



Aan de bewoners
Doornhoecklaan 44
3601 JW Maarssen

Datum: 24 december 2021

Vragen over de inhoud van dit wijkbericht? Neem contact op met Ymke Harmens (projectleider) of Jose van Vliet (omgevingsmanager)

✉ info@stichtsevecht.nl

☎ 14 0346

Woningbouwproject Zogwetering

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad de structuurvisie voor het plangebied Zogwetering vastgesteld. Deze structuurvisie is de basis voor het stedenbouwkundig plan dat nu gemaakt gaat worden. Omwonenden en belanghebbenden mogen hier natuurlijk over meepraten. In dit wijkbericht leest u meer over de vervolgstappen de komende periode. Daarnaast leest u in dit wijkbericht hoe u zich kunt aanmelden voor de bewonerswerkgroep nieuwbouw Zogwetering.



Van visie naar stedenbouwkundig plan

De vastgestelde structuurvisie wordt nu uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan moet worden gebaseerd op de basisrandvoorwaarden die vastgelegd zijn in de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie. Eén van die randvoorwaarden is dat er 100 tot 130 woningen gebouwd moeten worden: 30% sociale huur, 30% middeldure huur en 40% vrije sector.

Een stedenbouwkundig plan geeft veel gedetailleerder aan hoe de opzet van de nieuwe wijk wordt. Waar komen de woningen precies te staan, hoe zien de bouwkavels eruit, waar liggen straks wegen, paden en sloten en hoe komt de openbare ruimte eruit te zien: waar komen de ontmoetingsplekken en de groenvoorzieningen? Het stedenbouwkundig plan geeft ook inzicht in de hoogtes en omvang van de verschillende gebouwen. Dat noemen we ook wel de bouwmassa. En de effecten van die bouwmassa op de omgeving.

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Om tot een stedenbouwkundig plan te komen, maken we eerst een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Hierin wordt aangegeven waar binnen het stedenbouwkundig plan in ieder geval rekening mee moet worden gehouden. Deze regels zijn gebaseerd op het beleid van de gemeente en de wettelijke regels. Denk dan aan parkeernormen, maar ook de afmetingen van wegen en regels die gaan over duurzaamheid, behoud en versterken van natuur, en klimaatadaptatie (zoals waterberging).

Beeldkwaliteitsplan

Bij het stedenbouwkundig plan maken we ook een beeldkwaliteitsplan. Hierin kunt u zien hoe de woningen er uit komen te zien: welke stijlen, welke kleuren en materialen.



Het participatieproces

De gemeente wil dat het stedenbouwkundig plan in goed overleg met bewoners en belanghebbenden wordt gemaakt. Dat noemen we het participatieproces. We beginnen, net als bij de structuurvisie, met het samenstellen van twee werkgroepen.

Meepraten

We gaan zowel een bewonerswerkgroep samenstellen als ook een stakeholderswerkgroep: een werkgroep van belanghebbenden. Voor stakeholderswerkgroep nodigen we de volgende partijen uit: de Bewonersgroep Zogwetering, Dichters en Lanen, belangenvereniging Zogwetering, de Vechtplassencommissie, de Provincie, Portaal, de eigenaar van het weiland, de Historische kring, de Scouting en de Veiligheidsregio Utrecht.

Bewonerswerkgroep nieuwbouw Zogwetering

De bewonerswerkgroep die we gaan samenstellen is bedoeld voor omwonenden uit de wijk Zogwetering. Hij bestaat uit maximaal 12 deelnemers en moet een afspiegeling zijn van de inwoners van de wijk. Daarom zullen we uit alle aanmeldingen twee afgevaardigden kiezen uit de vier straten die direct grenzen aan het plangebied: het Zandpad/Machinekade, Doornhoecklaan (gedeelte grenzend aan het plan), Zuiderhoflaan, Diependaalsedijk. Zij mogen natuurlijk hun eigen klankbordgroep formeren om de belangen van de straat goed te kunnen vertegenwoordigen. Naast de bewoners uit deze vier straten mogen nog vier personen uit de andere straten rond het plangebied deelnemen aan de werkgroep.

Aanmelden voor de bewonerswerkgroep

Als u graag wilt meedenken over het stedenbouwkundig plan dan kunt u zich tot 8 januari 2021 per e-mail aanmelden bij de omgevingsmanager van dit project, Jose van Vliet (E: jose.van.vliet@stichtsevecht.nl). Vertel bij uw aanmelding waarom u graag wilt deelnemen en wat uw woonadres is. Dat woonadres is nodig om een goede samenstelling te krijgen van de bewonerswerkgroep.

Wat gaat de bewonerswerkgroep doen

Als de bewonerswerkgroep is samengesteld organiseren we drie bijeenkomsten. Hieronder ziet u welke onderwerpen er dan besproken worden. In de werkgroep kunt u meepraten over het stedenbouwkundig plan. Wat vindt u belangrijk om in een prettige omgeving te wonen? Welke kansen ziet u en wat zijn aandachtspunten waar we rekening mee moeten houden?

Het is de bedoeling dat het stedenbouwkundig plan rond de zomer wordt opgeleverd. Na de zomer van 2022 worden er een algemene informatiebijeenkomst en een inspraakronde voor iedereen georganiseerd. Deze planning is afhankelijk van hoe het proces loopt.

Wanneer	Onderwerpen
februari 2022	Rol van de werkgroep Stedenbouwkundig Programma van Eisen Eerste aanzet voor de wegen en indeling van het plangebied
April/mei 2022	Indeling plangebied, inrichting woonlocaties en openbare ruimte
Juni/juli 2022	Beeldkwaliteit en bouwstijl Concept Stedenbouwkundig plan
September 2022	Informatiebijeenkomst

Fijne feestdagen en een gezond 2022
Namens de projectgroep Zogwetering.

06 13 53 45 89

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

gemeentestichtsevecht

www.stichtsevecht.nl

@stichtsevecht

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

gemeentestichtsevecht

GemStichtseVecht