



Wijkcommissie Zogwetering, Dichters en Lanen
p/a Royaardslaan 6
3601 HA Maarssen
info@zogweteringdichtersenlanen.nl

Gemeenteraad van de Gemeente Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

betreft: Zienswijzen m.b.t. concept Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Zogwetering, zaaknummer
Z/21/226842
datum: 14 juli 2021

Geachte heer, mevrouw,

Met belangstelling heeft de wijkcommissie Zogwetering, Dichters en Lanen kennis genomen van de concept Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Zogwetering. Als bewonersgroep van de aanliggende buurten hebben we de mogelijke consequenties van dit voorstel voor de aanliggende buurten beoordeeld. Op basis van deze beoordeling hebben we voor de besluitvorming relevante zienswijzen opgesteld. Door middel van deze brief brengen we als bewonersgroep van de buurten Zogwetering, Dichterswijk en Lanenkwartier onze zienswijzen met betrekking tot deze structuurvisie in.

1. Eerdere inspraakrondes

Voorafgaand aan deze structuurvisie zijn er enkele participatierondes geweest, waarvan summier verslag wordt gedaan in de concept structuurvisie. Hieruit blijkt o.a. dat bij de keuze uit de destijds gepresenteerde varianten A, B en C door alle betrokkenen de grootste voorkeur voor model A is uitgesproken. In de nu gepresenteerde structuurvisie is hiervan uitgegaan maar is toch nog een bebouwing uit model B toegevoegd, namelijk een bebouwing binnen de groene randzone langs de Zogweteringlaan (tegenover het appartementengebouw De Ruige Leeuwetand). Hiermee wordt het eerder genoemde voorkeurmmodel A deels terzijde geschoven. We moeten constateren dat omwonenden en stakeholders bij zo'n essentieel punt niet gehoord zijn. Wij vrezen dat dit ten koste zal gaan van het draagvlak van het project. In de uitwerking van de structuurvisie wordt de keuze voor dit sterk op model B gelijkend plan en de afwijking van de voorkeur uit participatie (variant A) niet gemotiveerd.

Overigens hebben wij ook bij plan A onze bedenkingen met betrekking tot de bouwdichtheid. Reeds in onze zienswijzen bij de eerdere vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht hebben we als wijkcommissie een sterke voorkeur aangegeven voor een bebouwing die qua dichtheid en hoogte overeenkomt met de bestaande bouw, zowel langs de Machinekade / Diependaalsedijk als in de Zogwetering. In de voorliggende concept structuurvisie wordt weliswaar gerept over een goede aansluiting bij de bestaande woonwijk Zogwetering, maar bij de concrete invulling van de voorkeursvariant is dit qua bouwhoogte en -dichtheid niet terug te vinden. Zelfs indien alsnog variant A gekozen zou worden zou hieraan ons inziens niet aan worden voldaan en zal derhalve het aantal woningen verder teruggebracht moeten worden.

2. Verkeer

In de participatierondes zijn ernstige zorgen geuit over de verkeersproblematiek: het bestemmingsverkeer van en naar de locatie, via de Plesmanlaan en de Driehoekslaan / Diependaalsedijk. Het verkeersonderzoek wat door Royal HaskoningDHV was verricht gaat uit van gemiddelde verkeersintensiteiten gedurende de dag, avond en nacht en komt daardoor tot de conclusie dat er geen problemen te verwachten zijn. Volgens ons moet echter rekening gehouden worden met de verkeersintensiteiten in de spijstijden, dus 's morgens tussen 7 en 9 uur en 's middags tussen 16.30 en 18.30 uur. In deze periodes zijn grote opstoppingen te verwachten bij de enige toegangsweg naar de nieuwe locatie alsmede verderop op de Plesmanlaan bij de grote rotonde ter hoogte van het woonzorgcentrum Merenhoef. De laatstgenoemde is nu al een bekend punt van verkeersopstoppingen en deze situatie zal in de toekomst alleen maar verergeren. In de door de gemeente georganiseerde toelichting op het onderzoeksrapport is door wethouder Klomps aangegeven dat reeds losstaand van de gebiedsontwikkeling is besloten tot herziening van de inrichting van de Plesmanlaan / Driehoekslaan en Diependaalsedijk. Daarnaast wordt de verkeersdruk bij de rotonde ter hoogte van het woonzorgcentrum Merenhoef nog nader onderzocht. Hoewel de verkeersdruk volgens het rapport binnen de geldende normen blijft, bestaat er een gevoel van onveiligheid bij verkeersdeelnemers dat moet worden opgelost. Dit is tijdens de toelichting op het verkeersonderzoek door de gemeente onderkend. De nog uit te werken oplossing is randvoorwaardelijk voor een succesvolle gebiedsontwikkeling en dient derhalve aan de structuurvisie te worden toegevoegd als reactie op de bezorgdheid over de verkeersdruk tijdens de participatie.

3. Landschappelijke inpassing

Reeds in onze zienswijzen bij de eerdere vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht hebben we als wijkcommissie aangegeven zeer veel waarde te hechten aan nette en in omgeving passende bebouwing. De concept uitwerking van de structuurvisie noemt op pagina 33 enige inspiraties voor het nieuwe woongebied. Voor verdere uitwerking wordt verwezen naar een opvolgend Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Wij vragen ons af in hoeverre de genoemde inspiraties kaderstellend zijn voor het SPvE of veeleer vrijblijvende suggesties. We vragen u om in de uitwerking van de structuurvisie duidelijk te zijn over de mate van kaderstellendheid van hetgeen beschreven is. Dit geeft omwonenden duidelijkheid over inspraakmogelijkheden in de toekomst.

Op pagina 15 van de concept structuurvisie wordt de situatie beschreven van de bestaande groenstrook, aarden wal en het geluidsscherm tussen het afvaldepot en de aangrenzende achtertuinen van de woningen aan de Doornhoecklaan. De visie op hoofdlijnen vanaf pagina 30 in de concept uitwerking geeft het behoud aan van de groene randzone op dezelfde plaats. De uitwerking doet echter geen uitspraak over de toekomst van de aarden wal dan wel het bestaande geluidsscherm. Graag wijzen we de gemeente erop dat de aarden wal en het geluidsscherm onderdeel is van de groene randzone en bedekt is met groenvoorziening. Een korte enquête onder de bewoners van de aangrenzende huizen geeft het beeld dat de geluidswal in belangrijke mate bepalend is voor het woongenot van de aangrenzende woningen. De geluidswal geeft onder meer privacy en luwte in de tuinen. We vragen de gemeente aan te geven hoe de geplande groenvoorziening eruit komt te zien en daarbij oog te hebben voor het woongenot van betrokken bewoners.

4. Maatschappelijke voorzieningen

In de participatierondes hebben wij herhaaldelijk gewezen op de wenselijkheid c.q. noodzaak voor maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de toekomstige bewoners; hiermee is in de concept structuurvisie niets gedaan. In verband met de wens tot huisvesting van senioren en hun beperkte mobiliteit is de noodzaak voor de volgende voorzieningen er echter wel degelijk:

- openbaar vervoer, bijvoorbeeld een belbuslijn;
- medische zorg zoals een huisartsen- en apotheek-dependance.

Deze voorzieningen zouden prima ondergebracht kunnen worden in een gebouw waarin nu aan een ontmoetingsruimte wordt gedacht.

5. Ontmoetingsruimte

In de concept structuurvisie wordt een ontmoetingsruimte genoemd. Wij willen vooropstellen dat deze niet gepositioneerd moet worden aan de rand van de nieuwbouwwijk – en dus niet op de plek zoals aangegeven in de concept structuurvisie (tegenover de Ruige Leeuwetand) – maar veeleer ergens middenin de wijk.

Als mogelijke invulling wordt o.a. een BSO of ontmoetingsruimte voor ZZP'ers genoemd. Deze invulling zou echter een grote aanzuigende werking hebben vanuit de rest van Maarssen en is dus niet wijkgebonden. Dit levert extra verkeer en parkeerdruk op en tevens bezoek van mensen die geen enkele binding met de wijk voelen. Dat is negatief voor de leefbaarheid in de wijk. Een dergelijke invulling voor een ontmoetingsruimte wijzen wij daarom af. Veel logischer is om, in plaats van een ontmoetingsruimte, een maatschappelijke voorziening zoals genoemd in bovenstaand punt 4 te kiezen. We vragen de gemeente het plannen van een ontmoetingsruimte nog verder te onderzoeken. Daarbij meer duidelijkheid te krijgen voor aard, doelgroep, waarborgen voor blijvende continuïteit en sluitende exploitatie. We willen dat de ontmoetingsplek een blijvende aanvulling is op de leefbaarheid in onze wijk. Dat is op dit moment onvoldoende duidelijk en daarmee voor bestaande bewoners niet te beoordelen. We vragen de gemeente dit idee eerste verder uit te werken en daarna met inspraak door bewoners te beoordelen.

6. Kavel bij groepsschuilplaats

Deze kavel is in de voorgaande plannen niet gepresenteerd en komt voor ons daarom uit de lucht vallen. De functie ervan is onduidelijk en – sterker nog – de zichtlijn op de groepsschuilplaats wordt hierdoor verstoord. Bovendien ligt deze kavel binnen de grenzen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Wij zijn dan ook van mening dat dit tot een ongewenste situatie leidt.

7. Bouwactiviteiten

Wanneer t.z.t. de bouw gerealiseerd wordt, dient de geluids- en trillingsoverlast vanwege de bouwactiviteiten zoveel mogelijk beperkt te worden. Dat betekent o.a. dat er niet geheid moet worden, maar dat bijvoorbeeld schroeffundatie wordt toegepast.

Voorts gaan we ervan uit dat voldaan wordt aan de stikstofnormen en dat er gebouwd wordt in lijn met Natura 2000.

8. Betrokkenheid in het vervolgtraject

Graag blijven wij betrokken in het vervolgtraject, zoals bij het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zodat wij ook op de onderwerpen die in het voorgaande zijn genoemd maar wellicht momenteel nog niet aan de orde zijn, kunnen reageren.

9. Taalgebruik

Tot slot maken wij bezwaar tegen de redactionele kant van de structuurvisie; zij voldoet niet aan het niveau B1 en is absoluut onleesbaar voor laaggeletterden. Wij vragen u daarom een vereenvoudigde versie hiervan uit te brengen voor deze doelgroep.

Met vriendelijke groeten,
Wijkcommissie Zogwetering, Dichters & Lanen,