



Aan de gemeenteraad van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Document:D/17/081014 Zaak: Z/17/122280 Div:

Betreft: Zienswijze Mastenbroek Z/17/122280

Maarssen, 22 november 2017

gemeente Stichtse Vecht	Ingek. 22 NOV. 2017	Ontv.bev. ✓
	Beh.Afd. RO	
	Aantekeningen/Kopie aan. Griffie	

Geachte dames en heren

In het intimiderend dikke ontwerpbestemmingsplan locatie Mastenbroek, valt ons de opvallend korte paragraaf op over de Maatschappelijke uitvoerbaarheid (6.1).

Daarin wordt gesuggereerd, dat er goed naar de ingestelde klankbordgroep is geluisterd, zodat er nu sprake zou zijn van een breed gedragen plan.

Niets is echter minder waar.

Van meet af aan is er in de klankbordgroep gepleit voor een hofjesachtig ontwerp in plaats van massieve hoogbouw aan de vechtkant, waarvan met name de hoge nummers aan de Emmaweg en een deel van de Langegracht ernstige hinder zouden ondervinden.

Met name de visie in het plan "De Utrechtse Vecht als Gracht" staat haaks op de werkelijkheid van "De Utrechtse Vecht als Rivier/Singel/Lint-door-het-Land", vanaf Utrecht-Ondiep, Zuilen met "watertuinen" op de linkeroever doorloopt tot de Evert Stokbrug. En met alleen een onderbreking Schippersgracht- Herengracht zo doorloopt via Breukelen, Nieuwersluis, Loenen, Vreeland naar Muiden.

Er bleek echter geen bereidheid om hiernaar of naar andere alternatieven serieus te kijken. (zie bijlage 1: Hoe wij de bijeenkomst van de klankbordgroep locatie mastenbroek op 4 juni 2015 hebben ervaren).

De Gemeente haastte zich om middels zonnestudies met rekenmodellen bezwaren als minder zon, licht en zicht te lijf te gaan, maar wel door een zorgvuldige keuze van de parameters van jaargetijden en tijden waarbinnen het onderzoek moest blijven. Zo werd het wegvallen van direct zonlicht op tuinen en gevels bij laagstaande zon in voor- en najaar en in de namiddag en vroege avond verwaarloosd.

De zonnestudies kwam echter geheel op losse schroeven te staan toen tijdens het (laatste) Klankbordoverleg op 12 september 2016 bleek, dat niet duidelijk is van welke maaiveldhoogte men bij de studie en het gehele plan was uitgegaan: van de Breedstaat of de Vechtoever c.q. de Vechtoever kade van de Langegracht.

Ondanks herhaling van deze cruciale vraag tijdens de inloopavond op 6 november 2017 aan de nieuwe projectleider vanuit de Gemeente, is hier nog geen antwoord op gekomen, terwijl we praten over een hoogteverschil van ongeveer 1 meter, doorwerkend in nokhoogtes.

Deze gang van zaken wekt wel enige bevreemding omdat wij hier te maken hebben met een gegeven dat redelijkerwijs nodig is voor de beoordeling van het ontwerp. En conform artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeente gehouden om zulke gegevens ter inzage te leggen, samen met het ontwerpplan. Daarbij merken wij als bewoners in het bijzonder op dat de hoogte van het maaiveld mede bepalend is voor de gevolgen voor ons leefmilieu.

Juist omdat de nokhoogtes aan de Langegracht als ijkpunt voor de nokhoogtes voor hun beoogde nokhoogtes van de hoogbouw aan de Vechtoever zijn aangevoerd door de plannenmakers, gaan we er vooralsnog vanuit, dat het niveau van de Vechtoever is en wordt aangehouden, maar dit dient nog wel bevestigd te worden. Mocht dit niet het geval zijn, dan ontstaat er een geheel nieuwe situatie die opnieuw beoordeeld moet worden.

Iets meer ingaand op onze persoonlijke woonsituatie op Emmaweg 57, waar we ruim 33 jaar wonen, zien we met name onze corridor die we langs Emmaweg 61 hebben naar de Vechtbrug, vechtoever en pastorie geblokkeerd gaan worden door de geplande hoogbouw.

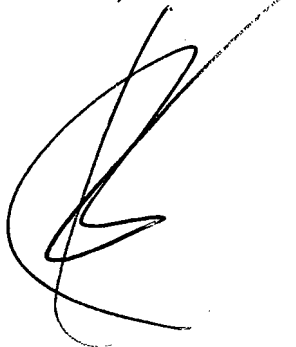
Daardoor gaat vooral in het voor- en najaar de late middagzon op ons plaatsje en de achtergevel verloren, waar we ook als gepensioneerden nog steeds zeer aan gehecht zijn, evenals aan het zicht op de bomen aan de Vechtoever, de pastorie en de kerk die een groot deel van de charme van ons huis uitmaken. Het verlies van woongenot zal, zo vrezen wij, ook tot uiting komen in waarde vermindering van de woning. Al met al geen prettige insteek bij de noodzaak om langer thuis te blijven wonen.

Daarbij hebben we het nog niet eens over effecten als verminderde privacy, luchtkwaliteit en rust.

Al met al vinden wij dat er niet gesproken kan worden van een breed gedragen plan en ervaren dat de belangen van ons als omwonenden onvoldoende zijn meegenomen, zodat wij als enige verliezers de rekening dreigen te moeten betalen van de voornamelijk geld gedreven plannen van initiatiefnemers, projectontwikkelaar en Gemeente. Daarmee kan de inspraakprocedure voor omwonenden op zijn vriendelijkst onzorgvuldig worden genoemd.

Hoogachtend,

P. van Pernis en M.C. H. van der Pols,
Emmaweg 57,
3603AL Maarssen



Bijlage: 1

Bijlage 1

Hoe wij de bijeenkomst van de klankbordgroep locatie mastenbroek op 4 juni 2015 hebben ervaren.

Op 7 mei 2014 werden omwonenden van het perceel Mastenbroek door de gemeente uitgenodigd om tijdens een inloopavond op 26 mei 2014 kennis te nemen van de mogelijke ontwikkelplannen. In de garage van Mastenbroek werd ons door projectontwikkelaar Pieter Kal van Kondor Wessels (in opdracht van dhr. E. Mastenbroek), Ilse Vaartjes en Albert de Vos van de gemeente (adviseurs Ruimtelijke Ontwikkeling) een bouwplan van 18 (?) woningen getoond. Vlakken waren ingekleurd, volumes aangegeven, exacte maten en architectuur ontbraken nog. Er werd voor de omwonenden een Klankbordgroep in het leven geroepen. Omwonenden van de verschillende straten (Lange gracht, Emmaweg, Breedstraat/Parkweg en kerk) konden dan bij een volgende bijeenkomst van de gemeente een afvaardiging van 2 personen sturen/aanwezig laten zijn. In die eerst volgende bijeenkomst is aan de afgevaardigde Klankbordgroepleden een verder uitgewerkt plan gepresenteerd.

Dit plan stuitte op ernstige bezwaren van de gehele buurt. Nr 61 van de Emmaweg heeft dit op persoonlijke titel zo duidelijk laten blijken en het geplande pand naast zijn huis vervolgens (a la minute) door architect Marcus Wieringa iets naar achteren is geplaatst op de tekening. Het dak van die geplande hoekwoning is tevens anders vormgegeven. Waarom er wel naar een enkel individu geluisterd wordt en niet naar de overige klankbordgroepleden roept bij ons vraagtekens op. Omwonenden van o.a. de Emmaweg bleven nog even gedupeerd. Grote bezwaren als het verdwijnen van zon in de avonduren (al vanaf 16.00 u s middags grote schaduwvlakken tot aan de achterkant van de woningen van de Emmaweg), het verdwijnen van zicht op kerk en pastorie, het ontstaan van een enorme bouwmassa op 3 tot 7 meter van de erf grenzen en het ontstaan van een totaal andere privacybeleving, wat een ernstig daling van woongenot en woningwaarde zal opleveren, werden niet gehoord of meegenomen. Kortom een forse en onnodige toekomstige schade werd gepresenteerd.

Nadien hebben verschillende bewoners van de Emmaweg (#43?/#55/#57) de gemeente (Ilse Vaartjes) en Pieter Kal uitgenodigd om de te verwachten ernstige schade persoonlijk te kunnen aanschouwen. Hier is door de gemeente en ontwikkelaar gehoor aan gegeven en de gesprekken verliepen in wederzijds open overleg en begrip. Nadien heeft zowel #53 als #57 als de vertegenwoordiger van de Klankbordgroep #43? in een email de persoonlijke en gezamenlijke bezwaren nogmaals uiteengezet. Met het dringende verzoek gehoor te geven aan de bezwaren en het conceptplan daarop aan te passen.

4 juni jongstleden was de laatste bijeenkomst met de gemeente. Wij als bewoners (Emmaweg, Lange Gracht) gingen er van uit dat er n.a.v. de ingediende bezwaren, bezoeken en emails een wederom aangepast plan gepresenteerd zou worden. Dit bleek op 4 juni echter geenszins het geval. Al onze bezwaren werden min of meer afgedaan als niet relevant en de woordvoerder van de Emmaweg vertegenwoordiging werd notabene geschoffeerd door de projectontwikkelaar, architect en wethouder Franko Zivkoviz. Plots werd duidelijk dat er niet serieus naar onze bezwaren en mogelijk eigen plan was, of zou worden gekeken. Noch werd er gelegenheid geboden om een alternatief echt te presenteren of om daarover in overleg te gaan. De gemeente bleek niet van plan om mogelijke andere alternatieven die meer tegemoet zouden komen aan bewoners bezwaren in overweging te nemen. Eigenlijk was de boodschap, dat de bewoners maar eens moesten ophouden met zeuren

omdat er aan het WAP plan niet getornd kon worden! Dit was de keuze van de gemeente en daarmee basta.

Waarom wenst de gemeente zo met haar bewoners om te gaan? De schone schijn wekken van inspraak, maar ondertussen gewoon de eigen voorafgaand vaststaande zin doordrijven. Wiens belangen behartigt de gemeente hier eigenlijk? Kort werd de vervolprocedure op 1 sheet getoond en toegezegd dat de publicatie voor de aanvraag voor de bestemmingsplanwijziging ons per email in de zomer van 2015 gestuurd zal worden. De inzageperiode zal waarschijnlijk van half augustus tot eind september begin oktober lopen. Midden in de vakantie- en schoolopstartperiode. De bouw zal in 2016 starten. Terwijl ons in een voorgaande klankbordgroep werd aangegeven dat -omwille van testamentaire opleggingen- de bouw niet voor 2017 zal kunnen gaan starten en er dus nog ruim de tijd was voor overleg, ontwikkeling en het onderzoeken van alternatieven. Ook werd in de voorgaande bijeenkomsten aangegeven dat er met de omwonenden onderzocht zou worden wat te doen met "het groen". Ook hiervoor blijkt nu geen ruimte meer. De grote boom zal gekapt worden en de kastanjes afgetopt en als leilindes in de plooi worden gestoken. Boos, lamgeslagen en gefrustreerd keerden wij ontsteld huiswaarts.

Daar het ons duidelijk is geworden dat de gemeente alles behalve van plan is om te luisteren en overleggen met de klankbordgroep om zo tot consensus te komen, voelen wij ons genoodzaakt verdere stappen te zetten richting politiek en media.

Zilverrijze Maarsbeek 2/17/1222do

22 NOV. 2017



Aan de gemeenteraad van Stichtse Veld
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

P. van der Wal
Emmavogel 57
3603 AC Maarssen