

ZIENSWIJZE 3.10



Document: D/19/141409 Zaak: Z/17/109478 Div:

Aan de gemeenteraad van
Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE MAARSSEN

gemeente Stichtse Vecht	Ingek.	Ontv. bevestiging
	27 MEI 2019	
	Bah. n ^o	
Aantal opstellen/Kopie van		

Maarszen, 24 mei 2019

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Harmonieplein

Geachte raad,

Op 18 april zijn op 'harmonieplein.info - Gemeente Stichtse Vecht' het bestemmingsplan 'Harmonieplein Kindcentrum 0-12 jaar, NL.IMRO.1904.BPHarmplKindcenMRS-OW01, Ontwerp, Maart 2019' en het bestemmingsplan 'Harmonieplein Zuidblok, NL.IMRO.1904.BPHarmplZdblokMRS-OW01, Ontwerp, Maart 2019' bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerpbestemmingsplan.

Wij verzoeken u ons een ontvangstbevestiging te zenden.

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde en zullen we toelichten.

Het vertrekpunt voor het ontwikkelen van het Harmonieplein en de omliggende gebieden is het verbeteren van de leefbaarheid in de dorpskern van Maarssendorp met een aantal speerpunten:

- Gezellig plein creëren in het oude dorp - 'een aantrekkelijk dorpsplein'
- Oplossen van de parkeerproblemen in het dorp - 'de verkeersafwikkeling en parkeren'
- Verbeteren van de leefruimte voor de bewoners - 'een gewenste kwaliteitsimpuls'

De plannen die nu gepresenteerd worden in de bestemmingsplannen laten naar onzes inziens een tegengesteld beeld zien.

1.1 Gebouwen goot- en nokhoogte

Bezwaar tegen de goot- (11m/13m) en nokhoogte(16m) van de nieuwe bouwwerken. In het huidige bestemmingsplan 'Maarszen aan de Vecht, 1 juli 2008' zijn de goothoogte 6m en bouwhoogte 10m vastgelegd. Met daarbij een bevoegdheid door het college voor het verlenen van Vrijstelling tot een maximale goothoogte van 7,5m en een maximaal bouwhoogte van 12m.

Huidige beeld:

- De bestaande woning Gaslaan 16 'Groen/Gele Kruisvilla' heeft een goothoogte van 6m en bouwhoogte van 10m.
- Het huidige appartementengebouw Harmonieplein, 'Haakgebouw, perceel Maarssen A 5129-A 5131-A 5133' heeft een goothoogte van 6m en bouwhoogte van 10m.

Zuidblok:

- Een woonfunctie, 9 appartementen met in de plint een centrumfunctie - 13m goothoogte/16m bouwhoogte, achter/naast de karakteristieke villa.
- De bouwvelop voor 34 woningen met zorg (, optie 36 woningen) - 13m goothoogte/16m bouwhoogte.
- Met daar tussen de vier grondgebonden woningen van vier bouwlagen.

Deze grondgebonden woningen liggen grotendeels in de slagschaduw van de aansluitende naastgelegen hoogbouwblokken.

De opgenomen hoogten van de gebouwen in het bestemmingsplan 'Harmonieplein Zuidblok', en in het concept 'Harmonieplein Noordblok', zijn alleszins tegengesteld met het karakter van Maarssendorp. Met het beschermde dorpsgezicht van Maarssendorp. Met de huidige contouren in de kern van het dorp.

De zichtlijnen vanaf de Straatweg, de Gaslaan, de Bolensteinsestraat, de Bolensteinseweg, de Harmonieweg, het Harmonieplein, de Raadhuisstraat, de Kerkweg, de Breedstraat -met de daarnaast en verder gelegen omgeving rond het Harmonieplein- worden aangetast en doorkruist.

Daarnaast heeft deze hoogte nog een aantal andere bezwaren:

- Er zal tocht- en windhinder ontstaan. Door de engere doorgangen met de bestaande en nieuwe bouwwerken op het Harmonieplein. Door nieuwe wervelingen rondom bouwdelen.
- Er zal een weerkaatsing van geluid ontstaan als de omringende gebouwen rondom het plein 16m hoog worden. Een ongewenste klankkast. Geluidhinder.
- Daarnaast zal er altijd een deel van het plein schaduw hebben van de hoge gebouwen rondom het plein. En krijgen de bestaande ondernemers veel meer schaduw op de terrassen. Draagt dit bij aan meer klandizie?

Alternatief: minder meervoudig ruimtegebruik en minder gebruiksfuncties door de combinatie van lagere gebouwhoogten door vermindering van het aantal bouwlagen. In plaats van vier grondgebonden woningen kan een lager appartementengebouw worden gerealiseerd.

1.2 Breedte van het nieuwe Harmonieplein

Opgenomen is dat het nieuwe plein minimaal 25 meter breed moet zijn.

Echter tonen de tekeningen van het Zuidblok en het Noordblok verspringende voorgevels. Met hierdoor versmallingen rondom het nieuwe plein.

Hoe wordt voorkomen dat deze regel van 'minimaal 25 meter breed' niet zal gaan worden gecompenseerd in het Noordblok. Dat deze bouwwerken met parkeerplaatsen dichter op de bestaande gebouwen/-delen gebouwd zullen gaan worden.

Wij maken bij voorbaat bezwaar op het compenseren van de tekorten aan breedte meters in het Noordblok voor het nieuwe plein.

Alternatief: compactere bouwvolumes in het Zuidblok.

De voorgevels van het Zuidblok dienen te stroken met de gevellijn van het bestaande Haakgebouw (appartementen boven de horeca aan het Harmonieplein).

Hiervoor dient de plangrens van het Zuidblok naar binnen te worden geschoven.

2.1 Parkeren berekening parkeerplaatsen

De berekeningen die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen zijn niet volledig, niet juist. Benoemd is dat de toekomstige gebouwen in het Zuidblok zelfs een parkeerplaats over hebben. Het huidige grote tekort aan parkeerplaatsen in de dorpskern van Maarssen is niet beschreven.

Er zal in de berekening voor de benodigde parkeerplekken gerekend moeten worden met:

- De bezoekers van 't Zand, van het woongebouw Harmonieplein (voorheen o.a. ING-kantoor), Supermarkt Dirk, van Careyn/GGD, bezoekers/ gebruikers van aanliggende ondernemingen, bewoners parkeren nu in het plangebied. Deze plekken zijn gecompenseerd in het Zuidblok, maar worden toegevoegd in het Noordblok. Parkeren voor het Zuidblok: te projecteren in het plan Zuidblok.

De 'oud voor nieuw compensatie' behoort toe aan het Noordblok.

Aanvullend: huidig bestemmingsverkeer Harmonieplein parkeren nu tevens in het gebied Beethovenlaan/Bachplein/e.v.

Aanvullend: bewoners/bezoekers van de Wilhelminaweg, Herengracht (met meerdere auto's, doch één parkeervergunning), van de Langegracht (autoluw), Schippersgracht (te weinig parkeerplaatsen, aanwezige terrassen, afvalcontainers) parkeren tevens in het gebied Harmonieweg, Harmonieplein, Bolensteinsestraat, Bolensteinseweg.

- De bestemming voor een gedeelte van het toekomstige Zuidblok, het bouwdeel voor woningen met zorg, wordt voor minimaal 5 jaar ingericht met zorgwoningen Snavelenburg. Er zijn nu geen parkeerplaatsen opgenomen omdat deze bewoners geen auto (parkeerplaats nodig) hebben. Echter, deze bewoners hebben wel bezoekers. En zorgverleners.
Waar gaan deze mensen parkeren? Dient meegenomen te zijn in de berekening.
- Optioneel worden deze woningen toekomstig sociale woningen. Voor deze bewoners zijn wel degelijk parkeerplaatsen benodigd die nu reeds moeten worden meegenomen in de berekening.

Bestemmen is vooruitkijken. Deze Bestemminsplannen richten zich op de korte termijn. Vooruitkijken naar de langere termijn, met oplossingen van een nog groter parkeerprobleem dan de huidige situatie.

In de berekeningen Harmonieplein Zuidblok en Kindcentrum zijn voor de eigen invullingen van de gebouwen en voor het Noordblok geen c.q. niet voldoende parkeerplaatsen opgenomen. Voor een mogelijk gezondheidscentrum, voor nieuwe horeca en/of winkels aldaar. Naast de passanten moeten de werknemers van deze ondernemingen tevens kunnen parkeren. Hetgeen nu nog niet is meegenomen in de berekeningen. Kortom de berekeningen lijken nu niet volledig en onjuist. Het parkeerprobleem wordt groter gezien de extra functies van de toekomstige gebouwen. Gelet op de omvang en de extra gebruikers die de deelplannen beogen. Huidig is er een tekort aan parkeerplaatsen in/rondom het plangebied.

Alternatief: minder meervoudig ruimtegebruik en minder gebruiksfuncties om de parkeerdruk te reduceren.

2.2 Parkeren rondom de monumentale boom

Het rapport 'BEA Paardenkastanje Harmonieplein, 17490, 31 aug. 2017':
Duurzame instandhouding van de boom is mogelijk indien aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- Geen parkeerplaatsen onder de boom
- Verbetering van de groeiplaats (gronddekking: tegels verwijderen)
- Bescherming van de groeiplaats tijdens bouw en aanleg.

In het bestemmingsplannen Zuidblok en Kindcentrum wordt tevens benoemd dat er niet direct onder deze boom geparkeerd mag worden. Echter laten de tekeningen een ander beeld zien. Hier zijn parkeerplaatsen opgenomen onder de breedte van de kruin van de kastanjeboom.

Alternatief: minder meervoudig ruimtegebruik en minder gebruiksfuncties om de parkeerdruk te reduceren.

2.3 Parkeren voor uitritten van de gebouwen aan de Harmonieweg 1-3

De afbeeldingen 5.9 van de toekomstige parkeersituatie, die zijn opgenomen in de ontwerpbestemmingsplannen, houden geen rekening met de huidige bestaande uitritten van de bouwdelen Harmonieweg 1-3 (Van Vredendaal, Verloskundigen-praktijk De Vecht, Zinkraamzorg Maarsse, Uitvaartcentrum Van Dijk).

De uitritten en de in-/uitgangen zijn nodig voor de bedrijfsvoering door de ondernemers. Uitritten worden bekend geacht te zijn, deze zijn vergund voor de percelen.

Alternatief: minder meervoudig ruimtegebruik en minder gebruiksfuncties om de parkeerdruk te reduceren.

2.4 Verkeersafwikkeling/-situatie

Deze plannen zorgen voor:

- Meer verkeersstromen in het oude dorp door de extra passanten (horeca, gezondheidscentra en winkels) en de extra bewoners (en hun visite) die het dorp moeten kunnen betreden,
- Meer oversteek- en kruispunten,
- 24/7 aanwezigheid van verkeer.

Hetgeen zal leiden tot druk met een fysiek en sociaal onveiligere dorpskern op en rondom het Harmonieplein.

Hoe wordt een verkeersinfarct voorkomen, met de komst van al deze extra bewoners/werknemers/bezoekers/passanten, rondom spitsuren?

We kennen immers één brug naar de A2/A12, één route richting de A27/A28, deels samenvallend over de Zuilense Ring. De Straatweg blijkt reeds de alternatieve sluiproute van/naar de A2 te zijn.

Hinder door trillingen in het dorp van het verkeer naar de bestaande woningen die veelal 'met funderingen op staal' (geen heiwerk, -palen, ed.) zijn gebouwd. Daarbij gaat 24/7 aanwezig verkeer nog meer leiden tot geluidsoverlast voor de huidige bewoners in de Raadhuisstraat, Breedstraat, Bolensteinsestraat, -weg en de Schippersgracht en toekomstige gezien de uitgebreide parkeersituatie deelplan Noordblok. Deze route van en naar de parkeerplaatsen met de verkeersstroom rondom de monumentale boom en onder/achter het Noordblok.

De kiss&ride strook voor het Kindcentrum in de Gaslaan. Hiervoor zal de rijrichting over de Gaslaan gewijzigd worden van de Kerkweg naar de Bolensteinseweg.

De huidige verkeersblokkade in de Gaslaan naast de Kerk Open Hof/'gesloopte brandweerkazerne' zal daarvoor dienen te worden verwijderd. De Gaslaan wordt hierdoor wederom een, extra weg langs de Straatweg, doorgaande route. De route kruist het huidige fietspad over het Harmonieplein vanaf de Breedstraat. Tevens kruist dit fietspad de 'eigen weg' achter het Zuidblok. Een drukke bestaande fietsroute wordt intensiever gekruist, hetgeen de verkeersveiligheid niet verhoogd. Doch juist verlaagd. Ongewenst – geen kwaliteitsimpuls.

Speelplein en de ingangen van het Kindcentrum zijn aan de zijde van het nieuwe plein, tussen het Zuid- en Noordblok, geprojecteerd. Voor de fietsen van de scholieren, bezoekers, personeel, zijn een aantal plaatsen op het schoolplein van het Kindcentrum voorzien. Doch niet voldoende. Hiervoor worden, tijdens de presentatie door de Stedenbouwkundige benoemd, ruimte en voorzieningen opgenomen op het trottoir langs de Harmonieweg aan de zijde van het woongebouw 'Bolensteinse Poort' Bolensteinsestraat 19 t/m 33.

Fietsen van bezoekers en gebruikers Kindcentrum dienen primair op het eigen terrein te worden geparkeerd. De openbare ruimte dient mede voor overige bezoekers in het gebied. Voor de sociale veiligheid behoren de ouders/verzorgers de schoolkinderen binnen de 'hekken' van het Kindcentrum te ontmoeten.

In de huidige situatie, bij Het Kompas Bolensteinsestraat, is het schoolplein van voldoende afmetingen voor fietsen, voor spelen en voor het ontmoeten. Echter ouders stellen zich op, voor het brengen en halen van de kinderen, op de Harmonieweg. En hinderen het verkeer en de ondernemingen in de Harmonieweg. Sociaal en fysiek onveilige situaties zijn het gevolg.

Alternatief: de toegangen tot het Kindcentrum vanaf de Bolensteinseweg. Vanuit de bestaande route vanaf de Straatweg naar de Wilhelminaweg. Met voldoende ruimte, op eigen terrein, om fietsen te parkeren. Om brengen en afhalen te faciliteren. Neem de huidige sociale en fysiek onveilige situaties weg door gebruik te blijven maken van de aanwezige private ruimten en direct aanliggende openbare ruimten. Bouw de percelen niet volledig vol. Het behouden en verbeteren van het leefklimaat, door het weglaten van nieuwe knelpunten.

3.1 Natuur - kwaliteit

Het ontwikkelgebied rondom het Harmonieplein heeft naast de monumentale kastanjeboom meer oudere bomen (o.a. Winterlinde, ca. 25-jarig) staan. Nu lijkt het erop dat deze bomen worden verwijderd. Wij maken hier bezwaar tegen. Bomen zijn van belang voor een goede kwaliteit van de lucht die wij inademen omdat zij de CO2 die wij produceren afbreken. Gelet op de vele extra gebouwen en bewoners die nu beoogd zijn in de ontwerpbestemmingsplannen moeten deze bomen juist behouden worden.

Deze bomen bieden plaats aan de dieren in het gebied. Benoemd zijn diverse vogels en de vleermuizen. Tevens zijn er bijen en hommels door de nectar tijdens de bloei van bomen (, struiken, beplanting).

De bomen zijn door de bladmassa gewenste schaduwbomen.

De aanvullende openbare verlichtingen rond de extra parkeerhavens en langs de aangepaste verkeersroute kan extra overlast voor de natuur opleveren.

Alternatief: behouden en uitbreiden van groen i.p.v. parkeren en verkeer.

3.2 Geluidhinder /-overlast

In de bestemmingsplannen Kindcentrum en Zuidblok wordt gesproken over de maatregelen die genomen worden voor de geluidsoverlast op geveldelen van gebouwdelen door verkeerslawaai Straatweg. Daarnaast is een akoestisch onderzoek Kindcentrum opgesteld.

Het woongebouw 'Bolensteinse Poort' Bolensteinsestraat 19 t/m 33 grenst aan het Kindcentrum.

Naast privacy die door de plaats en inrichting van het plein wordt weggenomen, is een forse geluidbelasting van het Kindcentrum op het woongebouw het gevolg.

In beide rapporten ontbreken de belastingen en mogelijke oplossingen met betrekking tot de woningen/woongebouwen aan de Bolensteinsestraat en de Harmonieweg.

Alternatief: het schoolplein/speelgebied van het Kindcentrum projecteren langs de Bolensteinseweg, gelijk de huidige situatie. Hier zijn de afstanden naar de woningen ruim en bestaand.

3.3 Bemaling / Circulair bouwen

Door bemaling treden risico's op zoals beschreven in het Bemalingsadvies Gebiedsontwikkeling Harmonieplein/centrumplan Maarssen – oktober 2017.

Voor het Kindcentrum en het Zuidblok (, en het Noordblok,) zijn risico's 'mogelijk en 'niet aannemelijk' ingeschat gerelateerd aan uitgangspunten en aannamen: 'de exacte aanlegdiepte is niet bekend'.

Voor het Noordblok is een stallingsgarage gepland waarvoor de grondwaterstand dient te worden verlaagd. Dit zijn risico's.

Risico's voor bestaande bebouwing nabijgelegen en verder gelegen (>1km) (monumentale) panden in de dorpskern.

Naast de wijze van funderen en heiverken voor de bouwdelen.

Vanaf 2021 zal circulair bouwen toegepast moeten worden.

In de Bestemmingsplannen dient een toelichting gevoegd te zijn hoe dit toegepast wordt in het plangebied en de gebouwen.

Alternatief: Geen nieuwe (deels) ondergrondse garage bouwen.

Bouw circulair en gebruik het huidig aanwezige palenplan met de huidige verdiept liggende bouwlaag -1 van de bibliotheek voor het stallen en parkeren.

3.4 Wet kraken en leegstand

Sinds de invoering van de Wet kraken en leegstand is kraken per 1 oktober 2010 verboden. Met de invoering van de wet wordt voorkomen dat leegstaande panden gekraakt worden en de leegstand terug te dringen. Als een pand na zes maanden nog steeds leeg staat, dient de eigenaar verplicht de leegstand te melden bij gemeente. Indien het pand langer dan een jaar leeg staat, kan de gemeente een aanbeveling doen, waarbij een gebruiker aangewezen wordt.

Naast het bijeenkomstgebouw 't Zand was Kinderdagverblijf 't Opstapje gevestigd. Het bouwdeel voorheen 't Opstapje staat reeds leeg.

Of 't Zand zelf niet in gebruik is: het staat niet leeg, de inventaris is aanwezig. Echter geen actief gebruik sinds medio november 2018. De begroeiing en de voorzieningen tonen geen/verminderd onderhoud.

Alternatief: Zo lang de procedures Bestemmingsplannen en Omgevingsvergunningen lopend zijn de bouwdelen tijdelijk (her-) gebruiken.

3.5 Overlast tijdens de bouw

- Hoe gaat worden voorkomen dat de bewoners en ondernemers niet jarenlang overlast hebben van de nieuw en verbouw?
- Hoe lang gaan de verschillende projecten duren.
- Waar komen de bouwkeet/-materieel/materialen te staan?
- Hoe wordt het bouwverkeer door het ontwikkelingsgebied geleid en opgesteld?
- Hoe wordt voorkomen dat de huidige parkeerplaatsen minder/niet toegankelijk zijn tijdens de bouw?

Mede gelet op het feit dat het Noordblok als laatste van start zal gaan.

Alternatief:

- De percelen niet volledig bebouwen.
- Het Noordblok beperken: de huidige bibliotheek binnen het bestaande perceel wijzigen
- Bouwplaats binnen het betreffende perceel inrichten.
- Een bouwweg aanleggen voor het Noordblok en Zuidblok vanaf de Kerkweg/Harmonieplein.
- Een bouwweg aanleggen voor het Kindcentrum vanaf de rotonde Straatweg/Bolensteinseweg over de Gaslaan.

3.6 Kwaliteitsimpuls: dit aantal gebouwen/ woningen is niet gewenst

Gelet op het vertrekpunt van de start voor het ontwikkelen van deze plannen zijn wij van mening dat het plaatsen van zoveel extra gebouwen/woningen in het oude dorp geen positief effect heeft op de leefbaarheid van het oude dorp.

En niet zal leiden tot een gezelliger Harmonieplein. Eerder een verslechtering omdat:

- Nog minder leefruimte voor bewoners (en hun kinderen)
- Minder groenvoorzieningen
- Concurrentie voor de huidige ondernemers
- Groter tekort aan parkeergelegenheid

Het oude dorp van Maarssen is geen geschikte plek als oplossing voor de bestaande woningtekorten in de gemeente Stichtse Vecht. Hiervoor is het ontwikkelgebied echt te klein als je het verbeteren van de leefbaarheid en het creëren van een gezellig dorpsplein als verstrekpunt hebt.

Alternatief: Als je dit wil oplossen doe je dit aan de rand van het dorp en niet in het dorp.

Aangedragen oplossingen:

- Verlaag de hoogte van de gebouwen
- Minder bewoners → minder auto's → positief effect op de leefbaarheid en parkeerproblemen in het oude dorp
- Lagere gebouwen die beter passen in het oude dorpsgezicht.
We zijn immers geen stad.
- Minder schaduw op het nieuwe Harmonieplein
- Geen windtunnel tussen de gebouwen
- Minder weerkaatsing van het geluid op het nieuwe plein
- Het verwijderen van de 4 grondgebonden woningen in het Zuid-blok en het realiseren van een lager appartementengebouw.
- Het oplossen van het woningtekort aan een rand van het dorp en niet in de oude dorpskern.
- Plaats een gezondheidscentrum in een gebied wat goed bereikbaar is en voldoende parkeergelegenheid heeft, in plaats van in de kern van een dorp wat al te kampen heeft met parkeerproblemen.

De oplossingen dragen naar onzes inziens bij aan het creëren van een gezelliger en passend dorpsplein. Wat ook een positievere bijdrage zal hebben op de leefbaarheid van het oude dorp voor bewoners, maar ook voor passanten.

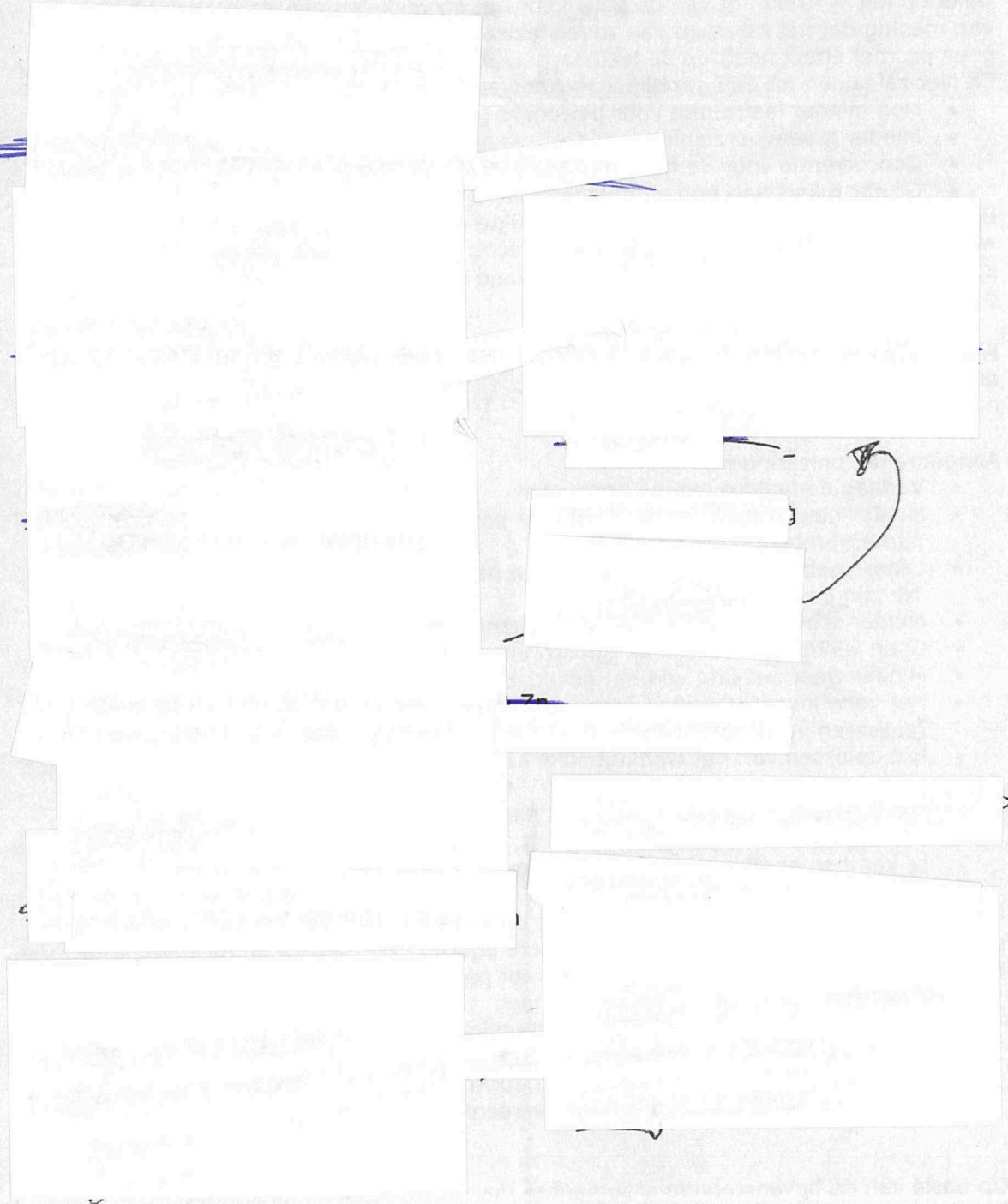
- Kwaliteit door inperken van de plannen
- Hinder weglaten, wegnemen: maatregelen opnemen in de Bestemmingsplannen die toekomstige hinder vereffenen
- Overlast door bouw en gebruik te reduceren
- Het bestemmingsplan Noordblok overeenkomstig uit te werken

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het bestemmingsplan 'Harmonieplein Kindcentrum 0-12, Maart 2019' en het bestemmingsplan 'Harmonieplein Zuidblok, Maart 2019'.

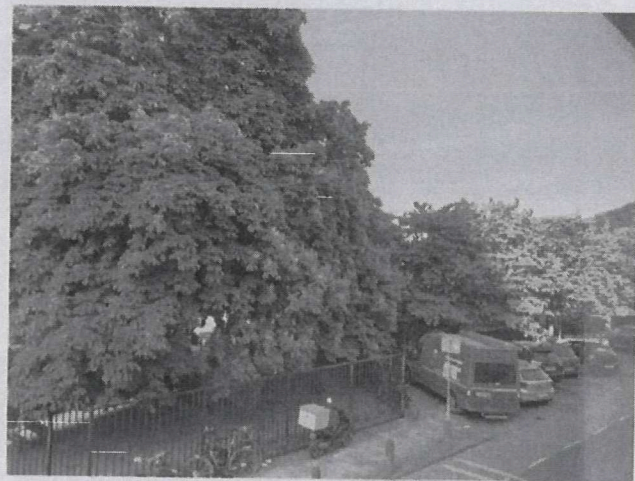
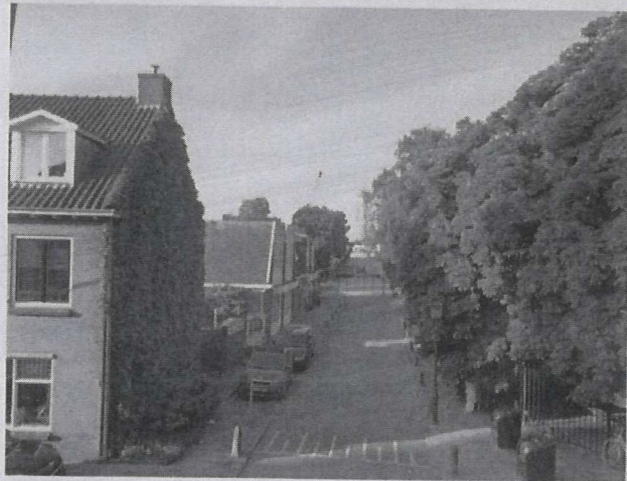
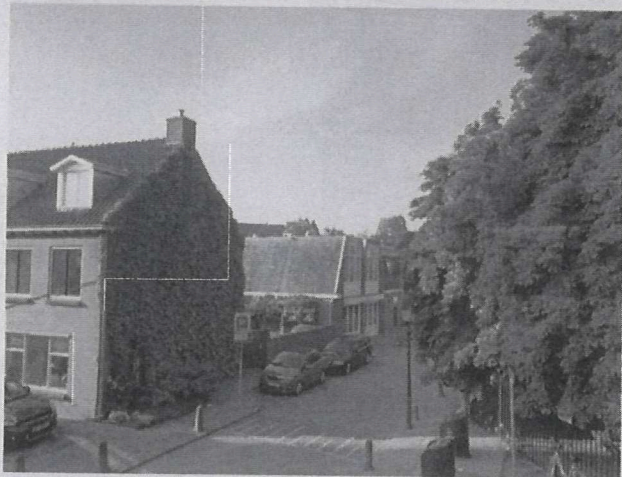
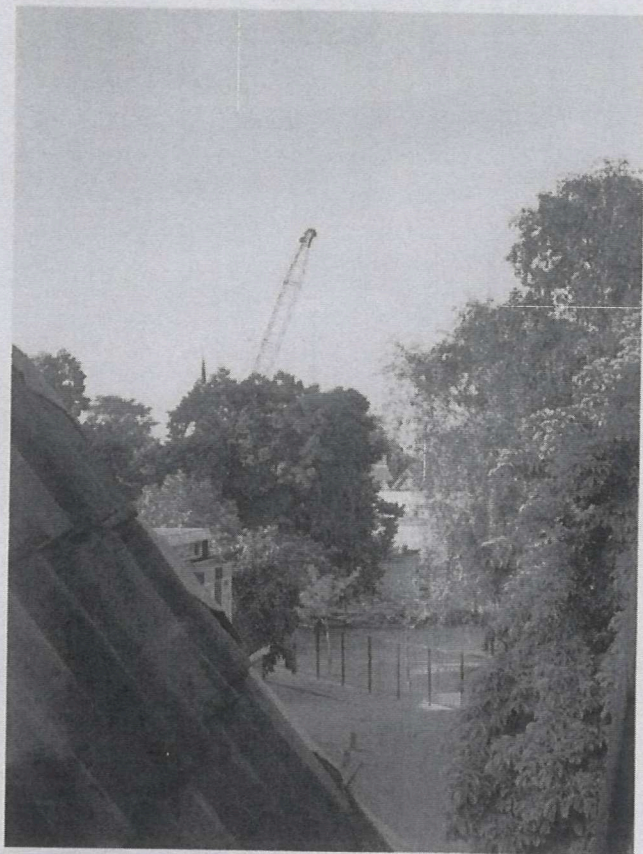
Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze de bestemmingsplannen niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen.

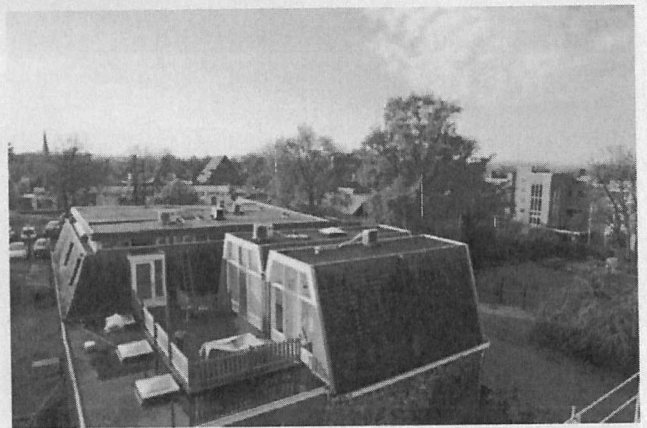
Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Bijlage: Foto's 'Zicht - Harmonieplein en omgeving'
Plankaart Harmonieplein _ referentie.pu itte Paardekastanje'





Van:
Stuur datum:

Aan:

Onderwerp: Re: Bezwaarschrift bestemmingsplannen Harmonieplein en brandweerkazerne Maarssen-Dorp

Geachte Buurtbewoners,

Hierbij stuur ik de laatste adviezen van de boomspecialist van Copijn.
Wij zouden persoonlijk via de mail bericht krijgen over de inzage van het plan bij de Gemeente.

Onlangs nog gevraagd aan [redacted] maar ik denk toch dat er het een en ander aan het gebeuren is waar we geen zicht op hebben.

De laatste storm heeft bewezen hoe gezond de boom nog is hij heeft geen takken verloren. Ik hoop dat u allen tijd heeft om bij de Gemeente te informeren hoe ver het staat met de plannen.

Zodat we samen de gezondheid van de boom voor de toekomst kunnen veilig stellen.

Hartelijke groet,

Van:

Verzonden: woensdag 27 september 2017 09:03

Aan:

Onderwerp: RE: verslag klankbordbijeenkomst 21 augustus 2017

Geachte

Zoals telefonisch besproken afgelopen maandag stuur ik nog een aanvullende reactie ten aanzien van de situatie rond de kastanje.

Zoals gemeld is de BEA gericht op de invloed die een toekomstige parkeergelegenheid heeft op de boom, dit wordt als zeer negatief bestempeld!!

Graag wil ik ook uitdrukkelijk wijzen op het feit dat er bemaling plaats gaat vinden en de boom vermoedelijk op een contactprofiel staat wat aangeeft dat grondwaterstandsverlaging waarschijnlijk invloed heeft op de boom, te meer omdat de situatie rond de boom bestaat uit bestrating waardoor hemelwaterinfiltratie beperkt is.

Ten aanzien van de bemaling dient er een Boom Beschermingsplan/ vochtmonitoringsplan te worden opgesteld door een boomdeskundige naar aanleiding van het (neem ik aan) uitgevoerde

Naar aanleiding van ons bezoek 20 juli bij de kastanje op het schoolplein (hoek Bolensteinsestraat, Harmonieweg) stuur ik u mijn bevindingen van de boom en een eerste reactie op de indicatieve inrichting van het Harmonieplein (noordelijk bouwblok, deelgebied 3).

Gemeentelijk beleid

Het betreft een witte paardekastanje (*Aesculus hippocastanum*) welke op de Groene kaart staat van de gemeente Stichtse Vecht als monumentale boom (nr. 92).

Monumentale bomen genieten bescherming tegen onder andere werkzaamheden die de boom negatief kunnen beïnvloeden. Voor dergelijke 'Groene kaart bomen' is een kapvergunning vereist omdat het een beschermde houtopstand is.

De toelichting van Groene kaart is opgenomen in de Bomenverordening Stichtse Vecht 2015 Artikel 2.

Bevindingen boom

De boom is een zeer fraai exemplaar, is zeer beeldbepalend, en heeft zich rondom goed ontwikkeld. De boom heeft een goede conditie en een hoge toekomstverwachting in ongewijzigde omstandigheden.

In de onderkroon is wat dood hout geconstateerd. Er zijn geen zichtbare symptomen van de kastanjabloedingsziekte waargenomen. Wel van de kastanjemineermot.

De boom staat zoals genoemd op een schoolplein binnen de hekken, opgenomen in tegelverharding.

Bevindingen indicatieve inrichting

Op basis van de indicatieve tekening in de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplannen Harmonieplein Maarssen-Dorp is te zien dat men voornemens is om in het noordelijk bouwblok (deelgebied 3) onder meer appartementen, horeca, kleinschalige zaalverhuur en de mogelijkheid om een ondergrondse parkeergarage te realiseren. Op de indicatieve tekening is parkeerruimte ingetekend tot onder de indicatieve kroon- en (naar verwachting) de wortelprojectie.

Voor dergelijke projecten met bouwen rondom bomen is een Bomen Effect Analyse benodigd om de haalbaarheid van de realisatie in relatie tot duurzaam boombehoud in kaart te brengen.

De begripsomschrijving Bomen Effect Analyse is opgenomen in de Bomenverordening Stichtse Vecht 2015 Artikel 1 lid e.

Te verwachten knelpunten zijn:

- Graafschade aan wortels binnen de kroonprojectie waardoor mogelijk honingzwam de boom kan infecteren
- Opkronen van de boom om minimale doorrijhoogte te creëren. Dit zorgt voor forse snoeiwonden met inrotting tot gevolg
- Bemaling van projectlocatie, met name in het groeiseizoen kan het onttrekken van grondwater desastreuze gevolgen hebben voor bomen
- Overige bouwactiviteiten (bouwwegen, betreding door auto's in parkeervakken e.d.)

Dit zijn mogelijk te verwachten knelpunten die kunnen spelen bij het uitvoeren van het plan en de indicatieve tekeningen.

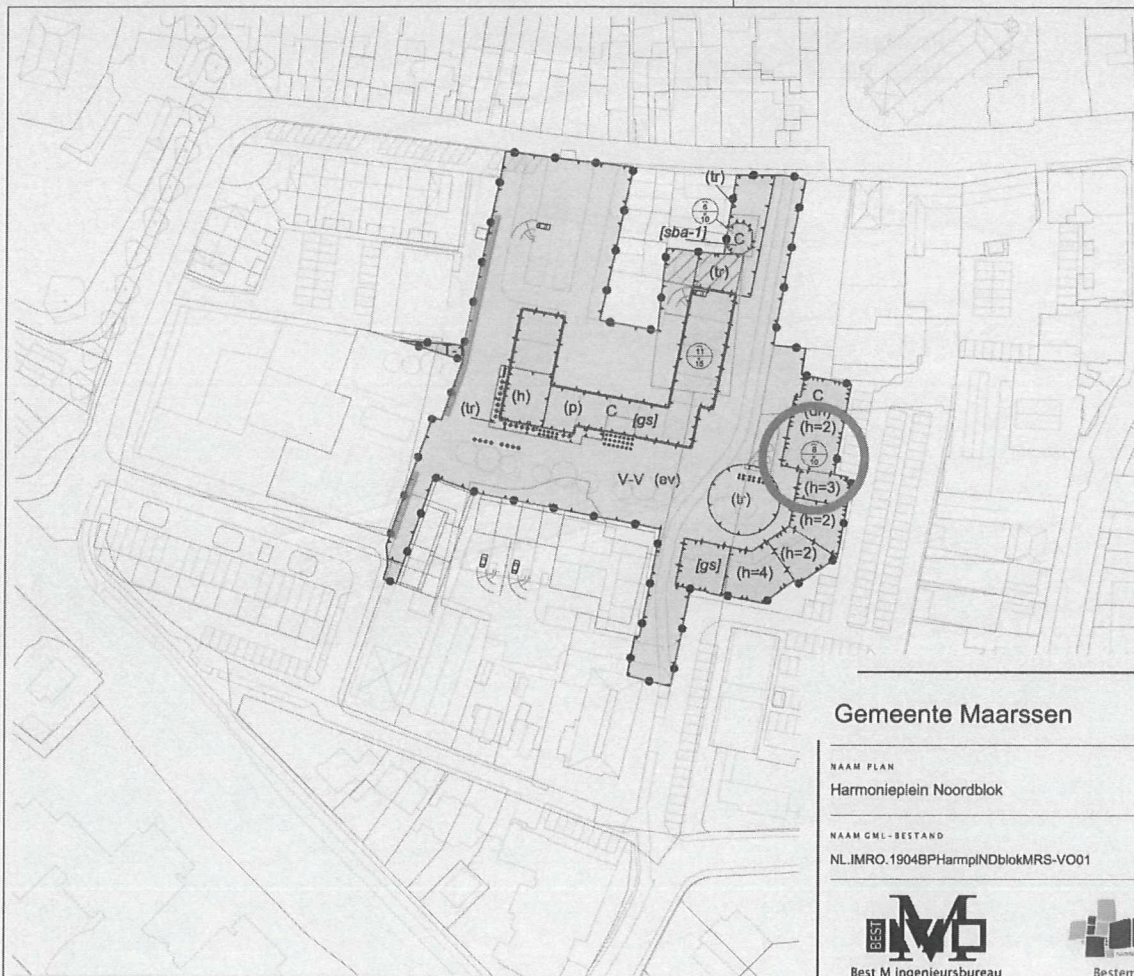
Nadere afstemming over de invulling dient in een Bomen Effect Analyse vorm te krijgen.

Hopende u voor nu hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Boomtechnisch adviseur

www.copijn.nl



LEGENDA

- Plangebied
- Plangrens
- Bestemmingen**
- G Centrum
- T-1 Tuin - 1
- V-V Verkeer - Verbijgelynd
- Gebiedsindelingen**
- walgingszone - walgingsgebied
- Funciesindelingen**
- av evenementterrein
- h1 horeca
- h2 horeca van categorie 2
- h3 horeca van categorie 3
- h4 horeca van categorie 4
- el parkaantien
- ol terras
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Bouwschuddingen**
- gsp gestapeld
- h1-1 specifieke bouwschudding - 1
- Maatvoering**
- maximum grootte (m), maximum bouwhoogte (m)
- Verkleining**
- Ondergrond

Gemeente Maarsse



NAAM PLAN
Harmonieplein Noordblok

NAAM CML-BESTAND DATUM BLAD VAN BLADEN FORMAAT
NL.IMRO.1904BPHarmplNDblokMRS-VO01 27-6-2017 1 VAN 1 A3

BEST IMVO
Best M Ingenieursbureau
Bukholwerdweg 334 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu
Bestemmingsplannen
Theemspoorweg 16A 7609 RC Almelo
0546 454465 www.bjz.nu

TEKENAAR SCHAAL
MVL 1:1000

R

AANGETEKENDE BRIEF

NL frankering betaald 8,45

97gr

D

PostNL

201929 24-05-2019 09:58

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS321559850

3600BE 1212

Aan de gemeenteraad van
Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE MAARSSSEN