



**Stichting
Maarssens
Overleg
Leefklimaat**

Secretariaat MOL Mozartlaan 66
3603 BJ Maarssen
0346-562734
secretaris@molnet.org
www.molnet.org
bankrekening NL08INGB0005365140
ten name van stichting Maarssens Overleg
Leefklimaat
KvK Midden Nederland 30236226

Molbericht 18 – december 2017

Beste mensen,

In dit Molbericht onder andere informatie over de bouwplannen "Daalse hoek" en bij Merenhoef.

Onze Molberichten worden ook toegestuurd aan de raadsleden en het college van burgemeester en wethouders. Wij hopen dat ze aan onze opmerkingen evenveel aandacht besteden als het geval zou zijn als we over elk onderwerp afzonderlijk een brief zouden sturen.

Bouwplan Daalsehoek.

Enkele bestuursleden hebben de presentatie van het ontwerp plan voor bebouwing van het terrein van de Daalse hoek op 22 november jongstleden bijgewoond. Dit is een terrein dat aan de Dr. Plesmanlaan ligt, tussen de Oude Maarsseveensevaart en de Thorbeckelaan. Daarnaast zijn er in dit plan langs de Huis ten Boschstraat vrijstaande woningen gepland op de plek van school "De Pionier" en de gymzaal.

Een algemene toelichting op het plan werd bij de presentatie niet gegeven en evenmin was er gelegenheid ook voor anderen hoorbare vragen te stellen.

Eerder heeft het MOL zich afgevraagd waarom er zo nodig een nieuwe school moet worden gebouwd voor De Pionier. Enkele jaren geleden zijn er immers nog forse investeringen gedaan in het bestaande gebouw.

Wanneer gekozen wordt voor nieuwbouw van de school en gymzaal is het opvallend dat er aan die nieuwbouw woningen worden toegevoegd in die mate dat er sprake is van een niet-dorpse uitbreiding en verdichting van de bebouwing. Dat leidt tot verlies van publieke open ruimte. Dit komt de leefbaarheid van Maarssen-dorp bepaald niet ten goede.

Waarom niet gewoon een nieuwe school met mogelijkheden tot uitbreiding gebouwd op de plek van de bebouwing van Daalse hoek?

Of, misschien beter, op een andere plek dan deze, direct langs een van de drukste wegen in Maarssen-dorp gelegen locatie. Er zijn alternatieve plaatsen te bedenken.

Over dit plan is naar de mening van het MOL bestuurlijk onvoldoende nagedacht. Het lijkt niet in samenhang met de omgeving te zijn gemaakt en effecten daarvan voor bijvoorbeeld het verkeer en de leefbaarheid komen niet uit de verf.

De motiveringen voor de forse uitbreiding van de bebouwing zijn ook niet behoorlijk onderbouwd.



Opmerkelijk is dat bij het maken van plannen waarbij de gemeente rechtstreeks is betrokken, er veelal sprake is van het toevoegen van een maximaal bouwvolume. Voorbeelden zijn naast dit plan, de bebouwing op de plek van de vroegere bibliotheek in Maarssenbroek, die op het terrein van de gesloopte brandweergarage, de inrichting van het Harmonieplein en het terrein bij Merenhoef. Ontwikkelingen van derden in Maarssen-dorp houden veel meer rekening met de omgeving. Voorbeelden: de Kwekerij, Zwanenburg en het plan Stationsweg-noord.



Mede door de intensieve bebouwing is het nodig binnen het plan een geluidwerend scherm van ruim 5 meter te plaatsen. Geen wonder dat een bewonerscollectief bedenkingen heeft tegen dit plan. Wij menen dat het plan Daalsehoek een brede heroverweging nodig heeft.

Bebouwing terrein Merenhoef.

Het ouderencentrum Merenhoef heeft behoefte aan uitbreiding van het aantal zorg(aanleun)woningen. Ook heeft de daarin gevestigde huisartsengroep ruimte nodig.

Deze behoefte is nu verworden tot een plan van versterking. Er zijn nu op dit terrein rond 90 woningen geprojecteerd, inclusief de voor Merenhoef nodige zorgwoningen. De laatste worden die door de gemeente ten onrechte aangeduid als sociale woningen. Ze vallen immers niet onder de toewijzingsregels in de Woningwet.



Wat hiervoor geschreven is over het plan Daalsehoek, geldt nog iets meer voor de beoogde bebouwing op het terrein van Merenhoef. Over de effecten voor de omgeving, onder andere het verkeer, lijkt nauwelijks te zijn nagedacht. Bovendien wordt door deze "extra" bebouwing een verdere uitbreiding van zorgwoningen hier vrijwel onmogelijk.

Een van de wensen van het MOL, die in verband met de komende gemeenteraadsverkiezingen onder de aandacht van politieke partijen is gebracht luidt:

Nu de gemeente de verplichting op zich heeft genomen meer dan 1000 woningen te bouwen, ook voor de regio, zal buiten de bestaande rode contouren moeten worden gebouwd. Om die



reden moet men stoppen met nieuwbouw binnen de kernen Maarssen-dorp en Maarssenbroek. De noodzaak om juist daar te bouwen is er immers niet meer en deze kernen zijn al overvol.

Handhaaf de nu nog (weinige) open ruimten. Houd onze kernen leefbaar."

Maquette bouwplan Merenhoef

Ook dit plan verdient een kritische beschouwing in het licht van de effecten voor de leefbaarheid.