

Terugkoppeling ontvangen reacties op plan voor herontwikkeling

Juli 2021

Half juni ontvingen de direct omwonenden van de locaties Nootweg 16, 18 en 20 en ondernemers in de nabije omgeving een brief over een plan voor herontwikkeling op deze plek. Op 21 juni jl. werd de website van het initiatief, dat de naam 't Loosdrechts Hart kreeg, gelanceerd. Via deze website, www.nieuwloosdrechtshart.nl, deelt de initiatiefnemer informatie over het plan en kunnen reacties worden ingestuurd. Sinds 24 juni jl. staat er een introductiefilmpje op de website, waarin zowel de initiatiefnemer als de betrokken architect een toelichting geven op het plan.

De eerste online bijeenkomst was op 1 juli jl. De initiatiefnemer vertelde tijdens deze sessie over zijn ambities voor het hart van Nieuw-Loosdrecht en de architect gaf een presentatie over de beoogde herontwikkeling. Ook was er aandacht voor de eerste vragen en opmerkingen van omwonenden. Er is een registratie gemaakt van deze bijeenkomst, die bekeken kan worden via: <https://www.youtube.com/watch?v=ASkgWBabtso>

In totaal zijn tot aan 6 juli jl. via de website en mail 21 reacties (veelal met meerdere vragen/opmerkingen) binnengekomen, voornamelijk van direct omwonenden. De meeste vragenstellers wonen op de Nootweg of in de Prinses Margrietstraat. Tijdens de online bijeenkomst zijn vragen binnengekomen van 5 verschillende personen. Hieronder, in de linker kolom, een vrijwel letterlijke weergave van de binnengekomen vragen en reacties. Voor zover mogelijk voorzien van een antwoord/reactie van de initiatiefnemer (rechter kolom). Aangezien we de vragen via de website breed delen, hebben we de afzender (omwille van privacy) niet vermeld.

Vragen/reacties	Antwoord initiatiefnemers
<p>Ik vind het belangrijk dat de doorstroming van het verkeer soepel loopt. Nu al zijn er regelmatig opstoppingen op de Nootweg door vrachtverkeer dat komt lossen. Het is belangrijk dat er goede voorzieningen zijn zodat de winkels bevoorrad kunnen worden zonder overlast voor doorgaand/ winkelend publiek.</p> <p>Hoeveel overlast staat ons te wachten, o.a. vanwege de krapte van de straat en de dagelijkse vrachtwagen?</p>	<p>Het laden en lossen voor de ondernemers van 't Loosdrechts Hart kunnen we op eigen terrein oplossen. Daarnaast proberen we de situatie voor het laden en lossen van de Jumbo te verbeteren, door op ons terrein meer ruimte te geven aan de vrachtauto's die de Jumbo bevoorraden.</p> <p>Tijdens de bouwfase gaan we in principe alle opslag en bouwactiviteiten op eigen terrein oplossen. Incidenteel kan/zal er overlast zijn i.v.m. laden en lossen bouwmaterialen. Streven is dit buiten de drukke tijden te doen en hierover zal de omgeving tijdig geïnformeerd worden.</p>

<p>Ook parkeergelegenheid vind ik belangrijk.</p> <p>Hoe is het parkeren geregeld, parkeergarage/kelder?</p>	<p>Voor de bewoners komt er een parkeergarage onder het gebouw. De ondernemers kunnen parkeren op het terrein achter het gebouw. Voor de bezoekers van de winkels zijn parkeerplaatsen aan de voorkant van het gebouw voorzien.</p>
<p>Het gebouw moet niet hoger worden dan het al bestaande appartementengebouw op de Nootweg.</p>	<p>De gevel van het gebouw zal iets lager zijn dan het appartementengebouw aan de overkant, de terugliggende daklaag maakt het gebouw iets hoger.</p>
<p>Beetje zelfde stijl als het al bestaande appartementengebouw op de Nootweg zou leuk zijn.</p>	<p>Het blok zal bestaan uit een onderbouw met winkelruimte. De gevels daar zijn voornamelijk van glas. Daarboven komen twee bouwlagen met woningen. Deze steken aan de straatzijde over de etalages heen en vormen zo een droogloop (galerij). Deze gevels zijn van baksteen. De gevels hebben een verticale indeling en ze zijn onderverdeeld zodat ze lijken op een straatwand met separate panden. Bovenop de twee lagen woningen komt nog een terugliggende daklaag met appartementen. De gevels van deze bouwlaag zullen lichter zijn qua uitstraling, met hout en glas. Ook aan de achterzijde van het bouwblok gaan we de gevels wat lichter maken door ook hier deels gevels van hout toe te passen.</p>
<p>Komen er balkons aan de kant van de Prinses Margrietstraat?</p>	<p>Ja, er zijn balkons voorzien aan de achterzijde van het gebouw, aan de kant van de Prinses Margrietstraat. Het is de bedoeling om de balkons op de tweede woonlaag uit te voeren als inpandig balkon, een zogenaamde loggia.</p>
<p>I would like to request to you a more detail plan of the construction (bouwplannen).</p> <p>Zijn er bouwtekeningen?</p> <p>Ik zou graag concreet de tekeningen zien met bouwhoogtes en ideeën van de omvang, omdat onze achtertuin direct grenst aan het plangebied en jullie grijze blokken zien er immens uit.</p>	<p>Er zijn nog geen bouwtekeningen beschikbaar.</p>
<p>Tevens ben ik geïnteresseerd in de bouwplannen en de bestemming van winkels. Dit omdat ik direct achter dit project woon. Wat voor winkels komen erin? I.v.m. stankoverlast.</p>	<p>Het is nu nog niet te voorspellen wat voor winkels in de beoogde nieuwbouw komen. Vanzelfsprekend dienen de ondernemers die zich vestigen in de winkelruimte zich te houden aan de richtlijnen in de milieuwetgeving.</p>

Wat voor scheiding komt er tussen onze tuin en de nieuwbouw?	Daarover willen we graag in gesprek met omwonenden, om te horen welke wensen er zijn. Mogelijk kunnen we in de verdere uitwerking van het plan tegemoetkomen aan deze wensen.
Hoeveel verdiepingen komen er?	Het gaat om een plint met winkels, twee lagen met woningen en een daklaag.
Kan er een bijeenkomst komen met alleen de bewoners van de prinses Margrietstraat?	Na de zomervakantieperiode gaat de initiatiefnemer graag 1-op-1 of in kleinere groepen in gesprek met omwonenden.
Hoeveel van de grond wordt er bebouwd?	Het totale plangebied heeft een oppervlak van 2337 m ² . De footprint van het gebouw op de begane grond is circa 1200 m ² . Maar inclusief de overbouwingen van de woning op de verdieping is het bebouwd oppervlak circa 1700 m ² .
Hoe kan je het hart van Loosdrecht zo verkloten?	De initiatiefnemer verwacht met de komst van nieuwe appartementen en extra winkel- en bedrijfsruimte het centrum van Nieuw-Loosdrecht te verrijken. Een gevarieerder winkelaanbod, en extra woonruimte voor verschillende doelgroepen, draagt immers bij aan een levendig hart van het dorp.
Zijn er wat artist impressions van het plan, neem aan dat er wel meer is dan alleen een grijs blok?	Nee, op dit moment zijn er nog geen artist impressions beschikbaar. Bij een volgende bijeenkomst kunne we meer van onze plannen laten zien. Waarbij we dan in de uitwerking ook rekening zullen houden met de opmerkingen die gemaakt zijn tijdens de bijeenkomst op 1 juli jl.
De kastanjeboom moet blijven.	De twee bomen die op het terrein staan, worden gekapt. Dat is nodig voor de bouw van een parkeergarage. We onderzoeken of de boom die op de rand van het voetpad staat (de kastanjeboom), behouden kan blijven. Dat is afhankelijk van de staat van de boom en van de bouwactiviteiten. Het is in elk geval ons streven om de boom te behouden. We vinden deze zeer karakteristiek in het straatbeeld.

<p>Wat er nu wordt getoond is te groot en te hoog en staat te dicht op de straat. Is er wel behoefte aan winkels?</p>	<p>Hoe groot en hoog het plan mogelijk wordt en hoe dicht het op de straat staat, is uit de huidige beelden nog niet op te maken.</p> <p>Een terechte vraag of er voldoende animo is voor de winkels die we aan de Nootweg willen toevoegen met dit plan, zeker in coronatijd. Diverse partijen hebben hun belangstemming al in dit vroege stadium gedeeld met ons. Tot nu toe verzamelen we deze belangstelling en we zullen de gesprekken meer concreet gaan voeren, zodra we meer zekerheid hebben en weten of het plan doorgaat.</p>
<p>Gezien de versoepelingen begrijp ik niet zo goed dat de bijeenkomst digitaal moet zijn. Digitaal is veel lastiger en bovendien niet toegankelijk voor mensen die niet via internet kunnen communiceren. Ik zou het prettig vinden als verdere bijeenkomsten niet digitaal zijn. Uiteraard als de veiligheidsvoorschriften nageleefd worden.</p>	<p>De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om in de huidige situatie, waar nog steeds verschillende maatregelen van kracht zijn, een online bijeenkomst te organiseren. Onze ervaring is dat online best goed werkt, maar we gaan graag ook persoonlijk in gesprek. Het is natuurlijk afhankelijk van ontwikkelingen m.b.t. corona, maar na de zomer hopen we omwonenden en ondernemers live te kunnen spreken en wat uitgebreider in te kunnen gaan op vragen en eventuele zorgen. Overigens, als iemand niet in staat is om een online bijeenkomst te volgen, is het altijd mogelijk een afspraak te maken voor een persoonlijk gesprek.</p>
<p>Hebben jullie ruimte nodig van onze tuin voor bouwput?</p>	<p>Nee, dat is niet nodig.</p>
<p>Wij hebben nu een overkapping staan, moet deze weg? Eventueel vergoeding vervanging</p>	<p>Nee, dat is niet nodig. Ervan uitgaande dat de overkapping op uw eigen terrein staat.</p>
<p>Hoe ver staat het beoogde gebouw af van de erfgrens? Zie namelijk alleen de voorkant van dit gebouw, geen achterzijde.</p>	<p>De minimumafstand van de ruimtes op de begane grond tot aan de erfgrenzen is 2 meter. De gevels van de woningen erboven liggen op een grotere afstand van de erfgrenzen. Hoe groot die afstand is, is nog niet precies bekend.</p>
<p>Wat wordt de afscheiding; muur/hek/bomen?</p>	<p>Daarover praten we graag door met de direct omwonenden, als een goede buur willen we hierover in gesprek.</p>
<p>Wat wordt de hoogte van het gebouw? Hoe groot wordt het complex, o.a hoogte?</p>	<p>Dat is nog niet precies bekend. Globaal kun je zeggen dat de twee woonlagen bovenop de plint met winkelruimte circa 10 meter hoog zijn, met daar bovenop nog een extra terugliggende laag.</p>

<p>Komen jullie nog persoonlijk bij ons in de tuin kijken en het een en ander overleggen?</p>	<p>Na de zomervakantieperiode gaat de initiatiefnemer graag 1-op-1 of in kleinere groepen in gesprek met omwonenden. Dan kunnen we zeker ook in de tuin komen kijken.</p>
<p>In het bouwplan van het Jumbo pand is een daktuin opgenomen om een bufferzone te creëren tussen de woningen . Dit om te voorkomen dat er teveel inkijk is bij de achtergelegen woningen. Is dit ook meegenomen in het schetsontwerp van de architect?</p>	<p>Nee, er is in dit plan geen daktuin opgenomen.</p>
<p>Geachte heer Van Kooten, allereerst onze waardering dat u, in tegenstelling tot andere plannenmakers, ons open tegemoet treedt. Inmiddels hebben wij kennis genomen van uw website en een YouTube filmpje bekeken over uw plannen met Nootweg 16, 18 en 20. Wij hebben de nodige reserves bij uw plan. Wij zijn op zich niet tegen nieuwbouw maar wel geschrokken van de massaliteit en hoogte van de geschetste bebouwing. Dit zal ten koste gaan van het dorpse karakter van de Nootweg en bij ons als overburen beduidend minder lichtinval opleveren. Ook onze privacy komt door deze geschetste hoogbouw ernstig in het geding. Het verdwijnen van de karakteristieke oude gebouwtjes en bomen gaat ons aan het hart. Veel liever hadden wij een grondige renovatie van de bestaande situatie gezien. Wij zullen uw plannen op de voet volgen en waar nodig onze bezwaren kenbaar maken. Ondanks het bovenstaande wensen wij u succes en hopen wij als goede burens op een voor alle omwonenden aanvaardbaar plan.</p>	<p>De initiatiefnemer verwacht met de nieuwbouw bij te dragen aan een levendig hart van het dorp. Natuurlijk blijft hij graag met u als omwonende in gesprek over mogelijke verbeteringen van het plan.</p> <p>Naar onze inschatting is de afstand van de nieuwbouw tot de bestaande bebouwing aan de overkant van het plein (Nootweg) dusdanig, dat er geen sprake zal zijn van vermindering van daglicht. Om te bepalen wat de invloed van de beoogde nieuwbouw is op de omliggende bebouwing, zal een bezonningsstudie gemaakt worden. Waar mogelijk zullen we de plannen naar aanleiding daarvan aanpassen.</p>

<p>Hoe is de privacy van omwonenden geregeld?</p> <p>Wordt er iets ondernomen qua inkijk?</p>	<p>Ja, bijvoorbeeld door de balkons op de tweede woonlaag als een loggia uit te voeren.</p> <p>Uiteraard houden we ons bij het bouwplan aan de geldende regelgeving. Daarnaast gaan we graag met alle betrokkenen in overleg, om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele bezwaren. Waarbij we ons realiseren dat het bij een dergelijke invulling, in een bestaande situatie, nooit zal lukken om aan alle mogelijke bedenkingen tegemoet te komen.</p>
<p>Wanneer start de bouw/ voorbereidingen?</p> <p>Interesse in planning.</p>	<p>De beoogde planning is in 2021 aanvraag omgevingsvergunning, in 2022 de bouwvoorbereidingen (sloopwerkzaamheden o.a.) en in 2023 zijn de bouwwerkzaamheden en oplevering voorzien.</p> <p>Deze planning is afhankelijk van de verschillende procedures die de initiatiefnemer dient te doorlopen.</p>
<p>Is er verder nog iets van inspraak cq meedenken mogelijk voor de buurtbewoners?</p>	<p>Jazeker, we zijn in juni gestart met het participatieproces. We hopen in dit proces suggesties op te halen waarmee het plan uiteindelijk alleen maar verbeterd kan worden. De afgelopen week hebben verschillende omwonenden al via de website vragen gesteld of opmerkingen geplaatst. Ook tijdens de online bijeenkomst zijn vragen binnengekomen. Na de zomervakantieperiode vervolgen we dit proces, via de website www.nieuwwoosdrechtshart.nl kunt u het proces volgen en uw eventuele reacties indienen.</p>
<p>Om hoeveel woningen gaat het?</p>	<p>Circa 36 appartementen, 12 sociale huur, 12 middendure huur en 12 vrije sector huur. De woningen kunnen aantrekkelijk zijn voor uiteenlopende doelgroepen, het type woningen varieert van sociale tot en met vrije sector woningen.</p> <p>De appartementen zijn bijvoorbeeld interessant voor inwoners van Wijdmeren die plezierig willen wonen, een alternatief zoeken in het dorp en het prettig vinden om winkels en reuring om zich heen te hebben.</p> <p>We hebben de ambitie om de appartementen ook geschikt te maken voor senioren, ze worden dus grotendeels 'levensloopbestendig'.</p>

<p>De Slogan: ...verrijking woon- leefklimaat... is nvt voor de huidige bewonder als wij de schetsen bekijken. De gevel staat zo ver naar voren dat licht, lucht, natuur, rust en ruimte aanzienlijk zullen verminderen. Dat dient gecompenseerd te worden. Wij maken ons hard voor het optimale behoud hiervan. Hoe kunnen we elkaar hierin tegemoet komen. (suggestie: de grote kastanje sparen.) Wij zijn benieuwd naar de gevel lijn t.o.v. de staat. Die is nu ruim 1.30 vanaf de gele stoep. Hoe zit dat in uw ontwerp?</p>	<p>Het is onze ambitie om de kastanje te behouden. De gevel van de nieuwbouw zal wat verder naar achter liggen dan de huidige bebouwing.</p>
<p>Een slagerij brengt ook geur "overlast met zich mee. Hoe wordt hier rekening mee gehouden in de omgeving?</p>	<p>Als er een slagerij komt in het plan, zullen we ervoor zorgdragen dat aan alle actuele eisen in het kader van de milieuwetgeving wordt voldaan.</p>
<p>Hoe zit het met de privacy van de Nootweg 24, 26 en 28? Komen er balkons aan die zijde zodat we niet meer vrij in onze tuin kunnen zitten?</p>	<p>Er komen geen balkons aan de zijde van de Nootweg 24, 26 en 28.</p>
<p>Wordt de ingang naar de parkeerplek voor de winkeliers afgesloten? Dit is anders mogelijk een hangplek voor jongeren.</p>	<p>Ja, het is de bedoeling dat het achter terrein wordt afgesloten met een hek.</p>
<p>Waar komen de afval containers van de bedrijven en woningen?</p>	<p>Er komen ondergrondse afvalcontainers op eigen terrein.</p>
<p>Hoe hoog wordt het gebouw gerelateerd aan de gebouwen aan de overkant, boven de Jumbo en andere winkels?</p>	<p>De gevel van het gebouw zal iets lager zijn dan het appartementengebouw aan de overkant, de terugliggende daklaag maakt het gebouw iets hoger.</p>
<p>Wat is de status van het plan en in hoeverre is de gemeente al betrokken?</p>	<p>Burgemeester en Wethouders van Wijdemeren hebben kennisgenomen van het plan en hebben de ontwikkelaar gevraagd om het plan voor te leggen aan de omgeving, dat gebeurt in dit participatieproces. Via de website www.nieuwloosdrechtshart.nl deelt de initiatiefnemer informatie over het plan en kunt u een reactie geven.</p>
<p>Is het maken van een pleinwand een doel op zich?</p>	<p>Uiteraard niet. Echter, de locatie en de aard van de gewenste invulling heeft als logisch gevolg dat de nieuwbouw een relatie aangaat met de directe omgeving. Ook nadrukkelijk met de bebouwing aan de overzijde van het parkeerplein.</p>

<p>Past die gewenste pleinwand in een visie van de gemeente op het gebied? Het is namelijk een totaal nieuw element in het stedelijk weefsel dus er moet een wens zijn om zo'n element te introduceren. Daarnaast ligt deze wand excentrisch ten opzichte van het bestaande winkelcentrum. Het is dus een illusie dat dit een omsloten plein wordt.</p>	<p>Er zijn, door de stedenbouwkundige van de gemeente, uitgangspunten bepaald. De wand als spiegel tegenover de winkels aan de overzijde, is daar onderdeel van. Een ruimte hoeft niet volledig door wanden omsloten te zijn, om als een samenhangend geheel te worden ervaren.</p>
<p>De straat is, zoals terecht opgemerkt wordt, erg smal. Is er al een studie gedaan naar het verkeerskundige effect van een ingang van een parkeergarage op dit punt?</p>	<p>Uiteraard overleggen we hierover met de verkeerskundige van de gemeente. Het is in elk geval ons uitgangspunt dat auto's die uit de garage komen, volledig op eigen terrein kunnen wachten tot er ruimte is om veilig in te voegen.</p>
<p>Is er geluidsonderzoek naar het effect van voertuigen op de hellingbaan naar de omgeving?</p>	<p>Nee, dat is nog niet gedaan.</p>
<p>Heel raar dat de toegangen van de woningen zo ver naar achteren geschoven worden. Uit het oogpunt van sociale veiligheid zou je die juist op de straat willen hebben.</p>	<p>Ja, dat zou kunnen. Maar uit het oogpunt van de bruikbaarheid van de winkelruimte juist niet. Het is afwegen van belangen. We denken dat we het hele plan sociaal veiliger kunnen maken door de indeling die we nu beoogd is.</p>
<p>Is er een onderzoek geweest naar waardevolle flora en fauna op het terrein?</p>	<p>Nog niet, dat zal in het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan gedaan worden.</p>
<p>Dit plan ziet eruit als Erica Terpstra -met alle respect- die in een minuscuul jurkje wordt gehesen. De envelop is veel te groot voor het kavel. Bestemmingsplan technisch maar ook qua gevoel. De 'korrel' van de bebouwing is veel groter dan de rest van Loosdrecht en daarmee wezensvreemd.</p>	<p>Dit is een mening. We gaan graag met alle betrokkenen in overleg, om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele bezwaren. We zijn ons ervan bewust dat we mogelijk niet aan alle bedenkingen tegemoet kunnen komen.</p>
<p>Is er een bezonningsstudie gedaan naar het effect van de voorgestelde bebouwing op de omgeving?</p>	<p>Een bezonningsstudie zal worden uitgevoerd. Waar mogelijk zullen we de plannen naar aanleiding daarvan aanpassen.</p>
<p>Ik schrik van de woningplattegronden. Ze suggereren dat men veel verder is in de uitwerking van het plan dan de 'grijze blokken', alsof de bouw envelop al is vastgesteld!!!</p> <p>De architect laat inderdaad niets zien maar de woning plattegronden zijn tot op de millimeter uitgewerkt?</p>	<p>Om een goed plan op te kunnen stellen, dient een architect te weten welke uitgangspunten voor de woningen gehanteerd kunnen worden. Met name voor het levensloopbestendig maken van de woningen luistert dat heel nauw. De uitwerking van de woningen is dus meer exact opgezet, om de haalbaarheid te kunnen bepalen.</p>

<p>Hoe voorkomt men dat vanaf de galerij(?)toegang de privacy van omwonenden verstoord wordt?</p>	<p>Door de balkons op de tweede woonlaag als een loggia uit te voeren. De galerijen die de woningen ontsluiten, liggen in het midden van het bouwblok en zijn grotendeels afgeschermd ten opzichte van de buurpercelen. Op enkele punten, met name ter hoogte van nooduitgangen, is afscherming wellicht niet helemaal haalbaar. Maar dit betreft in elk geval niet de hoofdontsluiting van het plan.</p>
<p>Dit plan heeft maar één doel: maximale grond waarde te creëren. Er is geen sprake van zorgvuldige inpassing in de omgeving, de belasting in termen van verkeer, geluid op de omgeving is veel te groot.</p>	<p>Dit is een mening. We gaan graag met alle betrokkenen in overleg, om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele bezwaren. We zijn ons ervan bewust dat we mogelijk niet aan alle bedenkingen tegemoet kunnen komen.</p>
<p>Het college is akkoord??? Hoe kan het college akkoord zijn als het niet binnen het juridisch kader van het bestemmingsplan past???</p>	<p>Het college is akkoord met het plan voor communicatie en participatie rond het project 't Loosdrechts Hart, dat de initiatiefnemer heeft ingediend. Het college heeft uiteraard nog niet ingestemd met de uitwerking van het plan. Deze uitwerking vindt namelijk de komende maanden nog plaats, juist de informatie uit het participatieproces wordt hierin meegenomen.</p>
<p>Van participatie kan je spreken als er co creatie is geweest met omwonenden en belanghebbenden. Daarvan is hier geen sprake geweest. Kortom dit is géén participatie traject.</p>	<p>Participatie kent vele vormen. Bij het project 't Loosdrechts Hart is er sprake van informeren en consulteren van de omgeving. De initiatiefnemer start een dialoog met de omgeving: bewoners worden op de hoogte gebracht van het plan voor een nieuwbouwontwikkeling, hierover vinden vervolgens open gesprekken plaats en er is volop gelegenheid om eventuele zorgen en aandachtspunten mee te geven aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer haalt dus op wat er leeft en neemt de inbreng serieus door in de verdere planontwikkeling rekening te houden met de ingebrachte punten en zo mogelijk oplossingen te bieden die aansluiten bij de wensen van de omgeving.</p>
<p>Wil het college MEEWERKEN aan wijzigen van het bestemmingsplan?</p>	<p>Deze vraag kan de initiatiefnemer niet beantwoorden, die vraag kunt u beter aan het college stellen.</p>
<p>Wat gaan jullie doen met alle vragen die gesteld worden en de antwoorden daarop? Komt dat nog en via welke weg wordt dat gecommuniceerd?</p>	<p>De vragen en antwoorden delen we via de website www.nieuwloosdrechtshart.nl</p>

<p>Jongens: de straat is al hartstikke druk. Doorgaand en dan zijn er de inritten naar het huidige parkeerterrein en een toekomstige inrit naar een parkeerkelder. Gaan we dan serieus hier nog een keer dwars parkeren introduceren op deze plek? Dit is echt verkeerstechnisch zeer onveilig en het geeft veel overlast.</p>	<p>We zullen in de uitwerking van het plan voor de inrichting van het terrein, in samenspraak met de verkeerskundige van de gemeente, rekening houden met deze zorgen.</p>
<p>Wat een onzin vergelijking van de architect: 'wordt het drukker of gaat het voorzieningenniveau nu omhoog?' Die vergelijking slaat echt nergens op! Het wordt vele malen drukker vanwege toename van programma maar door de huidige opzet is er ook meer sprake van congestie!!!</p> <p>De toename in de verkeersdrukke is zorgwekkend, evenals het aantal te parkeren auto's.</p>	<p>De komst van nieuwe winkels en nieuwe bewoners betekent naar verwachting ook een toename van verkeer. Dat is een feit, dat is het gevolg van een levendiger hart. En het is al een drukke weg.</p> <p>De verkeerssituatie is een vraagstuk voor de gemeente, en wat ons betreft gaan we als omgeving in gesprek met de gemeente en oplossingen zoeken voor de knelpunten.</p> <p>Overigens is de ambitie om bezoekers die naar één van de bestaande winkels aan de Nootweg komen, hier een extra boodschap te laten doen. Uitbreiding van het winkelaanbod hoeft niet per definitie tot meer bezoekers en dus meer verkeersdrukke te leiden.</p>
<p>Past dit alles in het huidige bestemmingsplan?</p> <p>Aanvraag eind 2021? Maar is er al een toets gedaan op bestemmingsplan??? Daaruit zal blijken dat dit plan gewoon niet past binnen het juridisch kader. Kortom: wil je dit realiseren zal het bestemmingsplan verruimd moeten worden. Daar is inspraak voor nodig en het lijkt nu net of daar geen tijd voor ingeruimd wordt!</p>	<p>De percelen met de huisnummers 16 en 18 hebben in het huidige bestemmingsplan een woonbestemming. Op de percelen is een bouwvlak aangegeven dat overeenkomt met de huidige bebouwing. Deze bebouwing mag een goothoogte hebben van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter.</p> <p>Het perceel met huisnummer 20 heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming detailhandel. Het bouwvlak komt overeen met de huidige bebouwing. Aan de achterzijde van het perceel mag de bebouwing 3 meter hoog zijn en aan de straatzijde is een bebouwing met een hoogte van 9 meter toegestaan.</p> <p>De initiatiefnemer legt het plan nu voor aan de omgeving om suggesties op te halen te verbetering van het plan. Nadat de aanvraag is ingediend, volgt uiteraard nog het formele inspraakproces.</p>

Wanneer komt het plan ter inzage en wanneer dient de zienswijze te worden ingediend?

De planning van ter inzagelegging en indienen zienswijzen is nog helemaal niet aan de orde. Het participatietraject, dat voorafgaat aan de vergunningsaanvraag, is recent gestart. In deze fase hoort de initiatiefnemer graag de reacties van omwonenden, zodat we daar in de uitwerking van het plan rekening mee kunnen houden. Als de participatiefase is afgerond en de planning van het vervolgtraject bekend is, communiceren we dat via de website www.nieuwloosdrechtshart.nl