



Locatie dorpshart Ankeveen

Stedenbouwkundige studie

in opdracht van gemeente Wijdereen

27 mei 2026

Inhoudsopgave

1	inleiding	3
2	locatie	4
3	historische ontwikkeling	7
4	beleid	9
5	ruimteijke opbouw	13
6.	variantenstudie	15
7.	reacties uit de participatie	19
8.	aangepaste varianten	22
9.	dorps karakter	25
	Bijlage: profielen en impressies	

Stedenbouwkundige studie

dorpshart Ankeveen

in opdracht van: Gemeente Wijdmeren

27 mei 2026

2290-1048

1 Inleiding

Ankeveen is een kenmerkend dorp aan de Ankeveense plassen. In Ankeveen is een bewonersinitiatief ontstaan dat gericht is op het versterken van het dorp. Inwoners zijn bezorgd over de leefbaarheid en sociale contacten in hun gemeenschap. Vanuit deze gedachte zijn er twee initiatieven ontstaan, beide gericht op woningbouw. Daarmee willen de initiatiefnemers een antwoord vinden op de grote behoefte aan woningen in Ankeveen.

Het eerste initiatief heeft betrekking op het behoud van de Sint Martinus kerk te behouden, die van groot belang is voor het dorp. Dit initiatief benadrukt de behoefte aan een plek waar mensen samenkomen en de identiteit van Ankeveen wordt gewaarborgd. Om het behoud van de kerk mogelijk te maken wordt de realisatie van woningbouw op het achterterrein voorgesteld.

Het tweede initiatief heeft betrekking op de sportvelden. Er wordt daarbij gekeken naar de mogelijkheid om een deel van het voetbalveld in te leveren. Dit zou ruimte creëren voor woningbouw, maar met de belofte dat het voetbal behouden blijft. Het doel is om zo de sportieve activiteiten in het dorp te ondersteunen en tegelijkertijd te voldoen aan de woningbehoefte.

In de afgelopen periode heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de inpasbaarheid van beide initiatieven en diens haalbaarheid op onder andere ruimtelijk inpasbaarheid, planologische en financiële haalbaarheid en maatschappelijk draagvlak. Daarbij zijn beide initiatieven bekeken als integraal maar wel faseerbaar plan. Als onderdeel van het proces is de onderliggende stedenbouwkundige verkenning tot stand gekomen.



locatiefoto van de sportvelden en de Sint Martinuskerk, bron: Maarten van de Biezen HollandLuchtfoto



locatiefoto Sint Martinuskerk met links de tennisvelden en achter de kerk de voetbalvelden, bron: youtube

2 Locatie

De locatie omvat de twee bestaande voetbalvelden, de tennisbanen, het handbalveld en de bijbehorende kantine en bergingen. Daarnaast is ook de groene omwalling en aanpalend groengebied meegenomen, dat eigendom is van de kerk.

Het studiegebied grenst aan de westkant met een parkeerplaats aan het lint van het Stichtse End. De Sint Marinuskerk ligt er pal naast. Aan de noordzijde liggen langs de tennisvelden rijwoningen (tweelaags met kap) en begrenst een groenstrook met bomen de voetbalvelden. Een rij bomen aan de oostzijde vormt de overgang van de voetbalvelden naar het open landschap. Aan de zuidrand vormt de Joseph Lokinlaan de begrenzing, met hier aan grondgebonden geschakelde woningen.



..... studiegebied

2.1 Locatiefoto's



locatiefoto met links Sint Martinuskerk en Ankeveense plassen, bron: funda



zicht op het landschap gezien vanuit de kerk, bron: google earth



locatiefoto parkeerplaats naast de Sint Martinus kerk, bron: google earth



locatiefoto Sint Martinuskerk (1928), bron: funda



locatiefoto Joseph Lokinlaan, bron: huispedia



Stichtse Kade met rechts de groenstrook met bomen, bron: google earth



doorzicht langs tennisvelden naar voetbalvelden, bron: google earth



locatiefoto tennisbanen vanaf de Elisabeth de Walelaan, bron: google earth

2.2 Eigendomsverhoudingen

Het grondgebied van de planlocatie is in handen van verschillende eigenaars.

Zakelijk recht betreft:

"BRK-PB" met als aard "Natuurbeschermingswet 1998 op basis van de Wet Natuurbescherming" op een zakelijk recht betekent dat er een beperking of bepaling rust op dat recht vanwege natuurbeschermingswetgeving.

Specifiek houdt dit in dat het gebruik van het zakelijk recht (bijvoorbeeld een erfpacht, opstalrecht, of anders) onderhevig is aan regels die voortkomen uit de Wet Natuurbescherming. Deze wet beschermt natuurgebieden, flora, fauna en ecosystemen en kan beperkingen opleggen aan activiteiten die schadelijk kunnen zijn voor het milieu.

De aantekening in het Kadaster (BRK - Basisregistratie Kadaster) geeft aan dat er een verband is met natuurbeschermingsregels die nageleefd moeten worden.

De eigenaar van de grond blijft eigenaar, maar iemand met een zakelijk recht kan vaak zelfstandig het recht uitoefenen, zoals bouwen, gebruik maken van de grond, of het recht overdragen aan een ander.

De aantekening over de natuurbeschermingswet geeft aan dat het zakelijk recht gebonden is aan bepaalde regels die zorgvuldig in acht moeten worden genomen. Degene die het zakelijk recht heeft, moet hiermee rekening houden en ervoor zorgen dat het gebruik binnen de wettelijke kaders blijft.



kadastrale kaart, bron: pdok

AKV00A2397

Ankeveense Recreatieve Tennisvereniging.
Einde recht 1-1-2075. Bestemming Wegen

AKV00A1810
Sportstichting
Ankeveen
(opstal)

AKV00A2428
grond gemeente
Wijdmeren

AKV002248
grond gemeente Wijdmeren

AKV00A1586
grond eigendom Kerk (zakelijk recht)

AKV002290
grond gemeente Wijdmeren

AKV002232
grond gemeente
Wijdmeren

3 Historische ontwikkeling

De eerste vermelding van de naam Ankeveen dateert uit het jaar 953. In de naamgeving van de hoofdstraat, Stichts End en Hollands End, is terug te zien dat het dorp op de grens lag van Utrecht en Holland. Net als Kortenhoef is ook Ankeveen ontstaan als onderdeel van de Grote Ontginning, rond 1100, toen grote delen van het West-Nederlandse veengebied werden ontwaterd. Turf was in de veengebieden van Ankeveen en Kortenhoef in ruime mate voorradig. De Ankeveense Plassen ten westen van het dorp zijn veenplassen ontstaan door de turfwinning. Veenarbeiders staken het veen in smalle stroken uit, lieten die drogen op legakkers en vervoerden de turf per boot af. Wat overbleef waren lange, smalle waterstroken, petgaten, afgewisseld met de resterende stroken land. In Ankeveen zijn die petgaten smaller en grilliger dan elders, wat het dorp zijn karakteristieke kronkelende structuur geeft.

Ankeveen is een lintdorp: vrijwel alle bebouwing volgt de Ankeveense Dijk als een enkele draad. Het dorp heeft altijd die lineaire vorm gehouden, met boerderijen en huizen die één voor één langs de dijk staan, elk met eigen toegang tot het water. De kleine hervormde kerk aan de dijk markeert het oudste deel van het dorp. Ze dateert in haar huidige vorm uit de 18e eeuw. Ankeveen is historisch gezien een opvallende katholieke enclave in een overwegend protestantse regio. De kerk markeerde lang een denkbeeldige scheidslijn tussen het overwegend katholieke zuiden en het protestantse noorden van het dorp.

Ankeveen groeide in de twintigste eeuw nauwelijks. Dat heeft het dorp kwetsbaar gemaakt voor vergrijzing en het verlies van voorzieningen, maar tegelijk heeft het de bijzondere landschappelijke kwaliteit bewaard. De petgaten zijn inmiddels waardevol natuurgebied: riet, waterplanten en weidevogels hebben er hun plek gevonden. Een deel van het gebied is in beheer bij natuurorganisaties. Behalve op de schaats is het water van het natuurgebied niet toegankelijk. Wel zijn er wandelpaden uitgezet waarover men tussen de plassen door kan wandelen.

bronnen: wikipedia.org, steengoedhilversum.nl, wijdemeren.nl



1880



1970



2024

3.1 Historische beelden

Historische foto's tonen het landelijke karakter van Ankeveen en de alom aanwezige sloten en vaarten met zachte oevers. Karakteristiek voor het polderlandschap zijn de weidse zichten, de kleine robuuste bruggetjes en landschapsmeubilair zoals de houten boerenhekken.



Het Stichtse End, rond ca. 1955, bron: hki.collectiebank.nl



Ankeveen tijdens de inundatie in 1940, bron: hki.collectiebank.nl



een karakteristieke brug aan het Bergse pad, bron: hki.collectiebank.nl



foto Stichtse End van voor 1940, bron: hki.collectiebank.nl



boerenhoeve in Ankeveen met karakteristiek landschapsmeubilair, zoals een boerenhek, een hooiberg en een tuinhek, bron: onh.nl



weg van Ankeveen naar 's-Gravenland 1928, bron: hki.collectiebank.nl



tennisbanen bijna klaar in 1989, bron: hki.collectiebank.nl

4 Beleid

In het omgevingsplan van een gemeente staan de algemene regels voor de fysieke leefomgeving. Met de regels in het omgevingsplan geeft de gemeente uitvoering aan het beleid uit de omgevingsvisie.

4.1 Omgevingsplan Gemeente Wijdmeren

Het omgevingsplan Gemeente Wijdmeren is in werking sinds 13-01-2025. Onderdeel daarvan is het bestemmingsplan 'Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht - Gemeente Wijdmeren', onherroepelijk in werking sinds 27-09-2012.

Het gebied heeft de bestemming 'Sport' en 'Groen' en 'Recreatie' en direct rond de kerk 'Maatschappelijk'. De parkeerplaats is bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het plangebied heeft daarnaast de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' en rond de kerk 'Waarde - Archeologie 3'.



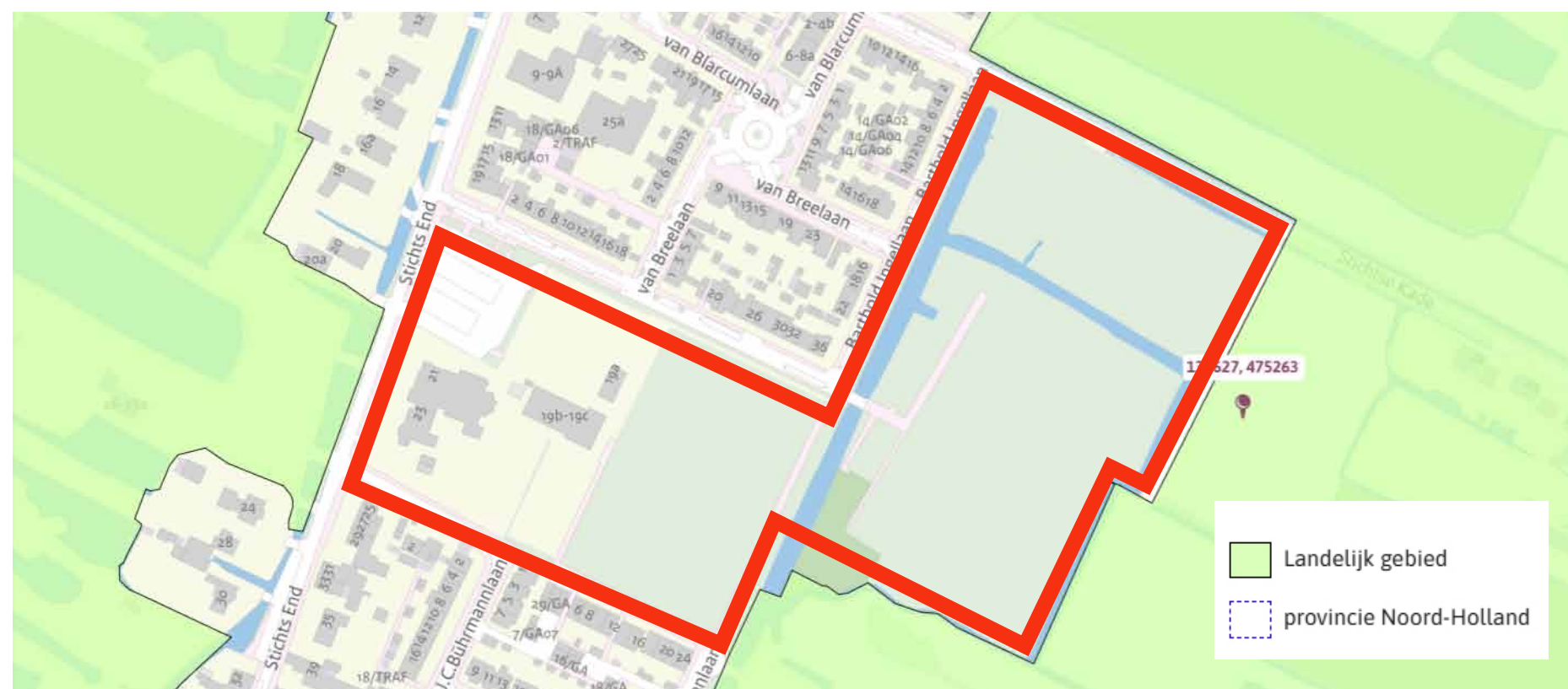
uitsnede bestemmingsplan "Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw-Loosdrecht" met studiegebied rood omkaderd, bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

4.2 Omgevingsverordening NH2022

De omgevingsverordening bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Per provincie is er één omgevingsverordening. Voor de locatie in Ankeveen is de Omgevingsverordening NH2022 Provincie Noord-Holland, laatst gewijzigd 01-07-2025, van kracht.

Landelijk gebied

De locatie valt buiten het gebied dat is aangeduid als landelijk gebied. Dit betekent in algemene zin dat de provincie hier wel een toetsende maar geen sturende rol heeft bij de planvorming.



aanduiding landelijk gebied, bron: overheid.nl/regels-op-de-kaart

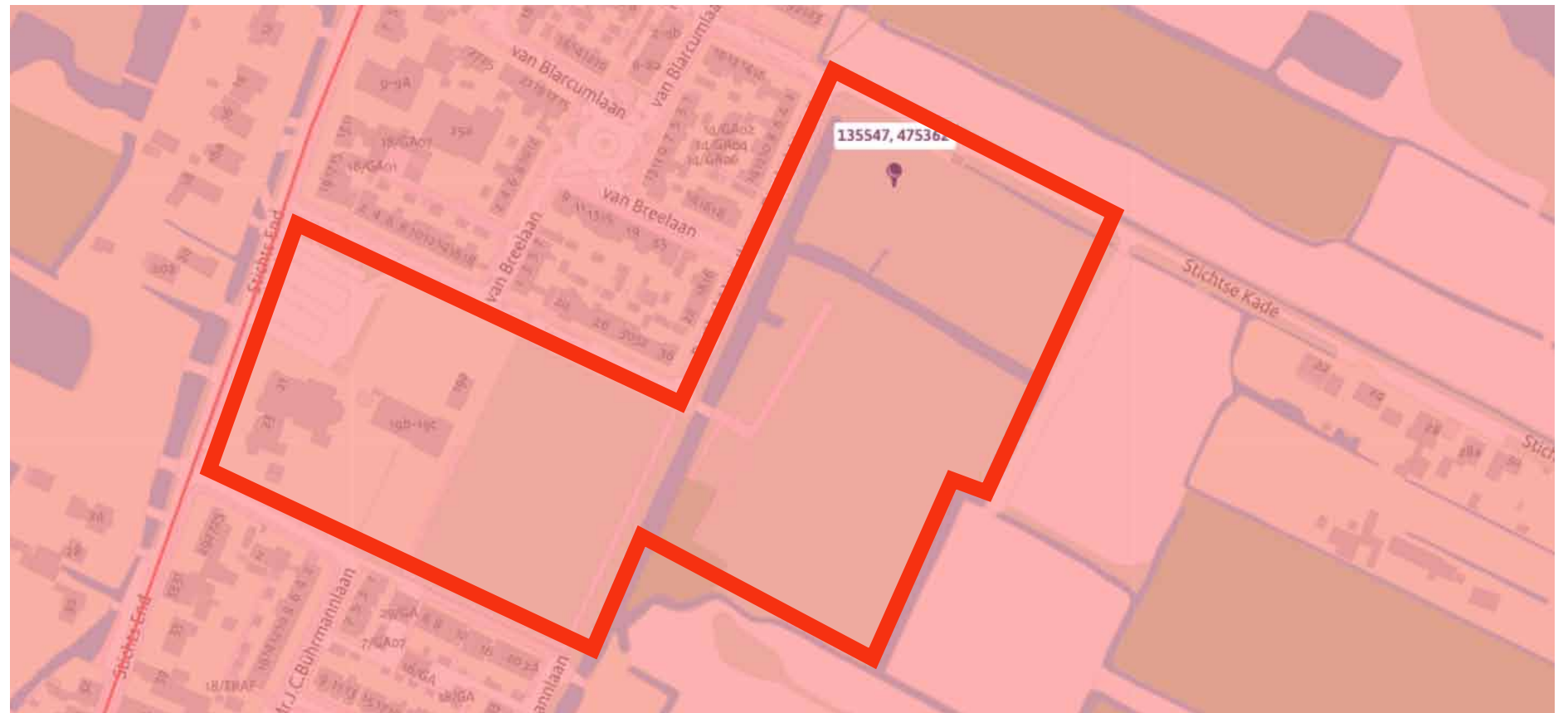
Erfgoed

De Omgevingsverordening NH2022 Provincie Noord-Holland, laatst gewijzigd 01-07-2025, is van kracht. De locatie valt in een gebied dat is aangeduid als 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Ankeveen ligt in het werkingsgebied van de Hollandse Waterlinies. In 2021 is het werelderfgoed Stelling van Amsterdam uitgebreid met de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Samen vormen deze twee waterlinies het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies. De provincie Noord-Holland (PNH) is samen met de provincies Utrecht, Gelderland en Brabant verantwoordelijk voor de bescherming van dit werelderfgoed. Het studiegebied is niet gelegen in een direct systeemonderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ter plekke zijn geen kenmerken van de waterlinie herkenbaar aanwezig.

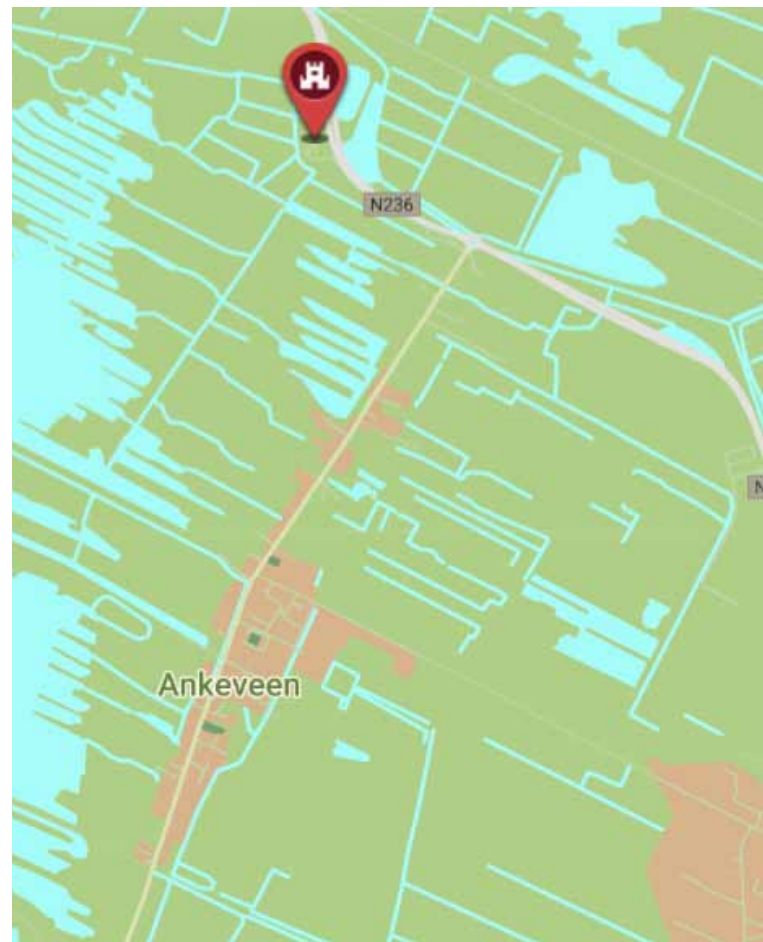
De Rijksmonumentale tankversperring die nog aanwezig is in Ankeveen en die onderdeel was van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en ook de Stelling van Amsterdam ligt verder noordwaarts.

Op de indicatieve kaart militair erfgoed is te zien waar de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt rond Amsterdam. Naast het gebouwde erfgoed zoals bunkers en tankversperringen kunnen hier archeologische resten worden verwacht zoals de resten van gevechts- en waarnemingsposities voor infanterie, opstellingen voor geschut, loopgraven, e.d. Het studiegebied maakt op deze kaart geen deel uit van deze zone. Wel valt het in het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In 2005 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangewezen als Nationaal Landschap door het Ministerie van VROM. Deze status ontleent het gebied aan het samenhangende systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid.

De samenhang binnen het gebied komt tot uitdrukking in het aaneengesloten uitgestrekte laagveengebied en in een daarbinnen samenhangende watersysteem met allerlei verschillende fasen van verlanding. De samenhang met andere NNN gebieden bestaat vooral uit de robuuste eenheid van de gebieden in de regio verbonden door 'natte' natuurverbindingen voor watergebonden flora en vooral fauna.



aanduiding erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, bron: overheid.nl/regels-op-de-kaart



ligging Tankversperring Ankeveen, bron: tracesofwar.nl



IKME indicatieve kaart militair erfgoed met Ankeveen rood omcirkeld, bron: ikme.nl



kaart Nieuwe Hollandse Waterlinie met inundatiegebieden, bron: forthonswijk.nl
Ankeveen is rood omcirkeld

Natura2000

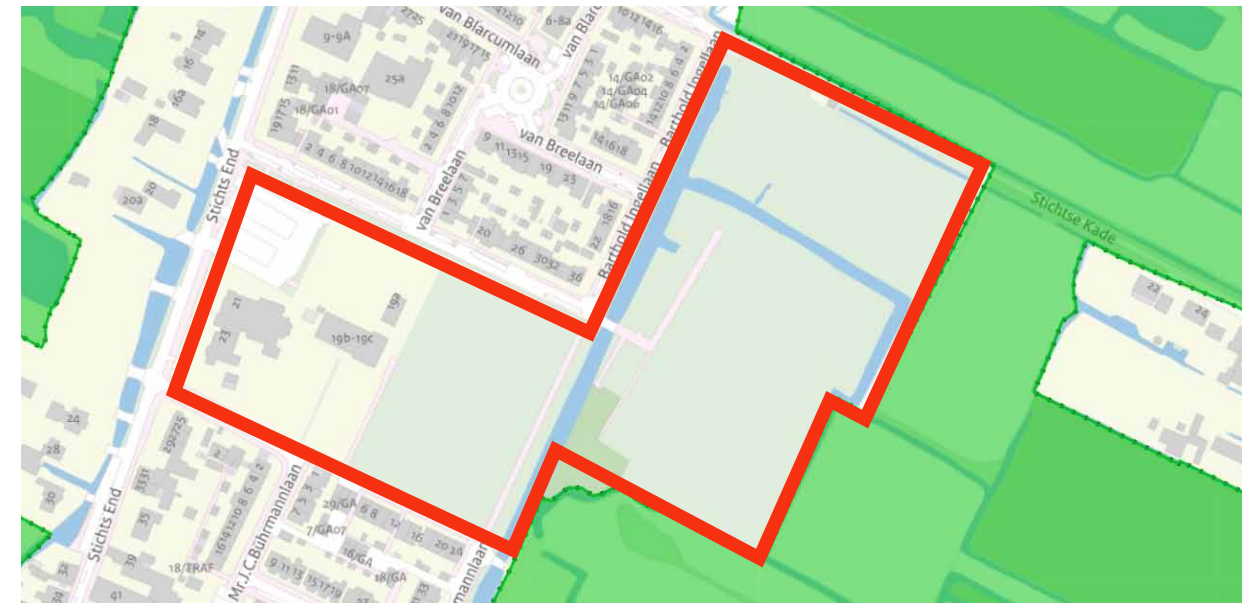
Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde gebieden, gericht op het behoud van specifieke soorten en habitats. Het gebied Oostelijke Vechtplassen, dat is aangewezen als Natura 2000-gebied ligt aan weerskanten van het studiegebied. De studielocatie zelf is aangeduid als bufferzone Natuurzone2000. Dit betekent dat het gebied grenst aan het Natura2000-gebied en is bedoeld om de natuur te beschermen tegen invloeden van buitenaf. Deze invloeden kunnen bijvoorbeeld zijn: stikstofdepositie of verdroging.

Stiltegebied

Een stiltegebied is een beschermd gebied waar de nadruk ligt op het behoud van rust en natuurlijke geluiden. Storende, voor de omgeving vreemde geluiden, zoals verkeerslawaaai zijn in stiltegebieden beperkt of afwezig. Een deel van de locatie heeft de aanduiding stiltegebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het NNN heeft bredere doelen, zoals het stoppen van de achteruitgang van natuur en biodiversiteit, het vergroten van natuurgebieden en het verbeteren van de samenhang tussen gebieden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en natuurgebieden hun waarde verliezen. De locatie grenst aan NNN-gebied.



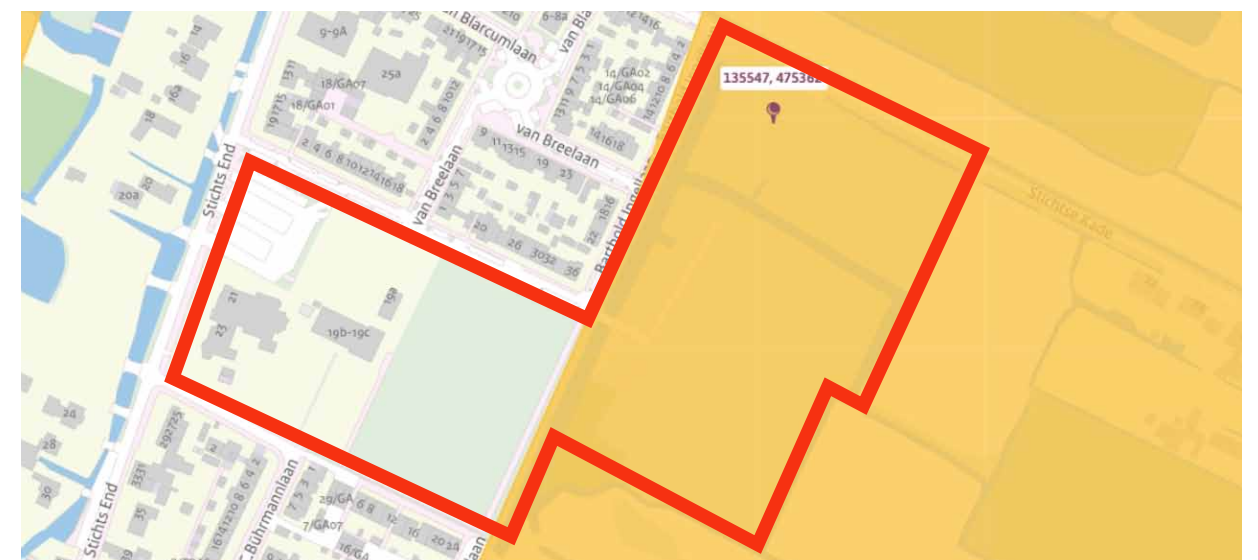
aanduiding Natura2000, bron: overheid.nl/regels-op-de-kaart



aanduiding Natura2000 bufferzone bron: overheid.nl/regels-op-de-kaart



aanduiding Natuurnetwerk Nederland (EHS), bron: atlasleefomgeving.nl



aanduiding stiltegebieden, bron: overheid.nl/regels-op-de-kaart

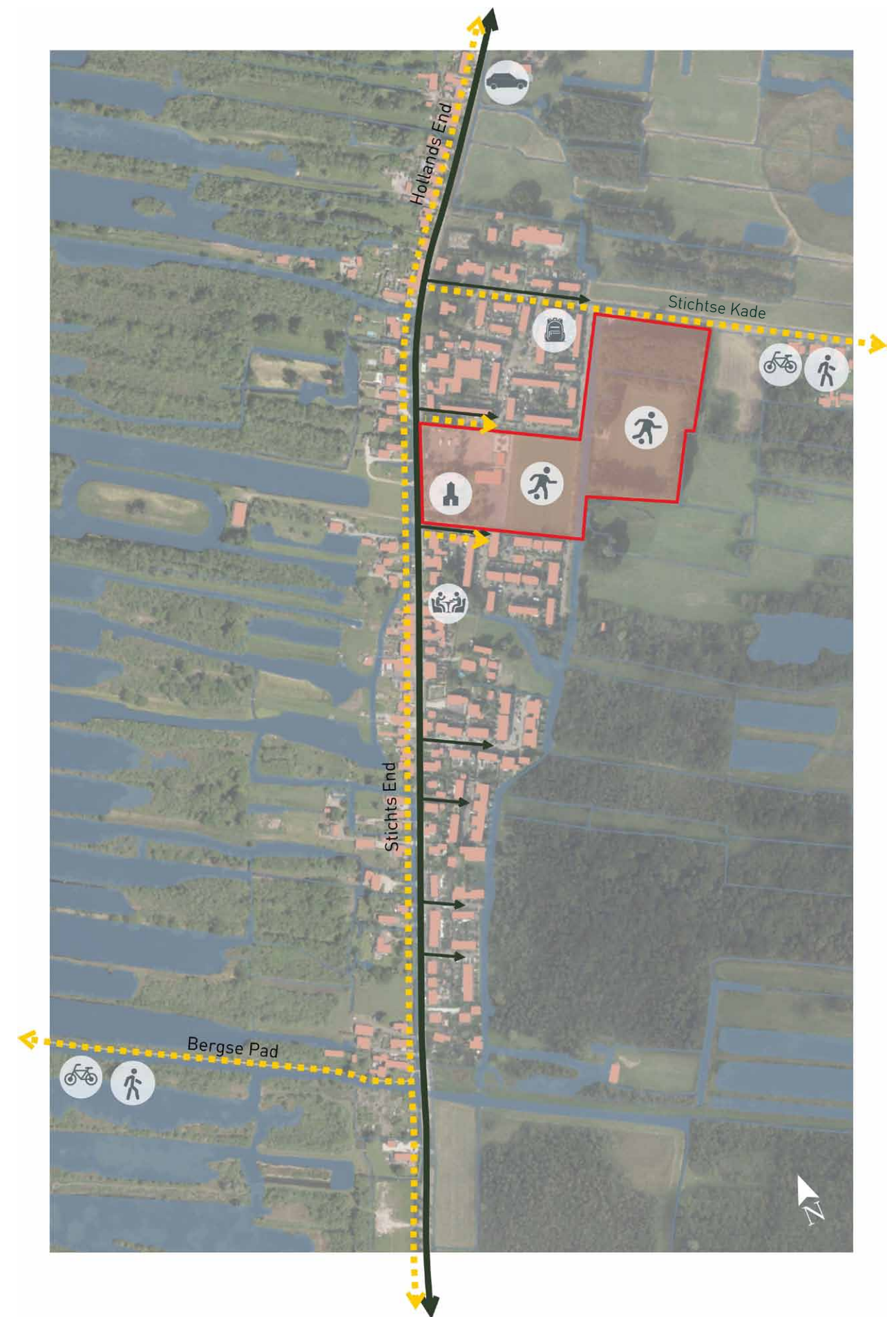
5 Ruimtelijke opbouw

In het landschap en de dorpsopbouw waar de locatie deel van uitmaakt, zijn karakteristieke ruimtelijke patronen, lijnen en structuren te herkennen.

5.1 Inpassing in het netwerk

Ankeveen is een lintdorp: vrijwel alle bebouwing volgt het Stichts End (daarvoor Ankeveense Dijk genoemd) dat een doorgaande route vormt. Vanaf het Stichts End takken doodlopende wegen in oostelijke richting af naar buurten die in de 3e lijn zijn gebouwd. De Stichtse Kade loopt wel door en begrenst de planlocatie aan de noordzijde. In westelijke richting lopen alleen wandelpaden richting het plassengebied. Het Bergse pad is bij uitzondering ook voor fietsers toegankelijk.

Horeca voorzieningen liggen iets ten zuiden van de Sint Martinuskerk aan het lint. Ook theater De Dillewijn is hier gevestigd. Aan de rand van het dorp ligt de school Joseph Lokin, waar tevens peuteropvang en BSO plaats vinden. De planlocatie voorziet in lokale sportvoorzieningen zoals tennis, handbal, voetbal en pétanque.



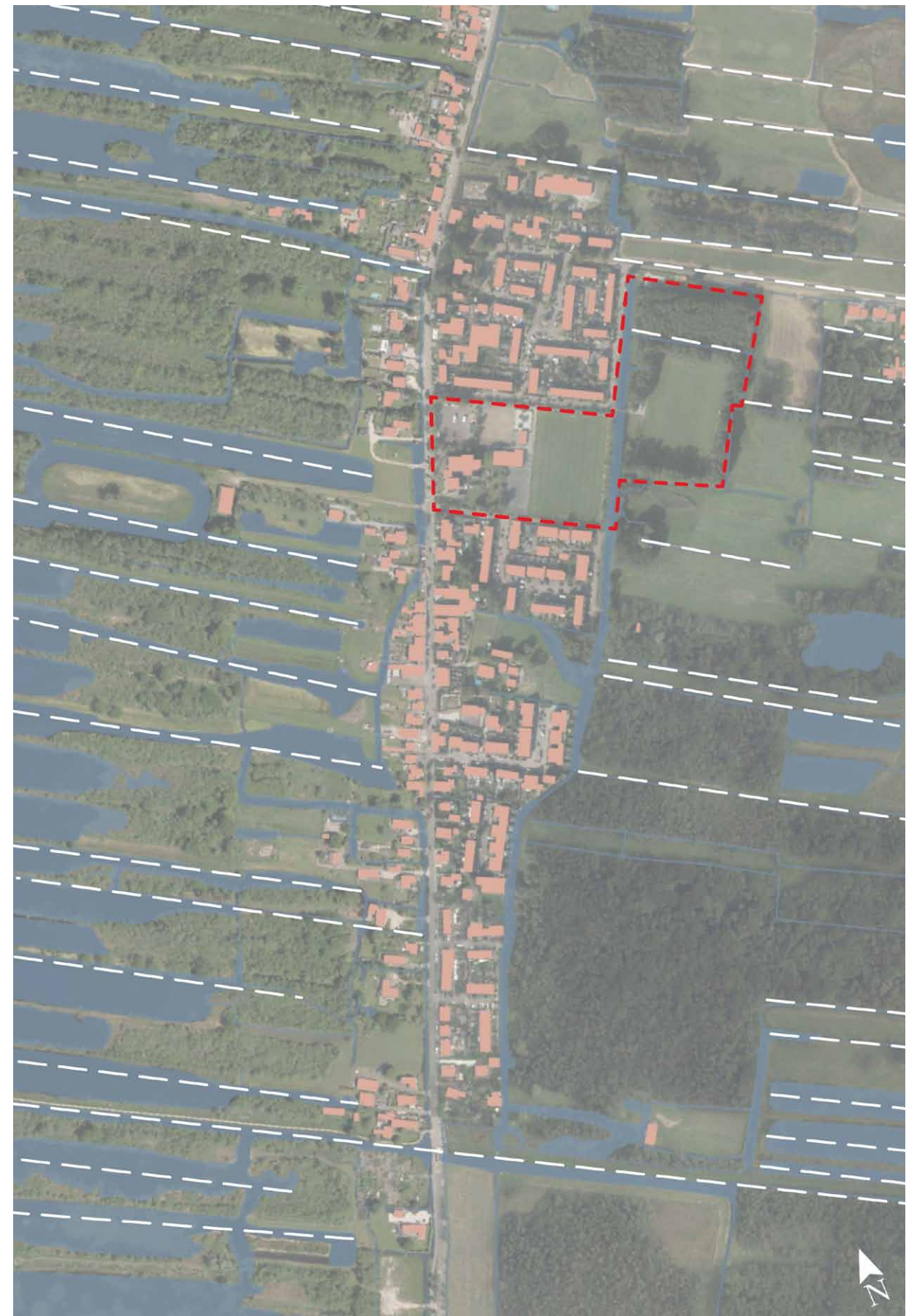
analysekaart routes en voorzieningen

5.2 Groenstructuur



analysekaart landschapspatronen

5.3 Lijnen in het landschap



analysekaart lijnen in het landschap

5.4 Dorpsstructuur

Ankeveen is een lintdorp: vrijwel alle bebouwing volgt het Stichts End dat een doorgaande route vormt. In de eerste helft van de twintigste eeuw groeide Ankeveen nauwelijks.

Vooral na de jaren '50 werden 'hofjes' en straten bijgebouwd aan de oostzijde van het lint. Vanaf het Stichts End takken doodlopende wegen in oostelijke richting af naar de woonhofjes en buurten, die in de 3e lijn zijn gebouwd. Deze bebouwing is afwisselend en kenmerkend voor de verschillende tijdsperioden waarin ze zijn gerealiseerd.

De Sint Martinuskerk is het belangrijkste oriëntatiepunt van het dorp. Maar ook De Dillewijn, en enkele markante historische gebouwen, zoals het Regthuys geven het dorp identiteit.

De doorzichten naar het fraaie landschap zijn karakteristiek voor Ankeveen en haar relatie met het omliggende landschap.



1e lijn



het dorpslint, eerste lijn

2e lijn



doorsteek vanaf het dorpslint naar woonhof

3e lijn



woonhoven vanaf het dorpslint ontsloten



afwisselende bebouwing uit verschillende tijdsperioden



6 Variantenstudie

Aan de hand van de ruimtelijke en planologische verkenning en de eerste gesprekken, zijn drie varianten uitgewerkt voor het dorpshart.

6.1 Algemene principes

De variantenstudie is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

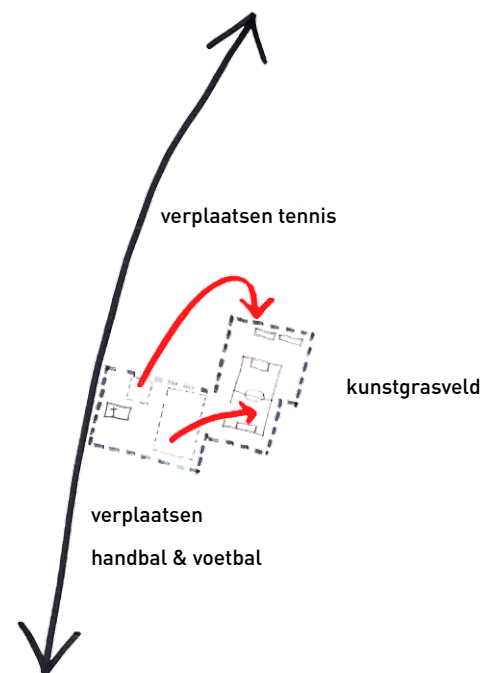
- opheffen van één van de sportvelden in combinatie met het realiseren van een kunstgrasveld op het achterste terrein
- realiseren van een nieuwe kantine naast het voetbalveld
- verplaatsing tennisbanen, petanque en handbalveld naar een plek in de nabijheid van de kantine zodat een hechte sportcluster ontstaat
- invullen van de vrijkomende ruimte met woningen en de daarbij benodigde voorzieningen (verkeer, parkeren, groen, etc.);
- verbeteren van de zichtlijnen en routes door het dorp;
- versterken van de relatie met het landschap en de natuurlijke omgeving.



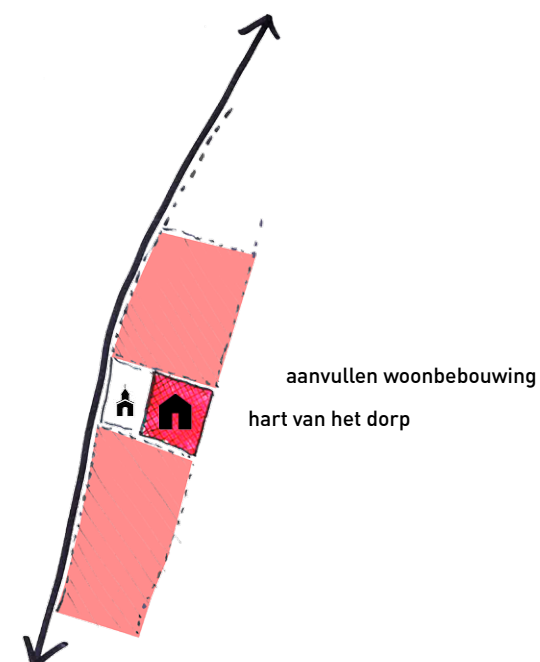
huidige situatie



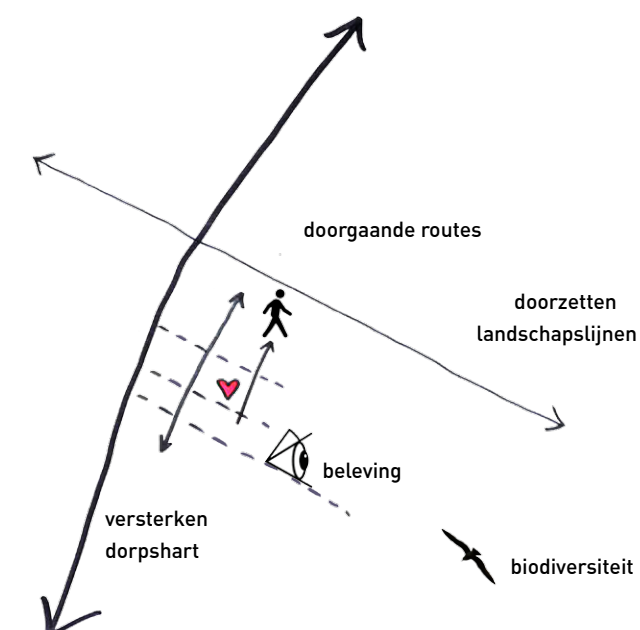
Verplaatsen sportvelden



Kansen voor wonen



Versterken landschap en verbanden



6.2 Variant 1

De woningbouw op de gemeentegronden bestaat in deze variant uit appartementengebouwen die in een los verband zijn geplaatst, afgewisseld met groenstroken en paden en doorzichten. De apprtementengebouwen zijn drie tot vier lagen hoog, waarbij de vierde laag wordt uitgevoerd in een kaplaag. Het parkeren is aan de noord- en zuidzijde gesitueerd, op de overgang naar de bestaande woonstraten. Het landschap is in deze variant naar binnen gehaald door extra water te realiseren op de gronden van de kerk en een zitplek aan het water.

De woningbouw bij de kerk is in alle varianten gelijk. Deze bestaat uit een appartementengebouw dat op eigen grond van de kerk is gesitueerd, achter het hoofdvolume op de overgang naar de overige woningbouw. Het parkeren is eveneens op het terrein van de kerk opgelost.

In deze variant zijn 95 woningen gerealiseerd op de gemeentegronden en 24 bij de kerk. Het programma bestaat volledig uit appartementen. In de woningverdeling wordt aangesloten op het woonbeleid van de gemeente met ca. 1/3 sociaal, 1/3 middendure koop en 1/3 dure koop.

De indeling van de sportvelden is eveneens bij alle varianten gelijk. Deze laat een indeling van de sportvelden zien met een kunstgrasveld, een nieuwe kantine en tennisbanen. De petanque was in dit stadium nog in de woonomgeving gedacht en het handbalveld was gedacht als dubbelgebruik van het kunstgrasveld. Dit is echter later teruggedraaid omdat het technisch niet mogelijk bleek.



Variant 1



Woningverdeling variant 1

Legenda		
FASE 1		
Woningen		Aantallen
Appartement - sociale huur		36
Appartement - betaalbare koop		6
Appartement - betaalbare koop		24
Appartement - dure koop		29
Totaal		95
FASE 2		
Woningen		Aantallen
Appartement - sociale huur		9
Appartement - betaalbare koop		7
Appartement - dure koop		8
Totaal		24

6.3 Variant 2

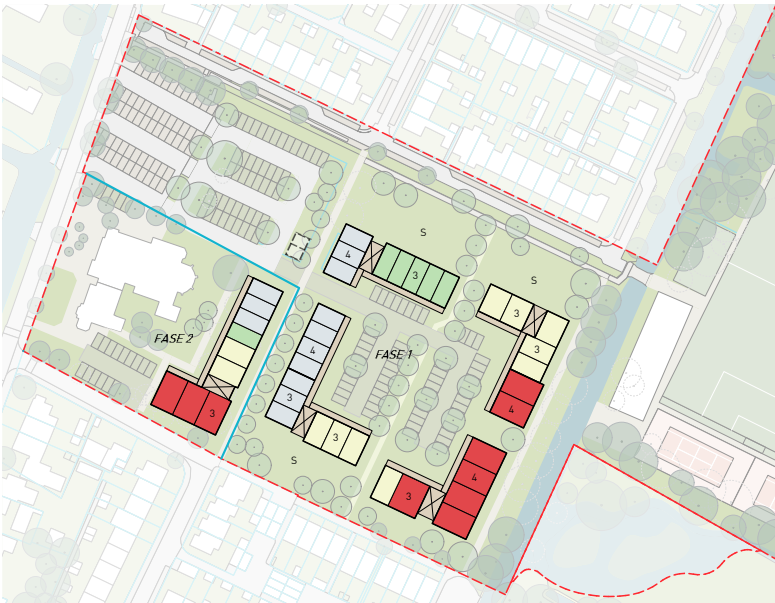
De woningbouw op de gemeentegronden bestaat in deze variant eveneens uit appartementengebouwen die in een caré zijn geplaatst. De appartementengebouwen zijn drie tot vier lagen hoog, waarbij de vierde laag wordt uitgevoerd in een kaplaag. Het parkeren is deels in het verlengde van het huidige parkeerplein gerealiseerd en deels in het binnenhof. Het landschap is in deze variant verrijkt door extra water te realiseren op de gronden van de kerk, maar voor een zitplek aan het water is in deze variant geen ruimte.

De woningbouw bij de kerk is gelijk aan de eerste variant, evenals de indeling van het sportterrein.

In deze variant zijn 95 woningen gerealiseerd op de gemeentegronden en 24 bij de kerk. Het programma bestaat volledig uit appartementen. In de woningverdeling wordt aangesloten op het woonbeleid van de gemeente met ca. 1/3 sociaal, 1/3 middendure koop en 1/3 dure koop.



Variant 2



Woningverdeling variant 2

Legenda		
FASE 1		
Woningen		Aantallen
Appartement - sociale huur		36
Appartement - betaalbare koop		6
Appartement - betaalbare koop		24
Appartement - dure koop		29
Totaal		95
FASE 2		
Woningen		Aantallen
Appartement - sociale huur		9
Appartement - betaalbare koop		7
Appartement - dure koop		8
Totaal		24

6.4 Variant 3

De woningbouw op de gemeentegronden bestaat in deze variant uit een samenspel van grondgebonden woningen, benedenbovenwoningen en appartementengebouwen die in een caré zijn geplaatst. Het appartementengebouw is vier lagen hoog die wordt uitgevoerd in een kaplaag. Het parkeren is deels in het verlengde van het huidige parkeerplein gerealiseerd en deels in het binnenhof. Het landschap is in deze variant verrijkt door extra water te realiseren op de gronden van de kerk, maar voor een zitplek aan het water is in deze variant geen ruimte.

De woningbouw bij de kerk is gelijk aan de eerste variant, evenals de indeling van het sportterrein.

In deze variant zijn 76 woningen gerealiseerd op de gemeentegronden (19 minder dan bij variant 1 en 2) en 24 bij de kerk. Het programma bestaat volledig uit appartementen. In de woningverdeling wordt aangesloten op het woonbeleid van de gemeente met ca. 1/3 sociaal, 1/3 middendure koop en 1/3 dure koop.



Variant 3



Woningverdeling variant 3

Legenda	
FASE 1	
Woningen	Aantallen
Appartement - sociale huur	17
Bebo's- sociale huur	10
Appartement - betaalbare koop	8
Rij- betaalbare koop	12
Appartement - betaalbare koop	6
Rij- dure koop	4
Appartement - dure koop	19
Totaal	76
FASE 2	
Woningen	Aantallen
Appartement - sociale huur	9
Appartement - betaalbare koop	7
Appartement - dure koop	8
Totaal	24

7 Reacties uit de participatie

Bij de planvorming zijn omwonenden en belanghebbenden nadrukkelijk betrokken. Tijdens bewonersavonden zijn de drie varianten voorgelegd. Bewoners konden hierop reageren en aangeven wat ze goed vonden en waarover zij zich kritisch toonden of zorgen hadden. De oogst van deze avonden is hieronder en op de hierna volgende pagina's weergegeven.



informatie avond in De Dillewijn, foto: Rhalda Jansen

7.1 Reacties nieuwbouw bij de kerk



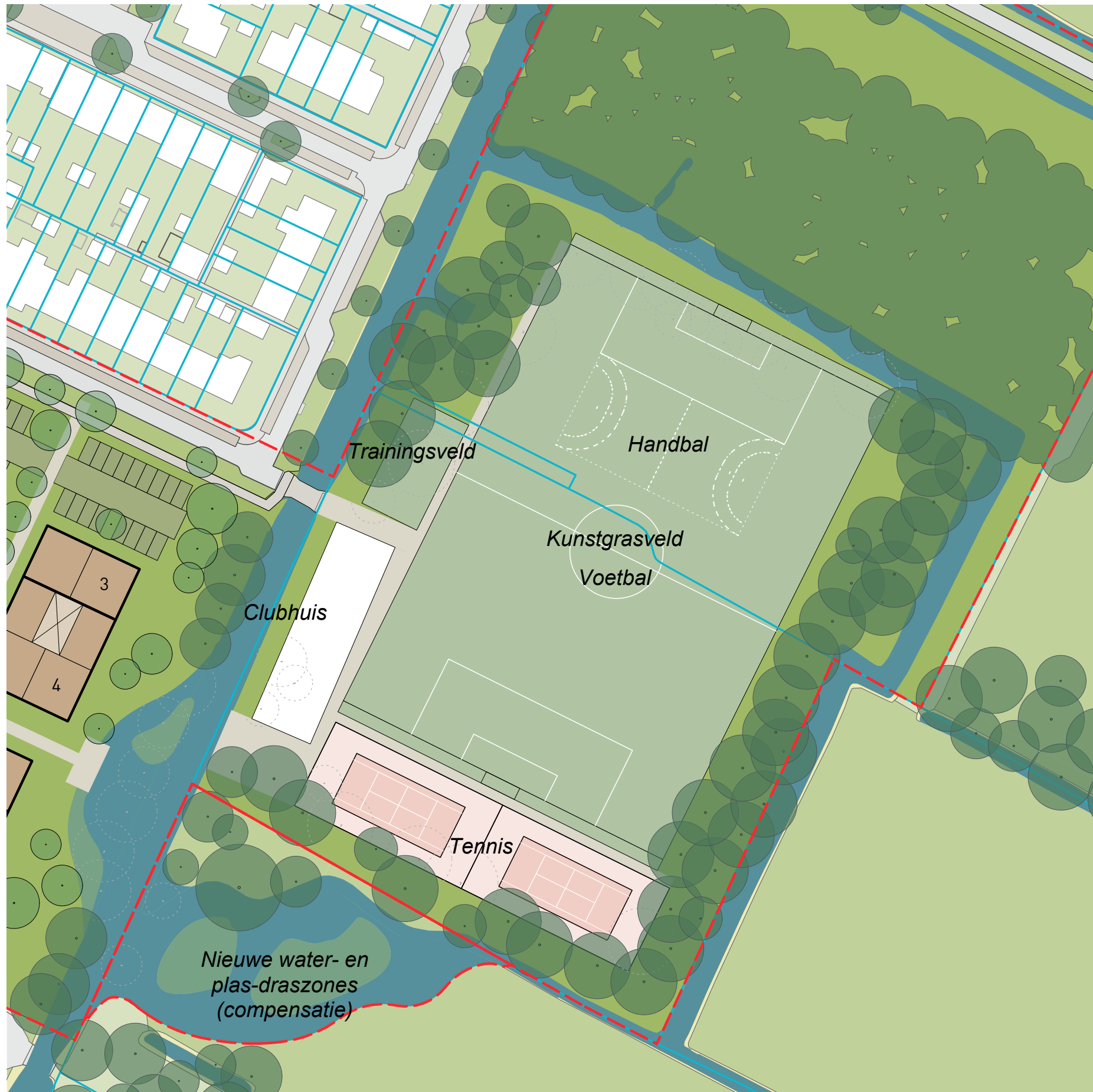
Waardering voor:

- Woningbouw bij de kerk

Zorgen over/ kritiek op:

- Oriëntatie woningen naar de bestaande woningen overzijde Lokinlaan, inkijk tuinen
- Parkeerdruk Lokinlaan

7.2 Reacties indeling nieuwe indeling sportvelden



Waardering voor:

- Compacte en efficiënte indeling

Zorgen over/ kritiek op:

- Handbal op kunstgras niet mogelijk
- Petanque moet bij het sportterrein
- Geluidsbelasting natuurgebied en stiltegebied
- Mogelijke parkeerdruk Walélaan

Suggesties:

- Gesloten poort bij hoek Walélaan
(ontmoedigen parkeren in de buurt)
- Extra parkeren bij het bos
- Verschuiven clubhuis
- Opheffen oefenveld

7.3 Waardering varianten op gemeentegrond

Variant 1



Waardering voor:

- Variatie, speelse opzet
- Veel woningen
- Groen karakter, doorzichten, relatie landschap

Zorgen over/ kritiek op:

- Bouwhoogte
- Verkeersbelasting en parkeerdruk
m.n. Lokinlaan

Algemeen:

- Meeste positieve reacties

Variant 2



Waardering voor:

- Groen langs Walélaan
- Veel woningen
- Ontsluiting via parkeerplaats

Zorgen over/ kritiek op:

- Bouwhoogte
- Massief bouwblok
- Verkeersbelasting en parkeerdruk

Algemeen:

- Minste positieve reacties

Variant 3



Waardering voor:

- Mix rijwoningen, benedenbovenwoningen en appartementen
- Ontsluiting via parkeerplaats

Zorgen over/ kritiek op:

- Bouwhoogte appartementengebouw
- Korte afstand tot bestaande woningen
- Weinig woningen

Algemeen:

- Ook veel positieve reacties

8 Aangepaste varianten

Op basis van de participatie zijn de varianten 1 en 3 aangepast. Variant 2 is komen te vervallen op grond van de opgehaalde reacties. Voor de tweede variant bestond het minste draagvlak.

8.1 Aangepaste variant 1

De ontsluiting is in deze variant aangepast. De Lokinlaan wordt daarbij niet langer gebruikt voor de ontsluiting van de nieuwe parkeerplaatsen die op de gemeentegonden gesitueerd zijn. Deze worden nu ontsloten via het huidige parkeerplein.

De woningbouw bij de kerk is gewijzigd. Om aan het bezwaar uit de buurt tegemoet te komen is het blok anders georiënteerd. Daardoor is er veel minder sprake van inkijk in de omliggende tuinen.

Het woonprogramma is gelijk gebleven voor zowel het kerkterrein als de gemeentegonden.

De indeling van de sportvelden is aangepast waarbij de handbal als los veld is opgenomen aan de noordzijde van het voetbaldveld. Tevens is de petanque ingepast naast de kantine.



Variant 1



Woningverdeling variant 1

Legenda		
FASE 1		
Woningen		Aantallen
Appartement - sociale huur		36
Appartement - betaalbare koop		6
Appartement - betaalbare koop		24
Appartement - dure koop		29
Totaal		95
FASE 2		
Woningen		Aantallen
Appartement - sociale huur		9
Appartement - betaalbare koop		7
Appartement - dure koop		8
Totaal		24

8.2 Aangepaste variant 3

In de derde variant zijn dezelfde wijzigingen doorgevoerd bij de kerk en bij de sport. Er zijn verder geen substantiele wijzigingen doorgevoerd in de woningbouw op de gemeentegronden.



Variant 3



Woningverdeling variant 3

Legenda	
FASE 1	
Woningen	Aantallen
Appartement - sociale huur	17
Bebo's- sociale huur	10
Appartement - betaalbare koop	8
Rij- betaalbare koop	12
Appartement - betaalbare koop	6
Rij- dure koop	4
Appartement - dure koop	19
Totaal	76
FASE 2	
Woningen	Aantallen
Appartement - sociale huur	9
Appartement - betaalbare koop	7
Appartement - dure koop	8
Totaal	24

8.3 Alternatief planvoorstel

Variant 3 kreeg op de laatste bewonersavond de meeste positieve reacties, al waren er ook de nodige mensen die een voorkeur hadden voor variant 1 o.a. vanwege het open en gevarieerde karakter en de ruime afstand tot de omliggende woningen. Bij variant 3 werd o.a. gewaardeerd dat het woningaantal lager was en dat er in deze variant ook grondgebonden woningen werden gerealiseerd. De wandvorming richting landschap en de zwaarte van het appartementengebouw tegenover bestaande bebouwing aan de Lokinlaan werd minder gewaardeerd. Bij een overleg met de provincie is daarnaast aandacht gevraagd voor de ligging

in het beschermd landschap van de Nieuwe Hollandse waterlinie. Daarbij past geen wandvorming aan de randen, maar moeten juist doorzichten gewaarborgd blijven.

Deze bevindingen hebben geleid tot een alternatief planvoorstel. Dit voorstel combineert de positief gewaardeerde aspecten van variant 1 en 3 met het vrijhouden van bebouwing van de zichtlijnen naar het landschap. Deze zichtlijnen zijn met bomenrijen begeleid. Appartementen zijn gesitueerd achter de Martinuskerk en in de zuidoosthoek van de planlocatie. Op de overgang van de planlocatie naar

het open landschap is een nieuwe water-en plas-draszone voorzien. Ook is aan deze watergang een speelplek voor kinderen gesitueerd. dt op de planlocatie doorgezet.

De woning- en parkeeraantallen zijn in deze variant gelijk aan variant 3 en bestaat uit 76 woningen op de gemeentegronden en 24 woningen bij de kerk in de woningverdeling die aansluit bij het woonbeleid van de gemeente Wijdmeren.

Bij dit alternatief planvoorstel is de indeling van de sport en de kerklocatie niet aangepast.



variant 1, waarin de open en gevarieerde opzet en de overgang naar het landschap en de woonbebouwing wordt gewaardeerd



variant 3, waarbij bezwaar is gemaakt tegen de wandvorming aan de zuidzijde en naar het landschap



alternatief stedenbouwkundig voorstel

0 10 25 50 100m

9 Dorps karakter

Om richting te geven aan de beoogde sfeer en beeldkwaliteit worden kaders meegegeven voor de planuitwerking. Deze kaders zijn geënt op het dorpse en diverse karakter van Ankeveen en betreffen de bebouwing en de landschapsinrichting. Zoals Ankeveen gevormd is met uitbreidingen uit verschillende periodes, vormt de dorpsuitbreiding van het centrum een nieuwe tijdning. Dit is aan de groene en natuurlijke uitstraling van de architectuur en de terreininrichting af te lezen. Diversiteit in woningtypes, samenhang door kleur-en materiaalpalet in natuurlijke tinten. De uitgangspunten zijn:

- dorps gestapeld bouwen, met kap;
- rijwoningen met kap en dorpse geleding (verspringende rooi-en noklijn);
- groen en natuurlijk in uitstraling en landschappelijke uitwerking;
- aandacht in de openbare ruimte voor spelen en ontmoeting;
- klimaatbestendig ontwerp van gebouw en buitenruimte;
- vergroten biodiversiteit/ ontwerpen met natuurinclusie.



materiaalpalet

kleurpalet

v

Dorps bouwen



voorbeeld 1 laag met 3 woonlagen in kap



voorbeeld 3 lagen met 1 woonlaag in kap



voorbeeld 1 laag met 3 woonlagen in kap



voorbeeld 2 lagen met 2 woonlagen in kap



verspringende noklijn, geleding volume

Groen karakter



gevelbegroeiing galerij



groene en natuurlijke uitstraling

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

T 033 285 1685

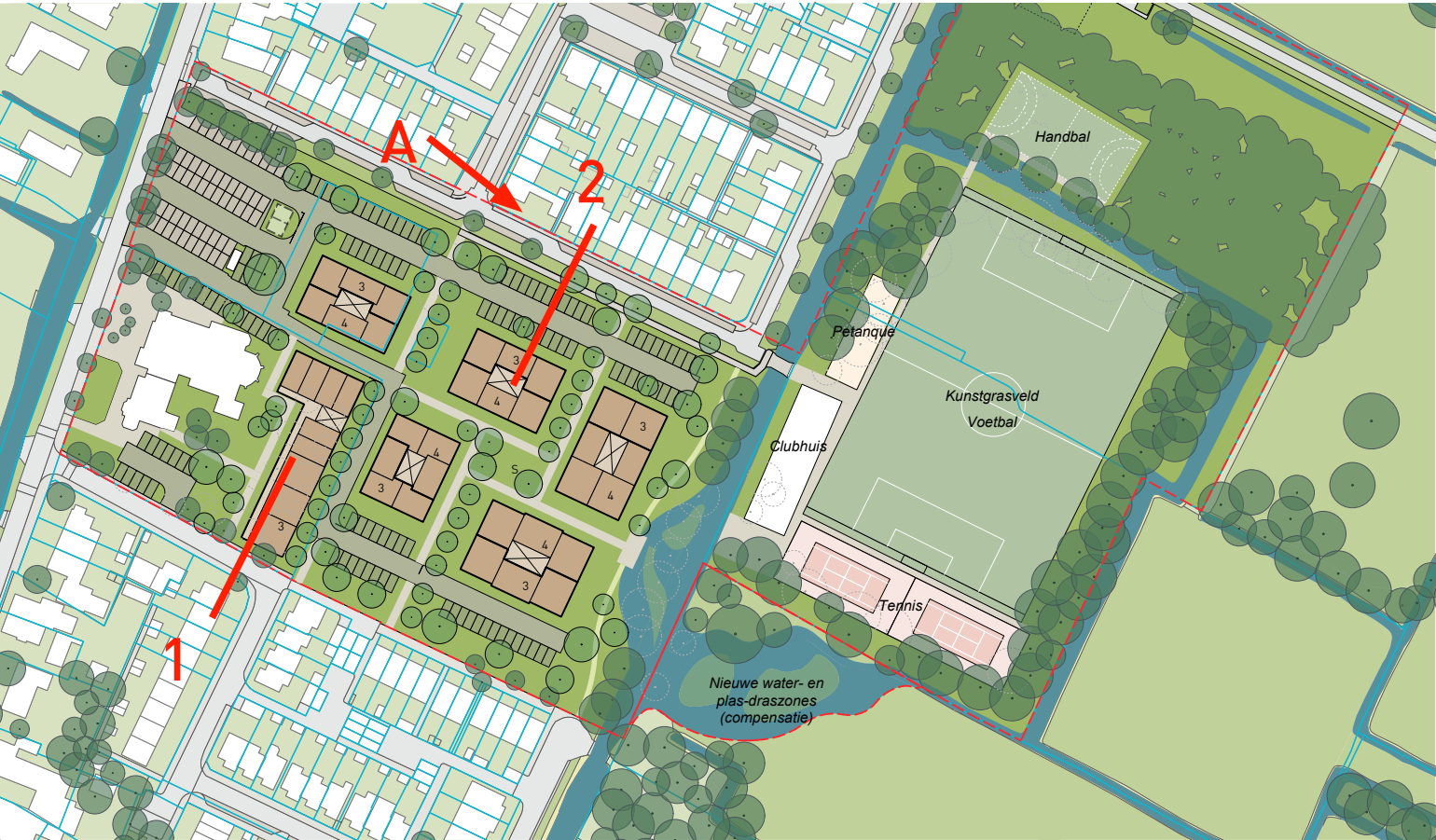
E info@vp.nl

www.vp.nl

Bijlage: profielen en impressies

Tijdens de participatie zijn profielen en impressies getoond van variant 1 en 3. Deze geven een goed beeld van de ruimtelijke opbouw en afstand tot de omliggende bebouwing. Deze profielen en impressies worden op de volgende pagina's getoond.

7.4 Variant 1



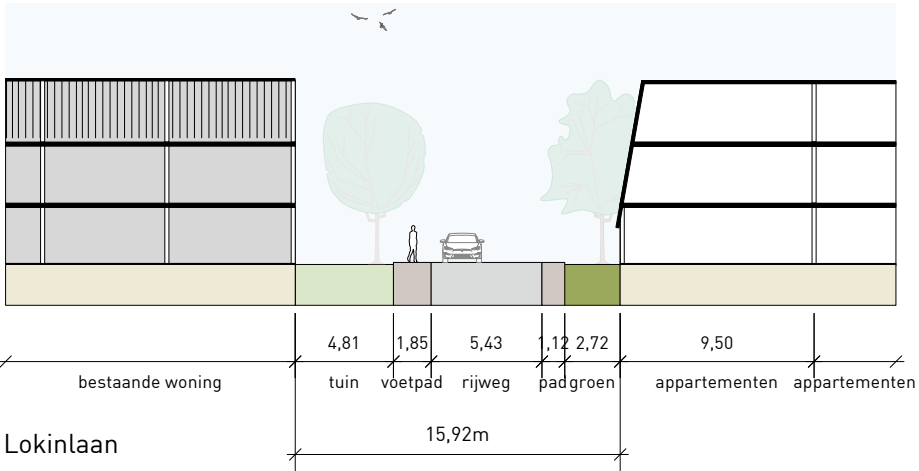
plankaart model 1 met profielaanduiding en kijkrichting aanzicht



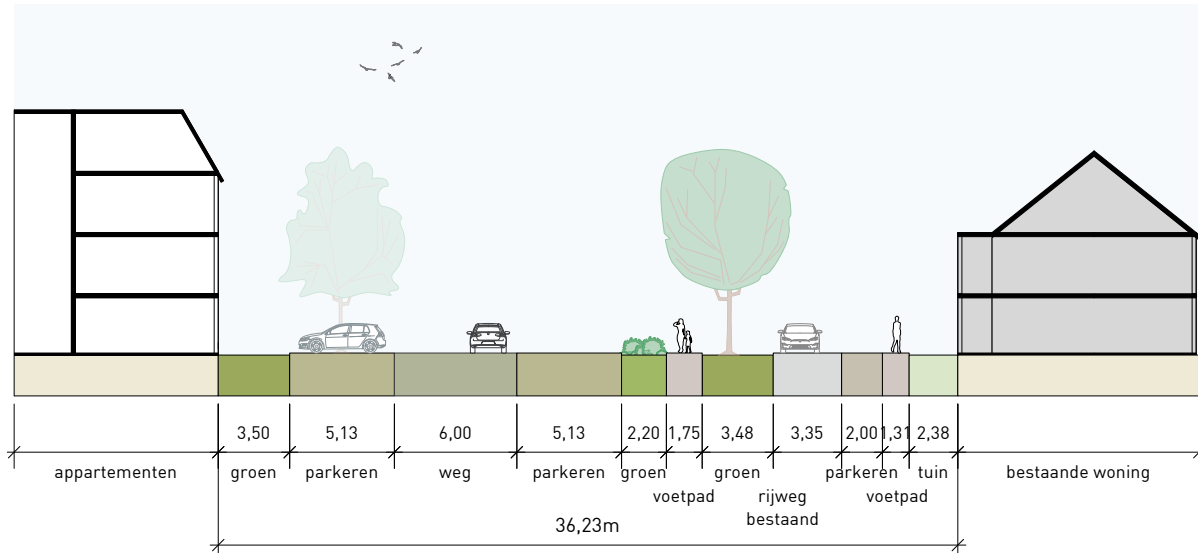
A. aanzicht Lokinlaan (links van de nieuwbouw)



vogelvlucht zuidzijde

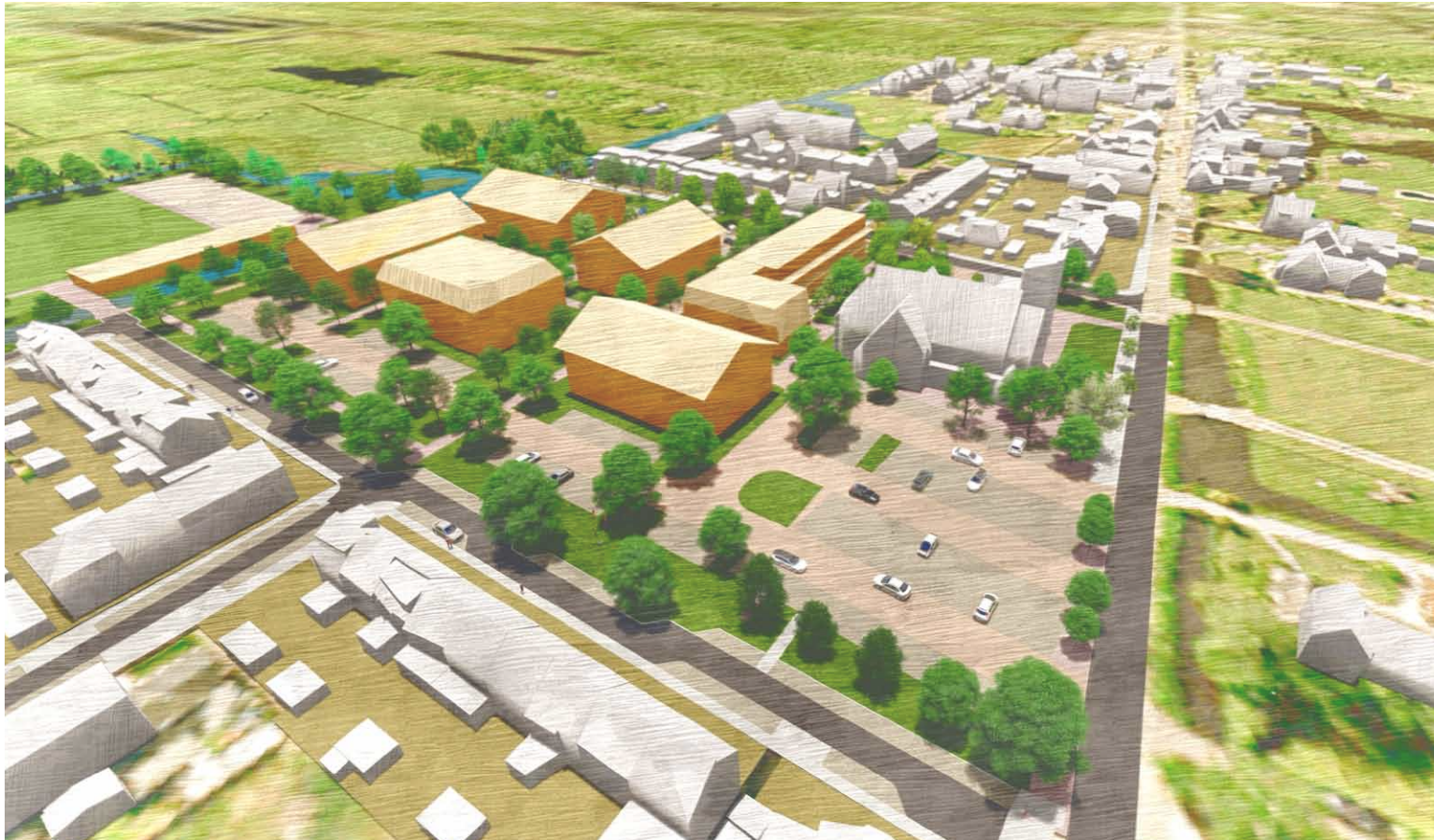


profiel 1 begin van de Lokinlaan

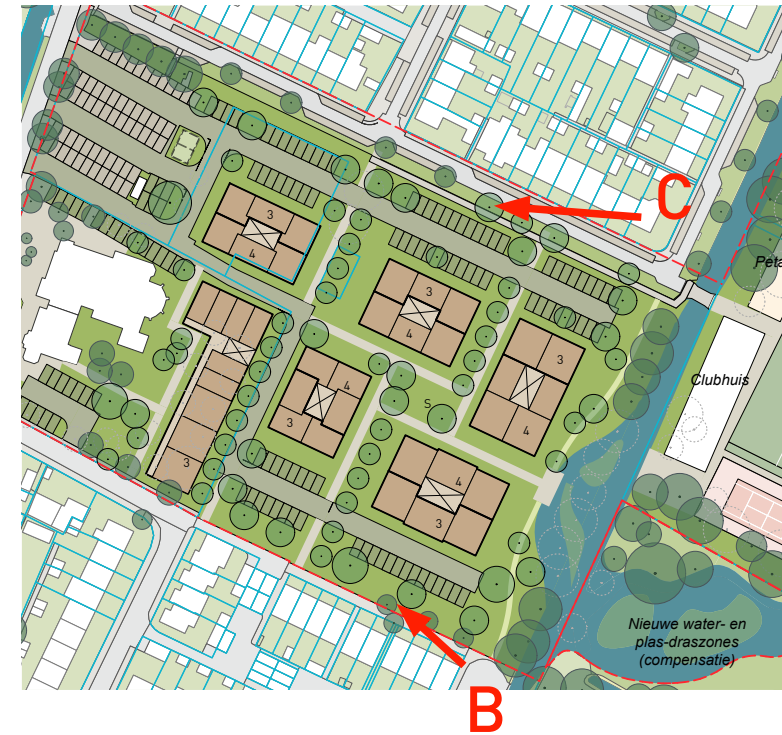


profiel 2 Walélaan

7.4 Variant 1



vogelvlucht noordzijde



woningoverzicht variant 1 met kijkrichting aanzichten

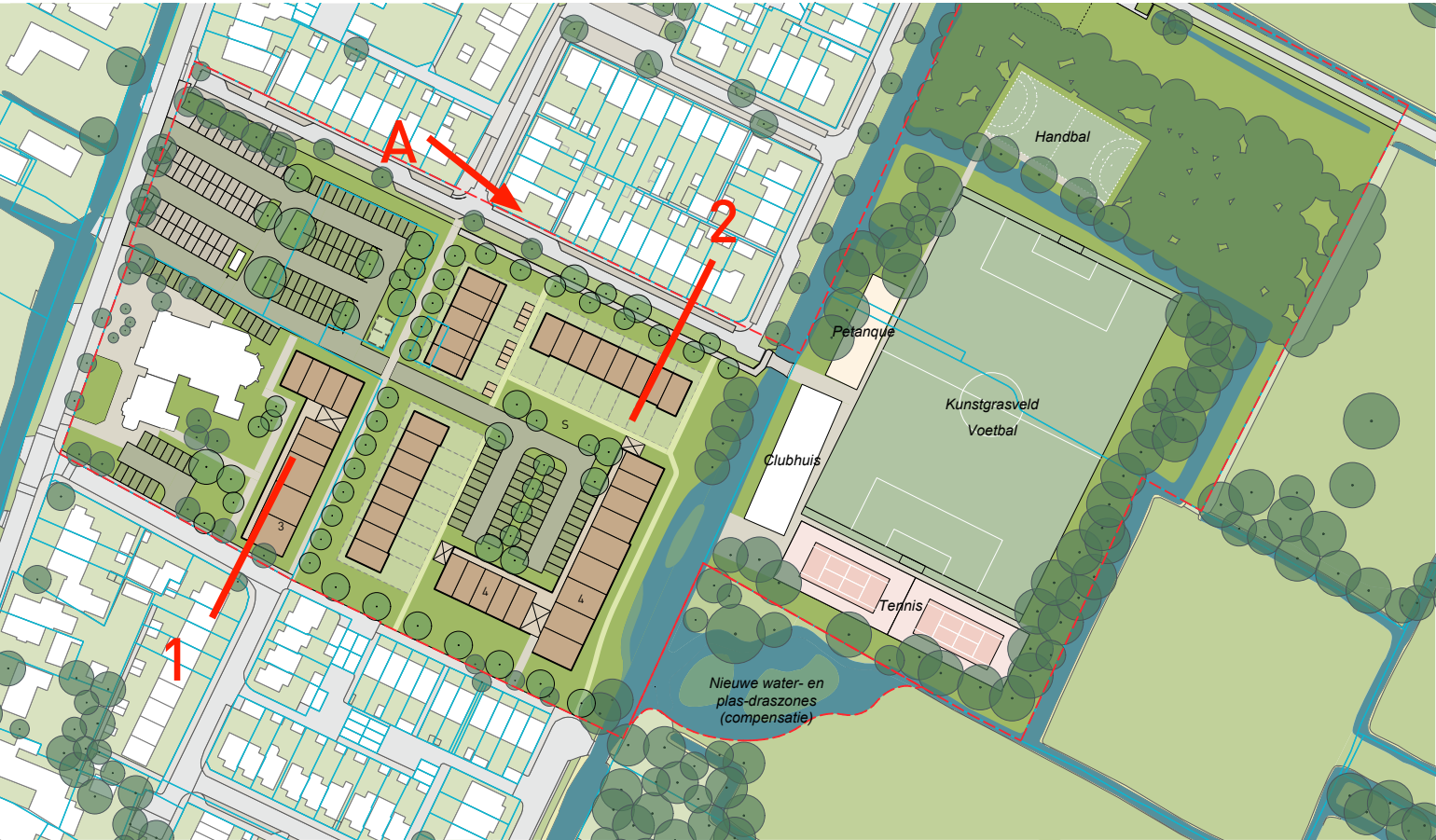


B. aanzicht Lokinlaan (rechts de nieuwbouw)



C. aanzicht Walélaan (links de nieuwbouw)

7.5 Variant 3



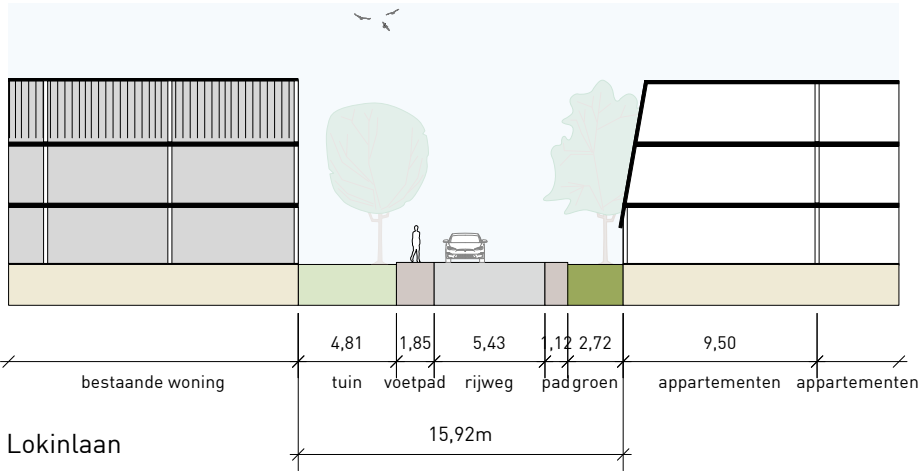
plankaart vriant 3 met profielaanduiding en kijkrichting aanzicht



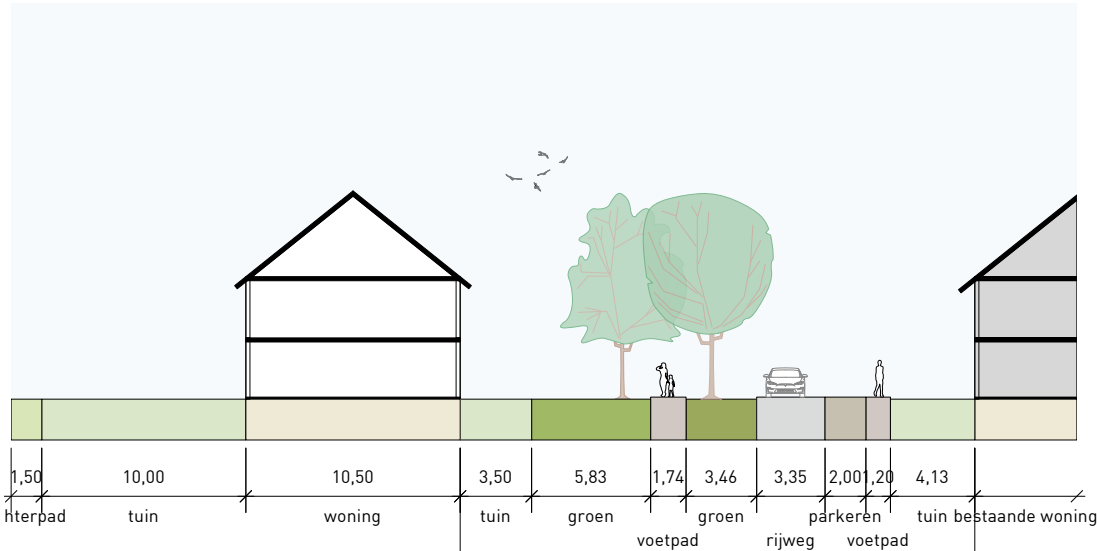
A. aanzicht Lokinlaan (links van de nieuwbouw)



vogelvlucht zuidzijde



profiel 1 begin van de Lokinlaan

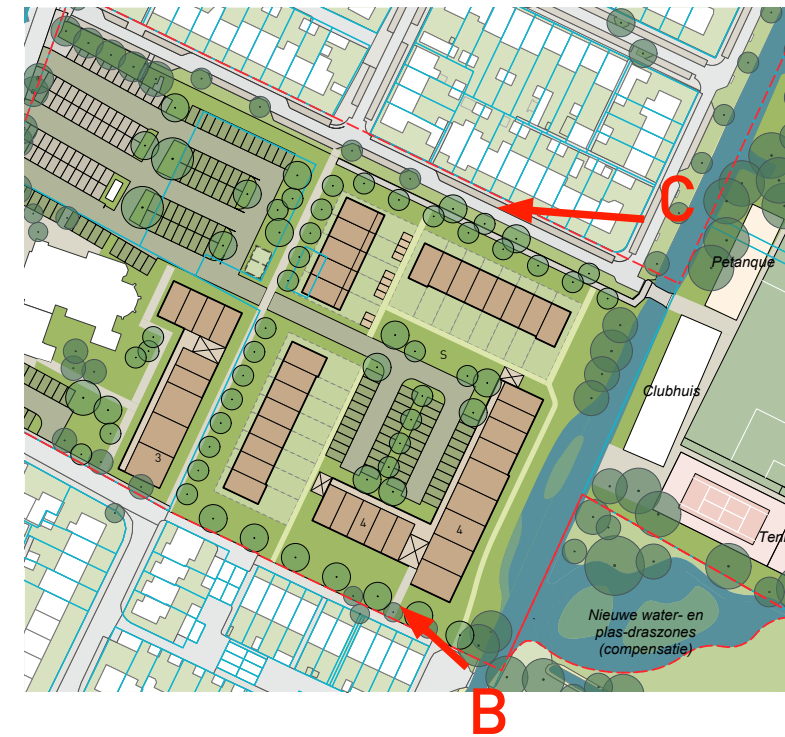


profiel2 Walélaan

7.5 Variant 3



vogelvlucht noordzijde



woningoverzicht variant 3 met kijkrichting aanzichten



B. aanzicht Lokinlaan (rechts de nieuwbouw)



C. aanzicht Walélaan (links de nieuwbouw)