

Verslag klankbordoverleg locatie Mastenbroek, nr.2

30 september 2014

Aanwezig:

Vrl	Naam	Straat	Nr
T.	Stoelinga	Emmaweg	1
M.	Verdam	Emmaweg	41
M.	Jansen	Emmaweg	47
E.	Brussé	Emmaweg	53
J.	van Veen	Langegracht	44
A.	Exquis - de Fouw	Parkweg	1
A.	Vink	Vereniging dorpsouevers	
J.	De Kruif	Parochiebestuur kerk	
L.	Mur	Vechtplassencommissie	
A.	De Vos	gemeente Stichtse Vecht	
I.	Vaartjes	gemeente Stichtse Vecht	
E + J.	Mastenbroek	eigenaren	
P.	Kral	KWP (projectmanager)	
M.	Wieringa	WAP	
J.	Ten Bosch	WAP	

1. Opening

Albert de Vos opent de vergadering.

2. Verslag

Een aantal tekstuele opmerkingen zijn verwerkt in het verslag van 30 mei 2014

Naar aanleiding van het verslag worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Onduidelijk is wanneer de raad bij de planvorming wordt betrokken. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat de raad bij de fase van het ontwerpbestemmingsplan wordt betrokken. Er komt geen voorontwerpbestemmingsplan. Het participatietraject (het klankbordoverleg) is hiervoor in de plaats.
- Aangegeven wordt dat de parkeernorm van het collegebesluit uit 2011 afwijkt van de parkeernorm van het GVVP. De parkeernorm genoemd in het collegebesluit is hoger.
- Vanuit de gemeente is bij de milieudienst (ODRU) nagevraagd welke milieuhinder en afstand tot het ketelhuis van de kerk moet worden aangehouden. De milieudienst heeft aangegeven dat dit het ketelhuis geen vergunningsplichtige installatie is. Wel zal rekening moeten worden gehouden met het geluid. Uit akoestisch onderzoek zal moeten blijken of de afstand voldoende is of dat maatregelen (bijv. afscherming) nodig is.
- Geconstateerd wordt dat het bedrijfsgebouwtje op het terrein van Mastenbroek in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Maarssen aan de Vecht een woonbestemming heeft gekregen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is deze bestemming er weer af

gehaald. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat dit voor de planontwikkeling niet relevant is.

3. Toelichting 'Ons Eigen Plan

Dhr. Vedam geeft een toelichting op het plan dat door een aantal bewoners van de Emmaweg is gemaakt. Alle bewoners van de Emmaweg hebben positief op dit plan gereageerd. Dhr. Vedam geeft aan dat met name de waterpartij een toegevoegde waarde is om dat dit een natuurlijke afscheiding is naar de tuinen van de bewoners van de Emmaweg. Daarnaast zijn er in dit plan meerdere zichtlijnen naar de Vecht.

4. Architectenselectie

De gemeente geeft een toelichting op de architecten selectie. Uit de ontwerpen van een drietal architecten is er 1 gekozen door de initiatiefnemer. De gemeente is hierbij betrokken geweest en heeft de plannen getoetst aan de vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten, zoals de aansluiting op de omgeving, het dorpse karakter etc. Het tweetal stedenbouwkundige ontwerpen waar niet voor is gekozen worden alleen ter kennis name getoond. De initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente gekozen voor het ontwerp van WAP.

5. Stedenbouwkundig ontwerp

Door WAP wordt het stedenbouwkundig ontwerp toegelicht.

De volgende reacties worden vanuit de klankbordgroep gemaakt op het ontwerp:

- De afsluitende eengezinswoning aan de Vecht komt erg dicht op de naastgelegen woning. De eigenaar van deze woning verwacht problemen rondom privacy en zonlicht toetreding. Een mogelijkheid zou zijn om deze woning aan te passen en niet hoger te maken dan 1 bouwlaag met kap.
- Aan de zijde van de Vecht kan ook gekozen worden voor tuinen in plaats van openbaar gebied. Ook elders in Maarssen grenzen tuinen aan de Vecht.
- De woningen langs de Vecht worden wel erg hoog gevonden. Ook aan de Langegracht, waaraan wordt gerefereerd, is dit niet overal het geval. Met name in het gedeelte richting de Evert Stokbrug zit er veel verschil in hoogte van de woningen langs de Vecht.
- Doordat de woningen aan de zijde van de pastorie worden gesitueerd verdwijnt de privacy van de pastorie en bijbehorende tuin. De zijde van de kerk / pastorie krijgt de lasten van het plan en niet de woningen aan de zijde van de Emmaweg.
- De woningen komen wel erg dicht op het ketelhuis van de kerk.
- In het plan ontbreken zichtlijnen, zoals in 'Ons Eigen Plan' wel het geval was.

Vanuit WAP wordt benadrukt dat dit een eerste concept is. Hierin kunnen zaken nog worden gewijzigd. Indien nodig kan ook apart overleg worden gevoerd om bepaalde situaties nader te bekijken.

Vanuit de gemeente wordt aan de leden van de klankbordgroep gevraagd om met name naar de positionering van de volumes te kijken. De presentatie wordt ook per mail beschikbaar gesteld. Gevraagd wordt om eventuele opmerkingen binnen 2 weken aan de gemeente door te geven.

6. Overige vragen / opmerkingen

WAP heeft 'Ons Eigen Plan' van de bewoners van de Emmaweg ook ontvangen. WAP zal de volgende keer reageren op dit plan.

Gevraagd wordt of er al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. De gemeente geeft aan dat dit nog niet is gebeurd. Alle milieuonderzoeken (flora en fauna, bodem, geluid etc.) moeten nog worden uitgevoerd. Dit zal in het kader van het bestemmingsplanproces worden gedaan.

7. Vervolg

WAP zal in het volgend klankbordoverleg reageren op de gemaakte en nog te ontvangen opmerkingen. De uitnodiging voor het volgend klankbordoverleg volgt via de mail.