

Korte toelichting op aangescherpt scenario (scenario D) Waterfront Vinkeveen

Op basis van de inbreng van omwonenden en eigenaren van botenloodsen tijdens de vier werkateliers (op 1, 3, 4 en 9 november 2021) en in e-mailuitwisselingen tussentijds, heeft JeeGee Vastgoed een aangescherpt scenario voor herontwikkeling uitgewerkt, waarin rekening wordt gehouden met:

- toevoeging van 15-20 nieuwe appartementen ondergebracht in drie gebouwen;
- parkeergelegenheid zowel op maaiveld als ondergronds;
- een restaurantfunctie;
- opheffing van de commerciële havenfunctie, in het aangescherpte scenario blijven wel ligplaatsen beschikbaar voor omwonenden, nieuwe bewoners en bezoekers horeca.

Ook zijn de in de atelier-bijeenkomsten aangereikte referenties meegenomen in dit aangescherpte scenario.

Pagina 1:

Referentiebeelden voor het aangescherpte scenario. De gebouwen zijn vierkant (kubistisch), met vanuit elk appartement zicht op het water. De gebouwen hebben daarmee een andere vorm dan in de eerdere voorgestelde scenario's.

Pagina 2:

Het aangescherpte scenario gaat uit van in totaal drie gebouwen, met in totaal 16 appartementen van ca. 160 m². In het middelste gebouw is ruimte voor horeca, dus 2 gebouwen met 6 appartementen en 1 gebouw met 4 appartementen en horeca. Naar verwachting is de hoogte van het gebouw maximaal 11 meter, uitgaande van drie bouwlagen van luxe appartementen, die als minimale hoogte 2,8-3 meter hebben.

Pagina 3:

Dit scenario biedt zowel een bovengrondse als ondergrondse parkeermogelijkheid. Ondergronds in de vorm van een parkeerbak onder de bebouwing (stallingsgarage verdiept onder maaiveld, met natuurlijke ventilatie) en bovengronds aan de twee (buiten)zijden van de bebouwing in de vorm van parkeren in het groen. In totaal worden er 178 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 76 parkeerplaatsen op maaiveld. Daarvan zijn er 8 voorzien op het voorterrein, bestemd voor de horeca.

Pagina 4:

De beoogde terrassen van de appartementen zijn asymmetrisch om zoveel mogelijk privacy te waarborgen. Deze impressies tonen aan hoeveel groen en doorzichten er zijn voorzien in dit aangescherpte scenario.

Pagina 5:

Aanvullend op de aanpassingen op het voorterrein werkte de architect een schets uit waarin twee watervilla's (met permanente woonbestemming) zijn opgenomen tussen de botenloodsen, op de plekken van de botenloodsen die op dit moment verhuurd worden. Hiermee kunnen extra doorzichten worden gecreëerd. Er ontstaat als het ware een gat in het silhouet van de rij botenloodsen. Vanuit de gedachte dat het uitzicht op de botenloodsen hiermee sterk verbeterd.

De beoogde watervilla's zijn ca. 18 meter lang en 6 meter breed, en hebben twee verdiepingen, waarvan de onderste verdieping grotendeels onder water ligt.

Het is nog allerminst zeker of dit idee uitgevoerd kan worden, de gemeente doet hierover nog geen uitspraken en wacht eerst de uitkomsten van het participatieproces af.

JeeGee Vastgoed gaat nog in overleg met de eigenaren van de botenloodsen om te bekijken of het mogelijk is om gezamenlijk de huidige botenloodsen te verfraaien. Ook is het de bedoeling om de haven een upgrade te geven, bijvoorbeeld door het vernieuwen van de steiger. In het aangescherpte scenario is het ook mogelijk om een sociëteit voor de haven onder te brengen.

Pagina 6 en 7:

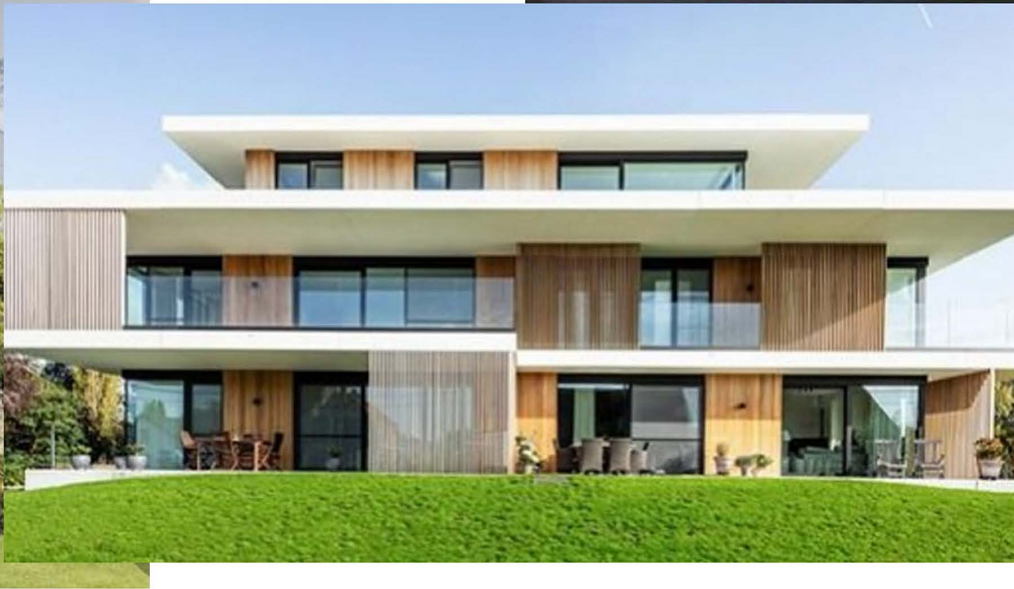
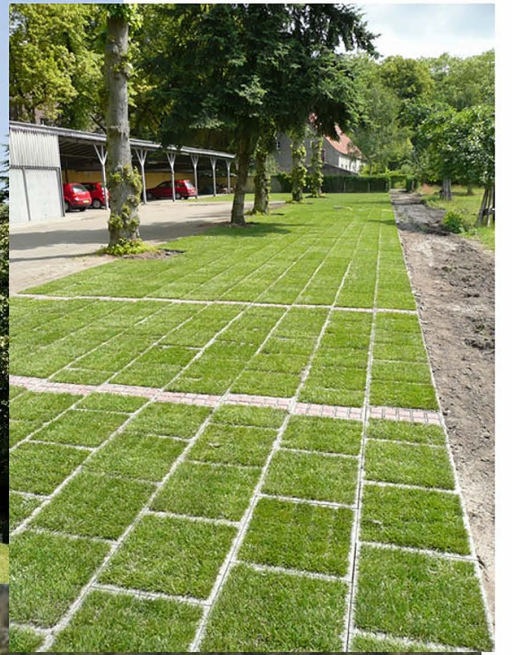
In de schets en op de overzichtsfoto is de beoogde bebouwing ingetekend.

Nadere uitwerking scenario

In deze uitwerking van het aangescherpte scenario is nog geen invulling gegeven aan een centrale afvaloplossing, een centraal punt voor post(pakketten) en 1 à 2 goed bereikbare laad- en losplaatsen in de haven. Dit neemt JeeGee Vastgoed mee in de verdere uitwerking van het plan voor de beoogde herontwikkeling.

Aandachtspunten in gesprekken met gemeente De Ronde Venen

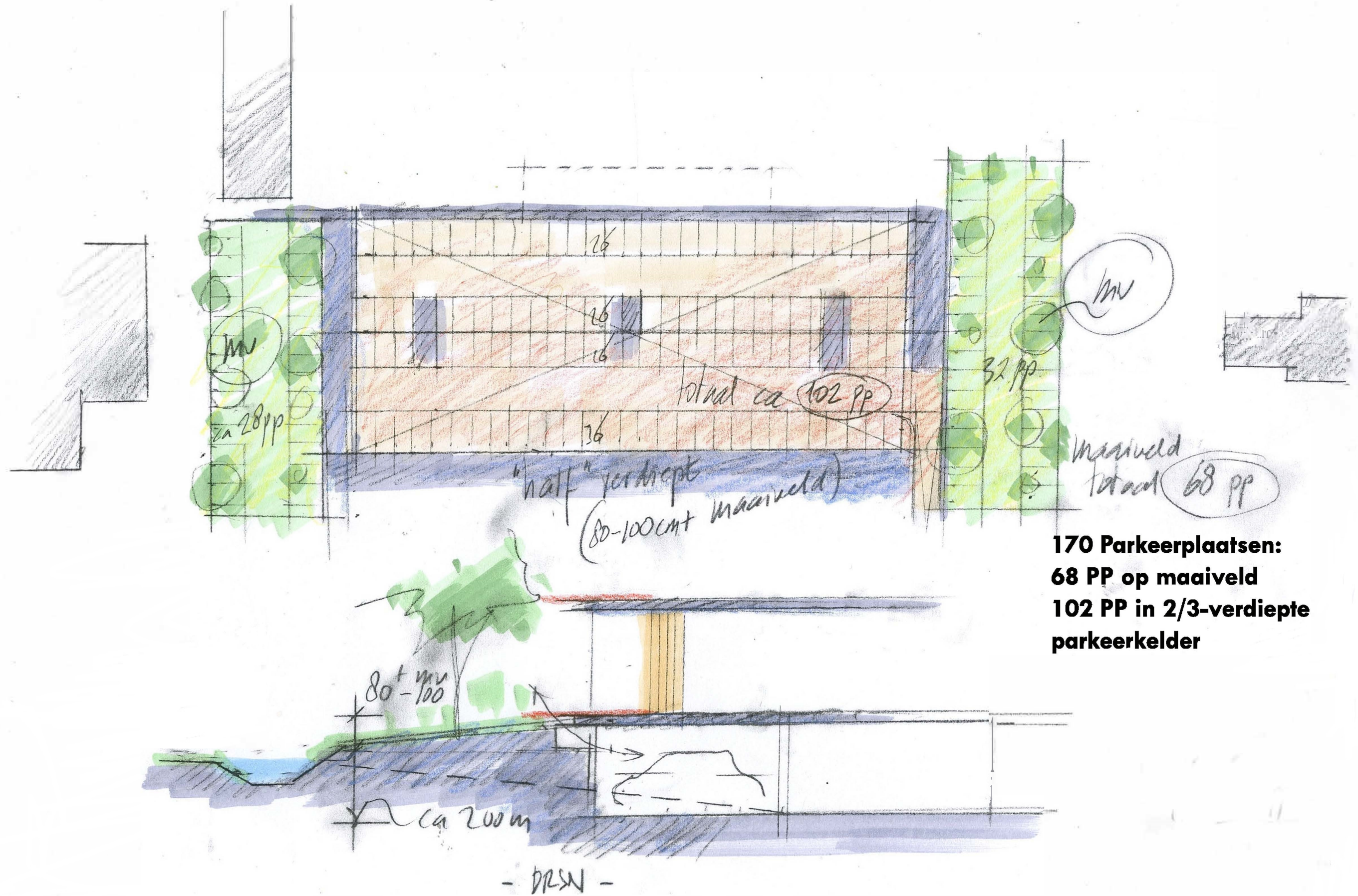
In dit scenario komt de gevel van de Plashoeve gevel niet terug. Dat is nog wel een aandachtspunt in de gesprekken met de gemeente. Evenals de sociale woningbouw, in dit scenario is geen rekening gehouden met sociale woningbouw. Vanuit de gedachte dat woningen gebouwd worden voor de buurt, ten behoeve van doorstroming vanaf de Baambrugse Zuwe. Sociale woningbouw sluit niet aan op de directe omgeving. Tot slot gaan de gesprekken met de gemeente ook over een mogelijke parkeeroplossing naast de A2, zoals in de werkateliers ook is voorgesteld. Daarover vindt binnen de gemeente afstemming plaats met de vakspecialisten.



Referentiebeelden eigentijds, ecologisch & groen parkeren

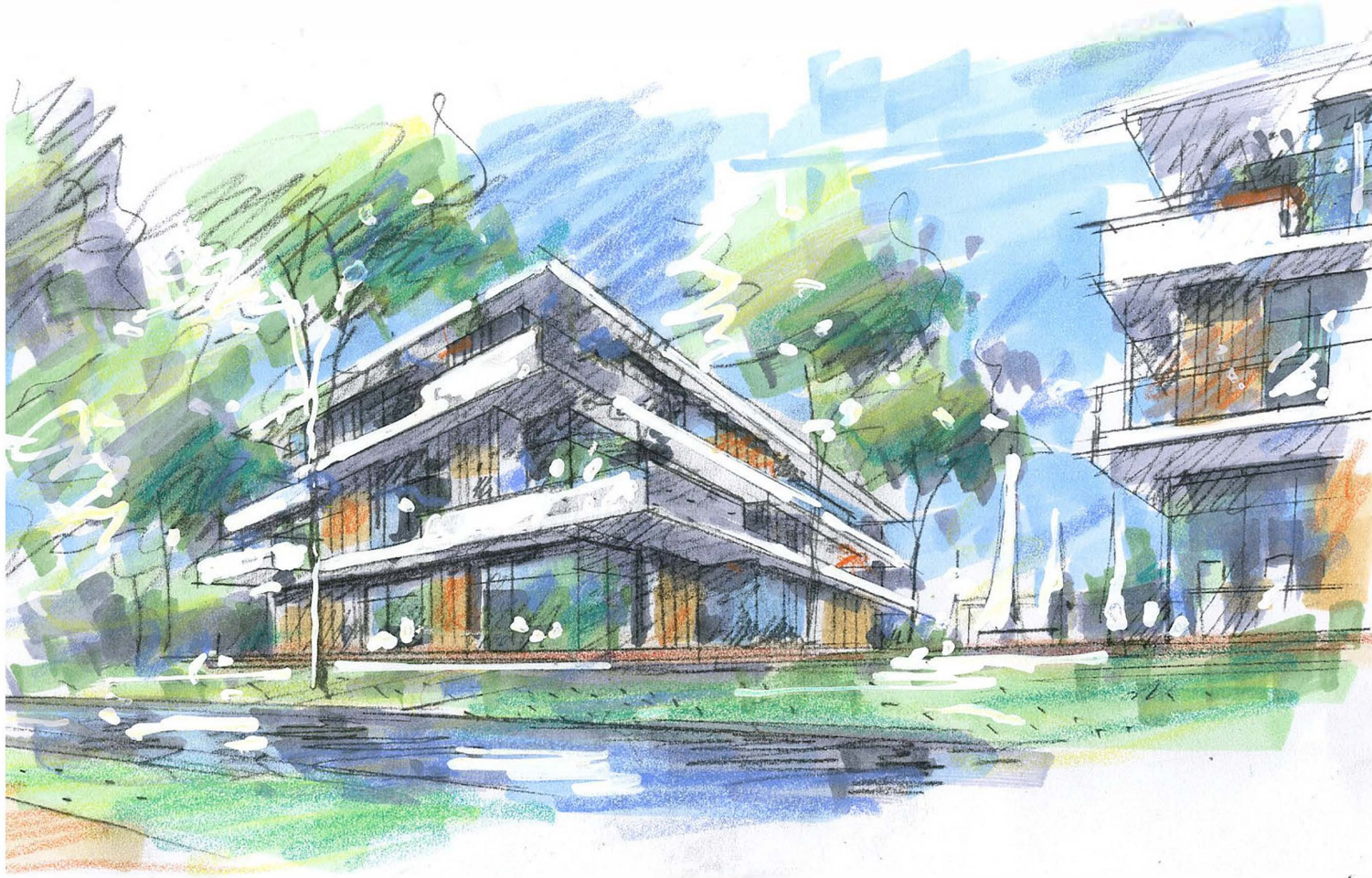


16 app GBO 160m²
horeca = 300m² GBO



170 Parkeerplaatsen:
68 PP op maaiveld
102 PP in 2/3-verdiepte
parkeerkelder

Situatie - schaal 1:500



pp mv

↑ parkerhal
↓ doornicht tuin!

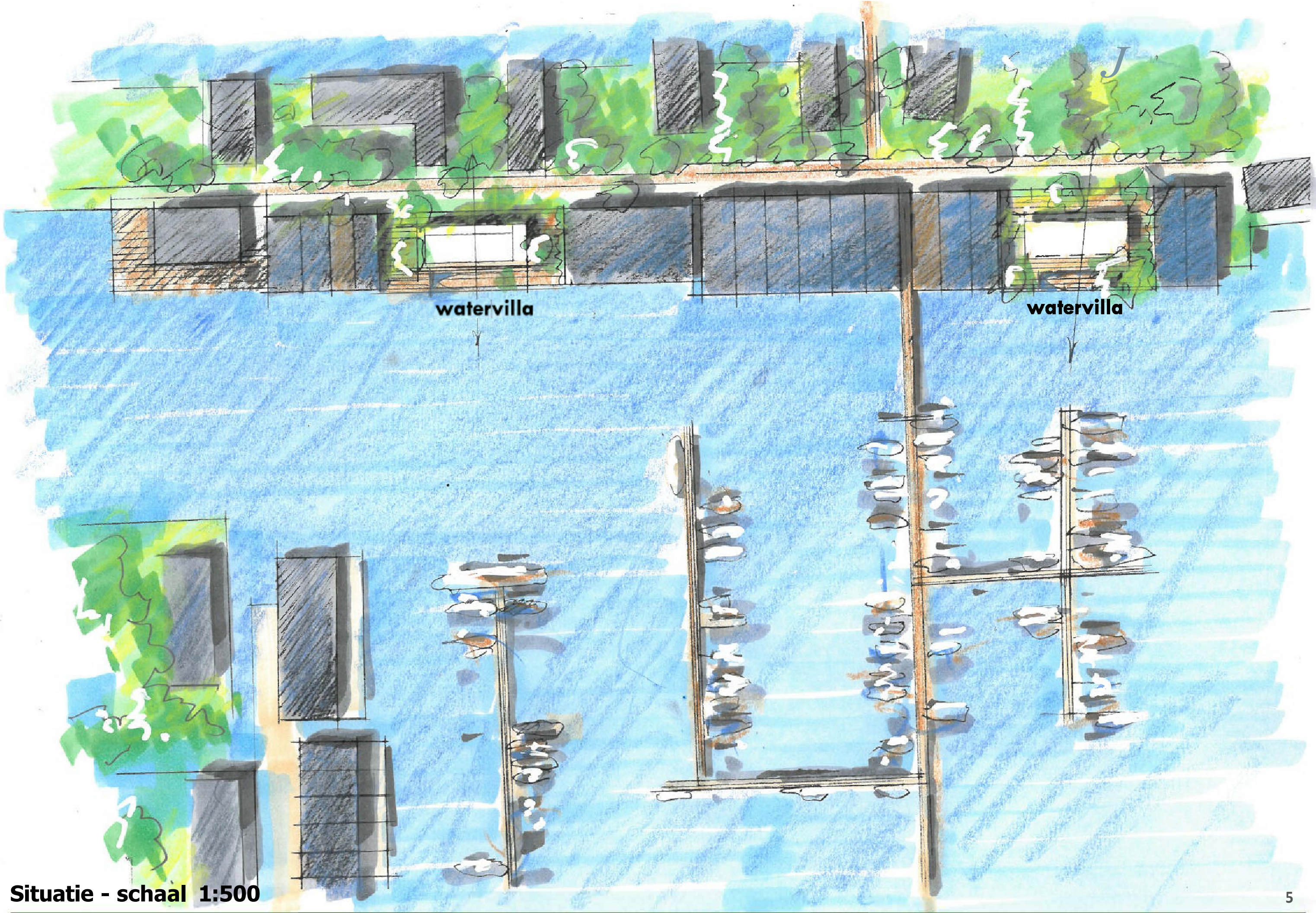


↑ groen' pp mv
↓ doornicht

↑ parkerhal
↓ doornicht tuin!

↓ doornicht. tuin!

↑ groen' pp mv
↓ doornicht



Situatie - schaal 1:500



Situatie - schaal 1:800 (A3)



16 appartementen, horeca en 2 watervilla's