

Bijlage : reacties omwonenden en bedrijven

- informatieavond omwonenden
- overleg bedrijven op bedrijventerrein Maarssenbroek
- overleg Parkmanagement Lage Weide
- overleg Fujitsu

Informatieavond 21 januari 2019

Locatie: showroom voormalige Quick Fit garage

Aanwezig: omwonenden, eigenaren en huurders van bedrijven, raadsleden

Op deze avond is aan de hand van de maquette en panelen uitleg gegeven over de plannen voor Planetenbaan en het Kwadrant. Er waren circa 80 bezoekers. Een aantal bezoekers hebben hun mailadres achtergelaten zodat we ze bij elke stap in het planproces op de hoogte kunnen brengen. Daarnaast konden de bezoekers hun mening geven via een formulier. Hier hebben 10 personen gebruik van gemaakt. Onderstaand een samenvatting van de belangrijkste punten die deze avond zijn gezegd danwel via het formulier zijn binnengekomen. Daarbij is per punt een korte reactie gegeven hoe dit is verwerkt in het randvoorwaardendocument danwel wanneer dit in het vervolgtraject aan de orde komt.

- Luchtkwaliteit; Zorgen om toename verkeer, bussen, vrachtwagens en daardoor toename van fijn stof.

Reactie: In de verdere planprocedure zal dit onderzocht moeten worden en indien nodig zullen maatregelen worden getroffen

- Plannen passen niet in de structuur van Maarssen

Reactie: Vanwege de noodzaak voor woningbouw is gekeken waar dit mogelijk is. Deze plek is juist vanwege de ligging geschikt om hoogbouw te realiseren. In het randvoorwaardendocument is hier extra aandacht aan besteed.

- Geluid: Extra verkeer door nieuwe woningen, is extra geluid bij woningen aan de Ruimtweg / Bloemstede, Geluidswal langs ruimtweg zal hoger moeten worden

Reactie: Door de Omgevingsdienst Utrecht is een geluidsvisie opgesteld. Er zal integraal worden gekeken naar geluid om een zo acceptabel mogelijk akoestische kwaliteit te verkrijgen. Indien nodig zullen extra maatregelen worden toegepast. Of dit een verhoging is van de geluidswal aan de Ruimtweg zal nader onderzocht moeten worden.

- Parkeeroverlast als betaald parkeren wordt ingevoerd in de naastgelegen wijk

Reactie: De plannen moeten voldoen aan de parkeernorm en er wordt geen betaald parkeren ingevoerd. In het randvoorwaardendocument is hier aandacht aan besteed.

- Privacy; Door hoogbouw wordt de privacy geschaad

Reactie: Er wordt een groenzone aangehouden tussen de Ruimtweg en de appartementen. Het randvoorwaardendocument is aangepast zodat de hoogbouwaccenten tot 70 meter aan de zijde van de Maarssenbroeksedijk mogelijk zijn. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen worden hiermee vergroot.

- Verzoek voor starterswoningen / seniorenwoningen / appartementen

Reactie: In het woningbouwprogramma wordt gestuurd op een zo groot mogelijke differentiatie van woningen.

Overleg bedrijven Maarssebroek

Op 28 mei 2019 informatiebijeenkomst gehouden met bedrijven op dit terrein. Circa 20 bedrijven waren aanwezig. Op deze bijeenkomst stonden een aantal onderwerpen op de agenda, waaronder de plannen voor Planetenbaan. Vanuit de gemeente is een presentatie gegeven.

De vragen die n.a.v. deze presentatie gesteld werden betroffen met name de zorgen die er nu al zijn over de verkeerssituatie op de Maarssebroeksedijk en hoe de bereikbaarheid van het bedrijventerrein gegarandeerd kan worden als de verkeersafwikkeling van de nieuwe appartementen op de Planetenbaan en de vervoersbewegingen van een nieuw distributiecentrum ook via deze weg gaan lopen. Ook de doorstroming op de N230 en de A2 is een punt van zorg, zeker als er nog een drietal nieuwe woonwijken bijkomen in de directe omgeving.

Andere vragen betroffen zorgen over de eventuele belemmeringen die de woningen op de Planetenbaan kunnen gaan opleveren voor de gevestigde bedrijven op het bedrijventerrein m.b.t. milieucategorieën, geluidsoverlast e.d.

In het volgend overleg met de bedrijven zal onder meer het mobiliteitsonderzoek verder worden toegelicht en verdere uitleg worden gegeven hoe de rechten van de bedrijven worden beschermd door de milieuzonering.

Brief Lage Weide

Vanuit Stichting Park Management Lage Weide is vorige week (5 november) een brief binnengekomen aan wethouder Klomps waarin onder meer aandacht wordt gevraagd over de gevolgen voor de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid op Lage Weide. Daarnaast verzoeken ze om een overleg met wethouder Klomps. Dinsdag 12 november vindt ambtelijk niveau overleg plaats met de gemeente Utrecht over de verkeersvraagstukken, omdat de punten die worden aangedragen door de Stichting Parkmanagement Lage Weide betrekking hebben op zaken die zowel in de gemeente Utrecht als Stichtse Vecht spelen.

Op 26 november is er een kennismakingsoverleg met het Parkmanagement en wethouder Van Dijk. In een vervolgoverleg zal specifiek over verkeer en mobiliteit worden gesproken.

Overleg Fujitsu

Fujitsu huurt een deel van de bestaande toren op het Kwadant 1. Fujitsu is huurder en de eigenaar (WeDoProjects) heeft plannen om het gebouw te verduurzamen en de leegstaande etages in het bestaande pand te transformeren tot studentenwoningen. Fujitsu is een van de grotere bedrijven in Stichtse Vecht en heeft zorgen over de gevolgen voor het bedrijf. In bijgevoegde infographic is de voorgeschiedenis van Fujitsu binnen de Planetenbaan aangeven tot en met juli 2019.

Fujitsu heeft toen een brief aan de gemeenteraad gestuurd met het verzoek om voor het gehele pand de bestemming Kantoor te behouden en zo de komst van (studenten)woningen in hetzelfde pand tegen te gaan.

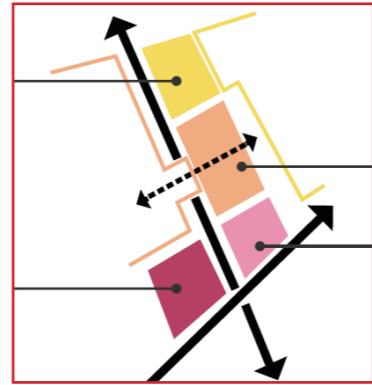
De casus Fujitsu is besproken in een "werkplaats" met PT en college op 17 september 2019. Toen is besproken dat er verschillende belangen spelen en dat niet altijd duidelijk is welke rol de gemeente hierin moet en kan spelen. Afsproken is dat er een memo voor het college opgesteld zou moeten worden om tot een gemeentelijke reactie op het verzoek van Fujitsu te komen.

Sindsdien is er echter weer overleg tussen eigenaar Wedoprojects en huurder Fujitsu. Uitgangspunt hierbij is hoe op een voor beide partijen aanvaardbare wijze kan worden omgegaan met de voorgenomen ontwikkelingen in het pand en op het terrein. Partijen hebben vastgesteld dat ze uiteenlopende belangen hebben daar waar het pand aan het Kwadrant betreft maar dat ze willen kijken naar andere oplossingen die recht doen aan de belangen van de beide partijen. Hierbij wordt nadrukkelijk gekeken naar een alternatieve locatie binnen de gemeente of in de directe omgeving.

Zodra meer duidelijkheid over de uitkomst van deze gesprekken is zal het college nader worden geïnformeerd.



Gemeenteraad geeft verklaring van geen bedenkingen voor transformatie kantoren op Planetenbaan en Kwadrant. Dit betekent dat voor omzetting van de bestemming een **verkorte** ruimtelijke procedure gevolgd kan worden



Gemeente stelt **kansenkaart** op



Project doet mee aan woningbouwplan in **100-dagen challenge** Provincie Utrecht

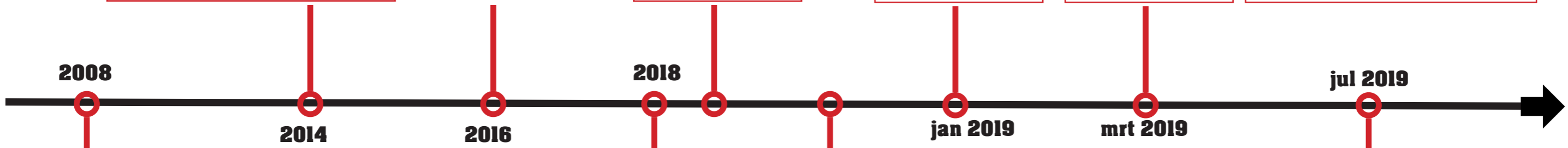


Informatieavond over transformatie Planetenbaan en Kwadrant



College stelt **Randvoorwaardendocument** vast

Vaststellen Woonvisie Mobiliteitsonderzoek Maarssebroek Overleg ontwikkelaars



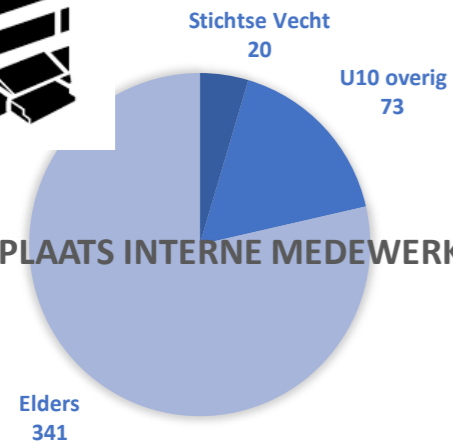
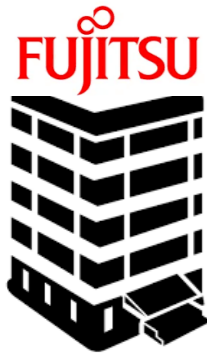
Fujitsu **verkoopt** kantoorgebouw

Gebouw wisselt aantal keer van eigenaar. Fujitsu huurt ca. 50% **rest staat leeg**

WeDoProjects **koopt** gebouw en terrein.

Gesprekken gemeente - Fujitsu
 14-6-2018 ambtelijk
 14-8-2018 bezoek portefeuillehouder EZ/Planetenbaan
 4-7-2019 bezoek nieuwe portefeuillehouder EZ
 11-7-2019 gesprek portefeuillehouder RO/Planetenbaan

Fujitsu stuurt **brief** aan Gemeenteraad om niet in te stemmen met bestemmingswijziging



Overleg/corr. WeDoProjects - Fujitsu
 o.a.
 15-10-2018 voorstel gezamenlijke campus
 31-10-2018 negatieve reactie Fujitsu op voorstel
 26-6-2019 Fujitsu verlengt huur tot 2025 maar geeft aan in bezwaar tegen plannen te gaan



Gesprekken gemeente - WeDoProjects
 Deelname aan stakeholdersoverleg
 Gesprekken met ODRU over milieu/geluidaspecten
 17-4-2019 Concept overeenkomst verstuurd transformatie naar campus met kantoor