Bijlage 2 Nota van zienswijzen_Middenweg 6

Procedure
Op 14 januari 2026 is er een zienswijze ingediend tegen het ontwerp wijziging omgevingsplan Middenweg 6 Tienhoven. Dit is binnen de ter inzage termijn.

De indiener geeft tevens aan dat hij namens meerdere bewoners van de Dr. Ulferslaan zienswijze indient. De mede-indieners hebben deze zienswijze niet medeondertekend. Hierdoor wordt deze zienswijze behandeld als ware ingediend door een persoon.

De indiener van de zienswijze woont op meer dan 400 meter afstand van het betreffende perceel. Uit jurisprudentie blijkt dat bij een afstand van 250 meter of korter iemand kan worden aangemerkt als belanghebbende.
Strikt genomen kan deze persoon niet als belanghebbende worden aangemerkt omdat hij niet voldoet aan de geselde criteria. Echter zal hieronder de zienswijze puntsgewijs worden behandeld.

Samenvatting ingediende zienswijze
1. Indiener geeft aan dat hij content is met dit plan ten opzichte van een eerder plan voor deze locatie.

Ad. 1
De gemeente bedankt de indiener voor deze conclusie.

2. Er is gekozen voor een zwarte kleurstelling voor de nieuwe woningen, waarom is er niet gekozen voor een meer passende kleurstelling?

Ad. 2
In art 11.5 (Beoordelingsregels) van de wijziging van het Omgevingsplan Middenweg 6 Tienhoven is in lid 5 opgenomen dat:
‘Het uiterlijk of de plaatsing van de woning voldoet aan criteria voor omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de Welstandsnota gemeente Stichtse Vecht dan wel een voor de locatie vastgesteld beeldkwaliteitsplan of erfinrichtingsplan.’
Uit de bijlage bij dit besluit is een sfeer impressie opgenomen van de woningen in een donkere kleurstelling. Er loopt op dit moment geen vergunningaanvraag waaruit blijkt dat deze woningen in een zwarte kleurstelling worden uitgevoerd. Zodra er een vergunningaanvraag is ingediend zal dit beoordeeld worden aan de hand van de gemeentelijke welstandsnota.
Deze wijziging van het Omgevingsplan Middenweg 6 Tienhoven gaat niet concreet over de kleurstelling van de nieuwe woningen.

Deze zienswijze geeft geen reden tot wijziging van het onderliggend plan.

3. Verlegging toegangsweg en verwijderen dam
    a. Het huidige toegangsweg naar het loonbedrijf wordt verwijderd. In de plaats daarvan komt een gezamenlijk toegangsweg voor alle woningen. Indiener verzoek de gemeente op de uitvoering hiervan toe te zien binnen 12 maanden na vergunningverlening.
    b. Daarnaast verzoekt indiener om de oude dam (onder de tweede toegangsweg) te verwijderen, omdat indiener hier het nut niet van inziet.

Ad.3a
In Artikel 11.12 is opgenomen dat:

‘de erfverharding en de voormalige bedrijfsbebouwing binnen de functie Agrarisch met waarden en functie Wonen verwijderd te worden binnen 12 maanden na onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van de woongebouwen’.

Hetgeen de indiener vraagt is reeds geregeld in de wijziging van het Omgevingsplan Middenweg 6 Tienhoven.

Deze zienswijze geeft geen reden tot wijziging van het onderliggend plan.

Ad.3b
Het erfinrichtingsplan welke onderdeel is van de wijziging van het Omgevingsplan Middenweg 6 Tienhoven geeft een landschappelijke meerwaarde aan dit perceel en daarmee ook aan de Bethunepolder. Dit wordt gerealiseerd door onder andere het verwijderen van de verhardingen en het terugbrengen van de (bredere) slotenstructuur en de aanplant van bomen. Dit geeft al voldoende meerwaarde. Wij vinden het te ver gaan om aan deze wens van indiener tegemoet te komen. De gemeente ziet hierin geen meerwaarde voor het perceel en voor de Bethunepolder.

Deze zienswijze geeft geen reden tot wijziging van het onderliggend plan.

4. Wat wordt het gebruik van het overige perceel (Perceel 1580)
Indiener vraagt wat de nieuwe bestemming van het overige gedeelte van het perceel wordt en wat het toekomstig gebruik zal zijn?

Ad.4
De wijziging van het omgevingsplan ziet enkel toe op het verwijderen van de aanduiding van het agrarische loonbedrijf met bouwvlak. Hiervoor in de plaats komt op het ene deel de functie wonen. Op het andere deel blijven de gronden de agrarische functie houden, maar zonder bouwvalk. Dit betekent dat daar geen bouwrechten meer zijn.

Deze zienswijze geeft geen reden tot wijziging van het onderliggend plan.

5. Afschermende bomen
Indiener verzoekt de gemeente om toe te zien op de aanplant van de afschermende bomen.

Ad.5
In het Omgevingsplan is opgenomen dat het aanleggen van de groenstructuren conform het erfinrichtingsplan Middenweg 6 toestemmingsvrij is, maar dat deze gerealiseerd dient te zijn voor 1 januari 2027. Dit geeft de gemeente voldoende handvatten om hier daadwerkelijk op toe te zien.

Deze zienswijze geeft geen reden tot wijziging van het onderliggend plan.

Conclusie
De bovengenoemde zienswijzen leiden niet tot het wijzigen van het onderliggend Omgevingsplan Middenweg 6 Tienhoven.