# Verslag informatieavond nieuwbouw Dennenlaan Loosdrecht

| | | |
|---|---|---|
| **Van** | : | Henk van Duuren, Ilse van Zijl en Franc Duijnker van G&O |
| **Datum** | : | 1 december 2025 |
| **Onderwerp** | : | Verslag bijeenkomst 5 november 2025 |
| **Locatie** | : | Gemeentehuis Wijdemeren |
| **Aanwezig** | : | 13 geïnteresseerde omwonenden<br>Projectmanager gemeente Wijdemeren<br>Architect<br>Vertegenwoordigers bouwbedrijf Plegt-Vos |

*Dit verslag behoort bij de presentatie die op woensdagavond 5 november 2025 is gehouden voor de omwonenden aan de Dennenlaan/Rading. Het is een vervolg op een eerdere bijeenkomst eind 2023 welke destijds door de Gemeente Wijdemeren werd georganiseerd.*
*Tijdens de bijeenkomst van 5 november zijn omwonenden meegenomen in het ontwerp van 8 rijwoningen en 21 appartementen, dat is gemaakt voor de Dennenlaan locatie. Daarbij is ook het vervolg van het proces (de planning) besproken.*

## Terugblik

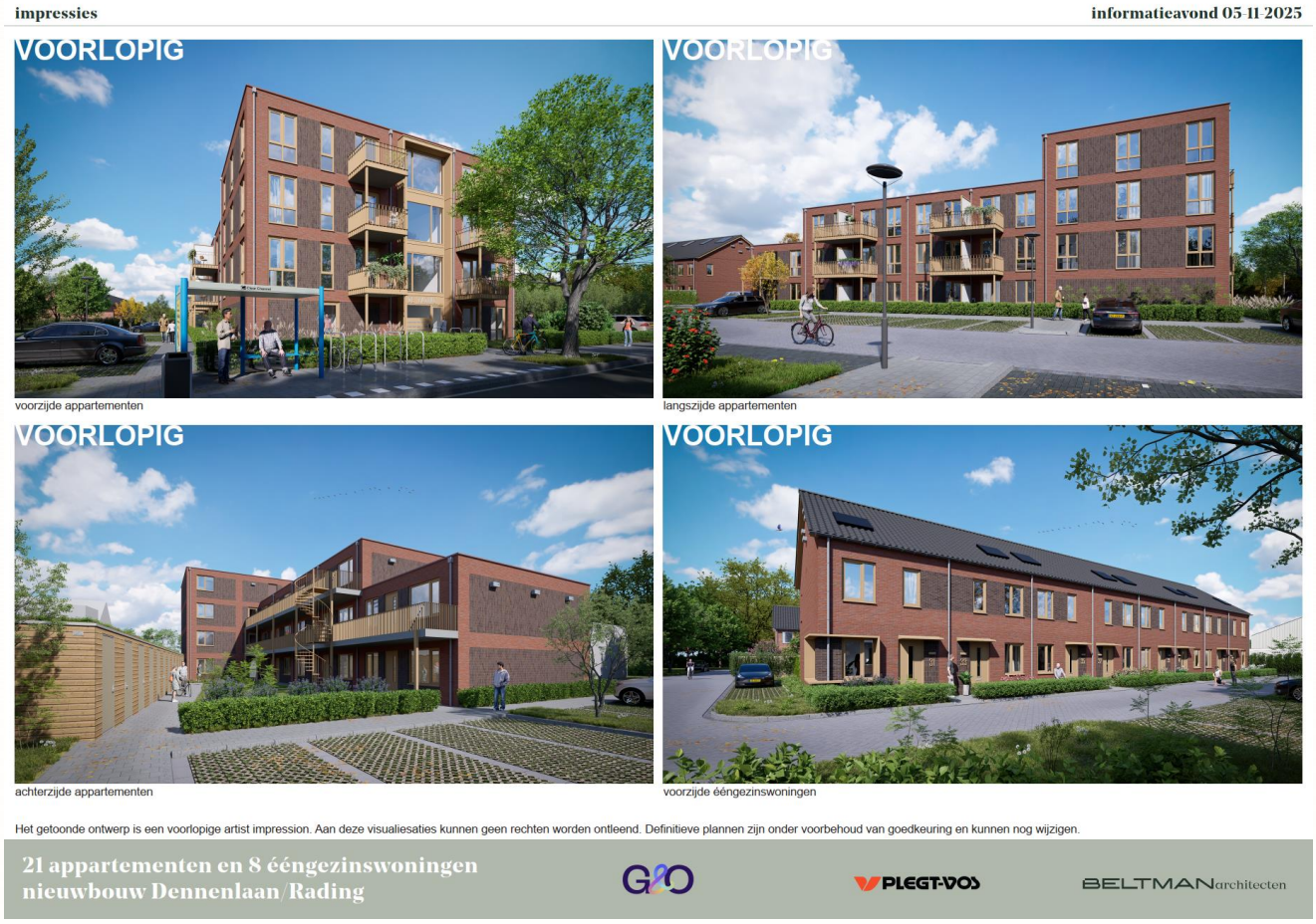
Henk van Duuren trapt af door te schetsen wat er in de afgelopen periode is gedaan. Eind 2023 heeft de Gemeente Wijdemeren de nieuwbouwplannen voor de Dennenlaan-locatie gepresenteerd aan de buurt. Tijdens deze bijeenkomst zijn er vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Onder andere over het programma en de bouwhoogtes. Deze opmerkingen zijn door de gemeente meegenomen in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en de ontwerpkaders. In februari 2024 zijn deze ontwerpkaders en het programma vastgesteld in de Raad van de Gemeente Wijdemeren.

*Afb: beelden uit het 'Stedenbouwkundig Plan Dennenlaan d.d. 18-12-2023' gemeente Wijdemeren*

In de periode augustus-december 2024 heeft G&O een selectie onder 4 aannemers gehouden. Hierbij waren de ontwerpkaders en het programma het vertrekpunt om tot een ontwerp, plan van aanpak en prijs te komen. Bouwbedrijf Plegt-Vos en Beltman Architecten hebben de opdracht gewonnen. Vervolgens heeft er afstemming met de Gemeente Wijdemeren plaatsgevonden en is het ontwerp door de gemeente goedgekeurd.

## Het ontwerp

Het voorlopig ontwerp dat is gemaakt en deze avond is gepresenteerd volgt de kaders zoals vastgesteld en goedgekeurd door de Gemeente Wijdemeren. Het voorziet in 8 rijwoningen (middenhuur) en een appartementengebouw met 21 appartementen (5 middenhuur, 16 sociaal). Volgens de 'ontwerpkaders' is aan de zijde van de Rading de bouwhoogte 4 lagen. In het verlengde van de Dennenlaan worden dat vervolgens 3 bouwlagen en op het einde 2 bouwlagen. De rijwoningen hebben 2 lagen + een kap.




De presentatie en het ontwerp dat is gepresenteerd kunt u terugvinden op de website van G&O: https://www.wonenbijgeno.nl/dennenlaan-loosdrecht

## Bewonersvragen en -opmerkingen over het ontwerp

- VRAAG: Hoe breed is de brandgang achter de eengezinswoningen?
  ANTWOORD: Brandgang loopt iets taps toe. De exacte afmetingen staan nu nog niet vast, maar zullen voldoen aan de eisen die daarvoor gelden.
- VRAAG: Op dit moment is er in de wijk al onvoldoende plek om te parkeren. Hoeveel parkeerplaatsen komen er?
  ANTWOORD: Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning krijgen we kaders mee en moet er voldaan worden aan de opgelegde parkeernorm. In dit ontwerp hebben we in ieder geval meer parkeerplaatsen opgenomen (bij de trafo) dan in het vorige ontwerp. Het aantal plaatsen zal moeten voldoen aan de parkeernorm van de gemeente Wijdemeren.
- VRAAG: Ontsluiting Dennenlaan ook voor auto's? Omwonende benadrukt dat hier een kinderspeelplaats is. Eerder is aangegeven dat dit alleen voor langzaam verkeer is.
  ANTWOORD: Dit wordt geen doorgaande weg voor auto's, alleen toegankelijk voor langzaam verkeer (mogelijk uitzondering voor hulpdiensten middels paal).
- VRAAG: Wordt er een laadpaal geplaatst?
  ANTWOORD: Inrichting algemene ruimte gebeurt door gemeente. De exacte inrichting is op dit moment nog niet concreet.
- VRAAG: Met welke reden is de wildcamera geplaatst?
  ANTWOORD: I.v.m. gebruikelijk flora & fauna-onderzoek.
- VRAAG: Moet er geheid worden?
  ANTWOORD: Ja, maar er wordt een trillingsarme methode toegepast, waardoor de overlast beperkt wordt en er minimaal risico is op scheuren bij omliggende woningen. Dit wordt ook gemonitord.
- VRAAG: Zijn de woningen tijdelijk?
  ANTWOORD: Nee, het betreft permanente woningbouw. In de woningen wordt meer gebruik gemaakt van hout. Hierdoor kan er twee keer zo snel gebouwd worden. Ook reduceren we hiermee de overlast en CO2-uitstoot.
- VRAAG: Doelgroep voor deze woningen? Eerder werd gezegd dat deze ook (deels) voor ouderen zijn. Klopt dit?
  ANTWOORD: Er is een staffel gemaakt voor toewijzing. Senioren (die een huurwoning achterlaten) krijgen prioriteit.
  - De rijwoningen zijn zogenaamd middenhuur (huurwoningen in het middeldure huursegment, gekoppeld aan huur en inkomen bewoner);
  - De appartementen worden gedeeltelijk middenhuur en gedeeltelijk starterswoningen (betreft 16 kleinere appartementen);
  - De toewijzing van de appartementen gebeurt volgens de regels die de gemeente Wijdemeren aan G&O heeft opgedragen.

  Zie onderstaande regels welke zijn afgesproken tussen G&O en de Gemeente Wijdemeren.

Op basis van het doelgroepenbeleid van de gemeente Wijdemeren met een voorrang voor senioren wordt de navolgende volgorde van woningtoewijzing tussen Partijen overeengekomen:
- Volgorde voor de appartementen sociale huur:
1) Woningzoekenden uit Wijdemeren van 65 jaar en ouder die een eengezinswoning van een corporatie achterlaten met een maximale subsidiabele huur tot EUR 900,07, met een inkomen tot EUR 49.669,-- (prijspeil 2025);
2) Woningzoekenden uit Wijdemeren van 65 jaar en ouder die een woning van een corporatie achterlaten met een maximale subsidiabele huur tot EUR 900,07, met een inkomen tot EUR 49.669,- (prijspeil 2025)
3) Woningzoekenden uit Wijdemeren, met een inkomen tot EUR 49.669,-- (prijspeil 2025);
4) Woningzoekenden uit de regio Hilversum, met een inkomen tot EUR 49.669,-- (prijspeil 2025).

- Volgorde voor de appartementen middeldure huur:
1) Woningzoekenden uit Wijdemeren van 65 jaar en ouder die een eengezinswoning van een corporatie achterlaten met een maximale subsidiabele huur tot EUR 900,07, met een inkomen tot EUR 63.536,-- (prijspeil 2025);
2) Woningzoekenden uit Wijdemeren van 65 jaar en ouder die een (koop) woning achterlaten, met een inkomen tot EUR 63.536,-- (prijspeil 2025);
3) Woningzoekenden uit Wijdemeren met een inkomen tot EUR 63.536,-- (prijspeil 2025);
4) Woningzoekenden uit de regio Hilversum met een inkomen tot EUR 63.536,-- (prijspeil 2025).

- Volgorde voor de eengezinswoningen:
1) Woningzoekenden uit Wijdemeren tot 35 jaar, bestaande uit een huishouden van minimaal 2 personen die een woning van een corporatie achterlaten met een maximale subsidiabele huur tot EUR 900,07, met een inkomen tot EUR 63.536,-- (prijspeil 2025);
2) Woningzoekenden uit Wijdemeren tot 35 jaar met een inkomen tot EUR 63.536,-- (prijspeil 2025;
3) Woningzoekenden uit de regio tot 35 jaar met een inkomen tot EUR 63.536,-- (prijspeil 2025).

- VRAAG: Hoe ziet de energievoorziening eruit?
  ANTWOORD: Rijwoningen worden voorzien van een luchtwarmtepomp op zolder. Bij de appartementen plaatsen we deze op het hoge dak. Hierdoor ervaren omwonenden geen (geluids)overlast. Bodemwarmte mag in dit project niet toegepast worden, aangezien de bodem in dit gebied als drinkwateropslagzone fungeert.
- VRAAG: Hoe ziet de waterberging eruit?
  ANTWOORD: De binnentuin bij de appartementen wordt ‘klimaatadaptief’ aangelegd. Denk bijvoorbeeld aan groene daken op de bergingen, halfopen bestrating in het openbaar gebied daar waar parkeerplaatsen komen. E.e.a. moet uiteraard voldoen aan de (door de gemeente) gestelde kaders. De openbare ruimte wordt aangelegd door de gemeente Wijdemeren.
- VRAAG: Omwonende geeft aan behoefte te hebben aan een vast aanspreekpunt tijdens de uitvoering.
  ANTWOORD AANNEMER: Normaliter werken we met een app. Via deze app kunnen omwonenden direct contact hebben met de aannemer. Op dit moment is er nog niet besloten of we op deze manier ook met G&O gaan werken.

## Planning & Vervolg

Vervolgens vertelt Henk hoe het proces nu verder gaat verlopen. Allereerst wordt opgemerkt dat er nog een onderzoek loopt naar de flora & fauna op de locatie. Eventuele uitkomsten kunnen invloed hebben op de planning.

Medio januari wordt de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Hiermee wordt toestemming gevraagd om de woningen te kunnen bouwen en de bestemming van de locatie daarop te wijzigen. Naar verwachting is de proceduretijd daarvoor ongeveer 6 maanden. Rondom de zomer van 2026 zou er dan een vergunning kunnen zijn. Vervolgens kan de aannemer starten met de voorbereidingen voor de bouw.

In het 4e kwartaal van 2026 hopen we te kunnen starten met de bouw. De bouw zal naar verwachting ongeveer 12 maanden duren. Het ‘woonrijp maken’ door de Gemeente (het aanleggen van de straat, parkeerplaatsen en groen) heeft dan nog even tijd nodig. Zodra de woningen opgeleverd zijn gaat G&O deze verhuren. We hopen dat de woningen begin 2028 bewoond kunnen worden.

We danken alle aanwezigen voor hun inbreng.