

---

Gemeente Stichtse Vecht  
t.a.v. B&W en de gemeenteraad  
Postbus 1212  
3600BE Maarssen

---

Per email: griffie@ stichtsevecht.nl  
cc: marijke.de.jong@stichtsevecht.nl

Betreft: Behandeling stedenbouwkundig kader en randwaarden Planetenbaan en het Kwadrant Maarssenbroek.  
(versie 1.2)

Industrieterrein onder druk.

Geachte college, raads- en commissieleden,

Met een oppervlak van 26 hectare, 105 vestigingen en 1200 werkzame personen is bedrijventerrein Maarssenbroek één van de grootste bedrijfsterreinen van gemeente Stichtse Vecht. Het bedrijventerrein heeft tussen het spoor en de Maarssenbroeksedijk milieucategorie 3 en tussen het spoor en het kanaal milieucategorie 4 en zelfs 5. Er is geen uitgeefbare grond meer in dit gebied t.b.v. bedrijven.

De buffering tussen bedrijven en woningen verdwijnt bijna helemaal, waardoor ondernemen, vanwege overlast voor de bewoners van de nieuw te bouwen woningen, steeds lastiger wordt. De afstand tussen de nieuwe woonwijk en het industrieterrein is zeer klein. En waar eerst gesproken werd over het ombouwen van kantoren tot woonruimte, worden er nu veel woningen geprojecteerd op een plek die daar niet voor bedoeld is en wordt. Er gesproken over 1500 tot 2300 wooneenheden.

In het coalitieakkoord wordt aangegeven dat:

*Stichtse Vecht een gemeente wil zijn waar het prettig wonen, werken en wandelen is. Mensen moeten zoveel mogelijk aan het werk en deelnemen aan het sociaaleconomisch verkeer. De gemeente zet in op het bevorderen van economische groei en het verminderen van de werkloosheid. Dit willen we bereiken door een revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen, door een aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden voor kleine innovatieve bedrijven en door bestaande bedrijven aan ons binden.*

In het stedenbouwkundig kader en randvoorwaardendocument Planetenbaan en het Kwadrant staat in de programmatische visie bij economische uitgangspunten:

*"Het uitgangspunt vanuit de gemeente is dat de bestaande kantoren en bedrijvigheid in het gebied (mede vanuit behoud van werkgelegenheid) indien door hen gewenst kunnen blijven functioneren. Daarnaast zouden ook nieuwe functies kunnen worden toegevoegd. Veel kleine innovatieve ondernemers zijn bijvoorbeeld op zoek naar kantoorruimte en werkplekken".*

Het inzetten op economische groei betekent ook, dat er ruimte nodig is om te ondernemen.

En als bestaande bedrijven gebonden moeten worden aan de gemeente, zullen zij ook alle mogelijkheden moeten krijgen om zich verder te ontwikkelen.

Wonen en werken dicht bij elkaar heeft een hoop voordelen, maar alleen als de betreffende bewoners bij de aanpalende bedrijven werken.

Het is nu niet meer de vraag of bewoners last kunnen krijgen van de bedrijven, maar hoeveel last krijgen de bedrijven van deze grote hoeveelheid woningen.

En alhoewel de bedrijven het toejuichen, dat leegstaande en niet gebruikte kantoren worden omgebouwd tot woningen, zijn zij geschrokken van de hoogte van de nieuwe gebouwen, met de daarbij behorende aantallen woningen.

Wij willen verzoeken om het aantal woningen terug te brengen tot maximaal 1500 eenheden, omdat er zeer grote vraagtekens staan bij mobiliteit, parkeren. Etc.

Mobiliteit:

- Het door Arcadis uitgebrachte rapport is onvolledig, omdat het alleen betrekking heeft op de laag gelegen delen en de kruispunten.
- ILW is een groot verkeersonderzoek gestart, over het gehele gebied. Hierin worden ook alle wegen, op- en afritten meegenomen. Dit onderzoek zal een correct beeld bieden van de daadwerkelijke verkeersafhandeling en zal in april gereed zijn. (8 januari een afspraak bij de gemeente om informatie te koppelen)
- Rapport afwachten, om maximaal aantal woningen te bepalen.
- Alle genoemde oplossingen, zoals een fietssnelpad (verhoogd) en aangepaste kruisingen uitvoeren alvorens de nieuwbouw van start gaat.

Parkeren:

- Parkeernormen hanteren, zodat er geen overlast gaat plaatsvinden op het industrieterrein.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens Samenwerkende bedrijven Industrieterrein Maarssenbroek,

Lex Meijers

[l.meijers@qumey.nl](mailto:l.meijers@qumey.nl) 0621218800

Samenwerkende bedrijven industrieterrein Maarssenbroek  
Vertegwoordigerd door bedrijven op de:  
Maarssenbroeksedijk, Westkanaaldijk, Handelsweg,  
Nijverheidsweg, Industrieweg en de Kometenweg