

Besluitenlijst van de openbare vergadering van de commissie Fysiek Domein, gehouden op dinsdag 4 december 2018 om 19.30 uur in gemeentehuis Boom en Bosch, Maarssezaal, te Breukelen.

Aanwezig		Agendapunten
Voorzitter	Rick Nederend	
Raadsadviseur	Marijke de Jong	
 De leden		
VVD	Jos van Nieuwenhoven	1 t/m 3
VVD	Babet de Vries	4
Lokaal Liberaal	Bas Verwaaijen	1 t/m 4
GroenLinks	Tjeerd Schuhmacher	1 t/m 3
GroenLinks	Gertjan Verstoep	4
CDA	Pim van Rossum	1 t/m 4
Streekbelangen	Karin van Vliet	1 t/m 4
PvdA	Maarten van Dijk	1 t/m 3
PvdA	Douwe van der Wal	4
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde	1 t/m 4
Maarsse 2000	Arjan Kroon	1 t/m 4
PVV	Sjors Nagtegaal	1 t/m 3
PVV	Ruud Vermeent	4
Het Vechtse Verbond	Nick Jansen	1 t/m 4
Stichts Appèl	Natasja van Maanen	1 t/m 3
Stichts Appèl	Hans van Maanen	4
 Burgemeester en Wethouders		
Linda van Dort	GroenLinks	1 t/m 4
 Verder aanwezig		
Ivo Bouwens	Projectleider Bisonspoor	3
Tom Verkammen	Planoloog Ruimtelijke Ontwikkeling	3
Arjen Duits	Planoloog Ruimtelijke Ontwikkeling	3
Hans Kostense	Projectleider Duurzaamheid	4

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Vaststellen van de agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Bestemmingsplan P2 & P3 Bisonspoor in Maarsse.

De voorzitter geeft een toelichting op de geschiedenis van dit bestemmingsplan. Vervolgens legt hij de behandeling van dit onderwerp vanavond in de commissie uit.

Ed Duffels, bewoner Proostwetering, gaat in op de geluidsbelasting van de geplande dove gevel. De geluidswaerkaatsing van een dove gevel is enorm. Hij verzoekt om een contraexpertise. Een advies van de VRU ontbreekt.

Laurens van Oostrum spreekt in namens de wijkverenigingen Stationsweg, De Reizende Man, Antilopespoor, Kamelenspoor, Zebraspoor, Zwanenkamp en Ottermaten. Hij schetst een beeld van Maarsse in 2028. Gaat in op de hoogte van de gebouwen. Vreest voor een positief besluit van de raad. Maarsse is een dorp aan de Vecht, daarin past geen dergelijke hoogbouw. Is

deze hoogbouw wel nodig? De bovenste verdiepingen leveren slechts weinig woningen extra op. Vreest voor geluidsoverlast voor de Oost Kanaaldijk.

Sander Jonker spreekt in mede namens de wijkcommissie Bisonspoor en de Bewonerscommissie Winter Trust. Gaat in op het belang van de realisatie van een gezondheidscentrum en een laagdrempelige ontmoetingsruimte. Wijst op de slechte communicatie. Maarssen is een dorp en geen stad.

Jan Spaans, bewoner van De Reizende Man. Hij vraagt zich af wie er nu behoefte heeft aan dergelijke hogere elementen. Is de impact van de torens op het dorp onderzocht? Hij houdt een pleidooi voor zorgvuldigheid. Zoek uit wat het beste is voor deze plek met levendige plinten.

Alexander van Helm, bewoner Fazantenkamp, vindt deze hoogbouw niet geschikt voor Bisonspoor en niet geschikt voor Maarssen. Welke rol heeft deze hoogbouw? Wie zijn de toekomstige bewoners? Hij gaat nader in op de architectuur en de slechte communicatie. Vraagt om het parkeeronderzoek.

Wethouder Van Dort zal het parkeeronderzoek toesturen.

Jack Ruibing spreekt in namens het MOL (Maarssens Overleg Leefklimaat). Het beoogde volume van dit bouwplan is te groot in relatie tot de beschikbare ruimte. Hij gaat nader in op het parkeren op eigen terrein versus het parkeren in een parkeergarage. Vraagt, in tegenstelling tot hetgeen in het collegewerkprogramma is opgenomen, om te onderzoeken of bouwen buiten de rode contour mogelijk is.

De voorzitter vraagt hem, gezien de technische inhoud van zijn verhaal, zijn tekst te mailen naar de griffie, zodat deze bij de agenda geplaatst kan worden.

Peter Krommert spreekt namens de bewoners van appartementencomplex Safari in Bisonspoor. Hij gaat in op de gevolgen voor de bewoners van Safari van het sluiten van P2 en P3. Op werkdagen is er geen parkeerruimte meer voor de bewoners van Safari beschikbaar. In P1 moet na 4 uur betaald worden. In Safari wonen veel mindervalide mensen. Ook huishoudelijke – en zorg hulp kunnen niet parkeren. Gezien de functie en de vele bezoekers van Safari stelt hij voor een blauwe zone in te stellen met voor de bewoners een mogelijkheid voor een parkeeronthefing/-vergunning. De blauwe zone moet dan wel gehandhaafd worden.

Wethouder Van Dort wil inzichtelijk krijgen wie waar parkeert. Aan de hand van die resultaten zal zij naar mogelijke oplossingen kijken.

Ad Oostendien spreekt namens de winkeliersvereniging Bisonspoor. Hij is positief over de plannen om te gaan bouwen op deze locatie. Het verstevigt de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum en van Stichtse Vecht. Hoe groter het verzorgingsgebied (meer woningen) hoe meer klanten voor de winkeliers. Daarmee wordt Bisonspoor aantrekkelijker voor winkeliers en zal het de leegstand tegengaan. Het is een noodzakelijke economische aanwinst voor Stichtse Vecht.

Marcel Arendsen spreekt namens Brecheisen makelaar, maakt woningmarktanalyses voor onder andere de regio Utrecht/Amersfoort. Constateert een schaarste aan koopwoningen. Het woningaanbod daalt. Er zijn 47.000 koopwoningzoekenden voor een bestand van 1.000 woningen. Vanuit Utrecht en Amsterdam start een waterbedeffect richting Stichtse Vecht. Kopers blijven zitten waar ze zitten. Hij houdt een pleidooi voor dit woningbouwplan. Het is slechts een druppel op een gloeiende plaat. Hij pleit voor meer van dergelijke plannen.

Friso de Jong spreekt namens Winter Trust. Geeft aan dat dit plan een positieve ontwikkeling binnen de rode contour is. Is een impuls voor Maarssenbroek en Bisonspoor in het bijzonder. De woningvraag is groot binnen Stichtse Vecht en in de regio. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave. Gaat scheef wonen tegen. Is een verlevendiging voor het hele gebied. Is een verbetering van het leefklimaat. Ook de inrichting van het openbaar gebied is belangrijk en krijgt aandacht. Op verzoek van velen is een zorgvoorziening toegevoegd aan het plan. Er is aandacht voor duurzaamheidsmaatregelen. Gasloos bouwen. Vraagt steun en begrip voor deze kans.

PvdA vraagt naar de overeenkomsten met zorginstelling(en) en politie (nieuw politiebureau op de plaats van garage Accuraat). Kunnen deze voor de raad ter inzage worden gelegd? VVD sluit zich hierbij aan.

Friso de Jong moet dit overleggen met de betreffende contractpartners.

Jan Onnes spreekt namens de Seniorenraad. Is blij met de 100 zorgwoningen + faciliteiten. Pleit voor een gezondheidscentrum voor verschillende huisartsen. Vraagt of hier initiatieven voor zijn. Dit plan is een kans voor Maarssenbroek. Biedt, waar mogelijk, zijn hulp aan.

De voorzitter legt de insprekers uit dat zij gedurende 1 minuut nog de gelegenheid krijgen voor een slotwoord. Gebruikelijk is dat dit aan het eind van de beraadslaging gebeurt. De behandeling van dit agendapunt is in tweeën geknipt. De insprekers krijgen de keuze om of vanavond van dit slotwoord gebruik te maken of na afloop van het vervolg van deze bespreking op 8 januari 2019.

De voorzitter geeft het woord aan de fracties en benadrukt dat het om de beeldvorming gaat. Er zal geen inhoudelijk debat plaatsvinden. Dat is op 8 januari 2019.

PVV heeft veel van de insprekers gehoord. Wil dit eerst in de fractie bespreken en zal op 8 januari met een reactie komen. Technische vragen zullen via de griffie worden ingediend.

VVD reageert op de tweede bullit onder de kanttekeningen op pag. 6 van het raadsvoorstel: "Belanghebbenden zijn niet op de hoogte van de wijzigingen". Waarom niet? Hoort zorgen over parkeren en de infrastructuur. De fractie staat voor een dilemma. Wil de voortgang van het plan niet stagneren, wil bouwen, maar heeft ook zorgen over het feit dat inwoners zich niet hebben kunnen uitspreken over de wijzigingen.

Wethouder Van Dort heeft geacteerd op ingediende zienswijzen die vroegen om zorgwoningen. Ook de klankbordgroep en bewoners van Bisonspoor hebben gevraagd om zorgwoningen en een gezondheidscentrum. Dit is een wens van veel mensen en in de geest van de omgeving te realiseren.

Lokaal Liberaal sluit zich aan bij de VVD. Vraagt de ter inzage legging opnieuw te doen omdat er nieuwe inzichten zijn. Het is netjes om inwoners iets te laten vinden van deze nieuwe plannen.

CDA is voor zorgvuldigheid. Sluit zich aan bij VVD en Lokaal Liberaal.

Het Vechtse Verbond sluit zich aan bij vorige sprekers. Voegt daaraan toe om hierover duidelijk te communiceren.

Wethouder Van Dort kan niet overzien wat de consequenties zijn van het opnieuw ter inzage leggen van dit bestemmingsplan. Vraagt de commissie het college de gelegenheid te geven om de consequenties te schetsen met de eventueel verschillende opties. Deze informatie komt voor de volgende vergadering hierover op 8 januari 2019.

Streekbelangen vraagt wat voor soort woningen de zorgwoningen zijn. Sociale huur, huur of koop? Leest dat er 14% sociale huurwoningen komen. Mist nog 16% om tot de afgesproken 30% te komen.

PvdA sluit hierbij aan. Heeft een antwoord op technische vragen gekregen dat de 30% regeling niet van toepassing is op de zorgwoningen. Waarom niet?

Wethouder Van Dort legt uit dat in het ambitiesdocument door de raad een afwijking is vastgesteld. Door het slopen van 12.000 m² kantoorruimte mogen 105 woningen teruggebouwd worden zonder sociale huurwoningen. Voor de overige woningen geldt wel de 30% sociale huur afspraak. De totale component komt daarmee op 21%. Het raadsvoorstel zal hierop worden aangepast. Op P3 geldt de 30% norm.

Maarssen 2000 vraagt of de gemeente de regie heeft op de 100 zorgwoningen qua prijsklasse.

Wethouder Van Dort antwoordt dat de gemeente de regie heeft op de 30% sociale huurwoningen. Op de overige woningen niet.

VVD wil meer inzicht in wat de raad precies moet vaststellen, met aandacht voor het parkeren. Vraagt om een integraal parkeeronderzoek en verkeersplan.

PvdA vraagt in aansluiting hierop aandacht voor de parkeerbalans. De raad heeft een versie van 12 mei en Winter Trust hanteert een versie van 13 juni. Vraagt om een geactualiseerde parkeerbalans en duidelijkheid over het verschil in versies, vóór 8 januari.

Wethouder Van Dort zal het verschil in versies van de parkeerbalans laten uitzoeken. Zal de raad voorzien van een totaal overzicht van de plannen en wat er gaat gebeuren, inclusief een geactualiseerde parkeerbalans.

CDA vraagt om de insprekers een overzicht te sturen van alle toezeggingen die vanavond door wethouder Van Dort worden gedaan.

De voorzitter zegt toe dat de griffie de besluitenlijst van deze vergadering naar de insprekers zal sturen en de insprekers op de hoogte zal stellen van de publicatie van de vergadering (incl. de stukken) op 8 januari.

Het Vechtse Verbond vraagt of met de bouw van 2500 woningen in Maarssenbroek wordt voldaan aan de gehele woningbouwopgave voor Stichtse Vecht.

Wethouder Van Dort antwoordt dat dit niet het geval is.

ChristenUnie-SGP hoort de wens voor een gezondheidscentrum in deze nieuwbouw. De oude bibliotheek in Bisonspoor was hiervoor beschikbaar. Niemand wilde daarin. Het kan niet zo zijn dat met een nieuw gezondheidscentrum in Bisonspoor elders in Maarssenbroek een gezondheidscentrum verdwijnt.

Er wordt gesproken over nieuwbouw voor de politie op de plek van garage Accuraat. Accuraat heeft laten weten daar voorlopig niet weg te willen. Hoe zit dat?

Wethouder Van Dort heeft geen inzicht in de onderhandelingen over een gezondheidscentrum. Ook voor een nieuw politiebureau zijn onderhandelingen gaande voor huisvesting in Bisonspoor.

Lokaal Liberaal constateert weerstand voor de plannen bij P2. Niet bij P3. Kan het bestemmingsplan gesplitst worden?

Wethouder Van Dort kan dat op dit moment niet overzien. Dat zal zij laten uitzoeken en ook hier schriftelijk op reageren vóór de vergadering van 8 januari.

Maarsen 2000 vraagt de wethouder of zij zich herkent in het beeld dat geschetst is over het niet reageren op zienswijzen.

Wethouder Van Dort herkent zich daar niet in. Zij legt de procedure uit. Indieners van zienswijzen op een bestemmingsplan krijgen tussentijds geen reactie van de gemeente hierop. De reactie komt pas nadat de raad de Nota beantwoording zienswijzen heeft vastgesteld. In de uitnodigingsbrief voor de commissievergadering staat waar de documenten op de website van de gemeente te vinden zijn.

De voorzitter inventariseert welke sprekers van het slotwoord gebruik willen maken. Alexander van Helm maakt hier gebruik van en reageert op de parkeeronderzoeken en –beleid en de communicatie. De overige sprekers willen gebruik maken van het slotwoord tijdens de vergadering van 8 januari of zijn inmiddels vertrokken.

Hierna sluit de voorzitter deze beeldvormende fase af.

→ Vervolg bespreking in de commissie Fysiek Domein van 8 januari 2019.

Toezeggingen wethouder Van Dort:

- 1. het parkeeronderzoek toesturen aan Alexander van Helm;*
- 2. inzichtelijk maken wie waar parkeert in Bisonspoor en aan de hand van die resultaten kijken naar mogelijke oplossingen voor het parkeren van de bewoners van Safari;*
- 3. de consequenties in beeld brengen van het opnieuw ter inzage leggen van het bestemmingsplan met eventueel verschillende opties, vóór 8 januari 2019;*
- 4. het raadsvoorstel aanpassen (vóór de commissievergadering van 8 januari) en hierin duidelijk maken dat door het slopen van 12.000 m² kantoorruimte 105 woningen teruggebouwd mogen worden zonder sociale huurwoningen. Voor de overige woningen geldt wel de 30% sociale huur afspraak. De totale component komt daarmee op 21%;*
- 5. het verschil in versies van de parkeerbalans uitzoeken, vóór 8 januari;*
- 6. de raad voorzien van een totaal overzicht van de plannen en wat er gaat gebeuren, inclusief een geactualiseerde parkeerbalans, vóór 8 januari;*
- 7. de (on)mogelijkheden van het splitsen van het bestemmingsplan in een plan voor P2 en een plan voor P3 laten uitzoeken en ook hier schriftelijk op reageren vóór de vergadering van 8 januari.*

Toezegging voorzitter:

de griffie zal de besluitenlijst van deze vergadering naar de sprekers sturen en de sprekers op de hoogte stellen van de publicatie van de vergadering (incl. de stukken) op 8 januari.

4. Motie GroenLinks, PvdA en CDA – Verkennen logistieke hub Stichtse Vecht e.o. (overslagplaats voor goederen)

GroenLinks licht de motie toe, aangevuld door de PvdA.

Streekbelangen vindt het een goed idee. Denkt dat er problemen zullen ontstaan voor bederfelijke goederen. Hoe worden de goederen verzekerd als er twee transporteurs bij betrokken zijn? Er zijn extra personele kosten. Welke vervoerder neemt de verantwoordelijkheid? Is voorstander van een onderzoek. Wil genoemde punten daarbij betrekken.

Lokaal Liberaal heeft nog geen standpunt. Hoeveel kost het onderzoek, wie gaat dat betalen? Is geen voorstander van een open einde regeling. Wil eerst de onderzoeksvraag helder krijgen.

Kijk ook naar de levensvatbaarheid. Kijk welke informatie de U10, de EBU en bijvoorbeeld de gemeente Amsterdam beschikbaar hebben en neem dit mee in het onderzoek.

Het Vechts Verbond vraagt zich af of een dergelijk onderzoek het wel waard is.

VVD wil het breder trekken. Kijk in de regio, ook naar bedrijven met een landelijk netwerk. Regionaal oppakken. Actieve lobby houden samen met de U10 en de EBU. Kijk naar het vestigingsklimaat voor Stichtse Vecht. Wil een maximum aan het budget stellen. Oppassen voor te veel regels en verplichtingen. Aandacht voor de behoefte van de ondernemers.

Stichts Appèl heeft diverse ondernemers hiernaar gevraagd. Niemand wil een dergelijke hub. Als de markt dit wil, komt het vanzelf.

ChristenUnie-SGP wil de motie steunen. Vraagt daarvoor het dictum in te korten tot de eerste twee bullits. Niet alleen laten afhangen van de behoefte in het bedrijfsleven. Als gemeente ervoor gaan en initiatief nemen.

Maarssen 2000 is in de basis gecharmeerd van het plan. Vraagt aandacht voor de kosten. Er moet wel vraag naar zijn, onder sturing door de gemeente. Breder trekken, samen met omliggende gemeenten zoals De Ronde Venen.

PVV ziet de hele dag een stroom van kleine auto's rijden. Ziet daarvoor in de plaats liever 1 x een grote vrachtwagen rijden. Denk aan de kosten voor een laad- en losplek bij vervoer over water. Mist eventueel vervoer per trein.

De voorzitter hoort de wens om de motie breder te trekken, de scope te verbreden, vraag ophalen bij de ondernemers, financiën en leefbaarheid.

→ Kan als bespreekpunt naar de raad van 18 december 2018.

Ter kennisname

Ontwerpbestemmingsplan Bosdijk 10 in Kockengen.

Voor kennisgeving aangenomen.

Hierna sluit de voorzitter de vergadering om 22.40 uur.

5-12-2018

MdJ