

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** concept aanvraag ontheffing provincie voor gemengd wonen project te Loenen  
**Datum:** maandag 24 april 2023 14:01:26  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)  
[Attachments.txt](#)

**Prioriteit:** Hoog

Download de bijlagen

Geldig tot: 11-7-2031 14:01:16



Powered by [AttachingIT](#)

Beste allen,  
Hierbij zend ik jullie de concept brief voor de aanvraag ontheffing. Het gaat om het gemengd wonen project voor starters en (dreigend) daklozen op sportpark de Heul te Loenen aan de Vecht. Graag hoor ik of jullie nog opmerkingen en vragen hebben, zodat we die nog kunnen verwerken voordat we de aanvraag formeel bij jullie indienen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)  
T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Brief ontheffing provincie Utrecht [REDACTED].docx  
[REDACTED]

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED] [Schaddelee, Arne](#)  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht  
**Datum:** woensdag 24 mei 2023 12:23:20  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)  
[Attachments.txt](#)

Download de bijlagen

Geldig tot: 10-8-2031 12:23:07

Powered by [AttachingIT](#)

Beste beiden,  
Hierbij in concept een verslag van onze bespreking van afgelopen maandag. Ik verneem graag of jullie dit een correcte weergave van het bestuurlijk overleg vinden. Zo ja, dan graag een akkoord op dit verslag. Zo nee, dan graag de opmerkingen en aanvullingen naar mij mailen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)  
T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht.docx

#### DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Aanvraag nieuwe inrit N402  
**Datum:** woensdag 22 februari 2023 10:34:10  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)

---

Beste beiden,

Hoe moet ik onderstaande mail precies duiden? Betekent dit (zie gele arcering) dat we op dit moment nog steeds niet met de persoon in gesprek zijn die onze aanvraag uiteindelijk moeten beoordelen? De aanvraag in behandeling nemen, betekent dit, dat er een advies komt of is er een formele toestemming nodig? En wat wil het zeggen dat de provincie een advies geeft en wij de vergunning verlenen? Kunnen we dan ook afwijken van dit advies?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>

**Verzonden:** maandag 12 september 2022 10:11

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>; [REDACTED]  
[REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>

**Onderwerp:** Aanvraag nieuwe inrit N402

Goedemorgen [REDACTED] en [REDACTED]

Vorige week heb ik intern nog een keer navraag gedaan na een contactpersoon voor overleg over de nieuwe inrit op de N402.

Hoewel de gewenste inrit op onze weg ligt, blijkt de vergunning verlenende partij de gemeente te zijn. Voor het kunnen verlenen van de vergunning wordt dan door jullie advies ingewonnen bij de provincie.

Als het goed is gaat mijn collega [REDACTED] jullie aanvraag verder in behandeling nemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Projectleider Voorbereiding, Domein Mobiliteit, afdeling PPM  
Telefoon: 06 – [REDACTED] [REDACTED]



Archimedeslaan 6 | 3584 BA Utrecht | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te

verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: alternatieve locatie gemengd wonen project de Heul  
**Datum:** woensdag 5 april 2023 08:49:44  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)  
[Attachments.txt](#)  
**Prioriteit:** Hoog

---

Beste [REDACTED]  
Zoals afgesproken zend ik je bijgaand de drie varianten voor het alternatieve voorstel van [REDACTED]. Inmiddels is duidelijk dat variant 1 afvalt omdat dit voor de sport niet werkbaar is (te veel afstand tussen kantine en nieuwe hoofdveld) en dat variant 3 afvalt omdat dit € 2,5 ton extra kost en ook ten koste van te veel groen en bomen gaat. Blijft over variant 2. Hier zien we zowel vanuit de gemeente als vanuit de corporatie echt wel een meerwaarde van in ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Maar de voetbal ziet alle drie de varianten niet zitten en [REDACTED] wil eigenlijk alleen voor variant 3 gaan. Kortom, het lijkt er niet op dat dit alternatief tot consensus op de Heul gaat leiden. [REDACTED] ook al betekent een koerswijziging in dit stadium best wel wat qua planning en investeringen, ik ben altijd bereid om een goed alternatief dat uit de participatie is voortgekomen een eerlijke kans te geven. Vanavond is de algemene ledenvergadering van de voetbal, dat is voor ons het beslissende moment voor het wel/niet oppakken van het alternatieve plan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 29 maart 2023 12:26  
**Aan:** [REDACTED]@beindorffcw.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@stichtsevecht.nl>; [REDACTED]@stichtsevecht.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@vechtenomstreken.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@hotmail.com>; [REDACTED] | Stelis Vastgoedontwikkeling'  
[REDACTED]@stelis.nl>; [REDACTED]@stichtsevecht.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@stichtsevecht.nl>; [REDACTED]@stichtsevecht.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@stichtsevecht.nl>; [REDACTED]@stichtsevecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: alternatieve locatie gemengd wonen project de Heul  
**Urgentie:** Hoog

[Download de bijlagen](#)

Geldig tot: 15-6-2031 12:25:57



Powered by [AttachingIT](#)

Beste allen,

Bijgaand de drie varianten die zijn uitgewerkt door de gemeente voor een alternatief voorstel voor het 4<sup>e</sup> veld.

Variant 1: hierbij is simpelweg de invulling van veld 4 vervuld met het hoofdveld.

Variant 2: hierbij is de invulling van veld 4 een kwart slag gedraaid en zodanig ingepast op het hoofdveld dat het e.e.a. goed aansluit op de bestaande infrastructuur en groenstructuur.

Variant 3: hierbij is de invulling van veld 4 eveneens een kwart slag gedraaid en zodanig ingepast dat de bestaande weg verdwijnt en er een rechtstreekse verbinding (een nieuwe weg) komt tussen de inrit van de Heul en het parkeerterrein van de Heul. Deze variant komt het meest overeen met het alternatieve

voorstel van [REDACTED].

NB: financiële consequenties van de drie varianten worden nog nader onderzocht.

@ [REDACTED] we horen graag zo spoedig mogelijk of de voetbalvereniging bereid is om op één of meer van deze varianten met ons door te praten. Indien er een variant uit kan komen die voor alle partijen aanvaardbaar is, willen we die graag laten voorleggen aan jullie leden. We gaan ervan uit de ALV van 5 april daartoe het meest geëigende moment zou zijn. We beschouwen 5 april dan ook als een go/no go moment voor dit alternatieve voorstel.

@ allen: overige opmerkingen over deze schetsontwerpen graag naar mij en [REDACTED] mailen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)

T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 22 maart 2023 13:55

**Aan:** [REDACTED] [@beindorffcw.nl](mailto:[REDACTED]@beindorffcw.nl); [REDACTED]  
[REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl); [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl); [REDACTED]  
[REDACTED] [@vechtenomstreken.nl](mailto:[REDACTED]@vechtenomstreken.nl); [REDACTED]  
[REDACTED] [@hotmail.com](mailto:[REDACTED]@hotmail.com)>

**CC:** [REDACTED] | Stelis Vastgoedontwikkeling' [REDACTED] [@stelis.nl](mailto:[REDACTED]@stelis.nl); [REDACTED]  
[REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl); [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>

**Onderwerp:** FW: Actiepunten uit overleg alternatieve locatie de Heul 23 maart 2023

Beste allen,

Vanmorgen hebben we gesproken over een alternatieve locatie voor het gemengd wonen project op sportpark de Heul. [REDACTED] is uitgenodigd om zijn alternatief nader toe te lichten aan de gemeente en de corporatie Vecht & Omstreken. Het was de bedoeling dat de voetbalvereniging ook vertegenwoordigd zou zijn bij dit overleg maar dat is helaas niet gelukt. [REDACTED] geeft voorafgaand aan zijn toelichting aan dat hij nog steeds tegen het gemengd wonen project op de Heul is maar desondanks graag constructief wil meedenken in een oplossing die voor alle betrokkenen enigszins acceptabel is.

Vanuit de voetbalvereniging is al wel aangegeven dat men zich eerst wil beraden op de vraag of men überhaupt bereid is om dit alternatief – onder voorwaarden – in overweging te nemen en voor te leggen aan de ruim 300 leden. Omdat dit alternatief valt of staat met de bereidwilligheid van de voetbalvereniging, is het gesprek van vanmorgen in een verkennende sfeer gehouden.

Hierbij de actiepunten uit het overleg van vanmorgen. Graag een akkoord hierop vanuit de deelnemende partijen.

1. Afwachten waar de voetbalvereniging mee komt n.a.v. het bericht om een alternatieve locatie te onderzoeken op de Heul.
2. Volgende week een gesprek met de voetbalvereniging (accountmanager sport, wethouder, [REDACTED] en overige relevante betrokkenen uit de projectgroep). [REDACTED] maakt de afspraak n.a.v. opties die door voorzitter voetbalvereniging worden aangeleverd.
3. [REDACTED] maakt 2 (grove) scenario's n.a.v. alternatieve locatie

4. Voetbalvereniging legt wel/niet alternatieve scenario voor op de ALV van 5 april om stemming te peilen
5. Gesprek aangaan met de andere verenigingen op het sportpark
6. Nadenken over verdere communicatie
7. Oprichten/samenstellen klankbordgroep met (constructief denkende) voor- en tegenstanders van het project

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[Redacted] [@stichtsevecht.nl](mailto:[Redacted]@stichtsevecht.nl)

T 0346 [Redacted] M 06 [Redacted]

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Loenen aan de Vecht - Hoofdveld variant 2 - incl maps.pdf, Loenen aan de Vecht - Hoofdveld variant 3 - incl maps.pdf, Loenen aan de Vecht variant 1 alternatieve voorstel.pdf

[Redacted]

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.



Hoofdveld Variant 4

SCHAAL (aangepast)

|     |         |  |            |
|-----|---------|--|------------|
| 1   |         |  |            |
| 2   |         |  |            |
| 3   |         |  |            |
| 4   |         |  |            |
| 5   |         |  |            |
| 6   |         |  |            |
| 7   |         |  |            |
| 8   | Concept |  | 28-03-2023 |
| 9   | Concept |  | 28-03-2023 |
| 10  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 11  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 12  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 13  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 14  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 15  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 16  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 17  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 18  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 19  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 20  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 21  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 22  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 23  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 24  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 25  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 26  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 27  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 28  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 29  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 30  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 31  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 32  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 33  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 34  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 35  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 36  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 37  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 38  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 39  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 40  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 41  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 42  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 43  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 44  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 45  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 46  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 47  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 48  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 49  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 50  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 51  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 52  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 53  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 54  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 55  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 56  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 57  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 58  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 59  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 60  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 61  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 62  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 63  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 64  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 65  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 66  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 67  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 68  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 69  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 70  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 71  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 72  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 73  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 74  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 75  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 76  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 77  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 78  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 79  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 80  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 81  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 82  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 83  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 84  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 85  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 86  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 87  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 88  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 89  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 90  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 91  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 92  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 93  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 94  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 95  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 96  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 97  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 98  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 99  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 100 | Concept |  | 28-03-2023 |



Hoofdveld Variant 3  
SCHAAL (aangepast)

|     |         |  |            |
|-----|---------|--|------------|
| 1   |         |  |            |
| 2   |         |  |            |
| 3   |         |  |            |
| 4   |         |  |            |
| 5   |         |  |            |
| 6   |         |  |            |
| 7   |         |  |            |
| 8   | Concept |  | 28-03-2023 |
| 9   | Concept |  | 28-03-2023 |
| 10  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 11  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 12  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 13  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 14  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 15  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 16  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 17  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 18  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 19  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 20  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 21  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 22  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 23  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 24  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 25  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 26  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 27  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 28  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 29  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 30  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 31  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 32  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 33  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 34  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 35  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 36  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 37  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 38  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 39  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 40  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 41  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 42  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 43  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 44  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 45  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 46  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 47  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 48  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 49  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 50  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 51  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 52  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 53  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 54  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 55  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 56  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 57  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 58  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 59  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 60  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 61  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 62  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 63  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 64  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 65  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 66  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 67  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 68  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 69  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 70  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 71  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 72  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 73  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 74  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 75  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 76  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 77  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 78  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 79  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 80  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 81  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 82  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 83  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 84  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 85  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 86  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 87  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 88  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 89  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 90  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 91  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 92  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 93  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 94  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 95  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 96  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 97  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 98  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 99  | Concept |  | 28-03-2023 |
| 100 | Concept |  | 28-03-2023 |



**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht  
**Datum:** vrijdag 9 juni 2023 09:23:14  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)

---

Ter info

---

**Van:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 21:20  
**Aan:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht

Hallo [REDACTED]

[REDACTED] Wij nemen als gemeente inderdaad het voortouw om alle aspecten goed op een rij te zetten. Verslag zal ik nog naar kijken. Prima om het volgende overleg integraal te doen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl>  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 16:58  
**Aan:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>  
**CC:** secretariaatschaddelee <[SecretariaatSchaddelee@provincie-utrecht.nl](mailto:SecretariaatSchaddelee@provincie-utrecht.nl)>  
**Onderwerp:** RE: concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste [REDACTED]

Het verslag is bekeken door de gedeputeerde en mij. Bijgaand het verslag retour.

Er zijn twee vervolgarties afgesproken, namelijk [REDACTED] en het in kaart brengen van alle aspecten t.a.v. de twee ontsluitingsvarianten. Is dat eerste al in gang gezet door de gemeente? En nemen jullie als gemeente het voortouw voor alle aspecten goed op een rij zetten. Ik vul graag aan om er een gezamenlijk document van te maken ter voorbereiding van een volgend bestuurlijk overleg. Het lijkt dan overigens zinvol het overleg niet alleen over de ontsluiting, maar over de gehele ontheffingsaanvraag te laten gaan (integrale bespreking).

Met vriendelijke groet,



Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

M 06 [redacted] | E [redacted]@provincie-utrecht.nl

[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

**Van:** [redacted]@stichtsevecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 24 mei 2023 12:23

**Aan:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>; Schaddelee, Arne

<[redacted]@provincie-utrecht.nl>

**CC:** [redacted]@stichtsevecht.nl>

**Onderwerp:** concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht

Download de bijlagen

Geldig tot: 10-8-2031 12:23:07



Powered by [AttachingIT](#)

Beste beiden,

Hierbij in concept een verslag van onze bespreking van afgelopen maandag. Ik verneem graag of jullie dit een correcte weergave van het bestuurlijk overleg vinden. Zo ja, dan graag een akkoord op dit verslag. Zo nee, dan graag de opmerkingen en aanvullingen naar mij mailen.

Met vriendelijke groet,



Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[redacted]@stichtsevecht.nl

T 0346 [redacted] M 06 [redacted]

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht.docx



DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: gemengd wonen project Loenen  
**Datum:** dinsdag 9 mei 2023 12:05:26  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)

---

**Van:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 11:10  
**Aan:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

Beste [REDACTED]  
Dankjewel voor jouw reactie! Ik heb hetgeen we hebben besproken ook intern afgestemd met de collega's en de wethouder.

Een definitief ontwerp waarbij we beide opties voor ontsluiting open houden is niet mogelijk, omdat dit richting de omgeving geen duidelijkheid geeft. [REDACTED] en de Voetbal (met 300 leden) willen geen medewerking verlenen aan een ontsluiting achter de gemeentewerf langs. Dus, als die optie open blijft in het definitief ontwerp hebben we direct al de omgeving tegen. Het is ook niet betrouwbaar richting de omgeving als we daar onzekerheid over laten bestaan.

De ontsluiting achter de gemeentewerf langs is voor de gemeente geen haalbare optie. Sowieso vinden onze verkeerskundigen deze ontsluiting minder verkeersveilig dan een rechtstreekse ontsluiting op de Rijksstraatweg. Het gaat dan onder andere om de breedte van de weg, waardoor bijvoorbeeld fietsers en auto's elkaar niet veilig kunnen passeren. Maar ook het slechte zicht over een lange lengte waardoor lastig ingeschat kan worden of je vanaf de passeerhaven kunt vertrekken of niet. We blijven erbij dat een ontsluiting op een 60 km weg prima te verantwoorden is en hebben dat ook aangetoond via een verkeerskundig onderzoek door een onafhankelijk verkeerskundig bureau. Daarnaast wil de gemeente geen 18 bomen moeten omhakken om de route achter de gemeentewerf toegankelijk te maken. Dat staat haaks op de wens van Natuurinclusiviteit en behoud van groen en bomen. Voor wat betreft het vleermuisonderzoek, dit kost op zichzelf al ca. 2 maanden, los van de mogelijke mitigerende maatregelen, en ook die 2 maanden hebben we niet meer in onze planning. De omgevingsvergunning moet uiterlijk eind deze maand in routing gaan. Tenslotte is ook de weerstand vanuit de omgeving voor ons een reden om de ontsluiting achter de gemeentewerf langs niet verder te onderzoeken.

Alles bij elkaar denken wij dat een ambtelijk overleg alleen zin heeft als er eerst een bestuurlijk overleg plaatsvindt waarbij de angel van de ontsluiting eruit gehaald kan worden. Dan kunnen we daarna een constructief overleg hebben met de juiste bestuurlijke kaders.

Aanstaande donderdagavond, 11 mei, hebben we een voorlichtingsavond voor alle leden van de drie sportclubs georganiseerd. De regionale projectleider van 'Living lab – eerst een thuis' zal dan een presentatie geven over het gemengd wonen concept en over de doelgroep dak- en thuislozen. We hopen dat we daarmee wat meer maatschappelijk draagvlak kunnen winnen.

De woningcorporatie is bezig met de minitender voor de aanschaf van de 40 flexibele units. Dat loopt via de landelijke aanbesteding van Aedes. Maar de corporatie heeft ook al laten weten dat zij de risico's van het niet tijdig afgeven van een omgevingsvergunning niet kunnen opvangen. Op 16 mei ligt de herplaatsingsgarantie voor de woonunits in de raad. Ik verwacht dat daar een positief besluit op genomen wordt.

Ik hoop je bij deze voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 3 mei 2023 16:02

**Aan:** [redacted]@stichtsevecht.nl>

**CC:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>; [redacted]

[redacted]@provincie-utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Hoi [redacted]

Hierbij mijn reactie op jouw samenvatting van wat we besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Programmanager Studies en Verkenningen Mobiliteit  
Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
M 06 [redacted] | E [redacted]@provincie-utrecht.nl  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [redacted]@stichtsevecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 25 april 2023 16:40

**Aan:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>

**Onderwerp:** gemengd wonen project Loenen

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg vat ik onderstaand nog even samen wat we hebben besproken.

- Aanvraag ontheffing delen met de Provincie (heb ik gisteren al gedaan) **check**
- Ambtelijk overleg inplannen op korte termijn **Klopt, moet dan nog wel ingepland worden. Bij ons is waarschijnlijk eerste aanspreekpunt [redacted] (zie cc). Wij proberen binnenkort intern de conceptaanvraag te bespreken en daarna zou er een overleg met jullie plaats kunnen vinden ambtelijk.**
- Bestuurlijk overleg inplannen op korte termijn **Ik begrijp van het bestuurssecretariaat dat er een verzoek is om dat volgende week al plaats te laten vinden, maar ik had gesuggereerd om het voor de zekerheid in te plannen, maar dan pas na het ambtelijk overleg. Ik heb met een collega hierover gesproken en de vraag is of het ook nodig is. Mijn suggestie is ook meer om het voor de zekerheid in te plannen en dan zien we wel of het nodig is. Maar het zou mooi zijn als het zonder bestuurlijk overleg kan. Het verzoek van mijn collega's is om het volgende week intern te bespreken en er dan via jou wat over af te spreken.**
- Aanvraag bouwrit vanaf de Rijksstraatweg en vleermuizenonderzoek in gang zetten **Klopt, beiden door/in opdracht van de gemeente.**
- Onder voorbehoud van vleermuizenonderzoek (bij route achter gemeentewerf langs) wel al het terrein ontsluiten voor bouw- en woonrijp maken via de Rijksstraatweg >> dit intern nog afstemmen binnen provincie. **Klopt, maar gezien de korte termijn zal ik intern bespreken of die**

bouwinrit er kan komen. Laat me even weten als die aanvraag die aanvraag de deur uit is, dan stem ik er intern over af.

- Als er niet op tijd duidelijkheid is over de ontsluiting, kan er ook niet op tijd een DO gemaakt worden en kan er vervolgens ook niet op tijd een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend worden om de NUTS aansluitingen aan te vragen en het bouw- en woonrijp aan te besteden. Op tijd betekent in dit geval dat er uiterlijk 29 mei een aanvraag Omgevingsvergunning gedaan moet worden. Onderzoeken of het DO ten behoeve van Omgevingsvergunning zodanig opgesteld kan worden dat de beide opties voor ontsluiting nog mogelijk blijven, zodat het project daardoor wel verder kan worden gebracht en haalbaar blijft.

Ik hoor graag of dit een juiste weergave is van wat wij hebben besproken?

Met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

T 0346 M 06  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [redacted]  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** Fwd: concept aanvraag ontheffing provincie voor gemengd wonen project te Loenen  
**Datum:** maandag 24 april 2023 14:10:19  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)  
[Attachments.txt](#)

---

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** [redacted]@stichtsevecht.nl>  
**Sent:** Monday, April 24, 2023 2:01:18 PM  
**To:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>; [redacted]  
[redacted]@provincie-utrecht.nl>; [redacted]  
[redacted]@provincie-utrecht.nl>; [redacted]@provincie-utrecht.nl>  
**Cc:** [redacted]@stichtsevecht.nl>  
**Subject:** concept aanvraag ontheffing provincie voor gemengd wonen project te Loenen

[Download de bijlagen](#)

Geldig tot: 11-7-2031 14:01:16



Powered by [AttachingIT](#)

Beste allen,  
Hierbij zend ik jullie de concept brief voor de aanvraag ontheffing. Het gaat om het gemengd wonen project voor starters en (dreigend) daklozen op sportpark de Heul te Loenen aan de Vecht. Graag hoor ik of jullie nog opmerkingen en vragen hebben, zodat we die nog kunnen verwerken voordat we de aanvraag formeel bij jullie indienen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[redacted]@stichtsevecht.nl  
T 0346 [redacted] M 06 [redacted]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Brief ontheffing provincie Utrecht [REDACTED].docx  
[REDACTED]

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** gemengd wonen project Loenen  
**Datum:** dinsdag 25 april 2023 16:40:22  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)

---

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg vat ik onderstaand nog even samen wat we hebben besproken.

- Aanvraag ontheffing delen met de Provincie (heb ik gisteren al gedaan)
- Ambtelijk overleg inplannen op korte termijn
- Bestuurlijk overleg inplannen op korte termijn
- Aanvraag bouwrit vanaf de Rijksstraatweg en vleermuizenonderzoek in gang zetten
- Onder voorbehoud van vleermuizenonderzoek (bij route achter gemeentewerf langs) wel al het terrein ontsluiten voor bouw- en woonrijp maken via de Rijksstraatweg >> dit intern nog afstemmen binnen provincie.
- Als er niet op tijd duidelijkheid is over de ontsluiting, kan er ook niet op tijd een DO gemaakt worden en kan er vervolgens ook niet op tijd een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend worden om de NUTS aansluitingen aan te vragen en het bouw- en woonrijp aan te besteden. Op tijd betekent in dit geval dat er uiterlijk 29 mei een aanvraag Omgevingsvergunning gedaan moet worden. Onderzoeken of het DO ten behoeve van Omgevingsvergunning zodanig opgesteld kan worden dat de beide opties voor ontsluiting nog mogelijk blijven, zodat het project daardoor wel verder kan worden gebracht en haalbaar blijft.

Ik hoor graag of dit een juiste weergave is van wat wij hebben besproken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)  
T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



---

**DISCLAIMER:**

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaiën daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

# ANNOTATIE



PROVINCIE :: UTRECHT

## BESTUURLIJK OVERLEG INZAKE BEREIKBAARHEID WOONPROJET LOENEN AAN DE VECHT

ONDERWERP Bestuurlijk overleg Nieuwe Verbindingen Den Dolder  
DATUM 22-05-2023  
DOCUMENTNUMMER  
VAN [REDACTED]  
AAN Arne Schaddelee  
TELEFOONNUMMER +31 [REDACTED]  
TEAM [REDACTED]

### **Inleiding**

De gemeente Stichtse Vecht wil een gemengd wonenproject realiseren nabij sportpark De Heul ten noorden van Loenen aan de Vecht. De gemeente heeft voor de ontsluiting van deze ontwikkeling aan de provincie gevraagd of er een aansluiting op de provinciale weg N402 gerealiseerd kan worden. Vanuit de provincie is aangegeven dat we dit, omwille van de verkeersveiligheid, in principe niet doen (geen extra aansluitingen/wegen op gebiedsontsluitingswegen) tenzij er geen andere oplossing is. Gezamenlijk is er door gemeente en provincie de afgelopen maanden een aantal alternatieven voor de ontsluiting onderzocht. Vanuit de provincie hebben we aangegeven dat er een reële mogelijkheid is om het gemengd wonenproject te ontsluiten via een bestaand kruispunt (toegang tot sportpark De Heul) en dat we liever geen aansluiting op de provinciale weg willen. De gemeente stelt dat deze ontsluiting niet kan en wil dus een ontsluiting op de provinciale weg. Dit issue is bestuurlijk opgeschaald binnen de gemeente Stichtse Vecht en daarom willen de wethouders Wisseborn en Van Vliet een bestuurlijk overleg met u als gedeputeerde mobiliteit. Via deze annotatie informeren wij u ter voorbereiding op dit overleg. Er is vanuit de gemeente geen specifieke agenda verzonden.

Ambtelijk wordt u ondersteund door [REDACTED] (programmamanager studies en verkenningen) en [REDACTED] (functie???)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### **Achtergrond**

Het gemengd wonenproject Stichtse Vecht is een van de drie locaties die vallen onder het experiment welke is opgezet ter uitvoering van het Actieplan Flexwonen (vastgesteld door GS d.d. 9-11-2021). Het experiment heeft als doel om te onderzoeken of tijdelijk wonen buiten het stedelijk gebied een oplossing kan zijn voor het actuele tekort aan sociale huurwoningen en voor de huisvesting van aandachtsgroepen, zoals statushouders. Het bestuurlijke aandachtspunt dat daarbij centraal staat, is het kunnen borgen van het tijdelijke karakter.

De locatie van het gemengd wonenproject Stichtse Vecht is gelegen ten noorden van Loenen aan de Vecht. Op de locatie grenzend aan Sportpark De Heul is een veld vrijgekomen waarop het experiment is gesitueerd (zie

onderstaande afbeeldingen).



Omdat de locatie gelegen is buiten het 'bestaand stedelijk gebied' is voor realisatie een ontheffing van de interim Omgevingsverordening noodzakelijk. Een ontheffingsverzoek is nog niet vanuit de gemeente Stichtse Vecht ontvangen, maar wordt naar verwachting medio maart 2023 aan de provincie toegezonden.

Enige context is ook te lezen in het als bijlage toegevoegde C-stuk 'Locaties experiment flexwonen buiten stedelijk gebied'.

### **Onderzoek naar de ontsluiting**

Zoals aangegeven, wil de gemeente het gemengd wonenproject direct aansluiten op de provinciale weg. Vanuit de provincie is aangedrongen op het onderzoeken van een aantal alternatieven om daarmee ook te verkennen of een bestaande aansluiting op de provinciale weg als ontsluiting mogelijk is. In totaal zijn er vijf varianten onderzocht, namelijk drie op de provinciale weg en twee via het bestaande kruispunt als toegang naar sportpark De Heul (zie figuur op volgende pagina). Op basis van een eerste onderzoek was er ambtelijk vanuit de gemeente en de provincie overeenstemming dat van deze vijf varianten de nummers 2, 3 en 4 afvallen. Variant 2 gaat over het terrein van de voetbalclub waar veel mensen lopen en van de varianten die aansluiten op de provinciale weg is variant 5 het beste, vooral omdat er dan het minst aantal bomen gekapt moeten worden en het nieuwe kruispunt het minst in een boog ligt. De kwestie is dus of variant 1 haalbaar is en indien niet, hoe variant 5 eruit moet komen te zien.

De gemeente heeft het onderzoek uit laten voeren door een extern bureau. De wijze waarop zij variant 1 hebben uitgewerkt, zorgt ervoor dat deze variant onwenselijk is, onder andere omdat er een behoorlijk brede strook van een trainingsveld van de voetbalclub nodig is. Op basis van die uitwerking blijkt een ontsluiting via het bestaande kruispunt lastig haalbaar en lijkt variant 5 een logische keus. Variant 5 is door het extern bureau echter uitgewerkt als een inrit aan een erftoegangsweg, terwijl er sprake moet zijn van een zijweg (ontsluiting van een terrein van 40 woonunits) en de N402 een gebiedsontsluitingsweg is.

Vervolgens is vanuit de provincie aangeboden nog een keer goed naar de varianten 1 en 5 te kijken. Een provinciaal ontwerper heeft dit gedaan. Dit heeft geleid tot een ontwerp voor variant 1 die goed inpasbaar is en waarvoor alleen gemeentelijke grond nodig is en een ontwerp voor variant 5 die voldoet aan de eisen van een kruispunt op een gebiedsontsluitingsweg met een zijweg. Op basis van die ontwerpen hebben we vanuit de provincie dan ook aangegeven dat een ontsluiting via het bestaande kruispunt met sportpark De Heul goed realiseerbaar is en dat we daarom geen nieuwe aansluiting op de provinciale weg willen.



De ontwerpen van varianten 1 en 5 (zowel die van de gemeente als provincie) zijn als bijlagen toegevoegd.

#### **Standpunt gemeente Stichtse Vecht**

De gemeente Stichtse Vecht heeft als voorkeursvariant het ontwerp dat door het extern bureau voor variant 5 is gemaakt. Zij zijn van mening dat variant 1 geen optie is omdat:

- Er meer bomen gekapt moeten worden (dit is overigens t.o.v. het ontwerp van het extern bureau voor variant 5, t.o.v. het provinciale ontwerp voor variant 5 gaat het bij benadering om ongeveer evenveel bomen).
- [REDACTED] tegen een ontsluiting is [REDACTED]
- Er vleermuizen leven in het dak van het gebouw van de gemeentewerf waar variant 1 langs loopt.
- De te doorlopen procedures dusdanig zijn dat het op tijd realiseren van het gemengd wonenproject (moet voor 1 januari 2024 bewoond zijn) niet haalbaar is (overigens zijn bij variant 5 ook ruimtelijke procedures noodzakelijk).
- De maatvoering van het ontwerp door de provincie te smal zou zijn (reactie provinciaal ontwerper: op het smalste deel van 3.50m kunnen nog heel goed twee auto's elkaar passeren en er zijn passeerhavens voorzien).

#### **Ambtelijk advies vanuit de provincie**

In principe is er een ontwerp te maken voor variant 5 die voldoet aan een veilige inrichting. Als provincie hanteren we echter het standpunt dat we nieuwe aansluitingen op gebiedsontsluitingswegen in principe niet willen, omdat dit een nieuw gevaarlijk punt oplevert, ook als het volgens de ontwerprichtlijnen in te richten is. In dit specifieke geval komt als extra nadeel dat de nieuwe ontsluiting in een bocht ligt (minder goed zicht op bijvoorbeeld stilstaand afslaand verkeer) en de ervaring is dat de doelgroep van het woonproject vaak wat minder verkeersvaardig is. Het bestaande kruispunt met sportpark De Heul ligt meer in een rechtstand en heeft voor het linksafslaand verkeer vanuit het noorden naar het sportpark een linksafstrook. Voor de ontsluiting zijn er ook risico's voor ongevallen door afslaande voertuigen (vanaf de hoofdrijbaan) en overstekende fietsers in een flauwe boog. Als provincie hebben we daarom het bestaande kruispunt N402 met sportpark de Heul verbeterd met een linksafvak en verhoogde middengeleider zodat fietsers in twee etappes kunnen oversteken.

Het provinciale ontwerp voor variant 1 biedt voldoende ruimte voor het verkeer van en naar het woonproject. Er is sprake van 40 woonunits, maar de verwachting is dat veel bewoners geen auto hebben en er daarmee sprake is van veel minder autoverplaatsingen dan bij 40 woningen. Het aantal keer dat auto's elkaar passeren, zal daarmee laag liggen. Mogelijk verdwijnt over ongeveer vijf jaar de gemeentewerf, waardoor er dan ruimte ontstaat om de ontsluiting via variant 1 verder te optimaliseren indien nodig.

Meegaan met de wens van de gemeente om op de provinciale weg te ontsluiten, geeft een nieuw potentieel conflictpunt. Mocht daar de komende jaren een ernstig ongeval plaatsvinden, zal de ontsluiting op de provinciale weg extra precair zijn omdat een alternatief voorhanden is.

[REDACTED]

De aanwezigheid van vleermuizen in het dak van de gemeentewerf is een belangrijk aandachtspunt. Dit vraagt namelijk een langdurig onderzoek voor de periode maart/april tot ergens in het najaar en op basis van het onderzoek eventuele maatregelen. Mogelijk kan, afhankelijk van de vleermuissoort, dit een showstopper zijn. Deze onzekerheid zet het woonproject onder druk door de deadline van 1 januari 2024.

[REDACTED]

Wat betreft de ontsluiting achter het perceel [REDACTED] is hun belang logisch. Het moet echter een afweging zijn tussen een individueel belang en het bredere algemeen belang, met name voor wat betreft verkeersveiligheid.

[REDACTED]

Het gemengd wonenproject kent een tijdelijkheid van maximaal 15 jaar. Een ontsluiting op de provinciale weg moet vanuit verkeersveiligheid ook voor 15 jaar goed ingericht zijn. Daar verschilt een tijdelijke of definitieve situatie niet in. Wat dat betreft past variant 1 beter in het concept tijdelijkheid.

[REDACTED]

[REDACTED] Voorop staat echter om tot een zo goed mogelijke aansluiting te komen en dat is via alternatief 1. Hierbij dient opgemerkt te worden dat voor realisatie van dit project een ontheffing van de Interim Omgevingsverordening noodzakelijk is. Hierbinnen dient bij de beoordeling van een ontheffingsverzoek ook de ontsluiting als aspect meegenomen te worden.

#### **Hoe verder**

Nadat de varianten zijn verkend, heeft op 7 maart jl. de gemeente Stichtse Vecht aangegeven dat zij een ontsluiting op de provinciale weg willen. Diezelfde dag is ambtelijk vanuit de provincie per e-mail gereageerd met het volgende voorstel:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

# MEMORANDUM



PROVINCIE :: UTRECHT

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| ONDERWERP      | Ontsluiting gemengd wonenproject Stichtse Vecht |
| DATUM          | 09-03-2023                                      |
| VAN            | [REDACTED]                                      |
| AAN            | Gedeputeerde Schaddelee                         |
| TELEFOONNUMMER | 06 [REDACTED]                                   |
| TEAM           | ET2                                             |

## ***Inleiding***

De gemeente Stichtse Vecht wil een gemengd wonenproject realiseren nabij sportpark De Heul ten noorden van Loenen aan de Vecht. De gemeente heeft voor de ontsluiting van deze ontwikkeling aan de provincie gevraagd of er een aansluiting op de provinciale weg N402 gerealiseerd kan worden. Vanuit de provincie is aangegeven dat we dit, omwille van de verkeersveiligheid, in principe niet doen (geen extra aansluitingen/wegen op gebiedsontsluitingswegen) tenzij er geen andere oplossing is. Gezamenlijk is er door gemeente en provincie de afgelopen maanden een aantal alternatieven voor de ontsluiting onderzocht. Vanuit de provincie hebben we aangegeven dat er een reële mogelijkheid is om het gemengd wonenproject te ontsluiten via een bestaand kruispunt (toegang tot sportpark De Heul) en dat we liever geen aansluiting op de provinciale weg willen. De gemeente stelt dat deze ontsluiting niet kan en wil dus een ontsluiting op de provinciale weg. Dit issue is bestuurlijk opgeschaald binnen de gemeente Stichtse Vecht en daarom willen de wethouders Wisseborn en Van Vliet een bestuurlijk overleg met u als gedeputeerde mobiliteit.

In dit memo staat verdere toelichting op het project, de ontsluitingsalternatieven en een advies hoe verder te gaan.

## ***Bestuurlijk overleg***

Ons advies is om vooralsnog niet in te stemmen met het verzoek om een bestuurlijk overleg over deze ontwikkeling. Punt is dat het issue van de ontsluiting nu bestuurlijk wordt geëscaleerd, maar dat de gemeente ook nog een ontheffing aan moet vragen voor de realisatie van het gemengd wonenproject, omdat de locatie in beginsel strijdig is met de Interim Omgevingsverordening vanwege de ligging buiten het bestaand stedelijk gebied. Nu bestuurlijk spreken over de ontsluiting zou voorsorteren op een nog te ontvangen ontheffingsverzoek. Hierover dient een integraal bestuurlijk standpunt ingenomen te worden. Het is daarom logischer om het gesprek ambtelijk verder te voeren en op basis van het ontheffingsverzoek, indien dan nog nodig, een bestuurlijk overleg met een bredere agenda te organiseren waarbij ook gedeputeerden Van Essen en/of Van Muilekom aansluiten.

De gedeputeerden Van Essen en Van Muilekom worden via hun PO's mondeling geïnformeerd.

## ***Achtergrond***

Het gemengd wonenproject Stichtse Vecht is een van de drie locaties die vallen onder het experiment welke is opgezet ter uitvoering van het Actieplan Flexwonen (vastgesteld door GS d.d. 9-11-2021). Het experiment heeft als doel om te onderzoeken of tijdelijk wonen buiten het stedelijk gebied een oplossing kan zijn voor het actuele tekort aan sociale huurwoningen en voor de huisvesting van aandachtsgroepen, zoals statushouders. Het bestuurlijke aandachtspunt dat daarbij centraal staat, is het kunnen borgen van het tijdelijke karakter.

De locatie van het gemengd wonenproject Stichtse Vecht is gelegen ten noorden van Loenen aan de Vecht. Op de locatie grenzend aan Sportpark De Heul is een veld vrijgekomen waarop het experiment is gesitueerd (zie onderstaande afbeeldingen).



Omdat de locatie gelegen is buiten het 'bestaand stedelijk gebied' is voor realisatie een ontheffing van de interim Omgevingsverordening noodzakelijk. Een ontheffingsverzoek is nog niet vanuit de gemeente Stichtse Vecht ontvangen, maar wordt naar verwachting medio maart 2023 aan de provincie toegezonden.

Enige context is ook te lezen in het als bijlage toegevoegde C-stuk 'Locaties experiment flexwonen buiten stedelijk gebied'.

### **Onderzoek naar de ontsluiting**

Zoals aangegeven, wil de gemeente het gemengd wonenproject direct aansluiten op de provinciale weg. Vanuit de provincie is aangedrongen op het onderzoeken van een aantal alternatieven om daarmee ook te verkennen of een bestaande aansluiting op de provinciale weg als ontsluiting mogelijk is. In totaal zijn er vijf varianten onderzocht, namelijk drie op de provinciale weg en twee via het bestaande kruispunt als toegang naar sportpark De Heul (zie figuur op volgende pagina). Op basis van een eerste onderzoek was er ambtelijk vanuit de gemeente en de provincie overeenstemming dat van deze vijf varianten de nummers 2, 3 en 4 afvallen. Variant 2 gaat over het terrein van de voetbalclub waar veel mensen lopen en van de varianten die aansluiten op de provinciale weg is variant 5 het beste, vooral omdat er dan het minst aantal bomen gekapt moeten worden en het nieuwe kruispunt het minst in een boog ligt. De kwestie is dus of variant 1 haalbaar is en indien niet, hoe variant 5 eruit moet komen te zien.

De gemeente heeft het onderzoek uit laten voeren door een extern bureau. De wijze waarop zij variant 1 hebben uitgewerkt, zorgt ervoor dat deze variant onwenselijk is, onder andere omdat er een behoorlijk brede strook van een trainingsveld van de voetbalclub nodig is. Op basis van die uitwerking blijkt een ontsluiting via het bestaande kruispunt lastig haalbaar en lijkt variant 5 een logische keus. Variant 5 is door het extern bureau echter uitgewerkt als een inrit aan een erftoegangsweg, terwijl er sprake moet zijn van een zijweg (ontsluiting van een terrein van 40 woonunits) en de N402 een gebiedsontsluitingsweg is.

Vervolgens is vanuit de provincie aangeboden nog een keer goed naar de varianten 1 en 5 te kijken. Een provinciaal ontwerper heeft dit gedaan. Dit heeft geleid tot een ontwerp voor variant 1 die goed inpasbaar is en waarvoor alleen gemeentelijke grond nodig is en een ontwerp voor variant 5 die voldoet aan de eisen van een kruispunt op een gebiedsontsluitingsweg met een zijweg. Op basis van die ontwerpen hebben we vanuit de provincie dan ook aangegeven dat een ontsluiting via het bestaande kruispunt met sportpark De Heul goed realiseerbaar is en dat we daarom geen nieuwe aansluiting op de provinciale weg willen.



Figuur 2: De vijf varianten voor de ontsluiting van het gemend wonenproject

De ontwerpen van varianten 1 en 5 (zowel die van de gemeente als provincie) zijn als bijlagen toegevoegd.

#### **Standpunt gemeente Stichtse Vecht**

De gemeente Stichtse Vecht heeft als voorkeursvariant het ontwerp dat door het extern bureau voor variant 5 is gemaakt. Zij zijn van mening dat variant 1 geen optie is omdat:

- Er meer bomen gekapt moeten worden (dit is overigens t.o.v. het ontwerp van het extern bureau voor variant 5, t.o.v. het provinciale ontwerp voor variant 5 gaat het bij benadering om ongeveer evenveel bomen).
- [REDACTED] tegen een ontsluiting is [REDACTED]
- Er vleermuizen leven in het dak van het gebouw van de gemeentewerf waar variant 1 langs loopt.
- De te doorlopen procedures dusdanig zijn dat het op tijd realiseren van het gemengd wonenproject (moet voor 1 januari 2024 bewoond zijn) niet haalbaar is (overigens zijn bij variant 5 ook ruimtelijke procedures noodzakelijk).
- De maatvoering van het ontwerp door de provincie te smal zou zijn (reactie provinciaal ontwerper: op het smalste deel van 3.50m kunnen nog heel goed twee auto's elkaar passeren en er zijn passeerhavens voorzien)

#### **Ambtelijk advies vanuit de provincie**

In principe is er een ontwerp te maken voor variant 5 die voldoet aan een veilige inrichting. Als provincie hanteren we echter het standpunt dat we nieuwe aansluitingen op gebiedsontsluitingswegen in principe niet willen, omdat dit een nieuw gevaarlijk punt oplevert, ook als het volgens de ontwerprichtlijnen in te richten is. In dit specifieke geval komt als extra nadeel dat de nieuwe ontsluiting in een bocht ligt (minder goed zicht op bijvoorbeeld stilstaand

afslaand verkeer) en de ervaring is dat de doelgroep van het woonproject vaak wat minder verkeersvaardig is. Het bestaande kruispunt met sportpark De Heul ligt meer in een rechtstand en heeft voor het linksafslaand verkeer vanuit het noorden naar het sportpark een linksafstrook. Voor de ontsluiting zijn er ook risico's voor ongevallen door afslaande voertuigen (vanaf de hoofdrijbaan) en overstekende fietsers in een flauwe boog. Als provincie hebben we daarom het bestaande kruispunt N402 met sportpark de Heul verbeterd met een linksafvak en verhoogde middengeleider zodat fietsers in twee etappes kunnen oversteken.

Het provinciale ontwerp voor variant 1 biedt voldoende ruimte voor het verkeer van en naar het woonproject. Er is sprake van 40 woonunits, maar de verwachting is dat veel bewoners geen auto hebben en er daarmee sprake is van veel minder autoverplaatsingen dan bij 40 woningen. Het aantal keer dat auto's elkaar passeren, zal daarmee laag liggen. Mogelijk verdwijnt over ongeveer vijf jaar de gemeentewerf, waardoor er dan ruimte ontstaat om de ontsluiting via variant 1 verder te optimaliseren indien nodig.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

De aanwezigheid van vleermuizen in het dak van de gemeentewerf is een belangrijk aandachtspunt. Dit vraagt namelijk een langdurig onderzoek voor de periode maart/april tot ergens in het najaar en op basis van het onderzoek eventuele maatregelen. Mogelijk kan, afhankelijk van de vleermuissoort, dit een showstopper zijn. Deze onzekerheid zet het woonproject onder druk door de deadline van 1 januari 2024.

[Redacted text block]

Wat betreft de ontsluiting achter het perceel [Redacted] is hun belang logisch. Het moet echter een afweging zijn tussen een individueel belang en het bredere algemeen belang, met name voor wat betreft verkeersveiligheid.

[Redacted text block]

[Redacted] zou heel recent zelf een alternatief iets verderop [Redacted] hebben voorgesteld. Dit alternatief is ons nog niet bekend.

Het gemengd wonenproject kent een tijdelijkheid van maximaal 15 jaar. Een ontsluiting op de provinciale weg moet vanuit verkeersveiligheid ook voor 15 jaar goed ingericht zijn. Daar verschilt een tijdelijke of definitieve situatie niet in. Wat dat betreft past variant 1 beter in het concept tijdelijkheid.

[Redacted text block]

[Redacted] Voorop staat echter om tot een zo goed mogelijke aansluiting te komen en dat is via alternatief 1. Hierbij dient opgemerkt te worden dat voor realisatie van dit project een ontheffing van de Interim Omgevingsverordening noodzakelijk is. Hierbinnen dient bij de beoordeling van een ontheffingsverzoek ook de ontsluiting als aspect meegenomen te worden.

**Hoe verder**

Ambtelijk is vanuit de provincie richting de projectleider van het woonproject deze week het volgende voorgesteld over hoe verder te gaan (letterlijke tekst uit de e-mail aan de gemeentelijk projectleider):

[REDACTED]

[REDACTED]

**Aanvullend**

Op 14 maart vindt er een BBOT plaats over tijdelijke initiatieven in het buitengebied en hoe daar als provincie mee om te gaan. Het gemengd wonenproject bij Loenen aan de Vecht past in die context.

Op dit moment loopt er een WOO-verzoek van een bewoner nabij sportpark De Heul [REDACTED] [REDACTED] waarbij alle communicatie tussen gemeente en provincie over het gemengd wonenproject is opgevraagd.

**Van:** [redacted]  
**Aan:** [redacted] [@stichtsevecht.nl](mailto:[redacted]@stichtsevecht.nl)  
**Cc:** [redacted]  
**Onderwerp:** Ontheffingsverzoek De Heul  
**Datum:** maandag 12 juni 2023 15:45:34

---

Beste [redacted] en [redacted]

Op 12 mei jl. hebben wij jullie verzoek tot ontheffing van artikel 9.2 van de Provinciale Omgevingsverordening ten behoeve van tijdelijke woningbouw "De Heul" ontvangen. Over het verzoek is intern met collega's binnen de provincie afgestemd en er is tot een eerste beoordeling gekomen. In het verzoek wordt op de onderbouwing op een aantal punten onvoldoende geacht. Dit maakt dat op het voorliggende ontheffingsverzoek niet positief geadviseerd kan worden. Wel worden er aanknopingspunten gezien om tot een aangescherpte onderbouwing te komen. Hierover gaan wij graag met jullie in gesprek.

Om te voorkomen dat het voorliggende ontheffingsverzoek ingetrokken moet worden en er een nieuw verzoek opgesteld en ingediend moet worden, zullen wij het ontheffingsverzoek verdagen. Dit geeft de ruimte om met elkaar in gesprek te gaan over het komen tot een aangescherpte onderbouwing van het voorliggende ontheffingsverzoek. Graag zouden wij hierover zo spoedig mogelijk met jullie in gesprek gaan. Zien jullie kans om jullie beschikbaarheid voor volgende week of de week daarop met ons te delen, zodat we tot een moment voor overleg kunnen komen?

Wij vernemen graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]  
*Accounthouder gemeente Lopik, Montfoort, Vijfheerenlanden en Stichtse Vecht*  
Domein Stedelijke Leefomgeving | Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling  
M 06 [redacted] | E [redacted] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[redacted]@provincie-utrecht.nl)

Provincie Utrecht | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
Bezoekadres: Archimedeslaan 6, 3584 BA, Utrecht

**Van:** [redacted]  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** Ontheffingsverzoek gemengd wonen project Loenen  
**Datum:** woensdag 17 mei 2023 08:10:46  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)  
[Attachments.txt](#)

---

---

**Van:** [redacted]@stichtsevecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 15 mei 2023 16:40  
**Aan:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

[Download de bijlagen](#)

Geldig tot: 1-8-2031 16:39:37



Powered by [AttachingIT](#)

Beste [redacted]

Hierbij de getekende brief.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Medewerker Ruimte (Team Omgeving en vergunningen)



[redacted]@stichtsevecht.nl  
T 0346 [redacted] M 06 [redacted]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Op woensdag afwezig  
*Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)*



---

**Van:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 15 mei 2023 08:23  
**Aan:** [redacted]@stichtsevecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Ha [redacted]

Heb je enig idee wanneer we de ontheffingsaanvraag kunnen verwachten? Kan ik er een beetje

rekening mee houden qua werkplanning.

Dank alvast en groet!

[REDACTED]

[REDACTED]

Accounthouder gemeente Lopik, Montfoort, Vijfheerenlanden en Stichtse Vecht  
Domein Stedelijke Leefomgeving | Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling  
M 06 [REDACTED] | E [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)

Provincie Utrecht | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
Bezoekadres: Archimedeslaan 6, 3584 BA, Utrecht

---

**Van:** [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>

**Verzonden:** donderdag 11 mei 2023 09:06

**Aan:** [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>

**CC:** [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>

**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

Hoi [REDACTED]

Ik ben vooral betrokken bij de woningen. Voor de ontsluiting is er al contact met andere collega's zoals [REDACTED].

Ik stuur daarom jouw mail bij deze naar haar toe.

Groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>

**Verzonden:** donderdag 11 mei 2023 07:53

**Aan:** [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>

**Onderwerp:** FW: gemengd wonen project Loenen

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste [REDACTED]

Zie jij kans voor een overleg binnenkort (zie mail hieronder ook) met [REDACTED] en mijzelf van onze kant? En heb je wellicht suggesties voor data/tijdstip?

Hoor het graag!

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Accounthouder gemeente Lopik, Montfoort, Vijfheerenlanden en Stichtse Vecht

Domein Stedelijke Leefomgeving | Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling  
M 06 [REDACTED] | E [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)

Provincie Utrecht | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
Bezoekadres: Archimedeslaan 6, 3584 BA, Utrecht

---

**Van:** [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 14:53  
**Aan:** [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>  
**CC:** [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>  
**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

Beste [REDACTED]

Zonder inhoudelijk op alle aspecten van de ontsluiting in te gaan, constateer ik dat er een prima ontsluiting (en veiliger) achterlangs de gemeentewerf kan, maar dat jullie dat niet willen. Ingewikkeld om daar dan met elkaar uit te komen.

Hier intern is met de bestuurders bij het vorige verzoek voor een bestuurlijk overleg al aangegeven dat we e.e.a. graag integraal beschouwen en dat daar ook eerst een ambtelijk overleg voor nodig is. We hebben net een eerste intern overleg gehad o.b.v. jullie concept-ontheffingsverzoek. Mijn collega [REDACTED] trekt dit binnen de provincie. Zij gaat contact zoeken met [REDACTED] om tot een afspraak voor een ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie te komen over het geheel van het ontheffingsverzoek, inclusief het ontsluitingsaspect.

Graag benadruk ik mijn oproep van eerdere keren om het vleermuizenonderzoek echt te starten. Het kan niet zo zijn dat een ontsluiting achterlangs de gemeentewerf straks niet kan omdat er geen tijd meer is voor het onderzoek. Dat mag zeker geen reden zijn om eventueel toch te moeten ontsluiten op de provinciale weg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit

Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht M 06 [REDACTED] | E [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 11:10  
**Aan:** [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>  
**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

Beste [REDACTED]  
Dankjewel voor jouw reactie! Ik heb hetgeen we hebben besproken ook intern afgestemd met de

collega's en de wethouder.

Een definitief ontwerp waarbij we beide opties voor ontsluiting open houden is niet mogelijk, omdat dit richting de omgeving geen duidelijkheid geeft. [REDACTED] en de Voetbal (met 300 leden) willen geen medewerking verlenen aan een ontsluiting achter de gemeentewerf langs. Dus, als die optie open blijft in het definitief ontwerp hebben we direct al de omgeving tegen. Het is ook niet betrouwbaar richting de omgeving als we daar onzekerheid over laten bestaan.

De ontsluiting achter de gemeentewerf langs is voor de gemeente geen haalbare optie. Sowieso vinden onze verkeerskundigen deze ontsluiting minder verkeersveilig dan een rechtstreekse ontsluiting op de Rijksstraatweg. Het gaat dan onder andere om de breedte van de weg, waardoor bijvoorbeeld fietsers en auto's elkaar niet veilig kunnen passeren. Maar ook het slechte zicht over een lange lengte waardoor lastig ingeschat kan worden of je vanaf de passeerhaven kunt vertrekken of niet. We blijven erbij dat een ontsluiting op een 60 km weg prima te verantwoorden is en hebben dat ook aangetoond via een verkeerskundig onderzoek door een onafhankelijk verkeerskundig bureau. Daarnaast wil de gemeente geen 18 bomen moeten omhakken om de route achter de gemeentewerf toegankelijk te maken. Dat staat haaks op de wens van Natuurinclusiviteit en behoud van groen en bomen. Voor wat betreft het vleermuisenonderzoek, dit kost op zichzelf al ca. 2 maanden, los van de mogelijke mitigerende maatregelen, en ook die 2 maanden hebben we niet meer in onze planning. De omgevingsvergunning moet uiterlijk eind deze maand in routing gaan. Tenslotte is ook de weerstand vanuit de omgeving voor ons een reden om de ontsluiting achter de gemeentewerf langs niet verder te onderzoeken.

Alles bij elkaar denken wij dat een ambtelijk overleg alleen zin heeft als er eerst een bestuurlijk overleg plaatsvindt waarbij de angel van de ontsluiting eruit gehaald kan worden. Dan kunnen we daarna een constructief overleg hebben met de juiste bestuurlijke kaders.

Aanstaande donderdagavond, 11 mei, hebben we een voorlichtingsavond voor alle leden van de drie sportclubs georganiseerd. De regionale projectleider van 'Living lab – eerst een thuis' zal dan een presentatie geven over het gemengd wonen concept en over de doelgroep dak- en thuislozen. [REDACTED]

De woningcorporatie is bezig met de minitender voor de aanschaf van de 40 flexibele units. Dat loopt via de landelijke aanbesteding van Aedes. Maar de corporatie heeft ook al laten weten dat zij de risico's van het niet tijdig afgeven van een omgevingsvergunning niet kunnen opvangen. Op 16 mei ligt de herplaatsingsgarantie voor de woonunits in de raad. [REDACTED]

Ik hoop je bij deze voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED] [provincie-utrecht.nl](mailto:provincie-utrecht.nl)>

**Verzonden:** woensdag 3 mei 2023 16:02

**Aan:** [REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:@stichtsevecht.nl)>

**CC:** [REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:@provincie-utrecht.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:@provincie-utrecht.nl)>

**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Hoi [REDACTED]

Hierbij mijn reactie op jouw samenvatting van wat we bespraken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit  
Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
M 06 [REDACTED] | E [REDACTED]@provincie-utrecht.nl  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 25 april 2023 16:40

**Aan:** [REDACTED]provincie-utrecht.nl>

**Onderwerp:** gemengd wonen project Loenen

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg vat ik onderstaand nog even samen wat we hebben besproken.

- Aanvraag ontheffing delen met de Provincie (heb ik gisteren al gedaan) **check**
- Ambtelijk overleg inplannen op korte termijn **Klopt, moet dan nog wel ingepland worden. Bij ons is waarschijnlijk eerste aanspreekpunt [REDACTED] (zie cc). Wij proberen binnenkort intern de conceptaanvraag te bespreken en daarna zou er een overleg met jullie plaats kunnen vinden ambtelijk.**
- Bestuurlijk overleg inplannen op korte termijn **Ik begrijp van het bestuurssecretariaat dat er een verzoek is om dat volgende week al plaats te laten vinden, maar ik had gesuggereerd om het voor de zekerheid in te plannen, maar dan pas na het ambtelijk overleg. Ik heb met een collega hierover gesproken en de vraag is of het ook nodig is. Mijn suggestie is ook meer om het voor de zekerheid in te plannen en dan zien we wel of het nodig is. Maar het zou mooi zijn als het zonder bestuurlijk overleg kan. Het verzoek van mijn collega's is om het volgende week intern te bespreken en er dan via jou wat over af te spreken.**
- Aanvraag bouwrit vanaf de Rijksstraatweg en vleermuizenonderzoek in gang zetten **Klopt, beiden door/in opdracht van de gemeente.**
- Onder voorbehoud van vleermuizenonderzoek (bij route achter gemeentewerf langs) wel al het terrein ontsluiten voor bouw- en woonrijp maken via de Rijksstraatweg >> dit intern nog afstemmen binnen provincie. **Klopt, maar gezien de korte termijn zal ik intern bespreken of die bouwrit er kan komen. Laat me even weten als die aanvraag die aanvraag de deur uit is, dan stem ik er intern over af.**
- Als er niet op tijd duidelijkheid is over de ontsluiting, kan er ook niet op tijd een DO gemaakt worden en kan er vervolgens ook niet op tijd een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend worden om de NUTS aansluitingen aan te vragen en het bouw- en woonrijp aan te besteden. Op tijd betekent in dit geval dat er uiterlijk 29 mei een aanvraag Omgevingsvergunning gedaan moet worden. Onderzoeken of het DO ten behoeve van Omgevingsvergunning zodanig opgesteld kan worden dat de beide opties voor ontsluiting nog mogelijk blijven, zodat het project daardoor wel verder kan worden gebracht en haalbaar blijft.

[REDACTED]

Ik hoor graag of dit een juiste weergave is van wat wij hebben besproken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

[REDACTED]@stichtsevecht.nl  
T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)

Huis voor de provincie  
t.a.v. College van Provinciale Staten  
Archimedeslaan 6  
3584 BA Utrecht

**Datum**  
12 mei 2023

**Onderwerp**

Verzoek ontheffing artikel 9.2 Provinciale  
Omgevingsverordening ten behoeve van tijdelijke  
woningbouw "De Heul" (Rijksstraatweg Loenen a/d Vecht  
tussen 186 en 188).

**Bijlage(n)**

Diversen

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

De vraag naar woningen is enorm. De wachttijden in onze gemeente voor een sociale huurwoning lopen op tot méér dan 14 jaar. Voor 1-persoons huishoudens is de wachttijd nog langer, soms wel 19 jaar. De gemeente Stichtse Vecht wil daarom meewerken aan projecten die een bijdrage leveren aan het realiseren van een betaalbare en passende woningvoorraad. Daarbij streven wij naar een vitale, krachtige en inclusieve samenleving. Wij willen ruimte bieden aan vernieuwende (woningbouw)projecten waarbinnen woonvormen en doelgroepen worden gecombineerd. Gelet op de enorme vraag wordt gezocht naar nieuwe werkwijzen, kortere procedures, snelle en duurzame bouwmethoden en vitale samenwerkingsverbanden. Het realiseren van flexwoningen helpt om dringende woningnood te verlichten. Daarom zijn wij gekomen tot voorliggend plan voor gemengd wonen voor starters, marginaal gehuisvesten en dak- en thuislozen aan de Rijksstraatweg nabij de kern Loenen aan de Vecht. Wij willen hier voor een periode van maximaal 15 jaar, 40 flexibele woonunits plaatsen op een veld van sportpark "De Heul". Het plan is een uitwerking onder het regionale "Living Lab – Housing First" project.

Het plangebied is echter gelegen buiten de rode contour van uw ruimtelijk beleid en hier geldt volgens uw Omgevingsverordening een "Verstedelijkingsverbod landelijk gebied" (artikel 9.2). Wij verzoeken u om desondanks in te stemmen met ons plan.

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)  
[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

**Team**

Omgeving en Vergunningen

**Behandeld door**

[REDACTED]

**Telefoonnummer**

[REDACTED]

**E-mail**

[REDACTED]@stichtsevecht.nl

**Ons kenmerk**

292876

**Uw kenmerk**

*Bij beantwoording graag ons  
kenmerk en datum vermelden.*



## **Planbeschrijving**

In U16-verband is geconstateerd, dat er een groot aantal dak- en thuislozen is omdat de plekken voor Maatschappelijke Opvang vol zitten. Dit is aanleiding voor het starten van het project “Living Lab - Housing First”. Door middel van het inzetten van projecten met een experimenteel karakter wordt gepoogd de problematiek van de dakloosheid, versneld, te lijf te gaan. Vanuit U16 is de oproep gedaan aan alle regiogemeenten om op korte termijn (voor eind 2023) grond en/of vastgoed beschikbaar te stellen om de capaciteit van de Maatschappelijke Opvang te vergroten. De gemeente Stichtse Vecht is met dit plan aangehaakt en wil zo een “gemengd wonen project” realiseren.

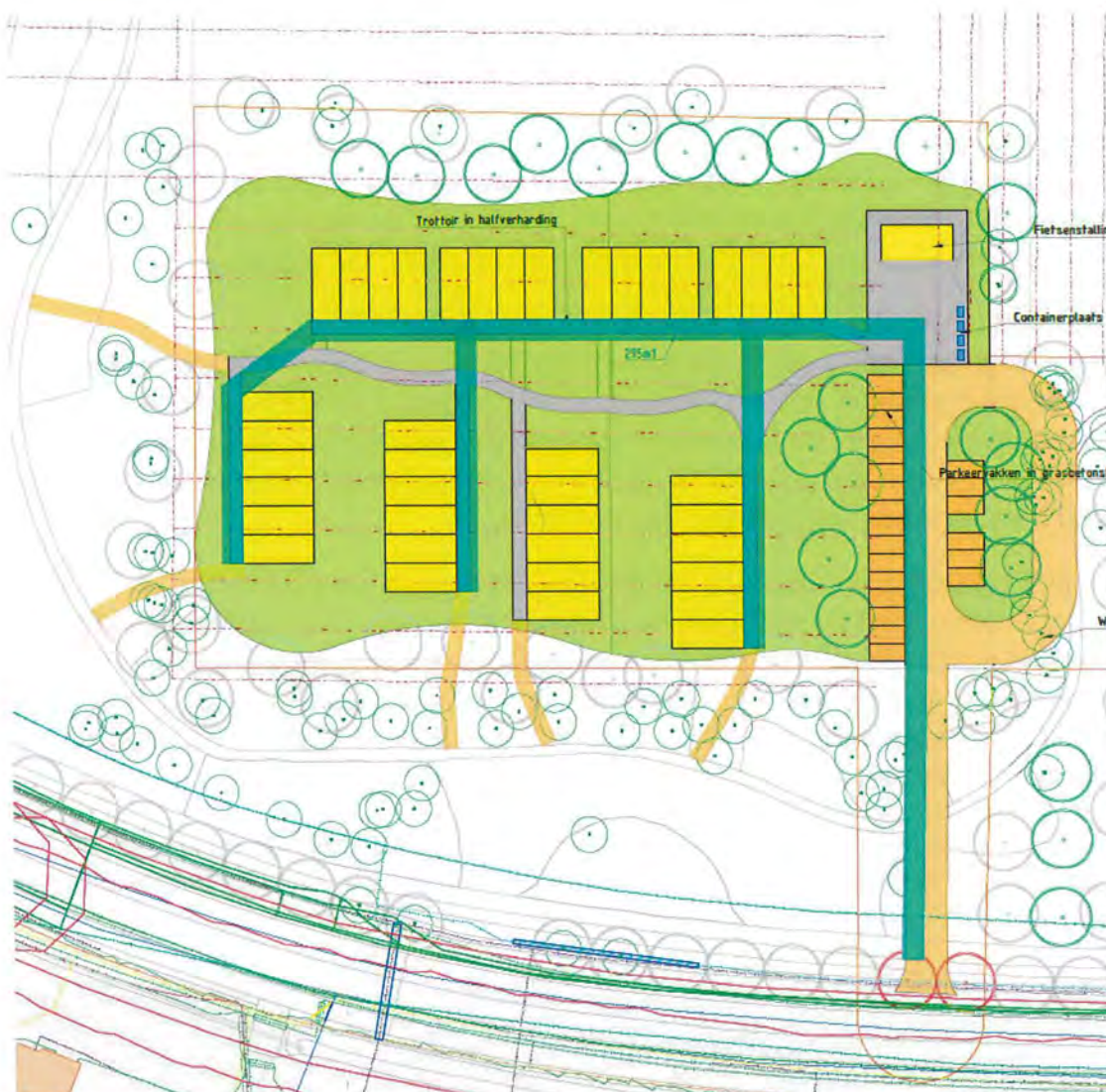
Het doel van voorliggend plan is om enerzijds de “prop” in de daklozenopvang te helpen oplossen en deze mensen een kans te gunnen om een nieuw leven op te bouwen. Door vroegtijdig te investeren in de gezondheid van onze inwoners proberen we de inzet van (specialistische) zorg en ondersteuning te voorkomen. We kijken naar wat onze inwoners zelf of samen met hun omgeving kunnen organiseren op het moment dat ze zorg en ondersteuning nodig hebben. De gemeente biedt snelle en passende zorg en ondersteuning. Het idee is dat deze doelgroepen elkaar versterken in het gemengd wonen concept en een goede buur zijn voor elkaar. Anderzijds is het doel om onze eigen starters en marginaal gehuisvesten aan woonruimte te helpen. Bij “marginaal gehuisvesten” gaat het om mensen die dakloos dreigen te raken of thuisloos zijn, maar niet in aanmerking komen voor opvang of urgentieverlening (omdat zij wel zelfredzaam zijn en geen bijkomende problematiek hebben). Bij de selectieprocedure van toekomstige bewoners wordt rekening gehouden met kernbinding en hun mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan het gemengd wonen concept.

### *Flexwoningen*

Flexwoningen zijn woningen die tijdelijk op een vaste plek aanwezig zijn en verhuurd worden onder een tijdelijk contract. Deze woningen zijn snel te realiseren en sneller toegankelijk dan reguliere woningen. Ze vormen een toevoeging aan het bestaande woningaanbod. Daarbij kan gericht gestuurd worden op de bewoning door doelgroepen. Doelgroepen waar de urgentie het grootst is. Het plan in Loenen aan de Vecht richt zich op starters (20 woningen), marginaal gehuisvesten (10 woningen) en (dreigend) dak- en thuislozen (10 woningen). Wij trekken samen op met woonstichting Vecht & Omstreken, de zorgaanbieder Kwintes en met de regio U16.

### *Bouwlocatie*

Het bouwplan voorziet in de bouw van 40 woningen van tussen de 30 m<sup>2</sup> en 40 m<sup>2</sup> groot bedoeld voor 1- (hooguit 2-) persoons huishoudens. Het plan wordt gerealiseerd op het voormalige 4<sup>de</sup> veld van de voetbalvereniging. Dit veld wordt al geruime tijd niet meer gebruikt. Woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande structuur van het sportpark. Op het perceel wordt voorzien in parkeervoorzieningen, afvalinzameling en een gezamenlijke fietsenstalling. De bestaande groenstructuur blijft behouden.



Inrichtingsplan plangebied

### Ruimtelijke procedure

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" en maakt daarin onderdeel uit van het sportpark met de bijbehorende bestemming "Sport". Het volledige sportpark is aangeduid als bouwvlak. Daarbinnen mag een oppervlakte van 1.600 m<sup>2</sup> bebouwd worden. De bouw van woningen is uiteraard niet voorzien binnen deze bestemming.

### Tijdelijke omgevingsvergunning

Met een tijdelijke omgevingsvergunning kan vrijstelling verleend worden van het bestemmingsplan. De gemeente kan deze vrijstelling voor maximaal 10 jaar afgeven. De betrokken partijen hebben echter aangegeven dat een instandhoudingstermijn van 15 jaar nodig is om tot een financieel uitvoerbaar plan te komen. Daarom heeft ons college de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening gevraagd om artikel 6 van het besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet van toepassing te verklaren en zodoende een langere instandhoudingstermijn mogelijk te maken. Op 20 februari 2023 heeft het Ministerie bekend

gemaakt dat dit plan is opgenomen in de “Regeling uitvoering Crisis- en Herstelwet”. Dat betekent dat er een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd kan worden voor een periode van 15 jaar. Om deze procedure zo efficiënt mogelijk te laten verlopen heeft onze gemeenteraad vooruitlopend een “Verklaring van geen Bedenkingen” (VVGB) afgegeven. Momenteel zijn we bezig met de voorbereidingen op het indienen van een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning. Vooruitlopend op het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning willen wij u vragen in te stemmen met ons plan.

### **Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving**

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bestaand sportpark gelegen tussen de kern Loenen aan de Vecht en de bebouwing aan de Kerklaan, Slootdijk en De Werf. Zowel Loenen aan de Vecht als de verdichting rondom de Kerklaan worden in uw beleid aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt tussen deze stedelijke gebieden in, in een zogenaamde kernrandzone.

In uw Omgevingsverordening is met betrekking tot een kernrandzone het volgende opgenomen: *zone gelegen in het landelijk gebied rondom en direct aansluitend op het stedelijk gebied. Hieronder vallen ook dorpskernen. De omvang van deze zone is indicatief aangegeven en kan variëren, onder meer afhankelijk van de al aanwezige functies, de kwaliteiten en de aanwezige bebouwingsdichtheid. In deze zone komen, naast agrarische activiteiten, kernrandactiviteiten voor.*

Met betrekking tot kernrandactiviteiten is in uw Omgevingsverordening het volgende opgenomen: *stedelijke functies gericht op recreatief, sportief of maatschappelijk gebruik op lokale schaal waarbij de gronden merendeels onbebouwd zijn.*



Ligging plangebied: planviewer provincie Utrecht.

De aanwezige functies, de kwaliteiten en de aanwezige bebouwingsdichtheid bepalen dus of hier sprake is van een kernrandzone. Dat de exacte locatie van het plangebied niet gelegen is binnen de op uw plankaart aangegeven aanduiding van de kernrandzone is daarbij niet doorslaggevend. De zone is, zo blijkt ook uit de begripsomschrijving uit uw

Omgevingsverordening, immers indicatief weergegeven. Dit blijkt ook uit dit voorbeeld waar het sportpark voor de helft wel is gelegen binnen de aanduiding terwijl de andere helft van het sportpark, alsook de bestaande gemeentewerf, niet binnen de aanduiding zijn opgenomen. De aanwezige functies, zeker op het sportpark, worden in uw beleid gerekend tot kernrandactiviteiten.

Zoals gebruikelijk in een kernrandzone kenmerkt de directe omgeving van het plangebied zich door de aanwezigheid van veel verschillende (stedelijke) functies. Het plangebied maakt onderdeel uit van een sportpark met diverse sportverenigingen en in de omliggende omgeving zijn naast agrarische activiteiten ook stedelijke functies aanwezig zoals wonen, een gemeentewerf en een golfbaan. Op korte afstand is ook de beoogde uitbreidingslocatie van Loenen aan de Vecht, Cronenburgh IV, gelegen terwijl ten noorden van het plangebied, aan De Werf, een bedrijventerrein ligt.

De karakteristieke kwaliteiten die horen bij het landelijke gebied, zoals de openheid van landschap, ontbreken ter plaatse van het plangebied. Dat wordt versterkt door de aanwezige bomensingels om het sportpark en om de bestaande gemeentewerf. Omdat het plangebied gelegen is tussen twee rode contouren, welke op korte afstand van elkaar gelegen zijn, kan niet echt gesproken worden van een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied. Het gaat hier, zeker ter plaatse van het plangebied, meer om een "tussengebied". Dat de verbinding gevormd wordt door de provinciale weg (N402) en dat het Amsterdam-Rijnkanaal op betrekkelijk korte afstand is gelegen, dragen bij aan dat verstedelijkte karakter.

### **Ontheffing Provinciale Omgevingsverordening en integrale afweging**

Het plangebied is volgens uw Omgevingsverordening gelegen in het landelijk gebied. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, moet volgens uw ruimtelijk beleid een uitwaaiing van stedelijke bestemmingen voorkomen worden. Daarom zijn nieuwe vormen van verstedelijking, zoals woningbouw, in het landelijk gebied in principe verboden. Op dit verbod zijn volgens uw verordening uitzonderingen mogelijk. Volgens de toelichting van artikel 9.2 in uw Omgevingsverordening geldt dit ook voor situaties waarbij nieuwe stedelijke bebouwing nodig is om te voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijven. In het vervolg zullen wij hierop verder ingaan. Daarbij is het belangrijk om vast te stellen dat het plan is gelegen op een perceel dat al bestemd is voor een kernrandactiviteit. Binnen deze bestemming en dus ook op dit perceel, is het mogelijk om bebouwing te realiseren. Bij een ruimtelijke afweging moet dit meegenomen worden.

### *Behoefte en urgentie*

De provincie Utrecht heeft een hoge bevolkingsdichtheid en er is een grote behoefte aan woningen en werkgelegenheid. Hiervoor wordt gekeken naar het stimuleren van duurzame en betaalbare woningbouw. De Ladder voor duurzame verstedelijking verplicht gemeenten ertoe hun plannen, waaronder de realisatie van tijdelijke woningen, te onderbouwen vanuit een behoefte. Er is geen uitvoerige onderbouwing nodig om de behoefte aan te kunnen tonen.

Stichtse Vecht maakt onderdeel uit van het regionale samenwerkingsverband Regio U10/U16. Een aantal onderwerpen is in regionaal verband opgepakt. Zo is het regionale woningbehoefteonderzoek opgesteld. Hieruit blijkt de grote woningbehoefte in onze gemeente en in de regio. De gemeente Stichtse Vecht neemt deel aan de regiodeal Flexwonen, een initiatief van de U16 en de provincie om de met het rijk afgesproken aantallen flexibele woningen gerealiseerd te krijgen in onze provincie. De regionale opgave waar de provincie Utrecht en de gemeenten zich aan verbonden hebben via de regiodeal Flexwonen maken dat er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze vragen om innovatieve oplossingen en flexibiliteit om gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren. De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening heeft vanwege de grote behoefte en ons streven naar duurzame en betaalbare woningen in ieder geval voldoende aanleiding gezien om ons plan (als innovatief experiment) mogelijk te maken onder de Crisis- en Herstelwet.

Ter voorbereiding op dit plan hebben wij een groot aantal locaties in de gemeente geïnventariseerd. De behoefte is groot en de tijd om projecten in het kader van "Living Lab" te kunnen realiseren is beperkt tot eind 2023. De beschikbaarheid van de grond en de garantie dat de locatie voor een termijn van 15 jaar beschikbaar is, is daarbij van groot belang. Daar vielen een groot aantal locaties, ook binnen de rode contour, af. De te realiseren flexwoningen zullen maximaal vijftien jaar blijven staan en daarna weer op andere locaties worden ingezet. Wij verwachten dat de bewoners van deze woningen tegen die tijd kunnen doorstromen naar "reguliere" woningen in gerealiseerde woningbouwprojecten in de omgeving.

#### *Duurzaamheid*

De flexwoningen zijn modulair, gasloos en voorzien van zonnepanelen. Daarnaast worden de dakvlakken niet aangesloten op de riolering en wordt gebruikgemaakt van infiltratie en hergebruik van regenwater. De gemeente Stichtse Vecht onderzoekt nog met de woningbouwcorporatie in hoeverre de woningen 'off grid' ingericht kunnen worden. De inrichting van de locatie zal zo natuurinclusief en klimaatadaptief mogelijk zijn. Zo wordt gewerkt met half-verhardingen en zal groen worden toegevoegd. Ten slotte zal autogebruik worden ontmoedigd door een minimale hoeveelheid parkeerplaatsen en het aanbieden van elektrische fietsen.

#### *Cultuurhistorische en landschappelijke waarden*

Het landschap ter plaatse van het plangebied kan niet getypeerd worden als "rust en stilte" of "open". Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebied, NNN-gebied of in de Groene Contour. Het perceel maakt onderdeel uit van een sportpark en is ook als zodanig ingericht. Met de realisatie van ons plan blijft de bestaande boomsingel behouden en wordt het wandelpad onderdeel van de toekomstige inrichting. In het plangebied en langs de sportvelden worden extra bomen geplant. Het bestaande (landschappelijke) karakter blijft ongewijzigd.

Utrecht heeft een rijke geschiedenis en veel cultureel erfgoed dat beschermd moet worden. Hierbij wordt gekeken naar het behoud van monumenten, archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische landschappen. Het plangebied kent echter, mede vanwege zijn huidige gebruik en inrichting, geen cultuurhistorische waarden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de buitenplaatszone langs De Vecht of het invloedgebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

#### *Bereikbaarheid plangebied*

De provincie Utrecht is een knooppunt van wegen, spoorwegen en waterwegen en uw provincie heeft als doel om de bereikbaarheid van de regio te verbeteren en te behouden. Plannen voor woningbouw in de nabijheid van stedelijk gebied mogen de bereikbaarheid niet (onevenredig) negatief beïnvloeden.

Het voorliggende plan kan aansluiten op de nieuwe inrichting van de Rijksstraatweg (N204). De Rijksstraatweg is en blijft een zogenaamde erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Het snelheidsregime is 60 km/u. De ontwikkeling zorgt voor ongeveer 84 motorvoertuigbewegingen per dag. Dit aantal heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de bereikbaarheid van het sportpark of Loenen aan de Vecht danwel voor de doorstroming op de Rijksstraatweg. Daarnaast kan het perceel ook op een veilige manier ontsloten worden. De gemeente heeft hiervoor een verkeerskundig onderzoek opgesteld. De provincie en gemeente zijn in gesprek over de ontsluiting van het plangebied.

#### *Goed woon- en leefklimaat en milieuzonering.*

Naast deze provinciale belangen zal altijd zorggedragen moeten worden voor een goed woon- en leefklimaat en mogen omliggende, bestaande functies niet belemmerd worden. Een goed woon- en leefklimaat is essentieel voor de gezondheid, het welzijn en de levenskwaliteit van de bewoners. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor omliggende bedrijven en de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen te kunnen bepalen zijn de nodige onderzoeken uitgevoerd. Het gaat daarbij om:

- QuickScan flora en fauna
- Divers Akoestisch onderzoek
- Onderzoek NGE (niet gesprongen explosieven)
- Onderzoek Archeologie
- Verkeerskundig onderzoek aansluiting Rijksstraatweg
- Milieukundig onderzoek bodemkwaliteit
- Geotechnisch onderzoek

Uit deze onderzoeken, welke getoetst worden door de ODRU, blijkt vooralsnog dat voldaan kan worden aan de eisen die horen bij een goed woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied zijn sportvelden en een agrarisch bedrijf met een hondenpension gelegen. Bij het ontwerpen van het plan is rekening gehouden met de minimale afstand tot het agrarisch bedrijf en de sportvelden.

### Conclusie

Gemeenten moeten zorgen dat er voldoende woningen gerealiseerd worden en bepalen de kaders waarbinnen woningbouw, dus ook de flexwoningen, binnen de gemeentegrenzen mogelijk is. Denk daarbij aan het benoemen van geschikte locaties, maar ook aan het formuleren van randvoorwaarden voor de omvang en kwaliteit van de woningen.

De provincie moet ervoor zorgen dat zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte binnen haar grondgebied. Dat kan complex zijn, want één locatie kan voor verschillende waarden en belangen op hetzelfde moment interessant zijn. Het provinciaal belang richt zich bij dit plan op het realiseren van voldoende betaalbare woningen, het beschermen van landschappelijke en natuurwaarden en het waarborgen van een goede bereikbaarheid. Wij zijn van mening dat voorliggend plan geen gevolgen heeft voor uw provinciale belangen waardoor het mogelijk is om in te stemmen met dit plan. Wij zien uw reactie met vertrouwen tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht



drs. A.J.H.T.H. Reinders  
burgemeester



drs. M.J.J. Rommers  
gemeentesecretaris/algemeen directeur

Vindt u deze brief niet duidelijk? Laat het ons weten via  
[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

If you don't understand Dutch, please email us at [info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** rapport over uitrit flexwonenproject  
**Datum:** dinsdag 16 mei 2023 17:18:00  
**Prioriteit:** Hoog

---

Hoi [REDACTED]

Er is een afspraak gepland waarbij jullie wethouder en de gedeputeerde met elkaar bellen komende maandag. Kunnen jullie mij ter voorbereiding daarvan het rapport nog sturen dat het door jullie ingehuurde bureau heeft gemaakt t.a.v. de uitrit?

Lukt jullie dat zsm toe te sturen ivm aanlevertermijnen/komende hemelvaartsweekend?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht M 06 [REDACTED] | E

[REDACTED] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)

[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: alternatieve locatie gemengd wonen project de Heul  
**Datum:** woensdag 19 april 2023 10:16:13  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)

---

Beste [REDACTED]

Ik probeerde je te bellen en kreeg je niet aan de lijn. Hoop je later vandaag nog even persoonlijk te spreken. Maar hierbij alvast een update. We hebben uiteindelijk niet op 5 april de gelegenheid gekregen om tijdens de ALV van de voetbal het alternatieve voorstel van [REDACTED] toe te lichten. Het bestuur van de voetbal heeft ons in plaats daarvan afgelopen maandagavond (17/4) uitgenodigd. We zijn daar geweest met diverse ambtenaren en wethouder van Vliet en hebben het alternatief zorgvuldig toelicht. De bestuursleden waren voltallig aanwezig en gaven ons de volgende respons op het voorstel:

- Het uitzicht op het 1<sup>e</sup> veld vanaf de voetbalkantine wordt (ook in de voorkeursvariant) gehalveerd, dat betekent dat de voetbalkantine verplaatst moet worden en dat de gemeente dit moet bekostigen.
- Het oefenveld zou bij dit alternatief vervallen, dit veld is echter nodig om het gras op de andere velden te sparen. Het 4<sup>e</sup> veld frezen en opnieuw inzaaien zodat het bespeelbaar wordt is ook geen optie want dat ligt te ver weg.
- Parkeerplaatsen toevoegen ziet de voetbal niet als een meerwaarde maar als een risico, want als de parkeernorm niet blijkt de kloppen met de werkelijkheid gaan de nieuwe bewoners wellicht ook nog gebruik maken van de parkeerplaatsen van het sportcomplex.
- Tijdens de algemene ledenvergadering heeft het bestuur het alternatief toch kort zelf gepitcht, daar kwamen toen alleen maar negatieve reacties op vanuit de leden.
- Er zijn allerlei praktische bezwaren: verlichting verplaatsen, zendmast staat in de weg, hoogteverschillen die vlak gemaakt moeten worden op het oefenveld enz.

De wethouder heeft vervolgens ter plekke de conclusie getrokken dat dit een duidelijke no-go is vanuit de voetbal.

Daarnaast zijn we bezig om de aanvraag voor de provinciale ontheffing klaar te maken. Een conceptversie zal ik morgen naar jouw collega's van RO mailen met de vraag of we hiermee de aanvraag kunnen indienen.

Ook heeft de corporatie (als eerste in Nederland) op de landelijke inkoop van flexwoningen door Aedes gereageerd en een minitender uitgezet. Hiervoor gaan we ook deelnemen aan de herplaatsingsgarantie van het Rijk en zijn daar waarschijnlijk ook één van de eerste gemeenten die dit aanvragen.

Dan ben je weer even op de hoogte, maar nogmaals, ik spreek je ook graag even persoonlijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 april 2023 08:50  
**Aan:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: alternatieve locatie gemengd wonen project de Heul  
**Urgentie:** Hoog

Beste [REDACTED]

Zoals afgesproken zend ik je bijgaand de drie varianten voor het alternatieve voorstel van [REDACTED]. Inmiddels is duidelijk dat variant 1 afvalt omdat dit voor de sport niet werkbaar is (te veel afstand tussen kantine en nieuwe hoofdveld) en dat variant 3 afvalt omdat dit € 2,5 ton extra kost en ook

ten koste van te veel groen en bomen gaat. Blijft over variant 2. Hier zien we zowel vanuit de gemeente als vanuit de corporatie echt wel een meerwaarde van in ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Maar de voetbal ziet alle drie de varianten niet zitten en [REDACTED] wil eigenlijk alleen voor variant 3 gaan. Kortom, het lijkt er niet op dat dit alternatief tot consensus op de Heul gaat leiden. [REDACTED]

[REDACTED] Vanavond is de algemene ledenvergadering van de voetbal, dat is voor ons het beslissende moment voor het wel/niet oppakken van het alternatieve plan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 29 maart 2023 12:26  
**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@beindorffcw.nl](mailto:[REDACTED]@beindorffcw.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@vechtenomstreken.nl](mailto:[REDACTED]@vechtenomstreken.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@hotmail.com](mailto:[REDACTED]@hotmail.com)>; [REDACTED] | Stelis Vastgoedontwikkeling' <[\[REDACTED\]@stelis.nl](mailto:[REDACTED]@stelis.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>>  
**Onderwerp:** RE: alternatieve locatie gemengd wonen project de Heul  
**Urgentie:** Hoog

Download de bijlagen

Geldig tot: 15-6-2031 12:25:57



Beste allen,

Bijgaand de drie varianten die zijn uitgewerkt door de gemeente voor een alternatief voorstel voor het 4<sup>e</sup> veld.

Variant 1: hierbij is simpelweg de invulling van veld 4 vervuld met het hoofdveld.

Variant 2: hierbij is de invulling van veld 4 een kwart slag gedraaid en zodanig ingepast op het hoofdveld dat het e.e.a. goed aansluit op de bestaande infrastructuur en groenstructuur.

Variant 3: hierbij is de invulling van veld 4 eveneens een kwart slag gedraaid en zodanig ingepast dat de bestaande weg verdwijnt en er een rechtstreekse verbinding (een nieuwe weg) komt tussen de inrit van de Heul en het parkeerterrein van de Heul. Deze variant komt het meest overeen met het alternatieve voorstel van de [REDACTED].

NB: financiële consequenties van de drie varianten worden nog nader onderzocht.

@ [REDACTED] we horen graag zo spoedig mogelijk of de voetbalvereniging bereid is om op één of meer van deze varianten met ons door te praten. Indien er een variant uit kan komen die voor alle partijen aanvaardbaar is, willen we die graag laten voorleggen aan jullie leden. We gaan ervan uit de ALV van 5 april daartoe het meest geëigende moment zou zijn. We beschouwen 5 april dan ook als een go/no go moment voor dit alternatieve voorstel.

@ allen: overige opmerkingen over deze schetsontwerpen graag naar mij en [REDACTED] mailen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>  
T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]



Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 22 maart 2023 13:55

**Aan:** [redacted]@beindorffcw.nl>; [redacted]  
[redacted]>; [redacted]@stichtsevecht.nl>; [redacted]  
[redacted]@vechtenomstreken.nl>; [redacted]  
[redacted]@hotmail.com>

**CC:** [redacted] | Stelis Vastgoedontwikkeling' <[redacted]@stelis.nl>; [redacted]  
[redacted]@stichtsevecht.nl>; [redacted]@stichtsevecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Actiepunten uit overleg alternatieve locatie de Heul 23 maart 2023

Beste allen,

Vanmorgen hebben we gesproken over een alternatieve locatie voor het gemengd wonen project op sportpark de Heul. [redacted] is uitgenodigd om zijn alternatief nader toe te lichten aan de gemeente en de corporatie Vecht & Omstreken. Het was de bedoeling dat de voetbalvereniging ook vertegenwoordigd zou zijn bij dit overleg maar dat is helaas niet gelukt. [redacted] geeft voorafgaand aan zijn toelichting aan dat hij nog steeds tegen het gemengd wonen project op de Heul is maar desondanks graag constructief wil meedenken in een oplossing die voor alle betrokkenen enigszins acceptabel is.

Vanuit de voetbalvereniging is al wel aangegeven dat men zich eerst wil beraden op de vraag of men überhaupt bereid is om dit alternatief – onder voorwaarden – in overweging te nemen en voor te leggen aan de ruim 300 leden. Omdat dit alternatief valt of staat met de bereidwilligheid van de voetbalvereniging, is het gesprek van vanmorgen in een verkennende sfeer gehouden.

Hierbij de actiepunten uit het overleg van vanmorgen. Graag een akkoord hierop vanuit de deelnemende partijen.

1. Afwachten waar de voetbalvereniging mee komt n.a.v. het bericht om een alternatieve locatie te onderzoeken op de Heul.
2. Volgende week een gesprek met de voetbalvereniging (accountmanager sport, wethouder, [redacted] en overige relevante betrokkenen uit de projectgroep). [redacted] maakt de afspraak n.a.v. opties die door voorzitter voetbalvereniging worden aangeleverd.
3. [redacted] maakt 2 (grove) scenario's n.a.v. alternatieve locatie
4. Voetbalvereniging legt wel/niet alternatieve scenario voor op de ALV van 5 april om stemming te peilen
5. Gesprek aangaan met de andere verenigingen op het sportpark
6. Nadenken over verdere communicatie
7. Oprichten/samenstellen klankbordgroep met (constructief denkende) voor- en tegenstanders van het project

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

[redacted]@stichtsevecht.nl



T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
*Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)*



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Loenen aan de Vecht - Hoofdveld variant 2 - incl maps.pdf, Loenen aan de Vecht - Hoofdveld variant 3 - incl maps.pdf, Loenen aan de Vecht variant 1 alternatieve voorstel.pdf

[\[REDACTED\]](#)

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.



Maten in meters tenzij anders vermeld;  
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld

Situatie/bladindeling



|                                                                                                                                                          |              |                                              |          |                                 |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|----------|---------------------------------|-----------------|
| 4                                                                                                                                                        |              |                                              |          |                                 |                 |
| 3                                                                                                                                                        |              |                                              |          |                                 |                 |
| 2                                                                                                                                                        |              |                                              |          |                                 |                 |
| 1                                                                                                                                                        |              |                                              |          |                                 |                 |
| code                                                                                                                                                     | omschrijving | datum                                        | getekend | gecontroleerd                   |                 |
| N402 LOENEN – MAARSSSEN                                                                                                                                  |              |                                              |          |                                 |                 |
| Concept schets ontsluiting Living Lab<br>Verkenning t.b.v. inzicht in ruimtelijke inpassing en discussie<br>variant nieuwe aansluiting met linksafstrook |              |                                              |          |                                 |                 |
| PROJECTCODE<br>23.001                                                                                                                                    |              | TEKENINGNUMMER<br>N402-23.001-SO-SIT-001-K01 |          | STATUS<br>Concept               | VERSIE<br>0.1   |
| GETEKEND<br>[REDACTED]                                                                                                                                   |              | GECONTROLEERD<br>-                           |          | DATUM VAN UITGAVE<br>20-02-2023 | SCHAAL<br>1:250 |
|                                                                                                                                                          |              |                                              |          | BLAD<br>1 van 1                 | FORMAAT<br>A1   |
|                                                                                                                                                          |              |                                              |          | DOCUMENT<br>Tekening            |                 |



Maten in meters tenzij anders vermeld;  
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld

### Situatie/bladindeling



|                                                                                                                  |              |                                              |          |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|----------|-------------------------|
| 4                                                                                                                |              |                                              |          |                         |
| 3                                                                                                                |              |                                              |          |                         |
| 2                                                                                                                |              |                                              |          |                         |
| 1                                                                                                                |              |                                              |          |                         |
| code                                                                                                             | omschrijving | datum                                        | getekend | gecontroleerd           |
| N402 LOENEN - MAARSSSEN                                                                                          |              |                                              |          |                         |
| Concept schets ontsluiting Living Lab<br>t.b.v. inzicht in ruimtelijke inpassing en discussie<br>variant de Heul |              |                                              |          |                         |
| PROJECTCODE<br>23.001                                                                                            |              | TEKENINGNUMMER<br>N402-23.001-SO-SIT-002-K01 |          | STATUS<br>VERSIE<br>0.1 |
| GETEKEND<br>[REDACTED]                                                                                           |              | GECONTROLEERD<br>-                           |          | SCHAAL<br>1500          |
|                                                                                                                  |              | DATUM VAN UITGAVE<br>20-02-2023              |          | FORMAAT<br>A1           |
|                                                                                                                  |              |                                              |          | BLAD<br>1 van 1         |
|                                                                                                                  |              |                                              |          | DOCUMENT<br>Tekening    |

Oprijzicht is afhankelijk van voorrangsgerechtigd verkeer en de tijd nodig de voorgenomen manoeuvre uit te voeren.

In Handboek Wegontwerp Gebiedsontsluitingswegen:

Uitgaande van naderingssnelheid van 80 km/uur op de hoofdweg en de uitrit vooruitrijdend verlaten.

| Aard manoeuvre           | tijdsinterval | dubbelbaansweg | Enkelbaansweg |
|--------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Linksaf van hoofdrijbaan | 5,0           | 125            | 110           |
| Rechtsaf vanaf zijweg    | 5,5           | 125            | 125           |
| Rechtdoor vanaf zijweg   | 6,0           | 145            | 135           |
| Linksaf vanaf zijweg     | 6,5           | 155            | 145           |

Uitgangspunt bij bepalen van de uitzicht driehoek is dat het voertuig dat voorrang moet verlenen (vanaf de uitrit komend) op 5 meter vanaf de kantstreep zichtbaar is.

Vooral bij erftoegangswegen zal het regelmatig voorkomen dat het oprijzicht van 5,00 m bij uitritten niet te realiseren is. In dat geval kan minimaal 2,50 aangehouden worden.

Bij erftoegangswegen is de lengte waarover voorrangsgerechtigd verkeer zichtbaar moet zijn om veilig te kunnen afslaan of oversteken minimaal 75 meter

| Naderingssnelheid<br>hoofdweg (km/h) | Oprijzicht vanaf zijweg |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 30                                   | 75                      |
| 40                                   | 75                      |
| 50                                   | 80                      |
| 60                                   | 100                     |

De uitrit moet een afwijkende verharding van de hoofdweg hebben. Voor nieuwe uitritten gelden de "Normalisatie DT-WVV" en daarin genoemde verharding. (grijze klinkers)

Deze waarden zijn gebaseerd op voertuigen die vooruit de hoofdweg naderen.

| Intensiteit van weg waarop wordt ontsloten                                      | >10000                 | > 5000 | Binnen BK |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|-----------|
| Soort ontsluitng                                                                |                        |        |           |
| Erfontsluiting huis of landerij (<10 manoeuvre/dag voornamelijk personenauto's) | Type C                 |        | Type A    |
| Klein bedrijf                                                                   | Type D                 | Type B |           |
| (Transport)bedrijf; bedrijf waar veel vrachtverkeer naar toe gericht is.        | Linksafstrook + type D | Type D |           |
| Detailhandel; verkooppunt dat autoverkeer aantrekt                              | Linksafstrook          |        |           |

**Uitspraken over:**

- Uitrit constructie (erftoegangswegen). Is bovenstaande matrix een goed hulpmiddel bij beoordling van de toe te stanen inrichting en is de matrix volledig in te vullen?
- Achteruitrijdend uitrit verlaten

Hoofdrijbaan

Hoofdrijbaan

Berm

Berm

5 m.

P2

Fietspad

75 m. Bromfiets  
35 m. Fiets

Fietspad

75 m. Bromfiets  
35 m. Fiets

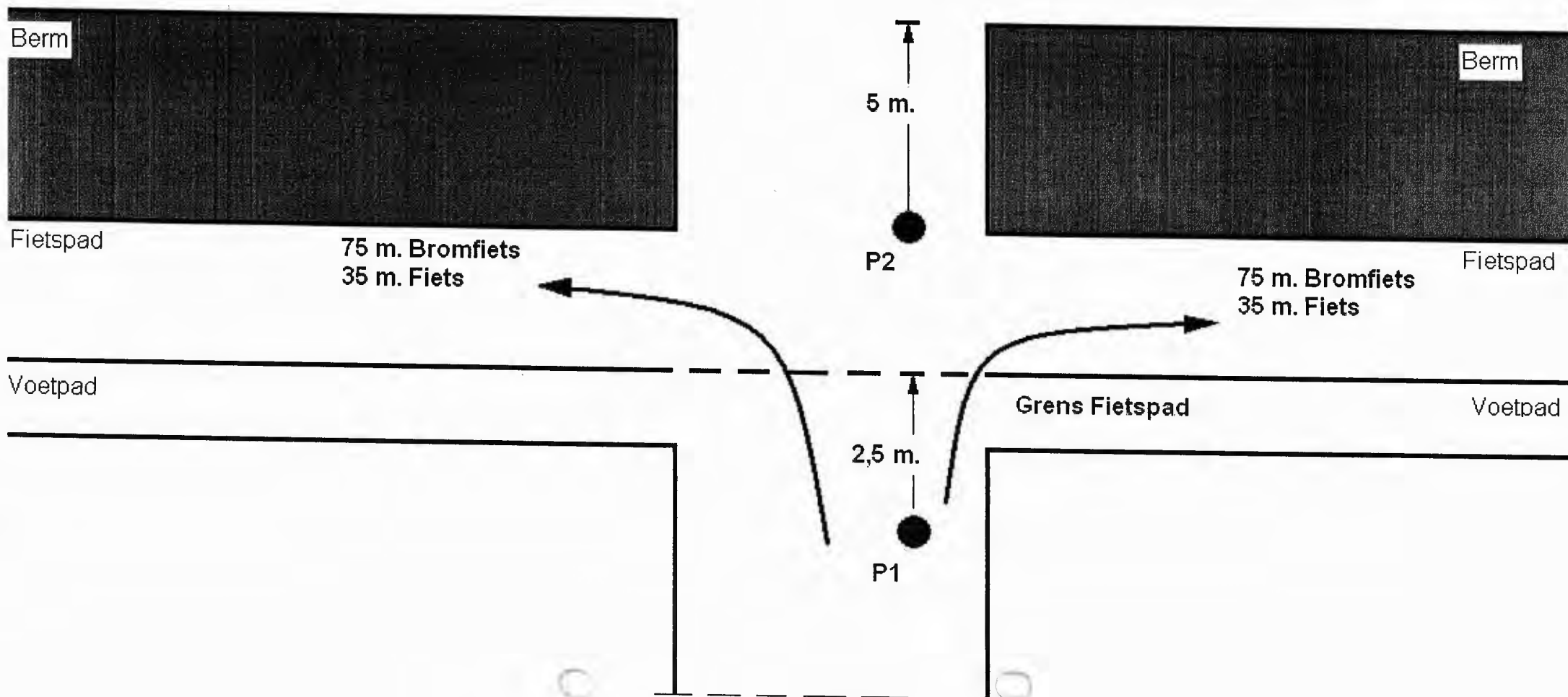
Voetpad

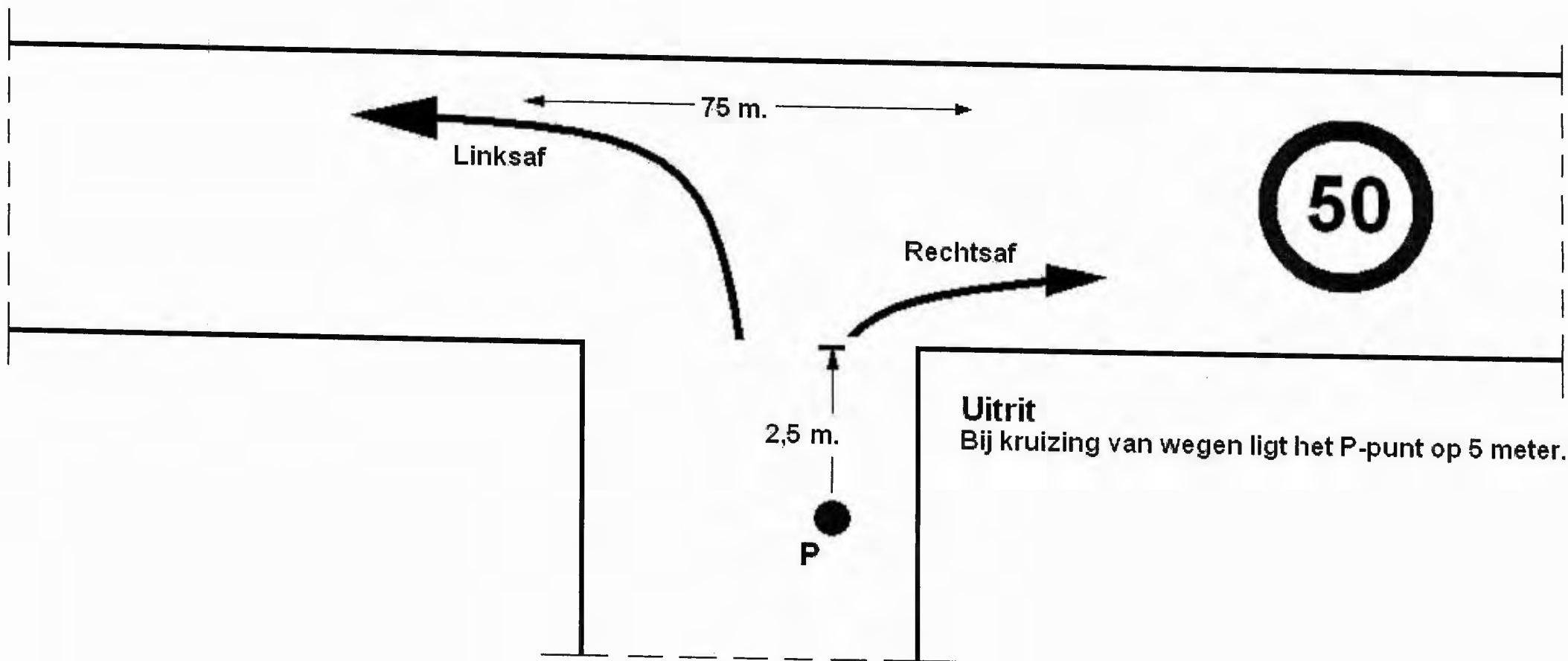
Grens Fietspad

Voetpad

2,5 m.

P1





Hoofdrijbaan

Hoofdrijbaan

Berm

Berm

5 m.

P2

Fietspad

75 m. Bromfiets  
35 m. Fiets

Fietspad

75 m. Bromfiets  
35 m. Fiets

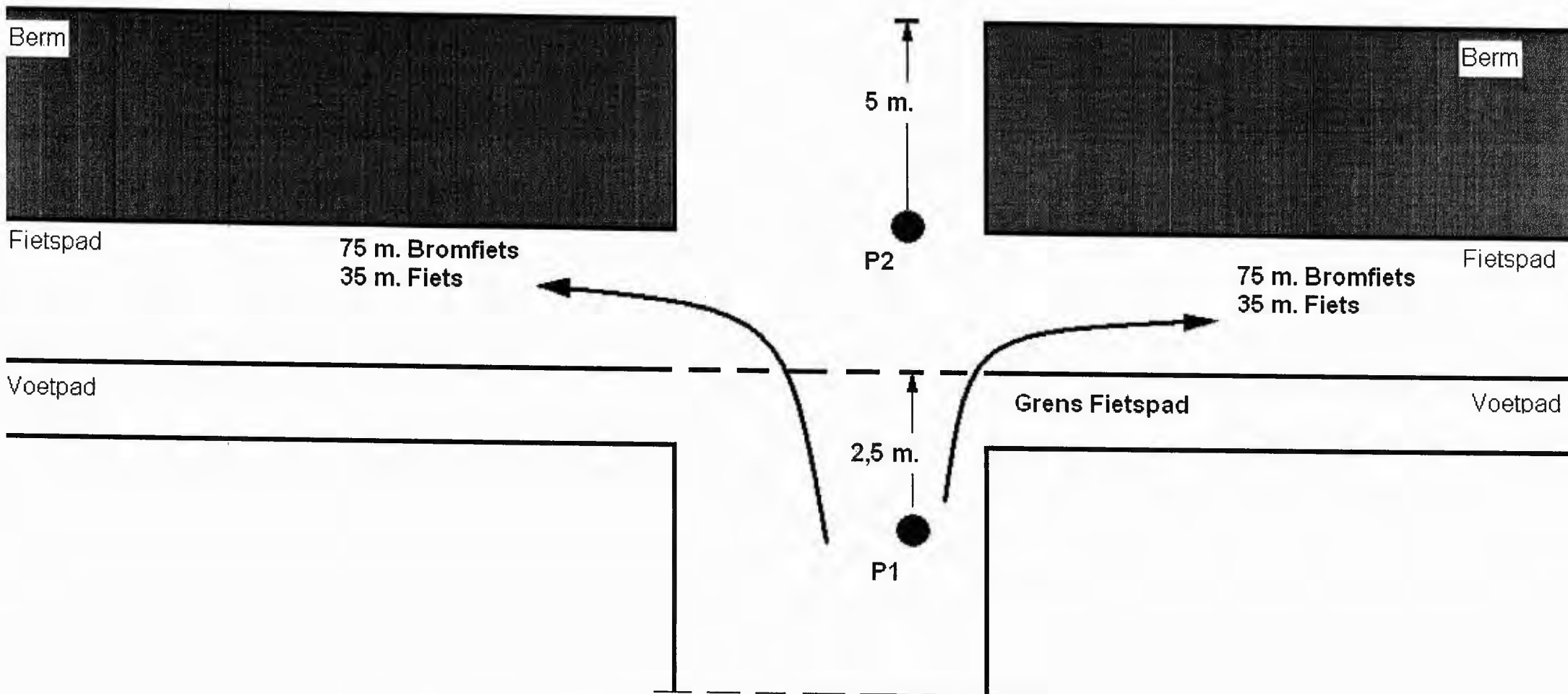
Voetpad

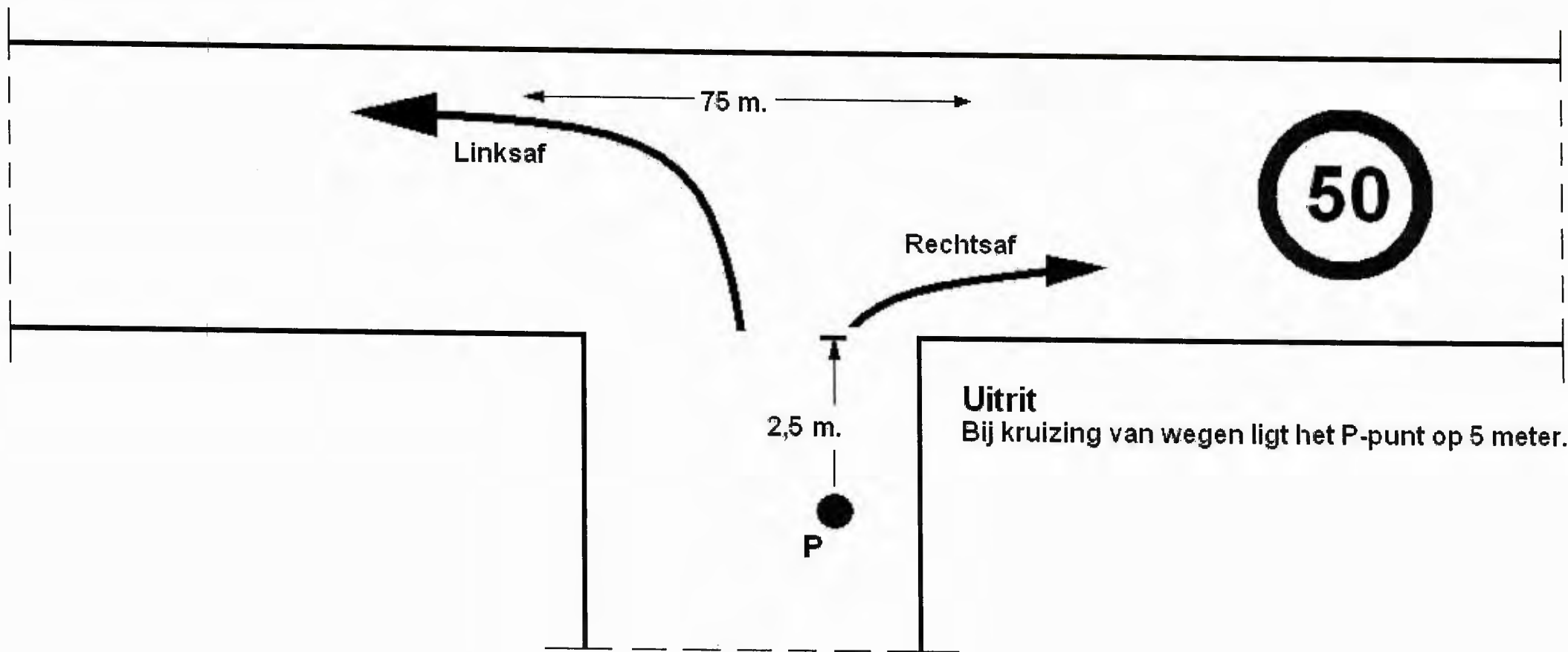
Grens Fietspad

Voetpad

2,5 m.

P1





Linksaf

75 m.

50

Rechtsaf

2,5 m.

P

**Uitrit**

Bij kruizing van wegen ligt het P-punt op 5 meter.

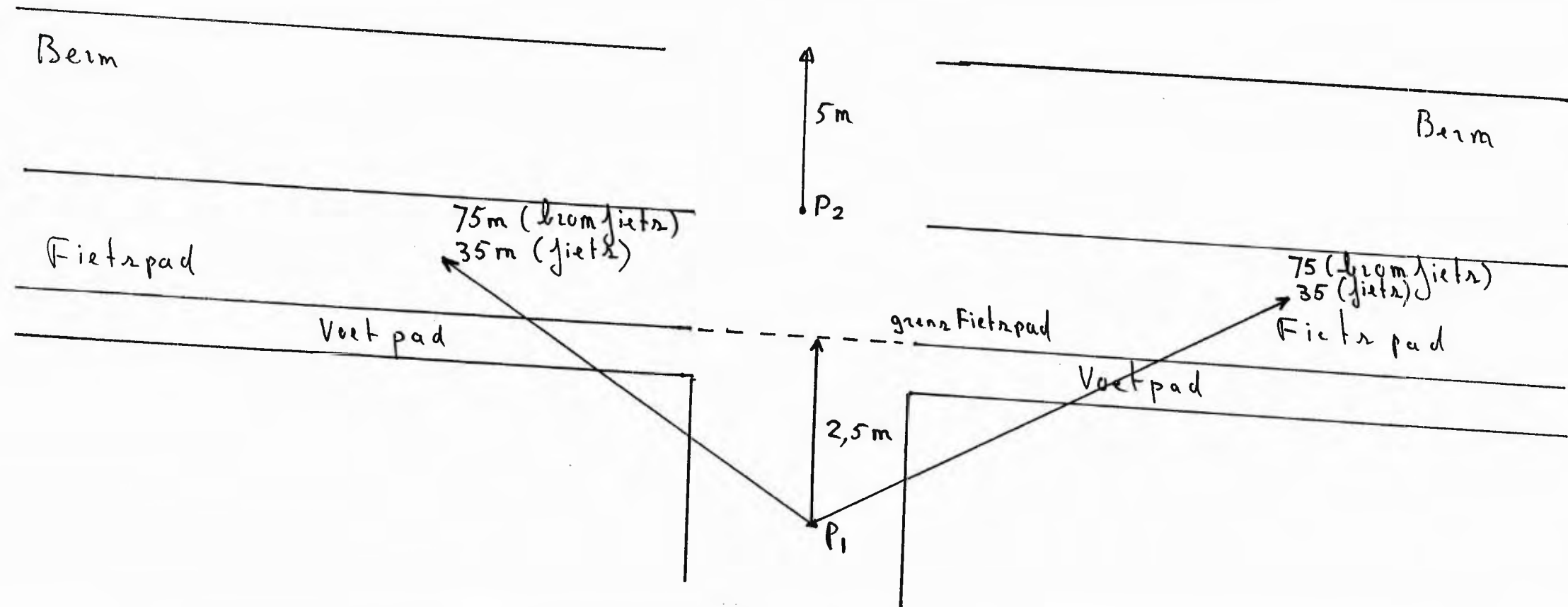
Vrijliggend fietspad  
Zichthoeken onafhankelijk van situatie hoofdrijbaan (GOW/ETW)  
Binnen en Buiten de bebouwde kom en snelheid 50 / 60 / 80 km

Zichthoeken P1 (vrijliggend fietspad) gebaseerd op de richtlijnen CROW

Zichthoek P2 (aansluiting op hoofdrijbaan) zijn uitgewerkt in de overzichten GOW / ETW

Gezien de ligging van de aansluiting op de hoofdrijbaan is de wegbeheerder verantwoordelijk voor het realiseren van de zichthoeken P 2

Hoofdrijbaan



Zichthoeken gebaseerd op de richtlijnen CROW ASVV2004  
Bij een zijweg wordt het P-punt onveranderd op 5 meter gehouden

| Zichthoeken            | GOW binnen bebouwde kom 50 km | ErfToegangsWeg 50 km |
|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| P-punt uitrit / zijweg | 2,5 / 5 m                     | 2,5 / 5 m            |
| Zichtlijn naar rechts  | 75 m                          | 75 m                 |
| Zichtlijn naar links   | 75 m                          | 75 m                 |

Het P-punt op een GOW 50 km blijft voor een zijweg onveranderd op 5 m

Links Af

75m



Rechts Af

2,5m

P

uitrit

Bij kruising van wegen ligt  
P-punt op 5m

Zichthoeken gebaseerd op de richtlijnen CROW Handboek wegontwerp Gebiedsontsluitingswegen

Aanpassingen:

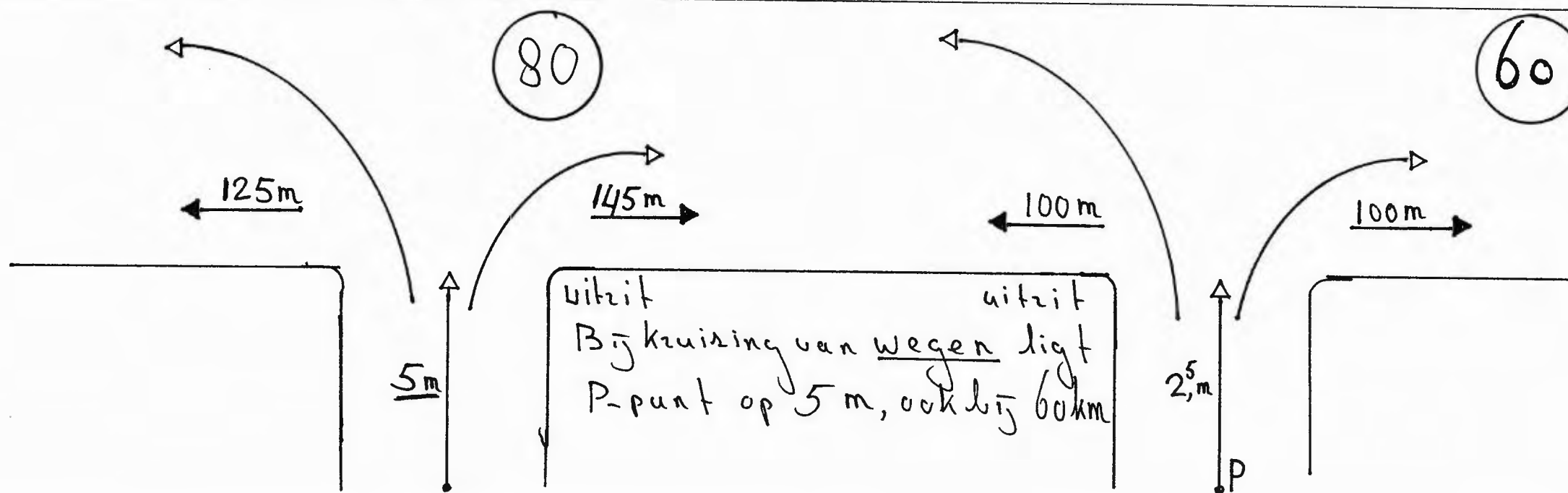
Voor GOW 60 km uur worden de ETW normen gehanteerd (CROW geeft geen waarden voor GOW 60 km)

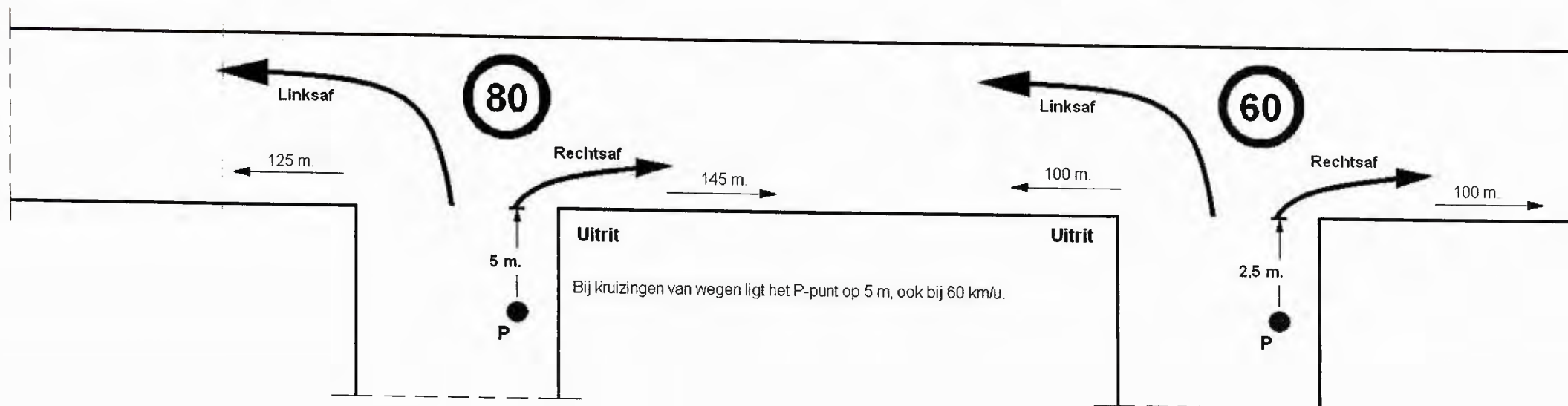
Op 60 km traject wordt ook buiten de bebouwde kom wordt bij een uitrit standaard gekozen voor een P-punt van 2,5 m van de wegkant

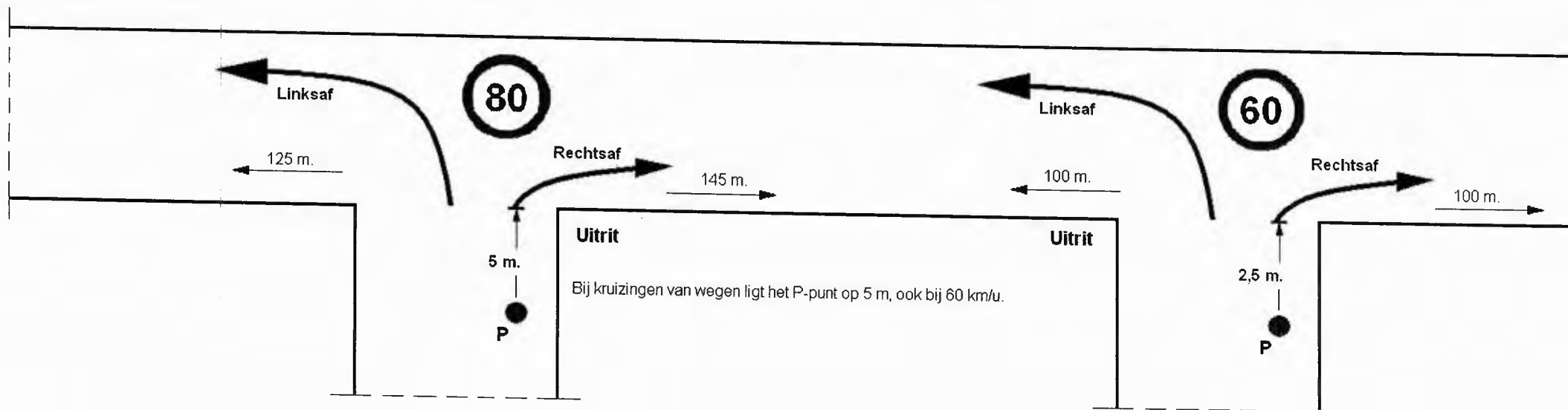
Voor een zijweg blijft echter de richtlijn van kracht en ligt het P-punt onveranderd op 5 m.

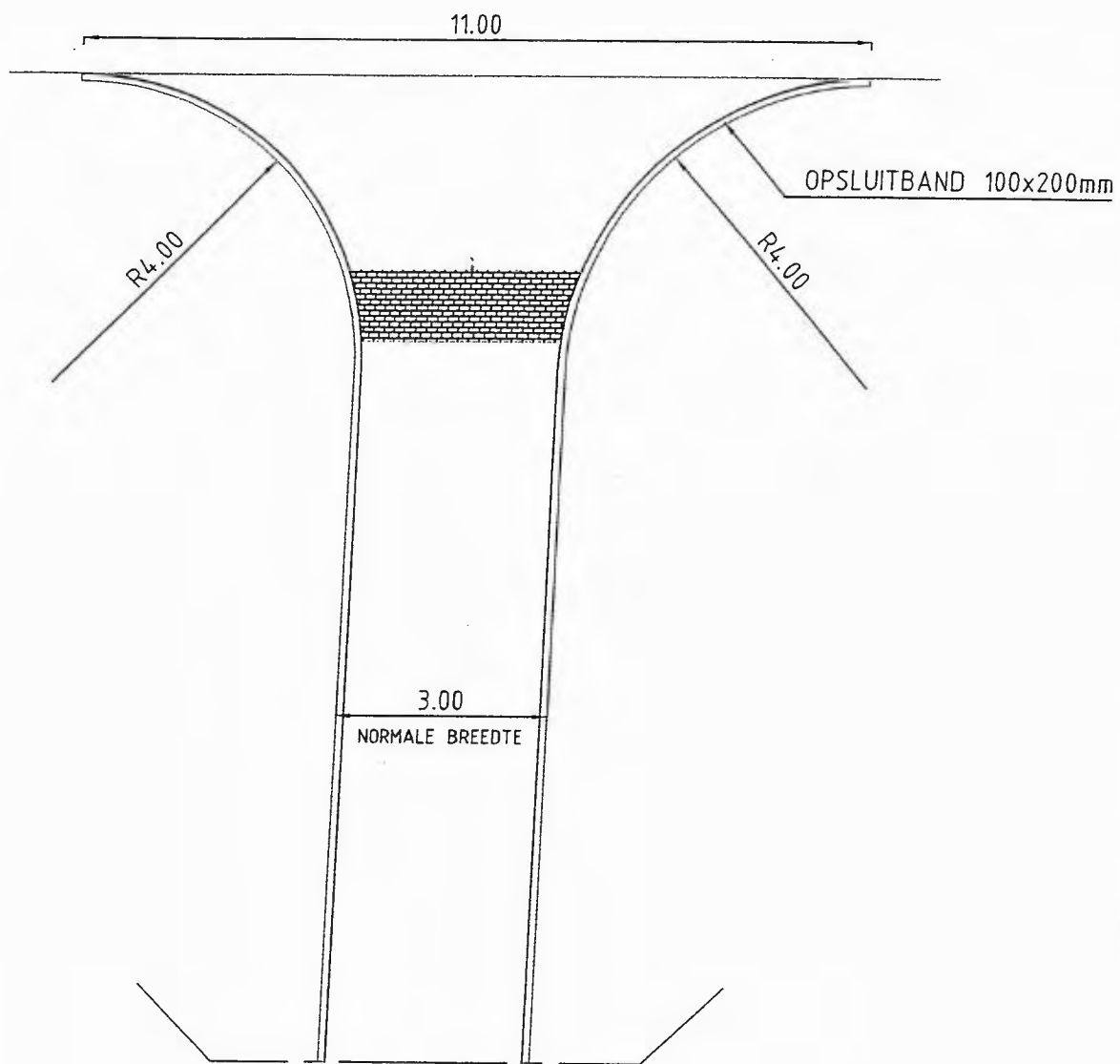
| Zichthoeken            | Gebiedsontsluitingsweg 80 km | Gebiedsontsluitingsweg 60 km |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| P-punt uitrit / zijweg | 5 / 5 m                      | 2,5 / 5 m                    |
| Zichtlijn naar rechts  | 145 m                        | 100 m                        |
| Zichtlijn naar links   | 125 m                        | 100 m                        |

Als vanuit de uitweg alleen rechtsaf kan worden geslagen kan worden volstaan met een zichthoek van 125 m naar beide zijden  
Kan uitsluitend rechtsdoor worden gereden dan geldt een zichtlijn van 135 m naar beide zijden



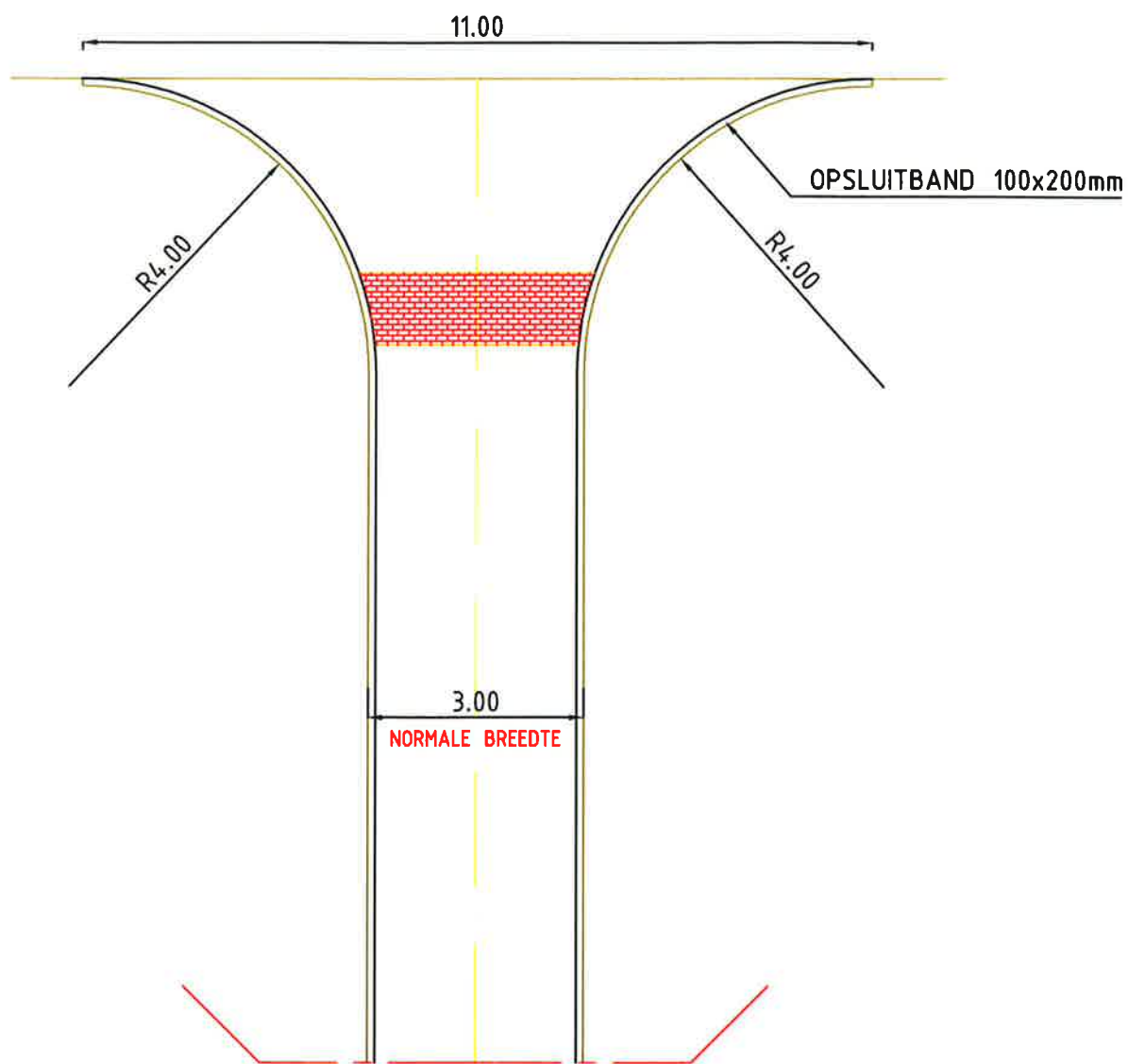






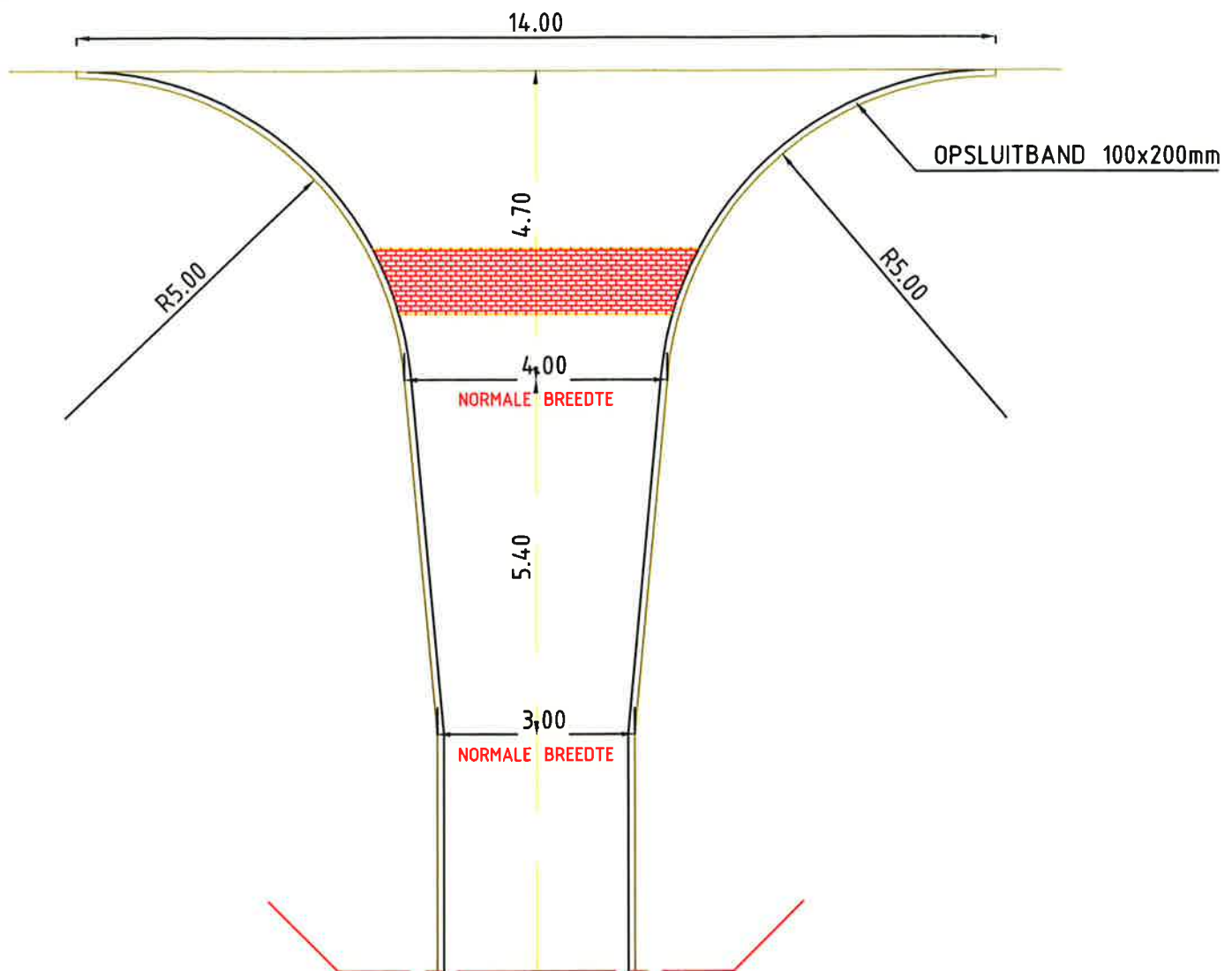
MODEL A

Toepassing: langs rijbanen met meer plaatselijk verkeer, veelal ook binnen bebouwde kommen, bij woningen en landerijen.



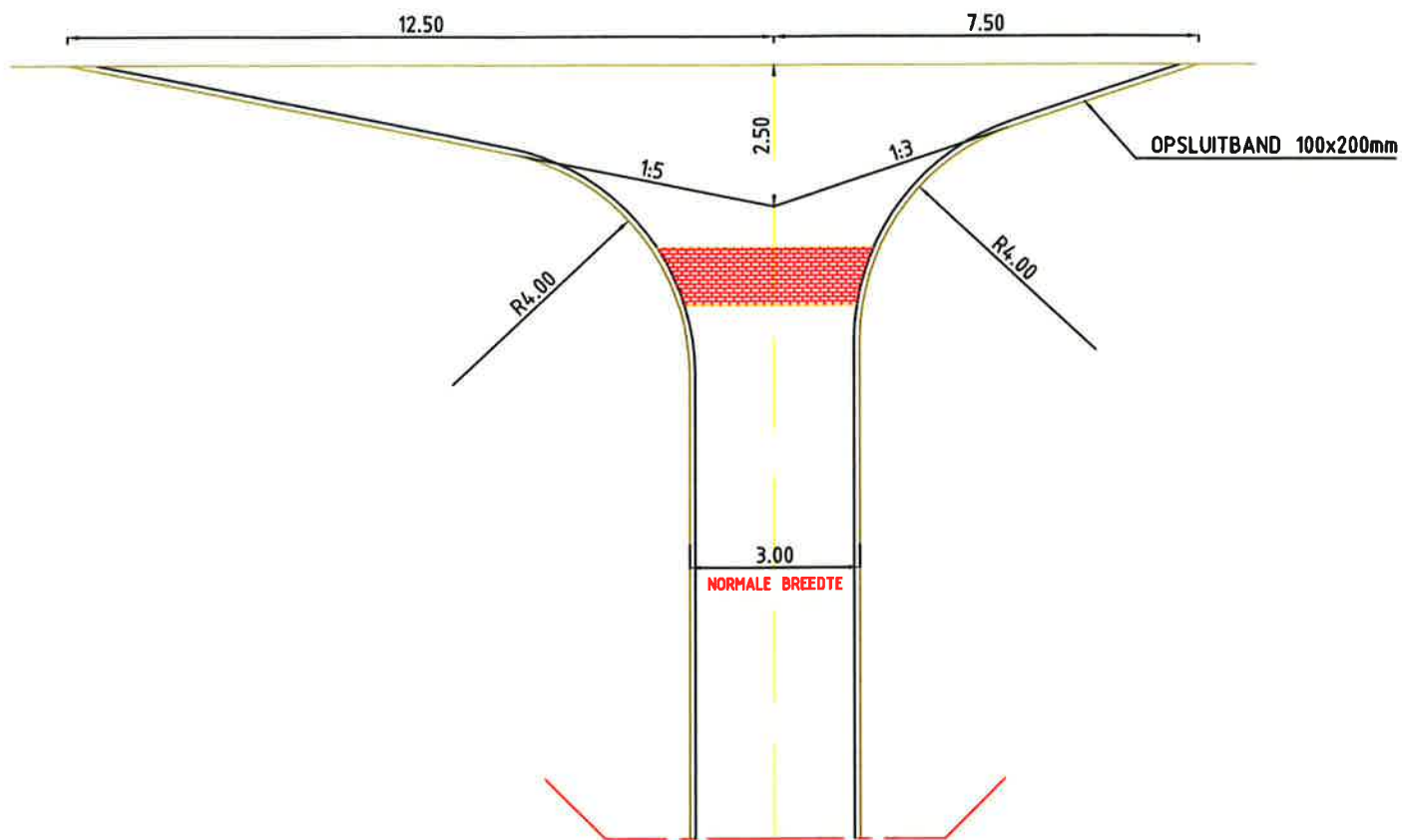
MODEL A

Toepassing: langs rijbanen met meer plaatselijk verkeer, veelal ook binnen bebouwde kommen, bij woningen en landerijen.



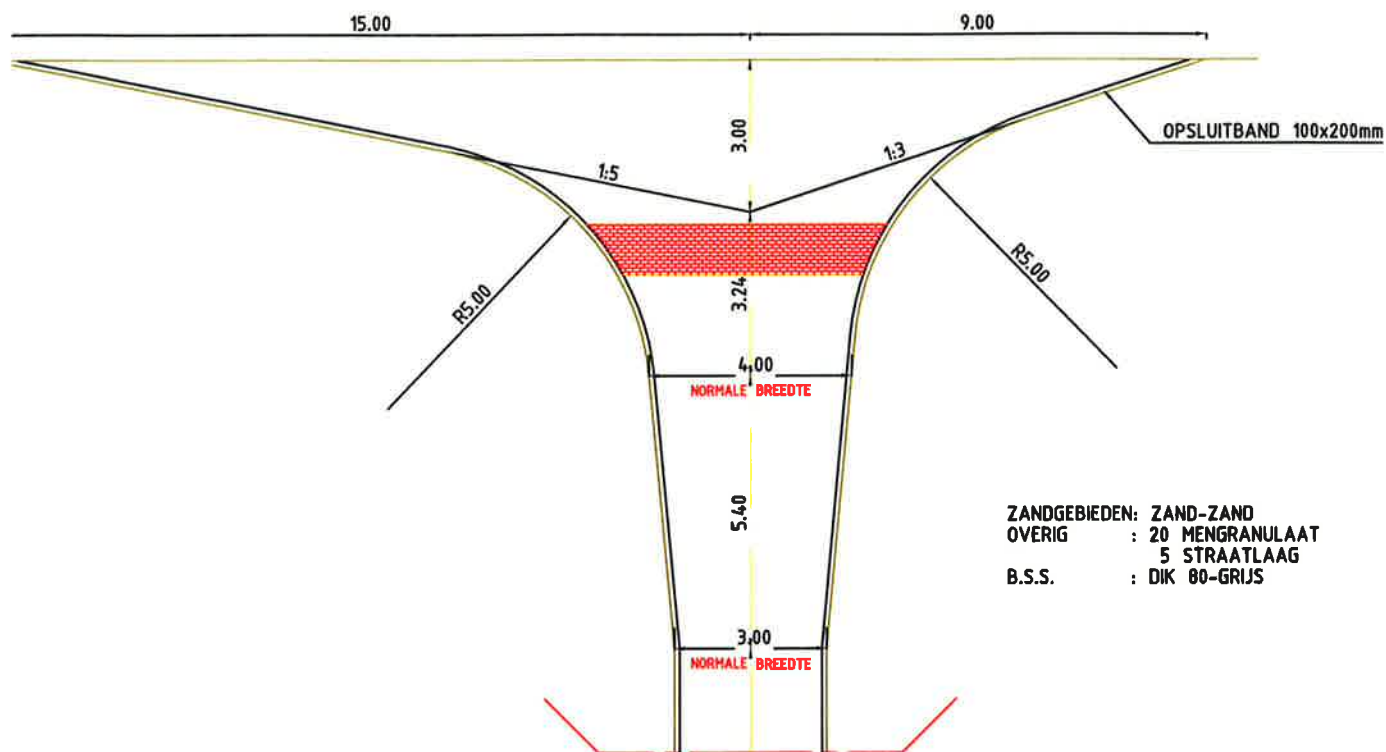
MODEL B

Toepassing: langs rijbanen met meer plaatselijk verkeer, veelal ook binnen bebouwde kommen, bij boerderijen en bedrijven.



MODEL C

Toepassing: langs doorgaande rijbanen en  
parallelwegen, bij woningen en landerijen.



ZANDGEBIEDEN: ZAND-ZAND  
 OVERIG : 20 MENGRANULAAT  
 5 STRAATLAAG  
 B.S.S. : DIK 80-GRIJS

## MODEL D

Toepassing: langs doorgaande hoofdrijbanen en  
 parallelwegen, bij boerderijen en bedrijven.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]; [Schaddelee, Arne](#)  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht  
**Datum:** donderdag 25 mei 2023 17:56:52  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)  
[Attachments.txt](#)

Download de bijlagen

Geldig tot: 11-8-2031 17:56:39



Powered by [AttachingIT](#)

Beste beiden,  
Hierbij de meest actuele versie van het concept verslag met opmerkingen verwerkt. Graag deze versie gebruiken en de vorige versie verwijderen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 24 mei 2023 12:23  
**Aan:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl; 'Schaddelee, Arne'  
<[REDACTED]@provincie-utrecht.nl>  
**CC:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl  
**Onderwerp:** concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht

Download de bijlagen

Geldig tot: 10-8-2031 12:23:07



Powered by [AttachingIT](#)

Beste beiden,  
Hierbij in concept een verslag van onze bespreking van afgelopen maandag. Ik verneem graag of jullie dit een correcte weergave van het bestuurlijk overleg vinden. Zo ja, dan graag een akkoord op dit verslag. Zo nee, dan graag de opmerkingen en aanvullingen naar mij mailen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

[REDACTED]@[stichtsevecht.nl](#)  
T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)





De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht.docx

[REDACTED]

De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht.docx

[REDACTED]

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht  
**Datum:** woensdag 7 juni 2023 21:19:52  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)

---

Hallo [REDACTED]

Het onderzoek is in gang gezet, maar konden alleen een bureau vinden dat over 2 weken start en dan een doorlooptijd heeft van 6 weken. Wij nemen als gemeente inderdaad het voortouw om alle aspecten goed op een rij te zetten. Verslag zal ik nog naar kijken. Prima om het volgende overleg integraal te doen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl>  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2023 16:58  
**Aan:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>  
**CC:** secretariaatschaddelee <SecretariaatSchaddelee@provincie-utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste [REDACTED]

Het verslag is bekeken door de gedeputeerde en mij. Bijgaand het verslag retour.

Er zijn twee vervolgacties afgesproken, namelijk het starten van het ecologisch onderzoek (vleermuizen) en het in kaart brengen van alle aspecten t.a.v. de twee ontsluitingsvarianten. Is dat eerste al in gang gezet door de gemeente? En nemen jullie als gemeente het voortouw voor alle aspecten goed op een rij zetten. Ik vul graag aan om er een gezamenlijk document van te maken ter voorbereiding van een volgend bestuurlijk overleg. Het lijkt dan overigens zinvol het overleg niet alleen over de ontsluiting, maar over de gehele ontheffingsaanvraag te laten gaan (integrale bespreking).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit

Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
M 06 [REDACTED] | E [REDACTED]@provincie-utrecht.nl  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [redacted]@stichtsevecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 24 mei 2023 12:23

**Aan:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>; Schaddelee, Arne

<[redacted]@provincie-utrecht.nl>

**CC:** [redacted]@stichtsevecht.nl>

**Onderwerp:** concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht

Download de bijlagen

Geldig tot: 10-8-2031 12:23:07



Powered by [AttachingIT](#)

Beste beiden,

Hierbij in concept een verslag van onze bespreking van afgelopen maandag. Ik verneem graag of jullie dit een correcte weergave van het bestuurlijk overleg vinden. Zo ja, dan graag een akkoord op dit verslag. Zo nee, dan graag de opmerkingen en aanvullingen naar mij mailen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[redacted]@stichtsevecht.nl

T 0346 [redacted] M 06 [redacted]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht.docx

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en

eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

## Concept verslag bestuurlijk overleg provincie en gemeente over ontsluiting gemengd wonen project te Loenen aan de Vecht

---

Datum: 22 mei 2023

Aanwezig: Arne Schaddelee (gedeputeerde), [REDACTED] (manager provincie), Karin van Vliet en Arjan Wisseborn (wethouders), [REDACTED] en [REDACTED] (projectleiding gemeente)

---

Na een korte voorstelronde, leidt Wethouder van Vliet het gesprek in. De gemeente wil graag een gemengd wonen project voor starters, marginaal gehuisvesten en daklozen realiseren op sportpark de Heul in Loenen aan de Vecht. De beoogde locatie wil de gemeente graag ontsluiten via de Rijksstraatweg (variant 5 in het verkeerskundig onderzoek). De provincie heeft echter een voorkeur voor ontsluiting via de bestaande toegang tot sportpark de Heul en dan achter de gemeentewerf langs naar het 4<sup>e</sup> veld (variant 1 in het verkeerskundig onderzoek). Variant 1 is, wat de gemeente betreft, niet haalbaar vanwege:

- geen acceptatie van deze variant bij de omwonenden en de sportclubs,
- 18 bomen kappen
- verkeersveiligheid (te smal om elkaar te kunnen passeren, onvoldoende zicht)
- mogelijke aanwezigheid van vleermuizen

Verbreden van het pad achter de gemeentewerf en naast het voetbalveld heeft negatieve consequenties voor het draagvlak van de voetbalvereniging en de omwonenden. De gemeente heeft ook nog een alternatieve locatie onderzocht waarbij de ontsluiting eenvoudiger te realiseren zou zijn geweest. Maar om deze locatie (het 1<sup>e</sup> veld van de voetbal) mogelijk te maken waren de eisen zo hoog dat de realisatie financieel onhaalbaar was.

De gemeente moet het gemengd wonen project onder grote tijdsdruk realiseren. Want eind 2023 stopt het Living Lab – eerst een thuis project en daarmee ook de beschikbaarheid van de financiële middelen. Het verschil van inzicht over een verkeersveilige ontsluiting van het 4<sup>e</sup> veld heeft op ambtelijk niveau al een vertraging opgeleverd, waardoor de realisatie van het gemengd wonen project nu ernstig in gevaar is. Daarom het verzoek om op bestuurlijk niveau deze ontwikkeling te bespreken.

Gedeputeerde Schaddelee geeft aan dat hij het maatschappelijk belang van dit gemengd wonen project onderschrijft en hier ook contact over heeft met zijn collega's Gedeputeerde van Muilekom en Gedeputeerde van Essen. Zijn zorg is dat op de Rijksstraatweg al eerder een ernstig ongeluk is gebeurd en dat een nieuwe uitrit, in de bocht van de weg, mogelijk opnieuw tot een verhoogd risico leidt. Het aantal te kappen bomen is naar zijn mening vergelijkbaar met variant 5, over de verkeersveiligheid verschilt men van inzicht en de flora en fauna is nog niet onderzocht.

[REDACTED] geeft aan dat variant 5, in de optiek van de gemeente, slechts ten koste gaat van 4 bomen. Want de gemeente wil een rechtstreekse ontsluiting op de Rijksstraatweg zonder opstelstrook voor linksaf. In de optiek van de provincie is voor variant 5 wel een opstelstrook voor linksaf nodig. In dat geval moet de hele weg verbreed worden en gaat het inderdaad ten koste van 30 bomen. Maar de gemeente is van mening dat de provincie hierin inconsequent is. Er sluiten immers nog twee zijwegen en diverse inritten aan op de Rijksstraatweg die niet van een opstelstrook voor linksaf zijn voorzien. Ook bij de voorgenomen reconstructie van de Rijksstraatweg is niet voorzien in

het aanleggen van opstelstroken voor linksaf bij de twee zijwegen en de overige inritten. Kortom, waarom wordt dit dan wel bij de ontsluiting van het 4<sup>e</sup> veld geëist?

De gemeente heeft door middel van een onafhankelijk verkeerskundig onderzoek aangetoond dat variant 5 zonder opstelstrook voor linksaf voldoet aan de verkeersveiligheidseisen.

\_\_\_\_\_ geeft aan dat het verkeerskundig onderzoek is gebaseerd op de verkeerde uitgangspunten. De Rijksstraatweg is een gebiedsontsluitingsweg en geen erfontsluitingsweg. De ontsluiting achter de gemeentewerf langs is wel degelijk verkeersveilig, zeker als we daarbij in aanmerking nemen dat de hoeveelheid te verwachten verkeer zal meevallen gezien de beoogde doelgroep waaruit de nieuwe bewoners bestaan. Daarnaast mag het nog uit te voeren vleermuizen onderzoek geen showstopper zijn voor variant 1. Hij spreekt de gemeente erop aan dat zij nog geen ecologisch onderzoek in gang heeft gezet voor de voorkeursvariant van de provincie.

\_\_\_\_\_ geeft aan dat het uitgangspunt voor het verkeerskundig onderzoek is geweest dat de Rijksstraatweg een 60 km weg is en geen 80 km weg. Al in augustus 2022 heeft de gemeente aan de provincie gevraagd of een ontsluiting op deze weg mogelijk is. Dat is toen gevraagd in het kader van het opstellen van de businesscase voor deze locatie. Daarop heeft de provincie per mail laten weten dat een besluit over de ontsluiting snel genomen zal kunnen worden omdat het immers om een 60 km weg gaat. We zijn nu ruim een half jaar verder en er ligt nog steeds geen besluit. Een volwaardig vleermuizenonderzoek kost maanden, en daarvoor is in de huidige planning al geen ruimte meer.

Gedeputeerde Schaddelee is van mening dat er 'ruis' is ontstaan op ambtelijk niveau en dat er daarom niet op bestuurlijk niveau tot een oplossing gekomen kan worden. Hij geeft aan dat er, gezien de inschatting dat de hoeveelheid verkeer zal meevallen en het hier om een tijdelijke situatie gaat, ruimte is om de ontsluiting niet al te zwaar op te tuigen. Wel hecht hij aan een ecologisch onderzoek en wil ook inzage in de kostenaspecten van beide ontsluitingen.

\_\_\_\_\_ geeft aan dat er in zijn beleving geen sprake is van ruis. Beide partijen zijn steeds heel duidelijk geweest over de eisen en wensen die er liggen. Ook is er geen discussie over het uitgangspunt dat het hier om een 60 km weg gaat. Maar er is een verschil van inzicht over de verkeersveiligheid tussen de verkeerskundigen van de provincie en de verkeerskundigen van de gemeente. Als tijdelijke oplossing reikt \_\_\_\_\_ aan dat de provincie medewerking wil verlenen aan een bouwinrit vanaf de Rijksstraatweg. Hiermee kan dan tijd gewonnen worden om een keuze te maken voor de definitieve ontsluiting. Immers, dan kan de gemeente gebruik maken van de tijdelijke bouwinrit om het veld bouw- en woonrijp te maken.

\_\_\_\_\_ geeft aan dat de gemeente een definitief ontwerp nodig heeft om de omgevingsvergunning in gang te zetten. De omgevingsvergunning is met spoed nodig om de aanbesteding van het bouw- en woonrijp maken in gang te zetten, om de NUTS-aansluitingen aan te vragen en om de woonunits te kunnen bestellen. Daarbij zou het ongepast zijn als de gemeente de omwonenden en de sportclubs in het ongewisse zou laten over de definitieve ontsluiting.

\_\_\_\_\_ sluit hierop aan met de waarschuwing dat het opnemen van 2 ontsluitingen in het definitieve ontwerp tot procedurele problemen zal leiden. Omwonenden kunnen dan terecht bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning.

Wethouder van Vliet geeft aan dat zij verwacht dat uitstel tot afstel zal leiden en dat zij de realisatie van het gemengd wonen project dan niet meer haalbaar acht. Vanwege de grote maatschappelijke meerwaarde van dit project zou dat bijzonder jammer zijn.

Gedeputeerde Schaddelee geeft nogmaals aan dat, gezien de te verwachten hoeveelheid verkeer en de tijdelijkheid van het project, gekeken moet worden hoe zwaar de ontsluiting moet zijn. Hij stelt voor om een ecooloog te bellen en een korte inschatting te vragen van de flora en fauna en daarnaast een overzicht te maken van alle (verkeerskundige) afwegingen ten aanzien van variant 1 en 5. Ook het kostenaspect kan hierin meegenomen worden. Dit als ambtelijke voorbereiding op een vervolgesprek.

De wethouders stemmen hiermee in en bedanken de Gedeputeerde voor zijn tijd en aandacht.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen  
**Datum:** dinsdag 9 mei 2023 14:52:00  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)

---

Beste [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Hier intern is met de bestuurders bij het vorige verzoek voor een bestuurlijk overleg al aangegeven dat we e.e.a. graag integraal beschouwen en dat daar ook eerst een ambtelijk overleg voor nodig is. We hebben net een eerste intern overleg gehad o.b.v. jullie concept-ontheffingsverzoek. Mijn collega [REDACTED] trekt dit binnen de provincie. Zij gaat contact zoeken met [REDACTED] om tot een afspraak voor een ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie te komen over het geheel van het ontheffingsverzoek, inclusief het ontsluitingsaspect.

Graag benadruk ik mijn oproep van eerdere keren om het vleermuizenonderzoek echt te starten. Het kan niet zo zijn dat een ontsluiting achterlangs de gemeentewerf straks niet kan omdat er geen tijd meer is voor het onderzoek. Dat mag zeker geen reden zijn om eventueel toch te moeten ontsluiten op de provinciale weg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit  
Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht M 06 [REDACTED] | E  
[REDACTED]@provincie-utrecht.nl  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 11:10  
**Aan:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

Beste [REDACTED]

Dankjewel voor jouw reactie! Ik heb hetgeen we hebben besproken ook intern afgestemd met de collega's en de wethouder.

Een definitief ontwerp waarbij we beide opties voor ontsluiting open houden is niet mogelijk, omdat dit richting de omgeving geen duidelijkheid geeft. [REDACTED] en de Voetbal (met 300 leden) willen geen medewerking verlenen aan een ontsluiting achter de gemeentewerf langs. Dus, als die optie open blijft in het definitief ontwerp hebben we direct al de omgeving tegen. Het is ook niet betrouwbaar richting de omgeving als we daar onzekerheid over laten bestaan.

De ontsluiting achter de gemeentewerf langs is voor de gemeente geen haalbare optie. Sowieso vinden

onze verkeerskundigen deze ontsluiting minder verkeersveilig dan een rechtstreekse ontsluiting op de Rijksstraatweg. Het gaat dan onder andere om de breedte van de weg, waardoor bijvoorbeeld fietsers en auto's elkaar niet veilig kunnen passeren. Maar ook het slechte zicht over een lange lengte waardoor lastig ingeschat kan worden of je vanaf de passeerhaven kunt vertrekken of niet. We blijven erbij dat een ontsluiting op een 60 km weg prima te verantwoorden is en hebben dat ook aangetoond via een verkeerskundig onderzoek door een onafhankelijk verkeerskundig bureau. Daarnaast wil de gemeente geen 18 bomen moeten omhakken om de route achter de gemeentewerf toegankelijk te maken. Dat staat haaks op de wens van Natuurinclusiviteit en behoud van groen en bomen. Voor wat betreft het vleermuizenonderzoek, dit kost op zichzelf al ca. 2 maanden, los van de mogelijke mitigerende maatregelen, en ook die 2 maanden hebben we niet meer in onze planning. De omgevingsvergunning moet uiterlijk eind deze maand in routing gaan. Tenslotte is ook de weerstand vanuit de omgeving voor ons een reden om de ontsluiting achter de gemeentewerf langs niet verder te onderzoeken.

Alles bij elkaar denken wij dat een ambtelijk overleg alleen zin heeft als er eerst een bestuurlijk overleg plaatsvindt waarbij de angel van de ontsluiting eruit gehaald kan worden. Dan kunnen we daarna een constructief overleg hebben met de juiste bestuurlijke kaders.

Aanstaande donderdagavond, 11 mei, hebben we een voorlichtingsavond voor alle leden van de drie sportclubs georganiseerd. De regionale projectleider van 'Living lab – eerst een thuis' zal dan een presentatie geven over het gemengd wonen concept en over de doelgroep dak- en thuislozen. We hopen dat we daarmee wat meer maatschappelijk draagvlak kunnen winnen.

De woningcorporatie is bezig met de minitender voor de aanschaf van de 40 flexibele units. Dat loopt via de landelijke aanbesteding van Aedes. Maar de corporatie heeft ook al laten weten dat zij de risico's van het niet tijdig afgeven van een omgevingsvergunning niet kunnen opvangen. Op 16 mei ligt de herplaatsingsgarantie voor de woonunits in de raad. [REDACTED]

Ik hoop je bij deze voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>

**Verzonden:** woensdag 3 mei 2023 16:02

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>

**Onderwerp:** RE: gemengd wonen project Loenen

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Hoi [REDACTED]

Hierbij mijn reactie op jouw samenvatting van wat we bespraken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmanager Studies en Verkenningen Mobiliteit  
Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
M 06 [REDACTED] | E [REDACTED] <[\[REDACTED\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@provincie-utrecht.nl)>  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

Van: [redacted]@stichtsevecht.nl>

Verzonden: dinsdag 25 april 2023 16:40

Aan: [redacted]@provincie-utrecht.nl>

Onderwerp: gemengd wonen project Loenen

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg vat ik onderstaand nog even samen wat we hebben besproken.

- Aanvraag ontheffing delen met de Provincie (heb ik gisteren al gedaan) **check**
- Ambtelijk overleg inplannen op korte termijn **Klopt, moet dan nog wel ingepland worden. Bij ons is waarschijnlijk eerste aanspreekpunt [redacted] (zie cc). Wij proberen binnenkort intern de conceptaanvraag te bespreken en daarna zou er een overleg met jullie plaats kunnen vinden ambtelijk.**
- Bestuurlijk overleg inplannen op korte termijn **Ik begrijp van het bestuurssecretariaat dat er een verzoek is om dat volgende week al plaats te laten vinden, maar ik had gesuggereerd om het voor de zekerheid in te plannen, maar dan pas na het ambtelijk overleg. Ik heb met een collega hierover gesproken en de vraag is of het ook nodig is. Mijn suggestie is ook meer om het voor de zekerheid in te plannen en dan zien we wel of het nodig is. Maar het zou mooi zijn als het zonder bestuurlijk overleg kan. Het verzoek van mijn collega's is om het volgende week intern te bespreken en er dan via jou wat over af te spreken.**
- Aanvraag bouwrit vanaf de Rijksstraatweg en vleermuizenonderzoek in gang zetten **Klopt, beiden door/in opdracht van de gemeente.**
- Onder voorbehoud van vleermuizenonderzoek (bij route achter gemeentewerf langs) wel al het terrein ontsluiten voor bouw- en woonrijp maken via de Rijksstraatweg >> dit intern nog afstemmen binnen provincie. **Klopt, maar gezien de korte termijn zal ik intern bespreken of die bouwrit er kan komen. Laat me even weten als die aanvraag die aanvraag de deur uit is, dan stem ik er intern over af.**
- Als er niet op tijd duidelijkheid is over de ontsluiting, kan er ook niet op tijd een DO gemaakt worden en kan er vervolgens ook niet op tijd een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend worden om de NUTS aansluitingen aan te vragen en het bouw- en woonrijp aan te besteden. Op tijd betekent in dit geval dat er uiterlijk 29 mei een aanvraag Omgevingsvergunning gedaan moet worden. Onderzoeken of het DO ten behoeve van Omgevingsvergunning zodanig opgesteld kan worden dat de beide opties voor ontsluiting nog mogelijk blijven, zodat het project daardoor wel verder kan worden gebracht en haalbaar blijft.

Ik hoor graag of dit een juiste weergave is van wat wij hebben besproken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[redacted]@stichtsevecht.nl

T 0346 [redacted] M 06 [redacted]  
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.**

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

**Van:** [redacted]  
**Aan:** [redacted]  
**Cc:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Ontheffingsverzoek De Heul  
**Datum:** dinsdag 13 juni 2023 14:32:16  
**Bijlagen:** [Verbetermogelijkheden onderbouwing ontheffingsverzoek.docx](#)

---

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgevoegd een document met verbetermogelijkheden van de onderbouwing ter bespreking volgende week. Ikzelf zal daar niet bij zijn, [redacted]. Gelukkig kan [redacted] mij hierin vervangen. [redacted] zal zorgen voor een vergaderverzoek. Een verdagingsbesluit volgt nog.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]  
*Accounthouder gemeente Lopik, Montfoort, Vijfheerenlanden en Stichtse Vecht*  
Domein Stedelijke Leefomgeving | Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling  
M [redacted] | E [redacted] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[redacted]@provincie-utrecht.nl)

Provincie Utrecht | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
Bezoekadres: Archimedeslaan 6, 3584 BA, Utrecht

---

**Van:** [redacted]@stichtsevecht.nl>

**Verzonden:** maandag 12 juni 2023 16:12

**Aan:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>; [redacted]  
[redacted]@stichtsevecht.nl>

**CC:** [redacted]@provincie-utrecht.nl>; [redacted]  
[redacted]@provincie-utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Ontheffingsverzoek De Heul

Beste [redacted]

Ik ben beschikbaar op:

- Vrijdag 16 juni de hele dag;
- Maandag 19 juni van 13:00 tot 15:30
- Dinsdag 20 juni 14:00 tot 17:00
- Vrijdag 23 juni hele dag.

Ik zou vooruitlopend op het gesprek graag een impressie ontvangen van de onderdelen die onvoldoende worden geacht. Is er bij het overleg ook iemand van de provincie Utrecht bij het gesprek aanwezig die betrokken is bij Living Lab?

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[redacted]@provincie-utrecht.nl)>

**Verzonden:** maandag 12 juni 2023 15:46

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@stichtsevecht.nl](mailto:[redacted]@stichtsevecht.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@stichtsevecht.nl](mailto:[redacted]@stichtsevecht.nl)>

**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[redacted]@provincie-utrecht.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[redacted]@provincie-utrecht.nl)>

**Onderwerp:** Ontheffingsverzoek De Heul

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste [redacted] en [redacted]

Op 12 mei jl. hebben wij jullie verzoek tot ontheffing van artikel 9.2 van de Provinciale Omgevingsverordening ten behoeve van tijdelijke woningbouw “De Heul” ontvangen. Over het verzoek is intern met collega’s binnen de provincie afgestemd en er is tot een eerste beoordeling gekomen. In het verzoek wordt op de onderbouwing op een aantal punten onvoldoende geacht. Dit maakt dat op het voorliggende ontheffingsverzoek niet positief geadviseerd kan worden. Wel worden er aanknopingspunten gezien om tot een aangescherpte onderbouwing te komen. Hierover gaan wij graag met jullie in gesprek.

Om te voorkomen dat het voorliggende ontheffingsverzoek ingetrokken moet worden en er een nieuw verzoek opgesteld en ingediend moet worden, zullen wij het ontheffingsverzoek verdagen. Dit geeft de ruimte om met elkaar in gesprek te gaan over het komen tot een aangescherpte onderbouwing van het voorliggende ontheffingsverzoek. Graag zouden wij hierover zo spoedig mogelijk met jullie in gesprek gaan. Zien jullie kans om jullie beschikbaarheid voor volgende week of de week daarop met ons te delen, zodat we tot een moment voor overleg kunnen komen?

Wij vernemen graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

*Accounthouder gemeente Lopik, Montfoort, Vijfheerenlanden en Stichtse Vecht*  
Domein Stedelijke Leefomgeving | Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling  
M 06 [redacted] | E [redacted] <[\[redacted\]@provincie-utrecht.nl](mailto:[redacted]@provincie-utrecht.nl)>

Provincie Utrecht | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
Bezoekadres: Archimedeslaan 6, 3584 BA, Utrecht

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht stuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

De onderbouwing van het voorliggende ontheffingsverzoek is ambtelijk beoordeeld en wordt in haar huidige vorm onvoldoende geacht. Hieronder worden suggesties gedaan/vragen gesteld ter verbetering. Onze positieve grondhouding moge hieruit blijken maar daarmee is uiteraard nog niet gezegd dat dit tot ook een positief besluit leidt van ons bestuur. Het maakt echter een positieve uitslag meer kansrijk.

### **Bijzondere omstandigheden voor rechtvaardigen ontheffing**

#### *Beoordeling*

De onderbouwing van het ontheffingsverzoek van de gemeente richt zich vooral op het voorzien in de enorme vraag naar woningen. Met dit project wil de gemeente een bijdrage leveren aan het realiseren van een betaalbare en passende woningvoorraad.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied waar ingevolge de IOV een verstedelijkingsverbod geldt. Hierop zijn uitzonderingen mogelijk. Daarbij wordt in het verzoek gewezen op de toelichting van artikel 9.2 IOV, waarin wordt gesteld dat dit ook geldt voor situaties waarbij nieuwe stedelijke bebouwing nodig is om te voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijven.

Om te voorzien in de behoefte aan woningen zijn in de IOV echter juist de (uitzonderingsbepalingen) artikelen 9.12 en 9.13 opgenomen.

Een “algemene” vraag naar woningen kan geen basis bieden voor een ontheffing.

Ook het gegeven dat de gemeente deelneemt aan de regiodeal Flexwonen maakt niet dat er hiermee direct sprake is van bijzondere omstandigheden om een ontheffing te rechtvaardigen.

#### *Suggestie verbetermogelijkheid*

In de inleiding van het verzoek geeft de gemeente aan ruimte te willen bieden aan vernieuwende (woningbouw)projecten waarbinnen woonvormen en doelgroepen worden gecombineerd. Dat heeft geleid tot dit plan voor gemengd wonen als uitwerking onder het regionale “Living Lab - Housing First” project.

Voor wat betreft de doelgroep gaat het hier deels om reguliere woningzoekenden, maar ook om marginaal gehuisvesten en dak- en thuislozen uit de hele regio die een thuis moeten krijgen. Dat is een bijzondere en ook zeer urgente doelgroep. Een goede onderbouwing van die urgentie in het ontheffingsverzoek wordt gemist.

De gemeente zou in het verzoek meer nadruk kunnen leggen op het Living Lab concept gemengd wonen, een concept waar ook de gemeente Stichtse Vecht ervaring mee wil op doen.

Aangegeven zou kunnen worden dat een woonomgeving uiteraard de meest gewenste plek voor het huisvesten van de beoogde doelgroep is. Bewoners moeten onderdeel kunnen zijn van de samenleving en voorzieningen zijn dichtbij beschikbaar.

Een locatie binnenstedelijk, waarbij ervaring ‘in de wijk’ opgedaan kan worden met dit gemengd wonenconcept is helaas nu niet beschikbaar gebleken. In ieder geval niet op korte termijn. Ervaringen opgedaan op deze locatie kunnen worden ingezet voor een ‘zachte landing’ van dit concept in een bestaande woonwijk bij beschikbaarheid van locaties.

Voor wat betreft de voorzieningen: alhoewel buiten de kern Loenen gelegen, lijkt de afstand tot de kern ook niet onoverbrugbaar voor de bewoners. Er bevinden zich bushaltes in de nabijheid en er is een fietsverbinding.

### **Onderbouwing binnenstedelijk geen plek**

#### *Beoordeling*

Het ontheffingsverzoek laat het bij de constatering dat er binnenstedelijk geen plek is, een onderbouwing ontbreekt. De onmiddellijke beschikbaarheid (gemeentelijk eigendom) wordt als voornaamste argument gebruikt.

Nb. Een onderbouwing wordt gegeven in een eerder toegezonden 'vertrouwelijk' document. Niet meegezonden bij het ontheffingsverzoek. Dit document geeft slecht summier informatie. Op voorhand is de argumentatie voor het afwijzen van die locaties in dit document nogal mager.

#### *Verbetervraag*

Om ontheffing te kunnen verlenen is een uitgebreidere onderbouwing nodig. Welke binnenstedelijke locaties zijn onderzocht en waarom zijn deze niet geschikt? De gemeente zou deze onderbouwing moeten aanscherpen.

#### **Aansluiting op stedelijk gebied**

##### *Beoordeling*

Bij gebrek aan een binnenstedelijk locatie ligt een locatie grenzend aan het stedelijk gebied, zoals op een toekomstige ontwikkellocatie, ook eerder voor de hand. De gekozen locatie sluit echter niet aan bij bestaand stedelijk gebied. Over het feit dat de gekozen locatie niet aansluit bij bestaand stedelijk gebied en de (on)mogelijkheden t.p.v. een toekomstige ontwikkellocatie, spreekt de gemeente zich niet uit in het verzoek.

#### *Verbetervraag*

Op (on)mogelijkheden in verzoek nader ingaan.

#### **Mobiliteit / ontsluiting**

Eén van de onderwerpen waar provincie en gemeente nog geen overeenstemming over hebben bereikt, is de ontsluiting van het plan.

In bestuurlijk overleg over dit onderwerp zijn twee vervolgacties afgesproken: het starten van het ecologisch onderzoek (vleermuizen) en het in kaart brengen van alle aspecten t.a.v. de twee ontsluitingsvarianten. Voortouw gemeente.

---

Overige reacties adviseurs op het plan zelf:

De kernkwaliteiten van de rivierzone moeten behouden blijven. De vraag hierbij is: hoe houd je de groene omranding voor het gehele gebied in stand?

De flexwoningen worden in een overstroombaar gebied gebouwd. Ter voorkoming van problemen moeten er bij het bouwrijp maken van de locatie maatregelen genomen worden.

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: voortgang ontsluiting 4e veld de Heul  
**Datum:** donderdag 30 maart 2023 09:52:00  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.png](#)  
[image003.png](#)  
[image004.png](#)  
[image005.png](#)  
[image006.png](#)  
[image007.png](#)  
[image008.png](#)

---

Hoi [REDACTED]

Op onderstaande e-mails heb ik nog geen reactie gehad en ook n.a.v. eerdere belpogingen hebben we elkaar nog niet gesproken. Ik probeer je zojuist telefonisch te bereiken. Lukt het om deze week even telefonisch contact te hebben?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit  
Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
M 06 [REDACTED] | E [REDACTED]@provincie-utrecht.nl  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 14 maart 2023 11:53  
**Aan:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: voortgang ontsluiting 4e veld de Heul

Hoi [REDACTED]

Het lukt nog niet om elkaar telefonisch te pakken te krijgen, daarom weer even via e-mail een paar punten/vragen.

Ik heb begreep dat er vanuit [REDACTED] een voorstel is gedaan voor een alternatieve ontsluiting achterlangs, maar wat verder van hun perceel vandaan. Klopt dat en zo ja, wat is hun idee?

In mijn e-mail hieronder van 7 maart doe ik een voorstel onder het kopje 'Hoe verder'. Ik ben benieuwd naar jouw reactie.

Vorige week heb ik ook contact gehad met mijn collega's van RO. Ik begrijp van hen, wat je eigenlijk ook hieronder schrijft, dat je binnen enkele weken komt met een aanvraag voor een omgevingsvergunning/ontheffingsverzoek vanwege het buitenstedelijk bouwen. Ons voorstel is om een overleg te plannen waarin we die aanvraag en de ontsluiting integraal verder bespreken. Het lijkt ons goed om dat overleg te doen op het moment dat de aanvraag (in concept) naar de provincie is gestuurd, zodat we o.b.v. iets concreets e.e.a. kunnen bespreken. Mijn collega's van RO geven ook aan dat de reactie op de aanvraag een integrale afweging is inclusief het goed kunnen ontsluiten van het plangebied. Vandaar ook de behoefte om e.e.a. integraal te bespreken i.p.v. via aparte sporen zoals nu gebeurt.

Wanneer denk je dat jullie een (concept)aanvraag hebben? Want dan probeer ik wat in te (laten) plannen een week na dat moment. En wie van jullie moet daarbij aanwezig zijn?

In het verlengde van het vorige punt hebben we onze gedeputeerden dan ook geadviseerd niet nu specifiek een bestuurlijk overleg te doen over de ontsluiting, maar het eerst integraal ambtelijk op te pakken. Als dat leidt tot de behoefte voor een bestuurlijk overleg, kan dat dan alsnog, maar dan ook integraal.

Verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht M 06 [Redacted] | E

[Redacted] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[Redacted]@provincie-utrecht.nl)

[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [Redacted] [@stichtsevecht.nl](mailto:[Redacted]@stichtsevecht.nl)>

**Verzonden:** woensdag 8 maart 2023 11:14

**Aan:** [Redacted] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[Redacted]@provincie-utrecht.nl)>

**Onderwerp:** RE: voortgang ontsluiting 4e veld de Heul

Beste [Redacted]

Dankjewel voor je uitgebreide antwoord! Bij deze informeer ik je nog dat de raad gisteren met een ruime meerderheid heeft ingestemd met een Verklaring van geen bedenkingen voor het gemengd wonen project. Dat betekent dat wij nu voortvarend met de aanvraag omgevingsvergunning aan de slag kunnen gaan.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsadviseur Volkshuisvesting

---

**Van:** [Redacted] [@provincie-utrecht.nl](mailto:[Redacted]@provincie-utrecht.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 7 maart 2023 17:50

**Aan:** [Redacted] [@stichtsevecht.nl](mailto:[Redacted]@stichtsevecht.nl)>

**Onderwerp:** RE: voortgang ontsluiting 4e veld de Heul

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij je de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste [Redacted]

Zojuist probeerde ik je terug te bellen. Bij deze dan ook een update van mij via e-mail.

Na ons laatste overleg heb ik intern overleg gehad over het ontwerp, de vleermuizenkwestie, de bouwinit en wat vergelijkbare situaties die je in het overleg benoemde. Tevens ook kort de gedeputeerde bijgepraat. Ik zal de verschillende punten langs lopen.

Ontwerp

Zoals tijdens het laatste overleg aangegeven, is het alternatief achter de gemeentewerf langs wat ons betreft een haalbaar ontwerp gebleken. De ontwerper heeft n.a.v. jullie reactie nog collegiaal (buiten de provincie) overleg gehad en geconstateerd dat met de gehanteerde afstanden achter het gebouw nog prima twee auto's kunnen passeren. En zoals gezegd, zijn er nog optimalisaties mogelijk. Daar komt bij dat deze route mogelijk over ongeveer vijf jaar verder verbeterd kan worden indien de gemeentewerf verdwijnt.

#### Vleermuizen

Het punt van de vleermuizen hebben jullie in oktober benoemd, maar nooit als een showstopper voor een alternatief achter de gemeentewerf langs. Die variant hebben we met beider instemming verder onderzocht. Nu achteraf geven jullie aan dat jullie dat gedaan hebben in de verwachting dat dat alternatief toch niet zou lukken. Mijn beeld was toch echt dat we er van beide kanten meer open in zaten. Nu het alternatief achter de gemeentewerf toch lijkt te kunnen, komen de vleermuizen weer op tafel. Iets dat we serieus moeten nemen, maar als dat een showstopper zou zijn, hadden we dat in het najaar al moeten constateren.

Van mijn collega begrijp ik dat het ook niet direct een showstopper zou moeten zijn, maar dat het vooral belangrijk is e.e.a. goed te onderzoeken. Een dergelijk onderzoek neemt meerdere maanden in beslag en loopt juist van maart tot in het najaar. Het is dus zinvol dat onderzoek op te starten en op basis van de uitkomsten te bekijken hoe met de vleermuizen om te gaan. Mochten de vleermuizen dan echt een showstopper zijn, kan altijd nog gekeken worden naar een ontsluiting via de provinciale weg.

#### Bouwinrit

Je hebt aangegeven dat e.e.a. voor 1 januari gerealiseerd moet zijn. Laat voorop staan dat we als provincie absoluut niet willen dat vanwege de ontsluiting het project niet doorgaat. Daarom kunnen we ons goed voorstellen dat voor de realisatie van het project er een bouwinrit komt aan de provinciale weg. Dus goed dat jullie een aanvraag daarvoor voorbereiden. Goed om daarbij niet alleen naar de inrichting te kijken, maar ook naar gebruik, zoals tijdstippen van de dag en bijvoorbeeld de wijze van in- en uitrijden.

#### Vergelijkbare situaties

Je gaf aan dat er een bouwuitrit is aan de provinciale weg bij Lopik. Het lastige van andere situaties is dat die niet altijd goed vergelijkbaar zijn. Zo hebben we in Lopik liever ook geen bouwuitrit aan de provinciale weg, maar het alternatief is dat het zware bouwverkeer door een woonwijk rijdt.

Daarom is er een bouwuitrit aan de provinciale weg, waarvoor overigens geldt dat het bouwverkeer alleen binnen een specifiek tijdsvenster mag (in deze situatie geloof ik tussen 10 en 15u) en het bouwverkeer alleen rechts in mag rijden en ook alleen rechtsaf eruit.

Ook werd benoemd dat er op andere kruispunten op de N402 niet altijd een linksaffer is. Een vergelijk is daarbij ook lastig, bijvoorbeeld omdat die kruispunten in een rechtstand liggen waar de voorgenomen ontwikkeling juist in een bocht ligt.

#### Bestuurlijk overleg

Gisteren heb ik de gedeputeerde kort bijgepraat over de benodigde ontsluiting. Ik heb idd ook begrepen dat er vanuit de gemeente een verzoek is voor een bestuurlijk overleg. De gedeputeerde heeft gevraagd om een notitie met daarin de situatie, de mogelijkheden en de voors- en tegens. Deze wordt a.s. maandag met hem besproken en op basis daarvan bepaalt hij of hij een bestuurlijk overleg ook wenselijk vindt.

#### Reactie op jouw e-mail

Uit jouw onderstaande e-mail begrijp ik dat jullie voor variant 5 van jullie ontwerp willen gaan. We

hebben al eerder besproken dat dit ontwerp niet voldoet aan de situatie. Er is namelijk een inrit ontworpen i.p.v. een zijweg en er is uitgegaan van een erftoegangsweg terwijl de provinciale weg een gebiedsontsluitingsweg is. Vanuit mijn collega van verkeersveiligheid is aangegeven dat dat ontwerp iig niet volstaat.

De reactie van [REDACTED] begrijp ik heel goed. Het is een belang dat meegewogen moet worden. Maar het ingewikkelde is dat als we inboeten op verkeersveiligheid en er over een paar jaar een ernstig ongeval plaatsvindt, er naar de provincie gekeken wordt. Ik hoop dat het aspect verkeersveiligheid ook wordt meegewogen door de gemeenteraadsleden. Onze ervaring is dat de doelgroepen van de woonunits juist wat minder verkeersvaardig zijn.

Daarnaast is het wellicht zo dat er t.o.v. jullie variant meer bomen gekapt moeten worden voor de ontsluiting achter de gemeentewerf, maar dat is een variant die vanuit verkeerde uitgangspunten is ontworpen.

Hoe verder

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Voor de definitieve ontsluiting is dan de route achter de gemeentewerf uitgangspunt. Daarvoor is dan het onderzoek naar de vleermuizen noodzakelijk, kan het ontwerp geoptimaliseerd worden en is het bij dat laatste ook van belang goed te kijken naar hoe [REDACTED] zo weinig mogelijk hinder heeft. Mocht uit het vleermuizenonderzoek in het najaar blijken dat daar echt geen ontsluiting kan komen, dan kunnen we altijd nog naar een oplossing kijken direct aan de provinciale weg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Programmamanager Studies en Verkenningen Mobiliteit

Provincie Utrecht  
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht  
M 06 [REDACTED] | E [REDACTED]@provincie-utrecht.nl  
[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

---

**Van:** [REDACTED]@stichtsevecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 7 maart 2023 14:26

**Aan:** [REDACTED]@provincie-utrecht.nl>

**Onderwerp:** voortgang ontsluiting 4e veld de Heul

[Download de bijlagen](#)

Geldig tot: 24-5-2031 15:25:43



Powered by [AttachingIT](#)

Beste [REDACTED]

Ik heb geprobeerd je te bellen maar kreeg je vm. Daarom ook even per mail een korte update. Ik heb, zoals afgesproken, jullie schetsontwerpen voor de ontsluiting van het 4<sup>e</sup> veld met [REDACTED] gedeeld en besproken. Zij geven aan dat zij beide varianten onbespreekbaar vinden. Dus, zowel achter de gemeentewerf langs als vanaf de N402 een gedeelde oprit zien zij totaal niet zitten. [REDACTED] heeft de schetsontwerpen ook gedeeld met onze gemeenteraadsleden. De raad beslist vanavond over de VVGB. Vooruitlopend op vanavond hebben diverse fracties aangegeven dat

ook voor hen de schetsontwerpen van de provincie onbespreekbaar zijn. Onder andere vanwege het woongenot van [REDACTED] en ook vanwege dat er veel te veel bomen gekapt moeten worden. Wat ons betreft blijft dan de variant van de gemeente, zie bijlage, toch nog steeds de beste optie.

Voor de bouwuitrit geven we nu een opdracht voor een bomen effect analyse, want die is nodig voor de aanvraag naar jullie toe. De aanvraag zal daarna z.s.m. jullie kant op komen.

Mijn wethouders zijn inmiddels ook 'not amused' en zoeken contact met de gedeputeerde van verkeer. Ik verwacht dat deze dan weer met jou contact zal opnemen over het proces tot nu toe. Ik stel voor dat we de bestuurlijke afstemming dan maar even afwachten.

Dit is even mijn nieuws, ik hoor graag of jij nog nieuws voor mij hebt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsadviseur Volkshuisvesting



[REDACTED] [@stichtsevecht.nl](mailto:[REDACTED]@stichtsevecht.nl)

T 0346 [REDACTED] M 06 [REDACTED]

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



De volgende bestanden zijn via de download link verstuurd:

Variant 5.pdf

[REDACTED]

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

---

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.



| wijziging | datum | paraaf | omschrijving |
|-----------|-------|--------|--------------|
| 1         |       |        |              |
| 2         |       |        |              |
| 3         |       |        |              |
| 4         |       |        |              |

CONCEPT  
SECOND OPINION INRIT CONSTRUCTIE  
Variant 5  
Gemeente Stichtse Vecht

formaat : A0  
schaal : 1:500  
projectnr. : 120007.028

tekenaar :  
datum : 01-02-2023  
controle :

