

NIEUWSBRIEF CANNENBURGERPARK

Het laatste nieuws over de nieuwe woonfunctie aan de Cannenburgerweg in Ankeveen



Het bedrijfsterrein op de hoek van de Cannenburgerweg en de Herenweg in Ankeveen maakt ruimte voor een kleinschalige woonvoorziening, het 'Cannenburgerpark'. De eigenaar stopt op dit terrein met de bedrijfsactiviteiten, waardoor er mogelijkheden ontstaan voor een nieuwe invulling van het gebied. De omgeving heeft meegedacht over het ontwerp van het Cannenburgerpark. In januari 2022 informeerden wij u over het ingediende voorlopig ontwerp en de formele procedure die van start ging. In deze digitale nieuwsbrief praat initiatiefnemer JeeGee Vastgoed u graag bij over de laatste stand van zaken.

Sinds 11 oktober jl. staat het project Cannenburgerpark op losse schroeven. Het college van Burgemeester en Wethouders van Wijdmeren is van mening dat het ingediende plan niet kan worden vergund, onder meer door een gebrek aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De initiatiefnemers van het Cannenburgerpark zijn verrast over deze mening en niet te spreken over de gang van zaken. Als het college vasthoudt aan haar standpunten, gaat -ook in deze tijd van grote woningnood- een uitgelezen kans voor het toevoegen van een gevarieerd en aantrekkelijk woonaanbod verloren. In deze nieuwsbrief leest u:

- hoe het proces vanaf eind 2021 is verlopen;
- waarom de initiatiefnemers teleurgesteld zijn;
- wat dat betekent voor woningbouw op deze plek;
- hoe u uw steun voor het project eventueel kunt laten horen.

Proces vanaf eind 2021

Eind 2021 heeft JeeGee Vastgoed, door middel van een vergunningsaanvraag, het voorlopig ontwerp van een nieuwe woonfunctie aan de Cannenburgerweg en de Herenweg in Ankeveen ingediend. Het college van Wijdmeren heeft op 21 december 2021 een ontwerpbesluit omgevingsvergunning afgegeven, onder de voorwaarde dat de gemeenteraad een ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) afgeeft. De gemeenteraad heeft deze ontwerpverklaring VVGB afgegeven in haar besluit op 9 februari 2022.

Terinzagelegging en zienswijzen

De beide ontwerpbesluiten zijn op 2 maart 2022 gepubliceerd tezamen met de onderliggende stukken. Deze stukken hebben zes weken, van 3 maart 2022 tot en met 13 april 2022, ter inzage gelegen. In deze periode zijn enkele zienswijzen ingediend. Gedurende de zomermaanden boog de gemeente zich over de zienswijzen en stelde een zogenaamde nota van zienswijzen op. In deze nota staat een samenvatting van de zienswijzen zoals deze door de indieners zijn verwoord, met een formeel antwoord op deze zienswijzen vanuit de gemeente. Met het beantwoorden van de zienswijzen maakt de gemeente de weg vrij om het plan ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.

Vorbereiding besluitvorming

Voordat het plan, inclusief de nota van zienswijzen, ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, komt het aan de orde in de commissie Ruimte en Economie. Ter voorbereiding hierop behandelde het college van Burgemeester en Wethouders van Wijdmeren het plan op 11 oktober jl. Onverwacht besloot het college tot een weigering van afgifte VVGB. De voornaamste reden hiervoor lijkt een gewijzigd inzicht over parkeren: er kan niet worden voldaan aan de geldende parkeernormen. In het plan Cannenburgerpark zijn volgens het college 17 parkeerplekken te weinig opgenomen, omdat ook voor de sociale koopappartementen gerekend wordt met een parkeernorm van 2,3.

In het hierover opgestelde raadsvoorstel staat: "In één van de zienswijzen wordt aangegeven dat het parkeerbeleid geen mandaat heeft om af te wijken van de parkeernormen door het college. Dit is inderdaad het geval, maar het college kan wel afwijken van het beleid op grond van artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit kan alleen als er sprake is van bijzondere omstandigheden. Daarvan is hier geen sprake, zodat inderdaad niet kon worden afgeweken van de parkeernormen. De zienswijze is daarmee gegrond en het plan kan in zijn huidige vorm niet worden vergund bij gebrek aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er dienen namelijk nog 17 parkeerplaatsen bovenop de nu aanwezige 63 te worden gerealiseerd."

Net als elk collegebesluit, toetst de gemeenteraad ook dit besluit. Ter voorbereiding aan een raadsvergadering komt de raadscommissie Ruimte en Economie bijeen. Het raadsvoorstel weigering VVGB Cannenburgerpark te Ankeveen, staat op de agenda van de raadscommissie Ruimte en Economie op dinsdag 8 november 2022. De raadsvergadering vindt plaats op dinsdag 15 november 2022.

Meer informatie hierover kunt u lezen op:

<https://wijdmeren.raadsinformatie.nl/vergadering/1030196>.

Spreek uw steun uit

Aangezien de initiatiefnemer van de herontwikkeling binnen het plangebied geen mogelijkheden ziet voor uitbreiding van het aantal parkeerplekken, is het noodzakelijk om het aantal woningen terug te brengen om aan de parkeernormen te kunnen voldoen. Concreet betekent dit 7 sociale koopappartementen minder. Met zo'n ingrijpende aanpassing van het plan staat de haalbaarheid van het project onder druk. Als het college vasthoudt aan dit standpunt over parkeren, is de beoogde woonvoorziening Cannenburgerpark zeer waarschijnlijk van de baan.

De initiatiefnemers van het Cannenburgerpark vinden dit zeer teleurstellend, omdat ze met de voorgenomen herontwikkeling een betaalbaar woningaanbod -met name bedoeld voor starters, jongeren en senioren- toevoegt aan Ankeveen. De verbazing is ook groot, omdat het plan een jaar geleden met veel enthousiasme werd ontvangen en gemeenteraadsleden in februari jl. unaniem steun uitspraken. Johan Zijtveld van JeeGee Vastgoed begrijpt niet waarom het college van Wijdmeren in deze tijd van grote woningnood een mooie kans om woningen te bouwen niet aangrijpt: "Voor het college wegen de mogelijkheden om te parkeren kennelijk zwaarder, dan de mogelijkheden om het woningaanbod voor jongeren uit te breiden. Onbegrijpelijk, zeker als je weet dat al meer dan honderdvijftig geïnteresseerden zich hebben gemeld."

Laatste kans voor woningbouw

Het is noodzakelijk om vóór 17 november aanstaande goedkeuring te krijgen voor de beoogde plannen. Na 16 november vervalt namelijk de mogelijkheid voor de gemeente om het zogenaamde overgangsrecht binnen de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening toe te passen. Concreet betekent dit dat er vanaf dat moment geen plaats meer is voor woningbouw, omdat de planlocatie dan valt onder het planologisch regime van het landelijk gebied (nu valt de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied). Ook niet voor minder woningen waarbij voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd.

Johan Zijtveld over het gebrek aan tijd: "Wij begrijpen niet waarom we nu pas meegedeeld krijgen dat er gerekend wordt met de parkeernorm van 2,3 voor sociale koopappartementen. Eind vorig jaar al dienden wij het voorlopige ontwerp in, afgelopen februari kregen wij steun voor het plan waarbij wij rekenden met een parkeernorm van 1,2 en nu bijna acht maanden later horen wij dat het plan niet voldoet! En wij weten allemaal dat alles na 16 november op slot gaat."

Laat uw stem horen tijdens raadscommissie

Het ontwerp van het Cannenburgerpark is samen met de buurt tot stand gekomen. Bewoners gaven tijdens verschillende participatieactiviteiten aan het positief te vinden dat het bedrijfsterrein ruimte maakt voor een kleinschalige woonfunctie. Ook uit de vele reacties die JeeGee Vastgoed heeft ontvangen, blijkt een grote interesse in de beoogde woningen. Als u de komst van het Cannenburgerpark ondersteunt, laat het dan aan de raadsleden van Wijdmeren weten. De raadscommissie (op 8 november a.s.) is openbaar en biedt burgers de mogelijkheid tot inspreken, als dit vooraf bij de griffier bekend is.

Als woningzoekende, starter, jongere of senior, kunt u dus op 8 november a.s. laten horen dat u belang heeft bij nieuw woningaanbod in Ankeveen. Als omwonende kunt u die avond laten weten dat u op het verouderde bedrijfsterrein graag een mooie woonfunctie ziet. De initiatiefnemers melden zich in ieder geval bij de commissie om te pleiten voor het prachtige project Cannenburgerpark, dat in hun ogen een verrijking is van Ankeveen.

Wilt u inspreken, stuur dan een bericht aan de griffier van de gemeente Wijdmeren en laat weten dat u uw stem laten horen: griffier@wijdmeren.nl.

Het Cannenburgerpark is een
ontwikkeling van **JeeGee Vastgoed**



Architectenbureau: **Building Design**
Participatie & communicatie: **Springwise**

www.cannenburgerpark.nl

BEDANKT VOOR HET LEZEN!