

## **Verslag bijeenkomst stakeholders nieuwbouwplannen Zogwetering**

Van de stakeholders waren aanwezig: Vechtplassencommissie, Scouting, Belangengroep Zogwetering en wij.

Vanuit de gemeente waren aanwezig: Angela Fischer, haar nieuwe collega, een stedenbouwkundig medewerker, José van Vliet.

Bureau Nieuwe Gracht was met 2 personen aanwezig.

Voorop gesteld dat we een verslag van de gemeente krijgen met daarbij de presentaties van Bureau Nieuwe Gracht.

Na een voorstelronde verzekerden gemeente en bureau Nieuwe Gracht ons dat we ook na de bijeenkomst nog per mail kunnen reageren.

Vervolgens werden de 3 modellen vanuit verschillend perspectief toegelicht. Vanuit “droog-nat”, “groen”, “inpassing in het landschap” en “verkeer en parkeren”. Het zuidelijk deel is het droge deel en het noordelijke deel het natte deel. Er is een hoogteverschil van 2 meter. Het plannen van water in het zuidelijk deel sluit aan bij het lage en natte slootrijke polderlandschap.

Wat betreft het “groen” speelt de aarden wal bij het appartementencomplex een rol: behouden of gedeeltelijk afgraven. Het idee is om er een pad aan te leggen.

Het is nog niet duidelijk wat er aan bomen kan blijven staan als de geluidswal verwijderd wordt. Er wordt zo nodig herplant.

De gestapelde woningen worden zo ver mogelijk van de groene omgeving gepland, zodat je een “van laag- naar hoogbouw” krijgt, gezien vanaf de Machinekade. De hoogbouw (= gestapelde woningen) wordt eveneens op afstand van de bestaande bebouwing gehouden. De grondgebonden huizen worden met het oog op privacy dwars op de bestaande woningen van Zogwetering gesitueerd. De parkeernorm is nog een onzekerheid, omdat de gemeente daar gemeente-breed nog over in discussie is.

De 3 genoemde modellen zijn eerder met de groep bewoners gesproken en zij zijn in circuitvorm met deze 3 modellen in de vorm van maquettes aan de slag gegaan. Dat heeft geleid tot een nieuw model, waarbij de voorkeuren van model 1 en model 3 samen zijn genomen: het noordelijk deel van model 3 en het zuidelijk deel van model 1.

Bureau Nieuwegracht vertelde dat de modellen zowel voor 3 als voor 4 woonlagen geschikt zijn. Bij 4 woonlagen komt de 4de laag onder een schuin dak. Het is niet aan te raden om alle gestapelde woningen met 4 woonlagen te bouwen. Dat is afhankelijk van de situering. De keuze voor 4 woonlagen op een beperkt aantal gestapelde woningen betekent dat er zo'n 113 woningen gebouwd kunnen worden.

De parkeernorm wordt in dat geval aangepast naar beneden (?!). Niemand heeft voorkeur voor centrale parkeerplaatsen.

De voorkeur blijft 3 lagen, maar dat moet financieel wel haalbaar zijn. De gemeente heeft geen extra potje om bij te financieren. En er is op dit moment nog geen inzicht in de kosten van de sanering van het gemeentelijk afvalstation.

Het vrijstaande kavel staat ingepland. Dat is het ‘financiële paretje’ van de gemeente. Als dat weg moet, wordt de kans groter dat er in 4 lagen gebouwd gaat worden. Het staat nog open hoe dit verder vorm krijgt.

De scouting wil graag een nieuw clubhuis, zo veel mogelijk aangepast aan de natuur door er een houten constructie van te maken. Ze willen graag extra ruimte om deze te kunnen verhuren.

Hoe dat met het verkeer moet, moet nog nader bestudeerd worden.

Het idee van een Knarrenhof werd ingebracht door de Belangengroep Zogwetering.

Vervolgens werd de aanwezigen gevraagd wat ze van dit voorstel vonden. Hier kwam niet echt oppositie tegen. Wel heeft de voorzitter van de belangenvereniging gezegd dat hij het aantal woningen nog te hoog vindt. Daar wil hij op een later moment nog met de gemeente over praten.

Er is helemaal nog geen rekening gehouden met de verkeersstromen.

Zo wil de scouting een multifunctioneel pand laten bouwen voor allerlei doeleinden. Op mijn vraag hoe het dan zit met de verkeersstroom wordt er gezegd dat het timmerdorp ook een flinke verkeersstroom geeft.

Mijn opmerking over het sluiten van de Vondel verzandde in een discussie dat er algemeen te weinig ruimte voor verenigingen is.

Het voorkeursmodel zoals het er nu ligt moet nog getoetst worden aan allerlei randcondities. Daar is het verkeer er een van, maar ook hoe het zit met de stikstofuitstoot tijdens het bouwen en daarna met bewoning.

Een belangrijke opmerking van de Vechtplassencommissie was dat men te veel bezig was met de invulling van het gebied met huizen en te weinig met de omgeving vanuit de Waterlinie en de verdere aanwezige natuur.

In januari en februari van volgend jaar vinden er allerlei gesprekken plaats met belanghebbenden.

Zo werd de wijkcommissie ook genoemd m.b.t. duurzaamheid.

Ook zullen de wijkbewoners geïnformeerd worden.