

Programma	: Wonen & Werken
Onderwerp	: Kootpark-Oost
Zaaknummer	: 2020-057501
Van	: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder	: J.P.G. Hazen en H. Bouma
Datum	: 16-9-2020
Bijlage	: Zie link naar video aan het einde van het bericht

Inleiding

Het gebied ten zuidoosten van het Burgemeester Kootpark (Kootpark-Oost) heeft op dit moment een gemengd karakter. In Kootpark Oost zijn behalve wonen verschillende – deels voormalige – functies te vinden, waaronder een oude busremise, een garage, de brandweer, een supermarkt, een zwembad en kantoorgebouwen. In de Structuurvisie 2011 is dit gebied aangewezen als transformatiegebied naar wonen als er kansen zich voordoen. En die zijn er.

Het huidige bedrijventerrein wordt dus getransformeerd in een groene, compacte woonomgeving (tuinstedelijk wonen) met gemengde functies, zoals in de structuurvisie is aangegeven. Ter versterking van dit proces zijn in 2017 een stedenbouwkundige visie en een vertrekpuntenkaart voor het gebied opgesteld. Deze vormen de uitgangspunten voor de ontwikkelingen die zullen volgen.

Inhoudelijke informatie

Op dit moment staan verschillende ontwikkelaars klaar om in het gebied te gaan bouwen, op diverse locaties met leegstaande terreinen en gebouwen.

Deze initiatieven bevinden zich in verschillende stadia. Hierdoor gaat de ontwikkeling van het plangebied van hoofdzakelijk werken naar hoofdzakelijk wonen niet in één keer plaatsvinden. Het is belangrijk dat de gefaseerde ontwikkeling ook in de tussentijdse periodes steeds leidt tot een aantrekkelijk woon-werkgebied. Maar om de kwaliteit van de omgeving en de nieuw te realiseren ontwikkelingen te bewaken, is het noodzakelijk dat er een duidelijk ruimtelijk kader is voor alle ontwikkelaars, inclusief de gemeente. Dit moet in alle fases steeds zorgen voor een duidelijke verkeers- en ontsluitingsstructuur, het behoud van de beeldkwaliteit en eenheid en aansluiting binnen de nieuwe woonwijk en de bestaande woonomgeving.

Stand van zaken van de verschillende initiatieven en functies van het plangebied

- De woningen in en aan de randen van het gebied (Zijdelweg, Sportlaan en Jacob Obrechtweg) en de brandweerkazerne blijven staan.
- Voor de voormalige Nissan/Renault garage zijn vooralsnog geen concrete plannen.
- Het voormalige Rabobankgebouw staat nu in de verkoop in de vorm van verschillende appartementen met parkeren in eigen garage. De omgevingsvergunning is al afgegeven.
- Voor het Connexionterrein worden op dit moment de laatste punten besproken t.b.v. de anterieure overeenkomst. De plannen worden met de omgeving besproken voordat ze aan uw raad worden voorgelegd.
- Voor het zwembad en de sauna worden op dit moment de plannen besproken. Deze bevinden zich nog in het stadium waarin wordt onderzocht of de concepten kunnen worden uitgewerkt tot een haalbaar plan.

- Verder heeft supermarktdiscounter Aldi in 2014 een tijdelijke omgevingsvergunning voor een vestiging aan de Sportlaan 17 verkregen, die werd verlengd tot 2024. De Aldi is in deze afgelopen 6 jaar als supermarkt ingeburgerd bij de ondernemers en inwoners van Uithoorn. Eind 2019 werd een principeverzoek ingediend door Aldi BV. Het gaat om de sloop van het bestaande gebouw, en de bouw van een permanent filiaal. De bouw van 20 appartementen op het dak zou per direct bijdragen aan het woningaanbod. Op 15 september is dit principeverzoek goedgekeurd door het College.

Kootpark-Oost past in deze opzet naadloos en op logische wijze in de transformatie naar tuinstedelijk gebied die de gemeente voor ogen heeft. Ook historisch gezien passen de op handen zijnde ontwikkelingen in het karakter van het gebied. Van een voormalig werkgebied vol bedrijvigheid met verschillende functies naar een graduele overgang tot woongebied. Bouwen volgens deze ruimtelijke visie zorgt er ook voor dat in alle tussenperiodes van deze transformatie Kootpark-Oost een prettige wijk voor wonen, werken en leven blijft.

Om deze visie inzichtelijk te maken hebben we deze toegelicht in een videopresentatie. Aan de hand van een aantal thema's zoals woningbouw, parkeren, groen, verkeersveiligheid en ontsluitingen, uitstraling, etc. nemen we u mee door het gebied.

Conclusie

De woningvraag in Uithoorn is groot. Ook in Kootpark krijgt wonen dan ook steeds meer de nadruk. Maar in dit bijzondere gebied met van oudsher gemengde functies blijft ook werken zeker bestaan. Zo horen de brandweer, de Renaultdealer en de Aldi in deze visie voor Kootpark-Oost helemaal thuis. De ruimtelijke structuur van Kootpark als geheel en Kootpark-Oost als projectdeel maakt een gemengde invulling van functies, een stapsgewijze fasering van de ontwikkelingen en voortdurende controle op eenheid en uitstraling mogelijk. Dit geeft de gemeente de ultieme flexibiliteit en de bewoners een prettig leefgebied. Wonen met een plus, dus.

Het project Kootpark Oost is geagendeerd voor bespreking in de commissie Wonen en Werken van oktober. Een uitgebreide presentatie van de ruimtelijke visie op Kootpark-Oost kunt u bekijken in de video: <https://bit.ly/3c4yjkn>