

Verslag van de openbare, digitale, informatieve commissie Fysiek Domein, gehouden op dinsdag 23 juni 2020 om 19.30 uur in de digitale vergaderzaal 2. (Boom en Bosch in Breukelen).

Aanwezig

Voorzitter Ed Theunen
Raadsadviseur Marijke de Jong

De leden

VVD Rianne Beekman, Jos van Nieuwenhoven en Arjan Wisseborn
Lokaal Liberaal Ron Druppers en Bas Verwaaijen
GroenLinks Marja van Gaalen en Tjeerd Schuhmacher
CDA Pim van Rossum
Streekbelangen Rob Roos
PvdA Sophia Jeddaoui en Douwe van der Wal (vanaf 19.45 uur)
ChristenUnie-SGP Kees van Vuuren
Maarssen 2000 Riëtte Habes
Het Vechtse Verbond Nick Jansen

Burgemeester en Wethouders

Maarten van Dijk PvdA

Verder aanwezig

Friso de Jong Winter Trust

Afwezig

PVV (i.v.m. technische problemen)

1. Opening.

De voorzitter opent deze digitale commissievergadering en heet iedereen welkom. Hij inventariseert of de deelnemers, digitaal, aanwezig zijn.

2. Vaststellen van de agenda.

De voorzitter geeft een toelichting op de agenda. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Ontwikkelplannen Winter Trust voor Bisonspoor.

Wethouder Van Dijk geeft een inleiding met betrekking tot de ontwikkelingen voor P2 en P3 in Bisonspoor.

Friso de Jong van Winter Trust geeft een presentatie over de ontwikkelingen in Bisonspoor. De parkeergarage bij Albert Heijn is gerealiseerd evenals de uitbreiding boven het winkelcentrum met een lobby. De gevel van de parkeergarage heeft vertraging opgelopen. Op korte termijn kan nu gestart worden met het aanbrengen van de definitieve gevel.

De renovatie van het winkelcentrum is in volle gang. Op P5 wordt een supermarkt gerealiseerd. De renovatie van het marktplein neemt de gemeente ter hand in Q3. Het proces voor een verhuizing van het politiebureau is een langlopend traject. Dat lijkt nu definitief door te kunnen gaan. P2 is opnieuw geopend om de parkeerdruk te verlichten tijdens de bouwwerkzaamheden. Gesprekken over een tijdelijke ontmoetingsruimte in het winkelcentrum zijn gaande. Een permanente ontmoetingsruimte komt op P3.

Hij gaat nader in op het doorlopen proces tot en met heden, waaronder het participatie traject als uitvoering van de aangenomen motie, de gesprekken met de zorgaanbieders, het uitkopen van het tankstation en garagebedrijf, de verplaatsing van het politiekantoor en de problemen waar tegenaan gelopen werd tijdens de verbouwing van het winkelcentrum met betrekking tot Covid-19 maatregelen.

Uitleg wordt gegeven over de verdeling van de geplande zorgwoningen, t.w. 30 wooneenheden voor mensen met een fysieke of verstandelijke beperking, 48 voor wonen met zorg en 20 voor zelfstandig wonen met autisme.

Hij geeft een toelichting op het participatietraject en wie daarvoor zijn uitgenodigd. Gestart is met een schets van de wijkcommissie als praatstuk. Daarbij is gesproken over de bestaande zorgen en wat vindt men belangrijk. Het voorstel van de wijkcommissie is vervolgens geprojecteerd op de betreffende locatie en daarbij is gekeken naar de invloed van zon en schaduw, het geluid van weg, spoor en kanaal en het uitzicht. Uiteindelijk bleek het plan van de wijkcommissie niet haalbaar. Naar aanleiding daarvan is samen met de wijkcommissie een nieuw plan uitgewerkt, met als uitgangspunten geluid, zon en uitzicht. Dat heeft vooralsnog geleid tot een drietal torens met nog twee verschillende opties: of alle drie van gelijke hoogte of van verschillende hoogte. De huidige Hema wordt verkleind, waardoor een breder zorgconcept kan worden neergezet. Tot slot geeft hij een overzicht van de vervolgstappen met een uiteindelijke oplevering in Q1 van 2025.

Lokaal Liberaal vraagt wanneer de splitsing in het zorgprogramma tot stand is gekomen en wat de participatieafspraken hierover zijn.

Friso de Jong antwoordt dat de aantallen zorgwoningen tot stand zijn gekomen naar aanleiding van de gesprekken met de zorgleveranciers. Met de genoemde aantallen is een rendabele exploitatie mogelijk. De participatie is afhankelijk van de zorgaanbieder.

GroenLinks vraagt naar de hoogtes van de torens.

Friso de Jong antwoordt dat er nog geen definitieve hoogtes bekend zijn. Eén van de opties past binnen het kader van het bestemmingsplan. De andere optie, de esthetisch mooiste oplossing, gaat over de hoogte van het bestemmingsplan heen. Hiervoor moet Winter Trust nog in gesprek met de gemeente.

PvdA vraagt wanneer het definitieve plan bekend wordt.

Friso de Jong antwoordt dat het definitieve plan bekend is ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. Dat is gepland voor Q3 2021.

Streekbelangen vraagt naar de wijzigingen in soorten en aantallen woningen.

Friso de Jong antwoordt dat deze er niet zijn.

Lokaal Liberaal ziet een groter bouwvolume van de geplande woontoren X07 naast de parkeergarage. Deze komt nu boven de parkeergarage uit. Hoeveel wooneenheden zijn daar gepland? Mist bij de zorgwoningen een ontmoetingsruimte. Vraagt nadere toelichting over de grotere/meer zorgwoningen in relatie tot een kleinere Hema.

Friso de Jong legt uit dat de hoogte/massa van de geplande woontoren(s) binnen het bestemmingsplan dan wel het Stedenbouwkundig kader passen. De genoemde wooneenheden van 360 woningen en 100 zorgwoningen staan ook in het bestemmingsplan. Die aantallen waren ook de basis waar de wijkcommissie vanuit is gegaan. Voor een nieuw politiebureau moet nog een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Een tijdelijke ontmoetingsruimte komt in het winkelcentrum. Een permanente ontmoetingsruimte komt op de locatie P3 X09. Deze wordt gecombineerd met een zorgfaciliteit.

Het Vechtse Verbond mist bij de participatie de bewoners van Duivenkamp. Vraagt hoe serieus de getoonde impressie is.

Friso de Jong antwoordt dat de uitnodigingen voor de participatie op voorspraak van de gemeente zijn verstuurd. De impressie is serieus, is richting gevend.

De voorzitter voegt toe dat de vraag over de uitnodiging voor de bewoners van Duivenkamp ambtelijk (schriftelijk) zal worden beantwoord.

GroenLinks vraagt wat met het oorspronkelijke plan van de twee torens gebeurt.

Friso de Jong antwoordt dat daar niets mee wordt gedaan. Voor de huidige plannen is meer draagvlak.

Maarssen 2000 meldt dat de inwoners geen wijkbericht hebben ontvangen over deze informatieve commissie. Vraagt of ouderenzorg ook in de zorgwoningen is ondergebracht.

Friso de Jong antwoordt dat seniorenhuisvesting onderdeel is van de zorgwoningen.

Wethouder Van Dijk geeft aan dat het niet gebruikelijk is om een informatieve commissie middels een wijkbericht aan te kondigen.

VVD uit zorgen over het ontwerp. Het huidige ontwerp is minder spannend.

Friso de Jong legt uit dat het huidige plan verdere uitwerking verdient en ook spannend zal zijn.

PvdA vraagt of voor de binnenring in Bisonspoor ook naar de verkeersstromen is gekeken in relatie tot leefbaarheid, geluid en fijnstof.

Friso de Jong geeft aan dat de binnenring autoluw wordt gemaakt. Het geluid is binnen de participatiegroep een belangrijk onderwerp geweest. Daar is veel aandacht voor.

Het Vechtse Verbond vraagt of er hoger dan 70 m. wordt gebouwd.

Friso de Jong antwoordt ontkennend.

Actiepunt: de vraag over het wel of niet uitnodigen van de bewoners van Duivenkamp voor het participatieproces schriftelijk beantwoorden.

Hierna bedankt de voorzitter Friso de Jong voor zijn aanwezigheid en presentatie en sluit hij de vergadering om 20.30 uur.
