

## Verslag van de inspraakavond herontwikkeling Oppad

Datum: 25 juni 2012, 20.00 tot 22.30u  
Locatie: Gemeentehuis Wijdmeren, Rading 1 Loosdrecht  
Ambtelijke vertegenwoordiging: J. van den Adel (projectleider), T. Bullens  
(Vollmer&Partners), G. Hermans (Stadsruimte)  
Aantal belangstellenden: 14

### Presentatie stand van zaken

- Welkom wethouder Van Waveren
- Introductie door Jeroen van den Adel
- Concept stedenbouwkundig plan door Tom Bullens
- Concept bestemmingsplan plan door Tom Bullens
- Ontwerp openbare ruimte door Guido Hermans
- Planning en procedures door Jeroen van den Adel
- Samenvatting en afsluiting door Jeroen van den Adel

De presentatie is als bijlage 1 bij het verslag gevoegd.

Het geluidsverslag van de avond is te vinden via de directe link:

<http://wijdmeren.notubiz.nl/popup.php?i=popupDemand&type=1&odId=25845>

Of door via de website van de gemeente Wijderen te gaan naar "raadsinformatie" en vervolgens naar "geluidsverslagen". Daar selecteert u de commissie Ruimte & Economie met als datum "25 juni 2012".

### Overzicht vragen en opmerkingen\*:

\* Alleen de vragen en opmerkingen betrekking hebbende op het onderwerp van de avond zijn genoteerd. Een aantal vragen en opmerkingen zijn slecht te verstaan op de geluidsband.

### Wie zijn uitgenodigd?

Alle bewoners Oppad, Bleekveld en Drie Kampjes en een deel van de Oud-Loosdrechtsedijk zijn uitgenodigd en de eigenaren van de bedrijven aan de Oud-Loosdrechtsedijk tegenover het Oppad zijn per brief uitgenodigd, daarnaast is deze avond aangekondigd op de gemeentelijke website en krant. Dit is bij vorige avonden ook op deze wijze gebeurd.

### Opmerking over het achterliggende traject

Klankbordgroep was akkoord met 5 plus 2 woningen, 4 plus 2 werd opeens 5 plus 4 woningen. Dit heeft een aantal leden van de klankbordgroep verbijsterd.

### Wat zijn de rondjes op de kaart bij de Oud-Loosdrechtsedijk?

Dat is een Linde aan de Oud-Loosdrechtsedijk. De Plataan staat de toekomst van de Linde in de weg, daarom is op de plankaart de Plataan weggehaald. Ook de Paardenkastanje op prive-terrein is niet ingetekend.

### Wat bedoeld u in de presentatie met gapend gat?

Bedoeld wordt de mening van de stedenbouwkundige over het ontbreken van de aansluiting in het bebouwingslint en de ontbrekende relatie met de achterliggende buurt.

### Op welke manier gaan we meedenken over deze schets en plannen die nu uitgewerkt gaan worden?

Er zijn een paar traject die nu parallel gaan lopen:

- Bestemmingsplan, hierop is inspraak bij wet geregeld
- Parallel inrichting buitenruimte, hiervoor is vanavond Guido Hermans aanwezig
- Beeldkwaliteitsplan bebouwing, dit wordt meegenomen in het traject voor de openbare ruimte

Hiervoor gaan we een traject opzetten om in 3 a 4 sessies met alle belanghebbenden tot een ontwerp te komen voor de inrichting van de openbare buitenruimte langs het plangebied (Oppad) en de Drie Kampjes.

### Hoe hoog wordt de villa aan de voorkant? Wordt deze ook negen meter, er zijn dan twee woningen die in de schaduw vallen in tegenstelling tot de plaatjes die zijn getoond in de presentatie.

De villa krijgt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter net als de andere woningen.

Als u negen meter hoog gaat bouwen ligt de hele tuin van de woning Oud-Loosdrechtsedijk 152 in de schaduw.

Alleen in de de late zonuren komt de schaduw van de villa mogelijk over de tuin van de naastgelegen woning. Dit hangt ook af van de erfafscheiding.

De woning Oud-Loosdrechtsedijk 150 krijgt straks 4 achtertuinen aangrenzend. Ook deze woning krijgt schaduw.

In de late middaguren is dat niet uit te sluiten. Ook hier hangt dat mede af van de erfafscheiding. Gevolgen van schaduw in stedelijke omgeving zijn niet geheel te voorkomen

Hoe ver is de afstand tussen de villa en de Oud-Loosdrechtsedijk?

Schatting 5-7 meter. Dit zoeken we uit evenals of er ook een maximaal aantal kuub inhoud voor de villa is geregeld, hoe de erfafscheiding is meegenomen en dergelijke. Hierop komen we terug bij de heer Hink.

Beeldkwaliteit, hoe ver gaat dit?

De gemeente heeft de welstandsnota die ook iets zegt over de vormen van de woningen. Wij willen hiervoor een beeldkwaliteitsplan maken op hoofdlijnen. Uitspraken als bouwstijlen, hoeken van kappen, overstekken en dergelijke. De woningkopers, die we op zijn vroegst dit najaar gaan zoeken, mogen ook meedenken over het beeldkwaliteitplan.

Tijdelijke invulling centrum Oud-Loosdrechtsedijk is geen oplossing

Voor kennisgeving aangenomen.

Er is een probleem met parkeren voor alle bedrijven aan de Oud-Loosdrechtsedijk.

Recent zijn twee raadsbesluiten genomen. Eerst voor tien woningen met bijbehorende parkeerplaatsen, vervolgens is na reacties raadsbesluit voor de tien woningen nog een raadsbesluit genomen. Gevolg is dat er dan opgeteld circa 45 parkeerplaatsen kunnen worden gemaakt, dat is meer dan de 30 parkeerplaatsen nu. Er komen met het plan wat er nu ligt meer parkeerplaatsen terug dan er verdwijnen.

Wat vind de heer Hermans als deskundige van de Oud-Loosdrechtsedijk?

Valt buiten dit project.

Waarom niet dit schaarse stukje grond gebruiken als parkeerplaats om op die wijze ruimte te maken op de Oud-Loosdrechtsedijk, wat vind de heer Hermans als deskundige?

Ik zal ook naar de omgeving kijken maar mijn werkveld beperkt zich tot de openbare ruimte van het plangebied. Uitgangspunt voor het ontwerp van de openbare buitenruimte is het woningbouwplan. Gelet op de beperkte ruimte en de belangen zullen niet alle belangen in deze beperkte ruimte ingevuld kunnen worden, er zullen keuzes gemaakt moeten worden.

Er zijn veel aandachtspunten waaronder: kinderen, rijrichtingen, in- en uitrijden inritten woningen, groen.

Het is de bedoeling dat er een zo goed mogelijke oplossing komt voor alle belangen en wensen die ongetwijfeld meer ruimte vragen dan er is. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. De inbreng van omwonenden en belanghebbenden is essentieel.

Is de heer Hermans bekend met de gemeente Wijdmeren?

Nee

Begrijp niet helemaal dat de wethouder stelt dat het parkeerprobleem in de weekenden door de watersportverenigingen onder controle is. Afgelopen weekend tegenovergestelde meegemaakt. Er is nu een groot parkeerprobleem.

Het is algemeen bekend dat het in sommige weekenden nu vol is met parkeren. Dat probleem speelt in heel Loosdrecht.

Door de wethouder is gesteld dat er slechts sprake is van een schets, ik zie nu een behoorlijk concreet plan.

De raad heeft besloten tot de bouw van tien woningen, daarvoor zal een bestemmingsplan worden voorbereid. Er is beperkte ruimte om de tien woningen te schuiven binnen het klein plangebied. Gegeven alle eisen aan woningen is de schuifruimte daar veel beperkter dan de schuifruimte openbare ruimte. De uiteindelijke plannen voor de woningen zullen er inderdaad ongeveer uitzien als op de getoonde schetsen.

Wil niet vooruitlopen op zaken maar ben een beetje bang dat de kracht eruit gaat door vaak en lang overleg in een lange periode van tijd.

Om die reden stellen wij voor maximaal drie tot vier sessies om tot een voorstel te komen voor de inrichting van de openbare ruimte.

De belangen van bewoners en ondernemers ten aanzien van parkeren zijn grotendeels tegengesteld.  
Voor kennisgeving aangenomen

Parkeerprobleem wordt mede gecreeerd door de nieuwbouw van de woningen.

Ook in de huidige situatie parkeren bezoekers van het Trefpunt, dat zal in de toekomst verdwijnen.

Kijk als gemeente naar eigen nota's en visie's. Hier ligt een kans om voor dit stukje OLD een oplossing te vormen wanneer er op dit stukje geen woningbouw komt maar parkeren.

Voor kennisgeving aangenomen.

Is er kans dat besloten wordt geen woningen te bouwen?

Er ligt een raadsbesluit, beslissing, dat er woningen komen. Maar er ligt ook een raadsbesluit om extra parkeerplaatsen te maken in de openbare ruimte. Een van de dingen die we moeten doen is een bestemmingsplan vast te stellen, de raad moet dit besluiten. In theorie is het mogelijk dat de raad het bestemmingsplan niet vaststelt. Dit lijkt echter weinig waarschijnlijk.

De kans dat een bestemmingsplan binnen bebouwd gebied het juridisch gezien haalt is heel groot. Het plan kan vertraagd worden door een procedure bij de Raad van State.

Hoe ziet de planning van het bestemmingsplan er uit?

Vanaf 27 september zal volgens planning (bij positieve besluitvorming) het bestemmingsplan ter visie gaan gedurende 6 weken. In deze periode kan ieder zienwijzen indienen. Vervolgens zullen wij deze zienwijzen beantwoorden en voorleggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad stelt de antwoorden en het al dan niet gewijzigde bestemmingsplan vast, Volgens planning is dat 31 januari 2013. Het stuk voorontwerp is ingevuld door dit inspraakmoment.

Het gebied aan de Drie Kampjes valt niet binnen het bestemmingsplan

Voor de extra parkeerplaatsen aan de Drie Kampjes is formeel niets nodig, dit past in het huidige bestemmingsplan. Toch hebben we de raad voorgesteld om dit in overleg met de omgeving te doen, we willen draagvlak creëren.

In het verleden tijdens de ontwikkeling en aanleg van Drie Kampjes II is een afspraak gemaakt met de toenmalige bewoners over de inrichting van dit gebied. Hoe zit dat.

Ik haal niet uit de afspraak dat het stuk bij de vijver onder deze afspraak valt. In de sessies over de openbare ruimte zal ook dit gebied worden meegenomen.

Bent u bekend met bezwaar tegen aanleg van extra parkeerplaatsen aan de Drie Kampjes wat al is ingediend, hier staan ook al een hoop punten in.

Nee, dit bezwaar is nog niet bekend.

Hoe ziet u zelf de mogelijkheid of onmogelijkheid van de aanleg van parkeerplaatsen aan de Drie Kampjes?

Dit wordt besproken in de sessies over de inrichting van de openbare ruimte. We willen een proces ingaan waarin iedereen zoveel mogelijk begrip voor elkaar krijgt en met het eindbeeld kan leven. Over de uitkomst is nog niets te zeggen.

Hoe staat het met de belofte dat er pas afgebroken gaat worden wanneer de woningen zijn verkocht.

Afspraak is doorexploiteren Trefpunt tot het moment dat we kunnen slopen en bouwen om geen bouwput te creëren waar niets gebeurt. De gemeente heeft ook een financieel belang om zo lang mogelijk het Trefpunt door te blijven exploiteren.

Wat is de reden dat het Trefpunt moet worden afgebroken, we willen graag de cijfers zien.  
Omdat we in de nabije toekomst gaan slopen besparen we op groot onderhoud en gebouwbeheer.  
Wanneer we morgen slopen hebben we ook sloopkosten en dergelijke op de balans staan die maken dat zo lang mogelijk doorexploiteren financieel gunstiger is dan morgen slopen en het terrein lang braak laten liggen.

Wij komen met een uitnodiging voor september als eerste datum van overleg over de inrichting openbare ruimte.