

Verslag van de openbare informatieve commissie Fysiek Domein, gehouden op dinsdag 5 november 2019 om 19.30 uur in gemeentehuis Boom en Bosch, Maarssenzaal, te Breukelen.

Aanwezig

Voorzitter	Ed Theunen
Raadsadviseur	Marijke de Jong

De leden

VVD	Rianne Beekman en Arjan Wisseborn
Lokaal Liberaal	Ron Druppers, Suzanne Kox, Frank van Liempdt, Hans van Maanen en Onno Tijdgat
GroenLinks	Tjeerd Schuhmacher, Marja van Gaalen (3) en Annet Schoevaars (4)
CDA	Pim van Rossum
Streekbelangen	Jacques Helling en Rob Roos
PvdA	Sophia Jeddaoui en Douwe van der Wal
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde
PVV	Ruud Vermeent
Het Vechtse Verbond	Mieke Hoek

Burgemeester en Wethouders

Linda van Dort	GroenLinks	3 en 4
Jeroen Willem Klomps	VVD	3
Maarten van Dijk	PvdA	3
Hetty Veneklaas	CDA	4

Verder aanwezig

Jan de Boer	Projectleider	3
Joost Broeke	Planoloog	3 en 4
Inge te Kulve	Beleidsadviseur Grondzaken	3 en 4
Ymke Harmens	Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling	4
Sylvia Lutters	Planoloog	4
Hans van Reijen	Beleidsmedewerker Verkeer	4
Gretha te Velde	Projectleider Onderwijs	4

Afwezig

Maarssen 2000

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Vaststellen van de agenda.

De voorzitter geeft een toelichting op de agenda. Lokaal Liberaal vraagt een toelichting op agendapunt 4, het Harmonieplein. Er wordt ingegaan op de zienswijzen. Het kan niet zo zijn dat deze worden besproken vóórdát de indieners van de zienswijzen op de hoogte zijn gebracht. Zijn betrokkenen wel uitgenodigd voor deze vergadering? De voorzitter en wethouder Van Dort geven een korte toelichting. Ymke Harmens zal aan het begin van het betreffende agendapunt op de vraag ingaan. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Herontwikkeling Hazeslinger in Breukelen.

Jan de Boer geeft een presentatie waarbij hij ingaat op de tijdlijn van deze herontwikkeling die al vanaf 1968 loopt. Hij vertelt over de aanleiding en de ondernomen stappen. Naar aanleiding van een aangenomen motie door de raad is een retailonderzoek gedaan. Er wordt nader ingegaan op de positieve en de negatieve effecten van een nieuwe discount supermarkt in en buiten het centrum van Breukelen. Vervolgens wordt stilgestaan bij de parkeerdruk in het centrum en het parkeren op de Hazeslinger. De verschillende scenario's met bijbehorende aantallen parkeerplaatsen worden toegelicht.

PvdA rekent voor dat een grote parkeergarage onder de Aldi in 4 jaar tijd terugverdiend kan worden.

PVV merkt op dat de parkeerplaatsen onder de Aldi voor de bewoners van de appartementen door iedereen gebruikt kunnen worden. Daar wordt niet op gehandhaafd.

Jan de Boer gaat in op de oplossing voor het parkeren in de Herenstraat. De bewoners zijn voorstander van het handhaven van de slinger in de weg en de middenstrook. De verhogingen gaan er uit. In overleg met de bewoners komen er parkeerstroken aan de linker- en rechterzijde van de weg. Dat levert een kleine parkeerwinst op ten opzichte van de huidige situatie.

Voorgesteld wordt om van de Brugstraat en de Herenstraat een fietsstraat te maken.

Er zijn gesprekken gaande met de eigenaren over ontwikkelingen op de percelen Kerkbrink 18, 25 en 27, met als uitgangspunt parkeren op eigen terrein. Voor nr. 18 is dat ingewikkeld. Voor de andere twee percelen is dat oplosbaar.

Na de informatieve commissie van vanavond komt eind november/begin december het Coördinatiebesluit in de commissie Fysiek Domein en bij een positief advies op 17 december in de raad. Daarna volgt de bestemmingsplanprocedure.

Vragen worden gesteld over het moment van ondertekening van de anterieure overeenkomst. Het gevoel leeft dat deze al is ondertekend en dat de raad geen zeggenschap meer heeft.

Wethouder Van Dort legt uit dat de anterieure overeenkomst, zoals gebruikelijk, na de commissievergadering en vóór de raadsvergadering wordt ondertekend, met daarin opgenomen een clause dat de overeenkomst vervalt als de raad anders beslist.

Jan de Boer voegt daaraan toe dat een anterieure overeenkomst nodig is als houvast voor het maken van een voorstel voor de raad.

Diverse vragen worden gesteld over het parkeren bij de kerk, invalidenparkeerplaatsen en type appartementen. Het effect van de leegstand, het laden en lossen op de Hazeslinger, de doorstroming en bereikbaarheid van het centrum van Breukelen en de financiën.

Jan de Boer antwoordt dat de invalidenparkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen. Deze zijn onderhandelbaar. De 20 parkeerplaatsen bij de RK-kerk zijn geen gereserveerde parkeerplaatsen voor de kerk, met de kanttekening dat indien er een ontwikkeling plaatsvindt op het terrein van de kerk het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Dat geldt niet voor alle 20 parkeerplaatsen.

Boven de Aldi komen 13 appartementen, waarvan 30% sociaal, 30% middenhuur en de overige zijn vrijesectorwoningen.

Wethouder Klomps antwoordt dat het effect van de leegstand is meegenomen in het parkeeronderzoek. De parkeernorm hangt aan het pand en het vloeroppervlak.

Er komt langs de Straatweg, op het eigen terrein van de Aldi een laad- en loszone voor de Aldi. De doorstroming blijft een lastig punt. Auto's op de Kerkbrink is niet wenselijk. De verkeersdruk op de Straatweg is slecht te beïnvloeden.

De bedragen zijn geheim. Wel heeft de raad van de vm. gemeente Breukelen een half miljoen beschikbaar gesteld. De opbrengst van de verkoop van de (gemeente)grond aan de Aldi is beschikbaar voor de herinrichting van de Hazeslinger.

Gevraagd wordt of de winkeliers ook zelf met oplossingen voor het parkeerprobleem in het centrum komen.

Mevrouw S. Burggraaf-Kiezebrink (adviseur winkeliersvereniging Breukelen) is in gesprek met de ondernemers juist om te kijken of zij zelf ook een bijdrage kunnen leveren door bijvoorbeeld elders te parkeren. De ambulante handel neemt ook parkeerruimte in. Wellicht dat de gemeente daar iets aan kan doen.

Het Vechtse Verbond is van mening dat er een schriftelijke verklaring moet zijn dat de RK-kerk recht heeft op de 20 parkeerplaatsen. Als deze verklaring niet bij de gemeente beschikbaar is, zal zijzelf dat proberen te achterhalen.

Hierna sluit de voorzitter dit agendapunt.

4. Harmonieplein, Zuidblok en Kindcentrum.

Ymke Harmens antwoordt op de vragen bij het vaststellen van de agenda dat de indieners van de zienswijzen op de hoogte zijn gebracht. De presentatie van vanavond is ook aan de Klankbordgroep gegeven en de indieners van de zienswijzen zijn in de Klankbordgroep vertegenwoordigd. Er zijn 12 zienswijzen ontvangen, waarvan drie door meerdere personen zijn ondertekend.

Zij geeft een toelichting op de belangrijkste punten uit de ingediende zienswijzen. Dat zijn:

- het parkeren van auto's en fietsen en een veilige verkeersafwikkeling;
- de hoogte van de gebouwen in relatie tot uitzicht, privacy en bezonning;
- geluidsoverlast van het nieuwe schoolplein;
- bouwwerkzaamheden in relatie tot bestaande bebouwing en bereikbaarheid van de ondernemers.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn aanvullende onderzoeken gedaan naar het verkeer en parkeren, de bezonning en het geluid. Er is een parkeerbalans en een parkeerdrukmeting gemaakt. Conclusie is dat er voldoende parkeerplaatsen te realiseren zijn. Op sommige momenten is er een piekbelasting, maar er is altijd wel ergens een parkeerplaats vrij. Er komt wel een blauwe zone bij de winkels om parkeren door bewoners tegen te gaan.

Onder het Noordblok komt een ondergrondse parkeergarage omdat deze parkeerplaatsen direct met de woningen mee verkocht worden aan de bewoners.

Nader wordt ingegaan op de verkeersafwikkeling. De intensiteit op de Raadhuisstraat, Breedstraat en Bolensteinsestraat blijft ruim onder de daarvoor geldende richtlijn.

Wat de bezonning betreft wordt de richtlijn van TNO als norm gehanteerd. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling aan de richtlijn van TNO voldoet. Er zijn wel enkele woningen waarbij sprake is van afname van het aantal uren zonlicht in de woning, met name woningen rond het Kindcentrum, waarvan 5 woningen met een aanzienlijke afname (>50%). Ook deze woningen blijven binnen de TNO-norm. Met de betreffende bewoners worden gesprekken gevoerd.

Voor de woningen aan de Gaslaan ontstaat een hogere geluidsbelasting ten opzichte van de huidige situatie. Hiervoor worden maatregelen getroffen. Voor de appartementen aan de Bolensteinsestraat geldt het uitgangspunt dat de nieuwe situatie geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie mag opleveren. Het geluid is wel onderzocht, maar op dit moment nog niet voldoende verwoord.

Voor de drie deelplannen komt er één gezamenlijke grondexploitatie.

In het Zuidblok komen 36 sociale huurwoningen die eerst door Careyn als zorgwoningen worden verhuurd, 4 grondgebonden woningen, 9 koopappartementen en de Groene kruisvilla wordt weer een woning. In het Noordblok komen 31 appartementen.

De ontwikkeling van het Harmonieplein voldoet aan alle wettelijke eisen en richtlijnen.

Vragen worden gesteld over het geluidsonderzoek. Is dit op zowel warme als koude dagen gehouden? Kan er naar een andere geluidwerende oplossing worden gezocht dan een muur? Liever een groenoplossing.

Worden de ruimtes van de scholen en de gymzaal in de avonden verhuurd?

Is er een inschatting te maken of de indieners van een zienswijze bij een negatieve reactie van de gemeente naar de Raad van State zullen gaan?

Sylvia Lutters antwoordt dat voor het geluidsonderzoek qua buitentemperatuur een gemiddelde is genomen. Er is wel rekening gehouden met weerkaatsing. Naar een geluidwerende oplossing wordt nog gekeken bij de uitvoering.

Ymke Harmens geeft aan dat de gymzaal op woensdagmiddag en de avonden verhuurd wordt. Hier is in de parkeerbalans rekening mee gehouden.

De verwachting is dat een tweetal bewoners, die een zienswijze over de bezonning door het Kindcentrum hebben ingediend, bij een negatieve beantwoording de stap naar de Raad van State zullen zetten.

Gretha te Velde vult aan dat de scholen eigenaar zijn van hun eigen ruimtes. Over eventuele verhuur gaan zij zelf.

Hierna sluit de voorzitter de vergadering om 21.45 uur.

De presentaties die vanavond zijn gegeven, zijn bij de agenda voor deze vergadering in het Bestuursinformatiesysteem gepubliceerd.
