

Voorzitter	Thijs Sommers	Datum	Dinsdag 12 september 2017
Verslag door	Mark van der Rijst	Tijd	17:00 – 18:00
		Locatie	Gemeentehuis, Laan van Meerwijk 16

Naam	
Nico Matser (NM)	Bewoner No. 10, tevens aanspreekpunt namens bewoners De Willem de Feschweg
Cees Hoogduin	Bewoner No. 2
Danny Bunnik	Bewoner No. 8
Patrick Thiesen	Bewoner No. 4
Mirjam Hoogduin	Bewoner No. 2
Steven Wennekes	Bewoner No. 1
Liesbeth van Boom	Adviseur participatieprocessen, Gemeente Uithoorn
Jan-Paul Buis (JPB)	Projectmanager UBA Projectontwikkeling B.V.
Cris Hospes	Jr. projectmanager UBA Projectontwikkeling B.V.
Hans de Moor (HM)	Spring architecten (in opdracht van UBA)
Thijs Sommers (TS)	Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken, Gemeente Uithoorn
Mark van der Rijst	Projectmanager Kootpark Oost, gemeente Uithoorn

Voorstelronde

De meeste personen kennen elkaar. Mark van der Rijst is de nieuwe projectmanager van Kootpark Oost en neemt deze rol over van Thijs Sommers. Thijs zal meer op de achtergrond wel betrokken blijven bij het project. Cris is ook aanwezig namens UBA als jr. projectmanager.

De bewoners van nummer 6 zijn afwezig.

Opening

LB vat de besprekpunten van de vorige bijeenkomst samen aan de hand van het verslag. De aanwezige bewoners herkennen zich hierin. LB stelt voor om de bewoners te informeren over de voortgang aan de hand van de stedenbouwkundige varianten die UBA heeft laten uitwerken. Deze zijn van tevoren toegestuurd. Daarbij is er ruimte om het gesprek aan te gaan over de voor de bewoners van de Willem de Feschweg belangrijke aandachtspunten.

Toelichting stedenbouwkundige modellen door SPRING i.o.v. UBA

HM: er zijn 3 varianten uitgewerkt, A (alleen Connexxionterrein) B (Connexxionterrein en parkeerplaats De Otter) en C (Connexxionterrein, parkeerplaats De Otter en locatie van Van Bunningen). Er zijn nog wat verschillen in de modellen. Daar hebben UBA en de gemeente nog nadere afstemming over te bereiken. De visie (van alle varianten) is om aan te sluiten bij het concept van het Kootpark zodat het één grote mooie groene villawijk wordt met verdichting (appartementengebouwen) langs de Koningin Máximalaan. De plannen zijn zo getekend dat de woningtypen makkelijk zijn uit te wisselen bij het invullen van het stedenbouwkundig plan. Het doel van de gemeente, UBA en de architect is om het gebied als één te zien waarvan na realisatie de uitstraling is dat het één project is. Met die brede bril wordt bijvoorbeeld naar de ontsluiting en groenstructuur van de wijk gekeken.

Een aantal elementen uit de verschillende modellen

- Aan de Willem de Feschweg zijn op verzoek van de bewoners van de Willem de Feschweg tweekappers getekend die aansluiten op het straatbeeld van de Willem de Feschweg met een kleinschalige structuur
- De blokken aan de Koningin Máximalaan hebben in de modellen 4 lagen, met uitzondering van één blok van 5 lagen (aan de kant van het kruispunt). Deze blokken komen speels in het groen te liggen
- De route door de wijk is onlogisch gemaakt voor sluipverkeer
- Bij de nieuwe woningen in de Willem de Feschweg komen twee parkeerplaatsen per erf om te voldoen aan de parkeernorm van 1,7 en parkeerplaatsen ter compensatie van de huidige parkeerplaatsen. Parkeren komt zoveel mogelijk in het groen.

- Een groene uitstraling van de wijk is belangrijk en zeker bij de entree van de wijk moet dit gepaard gaan met een ruime uitstraling

Bespreekpunten

Verkeer / ontsluiting / parkeren

- Bewoner: ontstaat er parkeerdruk in wijk door zwembad?
 - JPB: er komen ook daar ontwikkelingen waardoor die druk juist zal afnemen
- Prioriteit nummer één van de bewoners is zoals in de brief aangegeven hetzelfde rustige doodlopende straatbeeld zoals in de rest van Kootpark.
 - TS: i.v.m. complexiteit van het grotere gebied is er nog geen uitsluitel te geven. We kijken naar het verkeer en de ontsluiting in het grotere geheel. Wel of geen ontsluiting aan de Maximalaan heeft daarnaast grote invloed op hoe de straten gebruikt zullen worden.
 - Het uitgangspunt waar we mee werken is dat we sluipverkeer door de Willem de Feschweg willen weren. In de structuur van het huidige stedenbouwkundige model is het dan ook zeer onaantrekkelijk gemaakt om door de wijk te rijden.
 - Er is, verkeerskundig gezien, ook geen noodzaak voor het doodlopend houden van de Willem de Feschweg. Er is daarnaast samenhang met de nieuwe kruispuntoplossing aan de Zijdelweg. We gaan in eerste instantie uit van wat nodig is, maar nemen de uitdrukkelijke wens van de bewoners is om de Willem de Feschweg doodlopend te houden mee in de totaalafweging die nog plaats moet vinden.
- Bewoners zijn vooral bang voor de nieuwe bewoners die hun straat als ontsluiting gebruiken. Vraag: waarom niet gewoon gebruik maken van de ontsluiting op de Maximalaan die er eigenlijk al ligt?
 - TS: vanuit de verkeersberekeningen is een extra ontsluiting naar de Koningin Maximalaan niet nodig.
 - JPB: recent onderzoek naar verkeer in de aangrenzende wijk (Park Krayenhoff) had als uitkomst dat bij 318 woningen één ontsluiting ook volstaat.
 - JPB: een ontsluiting op de plek waar die nu zit bij het Connexxionterrein is niet logisch. Als er al een ontsluiting komt, sluit deze aan op de structuur van de nieuwe stedenbouwkundige schets. TS vult aan dat de gemeente nu zelf kan bepalen of en waar deze ontsluiting komt, omdat het geen provinciale weg meer is. De locatie van de huidige inrit -die overigens nu niet wordt gebruikt- is dus niet richtinggevend.
 - LB: voor hulpdiensten moet er een ontsluiting tussen de nieuwe wijk en de Willem de Feschweg komen waardoor er als er een paaltje komt, deze verwijderbaar is.
 - De bewoners geven aan dat ze een afsluiting met een paaltje als onvoldoende zien. Er is dan het risico dat het paaltje later alsnog wordt verwijderd. De bewoners pleiten voor het doodlopend laten van de Willem de Feschweg door de nieuwe straat er fysiek niet op aan te laten sluiten.
 - JPB: De mogelijke aansluiting op de Koningin Maximalaan zal zeker niet via de Willem de Feschweg plaats vinden.

Stedenbouwkundig

- Bewoners: voor bewoners in de Willem de Feschweg is het vrije uitzicht van belang en dat is beter bij woningen van maximaal 3 lagen. Dus liever geen 4 laags blok met als argument dat er aan de overkant ook 3 laags blok staat. Dit is de vorige keer ook benadrukt.
 - JPB: dat is een stedenbouwkundig uitgangspunt: stevige bebouwing aan Maximalaan. De variatie met getrapte hoogtes - beginnen met 3 laags aan de kant van de Willem de Feschweg en op laten lopen naar 5 lagen - is nog mogelijk. Aan de kant van de Willem de Feschweg komen zeker geen 5 lagen. UBA zal de bewoners het 3D model laten zien.
 - TS: uitgangspunt is minimaal 3 lagen. Als gemeente vinden we 4 passend bij aan de Koningin Maximalaan en gezien de ruime afstand tot de woningen aan de Willem de Feschweg.
- Is er een minimum aantal woningen nodig?
 - TS: De raad heeft in het Actieplan Wonen onderstreept dat ook sociale huur en andere specifieke doelgroepen belangrijk zijn. Om een haalbaar plan met een gevarieerd woningbouwprogramma te kunnen realiseren moet er wel een bepaald aantal woningen gebouwd worden.

- JPB: de parkeernorm zorgt anderzijds er weer voor dat je een maximaal aantal kan bouwen. In de huidige modellen gaan we uit van ongeveer 90 woningen. We gaan uit van 50/50 grondgebonden ten opzichte van gelaagde woningen.

Proces en planning

- De bewoners hebben behoefte aan inzicht in de planning en een procesafspraken.
- JPB: we kunnen er termijnen aan hangen vanaf het moment dat er een stedenbouwkundig ontwerp is vastgesteld. Dan gelden er vastgestelde termijnen. Tussen de start van de bestemmingsplanprocedure en start bouw zit in ieder geval een jaar.
- TS en JPB: over de fase daarvoor, waarin nog overeenstemming moet worden bereikt over een aantal inhoudelijke punten zoals woningbouwprogramma, is niet te zeggen hoelang dat duurt. Hier gelden geen vaste termijnen voor.
- TS: We zitten ook nog om tafel met de ontwikkelaar van de locatie van Zwembad De Otter om dat deel van het gebied bij de ontwikkeling te betrekken. Ook dit kan nog invloed hebben op de planning.
- JPB: het Connexxionterrein is separaat van de andere terreinen te ontwikkelen als er stedenbouwkundige overeenstemming is over hoe je het grotere gebied kan ontwikkelen.

Afronding

- De bewoners geven aan het gevoel te hebben niet veel verder te zijn gekomen dan de vorige keer.
- TS geeft aan dat de gemeente het belangrijk vindt om de bewoners te informeren over de voortgang en mee te nemen in de afwegingen die gemaakt (moeten) worden. Het al dan niet afsluiten van de straat is een interne discussie bij de gemeente en uiteindelijk een belangenafweging die ook bestuurlijk moet worden afgestemd. De gemeente heeft de wensen van de bewoners van de Willem de Feschweg scherp en neemt die serieus mee. Het feit dat de gemeente de belangen van bewoners meeneemt in de afweging betekent echter niet automatisch dat aan alle wensen van de bewoners tegemoet kan worden gekomen. Er spelen immers ook andere -soms tegenstrijdige- belangen een rol. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om alle belangen te wegen en het stedenbouwkundige plan vast te stellen.

Afspraken en acties

- UBA geeft de bewoners op verzoek via een 3D-model inzicht in het perspectief vanuit hun woning op het project. De bewoners van nummer 10 hebben aangegeven dit graag te willen.
- UBA tekent nog een model waarbij er nog een derde tweekapper in het rijtje aan de Willem de Feschweg getekend wordt om een beeld te geven van hoe dit eruit zou zien.
- TS, MR, JPB: De eerstvolgende bijeenkomst zal een bijeenkomst voor de hele buurt zijn. Op verzoek van de bewoners wordt afgesproken dat de bewoners van de Willem de Feschweg tussentijds op de hoogte houden van de ontwikkelingen.