

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

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

Maarssen, 30 september 2018.

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bisonspoor P2 & P3

Geachte gemeenteraad,

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

Na veel contact met buurtbewoners en andere wijkverenigingen hebben we de stellige indruk dat de gemeente (raad) een verkeerde keus maakt als zij met dit plan instemt.

Daarom sturen wij u deze zienswijze in de hoop dat u met onze standpunten rekening houdt en besluit het plan niet goed te keuren.

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

Wij vrezen dat de voorgestelde hoogbouw een aantal ongewenste effecten voor ons persoonlijk, maar ook voor de bevolking van Stichtse Vecht zal hebben.

Daarnaast hebben wij bezwaar tegen de procedure van de ter inzage legging van dit plan.

Hieronder zullen we aangeven wat onze bedenkingen zijn en het waarom hiervan.

1. 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 flatgebouwen Wandelen over 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.  
Om deze hoogte wat in perspectief te plaatsen, deze flats worden 10 m hoger dan de Neudeflat in Utrecht en hoger dan de kerktoren in Maarssen.
2. 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. We nemen aan dat de gemeenteraad niet wil dat met Bisonspoor hetzelfde gebeurd al met het stationsgebied in Utrecht.

3. Belangrijke reden voor hoogte van deze flats zou de aantrekkende kracht van dit "landmark" zijn voor winkelend publiek van Bisonspoor. Dit klinkt in onze ogen zeer ongeloofwaardig en hebben hier ook geen voorbeelden kunnen vinden waar dit wel het geval is.
4. Bij bewoners is de vraag gerezen of de nieuwbouwplannen van Bisonspoor ook ouderenproof zijn. Nu de bevolking steeds meer mensen 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 hebben wij niet bij de stukken aangetroffen.
5. Wat is de invloed van dit plan op de winkels in Maarssen Dorp. Op dit moment staan al enkele panden leeg. Grootschalige uitbreiding van het winkelbestand kan fataal zijn voor het winkelbestand in Maarssen Dorp en hiermee de leefbaarheid verkleinen.
6. 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 vinden wij 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 ons 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!

Verder is het 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 de bewoners van de Wijk De Reizende Man.

*Op grond hiervan menen we dat het onderzoek m.b.t. geluidsreflectie moet worden gedaan met een betere onderbouwing, waarvan wij ook willen meegeven dat een onafhankelijk adviesbureau de zweem van belangenverstrengeling vermijdt.*

7. De hoge torens kunnen ook voor onwenselijke (val-) windvorming zorgen, waardoor bijv. kabels van het spoor kunnen gaan "zingen" .
8. De hoge torens kunnen voor ons onwenselijke weerkaatsing van het zonlicht opleveren. Dit is naar onze mening niet onderzocht
9. 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.

10. 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 zijn al goede voorbeelden van een transformatie van bedrijf naar woningbouw. Bovendien is de aansluiting naar de snelwegen daar beter op berekend.

Samenvattend vinden wij een hoogbouw van 70 meter ongewenst, onnodig en zelfs ongepast.

Wij vinden dat de huidige maximale bouwhoogte al zeer behoorlijk is voor het omliggende gebied. Deze hoogte kan de zichtlijnen dragen en is acceptabel. Graag willen benadrukken dat dit om een historische beslissing gaat waarvan we van gevolgen nooit meer kunnen terugdraaien.

Wij hopen dat u onze zienswijze serieus wilt meewegen in de besluitvorming van het ontwerp bestemmingsplan.

Ook hebben we ondervonden de berichtgeving richting de rijzende man ondermaats. Bijv geen nieuwsbrief

Ook konden wij de gegevens van het plan niet inzien bij de officiële website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) doordat de naam van het plan niet gelijk was als in de bekendmaking.

Hierdoor vinden we dat onze bewoners niet tijdig en voldoende zijn geïnformeerd en willen graag dat de procedure van ter inzage legging wordt verlengd.

Hoogachtend,

████████████████████  
████████████████████