



Gemeente Wijdmeren

Postbus 190
1230 AD Loosdrecht

Bezoekadres
Rading 1
1231 KB Loosdrecht
T. 14 035
T. +31 35 65 59 595
E. info@wijdmeren.nl
www.wijdmeren.nl

Datum: 21 december 2023
Uw kenmerk -
Ons kenmerk Z.59823
Onderwerp Verslag informatieavond Dennenlaan fase 2

Inleiding

Op de voormalige gemeentewerf aan de Dennenlaan zijn een aantal jaren geleden tiny houses gerealiseerd. Deze eerste fase is inmiddels afgerond en thans moet de tweede fase van deze locatie worden ontwikkeld.

In september 2022 heeft de gemeenteraad een belangrijk amendement (A-13-1) goedgekeurd. Dit bepaalt dat voor de tweede fase van de Dennenlaan locatie ten minste 60% van de woningen bestemd zullen worden voor sociale huur en 40% voor woningen in de middenhuurcategorie. In juni 2023 is de raad over de voortgang geïnformeerd waarin is aangegeven dat de gemeentelijke randvoorwaarden voor de uitgifte van deze ontwikkeling worden uitgewerkt. Het college heeft op 21 november 2023 de randvoorwaarden vastgesteld met de kanttekening dat ook de input van de informatieavond moet worden verwerkt in het raadsvoorstel.

Opening door de Wethouder

De wethouder opende de avond met een introductie over wonen in Wijdmeren. Een gemeente waar weinig mogelijkheden zijn voor het ontwikkelen van woningen. Tevens een van de mooiste gemeenten in Nederland om te wonen, maar waar ook een bouwopgave bestaat. Met dit bouwplan aan de Dennenlaan hoopt de wethouder om bij te kunnen dragen aan het maatschappelijke probleem van de woningnood.

Interactieve vragen ophaalronde

De wethouder nodigde de bewoners uit om hun vragen en zorgen te uiten zodat deze goed konden worden meegenomen in de gesprekken en presentaties. Belangrijke thema's waren:

- Specificaties van het komende bouwplan.
- Het proces van bewonersparticipatie.
- De wijziging van het bestemmingsplan en eerdere communicatie hierover bij de vorige fase.
- Hoe het plan zich verhoudt tot fase 1 van de Dennenlaan en hoe de toekomst er uitziet voor fase 1.
- Waarom is het plan vooral bedoeld voor sociale huur en middenhuur?
- Kan het naastgelegen Dennenveld worden gebruikt voor bebouwing?

Presentatie over het proces en planning door de projectleider

De projectleider neemt het woord om de planning en het proces van het project te verduidelijken. Hij benadrukte dat:

- Het plan zich in een beginstadium bevindt.
- Er ruimte is voor wijzigingen op basis van feedback.
- Er lessen zijn getrokken uit fase 1 om de buurt eerder te betrekken.

Het proces voor 2024 is gepresenteerd inhoudende dat in begin 2024 de gemeente bestuurlijk de ontwikkelingskaders gaat vaststellen. Op basis hiervan gaan de gemeente en de corporatie Gooi en Omstreken de plannen uitwerken en bespreken met de omwonenden. Eind 2024 wordt de publiekrechtelijke procedure opgestart waarin omwonenden ook nog bezwaar- en beroepsmogelijkheden hebben. In de huidige planning start de bouw ten vroegste in het eerste kwartaal van 2026.

Toelichting op de doelgroep door de vertegenwoordiger van de woningcorporatie (Gooi en Omstreken)

De vertegenwoordiger van de woningcorporatie Gooi en Omstreken legde uit dat het huidige plan gericht is op senioren als doelgroep waarbij de gemeente de randvoorwaarde heeft meegegeven van ten minste 60% sociale huur. Hij benadrukte ook het belang van financiële haalbaarheid voor de gemeente en voor de corporatie om het plan door te kunnen laten gaan voor deze doelgroep. De woningcorporatie Gooi en Omstreken zal het huidige bouwplan speciaal ontwerpen met senioren in gedachten. Dit is een belangrijke stap om ouderen in de gemeente te helpen verhuizen naar woningen die beter aansluiten bij hun behoeften.

Stedenbouwkundige visie door de stedenbouwkundige

De stedenbouwkundige licht de conceptuele kaders van het plan toe, waaronder de mogelijke indeling en integratie van het plangebied met de bestaande omgeving. Deze presentatie zorgde voor een geanimeerd gesprek onder de aanwezigen, vooral over hoe de voorgestelde hoogte van de nieuwe gebouwen de privacy en het uitzicht van de huidige bewoners zou beïnvloeden. Van belang bij deze discussie waren de volgende uitgangspunten:

- Het conceptuele karakter van de huidige schetsen.
- De mogelijke indeling en integratie van het plangebied met de bestaande omgeving.
- De balans tussen verschillende soorten woningen.
- Dat in de conceptschets aan de kant van de Rading de lagere bebouwing is bedacht om beter in het straatbeeld te passen. Daarom is de vierde laag in het midden van de locatie getekend.

Belangrijke ontwikkelingen en consensus

De avond leidde tot enkele belangrijke inzichten die zullen worden meegenomen in de voorstellen aan de gemeenteraad:

- Er lijkt meer draagvlak om de hogere bebouwing aan de kant van de Rading te positioneren vanuit privacyoverwegingen. Daarom wordt de variant met de vierde bouwlaag aan de kant van de Rading aan de gemeenteraad voorgesteld.
- Bebouwing op het Dennenveldje is niet mogelijk omdat het een waterwingebied is waar niet op mag worden gebouwd.
- Bebouwing op de plek van de tiny houses is niet aan de orde vanwege de lopende contracten met de huidige bewoners.
- Meer aandacht kan worden gegeven aan de oriëntatie van ramen en balkons om inkijk in de tuinen te beperken. Dit zal in de verdere gesprekken met de bewoners worden uitgewerkt.

- Visualisaties vanaf de begane grond van de impact van de vier bouwlagen kan bijdragen aan een beter beeld van de verandering, de wens is uitgesproken om deze visualisaties te laten maken. Deze zullen in de uitwerking van de plannen worden meegenomen.
- Het vastgestelde programma van sociale- en middenhuur is door de raad in september 2022 bepaald gelet op het belang om wonen voor mensen met een lager inkomen in de gemeente mogelijk te maken. Daarom heeft de raad niet gekozen voor het realiseren van koopwoningen.

Afsluiting door de wethouder

De wethouder benadrukte het belang van gemeenschappelijke acceptatie en stond open voor alternatieve voorstellen en ideeën. De avond bevestigde het belang van verdere dialoog en participatie in de verdere ontwikkeling van het bouwplan.

Vervolgstappen

- De raad zal een besluit nemen over de ontwikkelingskaders van dit project, rekening houdend met de uitkomsten van deze avond.
- De corporatie werkt daarna de plannen verder uit en bespreekt deze met de omwonenden.
- Dit verslag wordt op de projectpagina van de website van de gemeente gedeeld.