

Bewoners Burgemeester Kootlaan 96 en 94, en Willem de Feschweg 1
Families F. Mulder en A. Albers, B. en E. van der Meulen en
Telefoon's respectievelijk 065129390, 0624200472 en
Zaaknummer: 2020-081860
Onderwerp : Kootpark-Oost

Uithoorn, 18-11-2020

M.C. Wegewijs
Hoofd van de afdeling Wonen & Werken
Gemeente Uithoorn

Geachte mevrouw Wegewijs,

Wij hebben de bouwplannen op het bedrijfsterrein Kootpark-Oost gezien en beschouwd.

Allereerst zijn wij verheugd dat het terrein gaat veranderen naar een prettig leefgebied.
Maar als tweede hebben wij op het bouwplan langs onze achtertuin en tuinmuur wel problemen met de afstanden van de nieuw te bouwen geschakelde woningen tot onze woningen.

Wij zien problemen met de lichtinval, de zonneschijn en de privacy voor onze woningen en haar bewoners.
Tevens is nog een stuk grond van 25cm en de gemetselde muur met daaronder de fundering ons eigendom.

In het bouwplan zien wij nog wel mogelijkheden om door een aanpassing het voor ons het geheel acceptabeler te maken.

De bijgevoegde schets laat zien dat een andere inrichting van de verkeersontsluiting, de wegen en de parkeerplaatsen een alternatief zou kunnen zijn. De nieuwe geschakelde woningen krijgen een grotere afstand tot onze woningen en er ontstaat een speelsere verkaveling.

En als hierlangs de openbare weg gaat lopen met langs de muur een smalle loopstrook, dan is er geen discussie mogelijk over grondeigendom, over het gebruik van de muur en is dit stuk ook toegankelijk voor onderhoud en dergelijke.

Wij gaan er wel vanuit dat de verkeersontsluiting geen doorgaande weg is, dat deze alleen door hulpdiensten en door fietsers is te gebruiken (doorgang afgesloten d.m.v. een demontabele paal.

Eventueel willen wij het u nog mondeling toelichten.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

De Bewoners van Burgemeester Kootlaan 96+94 en Willem de Feschweg 1

-de heer F. Mulder

-mevrouw A. Albers (Kootlaan 96)

-de heer B. van der Meulen

-mevrouw E. van der Meulen (Kootlaan 94)

-de heer

(Feschweg 1)

Bijlage: schets Stedebouwkundigplan Kootpark-Oost d.d. 05-10-2020

Zaaknummer : 2021-040138
Documentnummer : D2021-04-018613
Kenmerk :
Bijlagen :
Beh. ambtenaar : G Schavemaker
Telefoonnummer : +31 297513227
E-mailadres : gemeente@uithoorn.nl

Aan de bewoner(s) van dit adres

Onderwerp
Nieuwbouwproject Connexxionterrein

Datum
21 april 2021

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat we u graag informeren over een project in of nabij uw woonwijk. Kootpark-Oost krijgt de komende jaren steeds meer een woonfunctie en een van de projecten is woningbouw op het oude Connexxionterrein. Dit terrein aan de Sportlaan 15 is aangekocht door Amsteltwo Beheer BV, een zustermaatschappij van ontwikkelaar UBA. In nauwe samenwerking met de gemeente is door de ontwikkelaar een passend stedenbouwkundig plan voor dit terrein ontwikkeld.

In het stedenbouwkundig plan staat onder andere hoeveel en welk type woningen er gepland zijn. Dit worden 16 twee-onder-een-kapwoningen, 46 rijwoningen en 20 sociale huurappartementen.



Stedenbouwkundig plan Connexxionterrein

Op 1 april is de gemeenteraad akkoord gegaan met het bouwplan. Meer over het stedenbouwkundig plan kunt u lezen op de website uithoorndenktmee.nl onder het project Kootpark-Oost.

Anterieure overeenkomst

Naast de indeling van de woningen, zijn tussen de gemeente en de ontwikkelaar, afspraken gemaakt over onder meer het inrichten van de openbare ruimte, parkeren, ontsluitingswegen en groen. Deze afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst, kortweg de AOK.

Op 20 april hebben wethouder Hans Bouma van de gemeente Uithoorn en Jurgen de Reus van UBA Bouw | Projectontwikkeling hun handtekening onder deze AOK gezet. Een belangrijke en feestelijke mijlpaal in het proces, want hierna kan de procedure om het bestemmingsplan te wijzigen worden opgestart. De voorbereidingen hiervoor zijn al begonnen en naar verwachting zal het ontwerpbestemmingsplan in juni 2021 ter inzage worden gelegd. Tegen die tijd zullen we ook een informatieavond voor u organiseren.

Ontwerp van de woningen

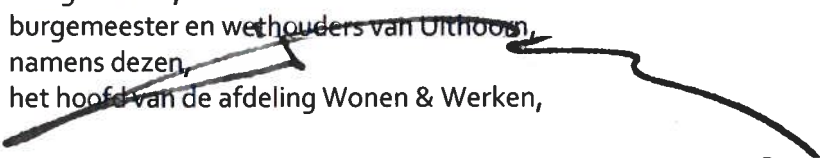
Het stedenbouwkundig plan zegt nog niets over hoe de woningen eruit komen te zien. Hiervoor moeten de architecten aan de slag. Spring architecten uit Rotterdam en Just Architects uit Amstelveen gaan de woningen voor UBA ontwerpen. Een belangrijk punt hierin is dat de woningen goed aan moeten sluiten bij de bestaande woonwijken en dat groenvoorzieningen worden meegenomen in het ontwerp.

Meer weten en vragen

Wilt u op de hoogte blijven van het project op de Connexxionlocatie? Op de website uithoorndenktmee.nl onder het project Kootpark-Oost leest u meer. Ook kunt u zich hier aanmelden voor de nieuwsbrief over Kootpark-Oost.

Namens de gemeente is Caroline Jansen aangesteld als projectleider. Als u vragen heeft over dit project of het proces kunt u zich tot haar richten (caroline.jansen@uithoorn.nl).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Uithoorn,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Wonen & Werken,



(dhr. R. Agterdenbos)

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Bewoners Burgemeester Kootlaan 96 en 94, en Willem de Feschweg 1
Familie F. Mulder en A. Albers,
Familie B. en E. van der Meulen en
Familie S. Wennekes en C. Meesters

Onderwerp : Zienswijze op conceptbestemmingsplan/ Stedebouwkundigplan Kootpark-Oost
Connexxionterrein, Uithoorn

Bijlage: 3 1. schrijven 18-11-2020
 2. nieuwsbrief/verslag informatieavond 15 juni 2021
 3. machtiging

Datum: 06-07-2021

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde. Wij zijn bewoners van de huizen grenzend aan het voormalige Connexxion terrein (Burgemeester Kootlaan 96 en 94 en Willem de Feschweg 1). Deze zienswijze is mede namens hen ingediend. De machtiging(en) is (zijn) als bijlage bijgevoegd.

Wij hebben alle ontwikkelingen van dichtbij gevolgd en hebben ook meermaals vragen gesteld en aangegeven waar onze zorgen liggen. Zowel bij de UBA als bij de gemeente. Via een schrijven (d.d. 18-11-2020) hebben wij aangegeven graag het gesprek aan te gaan. Daar hebben wij lange tijd geen reactie op gehad. Tijdens de online informatieavond op 15 juni 2021 over het ontwerpbestemmingsplan hebben wij vragen gesteld en gezamenlijk nogmaals aangegeven dat we graag het gesprek aangaan met UBA en de gemeente. Dat gesprek is er op 5 juli 2021 gekomen.

Tijdens dat gesprek zijn er excuses gemaakt voor de late reactie, maar is ook gebleken dat de UBA en de gemeente nog niet goed naar ons schrijven hadden gekeken. Het door ons voorgestelde ontwerp was niet bekeken. Feitelijk is er nog steeds niet gereageerd op ons schrijven van 18-11-2020. De punten uit dat schrijven gelden als basis voor ons bezwaar en hieronder zullen we dat nog verder aanstippen en aanvullen met meer bezwaren.

Kort opgesomd zien wij de volgende problemen:

- De hoogte van de woningen zijn aangepast naar maximaal twaalf meter (was negen meter). De hoogte van de woningen op het voormalige Connexxion-terrein waren in eerdere presentaties en ontwerp bestemmingen gelijk aan de hoogte van onze woningen en andere woningen in de Kootparkwijk. Hogere woningen hebben wij bezwaar tegen. Dit levert ons een enorme muur op vrij dicht op onze tuinen. Het beperkt ons woongenot. Tevens gaan wij er vanuit dat deze nieuwe woningen alleen over het deel van de kappen/daken tot ca. negen meter komen. Overige bouwkundige zaken, zoals bijvoorbeeld een garage mag een dakrandhoogte hebben van ca. drie meter. Schuurtjes, schuttingen en dergelijke maximaal twee meter.
- De lichtinval, de zonneschijn en de privacy voor onze woningen en haar bewoners.

De schetsen hebben laten zien dat er vrijwel in alle seizoenen meer schaduw is in onze tuinen. Daarnaast komt er een groot, hoog vlak wat dicht op onze tuinen komt. Nu is er glas (difuus) en daarachter zit alleen maar licht/zon en verdere donkere vlakken.

Daarbij zijn er op de kopse kant overal ramen ingetekend in de ontwerpen. Deze ramen kijken in onze badkamers en tuinen. Uiteraard is dat niet gewenst. De gevels hebben erge donkere en kolossale uitstralingen. Een slanke vorm en lichte kleur zouden dit kunnen verminderen.

- De muur, de fundering van de muur en vijftientig centimeter achter de gemetselde muur is ons eigendom. Via de Connexxion zijde zal deze kant ook goed bereikbaar behoren te zijn. Wij willen discussie voorkomen over grondeigendom en over het gebruik van de muur met de nieuwe bewoners aan de andere zijde van de muur. Dit stuk is ons eigendom en dient ook toegankelijk te blijven voor onderhoud en dergelijke. Op dit moment staan er bomen en planten op die grond. Dit kan/mag niet verwijderd worden.
- De muur heeft een staalconstructie met twee glasgedeelten in de hoogte. Deze staalconstructie met twee glasgedeelten in de hoogte is nog steeds van toepassing en is niet zonder meer bedoeld om te verwijderen. In de basis staat nergens dat het glazen deel van de geluidsmuur weg zal gaan.
- De constructie van de muur verliest door het weghalen van het deel langs de Willem de Feschweg zijn stabiliteit. Op welke wijze gaat de stabiliteit gegarandeerd worden oftewel op welke wijze gaat dit opgelost worden?
- Over de geluidsmuur wordt in ontwerpbestemmingsplan niets gezegd of opgenomen. Net als bij het constructieve item is de vraag of het geluidsaspect wel goed is meegewogen, of juist is beschouwd?
- Het aantal parkeerplaatsen roepen nog vragen op. In de huidige situatie zijn er algemeen parkeerplaatsen in de Willem de Feschweg gesitueerd, maar deze komen te vervallen in het nieuwe bestemmingsplan. Is dit goed beschouwd?
- Met betrekking tot parkeren en verkeersbewegingen hebben we wel de angst dat de calamiteitsroute op termijn als ontlasting van de wijk gebruikt gaat worden.

Ik verzoek u op grond van het bovenstaande om goed te kijken naar het door ons voorgestelde ontwerp, waarbij er verplaatsing van de woningen is voorgesteld en er ruimte achter de muur ontstaat. Daarmee zouden een aantal van de bovenstaande problemen voorkomen kunnen worden en zou het geheel acceptabeler kunnen worden.

Als bijlage is ons voorstel (van 18-11-2020) toegevoegd. Deze schets laat zien dat een andere inrichting van de verkeersontsluiting, de wegen en de parkeerplaatsen een alternatief zou kunnen zijn. De nieuwe geschakelde woningen krijgen een grotere afstand tot onze woningen en er ontstaat een speelsere verkaveling.

Wij gaan er wel vanuit dat de verkeersontsluiting geen doorgaande weg is, dat deze alleen door hulpdiensten en door fietsers is te gebruiken (doorgang afgesloten d.m.v. een demontabele paal).

Met deze zienswijze willen wij bereiken dat het ontwerp aangepast wordt. Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Familie F. Mulder en A. Albers
Burgemeester Kootlaan 96

Familie S. Wennekes en C. Meesters
Willem de Feschweg 1

Familie B. en E. van der Meulen
Burgemeester Kootlaan 94

VERSLAG gesprek bewoners – UBA inz. nieuwbouwplan Connexxion

Voorzitter	Jan-Paul Buis (UBA)	Datum	05 juli 2021
Locatie	Kantoor UBA	Verslag door	Caroline Jansen (Uithoorn)

Naam	
Bas en Esther van der Meulen	Burg. Kootlaan 94
Frank Mulder en Andrea Albers	Burg. Kootlaan 96
Stefan Wennekes	Willem de Feschweg 1
Jan-Paul Buis	UBA Projectontwikkeling projectmanager
Caroline Jansen	Gemeente Uithoorn, projectleider gebiedsontwikkeling

Terugblik

in oktober 2020 is het concept stedenbouwkundig plan voor Connexxion aan de omwonenden gepresenteerd op een informatieavond. Naar aanleiding hiervan heeft een aantal inwoners van de Burg. Kootlaan een brief geschreven naar de gemeente/UBA. Zij vonden dat de woningen op het terrein van Connexxion te dichtbij hun woningen kwamen en hadden een alternatief voor het stedenbouwkundig plan waarbij de weg werd omgelegd van de zijde van de Maximalaan naar (de kant van) de Kootlaan (de weg wordt doorgetrokken parallel aan de Kootlaan). Behalve een reactie vanuit gemeente dat de brief werd doorgestuurd naar UBA, is tot april 2021 geen schriftelijk antwoord op de brief gekomen. Wel heeft dhr. Mulder met UBA enkele informele gesprekken gevoerd maar dit leverde voor de bewoners niks op.

Inmiddels ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage en is op 15 juni weer een informatieavond georganiseerd waarbij het stedenbouwkundig plan opnieuw en in vrijwel dezelfde vorm werd gepresenteerd.

Inrichting stedenbouwkundig plan en kleur van de woningen

Bovenstaand voorstel staat nog open en moet nog beantwoord worden. Bewoners vrezen achteruitgang in privacy en/door inkijk van nieuwe achterburen, maar erkennen ook dat ze blij zijn dat de busremise is opgeheven (geluidsoverlast). Bewoners hebben een voorstel waarbij woningen verspringen. De brief wordt op korte termijn schriftelijk beantwoord. **Actie UBA** De gemeente geeft aan dat de rij woningen niet verder naar de Maximalaan kan worden verschoven omdat er ruimte moet overblijven voor beheer. In dat geval gaat verschuiving ten koste van minimaal 1 woning. Ook geeft UBA aan dat de brandweer eisen stelt aan de (ligging van de) calamiteiten route.

Wel stelt UBA dat in de kopgevels van de nieuwbouwwoningen geen ramen komen en/of dat de ramen worden voorzien van matterend glas. Dit wordt in het ontwerp meegenomen. **Actie UBA**

UBA zal een tekening laten maken waarop de voorgestelde verschuiving wordt ingetekend en vergeleken kan worden met het huidige stedenbouwkundig plan. Naast de visie vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de brandweer advies gevraagd. **Actie UBA**

Enkele bewoners vinden de kleur op de impressie niet mooi (lijkt bruin). UBA geeft aan dat de 3D-impressie nog geen goed beeld geeft, de architecten werken dit nog uit. **Actie UBA**

Nokhoogte

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een nokhoogte van 12 meter mogelijk, bij een 'standaard' woning is dit ca. 9 meter. UBA geeft aan dat deze extra hoogte niet voor alle woningen zal gelden, alleen voor enkele 'accenten'.

De aanwezige bewoners vinden 12 meter te hoog.

UBA heeft bezonning in beeld gebracht. In het voor- en najaar is in een deel van de tuinen aan de Kootlaan schaduw te verwachten.

UBA laat door de architecten een voorstel uitwerken voor de locaties van de hoogteaccenten van 12 meter. **Actie UBA** De hoogteaanwijzing in het bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij alleen bij de accenten een hoogte van 12 meter mogelijk wordt.

Geluidsscherm

De bewoners van de Burg. Kootlaan willen weten wat er gaat gebeuren met het geluidsscherm wat op hun grond (met nog 0,25 meter daarachter) tegen de eigendomsgrens van UBA aan staat. Ook het gebruik en bereikbaarheid van de 0,25 meter aan de zuidzijde van het scherm is daarbij punt van aandacht. UBA geeft aan dat zij daar formeel geen zeggenschap over hebben.

Voor de Willem de Feschweg is het van belang hoe het eventueel resterende scherm wordt verankerd wanneer het scherm aan hun kant (op gemeentegrond) wordt verwijderd.

Er zijn meerdere opties voor het scherm (zijde kootlaan):

- Of het de muur en het glas blijft in zijn geheel staan;
- De muur blijft staan en het glas gaat tot halve hoogte weg
- Idem, het glas gaat geheel weg
- Het gehele scherm gaat weg (dus muur plus glas)

Een enkel stuk van het scherm blijft staan, het merendeel wordt weggehaald.

Als een deel van het (glas)scherf blijft staan zijn mogelijk maatregelen nodig om het scherm te stabiliseren. In dat geval moet een constructeur worden betrokken.

Vraag van de bewoners: Koopt UBA de 0,25 meter aan 'hun' zijde van de muur (als deze blijft staan) of wordt dat toegevoegd aan de tuinen van de Kootlaan (als muur geheel weggaat)?

Evt. aanvullende maatregelen: doorgangen door de muur heen; bomerij langs de muur om inkijk te beperken?

De wensen van alle bewoners moet worden voorbesproken waarna UBA een gemeenschappelijke afspraak belegd. Het is aan te bevelen dat de bewoners een eenduidig standpunt voor het gehele scherm innemen. **Actie bewoners en daarna UBA**

In augustus wordt een tweede afspraak belegd om over bovenstaande zaken door te praten. **Actie Bewoners**

Verslag; 2^e bijeenkomst glaswand eigenaren

datum; 31 augustus 2021.

Ter plaatse van; UBA kantoor.

Aanwezig;

UBA , de heer J.P.Buis

Gemeente Uithoorn , mevrouw C. Jansen

Eigenaren, mevrouw M. Jansen, B. van der Pol, A. Egberink, D. Visser,
F. Mulder, B. van der Meulen.

2.2 Opening;

Bas van der Pol heet een ieder welkom en bedankt de UBA voor zijn gastvrijheid.

Laten we de avond vooral besteden als kennismaking.

3.2 Door een aantal eigenaren is een zienswijze ingediend, zij hebben bezwaar tegen de korte afstand van de nieuwbouwwoningen en hun eigendom, tevens geeft de bouwhoogte van 12 m. van de nieuwbouw woningen, bezwaren.

Bas van de Pol geeft aan dat de overige eigenaren die geen bezwaar hebben ingediend solidair zijn.

4.2 er ontstaat een uitgebreid betoog door de betreffende eigenaren om de heer Buis en mevrouw Jansen (gemeente) te overtuigen wijziging aan het plan aan te brengen in voor de eigenaren gunstige zin.

- het verschuiven van het plan richting de Prinses Maximalaan.
- het verleggen van de nooduitgang, ter plaatse van de Willem de Feschweg , van het zuidoosten van het plan naar het noordoosten van het plan.
- de woningen direct gelegen aan de bestaande bouw ontzien van de 12 m. Hoogte.

Zowel de heer Buis als mevrouw Jansen tonen begrip voor de vragen van de eigenaren en geven aan in het komend overleg tussen de vertegenwoordigers van de UBA en de gemeente hun best te doen, echter zijn zij afhankelijk van de plannen makers, architecten en de stedenbouwkundigen.

5.2 Mevrouw Jansen (eigenaar) geeft aan dat zij ernstige problemen heeft met de hoogte van 12 m. van de aan haar eigendom grenzende woning.

Voor de door de ontstane schaduwwerking heeft zij geen zon meer in haar tuin.

De heer Buis belooft haar de schaduw tekeningen te verstrekken, overigens de geprojecteerde tekeningen op het scherm beloven weinig goeds

6.2 er ontstaat een discussie over hoe om te gaan met de eigengrond aan de zijde van het bouw terrein.

- verkoop aan de nieuwe eigenaar.
- verstrekken van recht van overpad.
- de bestaande gemetselde muur mandélig maken met de nieuwe eigenaar.
- andere oplossing

Zowel de heer Buis als mevrouw Jansen zullen hun achterban raadplegen

7.2 Naar aanleiding van een opmerking van de heer Visser, die een offerte heeft liggen van een derde partij voor het slopen van de glaswand, geeft de heer Buis aan dat de UBA gaat nadenken over het verwijderen van de glaswand mede in inachtneming van het idee van de mandelige gemetselde muur.

8.2 het definitief voorstel van Burgemeesters en Wethouders wordt 25 november besproken in de raad.

9.2 Volgende vergadering op 21 september zelfde plaats zelfde tijd.

10.2 om 21.00 uur wordt de bijeenkomst gesloten.

Bas van der Pol.

Actie punten;

4.2 uitslag gesprek UBA -Gemeente

5.2 verstrekking schaduw tekeningen aan mevrouw Jansen van Sportlaan 51-53.

6.2 hoe om te gaan met strook eigendom grenzend aan bouw terrein.

7.2 voorstel van UBA voor slopen glaswand

Vragen nog te behandelen:

- Is er een sloopvergunning nodig per eigenaar voor verwijderen glaswand
- Wenst bouw en woning toezicht een aanvraag per woning voor de nieuwe afwerking van de muur.
- Houd UBA/Gemeente nog rekening met schaduwwerking in de achtertuinen met de plaatsing van de bomen.

Opmerking van de schrijver van dit verslag .

Volgende vergadering is op 21 september , dan ben ik nog op vakantie , graag vrijwilliger voor het verslag!! van de 21ste.

VERSLAG gesprek 3 bewoners – UBA inz. nieuwbouwplan Connexxion

Voorzitter	Jan-Paul Buis (UBA)	Datum	21 september 2021
Locatie	Kantoor UBA	Verslag door	C. Jansen (Uithoorn)

Naam	
B. van der Meulen	Burg. Kootlaan 94
F. Mulder en A. Albers	Burg. Kootlaan 96
M. Jansen en adviseur	Sportlaan 51/53
A. Egberink,	Burg. Kootlaan
D. Visser	Burg. Kootlaan
J.-P. Buis	UBA Projectontwikkeling, projectmanager
C. Jansen	Gemeente Uithoorn, projectleider gebiedsontwikkeling

Terugblik

in oktober 2020 is het concept stedenbouwkundig plan voor Connexxion aan de omwonenden gepresenteerd op een informatieavond. Naar aanleiding hiervan heeft een aantal inwoners van de Kootlaan/Feschweg een brief geschreven naar de gemeente/UBA. Met name enkele woningen aan de Kootlaan vonden dat de woningen op het terrein van Connexxion te dichtbij hun woningen kwamen (vrees voor achteruitgang in privacy). Ze hadden een alternatief bedacht voor het stedenbouwkundig plan waarbij de calamiteitenroute werd omgelegd van de zijde van de Maximalaan naar (de kant van) de Kootlaan en wat ruimte werd gecreëerd tussen de woningen.

Behalve een reactie vanuit gemeente, dat de brief werd doorgestuurd naar UBA, is tot april 2021 geen schriftelijk antwoord op de brief gekomen. Wel zijn met UBA enkele informele gesprekken gevoerd maar dit leverde voor de bewoners niks op. In juni lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage en op 15 juni is een informatieavond georganiseerd waarbij het stedenbouwkundig plan opnieuw en in vrijwel dezelfde vorm werd gepresenteerd.

Op 5 juli en 30 augustus is een bewonersavond met de betrokkenen georganiseerd op het kantoor van UBA, ook de gemeente was vertegenwoordigd. Inmiddels is ook de mogelijke hoogte van de woningen (nok 12 meter) een punt van discussie. UBA reageert in juli schriftelijk afwijzend op het inrichtingsvoorstel van de bewoners, mede op basis van een advies van beide stedenbouwkundigen (van UBA en gemeente). UBA gaat zich wel beraden over een verlaging van de hoogte van de nok.

Inrichting stedenbouwkundig plan

UBA licht op deze derde avond toe dat de maximale bouwhoogte van 12 meter vervalt en legt een voorstel voor om de gevels van de twee-onder-een-kapwoningen grenzend aan de geluidsmuur te verdraaien zodat inkijk zou worden verminderd. Bewoners vinden deze verdraaiing nog meer een verslechtering en pleiten voor een (blinde) gevel i.p.v. een dak (met evt. kapel) om tegen aan te kijken. De rijwoningen grenzend aan de geluidsmuur bij Sportlaan 51 worden verder van de geluidsmuur geprojecteerd zodat daar meer ruimte ontstaat.

Bewoners uiten hun ontevredenheid. Ondanks hun herhaaldelijke verzoek en de gesprekken bij UBA is er vrijwel niets veranderd in het plan. Ze snappen de redenen niet en vinden dat hun belang wordt onderbelicht. Als alternatief wordt door bewoners geopperd dat een wandelpad langs het scherm een optie kan zijn om wat ruimte te geven. De inwoonster van de hoekwoning (Sportlaan 51) vindt niet alleen de woningen maar bij nader inzien ook de toegangsweg te dichtbij.

UBA zal de tekening doorsturen waaruit blijkt dat de voorgestelde verschuiving in relatie tot o.a. de calamiteitenroute niet passend is en biedt aan de stedenbouwkundige te laten toelichten waarom het plan niet wordt veranderd. Een eventueel pad langs het scherm wordt aan de stedenbouwkundigen voorgelegd.

Geluidsscherm

Het geluidsscherm staat op eigen grond van bewoners (met nog 0,25 meter daarachter) UBA heeft hier formeel geen zeggenschap over.

Er zijn meerdere opties voor het scherm (zijde kootlaan):

- Of het de muur en het glas blijft in zijn geheel staan;
- Idem, het glas gaat geheel weg
- Het gehele scherm gaat weg (dus muur plus glas)

Het scherm wat op grond van de gemeente staat wordt geheel weggehaald. Bewoners geven er de voorkeur aan dat het scherm wordt verwijderd en de muur blijft staan. Als UBA echter niet meewerkt aan het aanpassen van het stedenbouwkundig plan overwegen ze het scherm in zijn geheel te laten staan.

15 okt. 2021

Aan; Mevrouw C.Jansen, gemeente Uithoorn.
De Heer J.P. Buis, UBA.

Geachte mevrouw Jansen en heer Buis,

Na diverse overleggen en schrijven hebben wij als bewoners naast het Connexxionterrein de conclusie getrokken dat er niet naar onze bezwaren en wensen wordt geluisterd.

Wij zijn tot het gezamenlijke besluit gekomen dat wij met het gewijzigde Stedenbouwkundige plan en ontwerpbestemmingsplan van 1 oktober 2021 niet akkoord kunnen gaan.

Daar wij wel willen meewerken aan het plan voor woningbouw op het Connexxion terrein hebben wij hieronder een opsomming gemaakt van onze voorwaarden om te komen tot een acceptabel resultaat.

Het gaat om de volgende punten:

*de nieuw te bouwen woningen (kopgevels-garages) op het Connexxionterrein minimaal op een afstand van 9 meter van onze erfgrans.

*de hoogte van deze woningen maximaal 9,5 meter hoog.

*in kopgevels geen ramen, wij wensen graag privacy in onze tuinen en aan onze achtergevels

*de ingang van de nieuwe te realiseren wijk niet in de bocht tegenover Sportlaan 51.

Wij hebben in de bijgaande schets mogelijkheden aangegeven om tot acceptabele oplossingen te komen, zodat de voorwaarden worden gerespecteerd.

Wij Kunnen akkoord gaan met het plan als aan de voorwaarden zijn voldaan, wij zullen dan onze zienswijzen intrekken.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Naar uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Eigenaren:

Sportlaan 51, fam. Jansen, Hendrik F. Andriessenweg 3 fam. Xin Ying Lu, Hendrik F.
Andriessenweg 5, fam. Van der Pol, Kootlaan 100, fam van Dijk, Kootlaan 98, fam.Visser,
Kootlaan 96, fam.Mulder, Kootlaan 94, fam.Van der Meulen, Willem de Feschweg 1, fam.
Wennekes.

Brief verzonden per mail aan geadresseerde.

De heer B. van der Pol
Hendrik F. Andriessenweg 5
1421 KR UITHOORN

UBA Projectontwikkeling B.V.
J.A. van Seumerenlaan 4
Postbus 62
1420 AB Uithoorn
Telefoon: 0297-543 400
info@uba.nl / www.uba.nl

KvK Amsterdam 33251631
Btw-nr. NL 0083.74.983.B.01
ABN-AMRO Bank NL26 ABNA 0424 4333 89

datum: 28 oktober 2021
behandeld door: J.P. Buis
doorkiesnr.: 0297 543465
e-mail: j.p.buis@uba.nl
referentie: 21B0489/ab
onderwerp: **Project 12428 - Connexxionterrein Uithoorn**
Aanpassingen stedenbouwkundig plan

Geachte heer Van der Pol,

In uw brief die wij op 15 oktober 2021 per e-mail ontvingen geeft u aan dat u als bewoners de conclusie heeft getrokken dat er niet naar u geluisterd wordt.

Wij vinden het werkelijk jammer om dit signaal van u te krijgen. In de afgelopen maanden zijn er vier overleggen met (vertegenwoordigers van) de omwonenden gevoerd. Ook heeft de stedenbouwkundige van de gemeente nog toegelicht waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt, waarom bepaalde aanpassingen aan het stedenbouwkundig plan helaas niet mogelijk zijn, maar ook wat wel mogelijk is om de bewoners tegemoet te komen in hun wensen.

U heeft in deze gesprekken aangegeven dat u de stenen muur van de geluidsmuur wilt behouden. Het resultaat van deze overleggen is vervolgens dat het stedenbouwkundig plan en de woningontwerpen als volgt zijn aangepast:

- De maximale bouwhoogte voor de eengezinswoningen en de twee-onder-een-kapwoningen uit het ontwerp bestemmingsplan wordt verlaagd van 12 meter naar ca. 10,5 meter (twee bouwlagen en een schuine kap);
- De afstand tussen de geluidsmuur en het hoofdvolume van de woningen is vergroot naar ca. 5 meter. Hierdoor wordt meer privacy geboden en veroorzaken de woningen minder schaduw in de tuinen achter de geluidsmuur;
- Er komt een pad tussen de geluidsmuur en de nieuw te bouwen woningen dat wordt uitgegeven aan de bewoners van de aangrenzende tuinen. Hierdoor is het onderhoud aan de geluidsmuur mogelijk en is er geen onduidelijkheid over het eigendom van de geluidsmuur.
- In de gevels die grenzen aan de geluidsmuur komen of zo min mogelijk ramen of wordt melkglas gebruikt waar dat kan.

Wij zijn van mening dat wij binnen onze mogelijkheden voldoende aan uw wensen en bezwaren tegemoet zijn gekomen. Omdat wij aan de grenzen van onze mogelijkheden zitten vinden wij nog een overleg niet zinvol.

De formele beantwoording van uw zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ontvangt u binnenkort van de gemeente.

De aanpassingen in het stedenbouwkundig plan worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Als de gemeenteraad het bestemmingsplan goedkeurt, heeft u de mogelijkheid om tegen dat besluit in beroep te gaan. Wij hopen dat het zover niet komt en dat u de door ons voorgestelde aanpassingen alsnog acceptabel vindt.

Met vriendelijke groet,

UBA Projectontwikkeling B.V.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'B' with a horizontal line extending to the right.

Jan-Paul Buis
Senior Projectmanager