

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug
T.a.v. de Gemeenteraad en het College van Burgemeester en Wethouders
Kerkplein 2
3941 HV DOORN

Betreft : gezamenlijke reactie omwonenden Dorpshuis De Twee Marken op plannen MFA/Trompplein
Onze ref. : BBOT-01-150217

Maarn, 15 februari 2017

Geachte gemeenteraadsleden, Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

In deze brief willen wij als direct omwonenden van het Dorpshuis De Twee Marken in Maarn onze visie geven op het initiatief om op de locatie van het huidige dorps huis een Multifunctionele Accommodatie (MFA) te realiseren.

Wij zijn een heel diverse groep die allemaal een verschillende relatie hebben met deze locatie. Zo zijn er omwonenden die met hun tuin grenzen aan het schoolplein met bijbehorende geluidsoverlast, omwonenden die uitkijken op het openbare groen rond het Dorps huis of de parkeerplekken en omwonenden die hinder ondervinden van parkeerders en de verkeersstromen. Omdat wij als omwonenden graag constructief meedenken aan een **integrale aanpak** van het Trompplein hebben we ons verenigd. Hieronder de belangrijkste uitgangspunten, vragen en opmerkingen die we gezamenlijk bepaald hebben.

Inspraak

Op uitnodiging van het bestuur van het Dorps huis De Twee Marken is ons als omwonenden in het najaar van 2016 gevraagd onze input te geven op de verkenning die de initiatiefnemers gestart waren naar de mogelijkheden van een MFA op deze locatie. We waarderen het zeer dat we in dit stadium geraadpleegd werden, maar constateren tegelijkertijd dat een groot deel van onze inbreng niet terug te zien was in de gepresenteerde studiemodellen. We willen in het vervolg van het proces nauw betrokken blijven en willen dat goed geborgd zien.

Groene omgeving

De huidige locatie van het dorps huis en de basisschool de Meent kenmerkt zich door het vele hoog kwalitatieve openbaar groen. Deze unieke kenmerken werden in 1974, bij de ontwikkeling van het huidige Dorps huis, ook erkend door het college van B&W van de gemeente Maarn toen die aan een van de omwonenden schriftelijk verklaarde dat de houtwal zowel in breedte als in hoogte onaangetaast zou blijven. Wij zijn voor behoud van de groene kenmerken van deze locatie. In het bijzonder voor de huizen aan de Van Speijklaan en de Tromplaan die in de bestaande situatie direct zicht hebben op het openbaar groen als ook voor de huizen aan de Bakkersweg en Tuindorps weg waarvan de achtertuinen direct aan de locatie grenzen.

Geluidsoverlast

In de huidige situatie ervaren de omwonenden die direct aan het schoolplein wonen geluidsoverlast. In de toekomstige situatie met twee keer zoveel schoolkinderen en ook nog een kinderdagverblijf zal de geluidsproductie alleen maar groter zijn. We willen daarom dat de schoolpleinen zodanig worden ontworpen en gepositioneerd dat de geluidsoverlast geminimaliseerd wordt. Bijvoorbeeld door toepassing van geluidswerende groenvoorzieningen en/of materialen.

Verkeersbewegingen

We verwachten minimaal een verdubbeling in verkeersbewegingen in de spits, vanwege de concentratie van twee scholen, een buitenschoolse opvang, en een kinderdagverblijf op één locatie. Het is wenselijk dat er een goed verkeersonderzoek met een nul-meting wordt uitgevoerd. We vinden het belangrijk dat er een veilige verkeersoplossing komt voor ondermeer het halen en brengen van de kinderen zonder parkeeroverlast voor de omwonenden.

Parkeren

In de huidige situatie wordt er bij De Twee Marken niet alleen geparkeerd door de bezoekers van het Dorps huis. Er wordt, vanwege de blauwe zone in het centrum van het dorp, ook lang geparkeerd door treinfrenzzen, medewerkers van het gezondheidscentrum en het personeel van de winkels. Daarnaast zijn er regelmatig evenementen in het Dorps huis (o.m. de wijnacademie, sportevenementen, de kanklosbeurs, de kledingbeurzen) die parkeeroverlast geven in de buurt door een gebrek aan parkeergelegenheid op de locatie. We vinden het daarom belangrijk dat er voldoende parkeerplekken worden gecreëerd zodat er geen parkeeroverlast is.

Sociale veiligheid

In het verleden is er veel overlast geweest van hangjongeren. Op dit moment is het relatief rustig, mede door de aanwezigheid van de Jongerenruimte 'Onze JOP' in het Dorps huis. We willen dit graag zo houden en willen daarom dat 'Onze JOP' niet verdwijnt en tevens dat er geen parkeergelegenheid komt op een plek waar vanaf de straat maar weinig zicht op is. Daarnaast willen we graag dat schoolpleinen en afgelegen parkeerterreinen 's avonds afgesloten kunnen worden om overlast te vermijden.

Bouwhoogte en uiterlijk

We vinden het belangrijk dat de maximale bouwhoogte van de MFA niet hoger wordt dan de huidige sporthal en dat het gebouw qua uiterlijk passend is voor Maarn.

Studiemodellen

Het bestuur van De Twee Marken heeft ons 3 studiemodellen gepresenteerd. De achterliggende onderbouwing en uitgangspunten van die modellen zijn echter niet volledig met ons gedeeld, waardoor de modellen nog veel vragen bij ons oproepen. Is er bijvoorbeeld ook een andere locatie voor de MFA of de twee scholen onderzocht? En moet het Dorpshuis alleen een regionale functie hebben of ook landelijke evenementen kunnen organiseren? En wordt er rekening gehouden met 1 gezamenlijke entree voor de MFA of krijgen de scholen, het kinderdagverblijf en het Dorpshuis ieder zijn eigen ingang? Dergelijke zaken hebben allemaal invloed op het aantal benodigde m2, het aantal parkeerplekken, de verkeersbewegingen, etc. Geen van de drie studiemodellen heeft op dit moment onze unanieme voorkeur. We zijn van mening dat er ook andere modellen denkbaar zijn waarbij er meer rekening gehouden wordt met de in deze brief genoemde aspecten. Wij helpen graag mee om die modellen te ontwikkelen.

Benodigde ruimte voor het MFA

De benodigde ruimte voor het MFA en de bijbehorende schoolpleinen en het horecaplein wordt naar onze mening in de studiemodellen verkeerd ingeschat. Zo is het horecaplein meer dan 10 keer zo groot als de huidige situatie, ontbreekt de benodigde (buiten-)ruimte voor een kinderdagverblijf en wordt er met een te lage leerlingenprognose gerekend. In de gebruikte prognoses voor de studiemodellen wordt er van uitgegaan dat het aantal leerlingen daalt van het huidige 333 naar 270. De prognose van PBL/CBS geeft echter aan dat na 2023 het aantal kinderen (tussen de 4-12 jaar) weer zal stijgen tot naar verwachting 423 kinderen in Maarn/Maarsbergen. Indien er wordt vastgehouden aan de prognose van 270 leerlingen zullen de scholen en de schoolpleinen van het MFA te klein gebouwd worden. We maken ons zorgen over hoe hier te zijner tijd mee omgegaan zal worden. Het lijkt ons verstandiger om nu 1 keer een passend gebouw te realiseren in plaats van een MFA te bouwen waar later noodlokalen naast geplaatst moeten worden. Dit zou enorm afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie.

‘Nader te bepalen’ ruimte

In alle drie studiemodellen staat een stuk ‘nader te bepalen’ ingetekend. Dit is een ruimte waarvan de invulling, volgens de initiatiefnemers, door de gemeente mag worden bepaald. Wij zijn van mening dat dit ‘nader te bepalen’ stuk erg ruim gekozen is. Zie ook voorgaand punt. We begrijpen dat het voor de gemeente aantrekkelijk is om hier woningbouw te realiseren. Dit heeft echter niet onze voorkeur. We verwachten dat woningbouw het groene karakter van de locatie zal aantasten en extra verkeersbewegingen veroorzaakt. Ook andere functies kunnen ongewenste effecten hebben op één of meerdere van de eerder genoemde aspecten; groene omgeving, geluidsoverlast, verkeersbewegingen, parkeren en sociale veiligheid. We vinden dat vooraf duidelijkheid zou moeten komen over de bestemming van de ‘nader te bepalen’ ruimte zodat er in het integrale ontwerp van de locatie rekening mee gehouden kan worden. Als omwonenden denken we graag mee over hoe deze ‘nader te bepalen’ ruimte het beste kan worden ingevuld rekening houdend met de in deze brief genoemde aspecten.

Graag vernemen wij binnen afzienbare tijd, uiterlijk 4 weken na dagtekening van deze brief, een inhoudelijke schriftelijke reactie. Wilt u in gesprek met ons over onze visie over de integrale aanpak van het Trompplein, dan nodigen we u graag uit om samen met ons de locatie te bezoeken.

Hoogachtend,

Namens de omwonenden van het Trompplein.

BBOT (Bewoners Belangen Omwonenden Trompplein)

Ad de Vuijst	(Sportlaan 8, 06 17 38 50 74)
Barbara van de Sande	(Van Speijklaan 2a, 06 19 21 47 79)
Dick Tijssen	(Tuindorppweg 16, 06 53 78 03 50)
Erik van Buiten	(Tromplaan 2a, 06 28 65 49 76)
Joris van Leeuwen	(Piet Heinlaan 3, 06 23 69 39 21)
Rienk Nicolai	(Bakkersweg 68, 06 26 97 18 06)