

Korte toelichting op uitgewerkt scenario D Waterfront Vinkeveen

Nieuwbouw: zestien luxe appartementen

In scenario D ontwikkelt JeeGee Vastgoed drie gebouwen, met in totaal zestien luxe appartementen. Twee gebouwen bestaan uit zes appartementen en één gebouw (het middelste gebouw) bestaat uit vier appartementen en ruimte voor horeca. Naar verwachting is de hoogte van het gebouw maximaal elf meter, uitgaande van drie bouwlagen met appartementen van zo'n drie meter hoogte.

De beoogde terrassen van de appartementen zijn asymmetrisch om zoveel mogelijk privacy van zowel omwonenden als van de bewoners van de nieuwe appartementen te waarborgen.

Zoals op de referentiebeelden is te zien; de gebouwen zijn vierkant (kubistisch), met vanuit elk appartement zicht op het water.

Nieuwe parkeervoorzieningen

Dit scenario biedt zowel een bovengrondse als ondergrondse parkeermogelijkheid. Ondergronds in de vorm van een stallingsgarage verdiept onder het maaiveld, met natuurlijke ventilatie. Bovengronds aan de twee (buiten)zijden van de bebouwing en langs de Baambrugse Zuwe. Er komen groenstroken langs de parkeerplekken om de impact van geparkeerde auto's voor bewoners te verkleinen. Op basis van de werkelijke maatvoering en de toevoeging van voorzieningen voor het parkeren van fietsen en scooters, een plek voor laden en lossen bij boodschappensteiger en een wandelpad door de tuin,

is berekend dat in totaal 170 parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden, waarvan 78 parkeerplekken op maaiveld en 92 ondergronds. Parkeerplekken voor motoren worden op termijn ingetekend op zogenaamde 'restplekken' (ruimte die te krap is voor parkeren van auto's).

Er zijn twee voetgangersingangen naar de garage ingetekend, gescheiden van de ingang voor bewoners van de appartementen. JeeGee Vastgoed wil ervoor zorgen dat bezoekers van omwonenden en bezoekers van de horeca in de toekomst d.m.v. reserveringen gebruik kunnen maken van de afgesloten parkeerplekken.

Groen rondom de nieuwe appartementengebouwen en de parkeerplekken

Er is een groene barrière ingetekend op het linker parkeerhof, om ervoor te zorgen dat de (recreatie)woningen niet direct grenzen aan de parkeerhoven. De exacte uitwerking van deze groenvoorziening volgt nog. Een ervaren landschapsarchitect werkt een tuinplan uit.

Door het toevoegen van parkeren langs de Baambrugse Zuwe zal op die plek geen sloot mogelijk zijn. Het idee is om waterpartijen toe te voegen, dieper op het terrein.

Nieuwe afvalvoorzieningen

Er zijn op twee plaatsen langs de weg een ondergrondse afvalvoorziening ingetekend. De GAD bepaalt de benodigde capaciteit, op basis van het aantal adressen. Ook de exacte locatie van de afvalvoorziening zal uiteindelijk door de GAD worden bepaald.

Nieuwe postvoorzieningen

Ook zijn er brievenbussen ingetekend op twee plekken vooraan de weg. Zo mogelijk komt daar eveneens een voorziening voor het afleveren van pakketten. Dat wordt in een vervolgfase nader onderzocht.

Haven

In dit scenario D vervalt de commerciële havenfunctie. Het idee is dat de haven ligplekken biedt voor omwonenden en voor horecabezoekers. Er is ook ruimte voor een sociëteit voor de haven.

Boodschappensteiger

Aan de linkerzijde van de loopsteiger komt een klein platform waar bewoners aan de zogenaamde boodschappensteiger maximaal twee boten voor een korte periode kunnen afmeren. Op deze plek kunnen dan ook relatief grote spullen geladen en gelost worden. Een nader te bepalen nieuw havenreglement omschrijft de regels van het functioneel gebruik van de boodschappensteiger en kan altijd aangepast worden indien nodig. Vanaf het water is deze boodschappensteiger alleen aan de linkerzijde bereikbaar (vanaf de Baambrugse Zuwe gezien). De rechterzijde wordt begrensd met remmingwerk in de vorm van een mooie groene voorziening, tevens een verrijking van de flora en fauna in de haven.

Het is de bedoeling om de haven een upgrade te geven, bijvoorbeeld met het vernieuwen van de steiger. Steigers zijn niet vergunningsplichtig, de gewenste inrichting van de haven te bepalen.

In de uitwerking van scenario D is ingetekend:

- een steiger bij de horecavoorziening;
- een steiger met ligplekken voor de nieuwe appartementen;
- de ligplek middenin haven die verkocht en kadastraal overgedragen is.

Nieuwe watervilla's

In het plan voegt JeeGee Vastgoed ook een watervilla met een permanente woonbestemming toe. De gedachte is dat het uitzicht op de botenloodsen hiermee sterk verbetert. Ook worden hierdoor extra doorzichten gecreëerd.

Deze beoogde watervilla is ca. 18 meter lang en 6 meter breed, en heeft twee verdiepingen, waarvan de onderste verdieping grotendeels onder water ligt.

De watervilla komt op de plek van botenloodsen die op dit moment verhuurd worden.

Het is nog allerm minst zeker of het idee om watervilla's toe te voegen, uitgevoerd kan worden. De gemeente en de provincie doen hierover geen uitspraken zolang het participatieproces loopt. Als na overleg met woordvoerders zicht is op overeenstemming over het in te dienen ontwerp bestemmingsplan en een gezamenlijk participatieverslag, zal de gemeente een locatiebezoek met de provincie inplannen.

JeeGee Vastgoed gaat daarnaast nog in overleg met de eigenaren van de botenloodsen om te bekijken of het mogelijk is om gezamenlijk de huidige botenloodsen te verfraaien.

Openstaande aandachtspunten in gesprekken met gemeente De Ronde Venen

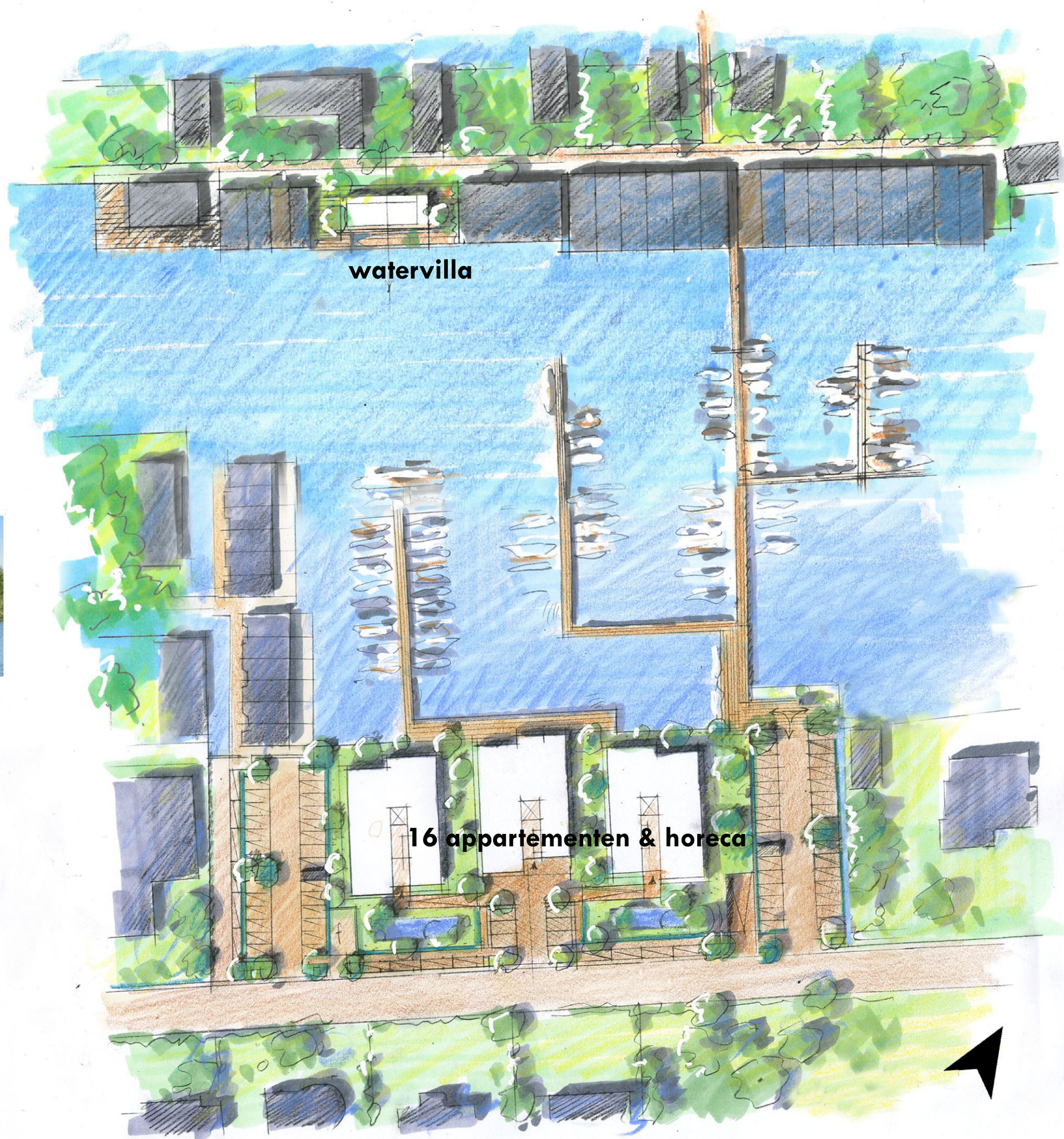
In dit scenario komt de monumentale gevel van de Plashoeve gevel niet terug. Dat is aandachtspunt in de gesprekken met de gemeente. Er is gesproken over het verplaatsen van de Plashoeve-gevel, voor horeca op een andere plek in de gemeente. De betrokken ambtenaren gaan over mogelijke verplaatsing van de gevel (i.v.m. de waarde van de Plashoeve) in gesprek met collega's die over monumenten gaan. Afsproken is dat JeeGee Vastgoed een bouwkundig rapport van de Plashoeve laat opmaken.

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. Indien er geen sociale woningbouw wordt gerealiseerd in het project, vraagt de gemeente naar verwachting een afdracht aan een vereveningsfonds waarmee sociale woningbouw elders in de gemeente kan worden gerealiseerd.

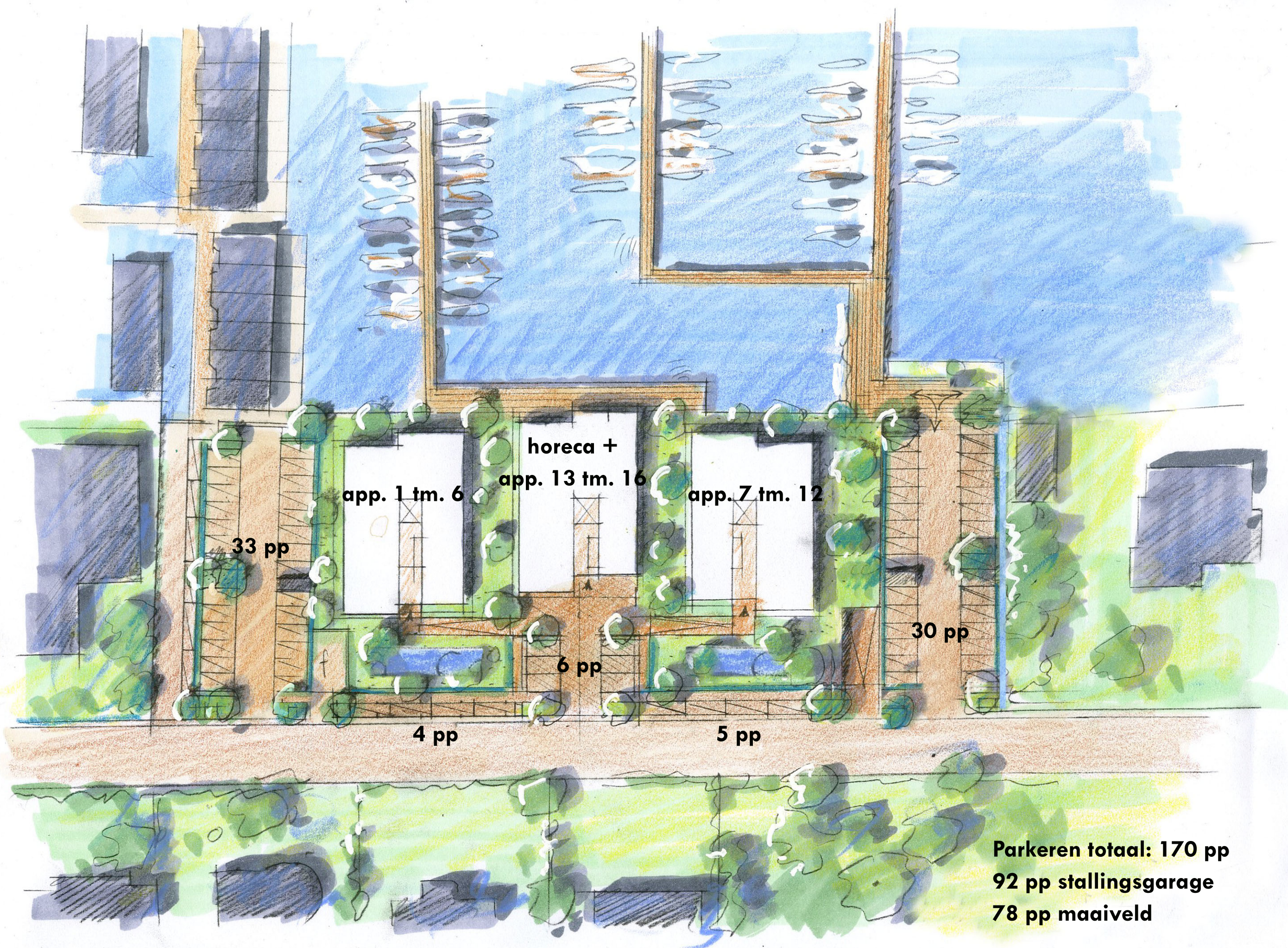
Met de gemeente wordt nagedacht over het vergroten van de mogelijkheden voor openbaar parkeren. Helaas is een parkeeroplossing op het talud langs de A2, zoals door omwonenden is voorgesteld, zeer waarschijnlijk niet mogelijk. Deze grond is in eigendom van Rijkswaterstaat. Een heel klein hoekje bij De Viersprong is gemeentegrond en daar is parkeren volgens de gemeente niet mogelijk i.v.m. verkeersveiligheid.



16 appartementen, horeca en 1 watervilla

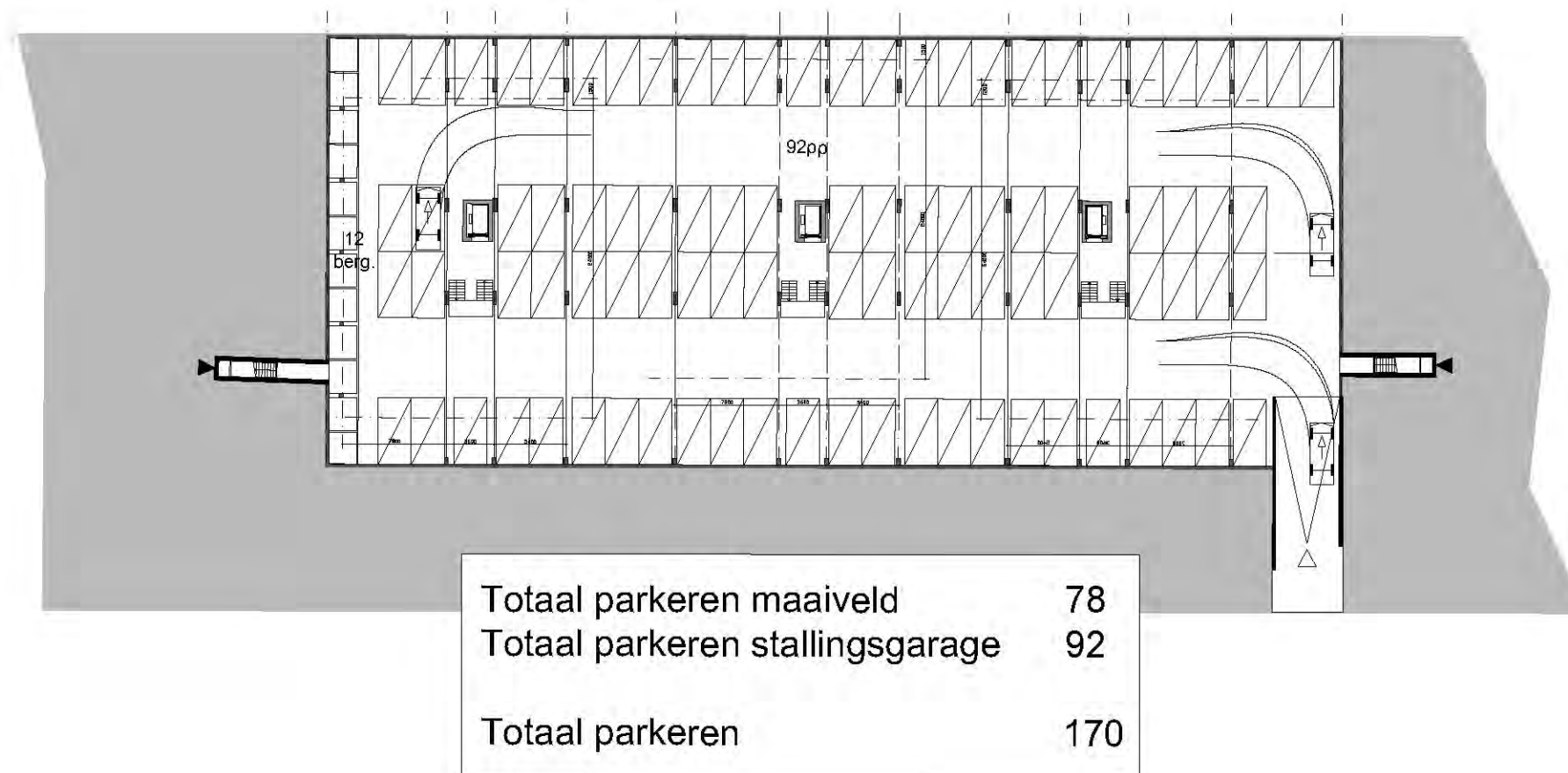


Situatie - schaal 1:800 (A3)



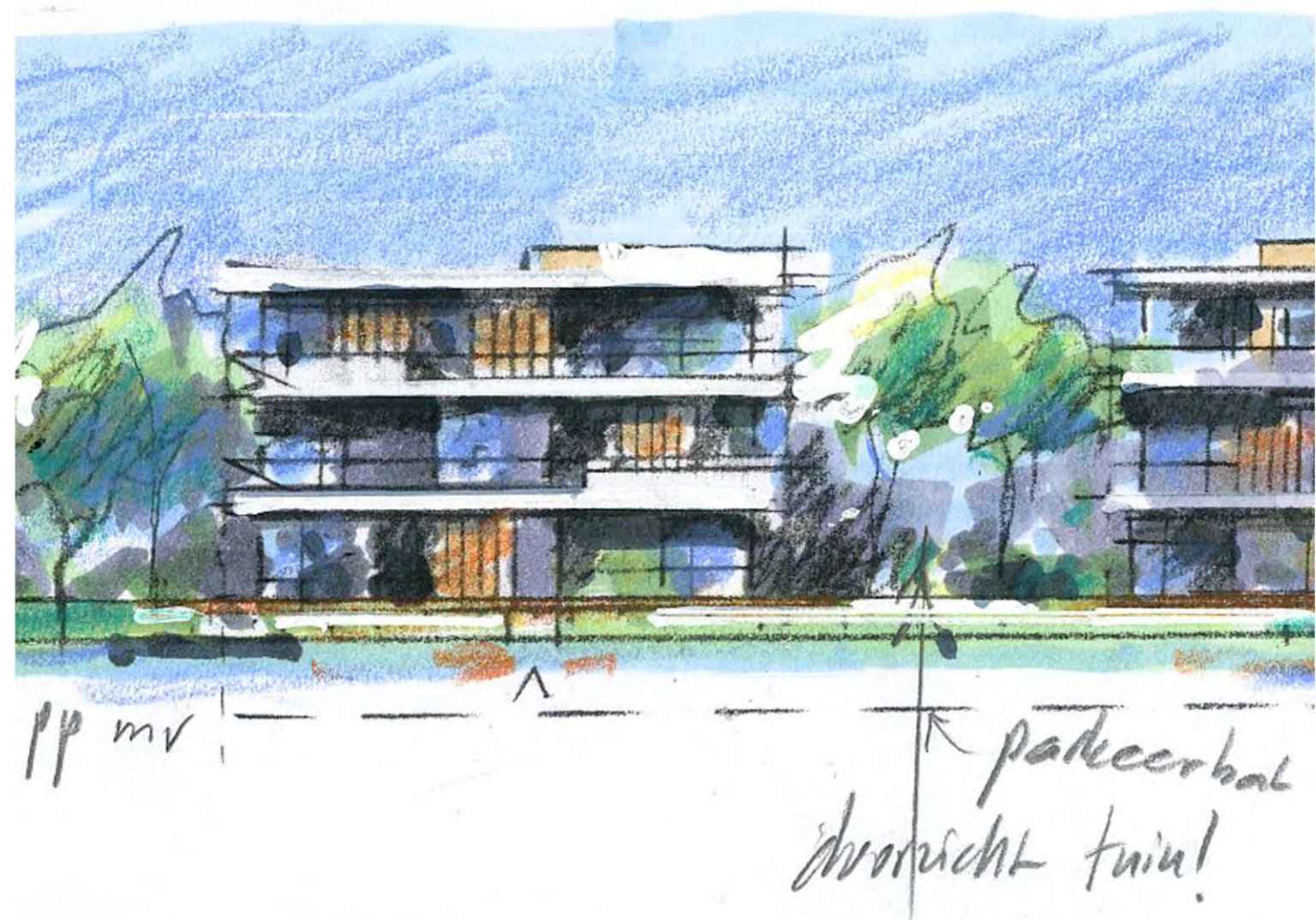
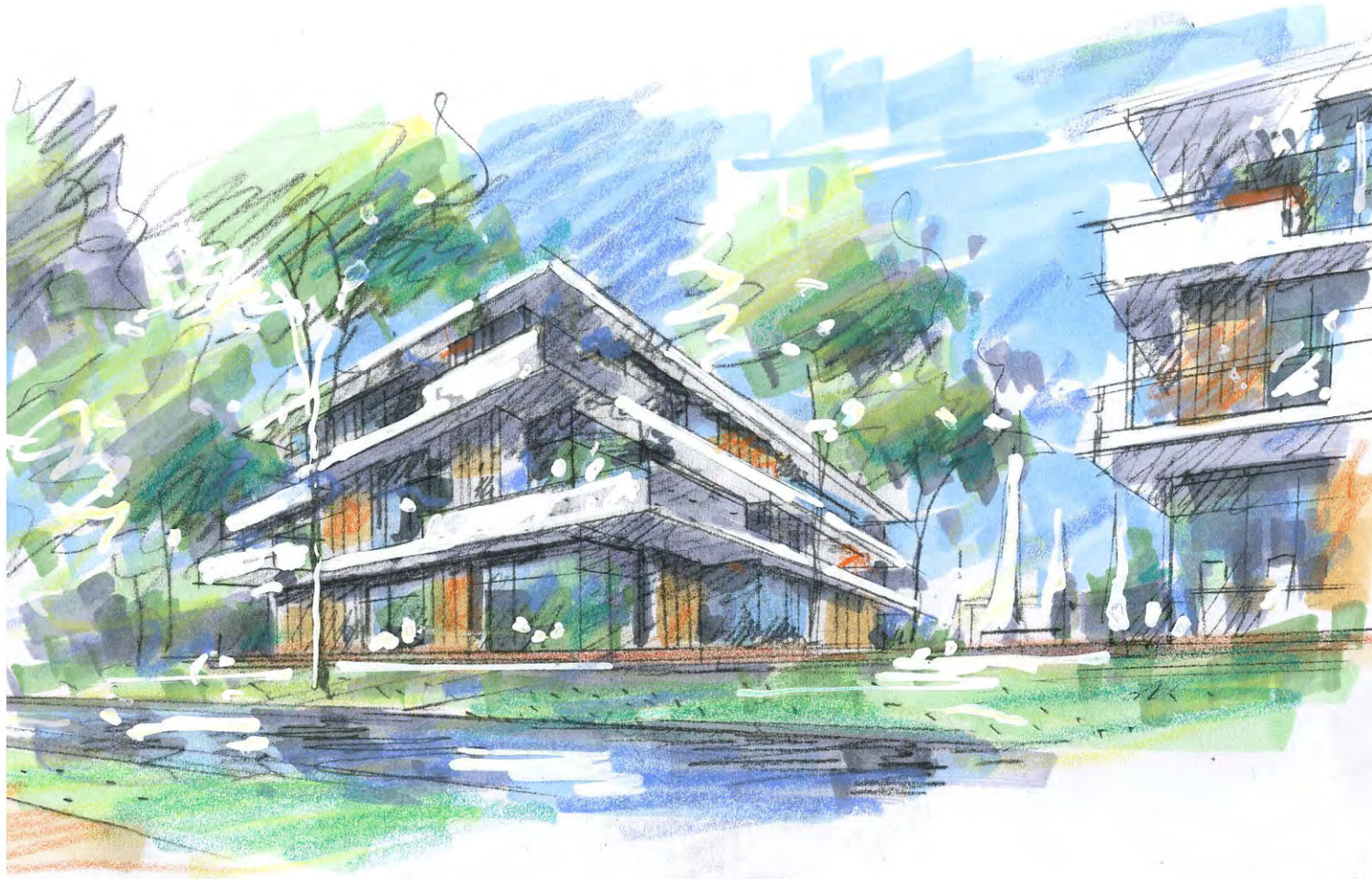
Parkeren totaal: 170 pp
92 pp stallingsgarage
78 pp maaiveld

Situatie - schaal 1:500



CONCEPT

Stallingsgarage - schaal 1:500



Gevels - schaal 1:400 / 1:200



Referentiebeelden eigentijds, ecologisch & groen parkeren