

ATELIER #1 ATLANTISCHE BUURT

Onderwerp	Verslag
Aanwezig	Rob, Lita (Portaal), Gijs, Ferdinand (Over Morgen), Rob (Atelier Dutch, Mirte, Jip, Nienke (Kickstad) en Daniël (gemeente Stichtse Vecht)
Afwezig	-
Datum	woensdag 3 november 2021
Tijd	11.00 – 13.00
Locatie	Beneluxlaan, Utrecht

Actielijst

- Over Morgen: afspraak inplannen met Portaal over financiën/boekwaardes en staat vastgoed om scenario's nader uit te werken.
- Atelier Dutch: ruimtelijke scenario's uitwerken.
- Kickstad:
 1. ism Daniël en José gemeentelijke betrokkenheid organiseren. Zowel bestuurlijk als inhoudelijk (kwesties parkeren, Wereldkidzlocatie, duurzaamheid).
 2. Overleg met Over Morgen en Atelier Dutch plannen waarin uitgewerkte scenario's worden gecombineerd.

1. Korte toelichting scenario's gebiedsvisie

- Mirte en Rob lichten kort de gebiedsvisie toe. De volledige gebiedsvisie is online in te zien op: <https://data.overmorgen.nl/atlantischebuurt>

2. Kwesties bepalen en structureren

- Wat zijn 'heikele punten of nader uit te zoeken punten' van invloed op uitwerking stedenbouwkundig plan? Iedereen schrijft punten waarnaar we deze op een grid plakken. De post-its groeperen we in de volgende hoofdthema's voor het plan:
 1. Parkeren
 - Welke parkeernormen aan te houden, hoe mobiliteit in brede zin in te vullen?
 - Wat is de huidige parkeerdruk? (Er is behoefte aan parkeeronderzoek)

Kickstad BV
www.kickstad.nl
wout@kickstad.nl
06 81 16 90 55

KvK 71479546
BTW 858732373B01

Postadres
Kerkhoflaan 148
3034 TJ Rotterdam

Bezoekadres
Hofplein 20
3032 AC Rotterdam

2. School (Wereldkidz)

- Ruimtelijke zoektocht: wat zijn de mogelijkheden voor herontwikkeling Atlantische Buurt met en zonder inbreng?
- Wat zijn de plannen met de school? Tot nu toe geen goede discussie gehad over de mogelijkheden met gemeente Stichtse Vecht.
- Wat zijn alternatieven voor de school als een overlooplocatie in stand moet worden gehouden?

3. Duurzaamheid

- Geen duidelijkheid over de warmtetransitie vanuit gemeente.
- Ambities vanuit Portaal: volgens bouwbesluit en warmtevisies.
- SP koppelen aan duurzame ingrepen in de wijk: klimaatadaptatie, zonnepanelen etc. Betrekken in business case.

4. Hoogte

- Wens vanuit de buurt is inpassing bij de wijk. Speelse volumes sluiten aan bij wens van de buurt in Kuiperstraat.
- Wat staat er in het huidige bestemmingsplan? Wat is er nu mogelijk.
- Ontwikkelrisico bij ontwikkelen hele gebied is dat de huren bevroren worden bij verandering naar label sloop.

3. Scenario's bedenken

- De volgende scenario's worden uitgewerkt (financieel en ruimtelijk/stedenbouwkundig) voor de ontwikkeling van de Atlantische Buurt
 1. renoveren (en/of sloop-nieuwbouw)
 - plot voor plot ontwikkelen van bezit Portaal. Sloop-nieuwbouw zeer waarschijnlijk financieel onhaalbaar.
 2. transformeren s (binnen bestaande contouren)
 - optoppen /uitbouwen /inbreiden van bezit Portaal
 - van grotere ingrepen (bijv. optoppen grijze flats) tot kleinere ingrepen (bijv. garageboxen transformeren). Technische mogelijkheden worden reeds onderzocht
 3. transformeren xl (buiten bestaande contouren)
 - inbrengen Wereldkidz locatie essentieel
 - sloop-nieuwbouw en integraal plan voor gebied rondom Wereldkidz (andere volumes én openbare ruimte)
 - verdichten op grotere schaal.

KICKSTAD

- Eventueel betrekken van grondgebonden woningen Portaal
- Bij alle varianten bekijken welke ingrepen kunnen worden gedaan in de openbare ruimte (groen en infrastructuur), en welk financieel model nodig is om het te bekostigen (bijv. uit begroting gemeente of deels vanuit verkoop grond Wereldkidzlocatie)?

4. Sleutelplekken

- De inventarisatie van de belangrijkste info voor de sleutelplekken (=complexen Portaal, Wereldkidzlocatie) gebeurt in een separate afspraak tussen Over Morgen-Portaal (en indien nodig Atelier Dutch-Portaal).

5. Rondvraag & acties bepalen

- zie actielijst

Bijlagen

1. foto's van de panelen

ATELIER #2 ATLANTISCHE BUURT

Onderwerp	Verslag Atelier #2
Aanwezig	Lita, Inge (Portaal), Gijs, Ferdinand (Over Morgen), Rob (Atelier Dutch), Daniël, Jose (gemeente Stichtse Vecht), Mirte, Nienke (Kickstad)
Afwezig	Rob (Portaal)
Datum	woensdag 9 februari 2022
Locatie	Online - teams

Actielijst

- Daniël: check bij collega parkeren wat de precieze parkeernormen en speelruimte daarbinnen zijn.
- Daniël/José: Onderzoek uitvragen bij verkeersbureau mbt parkeerbezetting en in kaart brengen eventuele knelpunten in doorstroming/verkeersafwikkeling bij toevoeging woningen.
- Daniël/José: Check duurzaamheidsbeleid/ambities gemeente
- Rob: Updaten modellen nav bespreking: parkeernorm loslaten, meer hoogte (met name bij kavels GFD) vanuit sec stedenbouw.
- Daniël/Lita: gesprek organiseren om het te hebben over verdeling woonsegmenten Atlantische Buurt
- Kickstad: prikken definitieve datum participatiebijeenkomst (25 of 26 april)
- Kickstad: plannen overleg met bewonersgroep
- Kickstad/José: overleg over nieuwe leden bewonersgroep

1. Terugblik Atelier #1

- Keuze voor Portaal valt op modellen Transformeren S en XL, waarbij met transformeren bedoeld wordt op sloop/nieuwbouw. Het behouden van het bestaande vastgoed is eigenlijk geen optie.

2. Toelichting ruimtelijke scenario's Atelier Dutch

- Model 3 is lastig i.v.m. de sloop van eengezinswoningen die nog in goede bouwkundige conditie zijn. De voorkeur ligt daarom bij model 1 (voor plot ABC) + 2 (voor plot GFD waarbij het toevoegen van nog een laag interessant is).

a. Parkeerbalans

- Aantal woningen in scenario's is mede afhankelijk van parkeernorm gemeente. Een norm van 1,7 voor sociale huurwoningen is aan de hoge kant. De parkeernorm kan mogelijk omlaag worden gebracht of er kan deelmobiliteit worden ingezet. Door parkeeronderzoek te doen en te bespreken welke ruimte er in het gemeentelijke beleid is te vinden, krijgen we beter zicht op de mogelijkheden omtrent parkeren.
- Vanuit de bandbreedte van het aantal toe te voegen woningen in model 1 + 2 kan er een quickscan worden gedaan om in kaart te brengen of er knelpunten in doorstroming/verkeersafwikkeling ontstaan. Als dat het geval lijkt, kan er in een later stadium vervolgonderzoek worden uitgevoerd.
- In de openbare ruimte kunnen ongeveer 190 parkeerplekken worden gevonden

b. Inbreng Wereldkidz-locatie (kavel H)

- De Wereldkidzlocatie is circa 920m² BVO.
- In alle ruimtelijke modellen is de Wereldkidz-locatie ingebracht, maar de ontwikkeling is ook mogelijk als deze locatie niet of later beschikbaar komt voor woningbouw. Inbreng van de Wereldkidzlocatie maakt een andere verdeling in woningsegmenten mogelijk (vrije huursector bijv.), een wens vanuit de buurt. Lita gaat hierover graag op korte termijn in gesprek met de gemeente.
- De verwachting is dat de Wereldkidzlocatie op termijn beschikbaar komt, de vraag is vooral wanneer. Dit hangt mede af van de bouw van een andere schoollocatie (Daalse Hoek). Als deze gerealiseerd is, wordt de Wereldkidzlocatie als overlooplocatie waarschijnlijk overbodig. De gemeente houdt nu rekening met een termijn van ongeveer 5 jaar. Het gebouw is al afgeschreven. In april/mei zal hierover meer duidelijk worden.
- Het is mogelijk om een maatschappelijke voorziening van 600 tot 800 m² te behouden in de plint. Dat 'kost' 7 tot 10 woningen.
- Op de Wereldkidzlocatie zijn in alle modellen 2 losse gebouwen ingetekend. Dat is qua stedenbouwkundige opzet het meest passend in de wijk. Er kan 1 gebouw van gemaakt worden als dit vanuit het mogelijk maken van een maatschappelijke voorziening in de plint wenselijk is.
- Omdat de Wereldkidzlocatie later ingebracht zal worden, ligt het voor de hand de transformatie van deze locatie naar een woningbouwlocatie mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid in het op te stellen bestemmingsplan.

c. Duurzaamheid

- Duurzaamheid wordt als belangrijk thema aangekaart, dat in de ruimtelijke modellen niet als zodanig terug komt. Er wordt gewerkt met de standaard normen als BENG en aardgasvrij. Kans is aanwezig dat er strenger beleid komt vanuit de gemeente.

3. Fasering ihkv herhuisvesting huurders en ruimtelijke procedures

- Uitgegaan is van de start met de Kuiperstraatlocatie en het doorschuifmodel. Het is te vroeg om iets te zeggen over hoe de pijlen lopen bij het doorschuiven.
- Er wordt in de fasering gestart met de flats.
- De Wereldkidz-locatie is niet per se nodig, maar maakt het wel flexibeler.
- Qua planologisch juridische aanpak lijkt het nu logisch om met een binnenplanse afwijking te werken voor de 3 grijze flats, voor de bebo's een nieuw bestemmingsplan op te stellen, waarbij voor realisatie van woningen op de Wereldkidzlocatie een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen.

4. Planning

- Overleg samen met de bewonersgroep:
 - o Mirte stemt een datum af voor over 3 weken.
 - o Mirte checkt dan ook of er nieuwe aanmeldingen binnen zijn voor de bewonersgroep. Als niet, dan denken José en Kickstad na hoe ook andere buurtbewoners nauwer betrokken kunnen worden.
- Participatiebijeenkomst buurt:
 - o Op 21 april organiseert Portaal een bijeenkomst voor haar huurders over het sloopbesluit van de grijze flats.
 - o Jose geeft aan dit moment niet te combineren met participatie voor het stedenbouwkundig plan, omdat het een andere doelgroep betreft, er andere vragen gesteld zullen worden etc.
 - o Wel is het slim de participatiebijeenkomst over het stedenbouwkundig plan kort erna te plannen. Voorstel is 25 of 26 april.

5. Bijlagen

- Presentatie ruimtelijke modellen.



Aan de bewoners en ondernemers op dit adres.

Hoe ziet de Atlantische Buurt er in de toekomst uit? Praat mee!

In 2020 is door de gemeente samen met bewoners van de Atlantische Buurt o.a. (Thorbeckelaan, Europalaan, Kennedylaan, Kuiperstraat en Dr. Arienstraat) een gebiedsvisie gemaakt. Daarin ging het vooral over de doelen en wensen voor deze wijk in de Staatsliedenbuurt. Woningbouwvereniging Portaal en gemeente Stichtse Vecht werken de gebiedsvisie samen verder uit. We gaan nu aan de slag met het maken van een plan voor de inrichting van de wijk: een zogeheten 'stedenbouwkundig programma van eisen'. Daarom nodigen we ook de omwonenden van de Atlantische Buurt uit voor een informatiebijeenkomst op woensdag 18 mei. U bent van harte welkom!

Informatiebijeenkomst op 18 mei

In een stedenbouwkundig programma van eisen beschrijven we bijvoorbeeld de plannen voor de straat, het groen of gebouwen in de buurt. Tijdens de informatiebijeenkomst vertellen we u meer over de plannen voor de Atlantische Buurt en leggen we uit hoe de onderwerpen uit de gebiedsvisie hierin terugkomen. Natuurlijk zijn we ook benieuwd naar uw ideeën en beantwoorden we uw vragen.

We zien u graag op:

- 18 mei van 19.00 – 21.00 (inloop vanaf 18.30 uur)
- Het Trefpunt, Kerkweg 21 in Maarssen. We starten gezamenlijk.

Gemeente Stichtse Vecht, woningbouwvereniging Portaal en Kickstad zijn aanwezig. Kickstad is een onafhankelijk, ruimtelijk adviesbureau dat het proces begeleidt.

Aanmelden

Het is voor ons handig om te weten hoeveel mensen er naar de bijeenkomst komen. Bent u erbij, meldt u zich dan aan via www.atlantischebuurt.nl. Daar kunt u ook de gebiedsvisie inzien.

Participatieproces

Ook het stedenbouwkundig programma van eisen maken we in goed overleg met bewoners en belanghebbenden. We vertellen u meer daarover tijdens de bijeenkomst op 18 mei.

Globale planning:

- Juni 2022: er komen interactieve werksessies over de mobiliteit en openbare ruimte.
- Na de zomer 2022: presentatie stedenbouwkundig programma van eisen, opbrengst participatiebijeenkomsten en vervolg traject.

Datum: 3 mei 2022

Vragen over dit wijkbericht? Stuur een e-mail naar nienke@kickstad.nl. Of e-mail gebiedsregisseur Jose van Vliet: jose.van.vliet@stichtsevecht.nl

✉ info@stichtsevecht.nl

☎ 14 0346



Op de hoogte blijven

Wilt u meepraten over en/of op de hoogte blijven van onze plannen voor de Atlantische Buurt? Ga dan naar www.atlantischebuurt.nl.

U kunt zich daar:

- aanmelden voor de nieuwsbrief;
- aanmelden voor de informatiebijeenkomst;
- aanmelden voor de werksessies.
- Na elke bijeenkomst kunt u daar uw feedback en ideeën met ons delen via een online enquête.





Aan de bewoners en ondernemers op dit adres.

Uitnodiging werksessies én online meedenken Atlantische Buurt

De gemeente Stichtse Vecht en Portaal werken aan een plan voor de inrichting van de Atlantische Buurt: een zogeheten 'stedenbouwkundig programma van eisen'. In juni organiseren we drie werksessies om samen met de buurt dit stedenbouwkundig programma van eisen verder uit te werken. Ook kunt u de hele maand juni via de projectwebsite www.atlantischebuurt.nl meedenken.

Datum, tijd en locatie

De werksessies vinden plaats in de grote zaal van 't Honk, Kerkweg 17A in Maarssen. Ze hebben elk een eigen thema en worden op verschillende dagen georganiseerd:

- Dinsdag 14 juni: Mobiliteit en parkeren
- Woensdag 15 juni: Openbare ruimte en speelplekken
- Woensdag 22 juni: Bouwhoogtes en maatschappelijke voorzieningen

De werksessies starten allemaal om 19.30 uur en duren tot 21.00 uur.

Komen deze momenten u niet goed uit? Via de pagina 'Denk Mee' op de projectwebsite www.atlantischebuurt.nl kunt u de hele maand juni ook reageren op de plannen.

Wat kunt u verwachten?

Tijdens de werksessies gaan we in kleine groepen in gesprek over het betreffende thema. De stedenbouwkundige is aanwezig om uw ideeën en opmerkingen meteen te verwerken op een grote plankaart.

Op 14 juni bekijken we samen hoe we de verkeersveiligheid kunnen verbeteren en waar u ruimte ziet voor extra parkeerplaatsen in de buurt. Op 15 juni kunt u meepraten over de openbare ruimte, het groen en de inrichting van speel- en ontmoetingsplekken. Op 22 juni bespreken we mogelijke bouwhoogtes voor de nieuwbouw en kunt u aangeven welke maatschappelijke voorziening u het liefst ziet op de plek van Wereldkidz.

De opbrengst van de werksessies gebruiken we om het stedenbouwkundig programma van eisen verder uit te werken.

Aanmelden

Het is voor ons i.v.m. de organisatie fijn te weten hoeveel mensen er naar de werksessies komen. Aanmelden kan door te bellen naar Nienke Klomp op 06 83 65 18 33 of via www.atlantischebuurt.nl.

Datum: 30 mei 2022

Vragen over dit wijkbericht? Stuur een e-mail naar nienke@kickstad.nl. Of e-mail gebiedsregisseur Jose van Vliet: jose.van.vliet@stichtsevecht.nl

✉ info@stichtsevecht.nl

☎ 14 0346



Op de hoogte blijven

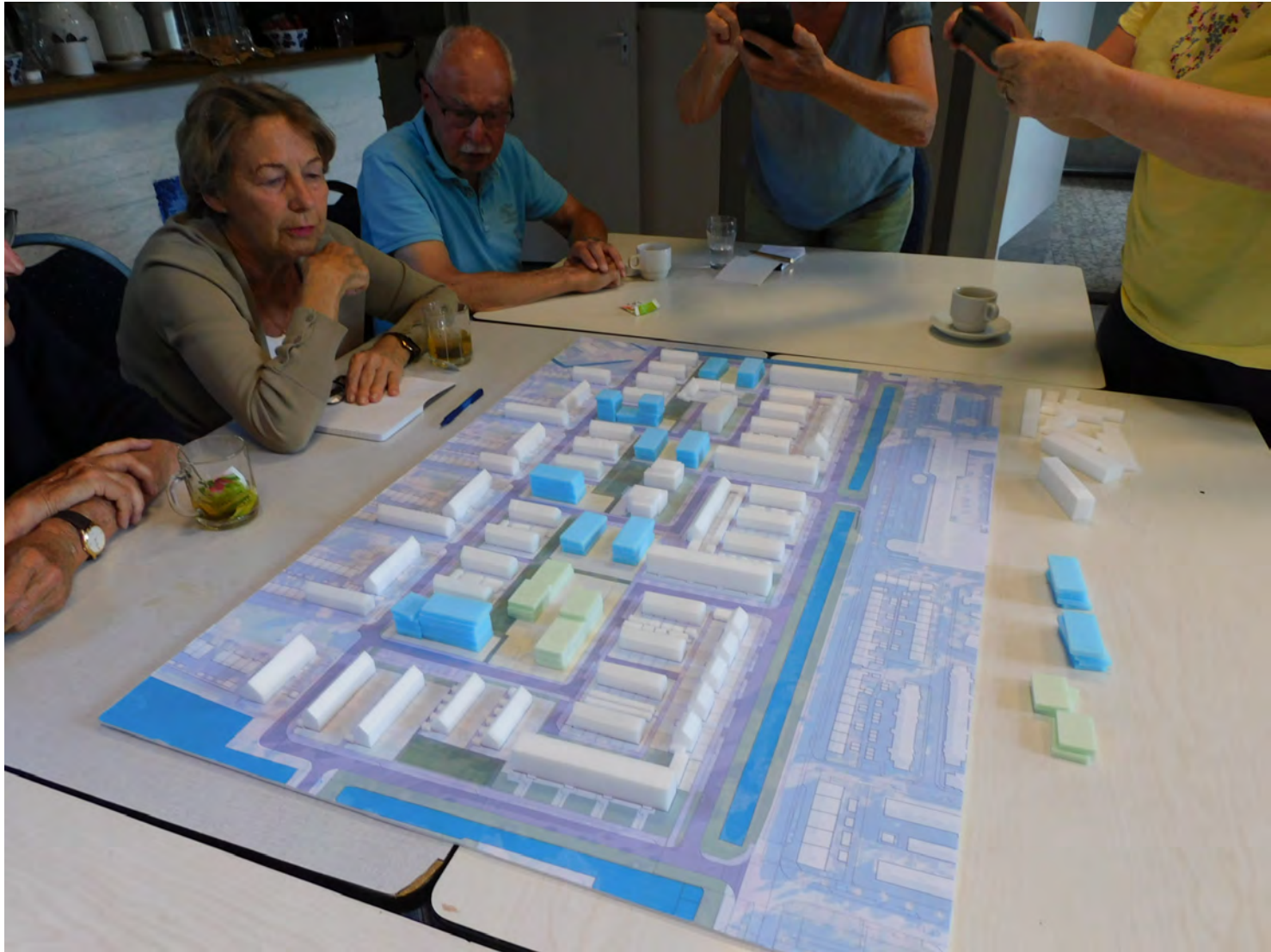
Wilt u meepraten over en/of op de hoogte blijven van onze plannen voor de Atlantische Buurt? Ga dan naar www.atlantischebuurt.nl.

Hier kunt u:

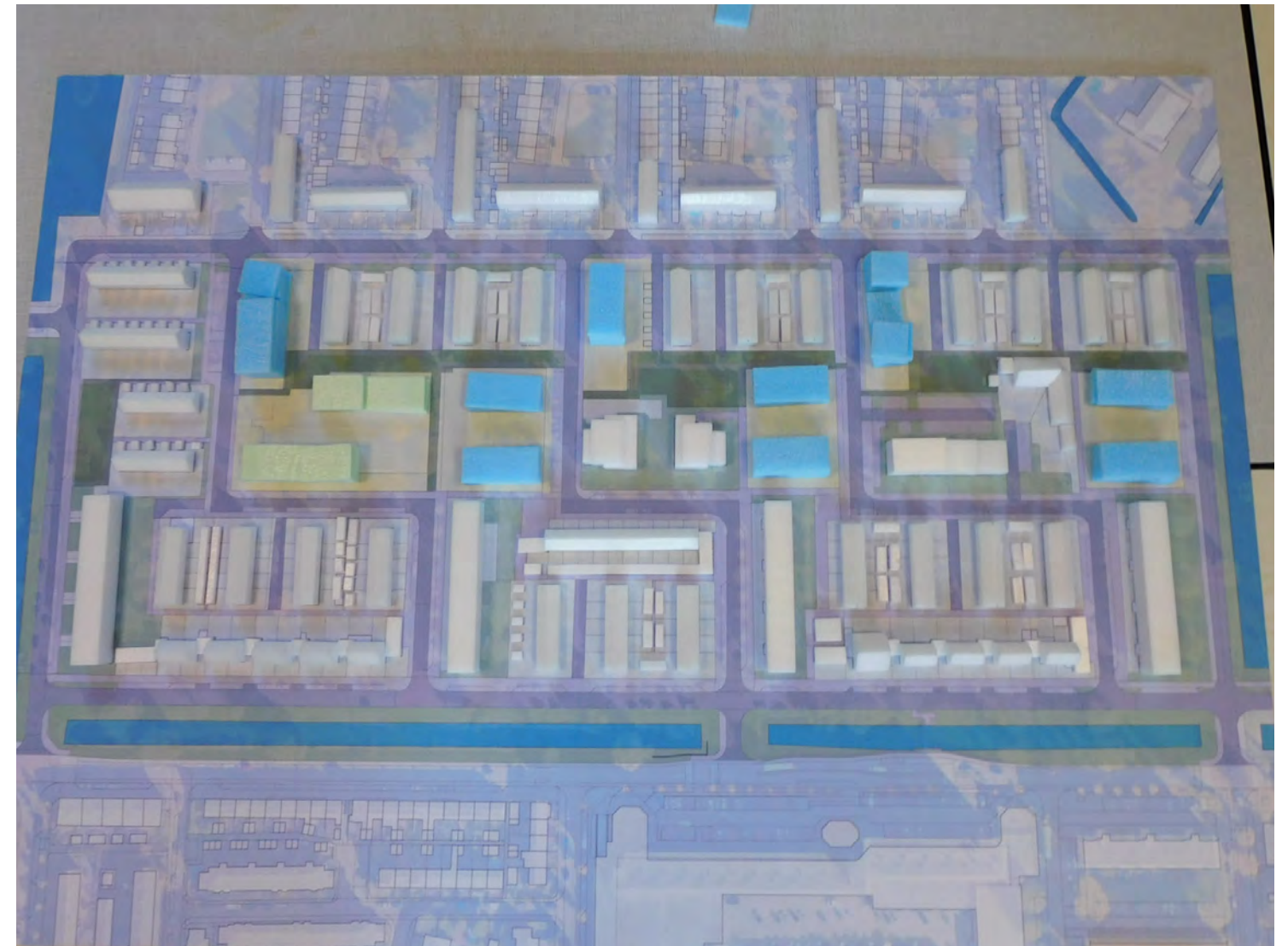
- inschrijven voor de nieuwsbrief;
- aanmelden voor de werksessies.
- uw feedback en ideeën met ons delen.
- de laatste ontwikkelingen vinden over de Atlantische Buurt.



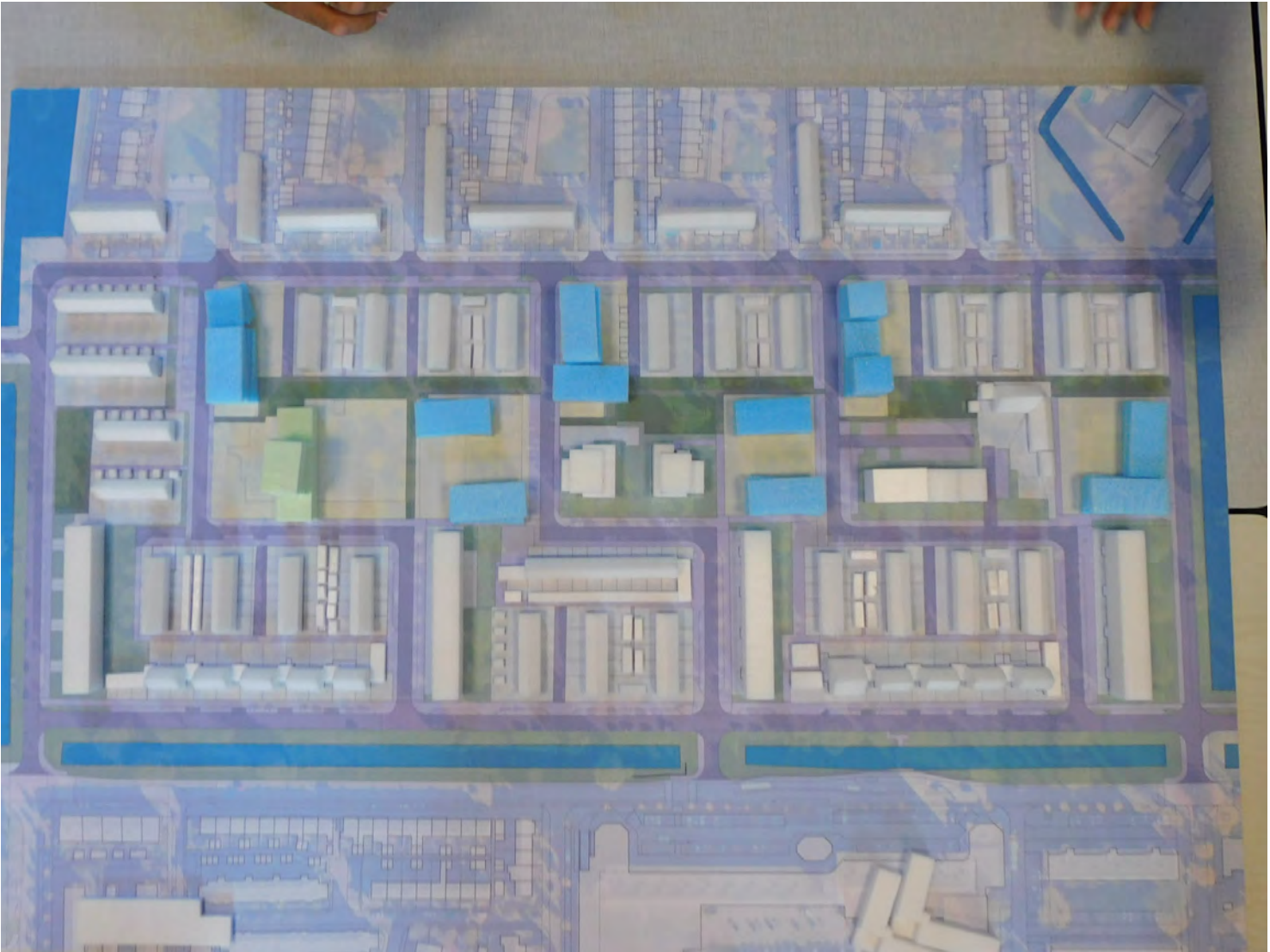
Impressie Werksessies Maarssen Atlantische Buurt



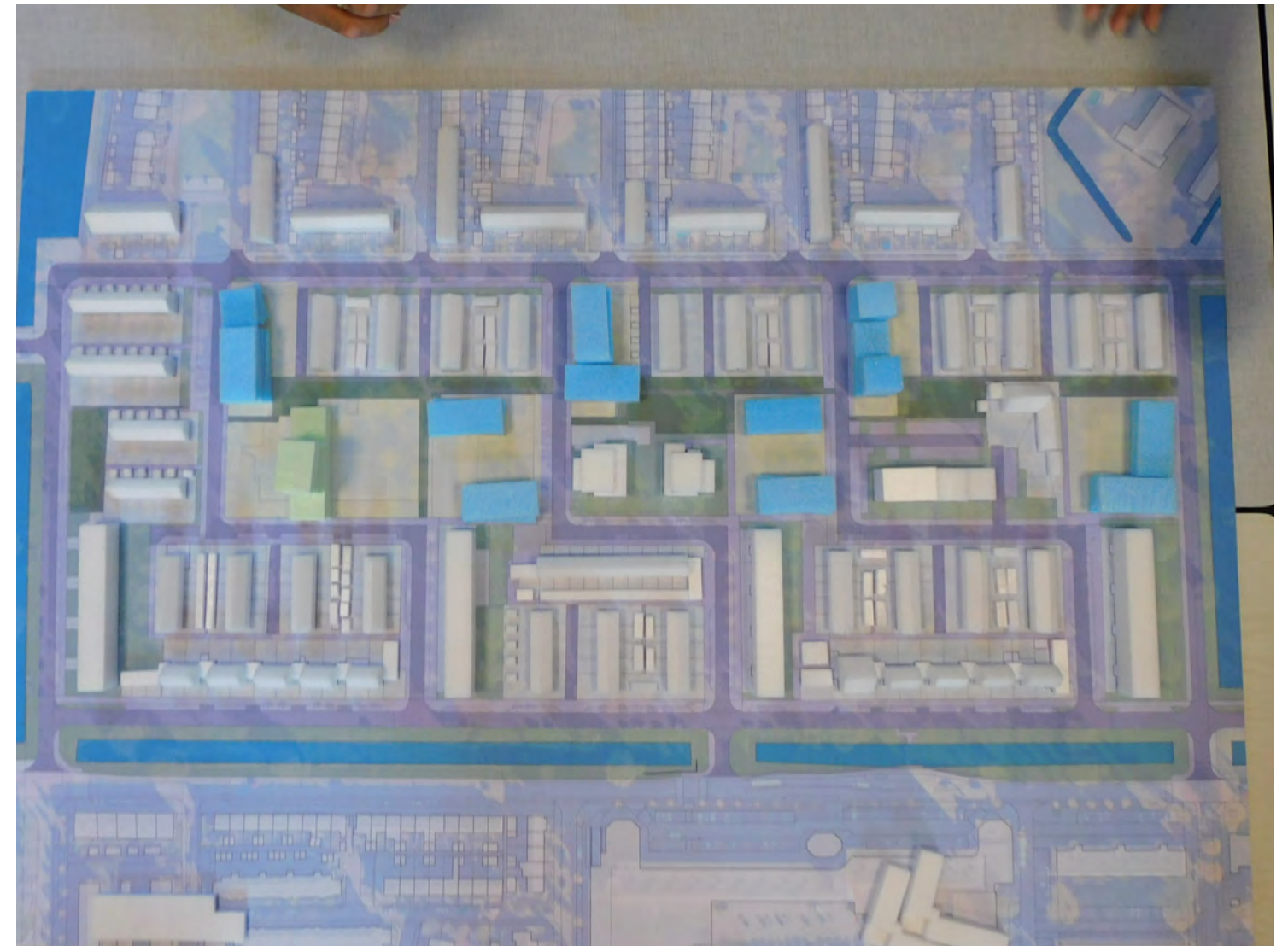
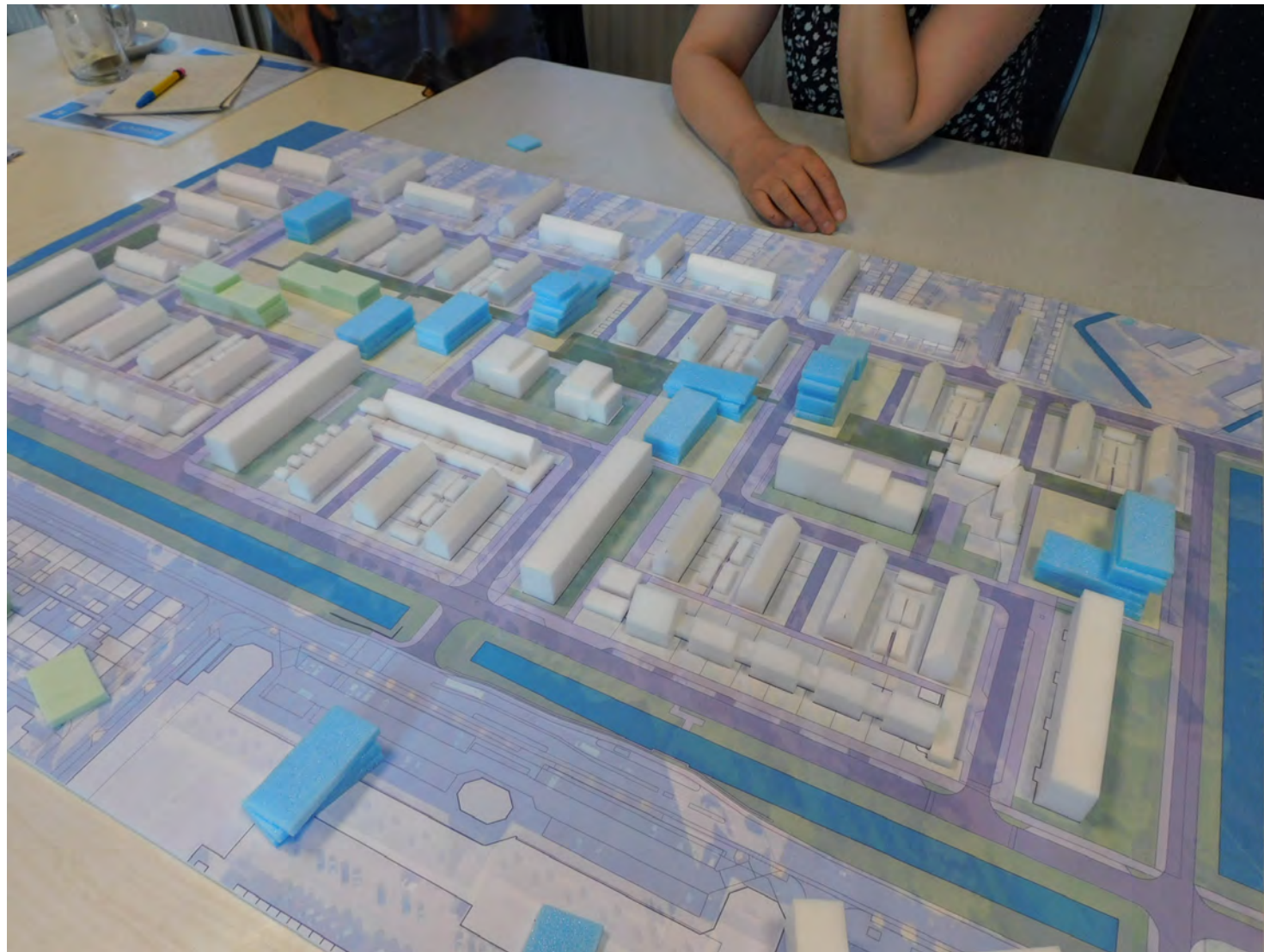
Impressie Werksessies Groep 1



Impressie Werksessies Groep 2



Impressie Werksessies Groep 3



Impressie Werksessies Groep 3





Projectgebied Atlantische Buurt in de Staatslieden-buurt in Maarssen.



Datum: 9 november 2022

Naam
T.a.v.
Straat + Huisnummer
Postcode + Woonplaats

Het project wordt begeleid door adviesbureau Kickstad. Heeft u vragen? Stel ze dan aan Nienke Klomp van Kickstad.

✉ nienke@kickstad.nl

☎ 06 83 65 18 33

Uitnodiging bewonersbijeenkomst definitief plan

In het afgelopen jaar is samen met bewoners gewerkt aan een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het projectgebied Atlantische Buurt (het gebied tussen de Dr. Ariënslaan, Thorbeckelaan, Europalaan en Dr. Plesmanlaan). Hierin staan o.a. de plannen voor nieuwe woningen, de openbare ruimte en parkeren in de wijk. Op woensdagavond 23 november presenteren de gemeente en Portaal het definitieve SPvE.



Waar en wanneer?

De bijeenkomst vindt plaats op **23 november van 19.00 – 21.00 uur in Het Honk, Kerkweg 17A in Maarssen.**

Wat gaan we bespreken?

We starten met een presentatie van het SPvE. We vertellen wat we met de reacties van bewoners hebben gedaan die we hebben gekregen tijdens werksessies in juni en via de projectwebsite. Daarna kunt u bij verschillende informatietafels in gesprek met de gemeente en Portaal over de volgende onderwerpen:

- Het soort en de hoeveelheid woningen
- De invulling van de openbare ruimte en het groen
- Parkeren in de wijk
- De toekomst van de Wereldkidz-locatie
- Het vervolgproces

Aanmelden

Het is voor ons handig om te weten hoeveel mensen er naar de bijeenkomst komen. Bent u erbij, meldt u zich dan aan via www.atlantischebuurt.nl of stuur een mail naar nienke@kickstad.nl

Op de hoogte blijven

Wilt u op de hoogte blijven van onze plannen voor het projectgebied? Ga dan naar www.atlantischebuurt.nl.

U kunt zich daar:

- aanmelden voor de nieuwsbrief;
- aanmelden voor de bijeenkomst;
- alle inbreng teruglezen vanuit eerdere bijeenkomsten en werksessies.

Informatie nalezen

Alle informatie die is opgehaald tijdens de bijeenkomsten is terug te vinden op www.atlantischebuurt.nl. Onder 'Downloads' vindt u de presentatie die gegeven is in mei, aangevuld met de meningen van de aanwezigen. Ook de informatie die opgehaald is in juni staat daar. Bij 'Praat mee' kunt u de online reacties nalezen.



06 13 53 45 89

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

[in gemeentestichtsevecht](#)

www.stichtsevecht.nl

[@stichtsevecht](#)

[gemeente.stichtsevecht](https://www.facebook.com/gemeente.stichtsevecht)

[gemeentestichtsevecht](#)

[GemStichtseVecht](#)