

## Verslag klankbordoverleg locatie Mastenbroek, nr.1

**30 juni 2014**

Aanwezig:

C.	Roos	Breedstraat	13
T.	Stoelinga	Emmaweg	1
R.	de Vries	Emmaweg	37
M.	Verdam	Emmaweg	41
M.	Jansen	Emmaweg	47
E.	Brussé	Emmaweg	53
J.	van Veen	Langegracht	44
K.	de Kroon	Langegracht	46
S.J.	van den Berg	Langegracht	47
H-B	Schurink	Langegracht	48
W.	Beljaars	Langegracht	49
Q	Baars	Parkweg	`1
A.	Exquis - de Fouw	Parkweg	1
A.	Vink (dorpsraad)		
J.	De Kruif (parochiebestuur kerk)		
H.C.	Meinhardt	Langegracht	41
A.	De Vos	gemeente Stichtse Vecht	
I.	Vaartjes	gemeente Stichtse Vecht	
E + J.	Mastenbroek	eigenaren	
P.	Kral	KWP (projectmanager)	

Afwezig: S. de Clerq (Vechtplassencommissie), dhr. Živković - Laurenta (wethouder RO gemeente Stichtse Vecht)

### 1. Opening

Albert de Vos opent het overleg, wethouder Živković - Laurenta is helaas verhinderd vanwege een extra raadsvergadering.

### 2. Kennismaking klankbordgroep

Alle aanwezigen stellen zich voor. De gemeente geeft aan dat er meer aanmeldingen zijn voor de klankbordgroep dan is verzocht. Echter iedereen is dit eerste overleg van harte welkom en de gemeente uit de wens om bij een volgend overleg het aantal bewoners per straat te beperken. Van de aanwezigen zijn de mail adressen genoteerd en zij zullen allen via de mail op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen. De klankbordgroep vindt plaats op initiatief van de gemeente, onder meer om het college en de raad goed te kunnen informeren over de ideeën /meningen van bewoners en om gebiedskennis in te brengen.

N.a.v. vragen over de rol van de klankbordgroep wordt aangegeven dat in de klankbordgroep geen besluiten worden genomen, maar dat deze wel een adviserende rol heeft en dat de gemeente streeft naar zoveel mogelijk draagvlak van het plan.

### 3. Stand van zaken

Naar aanleiding van de vraag over de aanleg "rondje om de kerk" wordt vanuit de gemeente aangegeven dat het rondje om de kerk genoemd is als uitgangspunt in het collegebesluit van 2011, vanuit een stedenbouwkundig oogpunt. Gelet op het feit dat het kerkbestuur, als eigenaar van de benodigde grond, hier geen medewerking aan wil verlenen en het feit dat er weinig draagvlak is vanuit de omgeving (overlast van jongeren) voor dit idee, wordt de haalbaarheid zeer klein geacht en zal het rondje van de kerk geen deel meer uitmaken van de plannen.

Op verzoek van de eigenaar zijn er 3 architecten uitgenodigd om op basis van de opgestelde randvoorwaarden en uitgangspunten een stedenbouwkundig ontwerp op te stellen. De architecten hebben hun ontwerpen gepresenteerd. De gemeente, de vereniging Vechtoevers en de Vechtplassencommissie hebben de ontwerpen gezien, maar kunnen de plannen alleen toetsen. De eigenaar maakt uiteindelijk de keuze voor een architect.

De 3 architecten hebben (deels) een eigen invulling aan de opgestelde randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven. De ontwerpen kunnen als volgt worden beschreven:

- 1. Ontwerp vanuit 'buitenplaats' gedachte
- 2. Grondgebonden woningen
- 3. Appartementen

Deze schetsen kunnen nog niet getoond worden omdat de eigenaar nog geen keuze heeft gemaakt en we geen ontwerpen kunnen laten zien van architecten die mogelijk niet verder bij de planvorming worden betrokken. In overleg met de architecten zal worden gekeken of deze later alsnog kunnen worden getoond.

Het is mogelijk dat het uiteindelijke schetsontwerp een combinatie wordt van de verschillende modellen. Het kan nog even duren voordat een keuze wordt gemaakt omdat de ideeën eerst nog financieel worden doorgerekend.

### 4. Huidig bestemmingsplan / beleidskader

Naar aanleiding van de presentatie over het huidig bestemmingsplan worden de volgende opmerkingen gemaakt:

Gevraagd wordt wat het beschermd stad en dorpsgezicht voor gevolgen heeft voor de ontwikkeling. In het vigerende bestemmingsplan is hierover nauwelijks iets opgenomen. Dit is met name van vertaald in de welstandsnota, de welstandscriteria zijn hier strenger. Ook wordt de monumentencommissie hierbij betrokken.

Vanuit de klankbordgroep wordt aangegeven dat de bungalow bewust buiten de grens van 'versturende' bebouwing is gehouden, zoals is genoemd in het bestemmingsplan Maarsse aan de Vecht.

Aangegeven wordt dat voor de woonbestemming voor het achterste bedrijfsgebouwtje een apart art. 19. lid 1 Wro procedure gevoerd is en dat deze blijkbaar niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Dhr. Mastenbroek geeft aan dat zijn vader hier wilde gaan wonen, maar dat zijn gezondheid dit niet toeliet en dat daarom uiteindelijk van het bedrijfsgebouwtje geen woning is gemaakt.

## 5. Nieuw bestemmingsplan

Naar aanleiding van de presentatie worden de volgende opmerkingen gemaakt:

Vanuit de klankbordgroep wordt gevraagd om snel duidelijkheid te geven over de gewenste planvorming.

Gevraagd wordt wanneer de milieuonderzoeken worden uitgevoerd. Aangegeven wordt dat dit mede afhankelijk is van het type onderzoek. Voor deze locatie is met name het bodemonderzoek van belang.

Gevraagd wordt wanneer de raad bij de plannen wordt betrokken. Door de gemeente wordt aangegeven dat de raad uiteindelijk besluit over het bestemmingsplan. Op het moment dat de planvorming zich in een meer concreet stadium bevindt en de reacties van de klankbordgroep zijn verwerkt zal de raad worden geïnformeerd. Wel heeft de raad tijdens de inloopavond al van het voornemen kennis kunnen nemen.

Gevraagd wordt naar de parkeernorm. In 2013 is door de gemeenteraad het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Dit is nu voor het parkeren het toetsingskader. Hierin staan de minimum vereisten. De berekening hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn zal door de gemeente worden aangeleverd en is mede afhankelijk van de uitkomst van de planontwikkeling.

Vanuit de klankbordgroep wordt de zorg geuit dat de parkeerkelder mogelijk schade veroorzaakt aan de kerk. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat dit onderzocht moet worden, maar dat dit in een later stadium aan de orde komt, als we zeker weten dat voor een plan met parkeergarage wordt gekozen.

## 6. Overige vragen / opmerkingen

Vanuit de klankbordgroep wordt aangegeven dat ze graag zelf met een idee komen voor invulling van de locatie. Hiervoor zal een aparte afspraak met de eigenaar worden gemaakt.

Aangegeven wordt dat de kadastrale gegevens mogelijk oud zijn. Door KWP wordt aangegeven dat voor start bouw de locatie precies zal worden ingemeten.

Gevraagd wordt of de bomen gekapt mogen worden. Dit is afhankelijk van de vraag of de bomen als monumentaal zijn aangemerkt. Dit is opgenomen in het bomenbeleidsplan. Afgesproken dat de gemeente het plan bij het verslag zal voegen..

Het ketelhuis van de kerk wordt niet genoemd in het advies van de milieudienst. Dit zal door de gemeente bij de milieudienst worden nagevraagd.

Vanuit de Emmaweg en Langegracht zijn een aantal aandachtspunten gezamenlijk geformuleerd. Dit zal bij het verslag worden gevoegd.

De presentatie van het klankbordoverleg zal aan alle aanmelders voor de klankbordgroep worden gemaïld.

## 7. Vervolg

Volgend klankbordoverleg zal na de zomer plaatsvinden, het streven is dat er dan meer bekend is over het stedenbouwkundig ontwerp.