

NIEUWSBRIEF HERONTWIKKELING DE PLASHOEVE

Het laatste nieuws over de herontwikkeling van het Plashoeve-terrein in Vinkeveen.



Het terrein van het iconische café-restaurant en hotel De Plashoeve krijgt een nieuwe inrichting. Initiatiefnemer JeeGee Vastgoed ontwikkelt hier nieuwe woningen. Het terrein is een prachtige plek met voor veel mensen vele herinneringen. Ondertussen is het terrein echter verouderd en vervuild. De gebouwen zijn slecht onderhouden en het terrein oogt rommelig. Tijd dus voor een

nieuw plan, dat recht doet aan de allure van de Baambrugse Zuwe. Onderdeel van de herontwikkeling is niet alleen het café-restaurant en het hotel, maar ook de jachthaven met steigers, ligplaatsen, boothuizen en het parkeerterrein. In deze nieuwsbrief informeert JeeGee Vastgoed u graag over de eerste stappen die gezet zijn en de vervolgstappen die nog gezet gaan worden.

WATERFRONT VINKEVEEN

Wij maken graag van dit moment gebruik om de projectnaam te lanceren. Vanaf nu gaat het project verder onder de naam: 'Waterfront Vinkeveen'. Een naam die wat ons betreft perfect past bij hetgeen wij met de herontwikkeling voor ogen hebben: een ontwerp waarbij de prachtige waterrijke omgeving en de rust die de plek uitstraalt centraal staan.



SAMEN MET U

Zoals u in onze eerdere berichtgeving heeft kunnen lezen, streven wij ernaar een ontwerp te maken dat past bij de wensen en behoeften van

de omgeving. Daarom zijn wij gestart met het voeren van verkennende gesprekken met direct omwonenden. Met name om een eerste indruk te krijgen van wat er speelt rondom De Plashoeve en hoe de omgeving aankijkt tegen een herontwikkeling van het terrein.

Belangrijk hierbij is dat het proces zich echt nog in de beginfase bevindt. In deze verkennende fase hebben wij gesprekken gevoerd met verschillende stakeholders, zoals de gemeente en de betrokken VvE's. Dit zijn bijvoorbeeld de VvE's van de boothuizen, de VvE én de commissie herontwikkeling van het Arkenpark en de VvE van de recreatiewoningen. Daarnaast zijn wij één-op-één met de direct omwonenden van het Plashoeve-terrein in gesprek geweest. Later in het proces gaan wij wederom in gesprek met de (direct) betrokkenen en omwonenden om de plannen meer in detail te bespreken en aan te scherpen.



RUIMTELIJKE VERKENNING

Als eerste ruimtelijke verkenning is door de betrokken architect Ton Mulleners van architectenbureau Mulleners + Mulleners een schets gemaakt. Zie dit als een soort eerste idee van wat mogelijk op het terrein gerealiseerd zou kunnen worden. De schets dient als vertrekpunt aan de hand waarvan de eerste gesprekken met de omgeving zijn gevoerd. Dit is dus zeker nog

geen definitieve schets, integendeel. Op basis van de eerste gesprekken weten wij nu al dat deze schets niet de ideale inrichting is, kijkend naar de wensen en behoeften van de omgeving. Wij laten u de schetsen graag alsnog zien om iedereen op hetzelfde informatieniveau te brengen. Openheid en transparantie vinden wij in dit proces immers belangrijk.



De architect - *Ton Mulleners*

Aan de Baambrugse Zuwe in Vinkeveen staan café-restaurant en hotel De Plashoeve, schitterend aan het water van de Vinkeveense Plassen. Als architect heb ik de opdracht om de typische stijl van de voorgevel van De Plashoeve terug te laten komen in het complete ontwerp, het parkeren structureel op te lossen en te verbeteren en ruimtelijke kwaliteit toe te voegen voor de gehele omgeving. We zullen de wensen en de eisen van de omgeving zo goed mogelijk in het ontwerp verwerken en willen een natuurlijke verbinding maken tussen wonen en de natuur.



UITLEG SCHETS

Deze eerste schets gaat uit van een situatie waarbij 34 woningen en appartementen worden gerealiseerd op de huidige plek van De Plashoeve. Deze zijn ingetekend als U-vormige woningen en appartementen met een maximale hoogte van 3 hoog. De gevel van De Plashoeve is monumentaal. In deze schets is ook bebouwing van het Caransa-terrein ingetekend. Inmiddels is duidelijk dat bebouwing hier niet mogelijk is en dat dit terrein groen zal blijven.

Voor het parkeren is in deze schets twee oplossingen bedacht. Enerzijds met een ondergrondse parkeergarage onder de nieuwe woningen met een capaciteit van zo'n 70 parkeerplekken. Anderzijds met een parkeerdek van zo'n 120 parkeerplekken op de huidige plek van de boothuizen. Dat betekent dat de boothuizen ongeveer 15

meter naar voren worden geplaatst. Uiteraard in goed overleg met de boothuseigenaren, het Arkenpark en andere belanghebbenden, zoals Waternet. Deze oplossing is bedacht om het parkeren voor het Arkenpark en de boothuizen dichterbij te realiseren. Gecombineerd met een ondergrondse parkeergarage voorkomt dat parkeeroverlast aan de Baambrugse Zuwe. Om de parkeerplaats achter de boothuizen toegankelijk te maken, is een smalle toegangsweg over het water nodig. Dit wordt geen kolossale weg, maar juist een elegante, mooi vormgegeven eenrichtingsweg. Boven op de boothuizen zijn in deze schets appartementen getekend om het aanzicht van de boothuizen te verbeteren. De boothuizen worden in die situatie mooi geïntegreerd in het geheel. Hiervoor geldt hetzelfde: uiteraard alleen in goed overleg met de boothuseigenaren.



Situatie - schaal 1:1000

Vinkeveen De Plashoeve

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR · STEDENBOUW · LANDSCHAP



STIJL HERONTWIKKELING

Architectenbureau Mulleners + Mulleners denkt voor de herontwikkeling aan een stijl geïnspireerd door de gevel van De Plashoeve: de Amerikaanse 'Hamptons-stijl'. Dat betekent veel hout en licht kleurgebruik dat goed past bij de waterrijke omgeving.

EEN WELKOME ONTWIKKELING

Wat vindt de omgeving dan precies van deze eerste schetsen? In het algemeen vinden de mensen die wij hebben gesproken de herontwikkeling heel positief. Zij storen zich in de huidige situatie veelal aan de verouderde en rommelige uitstraling van het terrein. Bij zonnig weer is er sprake van parkeeroverlast, terwijl de Baambrugse Zuwe sowieso al een parkeerprobleem kent. Ook de huidige afvalvoorziening is niet afdoende, waardoor afval regelmatig naast de afvalcontainers belandt. Bovendien geeft café De Plashoeve (in niet corona-tijd) naast gezelligheid ook regelmatig geluidsoverlast. Niet iedereen zit hierop te wachten. Tegelijkertijd wordt door veel mensen de restaurantfunctie van De Plashoeve gewaardeerd. Een dergelijke functie op het terrein of in de buurt mag dus zeker blijven. Wel graag laagdrempelig en relaxt met lekker eten, zoals bijvoorbeeld De Havenclub in Loosdrecht.




AANDACHTSPUNTEN ONTWERP

Het toekomstige ontwerp voor het Plashoeve-terrein moet dus in ieder geval voorzien in een goede parkeer- en afvaloplossing. Hierin willen wij uiteraard rekening houden met de huidige parkeerafspraken. Belangrijk is ook om voldoende parkeerplaatsen voor fietsers, scooters en motoren te realiseren. De parkeerplaatsen achter de boothuizen worden veelal geprezen, mits er een groene afscheiding komt waardoor de auto's niet in het zicht staan van de direct omwonenden. De toegangsweg naar deze parkeerplaatsen is nog wel een punt van aandacht en dan met name de positie en de uitstraling. Veel mensen zijn hier immers komen wonen vanwege de rust en de ruimte. In dat kader zijn sowieso het uitzicht en de privacy belangrijke aandachtspunten. De hoogte van de nieuwe woningen is dus van belang. Wat betreft de stijl wordt de 'Hamptons-stijl' erg gewaardeerd.

Voor de boothuseigenaren is het van belang om rekening te houden met de opslag van de boten tijdens eventuele bouwwerkzaamheden. Als de boothuizen daadwerkelijk worden verplaatst (wat nu nog te vroeg is om met zekerheid te zeggen), houden wij hier uiteraard rekening mee.

Hetzelfde geldt voor de vaarbreedte en de draaicirkel voor de boothuizen. Andere aandachtspunten voor de boothuizen zijn inwendige steiger(s), een zwemtrap, automatische verlichting, brandveiligheid en zwaluwnetten. Wenselijk is een mix aan groottes (ook een aantal grotere boothuizen dan in de huidige situatie) en voor de boothuiseigenaren het eerste recht op het kopen van eventuele appartementen boven de boothuizen.

Hiernaast is er nog een aantal praktische zaken van belang. Langs de recreatiewoningen ligt in de huidige situatie een toegangspad. Deze moet ook in het toekomstige ontwerp terugkomen als ontsluiting voor de recreatiewoningen en de vijf woonarken daarnaast. Het ondergrondse leidingwerk is hier bovendien rommelig. Het is wenselijk om dit meteen aan te pakken, net als de trage internetverbinding rond en op het te ontwikkelen Plashoeve-terrein.



*“Waterfront Vinkeveen wordt een plek die rust en ruimte ademt.
Mistige ochtenden waar de zon langzaam doorheen breekt”*



HOE NU VERDER?

Op basis van deze feedback werkt architect Ton Mulleners van architectenbureau Mulleners + Mulleners aan een nieuwe schets, waarin de behoeften, wensen en zorgen van de omgeving worden verwerkt. Voordat we breder in gesprek gaan met de omgeving willen we eerst de randvoorwaarden voor het ontwerp helder krijgen. Daarom toetsen wij de nieuwe schets eind juni aan gemeentelijke en provinciale beleidskaders met een principeverzoek. Zo weten wij precies wat er wel en niet mogelijk is op het terrein, voordat wij verder in gesprek gaan over het ontwerp. Na de gemeentelijke reactie op het principeverzoek gaan wij dus graag opnieuw met u in gesprek. In deze fase werken wij samen met de buurt de schetsen verder uit. De gemeente stelt helaas geen wettelijke termijn aan het principeverzoek. Wanneer dit precies wordt, is dus vooraf lastig te zeggen. Wij gaan ervan uit na de zomer opnieuw bij u terug te komen.

VRAGEN EN/OF OPMERKINGEN?

Heeft u naar aanleiding van deze nieuwsbrief nog vragen en/of opmerkingen? Stel ons deze dan gerust via het e-mailadres info@waterfrontvinkeveen.nl. Reacties op de eerste schetsen kunt u uiteraard ook nog geven. In verband met het principeverzoek vragen wij u dit uiterlijk **vóór 1 juni** te doen.

De projectwebsite www.waterfrontvinkeveen.nl is momenteel in de maak. Deze gaat binnenkort online. De website wordt een belangrijk communicatiemiddel voor het project. Al blijven wij natuurlijk ook op deze manier met u communiceren. Heeft u hier geen interesse in? Geef ons dat dan door via het e-mailadres info@waterfrontvinkeveen.nl. Aanmelden voor de nieuwsbrief kan uiteraard via hetzelfde e-mailadres en later ook op de website.

Het Waterfront Vinkeveen is een ontwikkeling van **JeeGee Vastgoed**.



Architect: **Mulleners + Mulleners Architecten**
Participatie & communicatie: **Bureau Lokahi**

BEDANKT VOOR HET LEZEN!