

Wijdmeren

Voorontwerpbestemmingsplan 'Godelindehof'

nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

231568.19333.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

ing. W.IJ. Groenen
N.J.A. van den Heijkant MURb

planstatus

datum:

06-08-2015

opdrachtgever:

gemeente Wijdmeren

Inhoud

1. Overleg/inspraakreactie	blz. 3
1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	3
1.2. Inspraakreacties	4
1.3. Ambtshalve aanpassingen	23
2. Bijlagen	24



1. Overleg/inspraakreactie

3

Het voorontwerpbestemmingsplan (verder: het bestemmingsplan) heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 10 april 2015.

1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex art. 3.1.1. Bro zijn de volgende overlegpartners om advies gevraagd.

1. Provincie Noord-Holland te Haarlem;
2. Rijkswaterstaat (RWS) te Haarlem/Utrecht;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
5. Waternet;
6. Gewestelijke afvalstoffendienst;
7. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek;
8. Regionale Brandweer;
9. Gewest Gooi en Vechtstreek.

Er zijn reactie binnengekomen van de volgende overlegpartners:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem;
2. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek, Postbus 2341, 8203 AH Lelystad;
3. Rijkswaterstaat West-Nederland, Postbus 2232, 3500 GE Utrecht;

De reacties luiden als volgt:

Nr.	Reactie		Beantwoording
1.	Gedeputeerde Staten van Noord-Holland		
	Het plan geeft – inhoudelijk – vanuit oogpunt van provinciale belangen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.		De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV)		
a	De OFGV heeft ten aanzien van de regels en verbeelding en de thema's Externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering geen opmerkingen.	a	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
b	Ten aanzien van het aspect geluid wordt opgemerkt dat de verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd voor het akoestisch onderzoek. Geadviseerd wordt om de maximum snelheid en de verkeersintensiteiten van de omliggende wegen opnieuw te inventariseren en het akoestisch onderzoek op de inventarisatie aan te passen.	b	Het akoestisch onderzoek is aangepast. Uit het onderzoek is gebleken dat een ontheffing hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï is vereist. De ontheffing is aangevraagd en de procedure zal gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Het aangepaste akoestisch onderzoek is wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
3.	Rijkswaterstaat West-Nederland		
	Het plan geeft – inhoudelijk – vanuit oogpunt van belangen Rijkswaterstaat West-Nederland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.		De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



1.2. Inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan en de omgevingsvergunning

Op het voorontwerp bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn van 5 insprekers op beide stukken inspraakreacties binnen gekomen. Veel opmerkingen komen overeen. Gekozen is om de ingekomen inspraakreacties in één document samen te vatten. Onderscheid is gemaakt door eerst de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan en daarna de reacties op de omgevingsvergunning weer te geven. Gelijke reacties kunnen voor komen.

Reacties van:

1. de heer A. Broeke, Van Mijndenlaan 4, 1231 XC Loosdrecht
2. de heer C.A. Jaspers, Van Mijndenlaan 10, 1231 XC Loosdrecht
3. de heer M.S.A.J. van Eeden, Godelindelaan 5, 1231 VX Loosdrecht
4. de heer R.L. van der Walle, Van Mijndenlaan 6, 1231 XC Loosdrecht
5. de heer T.A. van Wettum, Van Mijndenlaan 12, 1231 XC Loosdrecht
 - De inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan is ondertekend door 164 omwonenden.
 - De inspraakreactie op de omgevingsvergunning is ondertekend door 30 omwonenden.
6. de heer E.F. Klein, Bernard van Beeklaan 1, 1241 AC Kortenhoef
 - deze inspraakreactie is namens:
 - de heer C.A. Jaspers, Van Mijndenlaan 10, 1231 XC Loosdrecht
 - de heer T.A. van Wettum, Van Mijndenlaan 12, 1231 XC Loosdrecht
 - de heer A. Broeke, Van Mijndenlaan 4, 1231 XC Loosdrecht

Nr.	Reactie		Beantwoording
1.	de heer A. Broeke		
	Inspreker is huurder van de woning Mijndenlaan 4 te Loosdrecht en merkt het volgende op ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:		
a	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	a	Ten aanzien van massaliteit en de hoogte van het nieuwe plan wordt gewezen op het vigerende bestemmingsplan. De vigerende bouwhoogte (nokhoogte) is maximaal 9 meter + eventueel 10%. Vigerend geldt tevens dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels voor <i>'het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuisen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden'</i> (art 30.1 sub c). In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale nokhoogte 10.17 meter voor de liftopbouw, gelegen aan de zuidzijde. Ter plaatse van het trappenhuis is de hoogte 9.63 meter en ter plaatse van de woningen, het grootste deel van de bebouwing, is de hoogte 9.23 meter. De aanpassing van de maximale nokhoogte is derhalve beperkt. De hoogte ter plaatse van de liftopbouw en het trappenhuis behoorde reeds tot de mogelijkheden. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie een uitgebreide stedenbouwkundige beschrijving van het nieuwbouwplan opgenomen. De beschrijving geeft aan op welke wijze het ontwerp rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing en omgeving van het plangebied. Door te kiezen voor een gelaagde opbouw van de bebouwing en het groen houden van het tussengebied, wordt aangesloten bij de hetgeen in de omgeving van het plangebied aanwezig is. In het ontwerp en plaatsing van de gebouwen is rekening gehouden met de afstand tot en privacy beleving van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect bezonning is een zonnestudie uitgevoerd. Met uitzondering van de percelen Van Mijndenlaan 4 en 6, waar meer schaduwwerking optreedt in het voor- en najaar, blijft de bezonningssituatie vrijwel gelijk. Als gevolg van ingekomen reacties is een tweede bezonningssstudie uitgevoerd met als uitkomst dezelfde conclusie. Deze bezonningstudie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het voornemen voorziet in een passende ontwikkeling voor het plangebied, passend in de bebouwde omgeving van de kern Nieuw-Loosdrecht.
b	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is tevens van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen.	b	Bij de berekening van de vereiste parkeercapaciteit kan het aantal bestaande appartementen (22) buiten beschouwing worden gelaten. De parkeercapaciteit ten behoeve van dit aantal appartementen, wordt geacht aanwezig te zijn. In dit geval in de openbare ruimte. Voor de toename van het aantal appartementen (18) dient

			het plan wel te voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf (bouwverordening, gemeentelijke beleidsregels parkeren). Indien op eigen erf niet (geheel) kan worden voorzien in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan, als in het openbare gebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd, ontheffing van de bouwverordening worden verleend. Deze ontheffing zal in het kader van de te verlenen Wabo-vergunning worden verleend omdat er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Per 9 april 2015 zijn nieuwe gemeentelijke parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nieuwe normen dient het plan te voorzien in 18 nieuwe parkeerplaatsen in plaats van 21. Voor het realiseren van parkeerplaatsen voor onderhavig plan wordt echter vastgehouden aan de oude parkeernorm. Hoewel het technisch mogelijk is om te draaien op het binnenterrein (zie bijlage 2), moet in de praktijk nog blijken of alle 11 parkeerplaatsen daadwerkelijk gehandhaafd kunnen worden. Als blijkt dat er één of twee parkeerplaatsen moeten worden opgeheven dan blijft de vereiste parkeercapaciteit (op basis van de nu geldende normen) nog steeds gehandhaafd.
c	Woningen: Is de locatie van het plangebied de beste locatie voor 40 woningen? Is locatie onderzoek gedaan binnen de gemeente? Waarom vindt geen renovatie van de bestaande woningen plaats?	c	Het voornemen is in het kader van het bestemmingsplan getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, de stedenbouwkundige inpassing en aan sectorale aspecten (zoals milieu). Het plangebied is tevens door de gemeente aangewezen als herstructureringslocatie. Het voornemen voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro). De locatie en het planvoornemen passen in de toekomstvisie van de gemeente Wijdemeren. Op de bewoners bijeenkomst, georganiseerd door woningbouwvereniging Wonen Wijdemeren, dd 9 mei 2014, is door de woningbouwvereniging aangegeven dat de bestaande woningen niet meer in aanmerking komen voor renovatie. In geval van nieuwbouw kan een grotere kwaliteitsverbetering in combinatie met verbeterde leefomstandigheden voor de bewoners worden behaald.
	Inspreker merkt het volgende op ten aanzien van de omgevingsvergunning:		
d	Woningen: Inspreker is van mening dat de bestaande woningen gerenoveerd moeten worden. Geen sloop en nieuwbouw.	d	Zie beantwoording bij punt c.
e	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	e	Zie beantwoording bij punt a.
f	Ontwerp openbare ruimte: Het ontwerp van de	f	Het ontwerp van de openbare ruimte is gemaakt

	openbare ruimte is niet goed. Het voet- en kruippad achter de van Mijndenlaan is met 120 cm te smal voor rolstoelen en scootmobielen.		op basis van de uitgangspunten en eisen afkomstige van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wijkdemeren en het ASVV 2012. Hierbij is onder andere rekening gehouden met veiligheidsaspecten als zichthoeken, bereikbaarheid en veiligheid. Het ontwerp is in vooroverleg getoetst ten aanzien van veiligheid door de brandweer. Op advies van de brandweer is de breedte van de weg naar het binnenterrein aangepast/verbreed naar 4 meter. Hierdoor is het binnenterrein bereikbaar met een ladderwagen. Het ontwerp van het interne parkeerterrein is verkeerskundig getoetst. Hiervoor is een memo opgesteld (zie bijlage 2 bij deze nota). Uit de memo blijkt dat keren van de auto, op een vol parkeerterrein mogelijk is. Achteruit het parkeerterrein verlaten is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeersituatie te monitoren ten aanzien van onveilige situaties. Indien hieruit blijkt dat een gevaarlijke en of onoverzichtelijke situatie ontstaat zullen er maatregelen worden getroffen. Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie. De binnentuin is op advies van welstand aangepast en op hoofdlijnen akkoord bevonden.
g	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is tevens van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen.	g	Zie beantwoording bij punt b.
h	Omgang overleg met omwonenden: Onduidelijk is hoe in het planvoornemen is omgegaan met op- en aanmerkingen van omwonenden. Wanneer heeft overleg plaatsgevonden? Is het ontwerp aangepast? Hoe wordt omgegaan met de toezegging van woningbouwvereniging Wonen Wijkdemeren dat ingezetenen van de gemeente een voorkeursbehandeling krijgen bij het toewijzen van de woningen?	h	Met de omwonenden zijn er twee integrale bijeenkomsten geweest, georganiseerd door woningbouwvereniging Wonen Wijkdemeren. Op 9 mei en 11 november 2014. Tussendoor is met een aantal omwonenden een gesprek geweest over het plan bij de WBV op 25 juni 2014. Door diverse bewoners is (al dan niet gegroepeerd) een schriftelijke reactie gestuurd welke door WBV schriftelijk zijn beantwoord. De op- en aanmerkingen tijdens het eerste overleg van 9 mei 2014 en de daaropvolgende gesprekken hebben geleid tot een aantal essentiële planaanpassingen. De aanpassingen zijn op 11 november 2014 aan de omwonenden gepresenteerd. Van de (integrale) bijeenkomsten hebben de aanwezige bewoners een verslag gekregen evenals een samenvattende afdruk van de getoonde PowerPoint presentatie. Een lijst met doorgevoerde wijzigingen als gevolg van overleg en opmerkingen van omwonenden is bijgevoegd (zie bijlage 1 bij deze nota).
i	Inspreker vraagt om de belangen van de huidige omwonenden in dit plan te behartigen;	i	De gemeente is van oordeel dat, gelet op de situering en de verschijningsvorm van het complex en de gevolgen van de nieuwbouw voor de omgeving, in voldoende mate rekening wordt gehouden met de belangen van de omwonenden.
j	Inspreker kan wel instemmen met nieuwbouw in twee lagen, met goothoogte binnen het	j	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Vanuit het oogpunt van inspreker is deze reactie

	bestaande bestemmingsplan.		begrijpelijk. Echter, de gemeente en initiatiefnemer zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling toekomstbestendig is en passend is op de locatie.
--	----------------------------	--	---

Nr.	Reactie		Beantwoording
2.	de heer C.A. Jaspers		
	Inspreker is eigenaar van de woning Mijndenlaan 10 te Loosdrecht en merkt het volgende op ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:		
a	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking). Inspreker heeft zelf de bezonning in kaart gebracht en is van mening dat als gevolg van het voornemen te veel schaduwwerking zal optreden.	a	Ten aanzien van massaliteit en de hoogte van het nieuwe plan wordt gewezen op het vigerende bestemmingsplan. De vigerende bouwhoogte (nokhoogte) is maximaal 9 meter + eventueel 10%. Vigerend geldt tevens dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels voor <i>'het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden'</i> (art 30.1 sub c). In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale nokhoogte 10.17 meter voor de liftopbouw, gelegen aan de zuidzijde. Ter plaatse van het trappenhuis is de hoogte 9.63 meter en ter plaatse van de woningen, het grootste deel van de bebouwing, is de hoogte 9.23 meter. De aanpassing van de maximale nokhoogte is derhalve beperkt. De hoogte ter plaatse van de liftopbouw en het trappenhuis behoorde reeds tot de mogelijkheden. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie een uitgebreide stedenbouwkundige beschrijving van het nieuwbouwplan opgenomen. De beschrijving geeft aan op welke wijze het ontwerp rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing en omgeving van het plangebied. Door te kiezen voor een gelaagde opbouw van de bebouwing en het groen houden van het tussengebied, wordt aangesloten bij de hetgeen in de omgeving van het plangebied aanwezig is. In het ontwerp en plaatsing van de gebouwen is rekening gehouden met de afstand tot en privacy beleving van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect bezonning is een zonnestudie uitgevoerd. Met uitzondering van de percelen Van Mijndenlaan 4 en 6, waar meer schaduwwerking optreedt in het voor- en najaar, blijft de bezonningssituatie vrijwel gelijk. Als gevolg van ingekomen reacties, waaronder de eigen bezonningsstudie van indiener, is een tweede bezonningsstudie uitgevoerd met als uitkomst dezelfde conclusie. De bezonningsstudie van indiener geeft een beperkte en extreme (winterperiode) weergave van potentiële schaduwvorming als gevolg van het planvoornemen. Daarbij ontbreekt een weergave van de huidige situatie. Hierdoor kan geen vergelijking worden gemaakt, waarmee een eventuele toename is te verklaren. De nieuwe

			bezonningsstudie geeft een goede weergave van de toekomstige bezonnings- / schaduw situatie als gevolg van het planvoornemen. Deze bezonningstudie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het voornemen voorziet in een passende ontwikkeling voor het plangebied, passend in de bebouwde omgeving van de kern Nieuw-Loosdrecht.
b	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijkdemeren en strookt niet met het welstandsadvies.	b	Bij de berekening van de vereiste parkeercapaciteit kan het aantal bestaande appartementen (22) buiten beschouwing worden gelaten. De parkeercapaciteit ten behoeve van dit aantal appartementen, wordt geacht aanwezig te zijn. In dit geval in de openbare ruimte. Voor de toename van het aantal appartementen (18) dient het plan wel te voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf (bouwverordening, gemeentelijke beleidsregels parkeren). Indien op eigen erf niet (geheel) kan worden voorzien in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan, als in het openbare gebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd, ontheffing van de bouwverordening worden verleend. Deze ontheffing zal in het kader van de te verlenen Wabo-vergunning worden verleend omdat er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Op basis van het voornemen is door het bureau Goudappel Coffeng een parkeeronderzoek uitgevoerd (dd. 14 november 2014). Voor zowel de huidige als de toekomstige situatie is de parkeervraag en capaciteit bepaald. Tevens zijn voorstellen voor extra parkeerplaatsen gedaan. Het planvoornemen en het parkeeronderzoek zijn getoetst door de gemeente en voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernormen. Zowel voor de huidige als de toekomstige situatie is sprake van een acceptabele parkeersituatie. Per 9 april 2015 zijn nieuwe gemeentelijke parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nieuwe normen dient het plan te voorzien in 18 nieuwe parkeerplaatsen in plaats van 21. Voor het realiseren van parkeerplaatsen voor onderhavig plan wordt echter vastgehouden aan de oude parkeernorm. Hoewel het technisch mogelijk is om te draaien op het binnenterrein (zie bijlage 2), moet in de praktijk nog blijken of alle 11 parkeerplaatsen daadwerkelijk gehandhaafd kunnen worden. Als blijkt dat er één of twee parkeerplaatsen moeten worden opgeheven dan blijft de vereiste parkeercapaciteit (op basis van de nu geldende normen) nog steeds gehandhaafd.
c	Woningen: Is de locatie van het plangebied de beste locatie voor 40 woningen? Is locatie onderzoek gedaan binnen de gemeente? Waarom vindt geen renovatie van de bestaande woningen plaats?	c	Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandsc commissie en op hoofdlijnen akkoord bevonden. Het voornemen is in het kader van het bestemmingsplan getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, de stedenbouwkundige inpassing en aan sectorale aspecten (zoals milieu). Het plangebied is tevens door de gemeente aangewezen als herstructureringslocatie. Het voornemen voldoet

			aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro). De locatie en het planvoornemen passen in de toekomstvisie van de gemeente Wijdmeren. Op de bewoners bijeenkomst, georganiseerd door woningbouwvereniging Wonen Wijdmeren, dd 9 mei 2014, is door de woningbouwvereniging aangegeven dat de bestaande woningen niet meer in aanmerking komen voor renovatie. In geval van nieuwbouw kan een grotere kwaliteitsverbetering in combinatie met verbeterde leefomstandigheden voor de bewoners worden behaald.
d	Omgang overleg met omwonenden: Onduidelijk is hoe in het planvoornemen is omgegaan met op- en aanmerkingen van omwonenden. Is het ontwerp aangepast?	d	Met de omwonenden zijn er twee integrale bijeenkomsten geweest, georganiseerd door woningbouwvereniging Wonen Wijdmeren. Op 9 mei en 11 november 2014. Tussendoor is met een aantal omwonenden een gesprek geweest over het plan bij de WBV op 25 juni 2014. Door diverse bewoners is (al dan niet gegroepeerd) een schriftelijke reactie gestuurd welke door WBW schriftelijk zijn beantwoord. De op- en aanmerkingen tijdens het eerste overleg van 9 mei 2014 en de daaropvolgende gesprekken hebben geleid tot een aantal essentiële planaanpassingen. De aanpassingen zijn op 11 november 2014 aan de omwonenden gepresenteerd. Van de (integrale) bijeenkomsten hebben de aanwezige bewoners een verslag gekregen evenals een samenvattende afdruk van de getoonde PowerPoint presentatie. Een lijst met doorgevoerde wijzigingen als gevolg van overleg en opmerkingen van omwonenden is bijgevoegd (zie bijlage 1 bij deze nota).
e	Ontwerp openbare ruimte: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. Het voet- en kruipad achter de van Mijndenlaan is met 120 cm te smal voor rolstoelen en scootmobielen. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Verzocht wordt deze inrit naar het zuiden te verplaatsen. De te plaatsen hoge heg tussen het achterpad en de inrit werkt averecht voor de veiligheid. De toegangsweg voor het binnenterrein van de appartementen is volgens inspreker te smal voor hulpdiensten. Het ontwerp openbare ruimte sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie.	e	Het ontwerp van de openbare ruimte is gemaakt op basis van de uitgangspunten en eisen afkomstige van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wijdmeren en het ASVV 2012. Hierbij is onder andere rekening gehouden met veiligheidsaspecten als zichthoeken, bereikbaarheid en veiligheid. Het ontwerp is in vooroverleg getoetst ten aanzien van veiligheid door de brandweer. Op advies van de brandweer is de breedte van de weg naar het binnenterrein aangepast/verbreed naar 4 meter. Hierdoor is het binnenterrein bereikbaar met een ladderwagen. Het ontwerp van het interne parkeerterrein is verkeerskundig getoetst. Hiervoor is een memo opgesteld (zie bijlage 2 bij deze nota). Uit de memo blijkt dat keren van de auto, op een vol parkeerterrein mogelijk is. Achteruit het parkeerterrein verlaten is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeersituatie te monitoren ten aanzien van onveilige situaties. Indien hieruit blijkt dat een gevaarlijke en of onoverzichtelijke situatie ontstaat zullen er maatregelen worden getroffen. Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie. De binnentuin is op advies van welstand aangepast en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

f	Erfdienstbaarheid achterpad: Inspreker is het niet eens met de erfdienstbaarheid van het achterpad. Hierover wordt advies van een rechtskundige ingeschakeld;	f	Ten aanzien van erfdienstbaarheid geldt het volgende: Er is een erfdienstbaarheid van voet- en kruipad vergeven aan de eigenaren van de Van Mijndenlaan 6, 10 en 12. Dit zijn zagezegd de heersende erven. De lijdende erven zijn Loosdrecht C 6332 (waarop de andere, aan Wonen Wijkdemeren in eigendom behorende, woningen van de Van Mijndenlaan zijn gelegen) en C 3864 (het perceel van de Godelindehof). De erfdienstbaarheid van voet- en kruipad (de naam zegt het feitelijk en overigens ook juridisch al) houdt in dat de eigenaren van Van Mijndenlaan 6, 10 en 12 zich te voet of met een kruiwagen, over de lijdende erven kunnen begeven om te komen en te gaan naar de openbare weg. Dat is in de huidige situatie mogelijk en dat zal ook na de uitvoering van het plan nog steeds mogelijk zijn. De uitvoering van het plan vormt geen belemmering voor de erfdienstbaarheid, vice versa vormt de erfdienstbaarheid ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.
	Inspreker merkt het volgende op ten aanzien van de omgevingsvergunning:		
g	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	g	Zie beantwoording bij punt a.
h	Ontwerp openbare ruimte: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. Het voet- en kruipad achter de van Mijndenlaan is met 120 cm te smal voor rolstoelen en scootmobielen. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Verzocht wordt deze inrit naar het zuiden te verplaatsen. De te plaatsen hoge heg tussen het achterpad en de inrit werkt averecht voor de veiligheid. De toegangsweg voor het binnenterrein van de appartementen is volgens inspreker te smal voor hulpdiensten. Het ontwerp openbare ruimte sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie.	h	Zie beantwoording bij punt e.
i	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijkdemeren en strookt niet met het welstandsadvies.	i	Zie beantwoording bij punt b.
j	Verkeer: Het aantal verkeersbewegingen neemt	j	De opmerking van inspreker is correct. Het aantal

	toe door toename van het aantal woningen. Inspreker is van mening dat de berekening van de toename verkeersgeneratie niet klopt. Gewezen wordt op CBS gegevens tav autobezit van ouderen;		verkeersbewegingen zal toenemen als gevolg van het planvoornemen. Echter is de extra verkeersgeneratie beperkt. De beschrijving van het aspect verkeer en verkeersgeneratie in de paragraaf 'Verkeer en infrastructuur' is beperkt. De paragraaf zal worden aangevuld, onder andere met een berekening van de te verwachten verkeersgeneratie.
k	Inspreker is niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	k	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Vanuit het oogpunt van inspreker is deze reactie begrijpelijk. Echter, de gemeente en initiatiefnemer zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling toekomstbestendig is en passend is op de locatie.

Nr.	Reactie		Beantwoording
3.	mevrouw M.S.A.J. van Eeden		
	Inspreker is huurder van de woning Godelindelaan 5 te Loosdrecht en merkt het volgende op ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:		
a	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	a	Ten aanzien van massaliteit en de hoogte van het nieuwe plan wordt gewezen op het vigerende bestemmingsplan. De vigerende bouwhoogte (nokhoogte) is maximaal 9 meter + eventueel 10%. Vigerend geldt tevens dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels voor <i>'het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuisen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden'</i> (art 30.1 sub c). In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale nokhoogte 10.17 meter voor de liftopbouw, gelegen aan de zuidzijde. Ter plaatse van het trappenhuis is de hoogte 9.63 meter en ter plaatse van de woningen, het grootste deel van de bebouwing, is de hoogte 9.23 meter. De aanpassing van de maximale nokhoogte is derhalve beperkt. De hoogte ter plaatse van de liftopbouw en het trappenhuis behoorde reeds tot de mogelijkheden. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie een uitgebreide stedenbouwkundige beschrijving van het nieuwbouwplan opgenomen. De beschrijving geeft aan op welke wijze het ontwerp rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing en omgeving van het plangebied. Door te kiezen voor een gelaagde opbouw van de bebouwing en het groen houden van het tussengebied, wordt aangesloten bij de hetgeen in de omgeving van het plangebied aanwezig is. In het ontwerp en plaatsing van de gebouwen is rekening gehouden met de afstand tot en privacy beleving van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect bezonning is een zonnestudie uitgevoerd. Met uitzondering van de percelen Van Mijndenlaan 4 en 6, waar meer schaduwwerking optreedt in het voor- en najaar, blijft de bezonningssituatie

			vrijwel gelijk. Als gevolg van ingekomen reacties is een tweede bezonningsstudie uitgevoerd met als uitkomst dezelfde conclusie. Deze bezonningstudie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het voornemen voorziet in een passende ontwikkeling voor het plangebied, passend in de bebouwde omgeving van de kern Nieuw-Loosdrecht.
b	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijdmeren en strookt niet met het welstandsadvies.	b	Bij de berekening van de vereiste parkeercapaciteit kan het aantal bestaande appartementen (22) buiten beschouwing worden gelaten. De parkeercapaciteit ten behoeve van dit aantal appartementen, wordt geacht aanwezig te zijn. In dit geval in de openbare ruimte. Voor de toename van het aantal appartementen (18) dient het plan wel te voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf (bouwverordening, gemeentelijke beleidsregels parkeren). Indien op eigen erf niet (geheel) kan worden voorzien in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan, als in het openbare gebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd, ontheffing van de bouwverordening worden verleend. Deze ontheffing zal in het kader van de te verlenen Wabo-vergunning worden verleend omdat er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Op basis van het voornemen is door het bureau Goudappel Coffeng een parkeeronderzoek uitgevoerd (dd. 14 november 2014). Voor zowel de huidige als de toekomstige situatie is de parkeervraag en capaciteit bepaald. Tevens zijn voorstellen voor extra parkeerplaatsen gedaan. Het planvoornemen en het parkeeronderzoek zijn getoetst door de gemeente en voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernormen. Zowel voor de huidige als de toekomstige situatie is sprake van een acceptabele parkeersituatie. Per 9 april 2015 zijn nieuwe gemeentelijke parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nieuwe normen dient het plan te voorzien in 18 nieuwe parkeerplaatsen in plaats van 21. Voor het realiseren van parkeerplaatsen voor onderhavig plan wordt echter vastgehouden aan de oude parkeernorm. Hoewel het technisch mogelijk is om te draaien op het binnenterrein (zie bijlage 2), moet in de praktijk nog blijken of alle 11 parkeerplaatsen daadwerkelijk gehandhaafd kunnen worden. Als blijkt dat er één of twee parkeerplaatsen moeten worden opgeheven dan blijft de vereiste parkeercapaciteit (op basis van de nu geldende normen) nog steeds gehandhaafd.
c	Woningen: Is de locatie van het plangebied de beste locatie voor 40 woningen? Is locatie onderzoek gedaan binnen de gemeente? Waarom vindt geen renovatie van de bestaande woningen plaats?	c	Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandsc commissie en op hoofdlijnen akkoord bevonden. Het voornemen is in het kader van het bestemmingsplan getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, de stedenbouwkundige inpassing en aan sectorale aspecten (zoals milieu). Het plangebied is tevens door de gemeente aangewezen als herstructureringslocatie. Het voornemen voldoet

			aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro). De locatie en het planvoornemen passen in de toekomstvisie van de gemeente Wijdmeren. Op de bewoners bijeenkomst, georganiseerd door woningbouwvereniging Wonen Wijdmeren, dd 9 mei 2014, is door de woningbouwvereniging aangegeven dat de bestaande woningen niet meer in aanmerking komen voor renovatie. In geval van nieuwbouw kan een grotere kwaliteitsverbetering in combinatie met verbeterde leefomstandigheden voor de bewoners worden behaald.
d	Inspreker is niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	d	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Vanuit het oogpunt van inspreker is deze reactie begrijpelijk. Echter, de gemeente en initiatiefnemer zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling toekomstbestendig is en passend is op de locatie.
	Inspreker merkt het volgende op ten aanzien van de omgevingsvergunning:		
e	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	e	Zie beantwoording bij punt a.
f	Ontwerp openbare ruimte: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. Het voet- en kruipad achter de van Mijndenlaan is met 120 cm te smal voor rolstoelen en scootmobielen. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Verzocht wordt deze inrit naar het zuiden te verplaatsen. De te plaatsen hoge heg tussen het achterpad en de inrit werkt averecht voor de veiligheid. De toegangsweg voor het binnenterrein van de appartementen is volgens inspreker te smal voor hulpdiensten. Het ontwerp openbare ruimte sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie.	f	Het ontwerp van de openbare ruimte is gemaakt op basis van de uitgangspunten en eisen afkomstige van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wijdmeren en het ASVV 2012. Hierbij is onder andere rekening gehouden met veiligheidsaspecten als zichthoeken, bereikbaarheid en veiligheid. Het ontwerp is in vooroverleg getoetst ten aanzien van veiligheid door de brandweer. Op advies van de brandweer is de breedte van de weg naar het binnenterrein aangepast/verbreed naar 4 meter. Hierdoor is het binnenterrein bereikbaar met een ladderwagen. Het ontwerp van het interne parkeerterrein is verkeerskundig getoetst. Hiervoor is een memo opgesteld (zie bijlage 2 bij deze nota). Uit de memo blijkt dat keren van de auto, op een vol parkeerterrein mogelijk is. Achteruit het parkeerterrein verlaten is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeersituatie te monitoren ten aanzien van onveilige situaties. Indien hieruit blijkt dat een gevaarlijke en of onoverzichtelijke situatie ontstaat zullen er maatregelen worden getroffen. Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie. De binnentuin is op advies van welstand aangepast en op hoofdlijnen akkoord bevonden.
g	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van	g	Zie beantwoording bij punt b.



	mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijkdemeren en strookt niet met het welstandsadvies.		
h	Verkeer: Het aantal verkeersbewegingen neemt toe door toename van het aantal woningen. Inspreker is van mening dat de berekening van de toename verkeersgeneratie niet klopt. Gewezen wordt op CBS gegevens tav autobezit van ouderen;	h	De opmerking van inspreker is correct. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen als gevolg van het planvoornemen. Echter is de extra verkeersgeneratie beperkt. De beschrijving van het aspect verkeer en verkeersgeneratie in de paragraaf 'Verkeer en infrastructuur' is beperkt. De paragraaf zal worden aangevuld, onder andere met een berekening van de te verwachten verkeersgeneratie.
i	Inspreker is niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	i	Zie beantwoording bij punt d.

Nr.	Reactie		Beantwoording
4.	de heer R.L. van der Walle		
	Inspreker is eigenaar van de woning Mijndenlaan 6 te Loosdrecht en merkt het volgende op ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:		
a	Ontwerp openbare ruimte en veiligheid: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Inspreker verwacht hinder te ondervinden bij het gebruik van het achterpad, doordat het pad wordt verkleind en is van mening dat de wijze van gebruik en de ruimte gelijk dient te blijven.	a	Het ontwerp van de openbare ruimte is gemaakt op basis van de uitgangspunten en eisen afkomstige van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wijkdemeren en het ASVV 2012. Hierbij is onder andere rekening gehouden met veiligheidsaspecten als zichthoeken, bereikbaarheid en veiligheid. Het ontwerp is in vooroverleg getoetst ten aanzien van veiligheid door de brandweer. Op advies van de brandweer is de breedte van de weg naar het binnenterrein aangepast/verbreed naar 4 meter. Hierdoor is het binnenterrein bereikbaar met een ladderwagen. Het ontwerp van het interne parkeerterrein is verkeerskundig getoetst. Hiervoor is een memo opgesteld (zie bijlage 2 bij deze nota). Uit de memo blijkt dat keren van de auto, op een vol parkeerterrein mogelijk is. Achteruit het parkeerterrein verlaten is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeersituatie te monitoren ten aanzien van onveilige situaties. Indien hieruit blijkt dat een gevaarlijke en of onoverzichtelijke situatie ontstaat zullen er maatregelen worden getroffen. Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie. De binnentuin is op advies van welstand aangepast en op hoofdlijnen akkoord bevonden.
b	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en	b	Ten aanzien van massaliteit en de hoogte van het nieuwe plan wordt gewezen op het vigerende bestemmingsplan. De vigerende bouwhoogte (nokhoogte) is maximaal 9 meter + eventueel 10%. Vigerend geldt tevens dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels voor 'het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuisen, centrale

	geluidsoverlast (tochtwerking).		<i>verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden'</i> (art 30.1 sub c). In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale nokhoogte 10.17 meter voor de liftopbouw, gelegen aan de zuidzijde. Ter plaatse van het trappenhuis is de hoogte 9.63 meter en ter plaatse van de woningen, het grootste deel van de bebouwing, is de hoogte 9.23 meter. De aanpassing van de maximale nokhoogte is derhalve beperkt. De hoogte ter plaatse van de liftopbouw en het trappenhuis behoorde reeds tot de mogelijkheden. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie een uitgebreide stedenbouwkundige beschrijving van het nieuwbouwplan opgenomen. De beschrijving geeft aan op welke wijze het ontwerp rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing en omgeving van het plangebied. Door te kiezen voor een gelaagde opbouw van de bebouwing en het groen houden van het tussengebied, wordt aangesloten bij de hetgeen in de omgeving van het plangebied aanwezig is. In het ontwerp en plaatsing van de gebouwen is rekening gehouden met de afstand tot en privacy beleving van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect bezonning is een zonnestudie uitgevoerd. Met uitzondering van de percelen Van Mijndenlaan 4 en 6, waar meer schaduwwerking optreedt in het voor- en najaar, blijft de bezonningssituatie vrijwel gelijk. Als gevolg van ingekomen reacties is een tweede bezonningsstudie uitgevoerd met als uitkomst dezelfde conclusie. Deze bezonningstudie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het voornemen voorziet in een passende ontwikkeling voor het plangebied, passend in de bebouwde omgeving van de kern Nieuw-Loosdrecht.
c	Inspreker is niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	c	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Vanuit het oogpunt van inspreker is deze reactie begrijpelijk. Echter, de gemeente en initiatiefnemer zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling toekomstbestendig is en passend is op de locatie.
d	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijdmeren.	d	Bij de berekening van de vereiste parkeercapaciteit kan het aantal bestaande appartementen (22) buiten beschouwing worden gelaten. De parkeercapaciteit ten behoeve van dit aantal appartementen, wordt geacht aanwezig te zijn. In dit geval in de openbare ruimte. Voor de toename van het aantal appartementen (18) dient het plan wel te voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf (bouwverordening, gemeentelijke beleidsregels parkeren). Indien op eigen erf niet (geheel) kan worden voorzien in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan, als in het openbare gebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd, ontheffing van de bouwverordening worden verleend. Deze

			onthefing zal in het kader van de te verlenen Wabo-vergunning worden verleend omdat er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Op basis van het voornemen is door het bureau Goudappel Coffeng een parkeeronderzoek uitgevoerd (dd. 14 november 2014). Voor zowel de huidige als de toekomstige situatie is de parkeervraag en capaciteit bepaald. Tevens zijn voorstellen voor extra parkeerplaatsen gedaan. Het planvoornemen en het parkeeronderzoek zijn getoetst door de gemeente en voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernormen. Zowel voor de huidige als de toekomstige situatie is sprake van een acceptabele parkeersituatie. Per 9 april 2015 zijn nieuwe gemeentelijke parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nieuwe normen dient het plan te voorzien in 18 nieuwe parkeerplaatsen in plaats van 21. Voor het realiseren van parkeerplaatsen voor onderhavig plan wordt echter vastgehouden aan de oude parkeernorm. Hoewel het technisch mogelijk is om te draaien op het binnenterrein (zie bijlage 2), moet in de praktijk nog blijken of alle 11 parkeerplaatsen daadwerkelijk gehandhaafd kunnen worden. Als blijkt dat er één of twee parkeerplaatsen moeten worden opgeheven dan blijft de vereiste parkeercapaciteit (op basis van de nu geldende normen) nog steeds gehandhaafd
	Inspreker merkt het volgende op ten aanzien van de omgevingsvergunning:		
e	Ontwerp openbare ruimte en veiligheid: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Inspreker verwacht hinder te ondervinden bij het gebruik van het achterpad, doordat het pad wordt verkleind en is van mening dat de wijze van gebruik en de ruimte gelijk dient te blijven.	e	Zie beantwoording bij punt a.
f	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	f	Zie beantwoording bij punt b.
g	Inspreker is niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	g	Zie beantwoording bij punt c.
h	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijdemeren.	h	Zie beantwoording bij punt d.

Nr.	Reactie		Beantwoording
5.	de heer T.A. van Wettum		
	Inspreker is eigenaar van de woning Van Mijndenlaan 6 en merkt namens 164 buurtbewoners, waaronder omwonenden het volgende op ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:		
a	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	a	Ten aanzien van massaliteit en de hoogte van het nieuwe plan wordt gewezen op het vigerende bestemmingsplan. De vigerende bouwhoogte (nokhoogte) is maximaal 9 meter + eventueel 10%. Vigerend geldt tevens dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels voor <i>'het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuisen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden'</i> (art 30.1 sub c). In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale nokhoogte 10.17 meter voor de liftopbouw, gelegen aan de zuidzijde. Ter plaatse van het trappenhuis is de hoogte 9.63 meter en ter plaatse van de woningen, het grootste deel van de bebouwing, is de hoogte 9.23 meter. De aanpassing van de maximale nokhoogte is derhalve beperkt. De hoogte ter plaatse van de liftopbouw en het trappenhuis behoorde reeds tot de mogelijkheden. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie een uitgebreide stedenbouwkundige beschrijving van het nieuwbouwplan opgenomen. De beschrijving geeft aan op welke wijze het ontwerp rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing en omgeving van het plangebied. Door te kiezen voor een gelaagde opbouw van de bebouwing en het groen houden van het tussengebied, wordt aangesloten bij de hetgeen in de omgeving van het plangebied aanwezig is. In het ontwerp en plaatsing van de gebouwen is rekening gehouden met de afstand tot en privacy beleving van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect bezonning is een zonnestudie uitgevoerd. Met uitzondering van de percelen Van Mijndenlaan 4 en 6, waar meer schaduwwerking optreedt in het voor- en najaar, blijft de bezonningssituatie vrijwel gelijk. Als gevolg van ingekomen reacties is een tweede bezonningsstudie uitgevoerd met als uitkomst dezelfde conclusie. Deze bezonningstudie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het voornemen voorziet in een passende ontwikkeling voor het plangebied, passend in de bebouwde omgeving van de kern Nieuw-Loosdrecht.
b	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van	b	Bij de berekening van de vereiste parkeercapaciteit kan het aantal bestaande appartementen (22) buiten beschouwing worden gelaten. De parkeercapaciteit ten behoeve van dit aantal appartementen, wordt geacht aanwezig te

	de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijkdemeren en strookt niet met het welstandsadvies.		zijn. In dit geval in de openbare ruimte. Voor de toename van het aantal appartementen (18) dient het plan wel te voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf (bouwverordening, gemeentelijke beleidsregels parkeren). Indien op eigen erf niet (geheel) kan worden voorzien in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan, als in het openbare gebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd, ontheffing van de bouwverordening worden verleend. Deze ontheffing zal in het kader van de te verlenen Wabo-vergunning worden verleend omdat er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Op basis van het voornemen is door het bureau Goudappel Coffeng een parkeeronderzoek uitgevoerd (dd. 14 november 2014). Voor zowel de huidige als de toekomstige situatie is de parkeervraag en capaciteit bepaald. Tevens zijn voorstellen voor extra parkeerplaatsen gedaan. Het planvoornemen en het parkeeronderzoek zijn getoetst door de gemeente en voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernormen. Zowel voor de huidige als de toekomstige situatie is sprake van een acceptabele parkeersituatie. Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie en op hoofdlijnen akkoord bevonden. Per 9 april 2015 zijn nieuwe gemeentelijke parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nieuwe normen dient het plan te voorzien in 18 nieuwe parkeerplaatsen in plaats van 21. Voor het realiseren van parkeerplaatsen voor onderhavig plan wordt echter vastgehouden aan de oude parkeernorm. Hoewel het technisch mogelijk is om te draaien op het binnenterrein (zie bijlage 2), moet in de praktijk nog blijken of alle 11 parkeerplaatsen daadwerkelijk gehandhaafd kunnen worden. Als blijkt dat er één of twee parkeerplaatsen moeten worden opgeheven dan blijft de vereiste parkeercapaciteit (op basis van de nu geldende normen) nog steeds gehandhaafd.
c	Woningen: Is de locatie van het plangebied de beste locatie voor 40 woningen? Is locatie onderzoek gedaan binnen de gemeente? Waarom vindt geen renovatie van de bestaande woningen plaats?	c	Het voornemen is in het kader van het bestemmingsplan getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, de stedenbouwkundige inpassing en aan sectorale aspecten (zoals milieu). Het plangebied is tevens door de gemeente aangewezen als herstructureringslocatie. Het voornemen voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro). De locatie en het planvoornemen passen in de toekomstvisie van de gemeente Wijkdemeren. Op de bewoners bijeenkomst, georganiseerd door woningbouwvereniging Wonen Wijkdemeren, dd 9 mei 2014, is door de woningbouwvereniging aangegeven dat de bestaande woningen niet meer in aanmerking komen voor renovatie. In geval van nieuwbouw kan een grotere kwaliteitsverbetering in combinatie met verbeterde leefomstandigheden voor de bewoners worden behaald.

d	Inspreker is niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	d	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Vanuit het oogpunt van inspreker is deze reactie begrijpelijk. Echter, de gemeente en initiatiefnemer zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling toekomstbestendig is en passend is op de locatie.
	Inspreker merkt namens 30 omwonenden het volgende op ten aanzien van de omgevingsvergunning:		
e	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	e	Zie beantwoording bij punt a.
f	Ontwerp openbare ruimte: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. Het voet- en kruipad achter de van Mijndenlaan is met 120 cm te smal voor rolstoelen en scootmobielen. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Verzocht wordt deze inrit naar het zuiden te verplaatsen. De te plaatsen hoge heg tussen het achterpad en de inrit werkt averecht voor de veiligheid. De toegangsweg voor het binnenterrein van de appartementen is volgens inspreker te smal voor hulpdiensten. Het ontwerp openbare ruimte sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie.	f	Het ontwerp van de openbare ruimte is gemaakt op basis van de uitgangspunten en eisen afkomstige van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wijdmeren en het ASVV 2012. Hierbij is onder andere rekening gehouden met veiligheidsaspecten als zichthoeken, bereikbaarheid en veiligheid. Het ontwerp is in vooroverleg getoetst ten aanzien van veiligheid door de brandweer. Op advies van de brandweer is de breedte van de weg naar het binnenterrein aangepast/verbreed naar 4 meter. Hierdoor is het binnenterrein bereikbaar met een ladderwagen. Het ontwerp van het interne parkeerterrein is verkeerskundig getoetst. Hiervoor is een memo opgesteld (zie bijlage 2 bij deze nota). Uit de memo blijkt dat keren van de auto, op een vol parkeerterrein mogelijk is. Achteruit het parkeerterrein verlaten is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeersituatie te monitoren ten aanzien van onveilige situaties. Indien hieruit blijkt dat een gevaarlijke en of onoverzichtelijke situatie ontstaat zullen er maatregelen worden getroffen. Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie. De binnentuin is op advies van welstand aangepast en op hoofdlijnen akkoord bevonden.
g	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen. Het ontwerp en de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen druist in tegen de beleidsregels, parkeernormen van de gemeente Wijdmeren en strookt niet met het welstandsadvies.	g	Zie beantwoording bij punt b.
h	Verkeer: Het aantal verkeersbewegingen neemt toe door toename van het aantal woningen. Inspreker is van mening dat de berekening van de toename verkeersgeneratie niet klopt.	h	De opmerking van inspreker is correct. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen als gevolg van het planvoornemen. Echter is de extra verkeersgeneratie beperkt. De beschrijving van

	Gewezen wordt op CBS gegevens tav autobezit van ouderen;		het aspect verkeer en verkeersgeneratie in de paragraaf 'Verkeer en infrastructuur' is beperkt. De paragraaf zal worden aangevuld, onder andere met een berekening van de te verwachten verkeersgeneratie.
i	Inspreker is niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	i	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Vanuit het oogpunt van inspreker is deze reactie begrijpelijk. Echter, de gemeente en initiatiefnemer zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling toekomstbestendig is en passend is op de locatie.

Nr.	Reactie		Beantwoording
6.	de heer E.F. Klein		
	Inspreker spreekt namens 3 omwonenden en merkt het volgende op ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:		
a	Omgang overleg met omwonenden: Onduidelijk is hoe in het planvoornemen is omgegaan met op- en aanmerkingen van omwonenden. Is het ontwerp aangepast? Hier is nauwelijks iets van terug te zien in het ontwerp.	a	Met de omwonenden zijn er twee integrale bijeenkomsten geweest, georganiseerd door woningbouwvereniging Wonen Wijdemeren. Op 9 mei en 11 november 2014. Tussendoor is met een aantal omwonenden een gesprek geweest over het plan bij de WBV op 25 juni 2014. Door diverse bewoners is (al dan niet gegroepeerd) een schriftelijke reactie gestuurd welke door WBV schriftelijk zijn beantwoord. De op- en aanmerkingen tijdens het eerste overleg van 9 mei 2014 en de daaropvolgende gesprekken hebben geleid tot een aantal essentiële planaanpassingen. De aanpassingen zijn op 11 november 2014 aan de omwonenden gepresenteerd. Van de (integrale) bijeenkomsten hebben de aanwezige bewoners een verslag gekregen evenals een samenvattende afdruk van de getoonde PowerPoint presentatie. Een lijst met doorgevoerde wijzigingen als gevolg van overleg en opmerkingen van omwonenden is bijgevoegd (zie bijlage 1 bij deze nota).
b	Structuurvisie: Het planvoornemen doet geen recht aan de structuurvisie Wijdemeren en past niet binnen het uitgangspunt van de structuurvisie: 'een beheerste ontwikkeling met behoud van het goede'.	b	Het plangebied is in de gemeentelijke structuurvisie aangeduid als herstructureringslocatie. Het voornemen sluit dan ook aan bij de gewenste visie en ontwikkeling van de gemeente.
c	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	c	Ten aanzien van massaliteit en de hoogte van het nieuwe plan wordt gewezen op het vigerende bestemmingsplan. De vigerende bouwhoogte (nokhoogte) is maximaal 9 meter + eventueel 10%. Vigerend geldt tevens dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels voor 'het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuisen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden' (art 30.1 sub c). In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale nokhoogte 10.17 meter voor de liftopbouw, gelegen aan de zuidzijde. Ter plaatse van het trappenhuis is de hoogte 9.63 meter en ter

			plaats van de woningen, het grootste deel van de bebouwing, is de hoogte 9.23 meter. De aanpassing van de maximale nokhoogte is derhalve beperkt. De hoogte ter plaatse van de liftopbouw en het trappenhuis behoorde reeds tot de mogelijkheden. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie een uitgebreide stedenbouwkundige beschrijving van het nieuwbouwplan opgenomen. De beschrijving geeft aan op welke wijze het ontwerp rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing en omgeving van het plangebied. Door te kiezen voor een gelaagde opbouw van de bebouwing en het groen houden van het tussengebied, wordt aangesloten bij de hetgeen in de omgeving van het plangebied aanwezig is. In het ontwerp en plaatsing van de gebouwen is rekening gehouden met de afstand tot en privacy beleving van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect bezonning is een zonnestudie uitgevoerd. Met uitzondering van de percelen Van Mijndenlaan 4 en 6, waar meer schaduwwerking optreedt in het voor- en najaar, blijft de bezonningssituatie vrijwel gelijk. Als gevolg van ingekomen reacties is een tweede bezonningsstudie uitgevoerd met als uitkomst dezelfde conclusie. Deze bezonningstudie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het voornemen voorziet in een passende ontwikkeling voor het plangebied, passend in de bebouwde omgeving van de kern Nieuw-Loosdrecht.
d	Ontwerp: Het ontwerp (van de openbare ruimte) is niet goed en sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie.	d	Het ontwerp van de openbare ruimte is gemaakt op basis van de uitgangspunten en eisen afkomstige van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wijdemeren en het ASVV 2012. Hierbij is onder andere rekening gehouden met veiligheidsaspecten als zichthoeken, bereikbaarheid en veiligheid. Het ontwerp is in vooroverleg getoetst ten aanzien van veiligheid door de brandweer. Op advies van de brandweer is de breedte van de weg naar het binnenterrein aangepast/verbreed naar 4 meter. Hierdoor is het binnenterrein bereikbaar met een ladderwagen. Het ontwerp van het interne parkeerterrein is verkeerskundig getoetst. Hiervoor is een memo opgesteld (zie bijlage 2 bij deze nota). Uit de memo blijkt dat keren van de auto, op een vol parkeerterrein mogelijk is. Achteruit het parkeerterrein verlaten is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeersituatie te monitoren ten aanzien van onveilige situaties. Indien hieruit blijkt dat een gevaarlijke en of onoverzichtelijke situatie ontstaat zullen er maatregelen worden getroffen. Het ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie. De binnentuin is op advies van welstand aangepast en op hoofdlijnen akkoord bevonden.
e	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een	e	Bij de berekening van de vereiste parkeercapaciteit kan het aantal bestaande

	toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen.		appartementen (22) buiten beschouwing worden gelaten. De parkeercapaciteit ten behoeve van dit aantal appartementen, wordt geacht aanwezig te zijn. In dit geval in de openbare ruimte. Voor de toename van het aantal appartementen (18) dient het plan wel te voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf (bouwverordening, gemeentelijke beleidsregels parkeren). Indien op eigen erf niet (geheel) kan worden voorzien in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan, als in het openbare gebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd, ontheffing van de bouwverordening worden verleend. Deze ontheffing zal in het kader van de te verlenen Wabo-vergunning worden verleend omdat er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Op basis van het voornemen is door het bureau Goudappel Coffeng een parkeeronderzoek uitgevoerd (dd. 14 november 2014). Voor zowel de huidige als de toekomstige situatie is de parkeervraag en capaciteit bepaald. Tevens zijn voorstellen voor extra parkeerplaatsen gedaan. Het planvoornemen en het parkeeronderzoek zijn getoetst door de gemeente en voldoen aan de geldende gemeentelijke parkeernormen. Zowel voor de huidige als de toekomstige situatie is sprake van een acceptabele parkeersituatie. Per 9 april 2015 zijn nieuwe gemeentelijke parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nieuwe normen dient het plan te voorzien in 18 nieuwe parkeerplaatsen in plaats van 21. Voor het realiseren van parkeerplaatsen voor onderhavig plan wordt echter vastgehouden aan de oude parkeernorm. Hoewel het technisch mogelijk is om te draaien op het binnenterrein (zie bijlage 2), moet in de praktijk nog blijken of alle 11 parkeerplaatsen daadwerkelijk gehandhaafd kunnen worden. Als blijkt dat er één of twee parkeerplaatsen moeten worden opgeheven dan blijft de vereiste parkeercapaciteit (op basis van de nu geldende normen) nog steeds gehandhaafd.
f	Ontwerp openbare ruimte: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. Het voet- en kruippad achter de van Mijndenlaan is met 120 cm te smal voor rolstoelen en scootmobielen. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Verzocht wordt deze inrit naar het zuiden te verplaatsen. De te plaatsen hoge heg tussen het achterpad en de inrit werkt averecht voor de veiligheid. De toegangsweg voor het binnenterrein van de appartementen is volgens inspreker te smal voor hulpdiensten. Het ontwerp openbare ruimte sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie. Voorgesteld wordt om de parkeerplaats en inrit naar de zuidzijde te verplaatsen, inpassing groenstrook aan de noordkant achter de bestaande woningen, locatie fietsenstalling handhaven op originele plaats.	f	Het ontwerp van de openbare ruimte is gemaakt op basis van de uitgangspunten en eisen afkomstige van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wijkdieren en het ASVV 2012. Hierbij is onder andere rekening gehouden met veiligheidsaspecten als zichthoeken, bereikbaarheid en veiligheid. Het ontwerp is in vooroverleg getoetst ten aanzien van veiligheid door de brandweer. Op advies van de brandweer is de breedte van de weg naar het binnenterrein aangepast/verbreed naar 4 meter. Hierdoor is het binnenterrein bereikbaar met een ladderwagen. Voor het verbreden van de inrit worden twee garages op de hoek van de ingang van het binnenterrein gesloopt om de bredere doorgang te creëren. Het ontwerp van het interne parkeerterrein is verkeerskundig getoetst. Hiervoor is een memo opgesteld (zie bijlage 2 bij deze nota). Uit de memo blijkt dat keren van de auto, op een vol

			parkeerterrein mogelijk is. Achteruit het parkeerterrein verlaten is dan ook niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft aangegeven de parkeersituatie te monitoren ten aanzien van onveilige situaties. Indien het parkeren op het binnenterrein tot onoverzichtelijke situaties leidt dan is het mogelijk om a. een parkeerplaats te schrappen tbv een draaiplek of b. de parkeerplaatsen toe te wijzen aan een elftal bewoners en de inrit eventueel te voorzien van een slagboom. Zo kan niemand er niet meer verkeerd inrijden of keren omdat het terrein vol is. Het eventueel verplaatsen van de inrit naar de zuidzijde van het plangebied druist in tegen het advies van welstand om het groen door te laten lopen tussen de bebouwing. Daarbij zou een inrit op deze locatie het huidige wandel- en fietspad verdringen of kruisen wat tot ongewenste situaties kan leiden. Het huidige ontwerp, waaronder openbare ruimte, is getoetst door de welstandscommissie en op hoofdlijnen akkoord bevonden.
g	Insprekers zijn niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	g	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Vanuit het oogpunt van inspreker is deze reactie begrijpelijk. Echter, de gemeente en initiatiefnemer zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling toekomstbestendig is en passend is op de locatie.
	Inspreker spreekt namens 3 omwonenden en merkt het volgende op ten aanzien van de omgevingsvergunning:		
h	Omgang overleg met omwonenden: Onduidelijk is hoe in het planvoornemen is omgegaan met op- en aanmerkingen van omwonenden. Is het ontwerp aangepast? Hier is nauwelijks iets van terug te zien in het ontwerp.	h	Zie beantwoording bij punt a.
i	Structuurvisie: Het planvoornemen doet geen recht aan de structuurvisie Wijdemeren en past niet binnen het uitgangspunt van de structuurvisie: 'een beheerste ontwikkeling met behoud van het goede'.	i	Zie beantwoording bij punt b.
j	Massaliteit bouwplan: Het planvoornemen is te hoog, staat te dicht bij de omliggende bebouwing. De beschikbare ruimte voor de ontwikkeling is te klein. Ook wijkt de nieuwe bebouwing sterk af van de omliggende bebouwing. Als gevolg van de massaliteit, onder andere de hoogte van de nieuwe bebouwing, wordt gevreesd voor verlies aan woongenot, zoninval, schaduwwerking, veiligheid en geluidsoverlast (tochtwerking).	j	Zie beantwoording bij punt c.
k	Ontwerp: Het ontwerp (van de openbare ruimte) is niet goed en sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie.	k	Zie beantwoording bij punt d.
l	Parkeren: De parkeerdruk in de huidige situatie is te hoog. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een toename van de parkeerdruk. Inspreker is van mening dat de insteek van het parkeeronderzoek verkeerd is. Daardoor voorziet het ontwerp van de openbare ruimte in te weinig parkeerplaatsen.	l	Zie beantwoording bij punt e.



m	Ontwerp openbare ruimte: Het ontwerp van de openbare ruimte is niet goed. Het voet- en kruippad achter de van Mijndenlaan is met 120 cm te smal voor rolstoelen en scootmobielen. De situering van de inrit van het parkeerterrein achter de woningen aan de van Mijndenlaan is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Verzocht wordt deze inrit naar het zuiden te verplaatsen. De te plaatsen hoge heg tussen het achterpad en de inrit werkt averecht voor de veiligheid. De toegangsweg voor het binnenterrein van de appartementen is volgens inspreker te smal voor hulpdiensten. Het ontwerp openbare ruimte sluit niet aan bij het advies van de welstandscommissie. Voorgesteld wordt om de parkeerplaats en inrit naar de zuidzijde te verplaatsen, inpassing groenstrook aan de noordkant achter de bestaande woningen, locatie fietsenstalling handhaven op originele plaats.	m	Zie beantwoording bij punt f.
n	Insprekers zijn niet tegen nieuwbouw passend binnen het bestaande bestemmingsplan.	n	Zie beantwoording bij punt g.

1.3. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

	Reactie
1	Het akoestische onderzoek wordt aangepast. De omliggende wegen blijken een 50 km/u regime te hebben in plaats van een 30 km/u regime. De resultaten van het onderzoek worden verwerkt in de toelichting. De berekeningsresultaten worden opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.
2	De bezonningstudie wordt vervangen door een nieuwe studie om de gevolgen voor bezonning beter in beeld te brengen.
3	De resultaten van het veldonderzoek naar vleermuizen en broedvogels wordt verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. Het onderzoek zelf wordt opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.



2. Bijlagen

	Bijlage
1	Memo Wijzigingen in overleg met omwonenden
2	Memo Parkeren