

## Korte toelichting op ingediende scenario Waterfront Vinkeveen

### **Nieuwbouw: achttien luxe appartementen**

JeeGee Vastgoed ontwikkelt drie gebouwen, met in totaal achttien luxe appartementen. Elk gebouw bestaat uit zes appartementen. De appartementen worden gebouwd in drie bouwlagen en kennen een flexibele indeling en uiteraard een zeer luxe uitstraling en afwerking.

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. Door toepassing van warme en natuurlijke materialen zullen de gebouwen zich vormen in de omgeving.

### **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 140 parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden, waarvan 69 parkeerplekken op maaiveld en 71 ondergronds. Parkeerplekken voor motoren worden op termijn ingetekend op zogenaamde 'restplekken' (ruimte die te krap is voor parkeren van auto's).

Er zijn twee voetgangsingangen naar de garage ingetekend, gescheiden van de ingang voor bewoners van de appartementen. JeeGee Vastgoed wil ervoor zorgen dat bezoekers van omwonenden 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.

### **Nieuwe afvalvoorzieningen**

Er is 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 eigenaren van een botenloods. .

#### *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,

In de uitwerking van het scenario is ingetekend:

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

### **Nieuwe watervilla**

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

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.

### **Aanpassingen naar aanleiding van gesprekken met gemeente De Ronde Venen**

In dit scenario komt de monumentale gevel van de Plashoeve gevel niet terug. Coup B.V., een bedrijf gespecialiseerd in het herbestemmen en instandhouden van monumentaal vastgoed, neemt De Plashoeve over.

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.

In dit scenario zijn aanpassingen aangebracht in de stedenbouwkundige uitwerking. De waterpartijen voor de gebouwen zijn uit het plan gehaald, op die plek komt groen. Daarnaast is het langsparkeren van de baan en zijn er bredere doorzichten in het plan opgenomen.