

Geachte Gemeenteraad,

Ik ben Marcel van Vredendaal, bewoner van Bolensteinsestraat [REDACTED] te Maarssen. Ik vertegenwoordig de Bolensteinsestraat [REDACTED], Bolensteinsestraat [REDACTED], Schippersgracht [REDACTED], Besselsesteeg [REDACTED], Harmonieweg [REDACTED] en Bolensteinsestraat [REDACTED] te Maarssen.

Wij hebben gezamenlijk een Zienswijze ingediend op 24 mei 2019. Wij nemen deel aan de klankbordgroep Harmonieplein. Wij volgden de vergaderingen van de Commissie Fysiek Domein. En maken gebruik van het spreekrecht. Daarnaast is deze inspreektekst tot stand gekomen samen met dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED].

Dank u dat wij gebruik mogen maken van het (digitaal) spreekrecht voor 'Bestemmingsplan Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar'.

Op uw agenda, punt 20, het Bespreekstuk Bestemmingsplan Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar met discussiepunten: geluidsbelasting. Tijdens de vergadering van de Commissie Fysiek Domein op 15 september jl. werd er veel gesproken over het Voorlopig Ontwerp Kindcentrum Harmonieplein. Maar gering over het Bestemmingsplan Harmonieplein. Dit werd ook benoemd door het commissielid van het CDA tijdens de vergadering op 15 sept. 2020.

Het Bestemmingsplan Harmonieplein bevat drie onderdelen:

- Kindcentrum 0-12 jaar
- Zuidblok
- Noordblok

gecombineerd met de inrichting van het plein, het Harmonieplein.

Als u besluit over het bestemmingsplan Kindcentrum 0 tot 12 jaar dan kunnen ruimtelijke zaken die specifiek zijn onderzocht en onderbouwd onomkeerbaar worden voor de andere onderdelen van het Bestemmingsplan Harmonieplein. Maar ook voor het gehele plangebied Maarssen aan de Vecht.

De volgende zaken zijn nader te bespreken voor het bestemmingsplan Kindcentrum Harmonieplein:

- Ruimtelijke Ordening, Ruimte en Volume.

Gebouwdelen met goothoogte 6m en bouwhoogte 10 zijn toegestaan in het huidige bestemmingsplan. En er is een mogelijk ontheffing in het huidige bestemmingsplan naar 7,5m en 12m.

Nu zijn er in de plannen Harmonieplein bouwhoogten aangegeven van 16m. Niet passend.

Daarbij de volumes van het Zuidblok, die nu op de tekeningen deels het bouwvlak overschrijden, waardoor het plein smaller wordt dan de opgenomen minimale breedte van 25m. Niet akkoord.

- Geluid.

De geluidsbelasting van de luid spelende kinderen van het Kindcentrum op het Harmonieplein. Het geluid zal weerkaatsen op het Harmonieplein tegen de

omringende gebouwen.

Er is een TNO-richtlijn m.b.t. stemgeluid. Deze richtlijn geeft de bovengrens weer. Nu is deze richtlijn geen wet, geen AmvB, het is geen Norm.

Maar voor de rechtspraak is een richtlijn wel een gedegen kader die niet moet worden overschreden.

De oplossingsrichtingen met geluidschermen voor enkele woningen zijn geen ontheffing op het gehele bestemmingsplan.

Wat wel een ruimtelijke oplossing is: het geluid van de spelende kinderen op een speelplein/-veld aan de Bolensteinseweg dat wordt geabsorbeerd door de omgeving, zoals het park van de Ridderhofstad Bolenstein, en verder.

- Flora en Fauna.

Wat kan er verdwijnen aan Flora en Fauna door het bestemmen van de deelplannen Harmonieplein ?

En wat moet er voor terug ?

- Verkeer en Parkeren.

Dit is nu niet helder. Voor het verkeer m.b.t. halen en brengen is optioneel benoemd een keerlus op de kruising Bolensteinseweg, Bolensteinsestraat, Wilhelminaweg voor de ingang van Ridderhofstad Bolenstein.

Daar is echter weinig ruimte voor veilige verkeersbewegingen beschikbaar.

En benoemd is een doorsteek van de Gaslaan naar de Straatweg ter hoogte van de bushalte. Is dat een verkeersveilige bestemming ?

Uit het parkeeronderzoek blijken op tijdstippen parkeerproblemen.

Over parkeren is gevraagd of bewoners op hun eigen erf of duur gekochte parkeerplaats hun auto willen parkeren ? Jazeker.

Het tekort is nader te regelen in de openbare ruimte, want de bewoners moeten parkeren op hun eigen grond.

Nu is bestemmen vooruitkijken. Er is een tekort aan parkeerplaatsen in/rondom het plangebied welke moet worden weggenomen.

- Water.

Over de gescheiden waterhuishouding, Hemelwater en Afvalwater, is niets benoemd.

- Windhinder.

Ontstaat er windhinder op het Harmonieplein door deze ruimtelijke ordening ?

- Bezinning.

Zonlicht verminderd door het ontwerp Kindcentrum bij woningen op de Bolensteinseweg. Er is een TNO-richtlijn m.b.t. bezinning. Deze richtlijn geeft de ondergrens weer. Deze richtlijn is geen wet, het is geen AmvB, het is geen Norm. Nogmaals, voor de rechtspraak is een richtlijn een gedegen kader.

Wij vragen om beter ruimtelijk te ordenen. Ter voorkoming van bezwaren en rechtszaken. Want dit onderdeel minder bezinning komt meer voor in de andere deelplannen Harmonieplein.

- Behoeftonderzoek.

Er is in overleggen en vergaderingen veel ingesproken vanuit persoonlijke belevingen van belanghebbenden.

Hieruit blijkt: 'Ja, het Kindcentrum kan er komen. Maar ...'

De behoefde voor de kinderen is er. Met het is niet noodzakelijk dat alle functies onder één hoger dak komen. Er is ook tevens behoefte aan licht, lucht en omgevingsruimte.

– Maatschappelijke haalbaarheid.

Er is in overleggen en vergaderingen en zienswijzen gesproken over maatschappelijke haalbaarheid.

Hieruit blijkt: 'Nee, over de verschillen in de bestemmingsplannen Harmonieplein moeten we nader in debat gaan.'

– Financiële haalbaarheid.

De drie deelplannen Harmonieplein zijn financieel gerelateerd.

Hierop moeten de bestemmingsplannen eenduidig worden besloten.

Er is nu geen openbaar overzicht van de kosten, de baten en de risico's.

Het onderwerp is in uw raad als "bespreekstuk" ingebracht.

Voor u nu de laatste kans naar uw inwoners te luisteren.

Aan u de eer ons serieus te nemen en over de verschillen met elkaar in debat te gaan.

Wij wensen u een helder betoog en gedegen besluitvorming!

Dank u.

Hierna volgt onze reactie op hetgeen u wordt voorgesteld.

Hetgeen u wordt voorgesteld staat hieronder in de linkerkolom. Dat van uw inwoners in de rechterkolom:

<p>Doel is om het gebied te ontwikkelen tot een aantrekkelijke plek met verschillende centrumfuncties zoals wonen, onderwijs, cultuur, lichte horeca (daghoreca of restaurant), dienstverlening en andere maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is het streven een aantrekkelijk dorpsplein te maken met speelvoorzieningen en waar leuke activiteiten kunnen worden georganiseerd. Door te kiezen voor één grote open ruimte (het nieuwe plein) in plaats van versnipperde ruimtes ontstaat een rustiger en logischer straatbeeld dan nu het geval is.</p>	<p>U legt op 18 april 2019 twee ontwerpbestemmingsplannen ter visie met onderlinge samenhang als beoogd resultaat. Zowel qua beeldkwaliteit als akoestisch, op basis waarvan een ontheffing hogere grenswaarden is bijgevoegd.</p> <p>U gaat nu over één deelaspect besluiten, waarbij u beslag legt op het omliggend gebied terwijl u daarvan nog geen uitgangspunten kent. Noch financieel, noch qua beoogd gebruik. Met het vaststellen van dit plan blokkeert u mogelijk initiatieven in het Noord-, resp. Zuidblok. Ook in financieel opzicht.</p> <p>Hoe kan dit nu een aantrekkelijk dorpsplein worden als u niet weet wat er</p>
---	--

	<p>nog meer komt dan een kindcentrum, kennelijk geflankeerd door zorgwoningen.</p> <p>Nogmaals: wij stellen voor het Harmonieplein in z'n geheel te herbestemming. Alleen met een werkelijk integrale afweging kunt u hier op termijn een "prachtplein" realiseren.</p> <p>Wij begrijpen dat u wellicht enige urgentie heeft bij de bouw van het Kindcentrum.</p>
<p>De nieuwe inrichting van het gebied in combinatie met extra woningen en moderne toekomstbestendige huisvesting voor onderwijs, kinderdagopvang en bibliotheek zijn zeer gewenst. De gebiedsontwikkeling levert een ruimtelijke én functionele verbetering op voor dit deel van het centrum van Maarssen-dorp. Daarnaast kunnen we door het samenvoegen van functies en efficiënt dubbelgebruik, de grondopbrengsten maximaliseren en de exploitatie van de maatschappelijke functies verbeteren.</p>	<p>Idem. In de nota van zienswijzen wordt gereageerd op zienswijzen met betrekking tot het Zuidblok en het Kindcentrum.</p> <p>U had onze reactie kunnen voorkomen door ook eerstgenoemd plan en het Noordplan in één keer vast te stellen.</p>
<p>Integrale afweging deelplannen</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan "Harmonieplein Kindcentrum" en "Harmonieplein Zuidblok" hebben gelijktijdig ter inzage gelegen. Deze deelplannen maken onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Harmonieplein waar de gemeenteraad op 7 maart 2017 een stedenbouwkundig plan voor heeft vastgesteld. Er is bewust gekozen voor het samenvoegen van de zienswijzen op twee afzonderlijke bestemmingsplannen in één nota. Op deze manier blijft de integrale afweging voor iedereen inzichtelijk, ondanks dat plannen procedureel een ander tijdsplan kunnen bewandelen.</p>	<p>De koptekst heeft de tegenstelling al in zich! Van integraliteit is geen sprake. Met één plan legt u zich vast voor de invulling van beide andere plannen, zonder dat u hiervan de consequenties kent.</p> <p>U maakt niet optimaal gebruik van de zienswijzen, die zijn ingebracht in verband met het Zuidblok. Het college van b en w spiegelt u alleen de zienswijzen voor in verband met het Kindcentrum. Waardevolle informatie wordt u hierdoor onthouden.</p> <p>En op het moment dat het Zuidblok bij u ter vaststelling voorligt, is het Kindcentrum al besloten en qua inspraak gepasseerd.</p>
<p>Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de effecten van het Kindcentrum op de omgeving uitvoerig</p>	<p>De onderzoeken zijn inderdaad gedimensioneerd op de beoogde invulling van het Zuid- en Noordblok. Doordat u deze echter niet bij deze besluitvorming (over het Kindcentrum) worden betrokken, komt u uzelf tegen bij die latere besluitvorming.</p>

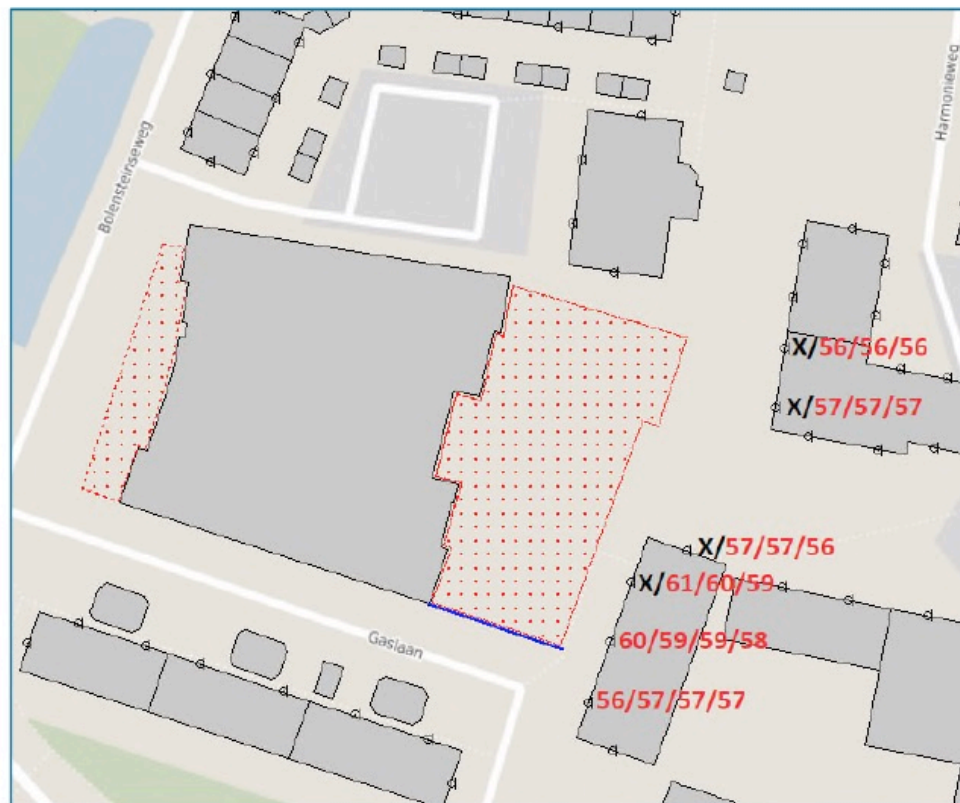
<p>onderzocht en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De onderzoeken zijn integraal benaderd, met andere woorden, de totale gebiedsontwikkeling is in de onderzoeken bekeken.</p>	<p>Al was het maar vanwege bezonning en geluid. U kunt dit voorkomen door de vaststelling van dit plan aan te houden en het college opdracht tegen te komen tot één, werkelijk integraal plan dat 100% aansluit op de eerder door u vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.</p>
<p>De Zonstudie van LAP landscape & Urban design laat zien dat de bezonning voor 10 omliggende woningen in meer of mindere mate afneemt door de bouw van het Kindcentrum.</p> <p>Uit het bezonningsrapport blijkt echter, dat dit niet tot onvoldoende bezonning leidt. Er wordt voldaan aan de richtwaarden van het TNO. In het voorjaar en de zomermaanden voldoen deze woningen ruimschoots aan de TNO-richtlijn. De beperking van de bezonning is daarmee, op grond van de regelgeving, aanvaardbaar.</p>	<p>Er wordt inderdaad voldaan aan de TNO-normering. Maar: dan is er nog steeds geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>U gaat bij bestaande woningen het zonlicht verminderen. Een essentiële schakel in de gezondheidswaarden van mensen.</p> <p>Onaanvaardbaar derhalve! Zeker in de herfst- en winterperiode, die gemakshalve niet wordt genoemd. Zie de linkerkolom!</p>
<p><i>Geluid van spelende kinderen wordt met maatregelen gereguleerd</i></p> <p>(School-)kinderen moeten op gezette tijden buiten kunnen spelen en produceren daarmee geluid. Buiten spelen is van groot belang voor de fysieke en sociale ontwikkeling van kinderen. Voor geluid gelden wettelijke normen die voor een voorziening als het Kindcentrum zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.</p> <p>Voor stemgeluid zijn echter geen normen opgenomen in de wettelijke regeling. Wel zijn er, net als bij de bezonning, richtlijnen gemaakt door de VNG. Op het moment dat de gemeente een nieuwe school bouwt in de buurt van woningen, moeten deze richtlijnen in acht worden genomen. De gemeente mag gemotiveerd van</p>	<p>De akoestische berekening van het kindcentrum is voor wat betreft de nieuwe situatie gedimensioneerd op de nieuwe vormgeving van het Harmonieplein. Dus, inclusief de invulling van het Noord- en Zuidblok.</p> <p>Zonder dat u inhoudelijk iets “kunt vinden” van die invulling, neemt u daarover dus vanavond een besluit. Realiseert u zich dat?</p> <p>En dat, terwijl u in het ANTEA-rapport (nr. 25) kunt lezen dat de akoestische situatie alle grenzen te boven gaat.</p> <p>Misschien denkt u dat de beoogde zorgwoningen u in de toekomst een zorg zullen zijn..... Dat lijkt mij echter niet uw intentie!</p> <p>En wat dacht u van de passage op pagina 4 van het rapport?</p> <p>Bij de bestaande woningen aan de Gaslaan wordt op de begane grond aan de norm voldaan. Wat dacht u van de slaapetage?</p> <p>En wat dacht u van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau? Dat betekent dat het geluid gedurende de dagperiode wordt uitgesmeerd over de gehele periode en</p>

<p>deze richtlijnen afwijken.</p> <p>Binnen het Akoestisch onderzoek, "geluid op omgeving vanwege kindcentrum" door Antea, wordt de bestaande geluidbelasting van 60db(A) van de nu al aanwezige scholen als uitgangspunt hanteert als maximum bij de nieuw te bouwen woningen en bestaande woningen.</p> <p>Het onderzoek wijst uit dat de woningen die nu al 60db(A) op de gevel ontvangen in de bestaande situatie geen verslechtering kunnen verwachten door de nieuwe invulling. Voor deze woningen blijft de geluidbelasting gelijk. Om dit maximum te kunnen garanderen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>Een aantal woningen van het appartementencomplex aan de Gaslaan heeft wel te maken met een verhoging van de geluidbelasting ten opzichten van de bestaande situatie. Om die geluidbelasting op te vangen worden geluidmaatregelen getroffen om een goed binnenniveau te kunnen garanderen.</p> <p>Datzelfde geldt voor de nieuw te bouwen woningen aan het nieuwe plein. Voor deze voorzieningen is eveneens een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>daarvan een gemiddelde wordt genomen. Dat kan betekenen dat aanzienlijke pieken worden "uitgemiddeld" in het eindresultaat van een meting. En daarop baseert u nu uw besluitvorming.</p> <p>Onder de tekst van deze kolommen zijn twee situatieschetsen (met vermelding van de akoestische situatie) afgedrukt. Deze zijn afkomstig van het eerder genoemde ANTEArapport en deze visualiseren de akoestisch ongewenste situatie.</p> <p>Onaanvaardbaar derhalve. Ook hier nogmaals: er moet één, integrale afweging plaatsvinden gebaseerd op één, allesomvattend plan.</p>
<p>De entree van de twee basisscholen is aan de kant van het nieuwe Harmonieplein, hetgeen voor de schoolkinderen veilig is. Het plein is namelijk vrij van autoverkeer. Het bestaande fietspad over het bestaande Harmonieplein betreft een hoofdverbinding voor fietsverkeer. Omdat het fietspad vrij ligt van het autoverkeer ontstaat voor fietsers een veilige situatie.</p> <p>De verkeerssituatie rondom het fietspad blijft ongeveer gelijk aan de huidige situatie.</p> <p>Er zijn een paar plekken die bij de nieuwe inrichting van de openbare ruimte aandacht verdienen, omdat fietsers geconfronteerd worden met kruisend autoverkeer. Dat zijn de bestaande kruisingen Harmonieplein-Kerkweg-</p>	<p>Om iets positiefs te noemen: mocht het plan uiteindelijk worden vastgesteld, dan verdient het de voorkeur de "doorsteek" tussen de Breedstraat en het fietspad op het Harmonieplein aan te wijzen als voorrangsweg.</p> <p>Gecombineerd met aanvullende verkeersmaatregelen, zoals een drempel en een voetgangersoversteekplaats, zal de positie van voetgangers en fietsers verbeteren.</p>

<p>Gaslaan en Harmonieplein-Bolensteinsestraat en de nieuwe plek bij de uitgang van het Zuidblok.</p>	
<p>De GREX laat zien dat de totale gebiedsontwikkeling Harmonieplein dat bestaat uit het Kindcentrum, Zuidblok en Noordblok (waar ook de openbare ruimte onder valt) financieel uitvoerbaar is. Ieder jaar wordt de grondexploitatie geactualiseerd en worden de opbrengsten en kosten opnieuw bekeken. Voor de opbrengsten wordt een reële inschatting gemaakt om te voorkomen dat de inkomsten tegen vallen.</p>	<p>Curieus blijft dat u kennelijk beschikt over geheime financiële stukken. Geheim, opdat beoogde bouwers niet weten dat u een bedrag van 10 miljoen Euro noemt in uw stukken. Hoezo geheim?</p> <p>Wij lezen uit uw raadsvoorstel dat de inrichting van de openbare ruimte financieel wordt ondergebracht bij het plan over het Noordblok. U kunt dit plan Kindcentrum niet vaststellen onder verwijzing naar een ander plan, waarvan nog niet eens een ontwerp ter visie is gelegd.</p>
	<p>Resumerend stellen wij u nogmaals voor dit plan "Kindcentrum" om alle hiervoor genoemde redenen niet vast te stellen, terug te verwijzen naar het college van b en w, voorzien van de opdracht nog dit jaar terug te komen met één, integraal bestemmingsplan "Harmonieplein".</p>
	<p>Hieronder nog beide verbeeldingen uit het genoemde ANTEArapport:</p>



Figuur 2 Toetsing geluidbelasting $L_{A,T}$ vanwege ontwerp Cita op bestaande woningen



Figuur 3 Toetsing geluidbelasting $L_{A,T}$ vanwege ontwerp Cita op nieuwbouwwoningen