

# KENNEMERLAND BEHEER BV

## bouw- en exploitatiemaatschappij

Gemeenteraad Wijdmeren  
Rading 1  
2131 KB LOOSDRECHT

Haarlem, 4 oktober 2017

Geachte leden van de gemeenteraad,

De afgelopen zes weken hebben wij alle fracties van uw gemeenteraad afzonderlijk gesproken over onze brief van 23 juni 2017 inzake de locatie Nederhorst Noord.

Wij willen u als eerste hartelijk bedanken voor de tijd die u hieraan heeft willen besteden. Wij hebben de gesprekken als prettig en constructief ervaren en wij zijn u daarvoor zeer erkentelijk. Ook hebben wij gesproken met de Ondernemersvereniging en met de Stichting Woningbouwcorporatie Het Gooi en Omstreken.

Door de gesprekken hebben wij een goed beeld gekregen hoe de verschillende partijen aankijken tegen een mogelijke ontwikkeling van Nederhorst Noord. Het is ons volkomen duidelijk dat door de raadsfracties het belang van goede huisvesting voor de inwoners van Wijdmeren wordt onderschreven.

### **Lokale wensen voorop**

Breed leeft er de wens om woningen te bouwen voor de gemeenschap van Wijdmeren en Nederhorst den Berg in het bijzonder. Het belang van de bewoners dient in eerste instantie voorop te staan. Veelgehoord is dat nieuwbouwwoningen niet beschikbaar komen voor inwoners van Nederhorst den Berg.

### **Voor ieder wat wils**

Betaalbaarheid van woningen, sociale woningbouw zowel huur als koop, levensloopbestendige woningen maar ook een gedifferentieerd aanbod en ruimte voor een kantoor aan huis zijn genoemd als invulling van een woningprogramma. Over het toestaan van beperkte hoogbouw verschillen de meningen.

### **Niet zomaar een wijk**

Vrijwel alle fracties hebben het belang van duurzaamheid en klimaatneutraliteit benadrukt, waarbij gasloos bouwen voor velen een uitgangspunt is. Enkele fracties zien kansen om een ontwikkeling te combineren met de recreatieve beleving van de streek. Een nieuwe wijk dient bijzonder te zijn, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten te bevatten en duidelijk op de toekomst te zijn gericht.

# KENNEMERLAND BEHEER BV

## bouw- en exploitatiemaatschappij

### **Gunstige locatie**

Principiële weerstand bij de raadsfracties over de locatie leek niet aanwezig. Het gebied is geen Natura 2000 gebied en de locatie is eerder in de ruimtelijke plannen van de gemeente voorgekomen als een toekomstige uitbreidingswijk, dichtbij voorzieningen in het dorp. Wel is gewezen op het belang van een goede ontsluiting en op de mogelijke effecten van een woonwijk op de aangrenzende percelen die in particulier dan wel agrarisch gebruik zijn.

### **Draagvlak en Omgevingswet**

Raadsfracties hebben aangegeven dat er voldoende lokaal draagvlak dient te zijn voor een mogelijke ontwikkeling. Het proces met de omgeving maar ook met de Gemeenteraad is van cruciaal belang. Particulier initiatief, zoals bedoeld in de nieuwe Omgevingswet, wordt gezien als een belangrijk instrument.

### **Provinciale medewerking**

Fracties zijn ervan op de hoogte dat op provinciaal niveau aan een omgevingsvisie voor Noord-Holland wordt gewerkt waar woningbouw en duurzaamheid belangrijke thema's zijn. Het is de raad die uiteindelijk de eerste stappen moet zetten om de locatie, in het geval er sprake is van lokaal draagvlak, een stap verder te krijgen richting de provincie. Een aantal fracties vindt dat binnenstedelijk geen ruimte meer is, omdat anders de leefbaarheid in het dorp te veel onder druk komt te staan.

Nogmaals willen wij u hartelijk danken voor uw bijdrage. Wij nemen de opmerkingen in beraad en bereiden ons voor op een vervolgstap richting uw Gemeenteraad. Wij verwachten dat dit niet eerder zal plaatsvinden dan in 2018. Voor vragen en opmerkingen in de tussentijd staan wij uiteraard open.

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd aan het college van Burgemeester en Wethouders van Wijdemeren en aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Hoogachtend en met vriendelijke groeten,

Gideon Kwint,  
Algemeen directeur Kennemerland Beheer