

Na voorgaande inloopbijeenkomsten in 2017 (2x) en 2019 over bouwplan Het Achtererf, wilde ontwikkelaar Het Achtererf Ontwikkeling BV omwonenden in april 2020 informeren over wijzigingen in het plan. Corona maakte een reguliere bijeenkomst onmogelijk. Om omwonenden wel een uitgebreide gelegenheid te geven om te reageren op de wijzigingen in het plan, is de digitale participatie opgestart. Omwonenden ontvingen thuis een brief met de uitnodiging om de website het achtererf.nl te bekijken en daarop te reageren.

-In een film op de website vertellen de ontwikkelaar en de architect wat er is gewijzigd ten opzicht van de vorige versies van het plan. Dit is vergelijkbaar met een toelichting op een bijeenkomst.

-Daarbij werden op de website de plannen beschreven.

-De reactienota met alle voorgaande reacties en het antwoord van de architect en ontwikkelaar stond online.

-Mensen konden met een reactieformulier reageren op zowel de stedenbouwkundige opzet als hun voorkeur voor de inrichting van de openbare ruimte.

### **Groot bereik**

We kunnen concluderen dat deze online informatievoorziening ruimschoots het bereik van de reguliere communicatie overtreft. De website is ruim 1000 keer bekeken. We hebben 30 inhoudelijke reacties per mail ontvangen. Variërend van felle tegenstanders van bebouwing tot grote voorstanders.

We ontvingen een brief van een bewoner die zijn onvrede uitspreekt over het plan en de communicatie. Daarin spreekt hij namens meer buurtbewoners. Van acht buurtbewoners ontvingen we een verklaring dat de bewoner ook namens hen spreekt.

De website was bedoeld om omwonenden te informeren over de plannen. We weten uit ervaring dat ook in deze premature fase mensen hun belangstelling voor een woning al willen laten blijken. Daarom was er op de website een mogelijkheid om een voorkeur voor een woningtype uit te spreken. In totaal hebben 43 mensen aangegeven dat ze belangstelling hebben voor een nieuwe woning in het gebied. Veruit de meeste geïnteresseerden kwamen uit de gemeente Wijdmeren (26) en Hilversum (12). Er was belangstelling voor alle type woningen, zowel koopwoningen als huurwoningen.

Globaal is duidelijk dat direct aanwonenden vragen en bezwaren hebben. Dat is begrijpelijk omdat dit project hun directe woonomgeving zal veranderen. We zijn in gesprek met verschillende omwonenden over zorgen en suggesties die zij hebben geuit. Het betreft hier met name de aansluiting van hun tuin op het gebied.

In een ruimer gebied dan de directe omgeving zijn zorgen over de verkeersafwikkeling. Deels omdat mensen zich in de huidige situatie, zonder nieuwe woningen, al zorgen maken over de verkeersveiligheid.

**Onderstaand gaan we per thema in op de genoemde bezwaren en vragen:**

### **Duidelijkheid**

Volgens verschillende omwonenden ontbreekt een plattegrond van het gebied. Ze zien het verschil met voorgaande versies van het plan niet en missen een overzicht van de bouwplannen.

Op de site stond een vogelvlucht tekening van het gehele bouwplan met daarbij illustraties van verschillende onderdelen van het bouwplan. Nu blijkt dat omwonenden behoefte hebben aan een plattegrond, hebben we die aan deze mensen verzonden en deze plattegrond op de website geplaatst.

### **Mensen geven aan dat zij de informatie wantrouwen en onduidelijk vinden.**

De site over het Achtererf is bedoeld om zo breed mogelijk en zo compleet mogelijk te informeren. Mensen geven aan dat zij de reactiemogelijkheid te beperkt vinden omdat de informatie digitaal wordt gedeeld en omdat er twee en halve week reactietermijn is na ontvangst van de uitnodiging op 13 mei.

Uit de statistieken blijkt dat de website veel meer bezoekers heeft dan we ooit tijdens een informatiebijeenkomst konden verwachten. De website over het Achtererf is ruim 1000 maal bezocht. Na een informatiebijeenkomst stopt vaak de mogelijkheid om te reageren terwijl de brievenbus hier twee en halve week wijd open stond. Gezien het aantal reacties en de grote diversiteit aan reacties hebben wij de sterke indruk dat het bereik van de informatie optimaal is geweest en de respons ruim.

Hoewel wij persoonlijk de uitnodigingen om de website te bezoeken hebben bezorgd, ontvingen we twee berichten van mensen die de brief niet hebben gezien. Met deze mensen hebben we contact gezocht. Uit het feit dat zij reageerden blijkt overigens wel dat de informatie binnen de omgeving is gedeeld. In tegenstelling tot een informatiebijeenkomst, is de site altijd bereikbaar zodat ook zij zich konden laten informeren en zij hebben ook gereageerd. We zullen er ook in de komende periode alles aan doen om te zorgen dat de informatievoorziening optimaal blijft en de mensen inhoudelijk goede antwoorden ontvangen.

### **Groen en ruimte**

**Verschillende mensen pleiten voor het behoud van een stuk groen in het dorp. Zij zien liever groen dan woningen op de betreffende locatie. Daarbij verwijten zij de ontwikkelaar om groen op te offeren.**

Het is waar dat een stuk weiland na bebouwing geen weiland meer zal zijn. Begrijpelijk dat omwonenden liever een weiland met oude schuren achter hun huis hebben dan nieuwe woningen.

Het blijft een afweging van de politiek of we in Loosdrecht meer woningen willen voor woningzoekende huurders en kopers of dat er niet gebouwd zou kunnen worden.

Wij zijn van mening dat bij Het Achtererf sprake is van een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing en een verantwoorde aansluiting op de bestaande woonbuurt Hallinckveld. In de nieuwe woonbuurt krijgt de zorgvuldige inrichting van het openbaar groen extra aandacht.

Het verwijt dat hij slechts uit is op geld, legt de ontwikkelaar van het plan naast zich neer. Het is waar dat de ontwikkeling van de woningen voor de ontwikkelaar winstgevend moeten zijn. Anders is de investering niet haalbaar.

**Omwonenden maken melding van het verblijf van diverse diersoorten in het gebied zoals een das, eekhoorns, uilen, hagedissen, roofvogel, insecten.**

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning, zal in het gebied ecologisch onderzoek worden verricht. Op basis van het ecologisch onderzoek wordt bepaald welke diersoorten hier voorkomen. Als daar beschermde diersoorten bij zitten, zoals vleermuizen, is de ontwikkelaar wettelijk verplicht om te zorgen voor mitigerende of compenserende maatregelen. Dus als er diersoorten in het gedrang zouden komen door de nieuwbouw, treffen we maatregelen om te zorgen dat deze diersoorten elders in de omgeving een onderkomen krijgen.

## **Karakter van de nieuwbouw.**

**Verschillende mensen geven aan dat zij de nieuwbouw niet passend vinden in de omgeving. Bijvoorbeeld het appartementengebouw vinden zij te hoog.**

Het is begrijpelijk dat mensen die nu op een verlaten weiland uitkijken, daar liever geen woningbouw zien. We hebben begrip voor hun bezwaar. Elke bouwlaag is een laag meer dan omwonenden nu gewend zijn. Dat legt op de ontwikkelaar en de architect de verplichting om te zorgen voor zorgvuldige inpassing en maatwerk. Daarvan zijn zij zich zeer bewust.

Het woongebouw met appartementen is nu drie lagen met een kap. Met de toevoeging van dit woongebouw maken we het mogelijk ook de gewenste sociale woningbouw toe te voegen aan het plangebied en om daarnaast een aantal levensloopbestendige/seniorenwoningen toe te voegen. Dat is ons inziens een noodzakelijke toevoeging in Loosdrecht die door de politiek ook gewenst is.

Drie woonlagen met een woonlaag in de kap is één woonlaag hoger dan de eengezinswoningen in Hallickveld. De locatie van het appartementengebouw binnen het plangebied is zo gekozen dat het gebouw zo min mogelijk effecten heeft op de omliggende woningen. Het gebouw is gedraaid ten opzichte van eerdere plannen.

We zijn in overleg met de bewoner van de aanpalende woning om samen het gebied tussen haar woning en het appartementengebouw in te richten.

## **Verkeersveiligheid**

**Verschillende bewoners maken melding van bestaande zorgen over de huidige verkeerssituatie op de Nieuw Loosdrechtsedijk. Zij voorzien meer verkeer en daarmee meer onveiligheid in de directe omgeving.**

De gemeente Wijdmeren werkt aan een nieuw verkeerscirculatieplan waarvan de Nieuw Loosdrechtsedijk ook deel uitmaakt. De verwachting op basis van de huidige verkeerssituatie en het aantal woningen en daarmee de te verwachten verkeerstoename, is dat de veiligheid niet verder in het geding komt. Dit is echter een belangrijk aandachtspunt waarover we contact houden met de gemeente Wijdmeren.

Er zijn enkele vragen over de verkeerscirculatie in de toekomstige situatie. Op de website is een plattegrond toegevoegd waarop de nieuwe toegangsweg duidelijk is aangegeven. Enkele bewoners pleiten ervoor om de toegang van de nieuwe wijk bij de Tjotter en de Schakel af te sluiten. Dit is echter niet mogelijk in verband met de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de vuilniswagens. De route moet daar toegankelijk blijven voor noodsituaties. De aansluiting bij de Tjotter en de Schakel wordt echter zo ontworpen dat het niet aantrekkelijk is om hier door te rijden. De weg krijgt het karakter krijgt van een smalle toegangsweg in plaats van een doorgaande route.

## **Persoonlijke situatie**

Verschillende mensen hebben vragen en opmerkingen die hun persoonlijke situatie aangaan. Met deze mensen hebben we reeds contact opgenomen. Het betreft bijvoorbeeld vragen over het uitzicht op de grens tussen een bestaande woning en de nieuwe buurt.

## **Soort woningen**

Voor elk type woningen is belangstelling getoond door mensen uit Loosdrecht en omliggende plaatsen. Enkele mensen wijzen op de grote behoefte aan seniorenwoningen. Dit zou tevens de doorstroom binnen Loosdrecht ten goede komen omdat grotere woningen beschikbaar komen voor gezinnen.

We kennen de grote behoefte aan woningen voor senioren. Daarom zijn er nu in het appartementengebouw zes levensloopbestendige woningen getekend.

Een respondent vraagt om voorrang te verlenen aan mensen uit Loosdrecht bij toewijzing van de nieuwe woningen. Voor huurwoningen zijn daar recent afspraken over gemaakt binnen de gemeenteraad van Wijdemerem. Voor koopwoningen is dit lastig te realiseren binnen de wettelijke kaders. Gezien de belangstelling die reeds getoond is voor de woningen ligt het voor de hand dat een belangrijk deel van de potentiële kopers uit Loosdrecht en directe omgeving komt.

## **Inrichting openbaar gebied**

Omdat de inrichting van het openbaar gebied nog moet starten hebben we op voorhand aan omwonenden gevraagd welke ideeën en suggesties zij hebben voor de inrichting van het nieuwe openbaar gebied. Ook stonden op de site vier referentiebeelden van mogelijke inrichtingen:

- Een veld met een buffer voor regenwater
- Een veld met bloemen en kruiden
- Een natuurlijke speelplaats
- Een moestuin voor omwonenden.

We hebben op dit moment geen reactie op de gewenste inrichting hierop van toekomstige bewoners, op één uitzondering na. De reacties die zijn binnen gekomen waren vooral van huidige omwonenden. Bij hen gaat de voorkeur blijkbare uit naar een ruimtelijke inrichting. 16 mensen geven de voorkeur aan een buffer voor regenwater, 10 mensen zien graag bloemen en kruiden ten behoeve van biodiversiteit. Slechts twee mensen kiezen voor een speelplaats en één persoon geeft de voorkeur aan een moestuin.

Opvallend is dat de speelplek voor kinderen de voorkeur heeft van een direct aanwonende die kansen ziet om naar een nieuwe woning te verhuizen. Deze bewoner kijkt anders naar het gebied dan andere omwonenden en meldt: “De buurt vroeg mij tegen te stemmen maar ik ben juist erg positief over nieuwbouw”. Deze reactie bevestigt het idee dat mensen die op zoek zijn naar een andere woning (potentieel toekomstige bewoners) anders tegen de plannen aankijken dan omwonenden die het plan bekijken vanuit het perspectief van hun bestaande woonplek als toekomstige burens.

Met de reacties gaat de landschapsarchitect werken aan een gedetailleerder inrichtingsplan. Daarin zal het kappen van drie bestaande bomen zijn opgenomen evenals de aanplant van circa 30 nieuwe bomen. In het gebied is ruimte voor een groen gebied in het hart van de buurt, een groene inrichting langs de openbare wegen en op enkele plekken in de nieuwe woonbuurt. Ook is er voorzien in de aanleg van extra waterberging.

## Vervolg

De website hetachtererf.nl blijft voorlopig actief als informatiebron. We hebben inmiddels diverse tekeningen op de site aangepast. Deze reactienota wordt op de site geplaatst.

Bewoners zagen de overzichtstekeningen als onvolledig of onduidelijk en miste hierin een duidelijk overzicht over de parkeervoorziening, toegangswegen, groenvoorziening en veranderingen in de voor hen aangrenzende gebieden tot hun woning.	Er zijn nieuwe tekeningen gemaakt om de plannen te verduidelijken en een beter overzicht te creëren over de plannen.
Bewoners maken zich zorgen over de ontsluiting via de wijk Hallinckveld en toenemende drukte in het verkeer.	De hoofdontsluiting zal via de Tjalk lopen. Ter hoogte van Schakel en Schouw zal deze hoofdtoegang aan de bestaande wijk ontsluiten. Deze doorgang is noodzakelijk voor de hulpdiensten en is niet bedoeld als reguliere doorgang voor verkeer. We willen de doorgang het karakter geven van een toegang naar een erf. De weg wordt hier smaller met een haag aan weerszijden. Aan het begin van de weg willen we een houten hek plaatsen dat open staat. Zo oogt de weg niet als een reguliere doorgang.
Bewoners maken zich zorgen over het verlies van het dorps karakter in Loosdrecht als er hoog gebouwd wordt.	In het uiterlijk van de huizen proberen wij aan te sluiten bij het dorps karakter van Loosdrecht. Drie lagen met een kap is een flink stuk hoger en hierbij zeker een grote verandering ten opzichte van het huidige weiland met schuren.
Er zijn zorgen over de lichtinval in de huizen bij de nieuwe parkeerplaats bij de Schakel.	De toegang voor deze parkeerplek is getekend tussen twee huizen om de lichtinval te beperken.
Bewoners maken zich zorgen om de biodiversiteit en behoud van groen	In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning zal in het gehele gebied ecologisch onderzoek worden verricht. Op basis dat onderzoek zullen de gepaste maatregelen worden getroffen. In het ontwerp is rekening gehouden met de groenvoorziening in de openbare ruimte en het behoud van zo veel mogelijk bestaande bomen.
Verschillende bewoners hebben de behoefte aan kleinere, betaalbare woningen in Loosdrecht aangekaart.	In het ontwerp zijn 18 appartementen voor zowel sociale- als vrije sector huur opgenomen om aan de verschillende behoeftes te voldoen. Hierin zijn ook enkele levensloopbestendige woningen opgenomen.