

Verlag Participatieavond IV Cronenburgh IV

19:30 – 22:00 uur

1. Inleiding 19:30 – 20:00

Welkom op de vierde participatieavond voor het ontwikkelproces van Cronenburgh IV. De projectleider heet alle aanwezigen van harte welkom na een periode van twee jaar. Gedurende het planproces zijn er inmiddels diverse nieuwe personen aangehaakt op het project. Deze personen zijn de projectleider vanuit de gemeente Stichtse Vecht, planeconoom betrokken namens de initiatiefnemer en een extra adviseur vanuit Kubiek. Ook zijn er nieuwe mensen aangesloten van de dorpsraad. Na sessie 3 zijn de stedenbouwkundige tekeningen en het algehele plan beoordeeld op hun haalbaarheid. Er zijn hierdoor enkele aanpassingen doorgevoerd om beter aan programmatische en stedenbouwkundige eisen te voldoen. Op deze avond wordt een concrete haalbare uitwerking van het stedenbouwkundig plan gepresenteerd en wordt dit vergeleken met het vorige plan uit oktober 2022.

Voor aanvang van de presentatie van het stedenbouwkundig plan wordt het proces tot nu toegelicht, waarin het tekenen van de intentieovereenkomst door de wethouder namens de gemeente Stichtse Vecht en de initiatiefnemer kan worden gezien als een belangrijke stap. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en initiatiefnemer over de woningbouwontwikkeling waarin een positieve intentie wordt uitgesproken. Specifieke bepalingen over de hoeveelheid woningen en exacte locatie van de woningen zijn hierin niet opgenomen.

2. Presentatie en discussie stedenbouwkundig plan 20:00 – 21:30

De stedenbouwkundige presenteert het stedenbouwkundig plan zoals dat er lag na de 3e participatiesessie van oktober 2022. Hier zijn na afloop van de vorige sessie de nodige zaken aangepast na de gesprekken die zijn gevoerd met afdelingen van overheden (gemeente, provincie) en andere betrokken instanties zoals het waterschap. De woonvisie van de gemeente Loenen aan de Vecht is een factor van belang die zorgde voor de aanpassing van het aantal woningen binnen het plan. Daarnaast is advies ingewonnen bij de stedenbouwkundige adviseurs van de gemeente, die hun bevindingen over het plan, zoals gepresenteerd in sessie 3, heeft gedeeld. De belangrijkste aanbevelingen waren het toevoegen van meer groen, het realiseren van meer twee-onder-een-kapwoningen en het verbeteren van de verbinding tussen het oostelijke en westelijke deel van het plangebied. Ten slotte is de grondpositie in het noorden van het plangebied gewijzigd. Hier is nu ruimte gereserveerd voor één woning, deze grond wordt niet meer ingebracht ten behoeve van ontwikkeling.

Tijdens de presentatie van het nieuwe stedenbouwkundige plan door de stedenbouwkundige, ontstaat er een gesprek onder de aanwezigen over het verwijderen van het ingetekende fietspad langs de Randweg. Dit fietspad valt echter buiten de invloedssfeer van dit project, aangezien de Randweg een provinciale weg is en de verantwoordelijkheid hiervoor bij de provincie ligt. Zoals eerder besproken blijft het project van een fietsverbinding vanuit Loenen richting het kanaal een apart project. Binnen de wijk is er in ieder geval voldoende ruimte voor fietsers en voetgangers om zich vrij te kunnen bewegen.

Een ander punt van discussie is de onveilige overgang over de rondweg naar de nieuwe locatie van de moestuin. Er wordt geopperd dat deze situatie veiliger moet worden gemaakt. Een voorgestelde optie hiervoor is het verlagen van de snelheid op de Randweg, maar ook dit valt onder de verantwoordelijkheid van de provincie. De provincie heeft al een voorstel gedaan hoe deze overgang vormgegeven kan worden zodat de provincie tevreden is en er een veilige situatie ontstaat. Dit wordt verder uitgewerkt met de betrokken partijen.

Het plan wordt verder toegelicht aan de hand van de drie sferen: dorp, klooster en boerenlint. Dorp is ten opzichte van het voorgaande plan niet veel veranderd en is in de kern hetzelfde gebleven. Woningen binnen dit plangebied sluiten aan op fase 3 van Cronenburgh en type woningen worden meer gemixt. De special aan het water is vereenvoudigd gezien dit beter past bij de uitstraling van de omliggende sloot.

Er wordt een voorstel gedaan om het aantal langspaarkeerplaatsen te verminderen, de parkeerkoffer te vergroten en deze deels zelf in te richten. Als reactie hierop wordt aangegeven dat het vergroten van de parkeerkoffer niet mogelijk is, omdat dit te veel ruimte zou wegnemen van fase 3. Daarnaast wordt de fietsbrug die uitkomt op de Buitenhof als te recht beoordeeld, waardoor fietsers te hoge snelheden zouden kunnen bereiken. Om dit te voorkomen, is door de ontwikkelgroep voorgesteld om de brug te krommen, zodat de snelheid van de fietsers afneemt.

In het sfeergedeelte 'Klooster' werd eerder vastgesteld dat het centrale deel, het "klooster", meer karakter nodig had. In het nieuwe plan is een kavel weggelaten om een uitzicht op de Randweg te creëren, en er wordt een mix van grote en kleine volumes geïntroduceerd. Door het ontbreken van een doorgaand stratenpatroon en door de samenhangende structuur van volumes krijgt het gebied de uitstraling van een klooster. Er wordt gevraagd of de rand van de bebouwing die grenst aan de achtertuinen aan de Buitenhof kan worden opgeschoven en of dit in combinatie kan met een andere invulling van het parkeren. Aangegeven wordt dat parkeren in dit gedeelte gewenst is op één plek gezien het parkeren op straat hierdoor beperkt blijft. Ook wordt er gekeken naar het verschuiven van de parkeerplaatsen en het bouwvolume. De stedenbouwkundige neemt dit mee in zijn verdere uitwerking en kijkt hoe aan deze wens extra invulling kan worden gegeven.

Het sfeergedeelte 'Boerenlint' is kleinschalig en bestaat uit grotere bouwvolumes die opgaan in de boerenerven in de directe omgeving. Binnen deze volumes is plaats voor meerdere woningen zoals rug-aan-rug woningen en twee aaneen gebouwde woningen. De aanpassing ten opzichte van het vorige plan is dat één kavel gereserveerd blijft voor een toekomstige ontwikkeling en verder niet wordt meegenomen in dit plan.

De verschillende woningtypen worden toegelicht, waarbij het huidige plan voorziet in 204 woningen. Op basis van de woonvisie van de gemeente Stichtse Vecht is er een gevarieerd woningprogramma opgesteld, waarin 30% van de woningen bestemd is voor sociale huur. Het merendeel van de woningen betreft grondgebonden woningen, terwijl de appartementen op specifieke locaties in het plan zijn gesitueerd. In vergelijking met eerdere fasen van Cronenburgh wordt er in het huidige plan meer groen geïntegreerd. Bovendien kan er mogelijk nog meer groen worden toegevoegd als blijkt dat er volgens de nieuwe mobiliteitsvisie minder parkeerplaatsen nodig zijn. Het vaststellen hiervan valt wellicht wel nog te ver in de toekomst om van invloed te zijn op dit plan. Voor de verkeerssituatie in het sfeergedeelte 'Dorp' wordt voorgesteld om hier een eenrichtingsweg van te maken. Dit voorstel wordt ter overweging meegenomen naar overleg met specialisten op dit gebied (verkeersadviseurs).

Concluderend blijven de navolgende punten nog open voor het projectteam om verder uit te werken:

- Fietspad valt buiten het project maar blijft wel genoemd worden als wens. Het blijft dan in beeld voor mogelijke potjes van de gemeente in de toekomst. Wordt niet opgenomen in dit plan.
- Eenrichtingsverkeer een deel van de straat in het woonblok in sfeergedeelte 'Dorp'. Wordt onderzocht in hoeverre dit inpasbaar en uitvoerbaar is.
- Het volume tegenover bewoners Buitenhof en kerkhof waar mogelijk nog iets verplaatsen. Dit wordt ontwerpend onderzocht met behoud van kloosteridee.
- Het onderzoeken van een brug met remmende werking voor fietsverkeer in de zuidoostelijke hoek van het plan als aansluiting op de bestaande wijk.

3. Afsluiting 21:30 – 21:45

We brengen hiermee het participatietraject voor de ontwikkelgroep tot een afronding. De volgende informatiebijeenkomst die wordt georganiseerd zal vrij toegankelijk zijn en zal gericht zijn op het presenteren van het uitgewerkte plan Cronenburgh IV aan alle geïnteresseerden en belanghebbenden. Hierbij worden de 2D-modellen opgewerkt naar 3D-modellen die beschikbaar worden tijdens zowel de sessie als op een nader te raadplegen projectwebsite die voor eenieder toegankelijk is.