

Verslag bijeenkomst klankbordgroep plan Groenewoud

23 november 2017 , 19.00 uur, gemeentehuis Wijdmeren

Aanwezig:

17 bewoners en ondernemers uit Kortenhoef, wethouder Th. Reijn en Y. Ekelschot (gemeente Wijdmeren), R. Aben (Rob Aben Landschapsarchitectuur, E. Kuiper en J. Thomas (Afvalzorg)).

Openingswoord en inleiding – Wethouder Th. Reijn

Wethouder Th. Reijn opent de bijeenkomst. Kort worden de activiteiten van afgelopen periode, sinds de vorige bijeenkomst (september 2015) geschetst. Er is een uitgebreid traject doorlopen met de provincie Noord-Holland (PARK, ARO) waarna zij nu groen licht hebben gegeven. Dit houdt in dat de gemeente nu kan starten met de bestemmingsplanprocedure. Door de provincie Noord-Holland zijn een aantal voorwaarden gesteld waaronder over de ontsluiting van plan Groenewoud: deze dient op de Emmaweg plaats te vinden. Binnen de gemeente wordt op dit moment gewerkt aan vier ontwikkelingen in Kortenhoef: 1. Plan Groenewoud, 2. Natuurinrichting polder, 3. Zuidsingel fase 8 (Slokker/Timpaan) en 4. VLEK (Vereniging LandEigenaren Kortenhoef). Voor projecten 1., 3. en 4. gezamenlijk wordt onderzoek gedaan naar het verkeer en de ontsluiting. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Vanavond gaat het echter alleen over de ontwikkelingen in plan Groenewoud.

In de eerste plaats vindt nu dit overleg plaats met de klankbordgroep, vervolgens wordt het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad (januari 2018). Tijdens de periode van 6 weken voor zienswijzen wordt een inloopavond gehouden en de klankbordgroep wordt daarvoor uitgenodigd. Daarnaast volgt een nieuwsbrief.

Planproces – Erik Kuiper

Erik Kuiper van Afvalzorg geeft een toelichting op het verloop van het planproces tot nu toe. Nut en noodzaak van het plan zijn nu voldoende aangetoond bij de provincie en zij zijn van een toetsende rol naar een coöperatieve rol voor de natuuropgave gegaan. Vanuit de ARO (toets voor ruimtelijke kwaliteit) zijn voorwaarden gesteld, waaronder voor de ontsluiting. Deze bijeenkomst vooral is gericht op de toekomst, aangegeven wordt wat de wijzigingen in de plannen zijn ten opzichte van de vorige bijeenkomst. De wijzigingen in het bestemmingsplan zijn partieel aangezien de bestemming natuur voor het grootste deel gehandhaafd blijft. Er zijn aanpassingen nodig voor de woningen en de ontsluiting.

Plantoelichting - Rob Aben

Rob Aben zal het Stedenbouwkundige plan presenteren en aangeven welke wijzigingen er zijn gekomen ten opzichte van vorige plannen. Door de procedures met de provincie (PARK en ARO) zijn veranderingen ontstaan maar de vijf pijlers van het plan zijn overeind gebleven. De wijzigingen gaan over de plaats van een deel van de woningen ('buurt 3') en de infrastructuur. De stortplaats wordt iets hoger en strakker door de lagen die erop zullen worden aangebracht. Dit is geen verandering ten opzichte van het eerdere plan. Het gebruik blijft ook hetzelfde. Alleen de bomen op de stort zelf kunnen niet behouden blijven. Een deel van de woningen wordt verplaatst ('buurt 3'), naar de zijkant buiten het gebied van Natura 2000 (wel binnen NNN). De adviezen vanuit PARK (ontsluiting, tegengaan verrommeling, zelfvoorzienend enz.) en ARO (zichtlijnen, gewenste eenheid enz.) worden toegelicht. Uit al

deze adviezen zijn vier aanpassingen gekomen: 1. Verplaatsing 'buurt 3', 2. Nog robuuster landschap, 3. Ontsluiting via Emmaweg en 4. Kleine aanpassingen uitwerking waterwoningen. Deze zaken zijn opgenomen in het Stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan dat is gemaakt in opdracht van de gemeente. Het landschap rondom de waterwoningen wordt robuust met veel elzen en riet, aangelegd in linten. Voor de visie op het grotere gebied is een nieuwe plankaart gemaakt. Hierin zijn 23 + 23 + 25 woningen opgenomen. Noordzijden gesloten, zuidzijden met ramen. Geen tuinen maar 2,5 m terras. De omgeving/natuur zal gezamenlijk beheerd moeten worden in een Vve constructie, in samenwerking met Natuurmonumenten.

Vraag: Vraagprijzen? Nog niet bekend. Er volgt een verdeling volgens het programma dat hiervoor is bij de gemeente (1/3 betaalbaar, 1/3 middenklasse, 1/3 duur).

Vraag: Onderhoud water? De kavels die worden verkocht bestaan voor 2/3 uit water. Onderhoud kan worden geregeld in een Vve constructie zoals eerder genoemd, of individueel. De regels van het waterschap zijn leidend (keur) en hierop kan worden gehandhaafd.

Vraag: Genoeg aandacht voor toekomstig wateronderhoud / voldoende diepte? De woningen krijgen twee lagen en hebben voor hun diepgang tenminste 1,5 m diep water nodig. Voldoende waterdiepte is een aandachtspunt.

De omgeving rond de waterwoningen wordt niet ingericht met grote lantaarnpalen maar kleine paaltjes. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, en daarvan kan niet worden afgeweken. Er worden natuurlijke materialen gebruikt. Er is een ontwerprijheid binnen een specifieke range van vormen, maten en materialen.

Vraag: Kan er geen ontsluiting komen via Bruinjoost? Vooralsnog is hier alleen een fietspad gepland.

Vraag: De Emmaweg zal drukker worden, hoe moet dit? De verkeersstroom die plan Groenwoud genereert, past binnen de capaciteit die de Emmaweg nog aankan. Dit laat onverlet dat de ervaring van de verkeersdrukke zwaar weegt voor de om- en aanwonenden. Vandaar ook dat in een breder kader de huidige en toekomstige verkeerssituatie, in samenspraak met de gemeente en de omgeving, wordt onderzocht en dat daarvoor aanbevelingen voor zullen worden gedaan.

Vraag: Hoe verder met VLEK? We hebben het nu over Groenewoud maar we houden oog voor de samenhang. In het verkeerskundig onderzoek wordt ook rekening gehouden met dit plan. Het onderzoek is ook leidend, bijvoorbeeld voor het aantal woningen dat gebouwd kan worden in fase 8. De verschillende ontwikkelaars trekken samen op, omtrent verkeer maar bijvoorbeeld ook omtrent ruimtelijke kwaliteit.

Vraag: Wordt de belt nog steeds gesaneerd/beheerd? Het saneringsplan is onveranderd. De voormalige stort wordt afgedekt en de grondwaterstroming wordt beïnvloed door het graven van extra oppervlaktewater.

Vraag: Staat het aantal woningen in plan Groenewoud vast? Ja. Betaalt de provincie mee? Alleen voor de natuurontwikkeling. Dus we kunnen niet extra subsidie krijgen (voor de sanering) zodat er minder woningen hoeven te worden gebouwd? Nee. EU subsidie voor Natura 2000? Die is er alleen voor natuur, niet voor bodemsanering.

Vraag: Wat als niet alle woningen worden verkocht, gaat het plan dan door? Ja, maar de verwachting is dat het wel goed komt met de verkoop.

Vraag: Plan eigen afvalwater verwerken door waterwoningen? Nee, niet haalbaar. Er komt een riolering om de kwaliteit van het oppervlaktewater goed te houden.

Vraag: Komt het nieuwe plan voor ontsluiting via alleen de Emmaweg in het bestemmingsplan? Ja.

Vraag: Worden de woningen nog ingevaren? Ja, plan is ongewijzigd.

Vraag: Wordt er nog meer water gegraven? Niet meer dan al was voorzien, geen wijzigingen.

Vraag: Wat is de werkvolgorde? Hierin zijn geen wijzigingen. Er wordt gestart met de voorverkoop en de bodemsanering. De sanering van de belt duurt naar schatting twee jaar (eerst oost, dan west, zodat de dieren kunnen worden verplaatst).

Vraag: Die 'verrommeling' Emmaweg die moet worden tegengegaan, wat is hiervoor nu bereikt? Project VLEK heeft een ander plantempo dan Groenewoud. Er wordt samengewerkt en rekening mee gehouden dat hier ook woningen gebouwd gaan worden maar het gaat nu om Groenewoud.

Vraag: Hoe wordt de straat in het plan, een karrespoor? Eenrichtingverkeer? Nee asfalt en tweerichtingsverkeer op een smalle weg (zodat je rustig moet passeren). De parkeervakken worden met halfverharding in de berm ingericht.

Vraag: Wanneer is de volgende bijeenkomst? Eerst volgt een nieuwsbrief en wordt de raad geïnformeerd, daarna volgt een datum voor de inloopavond.