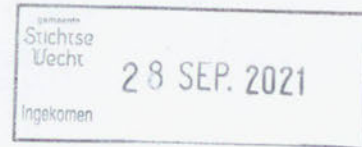




**Stichting  
Maarssens  
Overleg  
Leefklimaat**

Secretariaat MOL      Mozartlaan 66  
3603 BJ Maarssen  
secretaris@molnet.org  
[www.molnet.org](http://www.molnet.org)  
bankrekening NL08INGB0005365140  
ten name van stichting Maarssens Overleg  
Leefklimaat  
KvK Midden Nederland 30236226

Aan de gemeenteraad van  
Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSSEN



Betreft: Bijdragen aan projectontwikkelaars

Maarssen, 28 september 2019



Document:D/21/386130 Zaak: Z/21/245527

Beste mensen,

Zoals bekend van het M.O.L. denken wij mee over de leefbaarheid, waarbij we ons historisch bezien op Maarssen concentreren. Zorgpunten kaarten wij aan en delen we. Het is vervelend te moeten zien dat er problemen zijn op personeels(bezetting)gebied en dat er geldgebrek is voor diverse taken.

Dan het volgende. Wij zijn verontrust over een voorstel om de projectontwikkelaars van woningbouwprojecten in Planetenbaan en het Fujitsu kwadrant te ondersteunen met een gemeentelijke bijdrage van 1 miljoen euro. Dat is voorwaardelijk gekoppeld aan het vragen van een bijdrage van eenzelfde bedrag uit de woningbouwimpuls van het rijk.

De gemeente Stichtse Vecht heeft als beleid dat grote woningbouwprojecten door externe partijen (de markt) worden gerealiseerd. Die hebben daarbij de plicht een plan compleet met alle nodige voorzieningen op te leveren en de openbare elementen daarna over te dragen aan de gemeente. Die voorzieningen zijn voor de hiervoor genoemde woningbouwplannen nogal ingrijpend, bijv. de bouw van 2 viaducten voor langzaam verkeer over de Ruimteweg en de oprit naar de Zuilense Ring. Die viaducten zijn nodig om gebruik te kunnen maken van het openbaar vervoer en aan te kunnen sluiten op het fietspadennet in Maarssenbroek. Dat is vastgelegd in de randvoorwaarden en is ook de ontwikkelaars bekend.

Nu er kennelijk sprake is van verliesgevende projecten, is de vraag wat het risico voor de gemeente(kas) is. Moet de gemeente uiteindelijk (een deel van) de voorzieningen zelf betalen? Los van het afwijken van het al jaren bestaande beleid, vragen wij ons af welke zwaarwegende motieven een rol hebben gespeeld om de steun aan ontwikkelaars zwaarder te doen wegen dan het schrappen van andere beoogde investeringen tot dit bedrag.

Wat hiervoor is gezegd, geldt mogelijk ook voor de woningbouw in Haagstede.

Wij hebben ons regelmatig de vraag gesteld wie de beoogde verplaatsing van de Maarssebroekseslag zou moeten betalen.

In de eerst vastgestelde startnotitie voor de ontwikkeling van het Kwadrant staat onder punt 3.6: "De ontwikkeling van het Kwadrant tot woningbouwplan geschiedt geheel voor rekening en risico van de ontwikkelende partijen als genoemd in onderdeel 2.1. De gemeente vervult formeel 'slechts' een faciliterende rol."

Het eerste plan omvatte woningbouw (ruim 100 woningen) binnen de bestaande wegenstructuur. Later werd op verzoek van de ontwikkelaar de ondergrond van de Maarssebroekseslag bij de woningbouw betrokken en kwam een verlegging van die weg in beeld. Dat zorgde er waarschijnlijk vooral voor dat het plan onrendabel werd. Het werd zelfs super onrendabel genoemd.

In plaats van terug te gaan naar het oorspronkelijke plan (niet onlogisch), vroeg de ontwikkelaar een bijdrage van de gemeente. Dit leidde tot een peilnota ontwikkeling Het Kwadrant in Maarssebroek (april 2016). Daarin werd voorgesteld (citaat):

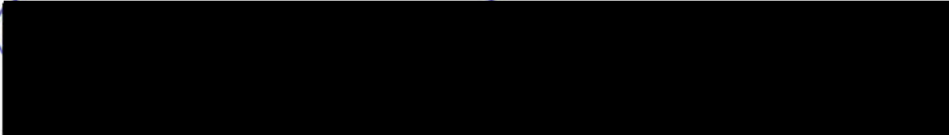
"Gezien het gemeentelijke belang vraagt het college om draagvlak om de opbrengsten van verkoop van de ondergrond van de huidige oprit naar de Zuilense Ring te investeren in de aanleg van het openbare gebied in en rond het te ontwikkelen gebied. Ondanks de gemeentelijke investering blijft het project een negatief resultaat hebben."

Wat er met deze Peilnotanota verder is gebeurd hebben wij niet nagegaan, maar nu deze grond voor woningbouw is bestemd zal de residuele waarde inmiddels de 1 miljoen kunnen benaderen. In elk geval zullen de kosten van inrichting van openbaar gebied bij verplaatsing van de Maarssebroekseslag veel lager zijn dan eerder aangenomen, omdat juist door die verlegging het overgrote deel van het openbaar groen onbereikbaar wordt.

Wij menen er goed aan te doen u over onze zorgen op de hoogte te stellen en hopen dat hieromtrent duidelijkheid wordt verschaft.

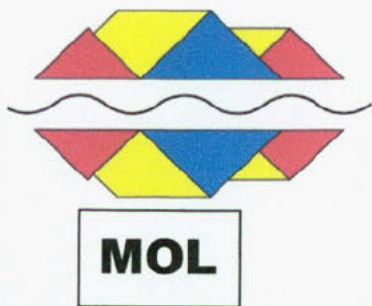
Met vriendelijke groeten

Namens het bestuur van het MOL,



Jack Ruibing, voorzitter

*Een kopie van deze brief is gestuurd aan burgemeester en wethouders en de commissie fysiek domein.*



**Stichting  
Maarssens  
Overleg  
Leefklimaat**

Secretariaat MOL    Mozartlaan 66  
3603 BJ Maarssen  
secretaris@molnet.org  
[www.molnet.org](http://www.molnet.org)  
bankrekening NL08INGB0005365140  
ten name van stichting Maarssens Overleg  
Leefklimaat  
KvK Midden Nederland 30236226

Aan de commissie fysiek domein van  
de gemeente Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSEN

Maarsssen, 28 oktober 2021

Betreft: bijdragen aan projectontwikkelaars

Geachte commissie,

Hierbij sturen we een kopie een brief die wij vandaag hebben gezonden aan de gemeenteraad.

Met vriendelijke groeten  
Namens het MOL,



Een afschrift van deze brief is ook gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders .



**Stichting  
Maarssens  
Overleg  
Leefklimaat**

Secretariaat MOL    Mozartlaan 66  
3603 BJ Maarssen  
secretaris@molnet.org  
[www.molnet.org](http://www.molnet.org)  
bankrekening NL08INGB0005365140  
ten name van stichting Maarssens Overleg  
Leefklimaat  
KvK Midden Nederland 30236226

Aan de gemeenteraad van  
Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSEN

*Copie conform  
origineel.*

Betreft: Bijdragen aan projectontwikkelaars

Maarszen, 28 september 2019

Beste mensen,

Zoals bekend van het M.O.L. denken wij mee over de leefbaarheid, waarbij we ons historisch bezien op Maarssen concentreren. Zorgpunten kaarten wij aan en delen we. Het is vervelend te moeten zien dat er problemen zijn op personeels(bezetting)gebied en dat er geldgebrek is voor diverse taken.

Dan het volgende. Wij zijn verontrust over een voorstel om de projectontwikkelaars van woningbouwprojecten in Planetenbaan en het Fujitsu kwadrant te ondersteunen met een gemeentelijke bijdrage van 1 miljoen euro. Dat is voorwaardelijk gekoppeld aan het vragen van een bijdrage van eenzelfde bedrag uit de woningbouwimpuls van het rijk.

De gemeente Stichtse Vecht heeft als beleid dat grote woningbouwprojecten door externe partijen (de markt) worden gerealiseerd. Die hebben daarbij de plicht een plan compleet met alle nodige voorzieningen op te leveren en de openbare elementen daarna over te dragen aan de gemeente. Die voorzieningen zijn voor de hiervoor genoemde woningbouwplannen nogal ingrijpend, bijv. de bouw van 2 viaducten voor langzaam verkeer over de Ruimteweg en de oprit naar de Zuilense Ring. Die viaducten zijn nodig om gebruik te kunnen maken van het openbaar vervoer en aan te kunnen sluiten op het fietspadennet in Maarssenbroek. Dat is vastgelegd in de randvoorwaarden en is ook de ontwikkelaars bekend.

Nu er kennelijk sprake is van verliesgevende projecten, is de vraag wat het risico voor de gemeente(kas) is. Moet de gemeente uiteindelijk (een deel van) de voorzieningen zelf betalen? Los van het afwijken van het al jaren bestaande beleid, vragen wij ons af welke zwaarwegende motieven een rol hebben gespeeld om de steun aan ontwikkelaars zwaarder te doen wegen dan het schrappen van andere beoogde investeringen tot dit bedrag.

Wat hiervoor is gezegd, geldt mogelijk ook voor de woningbouw in Haagstede.

Wij hebben ons regelmatig de vraag gesteld wie de beoogde verplaatsing van de Maarssebroekseslag zou moeten betalen.

In de eerst vastgestelde startnotitie voor de ontwikkeling van het Kwadrant staat onder punt 3.6: "De ontwikkeling van het Kwadrant tot woningbouwplan geschiedt geheel voor rekening en risico van de ontwikkelende partijen als genoemd in onderdeel 2.1. De gemeente vervult formeel 'slechts' een faciliterende rol."

Het eerste plan omvatte woningbouw (ruim 100 woningen) binnen de bestaande wegenstructuur. Later werd op verzoek van de ontwikkelaar de ondergrond van de Maarssebroekseslag bij de woningbouw betrokken en kwam een verlegging van die weg in beeld. Dat zorgde er waarschijnlijk vooral voor dat het plan onrendabel werd. Het werd zelfs super onrendabel genoemd.

In plaats van terug te gaan naar het oorspronkelijke plan (niet onlogisch), vroeg de ontwikkelaar een bijdrage van de gemeente. Dit leidde tot een peilnota ontwikkeling Het Kwadrant in Maarssebroek (april 2016). Daarin werd voorgesteld (citaat):

"Gezien het gemeentelijke belang vraagt het college om draagvlak om de opbrengsten van verkoop van de ondergrond van de huidige oprit naar de Zuilense Ring te investeren in de aanleg van het openbare gebied in en rond het te ontwikkelen gebied.

Ondanks de gemeentelijke investering blijft het project een negatief resultaat hebben."

Wat er met deze Peilnotanota verder is gebeurd hebben wij niet nagegaan, maar nu deze grond voor woningbouw is bestemd zal de residuele waarde inmiddels de 1 miljoen kunnen benaderen.

In elk geval zullen de kosten van inrichting van openbaar gebied bij verplaatsing van de Maarssebroekseslag veel lager zijn dan eerder aangenomen, omdat juist door die verlegging het overgrote deel van het openbaar groen onbereikbaar wordt.

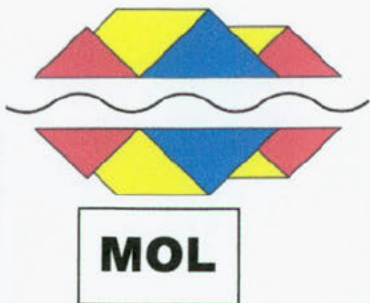
Wij menen er goed aan te doen u over onze zorgen op de hoogte te stellen en hopen dat hieromtrent duidelijkheid wordt verschaft.

Met vriendelijke groeten

Namens het bestuur van het MOI

Jack Ruibing, voorzitter

*Een kopie van deze brief is gestuurd aan burgemeester en wethouders en de commissie fysiek domein.*



**Stichting  
Maarssens  
Overleg  
Leefklimaat**

Secretariaat MOL    Mozartlaan 66  
3603 BJ Maarssen  
secretaris@molnet.org  
[www.molnet.org](http://www.molnet.org)  
bankrekening NL08INGB0005365140  
ten name van stichting Maarssens Overleg  
Leefklimaat  
KvK Midden Nederland 30236226



Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSSEN

Maarssen, 28 oktober 2021

Betreft: bijdragen aan projectontwikkelaars

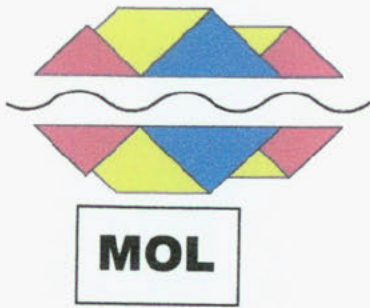
Geacht college,

Hierbij sturen we een kopie een brief die wij vandaag hebben gezonden aan de gemeenteraad.

Met vriendelijke groeten  
Namens het MOL,



Een afschrift van deze brief is ook gestuurd aan de commissie fysiek domein .



**Stichting**  
**Maarssens**  
**Overleg**  
**Leefklimaat**

Secretariaat MOL    Mozartlaan 66  
3603 BJ Maarssen  
secretaris@molnet.org  
[www.molnet.org](http://www.molnet.org)  
bankrekening NL08INGB0005365140  
ten name van stichting Maarssens Overleg  
Leefklimaat  
KvK Midden Nederland 30236226

Aan de gemeenteraad van  
Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSSEN

*copie conform  
het origineel.*



Betreft: Bijdragen aan projectontwikkelaars

Maarssen, 28 september 2019

Beste mensen,

Zoals bekend van het M.O.L. denken wij mee over de leefbaarheid, waarbij we ons historisch bezien op Maarssen concentreren. Zorgpunten kaarten wij aan en delen we. Het is vervelend te moeten zien dat er problemen zijn op personeels(bezetting)gebied en dat er geldgebrek is voor diverse taken.

Dan het volgende. Wij zijn verontrust over een voorstel om de projectontwikkelaars van woningbouwprojecten in Planetenbaan en het Fujitsu kwadrant te ondersteunen met een gemeentelijke bijdrage van 1 miljoen euro. Dat is voorwaardelijk gekoppeld aan het vragen van een bijdrage van eenzelfde bedrag uit de woningbouwimpuls van het rijk.

De gemeente Stichtse Vecht heeft als beleid dat grote woningbouwprojecten door externe partijen (de markt) worden gerealiseerd. Die hebben daarbij de plicht een plan compleet met alle nodige voorzieningen op te leveren en de openbare elementen daarna over te dragen aan de gemeente. Die voorzieningen zijn voor de hiervoor genoemde woningbouwplannen nogal ingrijpend, bijv. de bouw van 2 viaducten voor langzaam verkeer over de Ruimtweg en de oprit naar de Zuilense Ring. Die viaducten zijn nodig om gebruik te kunnen maken van het openbaar vervoer en aan te kunnen sluiten op het fietspadennet in Maarssenbroek. Dat is vastgelegd in de randvoorwaarden en is ook de ontwikkelaars bekend.

Nu er kennelijk sprake is van verliesgevende projecten, is de vraag wat het risico voor de gemeente(kas) is. Moet de gemeente uiteindelijk (een deel van) de voorzieningen zelf betalen? Los van het afwijken van het al jaren bestaande beleid, vragen wij ons af welke zwaarwegende motieven een rol hebben gespeeld om de steun aan ontwikkelaars zwaarder te doen wegen dan het schrappen van andere beoogde investeringen tot dit bedrag.

Wat hiervoor is gezegd, geldt mogelijk ook voor de woningbouw in Haagstede.

Wij hebben ons regelmatig de vraag gesteld wie de beoogde verplaatsing van de Maarssebroekseslag zou moeten betalen.

In de eerst vastgestelde startnotitie voor de ontwikkeling van het Kwadrant staat onder punt 3.6: "De ontwikkeling van het Kwadrant tot woningbouwplan geschiedt geheel voor rekening en risico van de ontwikkelende partijen als genoemd in onderdeel 2.1. De gemeente vervult formeel 'slechts' een faciliterende rol."

Het eerste plan omvatte woningbouw (ruim 100 woningen) binnen de bestaande wegenstructuur. Later werd op verzoek van de ontwikkelaar de ondergrond van de Maarssebroekseslag bij de woningbouw betrokken en kwam een verlegging van die weg in beeld. Dat zorgde er waarschijnlijk vooral voor dat het plan onrendabel werd. Het werd zelfs super onrendabel genoemd.

In plaats van terug te gaan naar het oorspronkelijke plan (niet onlogisch), vroeg de ontwikkelaar een bijdrage van de gemeente. Dit leidde tot een peilnota ontwikkeling Het Kwadrant in Maarssebroek (april 2016). Daarin werd voorgesteld (citaat):

"Gezien het gemeentelijke belang vraagt het college om draagvlak om de opbrengsten van verkoop van de ondergrond van de huidige oprit naar de Zuilense Ring te investeren in de aanleg van het openbare gebied in en rond het te ontwikkelen gebied.

Ondanks de gemeentelijke investering blijft het project een negatief resultaat hebben."

Wat er met deze Peilnotanota verder is gebeurd hebben wij niet nagegaan, maar nu deze grond voor woningbouw is bestemd zal de residuele waarde inmiddels de 1 miljoen kunnen benaderen.

In elk geval zullen de kosten van inrichting van openbaar gebied bij verplaatsing van de Maarssebroekseslag veel lager zijn dan eerder aangenomen, omdat juist door die verlegging het overgrote deel van het openbaar groen onbereikbaar wordt.

Wij menen er goed aan te doen u over onze zorgen op de hoogte te stellen en hopen dat hieromtrent duidelijkheid wordt verschaft.

Met vriendelijke groeten

Namens het bestuur van het MOL,

Jack Ruibing, voorzitter

*Een kopie van deze brief is gestuurd aan burgemeester en wethouders en de commissie fysiek domein.*