



REACTIENOTA

HILVERSUM,
31-03-2020

BETREFT:
Het Achtererf Loosdrecht

PROJECTNUMMER:
4500

AANTAL PAGINA'S: 12

Overleg met omwonenden 'Het achtererf'

Algemeen

Op woensdag 19 april 2017 was er de 1^e inloopavond voor direct omwonenden en belangstellenden rond de geplande nieuwbouw 'Het Achtererf'. Tijdens de avond lagen de eerste schetsen voor de nieuwbouw ter inzage.

In een volgende bijeenkomst op 20 juni 2017 is een verdere uitwerking van de plannen in een plenaire bijeenkomst gepresenteerd aan de belangstellenden.

Op deze avond bleek dat met name het realiseren van een aansluiting van het plangebied op De Tjalk voor veel bewoners een voorwaarde was voor realisering van de plannen.

Door langdurig overleg dat noodzakelijk bleek om deze optie te realiseren, duurde het tot voorjaar 2019 voordat de plannen weer opgepakt konden worden.

Op 20 juli 2019 zijn de direct omwonenden tijdens een nieuwe inloopavond geïnformeerd over de stand van zaken.

Nu de plannen, eindelijk, verder uitgewerkt kunnen worden is het goed om ook aan te geven in hoeverre de door bewoners gemaakte opmerkingen en gestelde vragen zijn verwerkt in de plannen.

In deze nota worden de vragen en opmerkingen voorzien van een reactie.

Overzicht van de gepresenteerde plannen

Bijeenkomst 19 april 2017

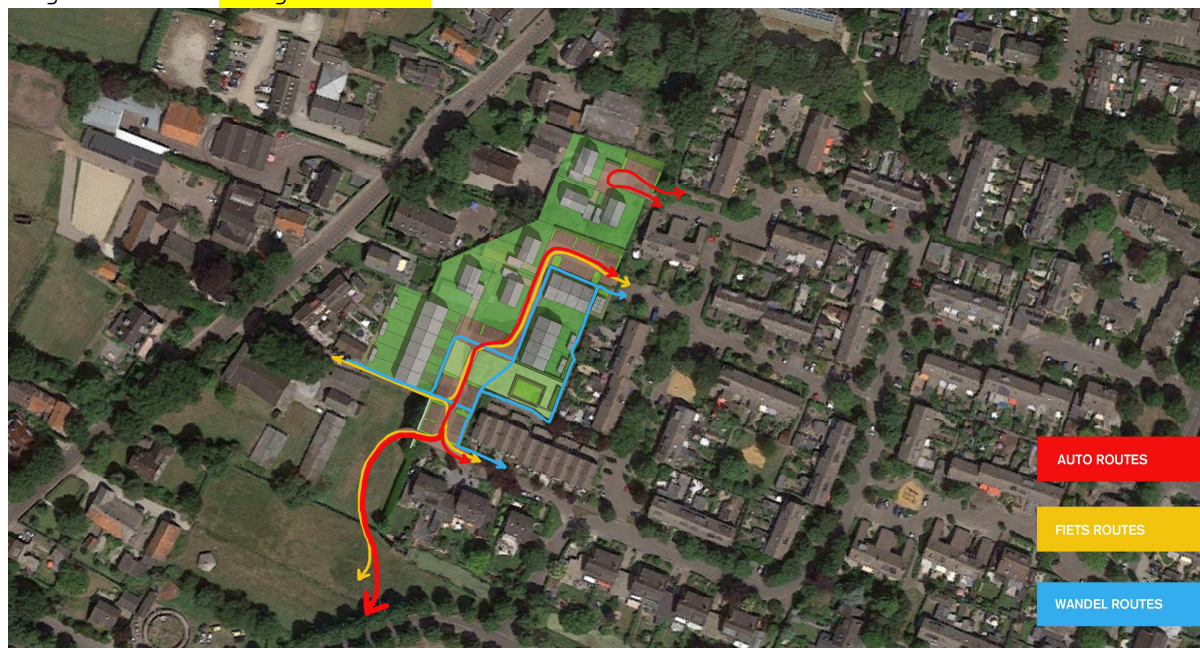
ONTSLUITING



TYPES

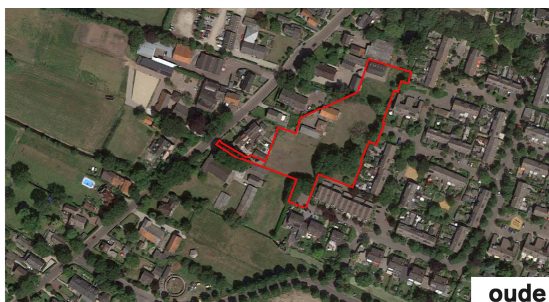


Bijeenkomst 20 juni 2017



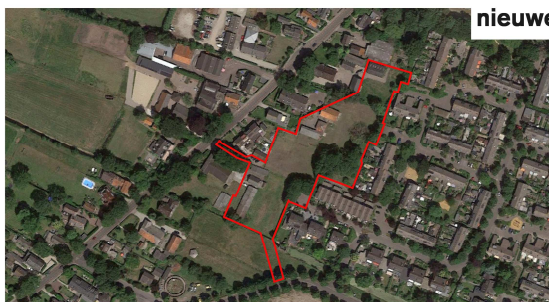
Bijeenkomst 20 juli 2019

LOCATIE



oude situatie

ONTSLUITING



nieuwe situatie



WONINGTYPES EN PARKEREN



Overzicht gemaakte **opmerkingen in 1^e termijn** en de primaire reactie daarop.

Er waren veel opmerkingen en vragen over het verkeer en het aantal parkeerplaatsen. De aanwezigen vrezen een tekort aan parkeerplaatsen en een toename van de verkeersbewegingen in de huidige wijk.	In de uitwerking zal het plan minimaal moeten voldoen aan de parkeernormen van de gemeente. Streven is om boven de normen uit te komen. Doordat de nieuwbouw qua structuur aansluit op de bestaande wijk is het onontkoombaar dat er extra verkeersbewegingen ontstaan, maar het aantal nieuwe woningen is beperkt
Bij de ontsluiting van Schakel vreest men een toename van de verkeersonveiligheid, omdat aan dit deel van de straat veel senioren wonen die de Schakel als uitgang hanteren.	De aansluiting van de straten zal in samenspraak met de gemeente uitgewerkt worden. De verkeersveiligheid voor de senioren krijgt daarbij extra aandacht
De ontsluiting van Tjotter ter hoogte van de percelen 9 t/m 15 stuit op bezwaar. Men vreest verlies van privacy ('iedereen rijdt straks langs onze achtertuin') en de omwonenden zijn bang voor parkeeroverlast op het pad door de auto's afkomstig van de nieuw te bouwen woningen.	Het betreft een woonerf met slechts enkele woningen. Er zal alleen bestemmingsverkeer komen.
Diverse aanwezigen gaven aan dat wat hen betreft er geen bebouwing hoeft te komen op de percelen. Zij vrezen een vermindering van het uitzicht en van privacy. Men is bang dat in de huidige schetsen nieuwbouw te dicht op bestaande woningen en/of achtertuinen komt.	Het is onze opgave om deze locatie te ontwerpen met woningbouw, als een verdichtingsplan. Het is onvermijdelijk dat daarbij bebouwing dichterbij komt. Maar bij de uitwerking zullen privacy en uitzicht extra aandacht krijgen.
Sommige aanwezigen vonden het aantal te bouwen woningen aan de hoge kant.	De dichtheid ligt zeker niet hoger dan in de omgeving.
Ook gaven sommige aanwezigen aan bezwaar te hebben tegen de omvang van de geschetste nieuwe bebouwing. Men vreest hoogbouw en vraagt zich af hoe hoog de nieuw te bouwen woningen worden.	Hoogbouw is niet het uitgangspunt. Alle bebouwing zoals nu geschetst heeft een opbouw van 2 lagen met een kap. Alleen het blokje met appartementen heeft een iets opgetilde kap om de bovenste laag

	bruikbaar te maken.
Meerdere aanwezigen gaven aan op zich begrip te hebben voor de ontwikkeling van woningen op het perceel. Zij vragen wel om een goede inpassing van de plannen.	Dat is ons uitgangspunt.
De vrees bestaat dat door de ontsluiting van straten, het huidige 'groen' in de bestaande wijk vermindert of verdwijnt.	Doel is om in elk geval in het nieuwe deel openbaar groen op te nemen. Het plan beïnvloedt het bestaande groen in de wijk verder niet.
Veel bewoners verzochten om het bestaande gemeentelandschap in de hoek achter de woningen Schakel en Schouw te handhaven. Hier wordt vooral in de zomer veel gebruik van gemaakt	Gaan we doen.
Hoe hoog mogen de 6 vrij te bouwen huizen worden?	Dat is nog niet bepaald, maar uitgangspunt is 2 lagen met een kap.
Waarom geen doorgang naar Dijk creëren?	De ruimte om de nieuwbouw aan te sluiten op de dijk is te beperkt in het plangebied en verkeerskundig niet gewenst aan de zijde van de dijk.
Hoeveel extra parkeerplaatsen worden er gepland? We hebben er nu al een tekort.	Is nog niet bepaald. Streven is om boven de norm uit te komen.
Kunnen de bomen tussen de groenstrook en het weiland achter Schouw 18 - 32 behouden blijven?	De bestaande bomen zullen in kaart gebracht worden en waar mogelijk opgenomen in het plan. Als er bomen weg moeten worden deze in het plangebied gecompenseerd.
In plaats van het 'pleintje' voor de hoogbouw, het groene strookje van de gemeente behouden. Hier is dan geen verkeer en het is ideaal voor spelende kinderen.	Gedachte wordt meegenomen in de uitwerking.
Blijven alle huidige parkeerplaatsen bestaan?	Het parkeerplaatsje aan het eind van Schakel zal heringericht worden, waarbij minimaal de bestaande plaatsen terugkomen.
Kan de geschetste uitrit achter de percelen Tjotter 9 t/m 15 op enige wijze afgesloten worden?	Dat is nog niet bekend, maar lijkt in verband met bereikbaarheid door hulpdiensten niet gewenst.
Graag meer details over ontsluiting en parkeerplaatsen.	Zal in de nadere uitwerking aan de orde komen.

Ook graag meer details over het pad naast NLD 85. Op welke wijze wordt het wandel/fietspad ingericht?	Zal in de nadere uitwerking aan de orde komen.
Percelen Schakel 49 t/m 57 zichtbaar in plan opnemen inclusief parkeervakken.	Gaan we doen.
Kunnen de huizen niet een slag gedraaid worden zodat wij meer privacy behouden? (Plandeel rij woningen thv NLD 79 -85)	Dat zou ten koste gaan van het aantal woningen en het groen.
Kan er tussen de woningen wat meer lucht komen, bijvoorbeeld dat je er twee-onder-een kappers van maakt? (Plandeel gespiegelde blok tov Schouw 18-32)	Nemen we mee in de planuitwerking.

Overzicht **planaanpassingen in 2^e termijn.**

De 2^e bijeenkomst had een plenair karakter. Daarbij is geen overzicht gemaakt van alle opmerkingen en zijn alleen de hoofdzaken zoals benoemd samengevat.

Allereerst de aanpassingen in het plan naar aanleiding van het eerste overleg.

-Het Parkeren is verder uitgewerkt.

In totaal zijn er nu 56 parkeerplaatsen in het plan, inclusief 7 plaatsen ter compensatie van de herinrichting bij Schakel.

-Het bouwblok met appartementen is een slag gedraaid.

Dit verhoogt de privacy van de achtergelegen woningen en geeft meer ruimte voor behoud van het groen en voor nieuw openbaar groen.

-Er lijkt de mogelijkheid te ontstaan om het plangebied aan te gaan sluiten op Tjalk.

Echter de onderhandelingen met de eigenaren van de grond lopen nog en er is nog geen zekerheid over deze oplossing.

-Als de doorgang naar Tjalk gemaakt wordt zal op het perceel waarover de weg loopt ook woningbouw toegevoegd worden.

Tijdens de avond spitste het commentaar van de aanwezigen zich toe op de hoeveelheid woningen en parkeerplaatsen en met name op de mogelijkheid aan te sluiten op Tjalk.

Doordat juist over de mogelijkheid van het maken van een aansluiting naar Tjalk geen duidelijkheid kon worden gegeven, eindigde de avond voor veel aanwezigen in verwarring.

Uitwerking plan zoals getoond tijdens de 3^e bijeenkomst.

Helaas duurde het bijna 2 jaar voordat er duidelijkheid was over de uitweg naar Tjalk.

Zodra die duidelijkheid verkregen was, is door de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente een stedenbouwkundig plan opgesteld waarbij de weg naar Tjalk is ingevuld en waarbij het 'perceel van Oostrom' in het plan is opgenomen.

Vervolgens is het plan verder aangepast en uitgewerkt en aan de direct omwonenden gepresenteerd.

Deze avond had weer het karakter van een inloopavond en ook op deze avond zijn de reacties van de bezoekers geregistreerd.

Overzicht gemaakte opmerkingen tijdens de 3^e bijeenkomst en de primaire reactie daarop.

Parkeervakken tegenover Schakel 55. Bij parkeeractie wordt het rijlicht direct de woning ingestraald.	We gaan kijken of we hier in de uitwerking van de inrichting van het parkeerveld rekening mee kunnen houden
Niet doen! Niet iedere postzegel groen opofferen. De gemeente gaat zelfs zover dat de groenstrook achter de huizen van De Schouw wordt opgeofferd. De plannen zijn nu qua hoogte nog beroerder dan 2 jaar geleden.	Het gebied is reeds jaren geleden aangewezen als mogelijke woningbouwlocatie. Vandaar dit plan. De groenstrook achter De Schouw wordt weliswaar deels gebruikt voor woningen, maar elders in het plan, direct aansluitend op de bestaande groene ruimte, komt meer groen terug. De woningen hebben nog steeds een opbouw van 2 lagen met een kap, dat is niet gewijzigd. De appartemeten zijn hoger geworden om te voldoen aan de vraag die er is vanuit de gemeente om meer (sociale) huurwoningen in te passen.
Advies voor de volgende informatieavond; geef een presentatie met aansluitend de gelegenheid vragen te stellen. Nodig belanghebbenden tijdig uit en niet alleen de direct aanwonenden.	Deze informatieavond is, op verzoek van de gemeente, georganiseerd om in elk geval de direct omwonenden op de hoogte te stellen nadat het (ook tot onze spijt) lang stil is geweest rond de plannen. We proberen in het vervolg rekening te houden met dit advies.
Veel te veel huizen op een postzegelstekje waardoor er op De Schakel veel parkeerplaatsen verdwijnen!	De dichtheid is nog steeds in lijn met de omgeving en een directe uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Er verdwijnen geen parkeerplaatsen

	in de bestaande wijk. Enkel wordt het parkeerveld aan het eind van Schakel heringericht.
Wij blijven bezwaar hebben tegen ontsluiting via Tjalk, Schakel en Tjotter/Schouw. Dit vanwege het sluipverkeer via Spanker richting Nootweg. Voor een boodschap op het Nootplein gaat men echt niet omrijden via Tjalk/Luitgaardeweg of Tjalk/Hallincklaan. Dat verkeer komt bij ons voor de deur langs.	Door de ontsluiting via Tjalk zal het leeuwendeel van het verkeer die route nemen. Dat toename van het aantal woningen ook in de wijk meer verkeer op kan leveren, is onvermijdelijk. Daar staat tegenover dat ook mensen uit de bestaande woningen deels gebruik zullen maken van de nieuwe route, waardoor de wijk ook deels ontlast kan worden.
Verkeerssituatie achter Tjotter 15. 13. 11. 9 ontmoedigen door drempels of iets anders.	Het plan is naar aanleiding van eerdere opmerkingen al aangepast in de zin dat er nu geen verkeer meer voor de woningen aan Tjotter langs komt. De ontsluiting hier is vervallen. Het betreft hier dus het verkeer achter de achtertuin van de woningen. In de uitwerking van het plan zal gekeken worden of we met deze wens rekening kunnen houden.
Jammer dat de ontsluiting niet alleen via De Tjalk gaat. De doorgang vanuit Het Achtererf naar de bestaande woonwijk is niet wenselijk, geeft veel extra verkeersbewegingen.	Het is onwenselijk en gevaarlijk (hulpdiensten) om de straten dood te laten lopen. Het is de wens van de gemeente om wel aan te sluiten. We zullen in de uitwerking van deze aansluiting wel rekening houden met dit bezwaar door in elk geval 'hard doorrijden' onmogelijk te maken.
Bij de achteruitgang achter nr 79/81 worden schuurtjes gezet. Wij maken echter al meer dan 55 jaar gebruik van de uitgang naar de garage toe, graag houden wij dit zo. Is niet handig voorlangs te lopen om de garage te bereiken.	Bij de uitwerking van de plannen zal uiteraard rekening worden gehouden met bestaande aktes, servituten en rechten.
Voet/fietspad; is er aan de zijkant nog ruimte voor parkeerplek?	De toegang naar de garages zal uiteraard gewaarborgd blijven. De oprit zelf leent zich, ook in de huidige situatie, niet voor langsparkeren.
De bomen moeten blijven staan.	Waar mogelijk blijven de bomen staan en worden ze in het plan opgenomen. In enkele gevallen zullen bomen moeten verdwijnen, maar worden ze gecompenseerd door

	herplant in het plangebied.
De woningen zijn veel te klein en te dicht op elkaar	De getoonde tekeningen hebben een schaal waarop dit nog niet goed afleesbaar is. In de uitwerking krijgen de woningen uiteraard een passende maat en ruimte.
Enig doel is zoveel mogelijk geld verdienen. Het kan toch veel bescheidener	-
Er zijn (nog steeds) te weinig parkeerplaatsen in het plan. Want in de huidige wijk is het ook al te krap.	Het plan voldoet, op eigen terrein, aan alle normen die de gemeente aan het parkeren stelt.
Fiets/voetpad naar de dijk is gevaarlijk ivm verkeersbewegingen aangelegen garages.	Het fiets/voetpad is geen hoofdroute. Slechts een gewenste ondergeschikte koppeling van de nieuwbouw en ook van de achtergelegen wijk. Bij de uitwerking zal rekening worden gehouden met het verkeer van en naar de garages.
3 lagen is hoogbouw en dat past niet in de omgeving	De opzet is een uitwerking van het plan van de stedenbouwkundige. Wij beschouwen 3 lagen niet als hoogbouw. Daar zal ook de architectuur rekening mee houden.
Het worden hele lelijke huizen.	De woningen zijn nog niet ontworpen.
Maak de uitgang naar de dijk.	Daar is niet genoeg ruimte voor en het is verkeerskundig niet gewenst om op de dijk aan te sluiten.
Maak géén aansluiting bij Schakel en Schouw.	Het is de wens om, in verband met de veiligheid, de straten op elkaar aan te sluiten. In de uitwerking zal gekeken worden of deze aansluiting in elk geval een dusdanig karakter kan krijgen dat het zich niet leent voor snel doorrijden.
Komen er woningen voor senioren? Daar is grote behoefte aan (zeker 6 x voorbij gekomen!)	Deze opmerking wordt meegenomen in het overleg met de gemeente en in de uitwerking
Liever senioren dan starters.	Aan woningen voor beide doelgroepen is behoefte
Het vorige plan was te vol en nu zitten er zelfs meer woningen in. Waarom?	Het plangebied is uitgebreid met het perceel van Oostrom. Daarnaast zijn er, op verzoek van de gemeente, meer (sociale)huurappartementen in het

	plan opgenomen. Daarmee zijn er dus wel meer woningen maar is het oppervlak aan bebouwing niet evenredig toegenomen.
Het vorige plan sloot meer aan op de bestaande structuur van de wijk. Waarom is er nu één lange weg. Er wordt al zo hard gereden.	De doorgaande weg is onderdeel van het stedenbouwkundig plan. In de uitwerking en inrichting zal het hard doorrijden ontmoedigd worden.

H en E architecten bv

Ed.J. van Rosmalen