

## Verslag klankbordoverleg locatie Mastenbroek, nr.4

4 juni 2015

Aanwezig:

Vrl	Naam	Straat	Nr
T.	Stoelinga	Emmaweg	61
M.	Verdam	Emmaweg	41
M.	Jansen	Emmaweg	47
E	Van Dijk	Emmanweg	55
P	Van Pernis	Emmaweg	57
E.	Roos	Breedstraat	13/15
S..	Van den Berg	Langegracht	47
N.	Van den Berg	Langegracht	47
W.	Beljaars	Langegracht	44
A.	Reith	Breedstraat	22
E.	Van Dijk	Emmaweg	55
R	Jansen	Parkweg	3
J.	De Kruif	H.Hartkerk Langegracht 45	
C.	Freeke	(dorpsraad)	
E.	Van Vredendaal	Bolensteinsstraat 5	
F	Živković-Laurenta	Wethouder RO	
I.	Vaartjes	gemeente Stichtse Vecht	
J	Mastenbroek	eigenaar	
P	Kal	KWP (projectmanager)	
M	Wieringa	WAP	
G	Rijsterborgh	Raadslid M2000	

### 1. Opening

Wethouder Živković-Laurenta opent de vergadering. Mevr. Rijsterborgh van Maarsse2000 is als raadslid en toehoorder aanwezig.

### 2. Verslag

Er zijn geen opmerkingen op het verslag van 17 december 2014.

### 3. Stedenbouwkundig plan

WAP heeft een maquette gemaakt waardoor meer inzicht wordt gegeven in de volumes en geeft een toelichting op het ontwerp van de buitenruimte. De hoofdlijn van het stedenbouwkundig plan is sinds de vorige klankbordgroep in niet meer aangepast, enkel in de detaillering (balkons etc.). Daarnaast is het stedenbouwkundig plan besproken in de welstandscommissie. Deze had met name opmerkingen op de zijde van de Langegracht: tuinen zijn niet gewenst maar enige groen uitstraling wel. De commissie was ook van mening dat de bebouwingstypologieën van de 3 zijden (Breedstraat, Langegracht, Kerkepad) meer onderscheidend moeten zijn.

Op basis van de maquette en de toelichting door WAP komen de volgende punten aan de orde:

- Vanuit WAP wordt aangegeven dat gestreefd wordt om de bomen aan de Vecht zoveel mogelijk te behouden. Vanuit de klankbordgroep wordt de optie voor leibomen/leikastanjes aangedragen, zoals bij het Schippersgrachtje. Dit veroorzaakt geen schaduw. Vanuit de klankbordgroep wordt aangegeven dat 5 /6 meter tot aan de Vecht wel erg krap is om dit ook nog groen in te richten.
- Een aantal bewoners is van mening dat de zonnestudie niet klopt. Zij geven aan dat volgens hen de feitelijke situatie anders is en schuurtjes zijn niet goed zijn ingetekend. Vanuit de gemeente wordt toegezegd dat als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure er een tweede zonnestudie zal worden uitgevoerd.
- Als optie wordt aangedragen om de grond af te graven en het maaiveld te verlagen om zo meer zonlicht te krijgen. WAP en KWP geven aan dat het architectonisch en waterhuishoudkundig niet gewenst is dat het nieuwe buurtje in een kuil komt te liggen. Het toekomstige peilniveau zal ongeveer het huidige maaiveld zijn. Het exacte peil wordt bepaald op basis van de grondwaterstand, het inrichtingsplan en bijvoorbeeld het niveau van de Breedstraat.
- Gevreesd wordt dat het doodlopende Kerkepad een hangplek wordt en daarom wordt verzocht dit af te sluiten. Aangegeven wordt dat dit niet de verwachting is omdat er vanuit de nieuwe huizen voldoende toezicht is.
- Gevraagd wordt om rekening te houden met de zonnecollectoren op het dak van het pand Breedstraat 2. WAP zal dit nagaan.
- Ten aanzien van het geluid wordt aangegeven dat er angst is voor weerkaatsing langs de gracht. De gemeente geeft aan dat het geluidsonderzoek zich richt op de (installatieruimte van de) kerk, en bij de deskundige zal worden nagevraagd of dit een thema is.
- Door de gemeente wordt een reactie gegeven op Ons Eigen Plan van dhr. Verdam / bewoners van de Emmaweg. Met name door de maatvoering wordt het plan niet haalbaar geacht. Door dhr. Verdam wordt aangegeven dat het gaat over de visie achter het plan. Het plan is nu gebaseerd op de Vecht als gracht, terwijl hij het logischer vindt om de Vecht hier als singel te zien. KWP geeft aan dat bij de architectenselectie voor WAP is gekozen, juist vanwege deze analyse, waarbij WAP uitgaat van de Vecht als gracht en waarbij parkeren niet langer ondergronds wordt opgelost. In OSP wordt het parkeren ondergronds opgelost en de ontsluiting vindt plaats via 2 poortgebouwen. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat de Visie achter het plan van WAP juist passend wordt gezien op deze locatie. De Vecht wordt zo meer zichtbaar en de inrichting sluit aan bij de omgeving.
- Gevraagd wordt hoe de veiligheid van de tuinen van de Emmaweg wordt gewaarborgd. De ontwikkelaar geeft aan dat het binnenterrein een VVE zal worden; het zou kunnen om dit af te sluiten met een hek, a la Op Buuren. . Het is daardoor niet openbaar toegankelijk. Bij de verdere uitwerking van het plan kan nog gekeken worden of de erfafscheidingen tussen VVE en tuinen nog aangepast moeten worden.

#### **4. Bestemmingsplan**

De gemeente geeft een toelichting op het bestemmingsplanproces. Naar verwachting wordt de procedure na de zomer gestart. Dan zal ook een inloopavond voor alle belangstellenden worden

georganiseerd. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal de omgevingsvergunningprocedure worden gestart.

Toegezegd wordt dat de klankbordgroep per mail op de hoogte wordt gehouden van de stappen in de bestemmingsplan procedure.

## 5. Vervolg

Door dhr. Verdam wordt nog een toelichting gegeven op Plan B van OSP. Hierin is de watergang niet meer opgenomen. Dit plan zal hij ook op korte termijn aan een aantal raadsleden presenteren.

De bestemmingsplanprocedure is de volgende stap in het planproces. Omdat het stedenbouwkundig plan niet meer zal worden aangepast is er geen behoefte aan een apart klankbordoverleg voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure. Uiteraard zijn alle klankbordgroepleden uitgenodigd voor de algemeen toegankelijke informatieavond over het ontwerp bestemmingsplan.