

ZIENSWIJZE 3.12

gemeente Stichtse Vecht	Ingek.	Ontv. bev.
	20 MEI 2019	
	Beh. Afg.	
Aantekeningen/Kopie aan		

De Gemeenteraad van  
Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE Maarssen

Document: D/19/141613 Zaak: Z/17/109478 Div:



Betreft : Zienswijze bestemmingsplannen Harmonieplein

Maarssen, 28 mei 2019

Geachte Raad,

Het doet mij genoegen om in de gelegenheid te zijn om u kenbaar te maken van mijn zienswijze op de bestemmingsplannen Harmonieplein zoals gepubliceerd op 19 april j.l.

Onlangs heeft de VVE van de appartementen aan het Harmonieplein ook al hun zienswijze bij u ingediend. Ik kan het daar geheel mee eens zijn en om al te veel herhaling te voorkomen wordt hun brief hier verondersteld te zijn ingelast. Tevens voeg ik als bijlage toe, een brief die ik aan het begin van het bekend worden der planvorming (sept. 2015) al eens aan het College en de pers verzonden heb m.b.t. de geschiedenis van het plein, waar ik overigens nooit een antwoord op gekregen heb.

### Algemeen

In de aanhef van het bestemmingsplan wordt het volgende opgemerkt;  
*“De gemeenteraad heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan “Harmonieplein” om het gebied te ontwikkelen tot een aantrekkelijke plek met verschillende centrumfuncties zoals wonen, onderwijs, gezondheidszorg, cultuur, lichte horeca zoals daghoreca/winkelondersteunende horeca, dienstverlening en andere maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is het streven een aantrekkelijk dorpsplein te maken met speelvoorzieningen en waar leuke activiteiten kunnen worden georganiseerd zoals een weekmarkt. Op deze manier krijgt dit deel van het dorp, dat grenst aan het beschermd dorpsgezicht, een gewenste kwaliteitsimpuls”.*

Naar mijn mening voldoet het plein reeds aan de genoemde criteria. Er kan hooguit gediscussieerd worden over de aantrekkelijkheid van het plein en dat gebeurd ook. Maar dan gaat het over de architectonische kwaliteit van het bestaande appartementencomplex en niet over de andere huidige aspecten zoals theater “Het Zand” de bibliotheek de aantrekkelijke horeca en de school die ook nog aan het huidige plein grenst. De schijnoplossing die wordt geboden in het bestemmingsplan om een “aantrekkelijk dorpsplein” te realiseren is het afbreken van goede voorzieningen (“Het Zand”, de bibliotheek en de school) en vervolgens het hele plein vol te bouwen met 4/5 verdiepingen hoge flatgebouwen. Tevens worden alle bomen en de beuken heg die de aantrekkelijkheid van het plein moesten versterken weg gehaald. Juist nu ze na al die jaren tot volle wasdom gekomen zijn. Er is grotelijks sprake van

kapitaalvernietiging en het is dan ook de vraag of de bestemmingsplannen financieel haalbaar zijn. Een eerder plan voor het opknappen van het plein ligt dan ook al meer dan tien jaar in de onderste la. Overigens wordt er in het plan steeds geschreven over stedelijke ontwikkeling. Hoezo "aantrekkelijk dorpsplein" ??

In dit verband wijs ik u op hoofdstuk 7 "Economische uitvoerbaarheid".


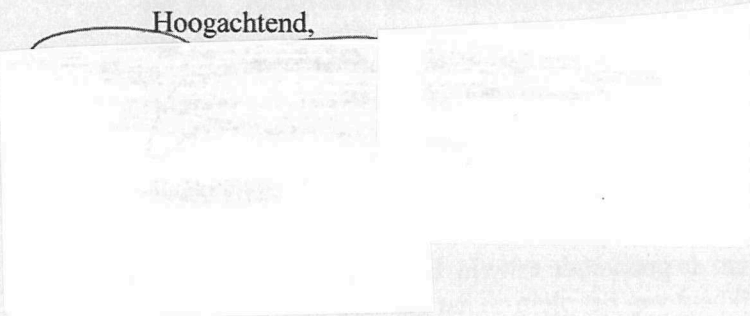
Daar staat o.a;

"Voor deelgebieden 1 (Kindcentrum) en 3 (Noordblok) geldt dat de gemeente initiatiefnemer is van dit bestemmingsplan. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig. Voor het project is een GREX vastgesteld. Voorliggend plan maakt onderdeel uit van de totale financiële kaderstelling, waarbij de kosten grotendeels zijn gedekt door de grondopbrengsten". Hoe weet u dat de kosten "anderszins zijn verzekerd" voor wat betreft het Noordblok als het bestemmingsplan er nog niet is. Mocht het plan uiteindelijk door de enorme kapitaalvernietiging (sloop bibliotheek en school, herinrichting plein) niet te betalen zijn dan komen we uiteindelijk met een "half"plein te zitten. Dit is dan ook wellicht de reden dat u het totale bestemmingsplan in drie delen heeft verdeeld ??

In paragraaf 3.3.4 maakt u bekend dat er in 2017 een horecavisie is gepresenteerd. Deze zou tot stand zijn gekomen in actieve samenspraak met de lokale horeca. Naar ik vernomen heb is daar binnen de Horeca niets van bekend. Voorts wordt geconstateerd dat deze horecavisie in 2019 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. In uw hoofdstuk over de centrumfuncties gaat u er gemakshalve maar van uit dat deze visie reeds een voldongen feit is. De conclusie dat er ruimte is voor toevoeging van enkele horecavoorzieningen is dan ook zeer voorbarig. Ik trek deze conclusie ernstig in twijfel te meer daar dit tevens geheel in strijd is met het vigerende beleid. Wel is er in het verleden sprake geweest van de verhuizing van de bestaande horeca op het Harmonieplein naar het noordblok. Dat zou zonder een financiële bijdrage aan de bedrijven onmogelijk zijn. Daarom is dit ook niet meer in de plannen terug te vinden naar ik veronderstel.

Ik adviseer u om alle plannen nog maar eens te heroverwegen. Het voldoet op geen enkele wijze aan het gestelde doel (versterking van een "aantrekkelijk dorpsplein"), het betreft een grote kapitaalvernietiging, het kost ons het enige fatsoenlijke theater van de gehele gemeente en het kost de bewoners en de bedrijven op het plein een enorm aantal kopzorgen m.b.t. verkeer, parkeren, uitzicht en terrasbeleving. Als betrokken dorpsbewoner maak ik mij hier grote zorgen over.

Hoogachtend,





Versonden september 2015

De waanzin van het Harmonieplein.

Ondanks het feit dat op de website van de gemeente over het Harmonieplein de geschiedenis vanaf 1976 wordt opgehaald, blijkt het toch een feit dat de politiek zoals gebruikelijk erg vergeetachtig is. In 1976 was er een heftige discussie in Maarssen over het plan centrum. Speerpunt in die discussie was het realiseren van de z.g. verlengde verbindingsweg. Deze weg zou vanaf Maarssenbroek over de hoge brug rechtdoor lopen via Vechtenstein naar de Plesmanlaan/Maarsseveensevaart. Met als grote voordeel dat daarbij tevens een derde oeververbinding ontstond over de Vecht. In de marge van al deze plannen moest er ook gekeken worden naar het gebied wat vrij kwam na het afbreken van het vroegere Café Restaurant de Harmonie. Een projectontwikkelaar had zijn plannen ingediend bestaande uit een zeer massaal gebouw met appartementen, kantoren en beneden ruimte voor dienstverlenende bedrijven. Dit plan is in een "onbewaakt" moment door het college goedgekeurd. Toen de plannen openbaar werden gemaakt ontstond er opnieuw volksofstand in Maarssen. Men vond de bouw veel te massaal en ook nog lelijk. Bovendien ontstond er twijfel over de haalbaarheid van de bestemming "dienstverlening" van de begane grond. Er is toen in overleg en met medewerking van de projectontwikkelaar voor een minder massaal plan gekozen en er is toen gebouwd wat er nu nog steeds staat. In de meeste panden op de begane grond werd de dienstverlening veranderd in bestemming horeca. Het resultaat van deze ontwikkeling werd van het begin af aan niet bepaald gewaardeerd in Maarssen. Men vond het pand lelijk en ook de nogal uitgebreide toegestane horeca werd lang niet door iedereen met vreugde begroet.

De discussie over het Harmonieplein heeft jaren voortgeduurd totdat er een wethouder was die een plan bedacht om het plein met de zeer zonnige terrassen wat meer een intiem karakter te geven. Dat werd in overleg met omwonenden en bedrijven een beplantingsplan met beukenheggen en (lei)bomen. Toen de aanplant eenmaal goed was aangeslagen en enig volume kreeg kwam er een wethouder die vond dat het hele plein inclusief de omgeving toch weer op de schop moest. Want, zo was de redenering, het plein was lelijk, ongezellig en had geen zichtrelatie met het centrum richting de Kaatsbaan. Zeer merkwaardig standpunt want de discussie over het plein was inmiddels aardig geluwd en de terrassen worden in de zomer met genoeg volop bezet. De stedenbouwkundige die was ingehuurd om voor veel geld nieuwe plannen te ontwikkelen ging uit van een vrijwel braak liggend terrein en plande alle gebouwen gemakshalve maar weg, ook die in particuliere handen waren. Het enige gebouw wat gedeeltelijk bleef staan was het lelijke appartementencomplex waar alle ellende mee begonnen was. Immers, zelfs deze stedenbouwkundige beseftte dat het niet haalbaar was om dat gebouw af te breken. De dames en heren gingen vervolgens aan de slag en kwamen er na een jaartje studeren achter dat de plannen die ze bedacht hadden onbetaalbaar waren, zoals alle weldenkende mensen vooraf al hadden gedacht. Slot van het liedje, gemeente was een vermogen kwijt aan de plannenmakers en het rapport verdween tot ieders geruststelling in de onderste la van de wethouder.

Eind goed al goed zou je denken.

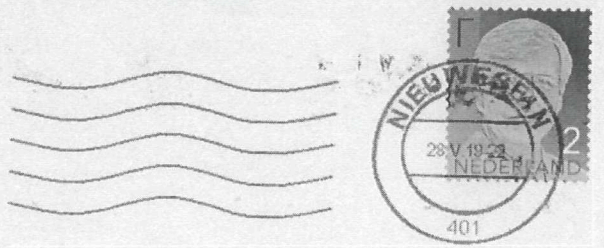
Niets is minder waar.

Nieuwe gemeente, nieuwe Raad en nieuw College en het hele verhaal begint weer opnieuw. Alsof er in het verleden niets gebeurd is. Er is wederom een stedenbouwkundige ingehuurd en men is uitgebreid bezig om bewoners, passanten en bedrijven te consulteren over hun mening. Men doet net alsof alle inwoners van Maarssen zitten te snakken naar een upgrading van het Harmonieplein terwijl de discussie al lang geluwd was. De argumenten waarom alles nu toch weer op de schop moet zijn; de school aan de Bolensteinseweg/Gaslaan moet vervangen

worden (deze school ligt niet eens aan het plein) de bibliotheek moet afgebroken worden (??) en er moet iets met de oude brandweergarage (die overigens thans te koop staat voor een half miljoen Euro). Verder is er een grote wens van de eigenaar van 't Zand om ter plaatse iets te ontwikkelen. Al deze argumenten rechtvaardigen nog niet dat er opnieuw een, waarschijnlijk veel te duur, megalomaan plan wordt gemaakt voor het Harmonieplein. Immers, de school kan zonder al te veel toestanden nieuw gebouwd worden op de zelfde plek, de bibliotheek kan opgeknapt worden en eventueel een andere nuttige bestemming krijgen en de brandweergarage idem. Als ze 't Zand willen afbreken en er iets anders voor in de plaats willen zetten dan kunnen de plannen op zichzelf beoordeeld worden. Laat het plein het plein zoals het nu is en zie af van alle volstrekt onhaalbare doelstellingen zoals een parkeergarage voor 400 auto's, een doorzicht naar het plein(???) vanaf de Breedstraat en nog meer detailhandel op het plein terwijl de panden in het dorp al bijna niet meer te verhuren zijn.







De Gemeenteraad van  
Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE Maarsse

NO900 #8321XDX#00#0000#

