

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN ZOGWETERING | MAARSSSEN-DORP

KWALITEITEN, VERBETERPUNTEN, UITGANGSPUNTEN & DENKRICHTINGEN

GEMEENTE STICHTSE VECHT / WERKGROEP EN INLOOPAVOND



WERKGROEP EN INLOOPAVOND

inleidende presentatie

- ▶ aanleiding en achtergronden
- ▶ NvU: plan- en participatieproces
- ▶ resultaten ruimtelijke analyse

aan de slag in 3 werkgroepen

- ▶ benoemen kwaliteiten & verbeterpunten
- ▶ formuleren uitgangspunten
- ▶ eerste aanzet voor denkrichtingen



WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Op de roodomrande percelen is het voorkeursrecht gevestigd.

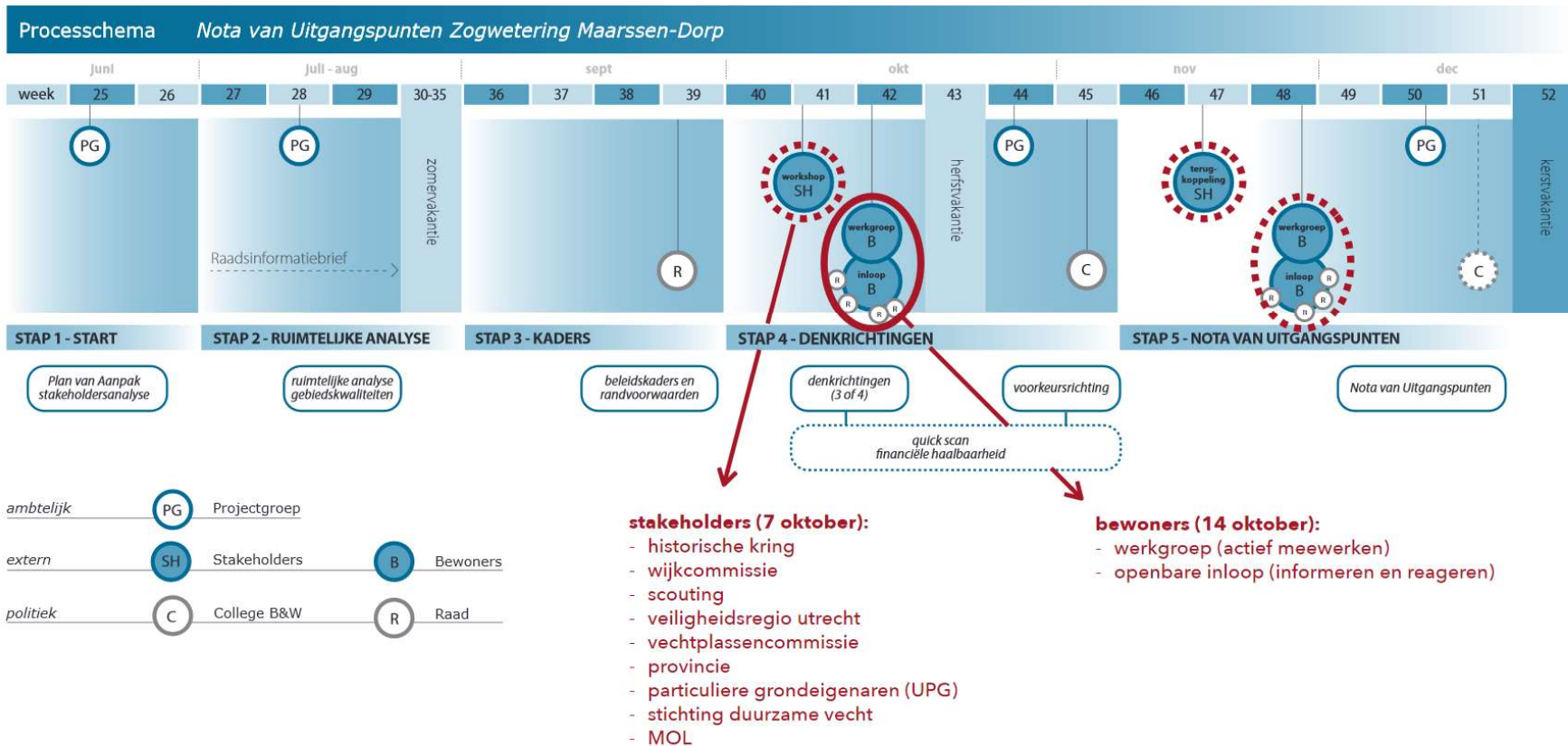


WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN – ZOGWETERING MAARSSEN-DORP

Mijlpalen planning zogwetering		2019				2020				2021				2022
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Nota van uitgangspunten														
	opdracht													
	participatie													
	concept													
	vaststelling													
Stedenbouwkundig masterplan														
	aanbesteding													
	opdracht													
	participatie													
	concept													
	vaststelling													01-02-22
Bestemmingsplan / omgevingsplan														
	proces ntb													

Mijlpalen planning zogwetering		2019				2020
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Nota van uitgangspunten						
	opdracht					
	participatie					
	concept					
	vaststelling					

PLAN- EN PARTICIPATIEPROCES: STAKEHOLDERS EN BEWONERS



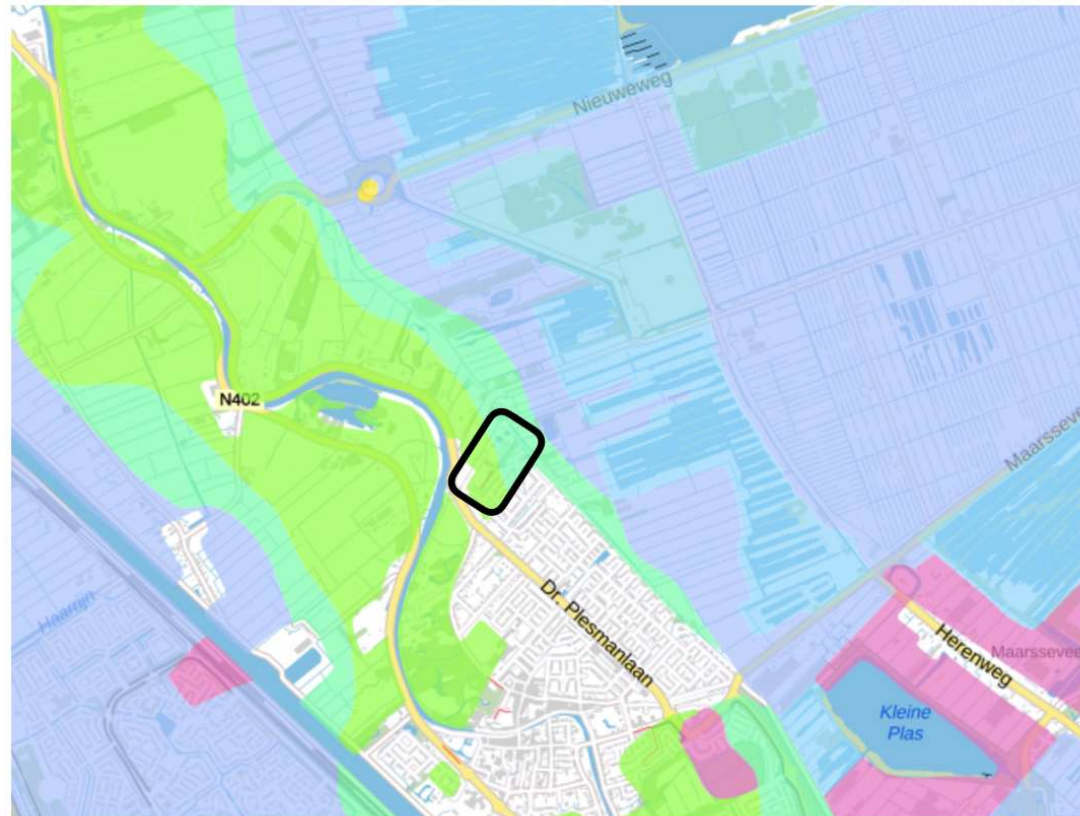
RUIMTELIJKE ANALYSE

LOCATIE ZOGWETERING: HUIDIGE SITUATIE



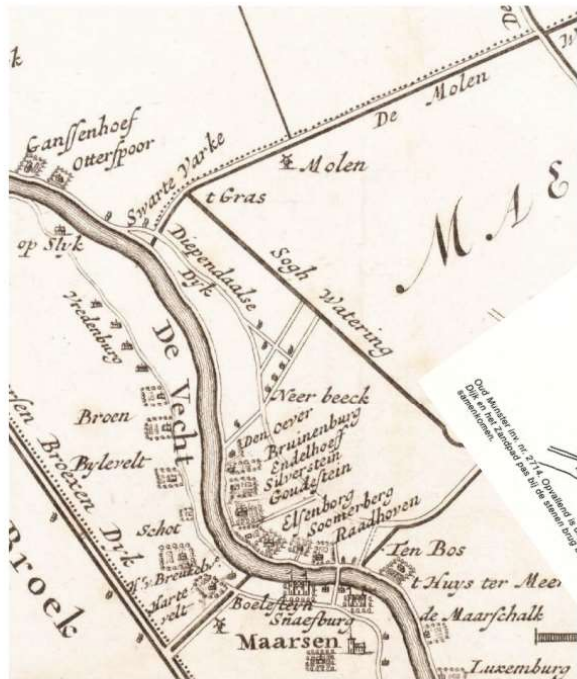
PLANGEBIED EN OMGEVING (OPPERVLAK CA. 5 HA / BEBOUWD TERREIN CA. 2,4 HA)

ONDERGROND: GEOMORFOLOGIE, BODEM EN RELIEF

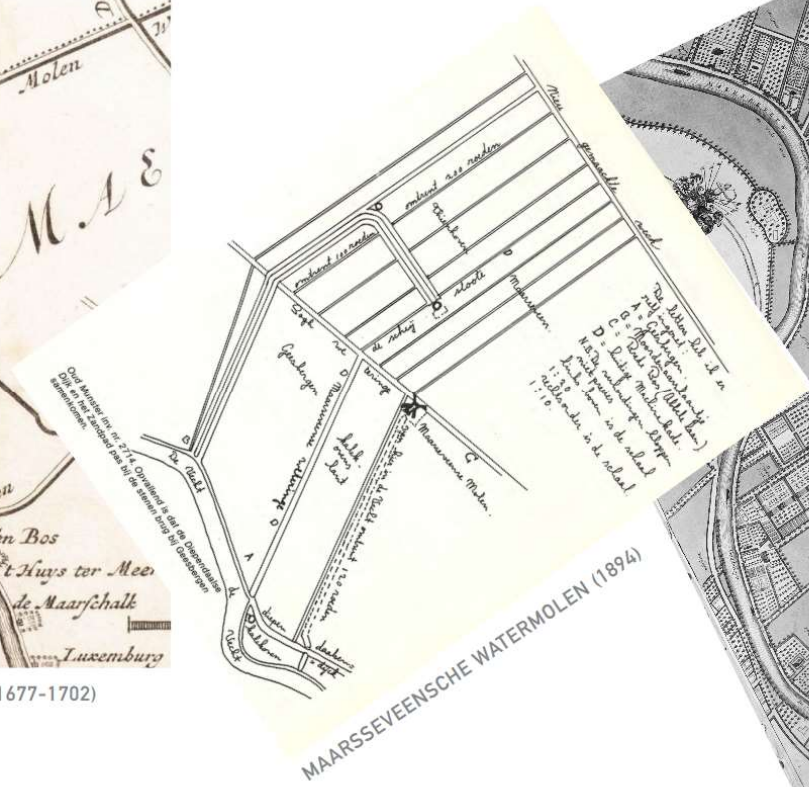


LOCATIE OP OVERGANG VAN STROOMRUG LANGS DE VECHT (HOOG & DROOG) NAAR RIVIERKOMVLAKTE (LAAG & NAT)

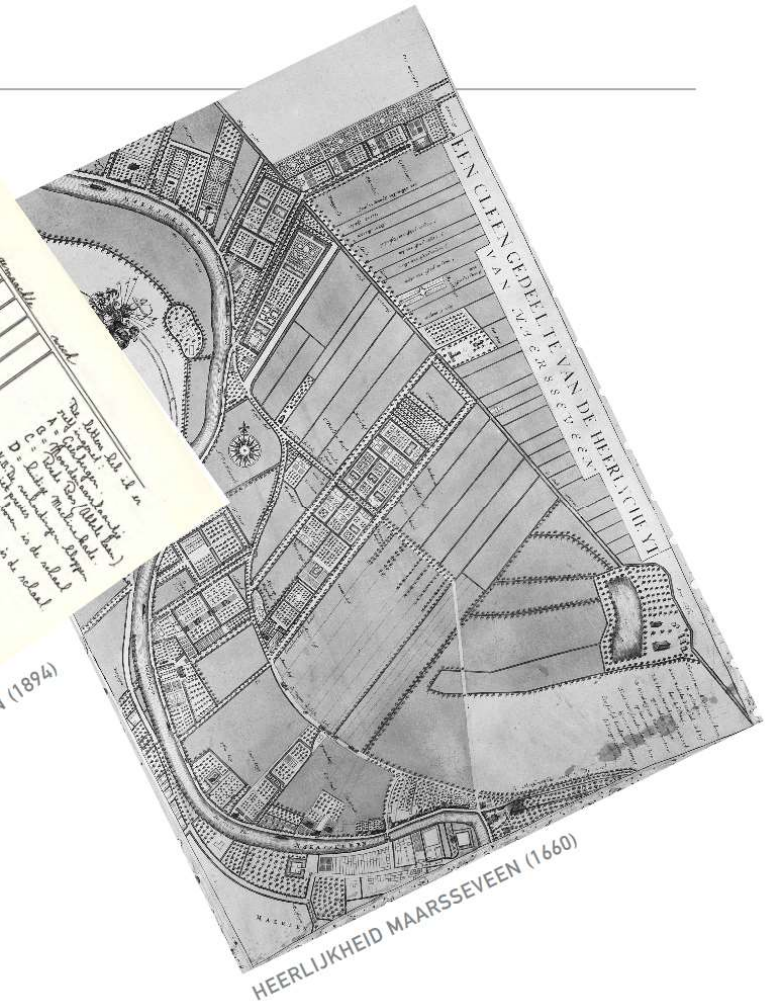
CULTUURHISTORIE: OUDE ONTGINNINGSLIJNEN



DIEPENDAALSEDIJK EN ZOGWETERING (1677-1702)



MAARSSEVEENSE WATERMOLEN (1894)



HEERLIJKHEID MAARSSEVEEN (1660)

LOCATIE BEVAT DIVERSE CULTUURHISTORISCHE RELICTEN

CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART



CULTUURHISTORIE

historische buitenplaatsen

- buitenplaats biotoop
- verdwenen buitenplaats
- zichtveld
- hoofdgebouw
- boerderij

historisch groen

- buitenplaats biotoop
- klein landschappelijk element
- historische structuur iaan / wegbeplanting

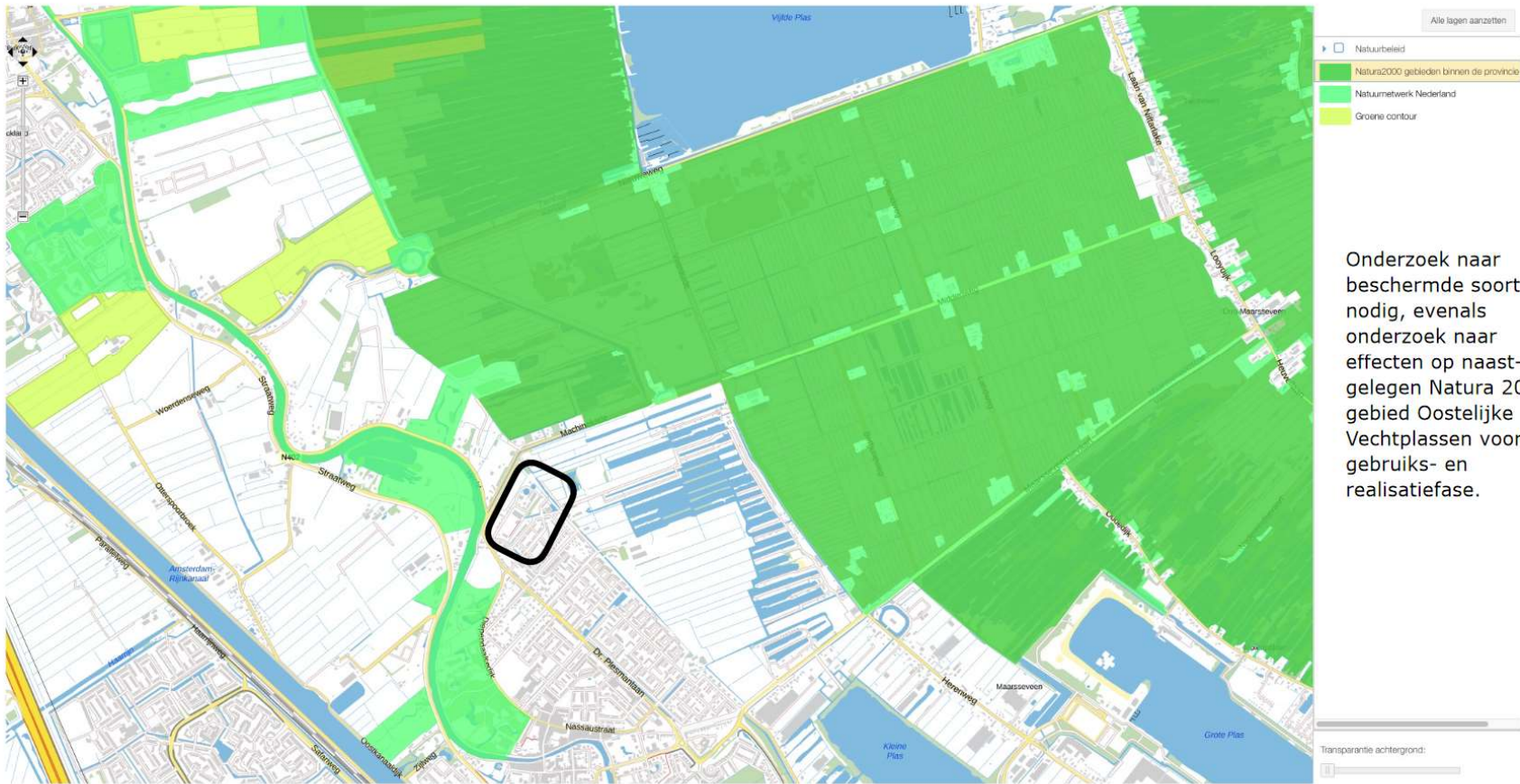
historisch water

- Zogwetering
- inundatiekanaal
- Vecht
- historische structuur hoofdwatergang

NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE (NOMINATIE UNESCO-WERELDERFGOEDLIJST)

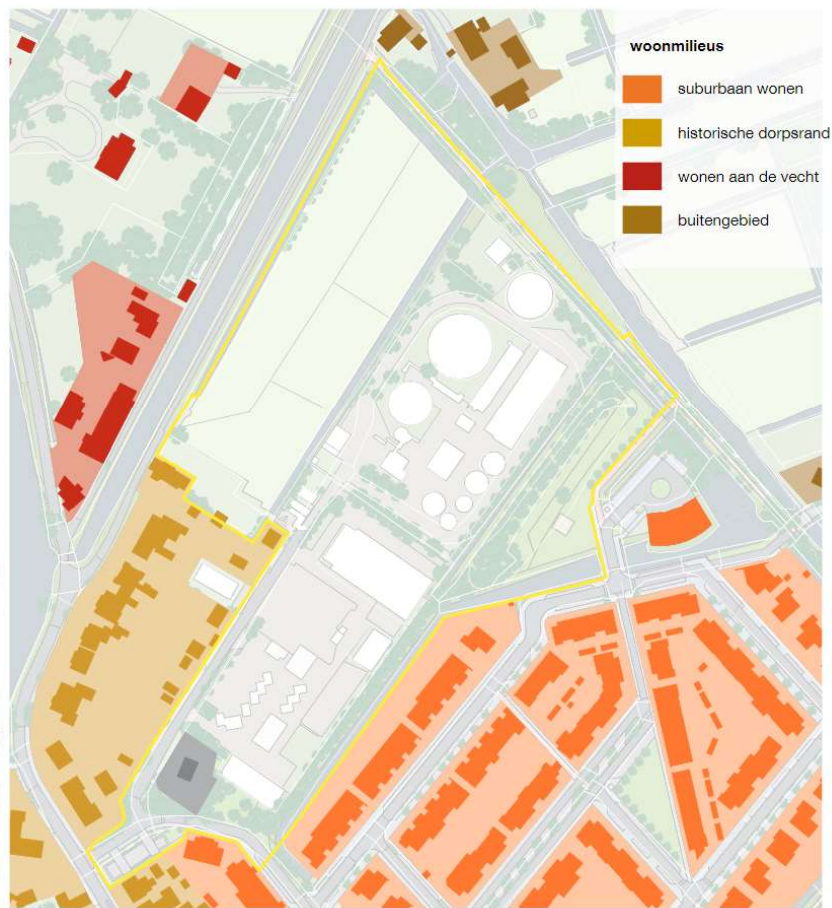
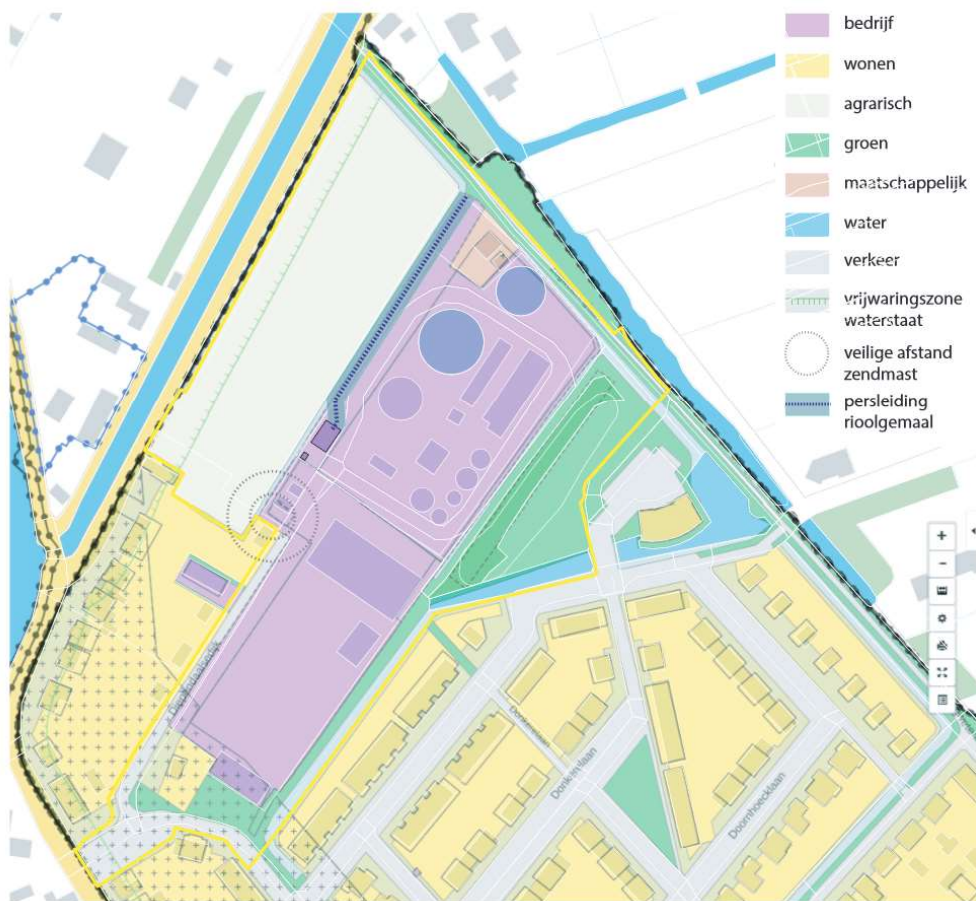


NATUUR: NATURA2000, NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN) EN GROENE CONTOUR



Onderzoek naar beschermde soorten nodig, evenals onderzoek naar effecten op naastgelegen Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen voor gebruiks- en realisatiefase.

HUIDIGE BESTEMMINGEN EN BELEMMERINGEN



ACTUALISATIE WOONVISIE 2017-2022

Betreft een actualisatie van de Woonvisie 2017-2022 met als uitgangspunten:

1. voldoende betaalbare woningen, nu en straks;
2. vergroten van het aanbod aan middenhuur;
3. wonen met welzijn en zorg: aanbod verruimen;
4. verduurzaming van de woningvoorraad;
5. ruimte voor nieuwe woonconcepten.

Nieuwbouwopgave

In hoofdstuk 2 en 3 wordt de nieuwbouwopgave omschreven, deze ziet er als volgt uit:

aantal woningen/ woonprogramma	sociale huur* (huurprijs tot € 720)	betaalbare koop (tot € 200.000)	middenhuur (huurprijs van € 720 tot € 900)
> 25 woningen	Ja minimaal 30%	Ja, indien mogelijk	Ja minimaal 20%
6 tot en met 25 woningen	Ja minimaal 30%		
1 tot en met 5 woningen	maatwerk	maatwerk	maatwerk

** Het percentage sociale huur kan op locaties van woningcorporaties hoger liggen (tot 100% sociaal is mogelijk)*

Overige thema's

Naast de nieuwbouwopgave zijn ook een aantal andere thema's die vragen om een actualisatie van de woonvisie.

- Wonen met welzijn en zorg: met onder andere aandacht voor de uitvoering van het actieprogramma wonen met welzijn en zorg en opstellen toolkit voor maatschappelijke opvang in onze wijken. (hoofdstuk 4)
- Duurzaamheid: bij bestaande bouw **op termijn** aardgasloos en bij nieuwbouw en **renovatie van huurwoningen** Nul op de Meter. (hoofdstuk 5)
- Nieuwe woonconcepten: we geven ruimte voor groepswonen, tiny houses, hofjeswoningen, collectief particulier ondernemerschap en andere vormen van nieuwe woonconcepten. (hoofdstuk 6)

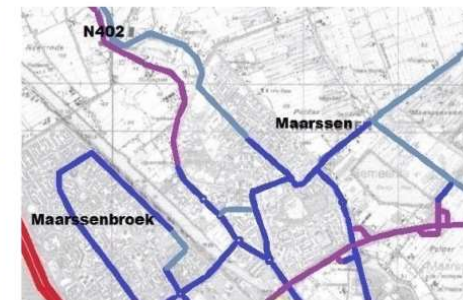
VERKEERSSTRUCTUUR VOOR AUTO'S EN FIETSERS



autoverkeer

- hoofdontsluiting via Driehoekslaan en Dr. Plesmanlaan richting Ring Utrecht)
- buiten bebouwde kom ontsluiting via erftoegangsweg Machinekade en Zandpad (60 km/uur)
 - > plannen voor inrichting als fietsstraat
- inrichting nieuw woongebied als verblijfsgebied (30 km)

hoofdwegennetwerk GVVP Stichtse Vecht



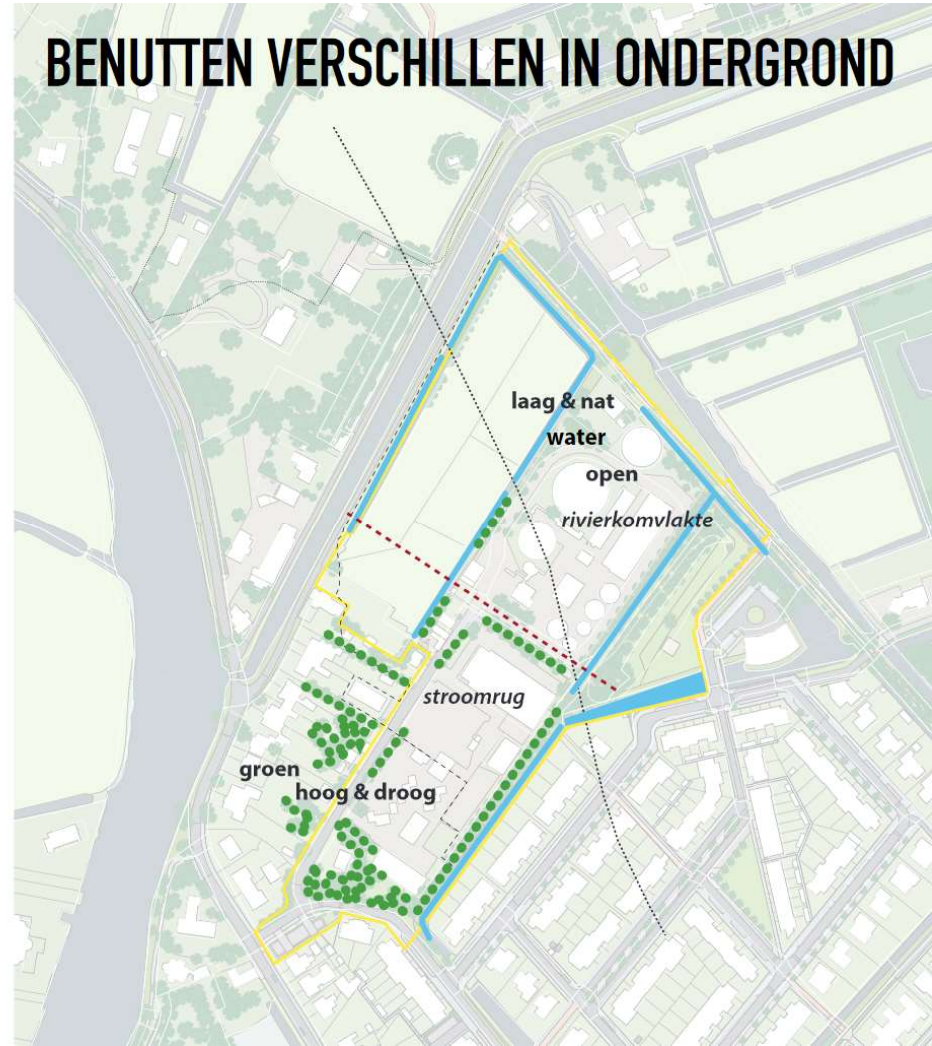
- **Rijkswegen**
- **Provinciale wegen**
- **Gebiedsontsluitingswegen**
- **Belangrijke erftoegangswegen**

BOUWSTENEN VOOR DENKRICHTINGEN

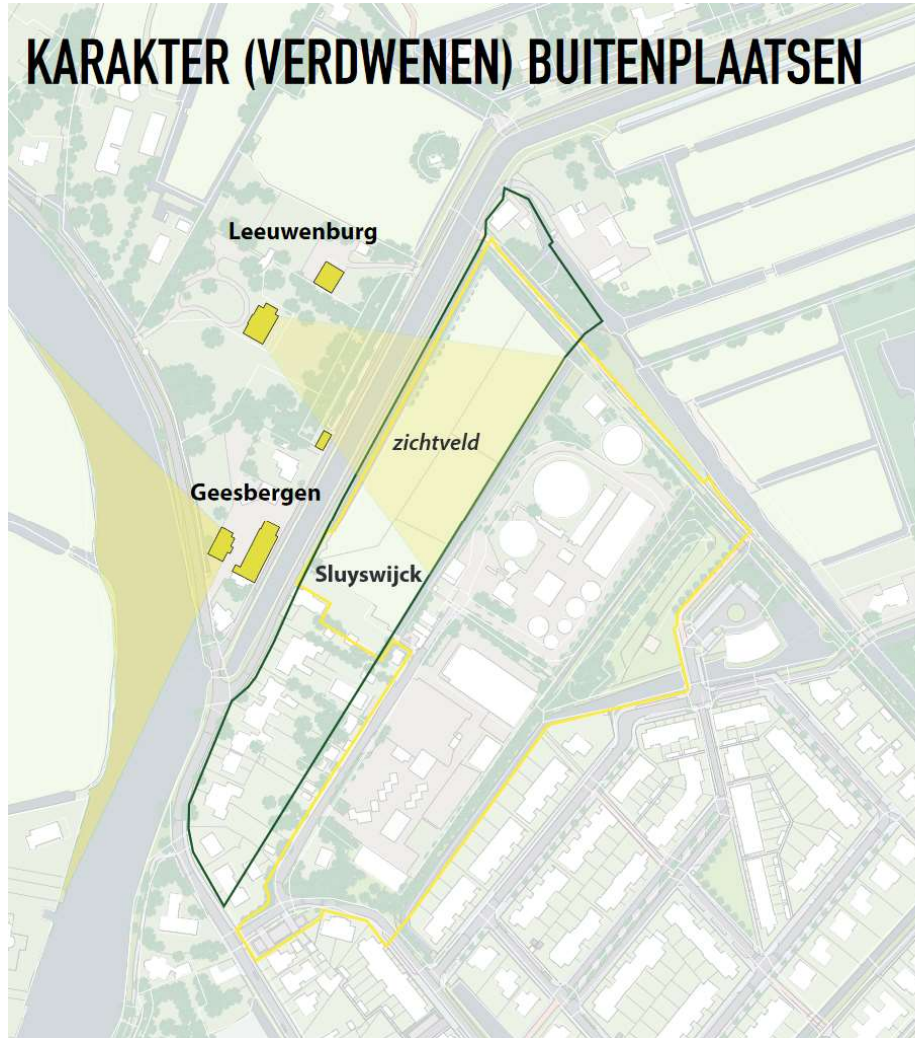
BOUWSTENEN VOOR DENKRICHTINGEN



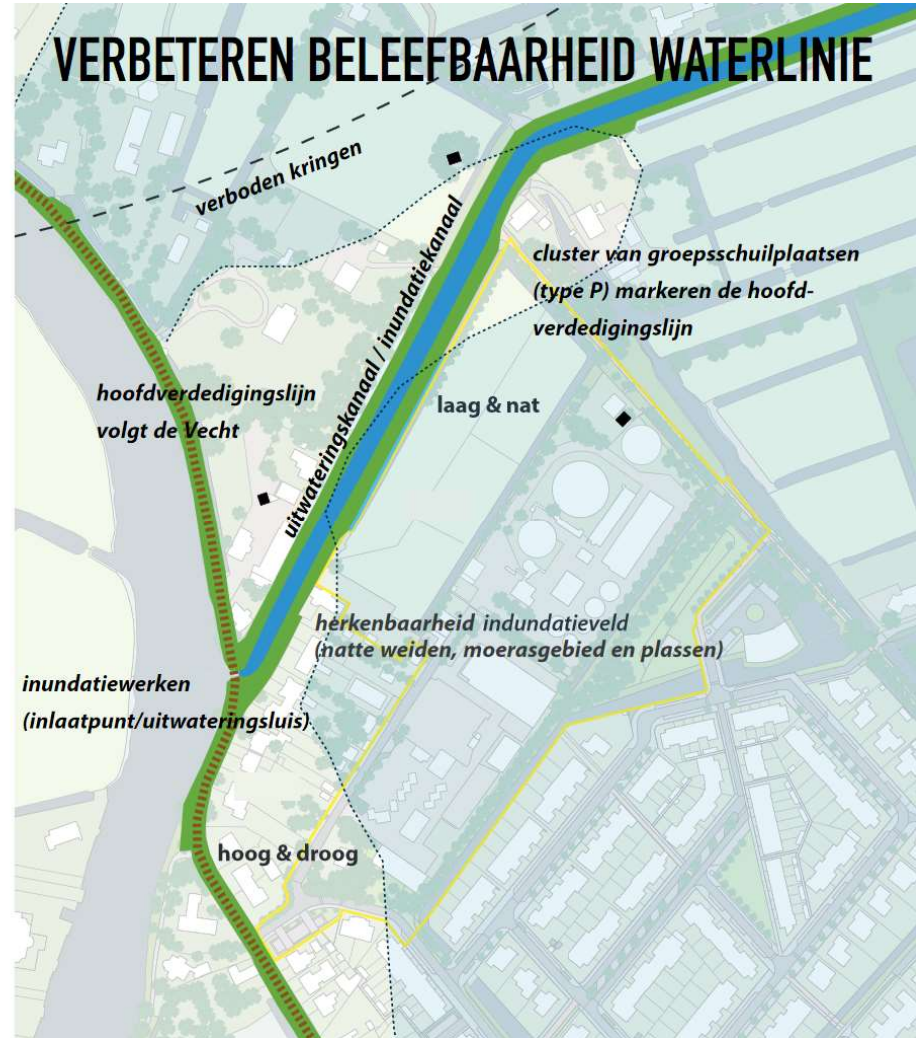
BENUTTEN VERSCHILLEN IN ONDERGROND



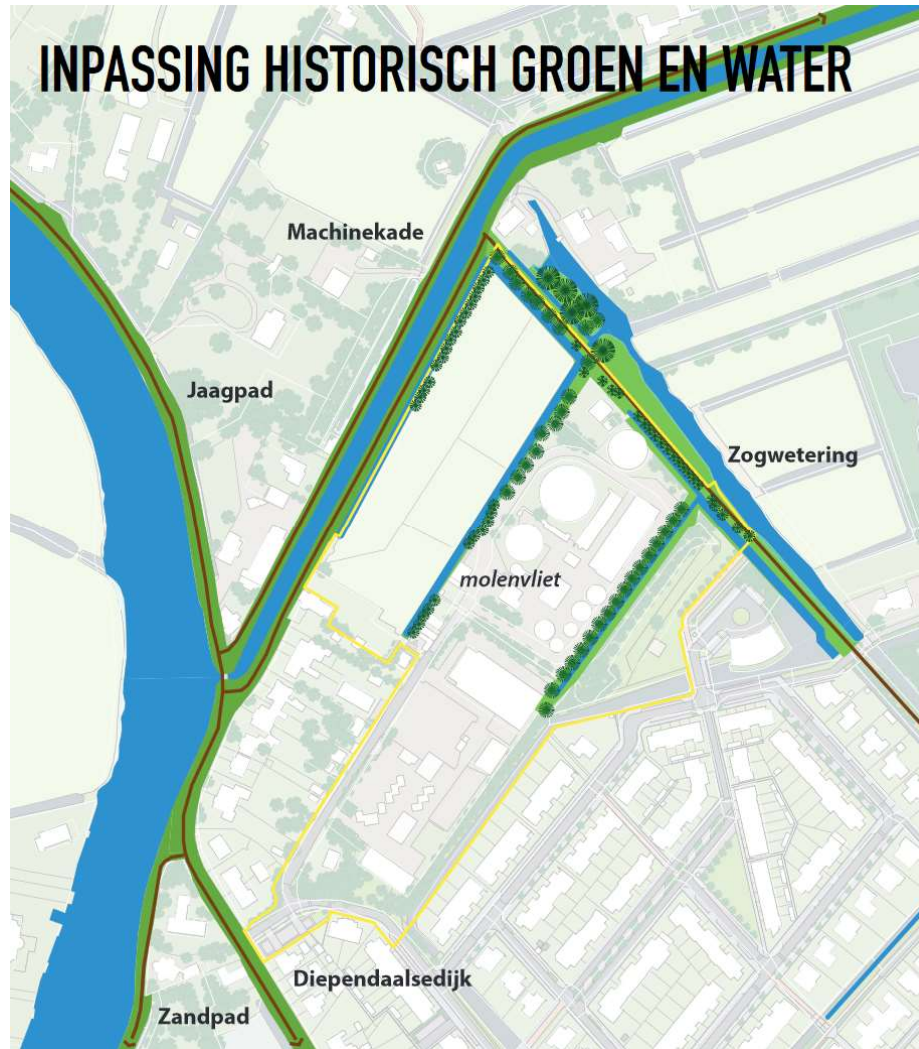
KARAKTER (VERDWENEN) BUITENPLAATSEN



VERBETEREN BELEEFBAARHEID WATERLINIE



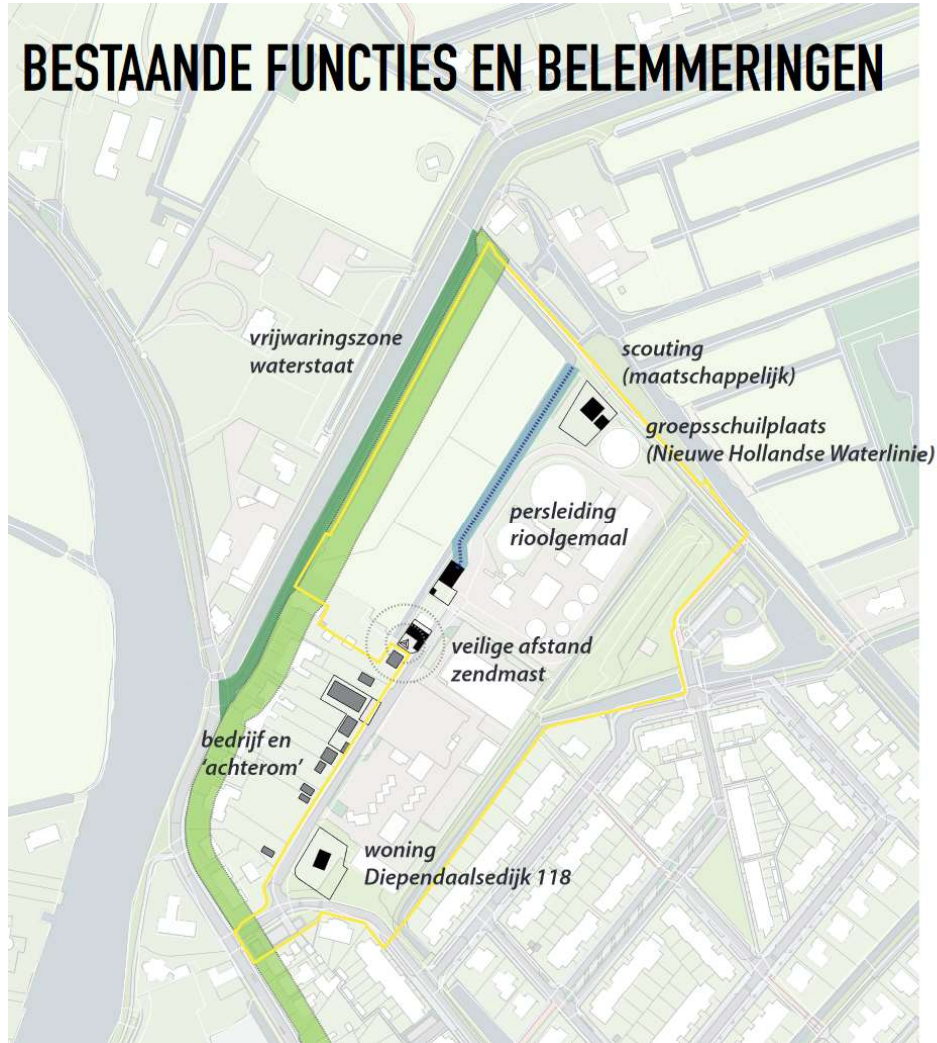
INPASSING HISTORISCH GROEN EN WATER



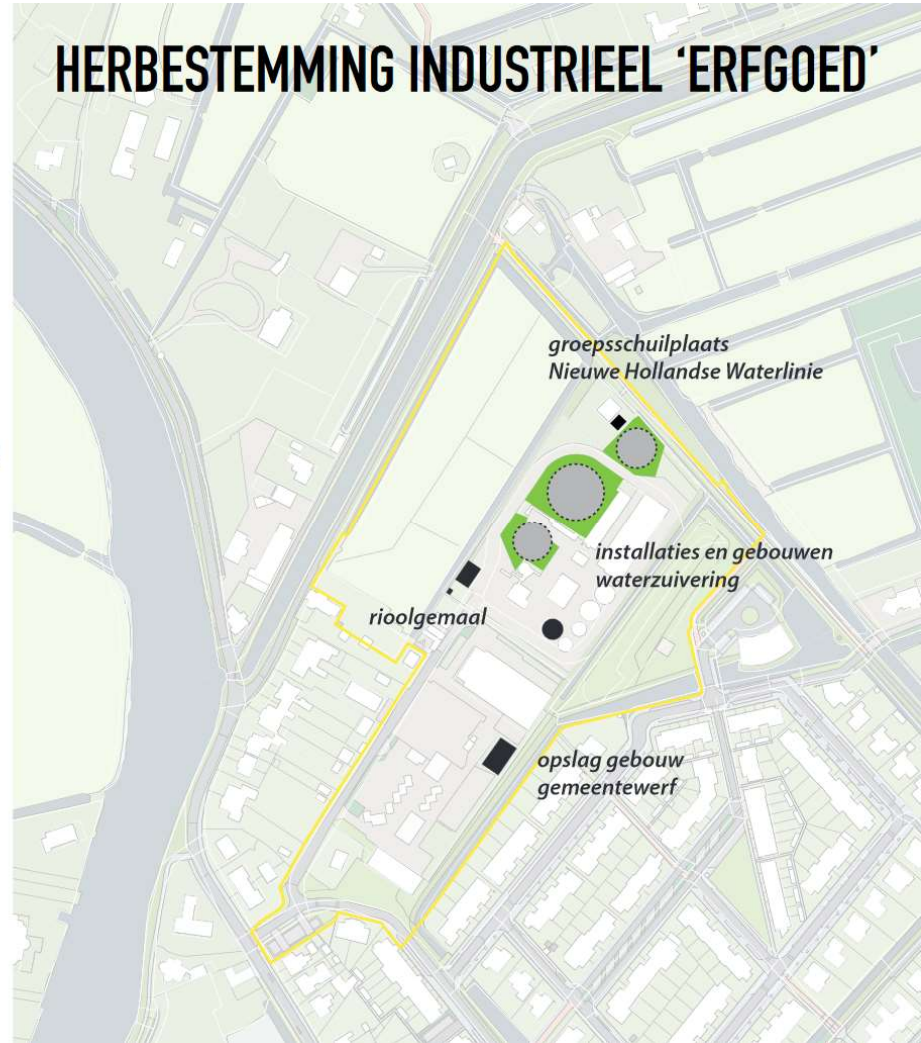
GROENE RANDEN RICHTING DE OMGEVING



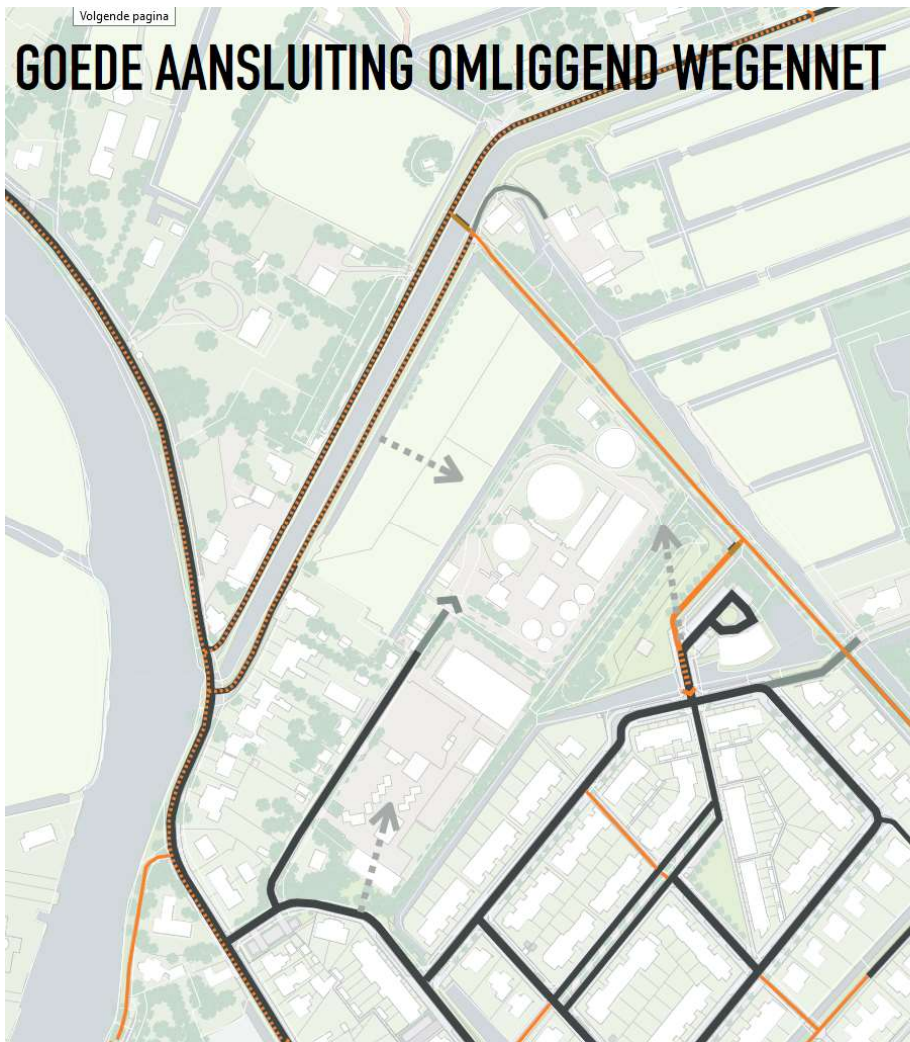
BESTAANDE FUNCTIES EN BELEMMERINGEN



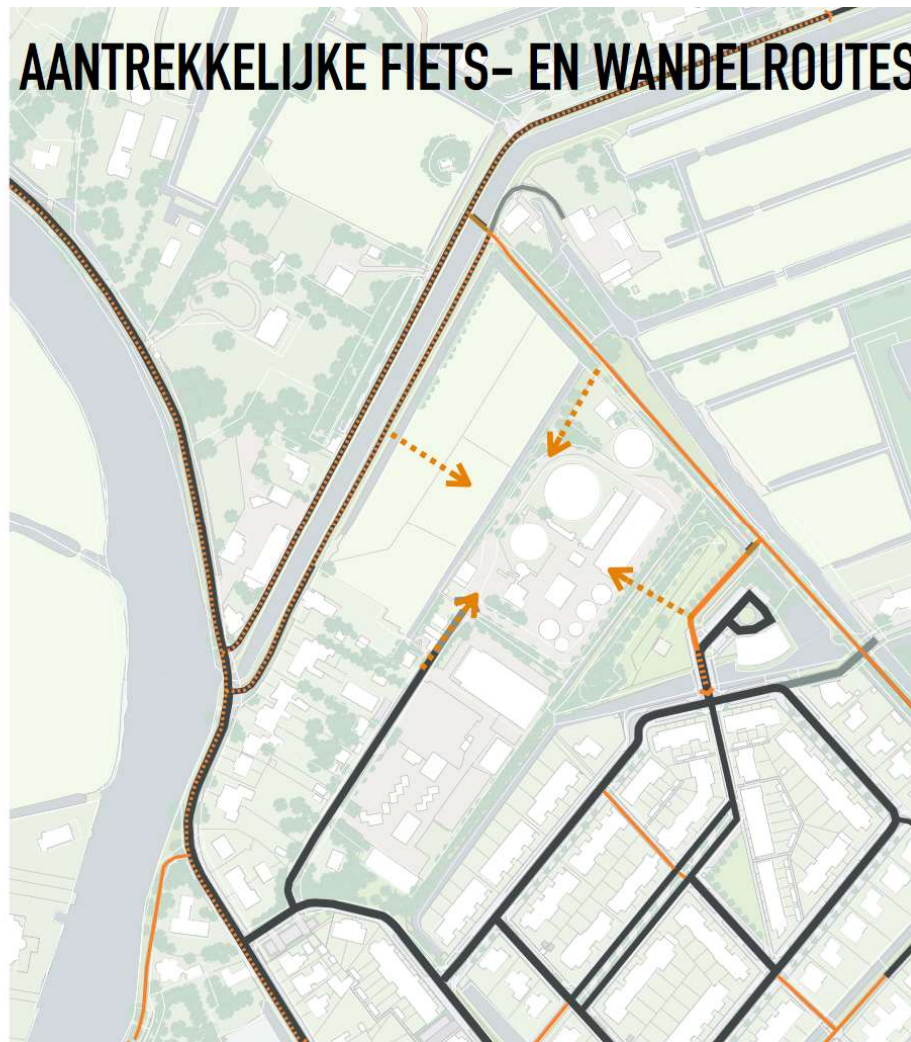
HERBESTEMMING INDUSTRIEEL 'ERFGOED'



GOEDE AANSLUITING OMLIGGEND WEGENNET



AANTREKKELIJKE FIETS- EN WANDELROUTES



Volgende pagina

'STAPELKAART'



IN DRIE WERKGROEPEN AAN DE SLAG...

- ▶ benoemen van kwaliteiten & verbeterpunten
(vanuit uw eigen achtergrond als bewoner)
- ▶ formuleren van uitgangspunten voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
(zogwetering -> woningbouwlocatie)
- ▶ o.b.v. geformuleerde uitgangspunten:
schetsen / eerste ideeën voor invulling ('denkrichting')

TERUGKOPPELING: MAXIMAAL 5 UITGANGSPUNTEN (...EN EEN 'DENKRICHTING')

