

# Verslag startbijeenkomst Zuidsingel fase 8 Kortenhoeft

28 oktober 2020, Online

## Aanwezigen

Martin Verzijde (VOF Jacobswoud), Zeger van Twillert (VOF Jacobswoud), Willem de Wijs (VOF Jacobswoud), Wouter van Boekel (Stedenbouwkundige INBO), Gerrit van Oosterom (Landschapsarchitect Copijn), Theo Dohle en Sanne de Ruyter (de Wijde Blik). Daarnaast 62 overige deelnemers aan de bijeenkomst.

## Aanleiding

Op woensdag 28 oktober vond de startbijeenkomst voor het nieuwbouwproject Zuidsingel fase 8 plaats. Tijdens deze bijeenkomst is de actuele stand van zaken gepresenteerd en toegelicht hoe omwonenden bij de bijeenkomst betrokken worden. Tot slot zijn eerste landschappelijke en stedenbouwkundige schetsen voor een mogelijke invulling gepresenteerd.

N.b.: dit verslag sluit aan bij de presentatie die op deze avond is gegeven. Deze presentatie kan gedownload worden van [www.participatiezuidsingel.nl](http://www.participatiezuidsingel.nl).

## Welkom en voorstelronde

Gespreksleider Theo Dohle heet de aanwezigen welkom en geeft een korte uitleg over het doel van de bijeenkomst, namelijk de deelnemers te informeren over de plannen en de actuele stand van zaken. Daarnaast om een eerste indruk te geven van de landschappelijke en stedenbouwkundige modellen. De bijeenkomst wordt vanwege covid-19 online uitgevoerd. De deelnemers aan de bijeenkomst kunnen via de chat live vragen stellen. Vragen die vanwege de tijd niet aan bod komen of die uitzoekwerk vereisen worden opgenomen in het verslag van de avond. Op de landschappelijke en stedenbouwkundige modellen kan de komende dagen via de mail worden gereageerd door aan te geven wat de positieve en negatieve punten bij elk model zijn.

Theo geeft aan dat hij begrepen heeft dat veel mensen behoefte hebben om ook het onderwerp verkeer te bespreken. Dit traject is echter de verantwoordelijkheid van de gemeente en wordt door de gemeente in een apart traject opgepakt, dat parallel loopt aan de planvorming voor Zuidsingel fase 8. De bijeenkomst vanavond en de komende participatiebijeenkomsten gaan alleen over het landschappelijk en stedenbouwkundig plan.

De genodigden staan op mute, vanwege het informerende karakter van deze avond en aangezien communiceren op digitale wijze met veel aanwezigen, lastig is. In de deelsessies die nog volgen, zullen de genodigden wel de mogelijkheid hebben “live” aan het woord te komen.

## Uitgangspunten participatie

Er wordt gewerkt volgens het consultatiemodel. De ontwikkelaars en de gemeente vinden het belangrijk dat omwonenden meedenken over het plan en voorkeuren en aandachtspunten aangeven. Waar mogelijk wordt hierop ingespeeld; waar dat niet kan zorgt de ontwikkelaar voor een toelichting.

De volgende stappen zien er zo uit:

1. Tot 8 november kunnen reacties op de landschappelijke en stedenbouwkundige schetsen gemaald worden naar [info@participatiebijeekomst.nl](mailto:info@participatiebijeekomst.nl). De modellen zijn te vinden op [www.participatiezuidsingel.nl](http://www.participatiezuidsingel.nl).
2. In de tweede helft van november vinden er kleinschalige bijeenkomsten plaats met verschillende groepen omwonenden. Hier worden de voorkeuren voor de stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking gepeild.
3. Na deze bijeenkomsten worden de belangrijkste resultaten door de landschapsontwerper en de stedenbouwkundige verwerkt in een eerste schetsontwerpte modellen.
4. Het resultaat wordt medio december teruggekoppeld. Er kunnen vragen worden gesteld en reacties worden gegeven op het resultaat.
5. Deze reacties worden verwerkt in het plan. De resultaten van het participatieproces worden verwerkt in het participatieverslag.

Dit is fase 1 van het participatieproces. Begin volgend jaar, als ook het haalbaarheidsonderzoek voor verkeer beschikbaar is, volgt de 2<sup>e</sup> fase. Er wordt dan veel meer ingezoomd op de inrichting van het plangebied, de inrichting van natuur, zowel in het natuurgebied als in het woongebied, de beeldkwaliteit en de woningtypes. Naast omwonenden worden hier ook geïnteresseerden voor de woningen bij betrokken.

## Presentatie VOF Jacobswoud

Martin Verzijde licht toe dat VOF Jacobswoud bestaat uit een samenwerking tussen Timpaan en Slokker Vastgoed. Beide partijen werken al lang samen bij verschillende projecten. Vof Jacobswoud is al sinds 2011 eigenaar van het plangebied. De aanleiding voor het project is het grote woningtekort in Nederland. Ook in de regio rond Kortenhoef is dit tekort goed te zien. Daarnaast zijn nieuwe woningen en bewoners belangrijk voor het versterken van de leefbaarheid en voorzieningen in Kortenhoef. Door woningen toe te voegen zal de kern van Kortenhoef leefbaar blijven. Martin geeft aan dat het project opgenomen is in de gemeentelijke structuurvisie. Iedereen kan op dit moment kennis nemen van het bestemmingsplan dat ter visie is gegaan. Dit is te vinden op de website van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

In 2018, 2019 en 2020 zijn meerdere verkeersonderzoeken uitgevoerd. Uit die onderzoeken blijkt dat er rondom de Smidsbrug en op de Emmaweg verkeersproblemen zijn en dat maatregelen moeten worden getroffen om daar wat aan te doen. Na het doorvoeren van meerdere verkeerskundige maatregelen kunnen er in Zuidsingel Fase 8 maximaal 250 woningen worden toegevoegd. Het realiseren van een goede- en veilige verkeerssituatie, dus het doorvoeren van de maatregelen, is een harde randvoorwaarde om te kunnen bouwen. Dit is ook als zodanig geborgd in de toelichting van het bestemmingsplan

Martin legt uit dat we op tijd willen beginnen met participatie. Het oplossen van de verkeersproblematiek en het participatietraject voor de planvorming lopen parallel.

VOF Jacobswoud heeft, in overleg met de gemeente, een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de nieuwbouwplannen van Zuidsingel fase 8:

1. Er wordt niet gebouwd in het NNN gebied
2. Er moet een oplossing zijn voor de verkeerssituatie
3. Maximaal 250 woningen
4. Divers woningaanbod voor verschillende doelgroepen:
  - 30% betaalbaar (huur en koop)
  - Senioren
  - Starters
  - Middensegment en duur

- Appartementen, rijtjes, 2 kap, vrijstaand
5. Het plan moet duurzaam worden, zowel op gebiedsniveau als op woningniveau (BENG: bijna energieneutraal gebouw)
  6. Het plan moet natuurinclusief worden- NNN (flora en fauna in gebouwen en gebied)
  7. Het plan moet een verbinding aangaan met de polder

## Planmogelijkheden

Gerrit van Oosterom licht drie varianten voor de landschappelijke en stedenbouwkundige opzet van de wijk toe. Gerrit is zelf van Copijn landschapsontwerp, de varianten zijn samen met stedenbouwkundig Bureau INBO gemaakt.

De varianten verschillen onderling in de plek waar wegen en sloten liggen, waar groen is bedacht en waar bebouwing. Alle varianten vallen binnen de kaders die de gemeente heeft opgesteld.

De drie modellen zijn te vinden op [www.participatiezuidsingel.nl](http://www.participatiezuidsingel.nl).

### Drie modellen



Model I: dorp



Model II: legakkers



Model III: buitenplaats

## Gestelde vragen

Tijdens de bijeenkomst zijn via de chat vragen gesteld waarvan een deel al is beantwoord. Hieronder zijn alle vragen en opmerkingen weergegeven, onderverdeeld in een aantal thema's. Vragen die (nagenoeg) identiek zijn hebben we samengenomen in één vraag. Specifieke vragen over de verkeerssituatie buiten het plangebied worden doorgegeven aan de gemeente.

### Over de startbijeenkomst

- Waarom kunnen we vragen van anderen niet zien?

*We doen dat om de privacy van alle deelnemers te beschermen. In dit verslag komen alle vragen en opmerkingen, geanonimiseerd wel aan bod.*

- Op deze manier, met de chat, is toch nog geen sprake van participatie? (Vraag wordt door meerdere deelnemers gesteld).

*Dit is een startbijeenkomst voor het participatieproces. We willen u vooral informeren over de actuele stand van zaken van de plannen, over het participatieproces, u een eerste indruk van drie varianten geven en u de gelegenheid geven om daar vragen over te stellen of uw mening te geven. Ook kunt u de komende dagen (tot 8 november a.s.) via de mail uw vragen stellen. Participeren doen we in de kleinschalige bijeenkomsten voor omwonenden en ander stakeholders die later plaatsvinden.*

- Waarom zijn alleen omwonenden uitgenodigd en niet anderen uit Kortenhoef die met het verkeer te maken krijgen?

*Over verkeer wordt in een later stadium door de gemeente gecommuniceerd, dat raakt inderdaad veel meer mensen dan alleen de omwonenden van Zuidsingel fase 8. Maar omdat we het nu alleen over de landschappelijke en stedenbouwkundige schetsen hebben, zijn de direct omwonenden uitgenodigd als direct belanghebbenden.*

- Hoe kunnen we vragen stellen aan de gemeente?

*Dat kan tijdens deze bijeenkomst niet, maar u kunt uw vragen stellen via [info@wijdemeren.nl](mailto:info@wijdemeren.nl), dan reageert de juiste ambtenaar op uw vraag.*

- Waarom is bij de participatie sprake van consulteren en niet van samenwerken?

*Bij plannen als deze zijn veel mensen en partijen betrokken waar we rekening mee moeten houden. Naast u als omwonenden ook de toekomstige bewoners, de gemeente die de kaders aangeeft en uiteindelijk de plannen goed moet keuren, partijen als de VLEKkers en Groenewoud. In dat licht is consulteren het meest passende participatieniveau. Dit betekent niet dat uw inbreng geen plaats krijgt in de planvorming.*

- Hoe kunnen we na deze meeting de tips communiceren?

*U kunt tot 8 november uw reacties en tips mailen naar [info@participatiezuidsingel.nl](mailto:info@participatiezuidsingel.nl).*

### Over de procesvolgorde, afstemming met andere trajecten en besluitvorming

- Er worden veel opmerkingen gemaakt over de verkeerssituatie. Veel deelnemers vinden dat dit eerst moet worden geregeld voordat sprake kan zijn praten over de plannen zelf. Een flink aantal mensen maakt zich hier zeer boos over.

*We begrijpen de zorgen van de deelnemers over de verkeerssituatie. Verkeer wordt in een parallel traject aangepakt door de gemeente. Wij hebben er vertrouwen in dat er een goede*

*verkeersoplossing gaat komen. Daarmee is enige tijd gemoeid. Om geen tijd te verliezen laten we het maken van de plannen voor Zuidsingel fase 8 en het verkeersonderzoek gelijktijdig verlopen.*

*N.b: de gemeente laat tijdens de avond weten dat de komende dagen een informatiebrief over de verkeerssituatie wordt verspreid.*

- *In hoeverre betaalt Slokker en Timpaan mee aan de verkeersoplossing? VOF Jacobswoud zal naar verwachting meebetalen aan de verkeersmaatregelen. Dat is wettelijk ook zo geregeld. Hierbij wordt o.a. gekeken naar profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Er zijn nog geen concrete afspraken gemaakt hierover.*

- *Veel deelnemers geven daarnaast aan dat de provincie geen bouwplannen wil en dat de planvorming daarom toch niet door zal gaan. Die conclusie delen wij niet. Wij gaan ook nog in overleg met de provincie om dit nader te bespreken. Wij zijn van mening dat ons plan op een goede manier kan voldoen aan het (oude) provinciale beleid.*

- *Kan deze volgorde in het proces wel, moet niet eerst de provincie akkoord zijn en de verkeerssituatie opgelost? We zijn het eens dat het een niet frequent gebruikte volgorde is, maar we denken dat nu al heel goed aan de plannen kan worden gewerkt en daarover geparticipeerd, zodat de plannen direct doorgang kunnen vinden als er een oplossing is voor de verkeerssituatie en overeenstemming met de provincie.*

*Wat is de status van het participatieverslag?*

- *Het participatieverslag beschrijft het gevoerde proces en de inbreng van de deelnemers. Verder geeft het aan welke breder levende wensen en voorkeuren wel en niet zijn overgenomen, in het laatste geval met een onderbouwing van de ontwikkelaar. Het verslag gaat als bijlage bij de uiteindelijke stukken naar de gemeenteraad, die zich daardoor een goed beeld kan vormen hoe over de plannen wordt gedacht en hoe de ontwikkelaar hiermee is omgegaan. Het verslag wordt ook op de website geplaatst en is daardoor ook beschikbaar voor mensen die onverhoopt niet aanwezig konden zijn.*

- *Wat is de status van het plan Groenewoud? Worden jullie plannen daar wel op afgestemd? Dat geldt ook voor de VLEKkers. Dit betreft andere, zelfstandige planontwikkelingen. We hebben contact met de initiatiefnemers van deze plannen en waar mogelijk stemmen we plannen op elkaar af. De gemeente zorgt dat we nauw contact met elkaar hebben.*

- *Plan Groenewoud ligt tegen dit plan aan, is bekend hoeveel woningen daar komen? Wij zullen bij de initiatiefnemer van plan Groenewoud (Afvalzorg) nagaan in hoeverre de omvang van hun plan bekend is en gecommuniceerd kan worden.*

- *Welke bezwaarmogelijkheden hebben we? Ook voor het bestemmingsplan? Voor het bestemmingsplan kunt u tot uiterlijk 24 november een zienswijze indienen. Voor de overige procedures gelden de gebruikelijke beroep- en bezwaarmogelijkheden, u vindt er op de website van de gemeente Wijdemeren meer informatie over.*

- *Hoe ziet het met de rode contouren van de provincie, kan dit dan wel? De rode contouren worden inmiddels niet meer gehanteerd,. Ons plan respecteert de oude rode contour en de grenzen van het NNN-gebied.*

- Is de informatie van o.a. de klankbordgroep en participatie bijeenkomsten uit 2016 ook meegenomen?

*Nee, dat is niet meegenomen. Omdat er al een aantal jaar voorbij is gegaan, hebben we besloten met een schone lei te beginnen. We zoeken deze informatie op en kijken of hier relevante zaken in aangetroffen worden.*

- Zijn de vervolgbijeenkomsten fysiek of online?

*Zoals we nu verwachten zullen die met de huidige kabinetsmaatregelen (helaas) online plaats moeten vinden. Wanneer het mogelijk is om fysieke bijeenkomsten van voldoende omvang te organiseren, gaat hier wel onze voorkeur naar uit.*

### **Over de noodzaak en omvang van de plannen en de beoogde doelgroep**

- Waarop zijn de 1.000 woningzoekenden in onze gemeente gebaseerd? (Meerdere deelnemers betwijfelen of de groep woningzoekenden in de gemeente zo groot is).

*Wij gaan deze gegevens bij de gemeente opvragen.*

- Ik geloof niet dat wij in onze gemeente woningnood hebben, dat is vooral zo in andere delen van het land.

*Dat is helaas niet het geval, ook in uw gemeente wachten veel mensen op een passende woning.*

- Is het woningmarktonderzoek dat u noemt een landelijk onderzoek of gebaseerd op deze locatie.

*Dat is gebaseerd op deze locatie. We plaatsen het binnenkort op de website.*

- Ik begrijp van lokale makelaars dat vooral mensen van buiten hier woningen kopen. Waarop baseert u de woningbehoefte van onze gemeente?

*De woningbehoefte is onderzocht in het marktonderzoek. Deze wordt op de website geplaatst en daarin kunt u alle uitgangspunten en resultaten nalezen. De woningbehoefte is gebaseerd op verkoop aan mensen uit de gemeente Wijdemeren en daarbuiten. We willen onderzoeken hoe we in het betaalbare segment de woningen kunnen toewijzen aan bewoners uit de gemeente.*

- Onderzoeken die jullie zelf laten uitvoeren zijn toch niet objectief?

*Zeker wel! We schakelen gerenommeerde bureaus in die onafhankelijk en deskundig zijn en zowel gemeenten als projectontwikkelaars adviseren. Voor veel/alle onderzoeken gelden normen en richtlijnen die gevolgd worden. Daarnaast controleert de gemeente of de onderzoeken zorgvuldig en gedegen zijn uitgevoerd.*

- U denkt eigenlijk alleen aan de nieuwe bewoners, ik zie weinig empathie voor de huidige bewoners. Kunt u dat uitleggen? Wij hebben geen behoefte aan een extra fietspad of wandelpad in de polder.

*Wij denken zeker ook aan u als bestaande bewoners, dat is ook de reden dat we dit traject organiseren. We zijn ons bewust dat er veranderingen voor u komen, maar willen met u graag kijken hoe we dat het beste invullen. En zoals u plezierig woont in Kortenhoef, zo zijn er heel veel mensen die dat ook graag willen, daar willen we ook rekening mee houden.*

- Kunnen jullie niet alleen een veel kleiner aantal exclusieve woningen bouwen?

*Dat kan niet volgens de gemeentelijke richtlijnen, maar ook niet in onze eigen visie. We willen een nieuwe wijk realiseren waar zowel jong als oud, maar ook mensen uit verschillende inkomensgroepen een fijne woonplek kunnen vinden.*

- Waarop baseren jullie de woningbehoefte en de verschillende doelgroepen?

*We hebben een woningmarktonderzoek laten doen, dat zullen we op de website plaatsen.*

- **Waarom bouwen jullie maar 30% sociale huurwoningen als daar zo'n behoefte aan is?**  
*We bouwen minimaal 30% sociale huur- en koopwoningen. Er is echter ook een sterke behoefte aan woningen in de overige segmenten. We moeten voor de haalbaarheid van de plannen daarnaast ook voldoende woningen in de vrije sector realiseren. Daarnaast zorgen woningen in de vrije sector ook voor een gezonde doorstroom in heel Kortenhoef waardoor er andere woningen weer vrij komen.*
- **Waarom spreekt u specifiek over senioren? De gemeente zet juist in op verjonging omdat daardoor de dorpsvoorzieningen intact zouden blijven. Meer woningen voor senioren werkt juist verdere vergrijzing in de hand?**  
*De woningbehoefte komt voor een deel van senioren die nu nog in een eengezinswoning wonen. Als wij voor deze senioren een passende woning hebben, dan komt hun bestaande woning weer beschikbaar voor jongeren/gezinnen.*
- **Kunnen jullie bewoners uit de gemeente voorrang geven? Zoals bij de wijk Traviata?**  
*Bij de sociale sector zijn daar mogelijkheden voor, bij de vrije sector zouden wij dat ook kunnen doen. We moeten nog afspraken maken met de gemeente over het toewijzen van woningen.*

### **Over de locatie, ook in relatie tot natuur en vervuiling**

- **Hoe zit het met de stikstofproblematiek, is dat geen belemmering?**  
*Nee, dat is al uitgezocht, de huidige bestemming heeft een hogere stikstofbelasting dan de toekomstige als woningbouwlocatie en natuur. U kunt dit nalezen in het natuuronderzoek dat bij het bestemmingsplan is toegevoegd.*
- **Hoe zit het met stikstof tijdens de bouw? En door verkeer als de wijk klaar is?**  
*Het huidige gebruik is agrarisch. De huidige uitstoot ligt hierdoor hoger. Woningbouw brengt daarom zowel tijdens de bouw als na oplevering geen extra uitstoot met zich mee.*
- **Kan dit plan niet op een andere plek worden gerealiseerd? Bijvoorbeeld De Kwakel en de Herenweg.**  
*Deze locatie is al langer geleden aangewezen als locatie voor woningbouw, o.a. in de gemeentelijke structuurvisie. We begrijpen dat uw uitzicht gaat veranderen, maar proberen daar zorgvuldig mee om te gaan. Ook op andere plaatsen zijn mensen die het weer elders willen.*
- **Kan er niet binnen de bestaande kom worden gebouwd?**  
*Er is binnen de bebouwde kom van Kortenhoef geen ruimte voor 250 woningen. Bovendien staat deze locatie al jaren in de plannen van de gemeente. En gaan wij niet over andere plannen. Voor de korte termijn is naar ons oordeel Zuidsingel fase 8 nodig om in te spelen op het grote tekort aan woningen. Binnen de bestaande kom zien wij geen kansen voor grondgebonden woningen.*
- **Jullie brengen onherstelbare schade aan de natuur aan (deze vraag/mening wordt meermalen naar voren gebracht).**  
*Daar zijn wij het niet mee eens. De huidige natuurwaarden zijn beperkt als gevolg van het agrarisch gebruik. We denken juist dat door een zorgvuldige ecologische inpassing de variatie aan dieren en planten gaat toenemen in de polder t.o.v. het huidige agrarische gebruik, en met name in het NNN-gebied.,, waar ook niet wordt gebouwd De wijk zelf willen we natuurinclusief en klimaat adaptief maken. In het door ons uitgevoerde natuuronderzoek blijkt dat er geen noemenswaardige beperkingen zijn voor de woningbouwontwikkeling.*

- Wordt onder monumentaal erfgoed niet ook de vaart en de daarbij behorende karakteristieke knotwilgen bedoeld? Is het waar dat deze zouden moeten wijken bij de nieuwe verkeersplannen? Is dit wel bekend bij de huidige bewoners? Ik hoorde u net de term leefbaarheid van het dorp gebruiken. Maar wat doet dit met leefbaarheid? En met het dorpse karakter?

*Dit gaat vooral over de verkeerssituatie, we richten ons nu vooral op de planvorming op de locatie zelf. U kunt dit het beste inbrengen bij de gemeente.*

- Waarom komen er fietspaden door de polder?

*In het kader van de herinrichting van het NNN-gebied worden (door de provincie) plannen gemaakt voor een fietspad door het NNN-gebied. Dit is om de mogelijkheid te bieden om makkelijk naar voorzieningen in het dorp te kunnen komen. Ook om het plan Groenewoud te kunnen ontsluiten en voor bestaande bewoners van Kortenhoef om de natuur in te gaan. En als alternatieve fietsroute richting Zuidershuis (?). Wij willen graag onderzoeken hoe we op dit fietspad kunnen aansluiten.*

- Hoe zit het met de natuurschade?

*Het ligt er aan waar de paden liggen. We willen dat zo ontwerpen dat er geen schade komt.*

- Hoe zit het met de verstoring van vogels enzovoort bij wandel en fietspaden.

*Daar wordt zeker naar gekeken bij het maken van het ontwerp.*

- Leven er beschermde vogels in het plangebied?

*Het natuuronderzoek is voor een deel gedaan. Dit vindt u in de bijlage van het bestemmingsplan. Al het vervolgonderzoek wat geadviseerd is gaan wij het komende jaar uitvoeren. Wat betreft de vogels, ik weet dat er verschillende diersoorten zijn aangetroffen die beschermd zijn. Er zijn geen waarnemingen gedaan in het plangebied maar dat durf ik niet met zekerheid te zeggen.*

- Dit gebied is ernstig vervuild, zie ook de belt bij Groenewoud. Daar kun je toch geen woningen realiseren. (Dit wordt door meerdere personen genoemd, inclusief dat er sprake zou zijn van een verhoogde kans op kanker vanwege de vervuiling).

*We hebben al een eerste onderzoek laten doen naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dat rapport zullen we ook op de participatiewebsite plaatsen. Het plangebied voor Zuidsingel Fase 8 is geen onderdeel van de te saneren vuilstortplaats in de older. Er is wel sprake van enige vervuiling op een aantal plaatsen, maar we zorgen ervoor dat de grond uiteindelijk, al dan niet middels sanering, geschikt is voor woningbouw.*

- Water in de wijk zal gevolg zijn van 10% compensatienorm. Wie wordt eigenaar/onderhoudsplichtige van dit water. Waterschap of gemeente? Gemeente heeft niet de beste naam waar het onderhoud van water betreft.

*We hebben wel al contact met het waterschap, maar dit is nu nog niet bepaald. Een deel van het water is al in eigendom bij Waternet en zal naar verwachting ook zo blijven.*

- Indien er veel water/sloten is voorzien, is het denkbaar een ontsluiting mee te nemen naar de vaart. Dit gezien plannen met ontsluiting van de vaart.

*In de volgende participatiesessies zullen wij dit meenemen. Dit moet echter qua waterpeilen ook kunnen en hierin is de mening van Waternet ook belangrijk.*

- De natuur in het plan is mooi

*Dank u, we hopen dat u mee blijft denken hoe we dit zo goed mogelijk inpassen in onze plannen.*



- Waarom heeft de gemeente op de kalkakker het witte huis laten bouwen waardoor nu een ontsluiting slecht is en andere bewoners nu een fietspad in de tuin krijgen?

*Deze vraag staat los van de ontwikkeling van Zuidsingel fase 8. Het huis dat u bedoelt is voor ons een gegeven. Deze vraag kunt u stellen aan [info@wijdemeren.nl](mailto:info@wijdemeren.nl)*

### **Over de modellen, hoogte en aantal woningen**

- Jullie hebben het nu over 250 woningen, eerder werd over 150 gesproken, hoe zit dat? (meerdere mensen bepleiten een lager aantal woningen).

*Er is een sterke vraag naar woningen in Kortenhoef. Dat is de reden dat we het aantal woningen verhoogd hebben. Dit valt ook binnen de regionale afspraken die de gemeente Wijdemeren gemaakt heeft. Het betreft nu nadrukkelijk een maximum van 250 woningen. Uiteraard streven wij naar een goede landschappelijke inpassing van de woningen in hun omgeving.*

- Ik heb ernstig bezwaar tegen een gebouw met vijf woonlagen, dat past niet op deze landelijke locatie. (Dit wordt door meerdere deelnemers genoemd, inclusief dat het te stedelijk zou zijn).

*Wij gaan nader onderzoeken hoe hoog de woongebouwen kunnen worden en op welke plekken in het plangebied eventueel hogere gebouwen mogelijk of wenselijk zijn..*

- Vijf lagen is hoger dan elk ander gebouw in Kortenhoef, waarop baseert u deze hoogte? Dit is in overleg met de gemeente gegaan. Wij zijn van mening dat we een gebouw van 5 bouwlagen op een mooie en goede manier ingepast kan worden.

- Deze compacte en hoge bebouwing is vreselijk. Ieder model is pompeus past niet in de landelijke uitstraling van ons dorp. Kiezen voor het een geeft een waterzak in hogere en compacte stenen op de andere plek. We maken de lintbebouwing van 's-Graveland en Emmaweg hiermee stuk.

*We respecteren uw mening, maar denken wel dat het goed mogelijk is om een woonwijk te ontwerpen die de bestaande omgeving – gebouwd en natuur – respecteert. Op meerdere plekken in Nederland gaat lintbebouwing over in een dorpskern.*

- Kunnen jullie niet verder van de bestaande woningen bouwen?

*In het tweede model houden we hier al rekening mee, maar hoe verder weg we bouwen, hoe hoger de bebouwing op een kleiner stukje grond wordt. Daar willen we evenwichtig mee omgaan. Ook waar het uw privacy betreft, respecteren we die zeker.*

- Welke parkeernorm wordt gehanteerd?

*We werken met de huidige parkeernormen zoals die door de gemeente worden gehanteerd.*

- Is er nagedacht over ondergronds parkeren in de wijk?

*Wij denken dat het parkeren op maaiveld ingepast kan worden. Ondergronds parkeren is relatief duur en niet passend op deze locatie.*

- Waar ziet u hier ruimte voor parkeren en overige voorzieningen zoals speelplaatsen?

*Dit zijn nog eerste schetsen, we weten dat er voldoende ruimte voor is, maar dat werken we in de volgende participatiesessies verder uit.*

Reactie van deelnemer: Bij parkeren hoort ook handhaving van bestemmingsplan. Parkeren op eigen terrein is in de huidige fases 5, 6 en 7 al een probleem. Parkeer overlast is mede een gevolg van het NIET handhaven van normen in afgelopen plannen. Het zou helpen als de gemeente dit WEL gaat doen.

- Op het eerste gezicht drie duidelijke modellen. Mijns inziens ook zo duidelijk dat model 1 en 3 al snel afvallen omdat model 1 nadeliger (qua afstand tot de nieuwe bebouwing) is voor de bewoners van de Kalkakker en model 3 nadeliger voor de bewoners van de Emmaweg.

Waarom zijn er niet 3 modellen gemaakt in lijn van model 2?

*In deze fase willen we vooral de uitersten van de mogelijkheden laten zien. Afhankelijk van de reacties concentreren we meer op één of twee van de modellen en/of een mengvorm.*

- Wie maakt uiteindelijk een keuze voor een van de drie modellen?  
*Deze modellen zijn vooral bedoeld om de mogelijkheden van het gebied in kaart te brengen. Aan de hand van uw reacties werken we toe naar een eerste stedenbouwkundige schets. Dat kan een combinatie van de huidige modellen zijn, maar er kunnen door reacties van betrokkenen ook nieuwe elementen aan worden toegevoegd. Het is op dit moment niet de bedoeling om een keuze te maken tussen de modellen.*

- Al deze 3 modellen gaan planschade geven bij de huidige eigenaren. Hoe is dit meegenomen in deze plannen?

*Als u van mening bent dat u planschade leidt, dan willen we daar met u over in overleg. .*

- Waarom sluit het fietspad niet aan op het witte bruggetje van de Emmaweg?  
*Deze vraag is nu nog even te specifiek, de plannen zijn daarvoor nog onvoldoende in detail uitgewerkt. Maar we zullen hier op een later moment naar kijken. Om deze wens in te willigen, is ook de medewerking van andere grondeigenaren benodigd.*

- Komen er ook 3D afbeeldingen? Waarin je de vlakken uit de legenda kunt zien.  
*Ja die gaan we zeker maken, maar die afbeeldingen kunnen we pas maken als we weten wat voor woningtypen er komen. We weten dat dit abstract is, we zijn nu op zoek naar welke plekken we gaan bouwen. Dan kunnen we kijken naar de vormgeving van de plek.*

### **Over woningen en het verkoopproces**

- Is er al iets bekend over de prijs van de woningen?

*Nee, daar is het in deze fase nog te vroeg voor, we weten wel dat het maximum voor sociale koop op dit moment op € 220.000 ligt.*

- Waar kan ik mij aanmelden als geïnteresseerde in een woning in Zuidsingel fase 8?  
*Op de website [www.participatiezuidsingel.nl](http://www.participatiezuidsingel.nl) kunt u zich aanmelden als geïnteresseerde, we houden u dan op de hoogte.*

- U wil appartementen voor senioren, maar willen die juist niet liever een eengezinswoning?  
*Senioren willen graag een levensloopbestendige woning, waar ze ook kunnen wonen met een beperking of wanneer zij slecht ter been zijn. Daar passen appartementen met een lift beter bij dan eengezinswoningen met een trap.*

### **Over de bouwsituatie**

- Is al bekend hoe het bouwverkeer gaat rijden?

*Nee dat weten we nog niet in deze fase, maar waarschijnlijk via de Emmaweg, aangezien er geen andere toegangsweg naar het plangebied is.*

*(Een aantal deelnemers laat weten dat ze daar de Emmaweg niet geschikt voor vinden en onveiligheid veroorzaakt). Wij zullen ook hier zorgen voor een veilige routing.*

- Wanneer start de bouw?

*Naar verwachting eind 2022. Wat is het eerste moment als alles voorspoedig verloopt?*

- Hoe lang wordt er gebouwd?

*Dat is nu nog niet met zekerheid te zeggen, maar we verwachten zes tot acht jaar.*

- Waarom duurt het bouwen zo lang, dat geeft ons langer overlast, de wijk Traviata is in twee jaar gebouwd.

*We houden nu rekening met 6 tot 8 jaar. Wanneer dit sneller kan, zullen we dit zeker overwegen.*

- Is al bekend hoe er gebouwd gaat worden?

*Nee, dat is nu nog niet bekend, we zullen dat te zijner tijd zeker met u communiceren.*

### **Overige**

- Gaan jullie uit van een ontsluiting via de Emmaweg? Er moet toch ook een tweede ontsluiting bij calamiteiten komen?

*Ja, we gaan vooralsnog uit van de Emmaweg als ontsluiting. De noodzaak tot een calamiteitenontsluiting wordt nog bekeken.*

- Veilig Verkeer Nederland ziet mogelijke oplossingen die jullie nodig hebben als onveilig, hoe gaat u daar mee om?

*U kunt dit het beste doorgeven aan de gemeente, die over het verkeersonderzoek gaat.*

Aan het eind van de sessie bedanken enkele deelnemers voor de bijeenkomst en de wijze waarop de vragen zijn doorgenomen.