

[REDACTED]
[REDACTED]

Aan de gemeenteraad Stichtse Vecht,
Postbus 1212,
3600 BE Maarssen.

Maarssen, 1 oktober 2018.

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bisonspoor P2 & P3

Geachte gemeenteraad,

Onlangs kregen we bericht via de VAR dat het ontwerp bestemmingsplan Bisonspoor P2 & P3 ter inzage is gelegd.

Ik heb de stellige indruk dat de gemeente (raad) een verkeerde keus maakt als zij met dit plan instemt.

Daarom stuur ik u deze zienswijze in de hoop dat u met mijn standpunten rekening houdt en besluit dit plan niet goed te keuren.

Mijn bedenkingen richten zich vooral op de te hoge nieuwbouw torens P2 en P3

Ik vrees dat de voorgestelde hoogbouw een aantal ongewenste effecten voor mij persoonlijk, onze wijk (De Reizende Man) en ook voor de bevolking van gemeente Stichtse Vecht zal hebben.

Daarnaast heb ik bezwaar tegen de procedure van de ter inzage legging van dit plan.

Hieronder zal ik aangeven wat mijn bedenkingen zijn en dit toelichten.

- a. De torens worden zeer beeldbepalend in de nu nog mooie Vechtstreek en zijn van vele kilometers afstand zichtbaar. De zichtlijnen langs het Amsterdam Rijnkanaal worden gedomineerd door twee “ wolkenkrabbers” die in Manhattan niet zouden misstaan. Wandelen langs de Dorpse kant van het Amsterdam Rijnkanaal krijgt een andere beleving zoals dat ook geldt voor wandelen en fietsen langs de Vecht. Overal in en rond het dorp Maarssen zult u zich niet aan dit beeld kunnen onttrekken. *De cultuur historische waarde van het Vechtdorp krijgt een ongewenste upgrade naar de 21 e eeuw.*
- b. Bovendien ontstaat door de nieuwe bouwhoogtenorm het gevaar dat Maarssenbroek bij uitbreiding (naar Breukelen) door precedentwerking meerdere 70 meter hoge gebouwen gaat ervaren. Een ongewenste ontwikkeling en ook de nu al hoge

verkeersintensiteit in de gemeente Stichtse Vecht wordt daardoor verder negatief beïnvloed.

- c. Bij bewoners is de vraag gerezen of de nieuwbouwplannen van Bisonspoor ook ouderenproof zijn. Nu de bevolking steeds meer vergrijsd en het autogebruik daardoor toeneemt willen steeds meer ouderen hun auto bij het station kunnen neerzetten en verder met openbaar reizen. In het plan is niets over forensisch reizen bepaald. Blijven de parkeerplaatsen (gratis) beschikbaar? Is het niet (wettelijk) nodig om een omgevingsdekkend parkeer- en verkeersplan op te stellen? Een dergelijk plan heb ik nergens terug gevonden.
- d. In het plan is in het door de projectontwikkelaar gefinancierde Antea rapport in 10 regels bepaald dat de bouw van twee 70 meter hoge torens (waarvan de vorm en omvang nog niet zijn vastgesteld!) de geluidstoename (reflectie) van het railverkeer voor de woningen aan de overkant, zijnde die van de wijk De Reizende Man slechts een toename van 0,1 dB zal geven.
Dat vind ik ,gezien de ervaringen sinds ik hier woon (1982), niet geloofwaardig. In de jaren 90 is bij de nieuwbouw van het 40 meter hoge Stationsgebouw (Marc) bepaald dat vanwege de geluidstoename van het railverkeer voor de wijk Stationsweg (het Marc gebouw ligt pal tegenover de Stationsweg) het geluid van het railverkeer moest worden afgeschermd met een 4 meter hoge geluidswering.

Ook bevreemdt het mij dat een toename van 0,1 dB wel heel goed uitkomt omdat als het iets meer zou zijn dan door overschrijding van het huidige geluidsniveau (ca 62 dB) verregaande geluidswerende maatregelen moeten worden genomen. Een geluidstoename van 0,1 dB is onhoorbaar en daardoor onrealistisch! En ongeloofwaardig.

Verder is de geluidstoename erg afhankelijk van de windrichting en de sterkte hiervan. In het rapport van Antea staat niets vermeld over enige variabelen. Vermeld moet ook worden dat de wind meestal uit zuid west komt zodat de geluidseffecten meestal maximaal zijn voor ons, de bewoners van de wijk De Reizende Man.

Op grond hiervan meen ik dat het onderzoek m.b.t. geluidsreflectie moet worden gedaan met een betere onderbouwing, waarbij ik ook wil meegeven dat een onafhankelijk adviesbureau de zweem van belangenverstrengeling vermijdt.

- e. De hoge torens kunnen ook voor onwenselijke (val-) windvorming zorgen, waardoor bijv. kabels van het spoor kunnen gaan “zingen” .
- f. De hoge torens kunnen voor ons, bewoners van de Reizende Man, onwenselijke weerkaatsing van het zonlicht opleveren.
- g. De hoogte van de torens zal in de directe omgeving van Bisonspoor voor verlaging van het zonlicht en toename van de schaduwwerking zorgen. Ook al is er geen zon dan nog zullen de torens de lichtsterkte in de woningen verlagen wat invloed kan hebben op de gezondheid van de directe bewoners. Naar onze mening is hier onvoldoende onderzoek naar gedaan.

- h. Als de gemeente en provincie als beleid hebben dat er meer woningen moeten worden gebouwd, hetgeen wij gezien de behoefte kunnen begrijpen, zou ook gekeken kunnen worden naar de enorme leegstand van bedrijven in het Maarssenbroekse - en Utrechtse deel van Lage Weide. In Maarssenbroek en Utrecht zijn al goede voorbeelden van een transformatie van bedrijf naar woningbouw. Bovendien is de aansluiting naar de snelwegen in industriegebieden daar beter op berekend, dan de verkeersintensieve woongebieden die nu all volgebouwd zijn.

Samenvattend vind ik een hoogbouw van 70 meter ongewenst en ook onnodig. Ik vind dat de huidige maximale bouwhoogte al zeer behoorlijk is voor het omliggende gebied. Deze hoogte kan de zichtlijnen dragen en is acceptabel.

Ik hoop dat u mijn zienswijze serieus wilt meewegen in de besluitvorming van het ontwerp bestemmingsplan.

Procedure.

Tevens heb ik bezwaar tegen de procedure van de bekendmaking van dit plan zoals ik al in het begin van deze zienswijze hebben vermeld.

In de gemeenteraadsvergadering van 30 januari j.l. werd gezegd dat het project Bisonspoor 2020 een participatieproject o.a. met bewoners is.

Dan zou je verwachten dat de belanghebbende bewoners door de gemeente op de hoogte worden gehouden van de procedure. In de gemeenteraadsvergadering van 30 januari j.l. bleek dat wij (bewoners van de wijk De Reizende Man) niet waren geïnformeerd over de bekendmaking van het beeld- en kwaliteitsplan.

Helaas heeft de opmerking daarover niet geholpen.

De bewoners van de wijk De Reizende Man werden **niet** geïnformeerd via het wijkbericht, waarin de bekendmaking stond van de ter inzage legging. Dit bewuste wijkbericht werd – wel heel opmerkelijk - wel bij de Stationsweg verspreid.

Ook kon ik de gegevens van het plan niet inzien bij de officiële website www.ruimtelijkeplannen.nl doordat (naar later bleek) de naam van het plan niet gelijk was aan die in de bekendmaking.

Hierdoor vind ik dat wij als bewoners van de Reizende Man niet tijdig en voldoende zijn geïnformeerd en wil ik graag dat de procedure van ter inzage legging wordt verlengd.

Hoogachtend,



1

1

4