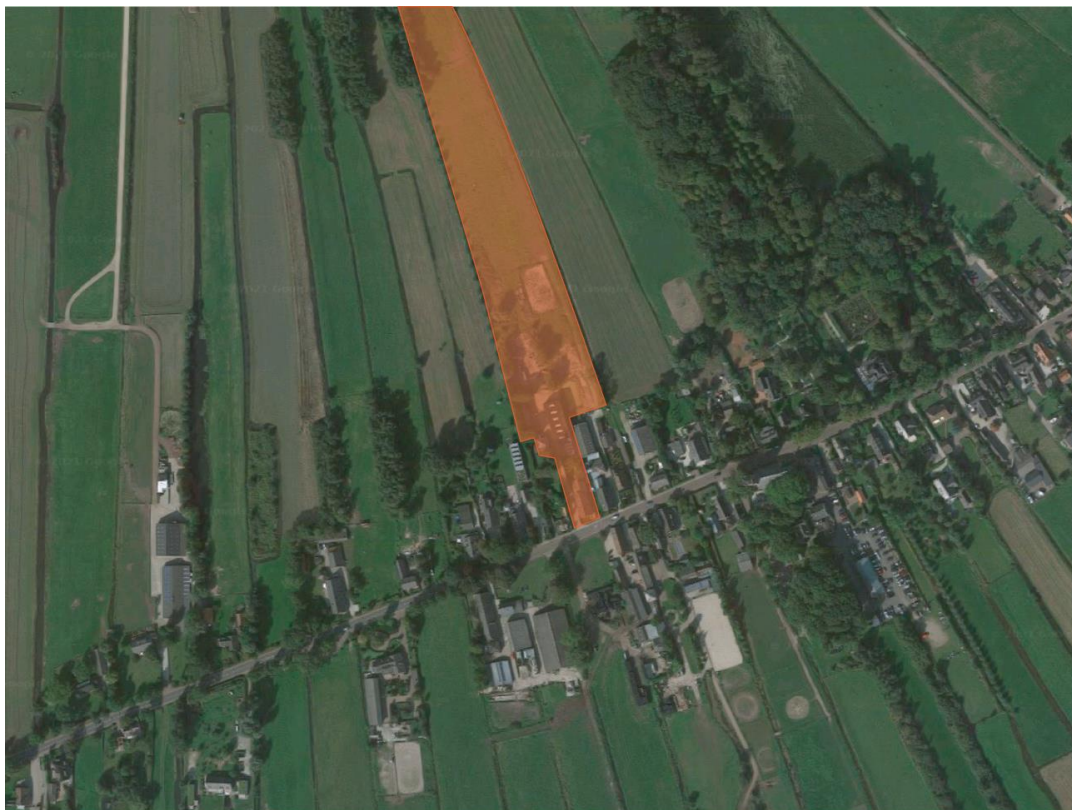




# Participatieverslag

Nieuw-Loosdrechtsedijk 178

*Gemeente Wijdmeren*

**Document:** Participatieverslag

**Versie:** 1.0

**Datum:** 22-04-2022

**Auteurs:** Dutchplanners

**Opdrachtgever:** Esther de Graaf

## Inhoud

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding.....</b>                                                  | <b>3</b>  |
| <b>2. Belanghebbenden .....</b>                                           | <b>4</b>  |
| <b>3. Participatiemiddelen .....</b>                                      | <b>5</b>  |
| <b>4. Participatieverslag.....</b>                                        | <b>6</b>  |
| 4.1 Schriftelijke reacties .....                                          | 6         |
| 4.2 Gesprekverslagen.....                                                 | 8         |
| 4.3 Samenvatting (laatste) schriftelijke reactie participatieproces ..... | 14        |
| <b>5. Aanpassingen plan .....</b>                                         | <b>17</b> |
| <b>6. Conclusie .....</b>                                                 | <b>18</b> |
| <b>Bijlage 1: Nieuwe variant stedenbouwkundig plan .....</b>              | <b>19</b> |
| <b>Bijlage 2: Schriftelijke (samenvattende) reactie .....</b>             | <b>20</b> |

## 1. Inleiding

Het voornemen is er om op de locatie Nieuw-Loosdrechtsedijk 178 in Loosdrecht de bedrijfsactiviteiten stop te zetten en woningbouw te ontwikkelen. Bij het proces van deze herontwikkeling stelt de gemeente het verplicht om de omgeving te betrekken bij de planvorming. In dit participatieverslag wordt uiteengezet op welke manier de buurt betrokken is en welk resultaat dit opleverde.

Het initiatief bestaat uit de realisatie van zes nieuwe woningen op nummer 178. Bovendien wenst de initiatiefnemer de twee bedrijfswoningen aan de zuidzijde van het perceel te behouden. De beoogde situatie past niet in het huidige bestemmingsplan en dient daarom correct planologisch te worden geborgen om een toekomstbestendige situatie te creëren. Om dit te waarborgen dient de bestemming veranderd te worden naar wonen. De eigenaar heeft daarvoor een aanvraag ingediend bij de gemeente. Voor deze aanvraag is een stedenbouwkundig ontwerp gecreëerd, dat met de participanten is gedeeld.

In 2020 is er een vergunning verleend voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning op het kadastrale perceel 6751 (achter 176). Gezien in de plannen de situering van de vergunde woning is gewijzigd wordt deze vrijstaande woning opnieuw meegenomen bij deze aanvraag.

### **Nieuwe variant stedenbouwkundig ontwerp**

Uit de communicatie met de gemeente Wijdmeren en de omgeving bleek dat er enkele belangrijke aandachtspunten waren bij het concept stedenbouwkundig ontwerp. Op basis van deze aandachtspunten is de initiatiefnemer, in samenwerking met de architect en het adviesbureau, aan de slag gegaan met een nieuwe variant van het stedenbouwkundig ontwerp voor deze locatie. Het ontwerp van deze nieuwe variant is toegevoegd in bijlage 1.

## 2. Belanghebbenden

In het participatieproces zijn twee verschillende soorten betrokkenen te onderscheiden: de direct omwonenden en overige omwonenden. De direct omwonenden worden betrokken bij het plan door middel van een uitnodiging voor een keukentafelgesprek (groene pointers). De overige omwonenden (blauwe pointers) worden middels een brief geïnformeerd over het plan en krijgen de uitnodiging om via Parolo (online platform) de stukken te bekijken en hierop te reageren.



Figuur 1: Betrokkenen overzicht (Bron: Dutchplanners.nl)

De initiatiefnemer heeft 21 brieven verzonden aan de omgeving. Tot dusver is er van de volgende betrokkenen een reactie gegeven: [REDACTED]

De volgende genodigden hebben (nog) geen reactie gegeven: [REDACTED]



Figuur 2: Betrokkenen overzicht met huisnummers (Bron: Dutchplanners.nl)

### 3. Participatiemiddelen

Op verschillende manieren heeft de initiatiefnemer tot dusver de omwonenden betrokken in de voorgestelde locatieontwikkeling.

#### 1. Inzet Parolo platform

Om relevante documenten eenvoudig inzichtelijk te maken heeft de initiatiefnemer gebruik gemaakt van het platform Parolo. Op 6 januari 2021 zijn het stedenbouwkundig plan, de ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken en het participatieplan online gezet. Zeven belanghebbenden hebben in januari 2022 een account aangemaakt om de documenten te kunnen bekijken. Het platform Parolo biedt ook mogelijkheid om op de bestanden te reageren. De planvolgers hebben hier geen gebruik van gemaakt.

#### 2. Informeren van de buurt middels een brief

Op 14 januari 2022 heeft de initiatiefnemer een brief verstuurd naar de omwonenden. In deze brief werd de buurt uitgenodigd om online via Parolo het (concept) stedenbouwkundig plan en overige relevante stukken in te kijken en hierop te reageren. Tevens werden de direct betrokkenen in de brief uitgenodigd voor een keukentafel gesprek, waar een nadere toelichting van het plan gegeven kan worden.

Op de uitnodigingsbrief van de initiatiefnemer zijn zeven burens ingegaan. In paragraaf 4.1 worden de schriftelijke reacties van de verschillende omwonenden weergegeven.

#### 3. Keukentafelgesprekken

Met twee burens [REDACTED] is naar aanleiding van het eerste schriftelijke contact een keukentafelgesprek gehouden op 6 februari 2022. Paragraaf 4.2 geeft een weergave van de punten die tijdens dit gesprek besproken werden.

Tijdens dit gesprek heeft de initiatiefnemer deze burens ook ingelicht over de tweede variant van het stedenbouwkundig ontwerp dat de initiatiefnemer, architect en het adviesbureau verkend hebben.

## 4. Participatieverslag

Het participatieverslag bestaat uit drie onderdelen. Ten eerste zullen in paragraaf 4.1 de schriftelijke reacties vanuit de omgeving worden toegelicht. Vervolgens zullen in paragraaf 4.2 de gespreksverslagen worden toegelicht. Deze gesprekken zijn zowel fysiek als online gehouden. Tot slot wordt in paragraaf 4.3 de laatste (samenvattende) schriftelijke reactie behandeld. Deze reactie is opgezet door één participant en ondertekend door een tweede participant.

### 4.1 Schriftelijke reacties

| Nummer | Datum  | Input (samenvatting)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie vanuit initiatiefnemer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■      | 7-2-22 | <p>Positionering:<br/>Buurman vraagt zich af waarom de woningen niet een kwartslag gedraaid worden, richting de ster. Door de positionering van het bouwblok geeft hij privacy op. De positionering voelt voor hem heel onlogisch.<br/>Het midden duur woningblok staat daarnaast te dicht op zijn huis. Buurman vraagt zich af: Waarom niet meer naar achteren?</p> <p>Segment en aantal:<br/>Buurman vraagt zich af: Waarom niet minder woningen? Alleen duur?</p> | <p>De positionering van de woonschuren is geadviseerd door de gemeente. Door de woonschuren haaks op de weg de plaatsen wordt er met de ontwikkeling het beste aangesloten op de bebouwing in de omgeving, die op enkele gebouwen na ook allemaal haaks op de weg staan. Tevens wordt er door deze positionering de zichtlijn van de weg op het landschap behouden.</p> <p>In de tweede variant van het stedenbouwkundig ontwerp staan de woonschuren nog steeds haaks op de weg gesitueerd. Wel hebben we hier meer rekening kunnen houden met privacy van de burens door een andere indeling van de schuren te hanteren en deze verder van de erfgrans te plaatsen.</p> <p>Het beleid van de gemeente schrijft voor dat minimaal 1/3 deel sociale huur gerealiseerd dient te worden bij een ontwikkeling tot maximaal 10 woningen.</p> |
| ■      | 6-2-22 | <p>Privacy:<br/>De sociale woningen komen volgens deze burens erg dicht bij hun perceel. Woningen kijken hiermee wel direct in de studiekamer van de buurman. Uitzicht op hun perceel vinden ze niet wenselijk, gebrek aan privacy is storend.</p>                                                                                                                                                                                                                   | <p>De positionering van de woonschuren is geadviseerd door de gemeente. Door de woonschuren haaks op de weg de plaatsen wordt er met de ontwikkeling het beste aangesloten op de bebouwing in de omgeving, die op enkele gebouwen na ook allemaal haaks op de weg staan. Tevens wordt er door deze</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |         | <p>Ontwerp:<br/>Volgens deze buur is de stijl van woningen (zie stedenbouwkundig plan) niet passend vanwege het hoge puntdak. Boerderij stijl past veel beter volgens hen.</p> <p>Richtafstand:<br/>Geeft aan dat buurman, een boer, bezorgd over de 100 meter bedrijf/ woning regel.</p>                                             | <p>positionering de zichtlijn van de weg op het landschap behouden.</p> <p>In de tweede variant van het stedenbouwkundig ontwerp staan de woonschuren nog steeds haaks op de weg gesitueerd. Wel hebben we hier meer rekening kunnen houden met privacy van de burens door een andere indeling van de schuren te hanteren en deze verder van de erfgrans te plaatsen.</p> <p>In het stedenbouwkundig ontwerp wordt beargumenteerd dat de stijl van de woningen goed past binnen het agrarische karakter van de omgeving.</p> <p>Zorgen van de boer zijn niet nodig. Er wordt ruime voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Dit wordt toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing.</p> |
| ■ | 6-2-22  | <p>Buur geeft aan erg positief te zijn over de herontwikkeling. Is het er mee eens dat het slopen van de loods en weghalen van het opslagterrein en in plaats daarvan het realiseren van meerdere woningen een logische toegevoegde waarde heeft. Is daarnaast erg enthousiast over de ontwikkeling. Volgt het nu ook via Parolo.</p> | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ■ | 29-1-22 | <p>Buur is erg positief over de transformatie van het bedrijfsperceel naar wonen.</p> <p>Segment:<br/>Vraagt waarom er 3 sociale woningen nodig zijn.</p> <p>Wenst initiatiefnemer veel succes toe en ziet geen bezwaren.</p>                                                                                                         | <p>Het is het beleid van de gemeente om bij een ontwikkeling tot maximaal 10 woningen 1/3 sociaal te ontwikkelen. Hier dient de ontwikkeling dus aan te voldoen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

## 4.2 Gesprekverslagen

| Nummer                                                                            | Datum  | Input                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reactie vanuit initiatiefnemer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 6-2-22 | <p><i>Op basis van het kennismakingsgesprek heeft deze buur een verslag gestuurd naar de initiatiefnemer. Hieronder wordt zijn mail getoond:</i></p> <p>Op 6 februari is er gesproken over je plannen voor Nieuw Loosdrechtsedijk 178. Daarin heb je begrip getoond voor een aantal van de opmerkingen/bezwaren die wij maken bij deze plannen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het aantal nieuwe woningen maakt het geheel bijna een wijkje, en zal tot ongewenste drukte leiden en is ook niet in lijn met de lintbebouwing die normaal is aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk.</li> <li>2. De plaatsing van de nieuwe woningen is dusdanig dicht op de grenzen van de burens dat dit tot overlast en gebrek aan privacy zal leiden (wederzijds)</li> <li>3. De oriëntatie van de woningen dwars op de percelen leidt ertoe dat deze “op de burens gericht zijn” ipv de voor en achterkant, zoals normaal is en ook voor nieuwe bewoners beter zou zijn</li> <li>4. Het ontwerp van de woningen is niet passend (te modern, grote dakkapellen)</li> </ol> | <p>1: In de ruimtelijke onderbouwing en het stedenbouwkundig ontwerp wordt uiteengezet waarom een ontwikkeling van dit aantal woningen geen negatief effect heeft op de omgeving en het woongenot van de omwonenden. Tevens past de opzet bij die van een boerenerf zoals die ook aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk te vinden zijn.</p> <p>2 en 3: De positionering van de woonschuren is geadviseerd door de gemeente. Door de woonschuren haaks op de weg de plaatsen wordt er met de ontwikkeling het beste aangesloten op de bebouwing in de omgeving, die op enkele gebouwen na ook allemaal haaks op de weg staan. Tevens wordt er door deze positionering de zichtlijn van de weg op het landschap behouden.</p> <p>In de tweede variant van het stedenbouwkundig ontwerp staan de woonschuren nog steeds haaks op de weg gesitueerd. Wel hebben we hier meer rekening kunnen houden met privacy van de burens door een andere indeling van de schuren te hanteren en deze verder van de erfgrans te plaatsen.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>op de tweede verdieping die punt 3 verergeren)</p> <p>5. De reden voor de dichte bebouwing is "economisch" ter vervanging van de huur van de bestaande bouw, de omvang van de bestaande bouw is minder (de containers etc zijn geen bebouwing), we hebben besproken of jullie plannen beter worden als wij het land achter 182 kopen en vrij houden als een optie</p> <p>6. Op een aantal plekken is het plan onjuist (bijvoorbeeld staat op de satelliet foto's onze achter grens te ver naar voren getekend, en staat er een sloot tussen het pand dat gepland is links achter op 178, en ook tussen 184 en 182 die er niet is, en ook niet op ons land zal komen)</p> <p>In ons gesprek heb je aangegeven dat je het eens bent met deze zienswijzen in punt 1-5 en liever een ander plan had ingediend met bijvoorbeeld een rij woningen dwars achter, maar dat de gemeente hier aangaf het geen goed plan te vinden, dit andere plan lijkt ons veel beter.</p> <p>Wij hopen dat jullie in plaats van goedkeuring voor dit plan, een gewijzigd plan wil opstellen, waar burens wel met plezier steun aan kunnen geven. Daar zouden we graag aan meewerken.</p> | <p>4: In het stedenbouwkundig ontwerp wordt beargumenteerd dat de stijl van de woningen goed past binnen het agrarische karakter van de omgeving.</p> <p>5: Dit besproken punt is nog niet verder uitgewerkt. Het voorstel om het stuk grond achter 182 over te nemen kan in een later stadium nog onderzocht worden.</p> <p>6: Deze opmerkingen zullen worden meegenomen in de verdere landschappelijke uitwerking van het ontwerp.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

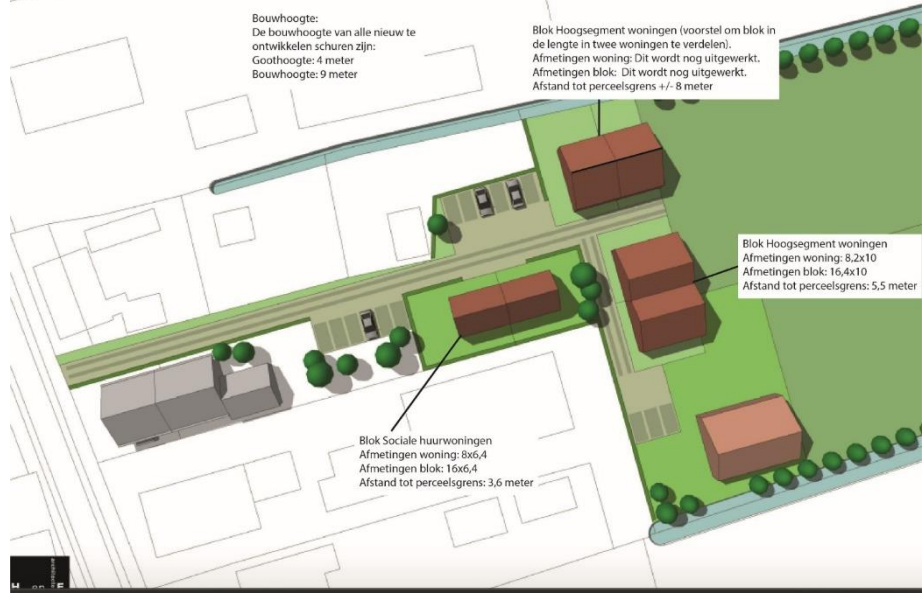
|   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |
|---|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|   |           | Ik zie deze reactie als een eerste reactie op het ingeleverde plan, niet onze steun aan het plan, of een ondersteuning van een beslissing van de gemeenteraad voor “geen bedenkingen”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |
| ■ | 17-2-2022 | Gisteren (16-2-2022) is er een gesprek gevoerd met de participanten. Wat voor hen erg belangrijk is dat ze het nieuwe ontwerp in vergelijking met de huidige bebouwing kunnen vergelijken zodat ze kunnen inbeelden waar alles komt te staan ten opzichte van nu. Is het mogelijk om een schets te creëren waar ze dat kunnen zien? Een soort overlap? De participanten willen vooral dat de bebouwing niet te dicht bij hun schuren komen. Ze gaven aan dat ze nu geen last hebben van het bedrijfsgebouw en dat als er straks bewoners zijn dat ze bang zijn dat ze dan klagende burens zouden krijgen. Het moderne ontwerp spreekt hen niet aan en ze houden meer van een boerenerf. Ze willen graag veel contact met mij houden over wat er gaat komen. Ze hebben gevraagd of ik de afmetingen straks door kan geven. | Schetsen zijn opgestuurd naar de participanten. |

**Gespreksverslag ■ 24-03-2022**

|          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NLD<br>■ | 24-03-22 | <p><b>Inleiding:</b></p> <p>Op verzoek van de participant heeft de stedenbouwkundig ontwerper een gesprek gehad met de bewoner. Hierin zijn de plannen toegelicht en heeft de participant vragen kunnen stellen over het plan.</p> <p>De participant heeft vooraf aan het gesprek documentatie ontvangen zoals eerder aangevraagd waar de oude bebouwing en nieuwe bebouwing in een tekening te zien waren. Gezien het plan vlak voor het gesprek deels veranderd was, is het nieuwe plan besproken. De volgende vragen/onderwerpen zijn tijdens het gesprek besproken.</p> |
|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Een belangrijk punt voor de participant is de afstand van de verschillende bouwblokken tot aan de erfgrens eigen perceel.                                                                                                                                                    | De afstanden zijn met de participant besproken. Hierbij is ook aangegeven dat er in de afstand van het sociale blok nog iets geschoven kan worden (tot maximaal 4 meter) maar dat het blok met de hoogsegment woningen niet geschoven kan worden in het plan. De beperkte ruimte in het plan werd door de participant begrepen.                                        |
|  |  | Over de woonschuur met sociale woningen grenzend aan het perceel van de participant, werd er gesproken over de tuinen van deze woningen tegen de erfgrens aan, met de vraag of hier dan een haag o.i.d. geplaatst kon worden.                                                | Er is met de participant besproken dat de tuinen van deze woningen rondom de woonschuur heen lopen. Er is uitgelegd dat het stuk tuin achter de schuur circa 3.7 meter is. Er is tevens uitgelegd dat er nog geen keuze is gemaakt voor erfafscheidingen maar dat een haag tussen de percelen als optie meegenomen kan worden voor de verdere uitwerking van het plan. |
|  |  | Over de woonschuur met sociale woningen en de woonschuur met de hoogsegment woningen (beide grenzend aan de perceelsgrens van de participant) is tevens gesproken over waar de woonkamers gesitueerd zouden worden.                                                          | Er is aangegeven dat hier nog niets over bekend is en dat dit in een later stadium pas door de architect uitgewerkt zal worden. Er is wel gevraagd aan de participant of deze hier een idee of voorkeur voor had, maar de participant gaf aan hier geen voorkeur of idee voor te hebben.                                                                               |
|  |  | De participant heeft opgemerkt dat de woonschuur met sociale woningen in verhouding tot de bedrijfsloods die er nu staat iets naar voren staat gesitueerd en vraagt zich af waarom.                                                                                          | Er is met de participant hierover gesproken en toegelicht dat de woonschuur zo is gesitueerd zodat beide woningen in deze woonschuur rondom de woning een privé tuin hebben. Dit resulteert in dat de schuur in verhouding iets naar voren toe staat. Ook dit werd door de participant begrepen.                                                                       |
|  |  | Over de woonschuur met de hoogsegment woningen is gesproken over de situering. Deze is meer richting de dijk gesitueerd i.v.t. oudere plannen. Dit betekent dat dit woonblok dicht tegen de grens met ■■■■ komt te staan. De participant vroeg zich af waarom dit is gedaan. | Er is uitgelegd aan de participant dat dit te maken heeft met de bestemmingsplan grens die vanuit de gemeente/provincie niet overschreden mag worden met deze ontwikkeling. De bestemmingsplankaart is hierbij ook getoond. De participant gaf hierop aan dat het vreemd was dat de grens                                                                              |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>niet gelijkgetrokken werd met het vlak waar de vrijstaande woning op gesitueerd staat, zodat er ook meer ruimte ontstaat voor de inpassingen van de woonschuren, en er meer afstand is tussen de woningen en het perceel van de participant.</p> <p>De participant begreep wel dat daar op dit moment geen veranderingen in gemaakt kunnen worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  | <p>Met betrekking tot de woningen zelf is er gesproken over de grootte van de woningen en de hoogte van de woonschuren. M.b.t. de hoogte van de woonschuren vroeg de participant zich af wat dit betekent voor de bezonning van zijn terrein. Dit omdat de schuren hoger worden dan de bedrijfsloods nu is.</p> | <p>De grootte van de woningen was vooral ter kennisname van de participant, hier is verder niet meer over gesproken.</p> <p>Over de hoogte is er aangegeven dat dit de toegestane hoogte is volgens het bestemmingsplan (bestemming wonen), en dit aangehouden wordt. De participant geeft hierop aan dat de woonschuren wel hoog zijn en dat de woonschuur met sociale woningen nu dus hoger is dan de bestaande bedrijfsloods. Hij vraagt zich af wat dit betekent voor de bezonning. Hierop was op het moment van het gesprek nog geen duidelijk antwoord te geven. Dit is ook in het gesprek met de participant aangegeven.</p> <p>Wel is er later door deze participant gevraagd of er een schetst beschikbaar was waarin het hoogteverschil te zien is t.o.v. de loods (30-03-2022).</p> |
|  |  | <p>Er gesproken over het woonblok links op het terrein en de situering hiervan. Hierbij geeft de participant aan dat hij verwacht dat als dat blok in de lengte wordt doorgesneden de andere burens dat waarschijnlijk beter vinden. Zelf kan de participant zich daar ook in vinden.</p>                       | <p>Dit is ter kennisname meegenomen en afgestemd met de architect. Het plan is hierop aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Tot slot heeft de participant gevraagd naar alle plannen die al zijn gemaakt en besproken. Hierbij vroeg de participant zich vooral af of dit plan nu wel echt uitgewerkt gaat worden of dat er nog veel gaat veranderen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Hierop is aangegeven dat dit niet met zekerheid gezegd kan worden.</p> <p>Wel is aangegeven dat er een grotere kans is dat dit plan verder uitgewerkt gaat worden, en dat voornamelijk aan de woonschuur met de sociale woningen niet veel meer veranderd zal worden.</p> |
|  |  | <p><b>Afsluiting:</b></p> <p>Er is met de participant afgesproken dat hij een kaart zal ontvangen met het aangepaste plan wat besproken is. Hierop zullen de afmetingen van de woonschuren en de afstanden tot de perceelsgrenzen op aangegeven staan. De participant kon dan zelf ook nog even naar de plannen kijken en dit bespreken. (zie afbeelding voor opgestuurde kaart)</p>  <p><b>Bouwhoogte:</b><br/>De bouwhoogte van alle nieuw te ontwikkelen schuren zijn:<br/>Goothoogte: 4 meter<br/>Bouwhoogte: 9 meter</p> <p><b>Blok Hoogsegment woningen</b> (voorstel om blok in de lengte in twee woningen te verdelen).<br/>Afmetingen woning: Dit wordt nog uitgewerkt.<br/>Afmetingen blok: Dit wordt nog uitgewerkt.<br/>Afstand tot perceelsgrens +/- 8 meter</p> <p><b>Blok Hoogsegment woningen</b><br/>Afmetingen woning: 8,2x10<br/>Afmetingen blok: 16,4x10<br/>Afstand tot perceelsgrens: 5,5 meter</p> <p><b>Blok Sociale huurwoningen</b><br/>Afmetingen woning: 8x6,4<br/>Afmetingen blok: 16x6,4<br/>Afstand tot perceelsgrens: 3,6 meter</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### 4.3 Samenvatting (laatste) schriftelijke reactie participatieproces

De participant heeft de initiatiefnemer voorzien van een pdf-document waarin alle bevindingen van de participant over de ontwikkeling zijn opgenomen. Deze schriftelijke reactie is bovendien ondertekend door een andere participant. Op verzoek van de participant is het gehele document ongewijzigd toegevoegd onder bijlage 1. Hieronder is hetzelfde document weergegeven met de reactie vanuit de initiatiefnemer.

#### Opmerkingen over het proces

|   | Vragen/opmerkingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Eerste reactie                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Allereerst merken wij op dat wij het lastig vinden om een uitgebreide mening te geven over de plannen omdat de tekeningen nog heel globaal zijn zodat daarop bijvoorbeeld niet zichtbaar is waar precies de ramen komen. Ook ontbreekt de maatvoering. Dit is uiteraard voor de beoordeling van de privacy van groot belang voor ons. Dus om deze redenen en op dit punt maken wij sowieso een voorbehoud. | De architectonische uitwerking van het plan komt na de procedure van het bestemmingsplan. In de huidige fase zal er een beeldkwaliteitsparagraaf aan het stedenbouwkundig plan worden toegevoegd. Deze zal meer inzicht geven in de gewenste architectonische uitwerking van de woonschuren. |
| 2 | De tekeningen geven ook de bestaande toestand niet goed weer omdat daarop bijvoorbeeld sloten staan die er in werkelijkheid niet zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                     | De getekende watergang wordt van de tekeningen afgehaald in de verdere uitwerking.                                                                                                                                                                                                           |
| 3 | Hetzelfde geldt voor de ingetekende erfgronden. Ook die lijken niet goed weergegeven waardoor ook een verkeerde indruk wordt gegeven en een goede beoordeling moeilijk valt te maken.                                                                                                                                                                                                                      | In deze uitwerking worden de erfgronden aangehouden die uit het kadaster komen. Na het besluit over het bestemmingsplan stellen wij voor dit door het bevoegd gezag (kadaster) te laten uitmeten.                                                                                            |
| 4 | Ook willen wij graag zichtbaar hebben hoeveel m2 bebouwd oppervlak totaal op jullie perceel wordt gerealiseerd, bestaand en nieuw gebouwd.                                                                                                                                                                                                                                                                 | Een overzicht hiervan (figuur 7 & 12) is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens is het opgenomen in het stedenbouwkundig plan.                                                                                                                                                     |
| 5 | Voorts dient duidelijk te worden aangegeven welke bestaande bebouwing wordt gesloopt en hoeveel m2 bebouwing hierdoor verdwijnt.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Een overzicht hiervan (figuur 7 & 12) is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens is het opgenomen in het stedenbouwkundig plan.                                                                                                                                                     |
| 6 | Het is ook van belang dat schetsen en tekeningen die jullie laten zien een datum bevatten zodat het duidelijk is over welke tekeningen wij praten.                                                                                                                                                                                                                                                         | De tekeningen krijgen een datum.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7 | Er wordt geen duidelijkheid gegeven over de woning rechtsachter op het perceel (NLD 176a) waarvoor al een vergunning zou zijn verleend. Ook daarvan ontvangen we graag meer gegevens zoals lengte, breedte, goothoogte, bouwhoogte, plaats van de ramen etc.                                                                                                                                               | De vergunning is reeds verleend door de gemeente op. Wanneer de gemeente instemt zal de bestaande vergunning worden gewijzigd. De tekeningen van het vergunde gebouw zijn via Parolo gedeeld.                                                                                                |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Wil een participatieproces effectief en deugdelijk kunnen verlopen dan is het van belang dat er op bovengenoemde punten volstrekte duidelijkheid en eenduidigheid is zodat er geen misverstanden en teleurstellingen kunnen ontstaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wij kunnen ons vinden in dit punt. Participatie kan alleen effectief zijn wanneer er volstrekte duidelijkheid is zodat er geen misverstanden kunnen ontstaan.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9  | Participatie documenten zoals het Participatieplan en Participatieverslagen dienen volledig en objectief te zijn, zonder kleuring van de door de participanten naar voren gebrachte standpunten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | De participatiedocumenten zijn zo volledig mogelijk en objectief, zonder kleuring van de naar voren gebrachte standpunten. Echter dienen wij deze standpunten te voorzien van een reactie.                                                                                                                                                                                                                               |
| 10 | <p>In het participatieverslag van 8 februari 2022 wordt naar aanleiding van ons commentaar op de stijl van de woningen (niet passend vanwege het hoge punt dak) opgemerkt dat in het stedenbouwkundig ontwerp zou worden beargumenteerd dat dit passend is in het agrarisch karakter van de omgeving. Dit is niet alleen onjuist in het stedenbouwkundig plan wordt ook niet beargumenteerd dat dit wel passend zou zijn. Zie ook punt 18 hierna.</p> <p>Ook onze opmerking over het aantal woningen wordt ondeugdelijk weersproken. Het beleid van de gemeente schrijft immers niet voor om dit aantal woningen te realiseren.</p> | <p>De architectonische uitwerking van het plan komt na de bestemmingsplanprocedure. In de huidige fase zal er een beeldkwaliteitsparagraaf aan het stedenbouwkundig plan worden toegevoegd. Deze zal meer inzicht geven in de gewenste architectonische uitwerking van de woonschuren.</p> <p>Het is gemeentelijk beleid om woningen te ontwikkelen. Er worden inderdaad geen eisen gesteld aan het aantal woningen.</p> |

#### Inhoudelijk commentaar op de plannen

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Het bouwplan is voor deze locatie veel te massaal, het is een soort dorpje geworden dat niet past tussen onze percelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op een boerenerf met eerste en tweedelijnsbebouwing. Aan de Nieuw-loosdrechtsedijk komt deze opzet van bebouwing vaker voor.    |
| 12 | Zeven woningen erbij is te veel, een bouwplan van deze omvang vergroot de druk op onze dijkpercelen, 14 auto's is veel te veel. Ook nu horen wij al de hele dag jouw honden als auto's jouw perceel oprijden. Hetgeen hierover staat op pagina 7 van het participatieplan is onjuist en geeft blijk van vooringenomenheid. Het aantal woningen heeft wel degelijk negatief effect op onze directe omgeving. | In de ruimtelijke onderbouwing (onder 4.10) is toegelicht wat de ontwikkeling voor veranderingen aan verkeersgeneratie met zich meebrengt. Dit is een reductie van 46%. |
| 13 | Voor onze privacy geldt hetzelfde als voor het aantal woningen (punt 12 hierboven). Onze privacy wordt juist aanzienlijk aangetast door het stedenbouwkundig plan. Je kunt niet serieus volhouden dat de woningen zo zijn gesitueerd dat geen                                                                                                                                                               | De verantwoordelijkheid voor het participatieproces ligt bij de initiatiefnemer. Het                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | afbreuk zou worden gedaan aan onze privacy. Deze zijn immers met hun lange zijde (waarin naar mag aangenomen ramen zullen komen) naar onze percelen gekeerd. Het is dan ook onbegrijpelijk dat in het participatieplan jouw eigen mening is verwerkt dat de privacy niet in het geding zou zijn! Het verwerken van jouw eigen mening in het participatieplan geeft weinig vertrouwen in een goed en objectief verloop van het participatietraject.                                 | participatieplan is dan ook opgesteld vanuit de initiatiefnemer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 | Een bouwhoogte van 9 meter is sowieso niet acceptabel en ook in strijd met het bestemmingsplan. 9 meter is slechts toegestaan voor één bedrijfswoning en daarvan is hier geen sprake.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | In de aanvraag gaat het om een bestemmingswijziging naar wonen. De bouwhoogtes die in het ontwerp gehanteerd worden horen bij de nieuwe bestemming wonen en niet bij de oude bestemming bedrijf.                                                                                                                                                                                                       |
| 15 | De afstand die minimaal van onze perceelsgrenzen moet worden gehouden is 2 meter. Of dit het geval is kunnen wij op de tekening niet zien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Alle nieuwe schuren staan op meer dan 2 meter afstand van de perceelgrens. De afstand zal worden benoemd in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16 | De nieuw te bouwen woningen dienen niet verder naar voren te worden gesitueerd dan de huidige blauwe loods.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Er zijn geen normen of regels voor waar de bebouwing gesitueerd mag worden. Het bouwvlak ligt over het gehele perceel heen.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17 | Het bouwplan voor Nieuw-Loosdrechtsedijk 176a (kadastraal perceel 6751) dient beperkt te blijven tot één woning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | In samenspraak met de gemeente is er besloten dat er een extra woning op het perceel 6751 mag worden gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18 | Dakkapellen die zicht geven op onze percelen dienen achterwege te blijven. Op eerste tekeningen en in het stedenbouwkundig plan waren deze omvangrijke dakkapellen getekend op latere versies ontbreken deze. De dakkapellen getekend in het stedenbouwkundigplan beslaan zo ongeveer de gehele daklengte waardoor van een kapvorm geen sprake meer is. Hiermee wordt een schijn-goothoogte gecreëerd. Al met al is dit niet passend in het karakter van de bebouwing ter plaatse. | De architectonische uitwerking van het plan komt na de bestemmingsplanprocedure. In de huidige fase zal er een beeldkwaliteitsparagraaf aan het stedenbouwkundig plan worden toegevoegd. Deze zal meer inzicht geven in de gewenste architectonische uitwerking van de woonschuren.<br><br>Hierin zal er rekening gehouden worden dat mogelijke dakkapellen passen binnen de gemeentelijke regelingen. |
| 19 | De bouwblokken grenzen met hun lange zijde aan onze percelen waardoor deze qua ramen op onze percelen georiënteerd zijn. Dat is niet acceptabel en allemaal niet bij een bouwhoogte van 9 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | De architectonische uitwerking van het plan komt na de bestemmingsplanprocedure. In de huidige fase zal er een beeldkwaliteitsparagraaf aan het stedenbouwkundig plan worden toegevoegd. Deze zal                                                                                                                                                                                                      |

|    |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                          | meer inzicht geven in de gewenste architectonische uitwerking van de woonschuren.<br><br>De afstand van minimaal 2 meter van de perceelgrens zal worden aangehouden.                                                     |
| 20 | De sloot die getekend staat tussen jouw perceel en dat van ■■■ bestaat in werkelijkheid niet.                                                                                            | De sloot wordt van de tekeningen afgehaald in de verdere uitwerking.                                                                                                                                                     |
| 21 | De heg die zich bevindt tussen NLD 178 en NLD 180 staat mogelijk op het perceel van ■■■ Dit moet kadastraal worden uitgemeten. ■■■ zal in elk geval een nieuwe haag plaatsen.            | Na het besluit over het bestemmingsplan stellen wij voor dit door het bevoegd gezag (kadaster) te laten uitmeten.                                                                                                        |
| 22 | Verder begrepen we van jou dat het project vooral vanuit financiële overwegingen deze omvang heeft. Je zou wel grond willen verkopen maar alleen als de bouwvergunningen zijn afgegeven. | Het project is ontstaan om een mooi stukje Loosdrecht te ontwikkelen en bij te dragen aan het oplossen van de huidige woningcrisis. De kwaliteit en beleving van de percelen zullen verbeteren (van bedrijf naar wonen). |

## 5. Aanpassingen plan

Gedurende het participatieproces zijn er een aantal varianten (4) van het plan geweest om de situatie voor de omwonenden te verbeteren. De vierde en laatste variant zal worden ingediend bij de gemeente. De volgende aanpassingen zijn gedaan op verzoek van de participanten.

Ten eerste zijn de woonblokken haaks op de weg gesitueerd met de tuinen zoveel mogelijk georiënteerd richting de ster. Deze oriëntatie zorgt ervoor dat er minder overlast zal zijn op het gebied van privacy voor omwonenden.

Ten tweede zijn de woonblokken verder van de erfgrans gesitueerd om eveneens privacy voor de burens beter te kunnen waarborgen.

Ten derde zal het parkeren nu, volgens de regels, geheel op eigen terrein worden opgelost.

Ten vierde is er nu voor het middenterrein gekozen voor een “boerenerfaanleg”, zodat dit aansluit bij de bestaande bebouwing.

Ten vijfde is de bebouwing door de herontwikkeling minder massaal geworden. Er zal meer vierkante meters aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt dan dat er terug zal komen aan woningbouw.

En als laatste is de sloot uit het plan verwijderd, nadat een participant had opgemerkt dat deze sloot hier helemaal niet aanwezig is.

## 6. Conclusie

In totaal hebben er zeven omwonenden gereageerd op het plan. Deze reacties zijn op te delen in schriftelijk reacties en een twee keukentafelgesprekken. Enkele omwonenden zijn positief, anderen plaatsen nog kanttekeningen op het ontwerp.

Twee omwonenden zijn positief over de ontwikkeling. Zij geven aan het plan te onderschrijven. Deze participanten hebben geen op- of aanmerkingen op het plan.

De andere omwonenden deelden nog enkele zorgen en kanttekeningen. Deze participanten maken zich met name zorgen over de positionering van de woningen, die mogelijk leidt tot een gebrek aan privacy. Daarnaast zorgt het gepresenteerde ontwerp van de woningen (met name de hoge dakkapel) volgens deze personen voor een versterking van dit effect. Eveneens zou het ontwerp van de woningen te modern zijn voor de omgeving.

Bovendien maakt de omgeving zich zorgen over de toename van het aantal woningen. Dit zou resulteren in meer drukte en overlast. Verder geven de participanten aan dat ze graag de tweede variant van het plan ontwikkeld zien worden omdat de privacy in dit plan veel beter wordt gewaarborgd.

De initiatiefnemer begrijpt de ingebrachte punten van omgeving en geeft aan ook een alternatief plan te hebben besproken met de gemeente dat deels inspeelt op de genoemde bevindingen.

De initiatiefnemer heeft aangegeven ervoor open te staan om op basis van deze eerste reacties verder in gesprek te gaan met de omwonenden over de woningbouwontwikkeling op de percelen. De ingediende stukken zijn hier het resultaat van.

## Bijlage 1: Nieuwe variant stedenbouwkundig plan



## Bijlage 2: Schriftelijke (samenvattende) reactie

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van de punten waarover wij op 27 Maart hebben gesproken zet ik mijn commentaar en dat van [REDACTED] nog even duidelijk onder elkaar zodat dit in het participatietraject kan worden ingebracht.

#### Opmerkingen over het proces

1. Allereerst merken wij op dat wij het lastig vinden om een uitgebreide mening te geven over de plannen omdat de tekeningen nog heel globaal zijn zodat daarop bijvoorbeeld niet zichtbaar is waar precies de ramen komen. Ook ontbreekt de maatvoering. Dit is uiteraard voor de beoordeling van de privacy van groot belang voor ons. Dus om deze redenen en op dit punt maken wij sowieso een voorbehoud.
2. De tekeningen geven ook de bestaande toestand niet goed weer omdat daarop bijvoorbeeld sloten staan die er in werkelijkheid niet zijn.
3. Hetzelfde geldt voor de ingetekende erfgrenzen. Ook die lijken niet goed weergegeven waardoor ook een verkeerde indruk wordt gegeven en een goede beoordeling moeilijk valt te maken.
4. Ook willen wij graag zichtbaar hebben hoeveel m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak totaal op jullie perceel wordt gerealiseerd, bestaand en nieuw gebouwd.
5. Voorts dient duidelijk te worden aangegeven welke bestaande bebouwing wordt gesloopt en hoeveel m<sup>2</sup> bebouwing hierdoor verdwijnt.
6. Het is ook van belang dat schetsen en tekeningen die jullie laten zien een datum bevatten zodat het duidelijk is over welke tekeningen wij praten.
7. Er wordt geen duidelijkheid gegeven over de woning rechtsachter op het perceel (NLD 176a) waarvoor al een vergunning zou zijn verleend. Ook daarvan ontvangen we graag meer gegevens zoals lengte, breedte, goothoogte, bouwhoogte, plaats van de ramen etc.
8. Wil een participatie proces effectief en deugdelijk kunnen verlopen dan is het van belang dat er op bovengenoemde punten volstrekke duidelijkheid en eenduidigheid is zodat er geen misverstanden en teleurstellingen kunnen ontstaan.
9. Participatie documenten zoals het Participatieplan en Participatieverslagen dienen volledig en objectief te zijn, zonder kleuring van de door de participanten naar voren gebrachte standpunten.
10. In het participatieverslag van 8 februari 2022 wordt naar aanleiding van ons commentaar op de stijl van de woningen (niet passend vanwege het hoge punt dak) opgemerkt dat in het stedenbouwkundig ontwerp zou worden beargumenteerd dat dit passend is in het agrarisch karakter van de omgeving. Dit is niet alleen onjuist in het stedenbouwkundig plan wordt ook niet beargumenteerd dat dit wel passend zou zijn. Zie ook punt 18. hierna.  
Ook onze opmerking over het aantal woningen wordt ondeugdelijk weersproken. Het beleid van de gemeente schrijft immers niet voor om dit aantal woningen te realiseren.

#### Inhoudelijk commentaar op de plannen

11. Het bouwplan is voor deze locatie veel te massaal, het is een soort dorpje geworden dat niet past tussen onze percelen.

12. Zeven woningen erbij is te veel, een bouwplan van deze omvang vergroot de druk op onze dijkpercelen, 14 auto's is veel te veel. Ook nu horen wij al de hele dag jouw honden als auto's jouw perceel oprijden. Hetgeen hierover staat op pagina 7 van het participatieplan is onjuist en geeft blijk van vooringenomenheid. Het aantal woningen heeft wel degelijk negatief effect op onze directe omgeving.
13. Voor onze privacy geldt hetzelfde als voor het aantal woningen (punt 12 hierboven). Onze privacy wordt juist aanzienlijk aangetast door het stedenbouwkundig plan. Je kunt niet serieus volhouden dat de woningen zo zijn gesitueerd dat geen afbreuk zou worden gedaan aan onze privacy. Deze zijn immers met hun lange zijde (waarin naar mag aangenomen ramen zullen komen) naar onze percelen gekeerd. Het is dan ook onbegrijpelijk dat in het participatieplan jouw eigen mening is verwerkt dat de privacy niet in het geding zou zijn! Het verwerken van jouw eigen mening in het participatieplan geeft weinig vertrouwen in een goed en objectief verloop van het participatietraject.
14. Een bouwhoogte van 9 meter is sowieso niet acceptabel en ook in strijd met het bestemmingsplan. 9 meter is slechts toegestaan voor één bedrijfswoning en daarvan is hier geen sprake.
15. De afstand die minimaal van onze perceelsgrenzen moet worden gehouden is 2 meter. Of dit het geval is kunnen wij op de tekening niet zien.
16. De nieuw te bouwen woningen dienen niet verder naar voren te worden gesitueerd dan de huidige blauwe loods.
17. Het bouwplan voor Nieuw-Loosdrechtsedijk 176a (kadastraal perceel 6751) dient beperkt te blijven tot één woning.
18. Dakkappen die zicht geven op onze percelen dienen achterwege te blijven. Op eerste tekeningen en in het stedenbouwkundig plan waren deze omvangrijke dakkappen getekend op latere versies ontbreken deze. De dakkappen getekend in het stedenbouwkundigplan beslaan zo ongeveer de gehele daklengte waardoor van een kapvorm geen sprake meer is. Hiermee wordt een schijn-goothoogte gecreeerd. Al met al is dit niet passend in het karakter van de bebouwing ter plaatse.
19. De bouwblokken grenzen met hun lange zijde aan onze percelen waardoor deze qua ramen op onze percelen georiënteerd zijn. Dat is niet acceptabel en allemaal niet bij een bouwhoogte van 9 meter.
20. De sloot die getekend staat tussen jouw perceel en dat van [REDACTED] bestaat in werkelijkheid niet.
21. De heg die zich bevindt tussen NLD 178 en NLD 180 staat mogelijk op het perceel van [REDACTED]. Dit moet kadastraal worden uitgemeten. [REDACTED] zal in elk geval een nieuwe haag plaatsen.

Verder begrepen we van jou dat het project vooral vanuit financiële overwegingen deze omvang heeft. Je zou wel grond willen verkopen maar alleen als de bouwvergunningen zijn afgegeven.

We waarderen het dat je begrip hebt voor onze bezwaren maar betreuren het als je het plan toch in deze omvang wil voortzetten.

Wij zijn graag tot verder overleg bereid.

Wij verzoeken je deze reactie integraal aan het participatieverslag toe te voegen.

[REDACTED]