



Maarn, 9 januari 2026

Aan: Gemeenteraadsleden Utrechtse Heuvelrug

Betreft: reactie VBMM op het voorstel voor het definitieve stedenbouwkundig plan voor de locaties Trompplein en Breeschotenlaan

VBMM heeft op 10 december 2025 kennisgenomen van het positieve besluit van het College over het voorstel voor het definitieve stedenbouwkundig plan voor de Dorpsvoorzieningen in Maarn. In de beeldvormende vergadering van 15 januari 2026 zal de gemeenteraad dit plan behandelen. Bij VBMM leven de onderstaande probleem- en aandachtspunten.

VBMM ondersteunt de gedeelde reactie van diverse organisaties en belangengroepen

Namens diverse groepen is een gemeenschappelijk voorstel geformuleerd dat door het **Platform Dorpsvoorzieningen** bij u is ingediend. VBMM heeft deze reactie ook ondertekend. VBMM is namelijk ook van mening dat het noodzakelijk is dat het ingediende plan wordt aangepast. Op de 2 locaties zal het geplande bouwvolume omlaag moeten zodat aan eerdere uitgangspunten over de bouwhoogte wel voldaan kan worden en de omgevingsdruk qua parkeren en verkeer omlaag kan.

VBMM is ook van mening dat er extra bouwvolume gerealiseerd moet worden op een derde locatie in Maarn/Maarsbergen om toch te voldoen aan de woonbehoefte en woonvisie. Hieronder nog specifiek de probleempunten die VBMM ziet bij het ingediende plan.

Schurende uitgangspunten

VBMM constateert dat de gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug tijdens de planvorming voor de Dorpsvoorzieningen is blijven vasthouden aan het uitgangspunt van 57 te realiseren woningen. Was het zoekgebied voor het project DMM destijds een drietal locaties (Planetenbaan, Trompplein en Breeschotenlaan), na de beslissing van de gemeenteraad om te kiezen voor de renovatievariant op 2 locaties (Trompplein en Breeschotenlaan) bleef het uitgangspunt voor de gemeenteraad evenwel onverminderd 57 woningen. Met de veelheid van functies die op deze 2 locaties gecombineerd moesten worden, bestond bij VBMM toen al de vrees dat aan het uitgangspunt van de maximale bouwhoogte op het Trompplein (niet hoger dan de sporthal) niet voldaan zou worden. VBMM heeft deze zorg meerdere keren bij de Gemeente geuit.

Met 2 bouwlagen appartementen op 2 bouwlagen voor MFA en school wordt in het definitieve stedenbouwkundig plan voor het Trompplein inderdaad geen recht gedaan aan het beperken van de maximale bouwhoogte.

Een uitgangspunt dat tijdens het participatie- en co creatie-traject van DMM fase B door inwoners is geformuleerd. Ook voor de Breeschotenlaan wordt in het voorliggende plan geen recht gedaan m.b.t. de maximale bouwhoogte voor deze locatie.

VBMM pleit er dus voor dat afgezien wordt van een 4^e bouwlaag op het MFA en de school en dat de nieuwbouwwoningen aan de Breeschotenlaan 4 wooneenheden worden.

Parkeren en verkeer

Op beide locaties midden in woonwijken met in de toekomst een toename van woningen en een combinatie van functies zoals wonen, scholen, kinderopvang etc. komt een toenemende druk op goede oplossingen voor verkeersstromen en parkeermogelijkheden. VBMM vraagt zich af of de in dit plan gehanteerde theoretische parkeernormen wel een goed beeld geven van de noodzakelijke extra parkeerplaatsen. Voor de locatie Trompplein is ook de vraag of voldoende rekening is gehouden met de parkeerbehoefte i.v.m. treinstation Maarn en het nabijgelegen Gezondheidscentrum. Ook is de vraag of de theoretische berekening van het extra verkeer in de wegen rondom het Trompplein en rondom de Breeschotenlaan wel realistisch is.

Ontbreken van een 3-D animatie van de toekomstige situatie voor beide locaties

VBMM al meerdere keren gepleit voor een goede 3-D animatie van de toekomstige situatie op het Trompplein en de Breeschotenlaan. Daarbij ook in een zomer- en winterversie zodat de invloed van het groen voor omwonenden letterlijk goed zichtbaar is. Deze presentatiewijze maakt de plannen transparanter en geeft inwoners meer mogelijkheden tot meedenken. Ook bij de verdere uitwerking van het beeldkwaliteitsplan en de architectuur kan dit instrument zeer waardevol zijn en omwonenden betere mogelijkheden voor participatie geven.

Tot slot

Vanzelfsprekend is VBMM bereid tot nadere toelichting en levert graag een bijdrage aan een goed doordacht en vooral ook een gedragen plan voor de Dorpsvoorzieningen Maarn en Maarsbergen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van VBMM,

Marten Brouwer,
Voorzitter VBMM a.i.