

INDIENING ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
“SCHOOLWEG PERCEEL 1554” correspondentie kenmerk: 2018-07933.

Aan het College van Burgemeester & Wethouders.
Gemeentehuis Ouderkerk aan de Amstel.

17 mei 2019

Geachte College

Korte introductie: Hierbij ontvangt u een herziene- en definitieve indiening *zienswijze* inzake uw voorgenomen bestemmingsplan Schoolweg perceel 1554. Onze indiening van 28 februari 2019 jl. was te voorbarig en dus te vroeg ingediend. Onze excuses hiervoor. Het geeft wel duidelijk aan hoe oneens wij het zijn met dit bestemmingsplan. Wij gaan ervan uit dat u deze zienswijze wederom uitvoerig zult lezen, aangezien wij een aantal relevante zaken hebben toegevoegd na het inzien van het bestemmingsplan.

Mijn naam is T.L.Ong en woon met mijn echtgenote in het seniorencomplex “De Gijsbrecht” gebouw A in de Theresiastraat 108 1191 JT te Ouderkerk aan de Amstel. Ik dien deze zienswijze bestemming perceel 1554 ook in namens een aantal medebewoners van dit complex. Naast de 4 initiatiefnemers van de parterre appartementen zijn er nog meerdere medebewoners in ons complex, die bezwaren maken tegen dit plan. In het bijzonder, zij die uit- en neerkijken op dit perceel aan de Schoolweg waar de 3 woningen gebouwd gaan worden. Althans wanneer dit bestemmingsplan wordt goedgekeurd. De namen van de initiatiefnemers zijn aan het einde van deze zienswijze te lezen en ik zal daarom in deze tekst gebruik maken van het woord “wij”, omdat dit als een collectieve indiening gezien moet worden.

Inhoud:

Een korte **voorgeschiedenis de reden van de indiening zienswijze en**

1.Ons voorstel als alternatief voor perceel 1554.

2.Onze bezwaren met toelichting.

3. Een 3-tal omschreven varianten op het bestemmingsplan:

Korte voorgeschiedenis en reden indiening zienswijze:

Wij hebben in 2018, nog vóór de definitieve oplevering van het Gijsbrechtgebouw, gekozen voor deze senioren-woningen “De Gijsbrecht”. Wij hebben toen gekozen om te wonen in een rustige aantrekkelijke en dorpse omgeving met een landelijk karakter, dichtbij de nodige winkels in het dorp. In onze situatie specifiek ook om het vrije uitzicht op het weiland (met of zonder schapen) en liggend op het zonnige westen. Kortom voor deze dorpse, landelijk kleinschaligheid in een toch wel redelijk stedelijke omgeving. Deze senioren-woningen waren danook voor meerderen onder ons, snel verhuurd. Het gebouw van *Ons Tweede Thuis* - Locatie Schoolweg- stond toen al, voor ons, aan de andere zijde van het perceel. Echter op ruime afstand, met als natuurlijke buffer dit stukje groene weide (het betreffende perceel 1554). Wat nog belangrijker is, (het is al genoemd), wij kunnen in onze woningen een groot deel van de dag (naast het uitzicht) ook genieten van de zon in de middag en namiddag. Vooral aan onze westzijde van ons gebouw. Zon is voor velen van ons erg belangrijk. Eindelijk kunnen genieten van de zon en het uitzicht op een groene dorpse omgeving en dat op eigen terras of balkon.

Het betreffende ingediende bestemmingsplan : Wij ontvingen van dhr. Joost Staudt, woonachtig in een van de boerderijen aan de Rond Hoep Oost en grenzende aan het perceel 1554, enige tijd geleden een folder in onze postbus. Daarin maakte hij kenbaar dat hij de nieuwe (of geopteerde?) eigenaar is van dit perceel. Op 25 februari jl. zijn wij als omwonenden door de hem uitgenodigd voor een .01/

informatieavond. Dhr. Staudt, met aan zijn zijde een planoloog en een makelaar, vertelden ons het planvoorstel. Hij heeft het plan opgevat om van dit perceel een deel zelf te behouden (nu blijkt 751 m²) wat direct aan zijn huidige erf ligt. Het overige deel wil hij als 3 bouwkavels van elk ongeveer 500m² door verkopen, zodat daar 3 vrijstaande woningen met elk een dubbele garage gerealiseerd kunnen worden. Deze doorverkoop van grond was volgens hem nodig om de aankoopkosten van zijn aangeschafte perceel te bekostigen. Zijn goed recht natuurlijk om als Nederlands burger deze (agrarische?) grond als een vorm van (speculatie?) door te verkopen als bouwgrond. Een van deze 3 door te verkopen bouwkavels ligt echter pal naast onze woningen van "De Gijsbrecht". De 3 geplande woningen hebben allen een puntdak, zoals meerdere woningen in onze buurt zijn gebouwd. Ook wordt in de folder beschreven (met vergelijkende voorbeeldfoto) dat de "bouwopstelling" gebaseerd is op een opstelling van oude grote landhuizen waarbij, ons inziens sprake is van een groot toegangshek met daarachter in het midden een oprijlaan lopend naar een hoofdgebouw met aan weerszijde van deze oprijlaan de bij het landhuis behorende "koetshuizen" bedoelt voor het personeel.

Tijdens deze informatieavond zijn al meteen door ons een aantal bezwaren aan hem duidelijk gemaakt. **Wij als initiatiefnemers van deze zienswijze en bewoners van het gebouw "De Gijsbrecht" (welke grenst aan het perceel 1554) hebben grote bezwaren tegen dit ingediende bestemmingsplan en willen graag een nieuw en alternatieve bestemming inbrengen voor dit betreffende perceel. Indien anders, stellen wij voor om uit 3 varianten bij dit bestemmingsplan te kiezen.**

Deze noodzakelijke indiening van onze zienswijze op dit ingediende bestemmingsplan moet plaatsvinden, zo hebben wij begrepen, om later eventuele bezwaren hier tegen te laten volgen.

Wij zouden graag, om aan te geven waar onze zware voorkeur ligt, willen beginnen met onze alternatieve bestemming voor dit perceel 1554.

Ons voorstel als alternatieve bestemming voor dit perceel 1554 en waarom :

Het zou beter passen, volgens ons, wanneer dit stuk perceel zou worden gebruikt als plek voor het hele dorp en met name onze directe wijk. Een plek geschikt voor vele dorpingen, jong èn oud. In het bestaande en reeds goedgekeurde bestemmingsplan uit 2013, staat het namelijk al.

De gemeenteraad heeft toentertijd al een duidelijk bestemming aan deze grond gegeven. (Lees: in dit huidige ingediende bestemmingsplan hoofdstuk 2.3 (pag.11) (citaat): *"Van toepassing op de projectlocatie is het bestemmingsplan "Ouder-Amstel" vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2013. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming "Maatschappelijk"*). En in 2.3.2 Strijdigheden (pag.11) (citaat): *Het beoogde gebruik voor wonen past niet binnen de geldende bestemming.*

Het aanpassen of afwijken van het huidige nu bestaande bestemmingsplan uit 2013 door de initiatiefnemer is eigenlijk niet nodig. (Lees: punt 2.3.3 Motivatie afwijking (pag.11): *de afwijking van het bestaande bestemmingsplan (uit 2013!). Het plan voorziet in een zinvolle herontwikkeling van het perceel.* Ons inziens is het bouwen van 3 particuliere woningen voor dit perceel géén zinvolle herontwikkeling. Deze wijziging van dit bestemmingsplan van de initiatiefnemer, is blijkbaar alléén een manier om een eigen "zinvolle" herontwikkeling van dit perceel grond te realiseren in de vorm van verkoop bouwkavels.

Daarbij hoeft in ons alternatieve voorstel voor dit perceel géén aanpassing van het bestemmingsplan van 20 juni 2013 plaats te vinden en volgt dit voorstel het toen reeds goedgekeurde bestemmingsplan. Temeer er al op die plek, aan de overzijde van de Schoolweg, meerdere bouwkavels geruime tijd te koop staan en bebouwd kunnen mogen worden.

Wat is dan ons voorstel dan om van deze plek een "Maatschappelijke" bestemming te geven? .02/

Wij stellen voor **DE EERSTE KLEINSCHALIGE KINDERBOERDERIJ** binnen de grenzen van Ouderkerk aan de Amstel. Een kleinschalige kinderboerderij waar kleine zoogdieren een plaats kunnen krijgen. Waar een of meerder Natuurtuin(en) en Kruidentuin(en) kunnen worden gesitueerd. Beiden ingericht met eventuele (manshoge) "insecten-hotels" voor het aantrekken van de nodige insecten in ons dorp. En waarbij, in een aanbouw van de schuur voor de kleine zoogdieren, ruimte(n) met buitenterras komt. Ruimte(n) en een terras waar voor **jong èn oud** een glas limonade, kop koffie/thee en eventueel een gebakje (aangeleverd uiteraard door Bakkerij Out) genuttigd kan worden. Belangrijker nog, deze locatie kan ook gebruikt worden voor verstrekking van informatie of educatie over alles op gebied van de directe natuur rond Ouderkerk. Of er kan in die ruimten praktijkgerichte tekenlessen tijdens het kennismaken met de dieren en/of debloemen en insecten.

Wie in onze dorpsamenleving zou daar nog meer aan kunnen hebben ?

1: De Hekman Basisschool en de andere scholen/kinderopvang organisaties in de buurt of uit ons dorp kunnen deze kinderboerderij (let wel! Géén speelboerderij zoals Elsenhoven in Amstelveen) Met deze locatie kunnen kinderen **dicht bij school kennis maken met Natuur, Dieren of Biologie en/of eenvoudige Biologielessen**. Waarom? Lees in dit bestemmingsplan: In HOOFDSTUK 3.2 Provinciaal en regionaal beleid (pag. 14) punt 3.2.1 structuurvisie Noord-Holland : *"Volgens de totaalkaart van de structuurvisie en in de verordening is het plangebied van dit bestemmingsplan aangewezen als "Metropolitaan stedelijk gebied" en "Bestaand Bebouwd Gebied". Voor dit gebied dient het ruimtelijke beleid gericht te zijn op het bevorderen van innovatief ruimtegebruik (!), intensivering(!), herstructurering en kwaliteitsverbetering en het realiseren van kennisintensieve (!!) en creatieve milieus (!!)"). Door de huidige bestemmingsplan indieners wordt echter trots aangehaald dat dit *"Voorliggend initiatief (lees:de aanpassing bestemmingsplan) past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Het gaat hier immers om herstructurering kwaliteitsverbetering door de sloop en de nieuwbouw van 3 woningen)*. Hoezo!... Herstructurering en Kwaliteitsverbetering door de sloop en de nieuwbouw van 3 particuliere woningen? In **ons voorstel van een Kinderboerderij** vindt dit herstructuren en kwaliteitsverbeteren óók plaats en wordt er tevens een plek gerealiseerd waar **kennisintensieve en creatieve milieus (!!)**voet aan de grond krijgen, door de biologielessen en het kennismaking met kleinschalige dieren,tekenlessen en het aantrekken van de nodige insecten (bv. bijen = stuifmeel overbrengers) in onze omgeving. En wordt tevens **innovatief ruimtegebruik** toegepast en er vindt **zelfs intensivering** van het perceel plaats!*

2.De bewoners/clienten van de OTT locatie De Schoolweg (*locatie manager reeds gepeild en staat er positief tegenover*) zouden bijvoorbeeld onder **begeleiding** het tuinonderhoud, het toezicht/ verzorging en de kleinschalige horeca als dagbesteding kunnen gebruiken.

3. Vanuit het dichtbij gelegen Theresia-verzorgingshuis kunnen bewoners onder begeiding (bijv. van vrijwilligers) naar deze kinderboerderij komen (met of zonder hun (klein)kinderen) om daar een kopje koffie en/of glas limonade te gebruiken. Ook dit Theresiahuis staat positief tegenover zo'n initiatief. Ook een aantal van onze eigen zelfstandig wonende "De Gijbrecht"-senioren zullen dan gebruik kunnen maken, met of zonder hun eventuele klein-kinderen/familie, van deze publieke locatie.

4." Last but not least" : vooral de vele, jonge ouders met jonge kinderen uit de hele wijk of zelfs het dorp zouden van deze kleinschalige **KINDERBOERDERIJ** kunnen genieten van dit perceel grond.

Kortom, een nieuwe functie voor dit perceel grond, waarbij de hele week een sociaal, maatschappelijk, educatief en kennisverrijkende locatie zal ontstaan voor véél inwoners van Ouderkerk. Een lokatie ook waar natuur en groen een belangrijke rol zal gaan spelen, in dit reeds verstedelijkte dorpsgebied. Een plek voor jong èn oud.

Laat helder zijn: Bij ons voorstel KINDERBOERDERIJ hoeft het huidige bestaande bestemmingsplan géén aanpassing. De gemeente koopt het perceel agrarische grond aan voor maatschappelijk gebruik en geeft zo gehoor aan het bestaande bestemmingsplan.

Mocht u toch onverhoopt willen overgaan tot het afwijzen van ons zojuist beschreven algemeen gebruik, wat wij zéér zouden betreuren, dan blijven wij als huidige bewoners in onze zienswijze nog steeds ernstige bezwaren maken tegen dit nu ingediende bestemmingsplan.

Onze Bezwaren tegen het nu ingediende bestemmingsplan:

Deze bestaan uit de volgende punten, die daarna zullen worden omschreven. Tevens willen wij u attenderen op een aantal **gemaakte onduidelijkheden (!) in dit bestemmingsplan**, die wij herstelt willen hebben om zo een juiste weergave van dit bestemmingsplan te krijgen.

De bezwaren zijn:

1. De **afmetingen** die gekozen zijn voor deze woningen in dit bestemmingsplan.
2. De **opstelling** van de te realiseren woningen in dit bestemmingsplan.

Toelichting en motivatie bezwaren:

De woning afmetingen bij ons gebouw en de opstelling: Er wordt in het bestemmingsplan geschreven over woningen met een maximale footprint of, in het nederlands gezegd, grondoppervlakte van 8 meter x 14 meter lengte met een max. nokhoogte van 12 meter en een goothoogte van 6,5 meter. Let wel! Het steile dak is bijna net zo hoog als de 2 daar onderliggende woonlagen gezien de goothoogte van 6,5 meter! Gescheven wordt eigenlijk over woningen met 3 woonlagen.

En de **Opstelling**. Twee van de drie woningen (de zogenaamde “koetshuizen” in de opstelling) komen met hun korte voorzijde direct aan de Schoolweg te ligen (zie tekening).

Een van deze woningen komt daardoor met de lange zijde van 14 meter lengte op zo’n 12 meter vanuit ons gebouw. De parterre bewoners van “De Gijsbrecht” (lees: de initiatiefnemers van deze zienswijze) doch ook de overige bewoners aan deze westzijde van ons gebouw kijken vanaf hun terras/balkon naar deze woning van **12 meter hoog** (nèt zo hoog als het plafond van de de 3^{de} etage van ons gebouw !!) en dan ook nog **14 meter lang**. Vanuit ons parterre terras ligt deze “muur met dak” op ongeveer 9 meter afstand. Het is dan absoluut niet prettig aan om vanaf je terras/balkon en de aansluitende huiskamer, permanent tegen deze muur van baksteen en ramen met die afmetingen te moeten aankijken! Deze muur zorgt er dan ook voor, dat onze terrassen en balkons als in een smalle corridor tussen 2 hoge gebouwen komen te liggen. Ons bestaande gebouw en de toekomstige nieuwe en hoge woning. Een situatie waarbij de zon voor ons al vroegtijdig niet meer in de woonkamer zal kunnen schijnen en men, idem dito, ook niet meer op het terras en/of balkon hiervan kan genieten.

Niet alleen een gemis aan zon is het probleem. Ook de constant inkijk op onze terrassen met huiskamers, door deze toekomstige bewoners van deze woning zal een naargeestig en frustrerend gevoel bij ons opwekken. Vise Versa zal dit ook gelden voor de toekomstige bewoners van deze woning. Onze inkijk bij hen, vanuit onze woonkamers/balkons (door alle bewoners van ons gebouw) in hun woning en tuin.

Deze ergernis op gebied van uitzicht en inkijk in gedachte genomen en wetende, dat de initiatiefnemer zijn “eigen uitzicht” heeft veiliggesteld d.m.v. de eigen aankoop van zo’n 750 m2 extra grond ten koste van ons aller uitzicht, zal dit alleen maar vergroten. Zo behoor je niet met je burens om te gaan! “Bouw de woningen maar voor iemand anders zijn terrasdeur... als het maar niet voor mijn deur is..!” lijkt de gedachte te zijn. Een zorgwekkende gedachte lijkt ons.

Daarmee komen wij op punt 2 van onze bezwaren. De opstelling.

De opstelling van de geplande bebouwing. Er is gekozen voor een opstelling alswaar het een Landhuis met bijgebouwen. Echter voor de realiteit:....deze opstellingen staan meestal op een héél groot stuk grond of erf met véél ruimte en/of bos om de gebouwen (zie bijvoorbeeld langs de Amstel gelegen). Een "Hoofdgebouw/Landhuis" dus met aan weerszijde van de oprijlaan (naar dit landhuis toe) twee "koets"huizen (zie voorbeeld foto in de folder).

In dit bestemmingsplan zijn alle gebouwen even hoog, even lang en even breed.

Begrijpelijk voor een eventuele verkoop, maar hoezo ... referentie aan de oude landhuis opstelling?

In de nu geplande en getekende opstelling is geen sprake van een "landhuis-achtig" gebouw en twee meestal (kleinere ?) "koetshuizen". Een iets te rooskleurige en te romantische beschrijving maar wel een misschien misleidende van een door de initiatiefnemer graag geplande en gewenste opstelling.

Misschien om het landelijk dorpse karakter weer te geven? Het zou volgens ons veel beter kunnen. Zie daarvoor onze voorgestelde varianten.

De sloot van het perceel aan onze gebouw is ongeveer 1,50 breed. De sloot aan de zijde bij het OTT gebouw is ongeveer 4 meter breed, dus een geplande voorste gebouw (bij de Schoolweg) ligt daar verder van de bestaande bebouwing van OTT af, dan aan zijde van "De Gijsbrecht". Daarbij wonen de bewoners van OTT op de eerste verdieping en hebben zij op de parterre alleen hun achteringangen. Wanneer er gebouwd moet worden dan kan dat beter, volgens ons, aan de overzijde gebeuren. Daarom onze voorstellen in variant 1, 2 en 3.

Voostel Variant 1 in deze zienswijze. Andere opstelling en afmeting gebouwen.

In onze zienswijze zou het beter passen en meedenkend in de gedachtenwereld van de initiatiefnemer, wanneer het "hoofdgebouw", in deze aangehaalde "landhuis opstelling", groter zou worden. Dan is er duidelijk visueel sprake van een daadwerkelijk hoofdgebouw in die gewenste opstelling. Bijvoorbeeld om aan het einde van het perceel, 2 woningen te plaatsen onder één dak of 2 daken. Dus geschakeld aan elkaar. Dus niet één langwerpige gebouw maar 2 vierkante woningen gekoppeld aan elkaar met een zelfde grond oppervlakte (elke woning 10,6 m²) met een totale gebouw met breedte van zo'n 22 meter i.p.v. een 28 meter (2 x 14m.). En dan ook zo ver mogelijk naar achteren op het nu bestaande en huidige perceel 1554. Zodat niemand van de reeds bestaande bewoners hinder kunnen ondervinden van deze 2 woningen als "hoofdgebouw" en wij er voorlangs zullen kijken. Bij deze opstelling (gekoppeld aan elkaar en vierkant in vorm) blijft er nog steeds ruimte over t.b.v. uitzicht voor de initiatiefnemer gezien de totale breedte van het perceel. De beide daken van deze vierkantige en gekoppelde gebouwen kunnen dan ook veel lager zijn (8,5 m. tot max. 9 m), zodat het zonlicht ook zijn woning kan blijven bereiken. In deze variant 1 met deze met 2 geschakelde woningen grenzend aan zijn huidige bestaande erf, zou er ook meer ruimte/grond overblijven op het bestaande perceel voor het derde gebouw ("het Koetshuis") vooraan bij de Schoolweg. Ook dit gebouw zou dan, geplaatst aan de sloot van OTT, niet langwerpige maar vierkant moeten worden met dezelfde lagere dakhoogte om éénvormigheid uit te stralen. Hierbij kunnen de OTT bewoners, verblijvend op de eerste verdieping, nog grotendeels van de ochtendzon genieten. Waarom aan de OTT sloot, omdat dit geplande gebouw verderaf staat van hun OTT gebouw. Mooier nog zou zijn wanneer dit "koetshuis" géén 2 woonlagen maar één woonlaag zou krijgen (zoals een koetshuis meestal is). Dus lager. Maar dit terzijde.

Voordelen:

- 1: Het grote gebouw aan het einde van het perceel geplaatst, past beter in de gewenste Landhuis opstelling Als relatief grootogende hoofdgebouw met een lager dakhoogte.
2. Omdat er nu meer ruimte (lees zicht) op het perceel ontstaat aan de Schoolweg en omdat bij de sloot van het OTT gebouw meer tussenruimte ivmsloot is dan aan onze zijde.
3. het "koetshuis"gebouw lager is en de OTT bewoners op de eerst verdieping wonen er overheen kunnen kijken.
4. Wij van het reeds bewoonde gebouw "De Gijsbrecht", verlost zijn van een hoog en lang gebouw voor onze woningen.

Voorstel Variant 2 in deze zienswijze. Andere opstelling en afmeting gebouwen

Wordt bijvoorbeeld niet gekozen voor variant 1 met één groot gebouw (2 gekoppeld aan elkaar en vierkant van vorm) en een derde lagere vierkante woning langs de sloot met OTT gebouw, dan zou misschien gekozen kunnen worden voor Variant 2.

Deze variant bestaat uit 2 lage en langere woningen geschakeld aan elkaar (2 onder één kap) en gesitueerd langs de sloot met OTT en met het 3de hoge huis (volgens de nu geplande maatvoering 8.b x14.l x12.h) op de plaats van het "Landhuis" met de lange zijde bij de huidige grens van het perceel, aan de zijde van het erf van de initiatiefnemer. De reden van situering van de twee lagere woningen met één woonlaag onder één kap dus gekoppeld en naast elkaar vlak aan de sloot OTT, zal duidelijk zijn. Nogmaals de sloot is daar breder en de bewoners van OTT ondervinden minder hinder van deze woningen (meer zonlicht inval) aangezien ze verder van OTT gebouw afstaan door die sloot. Dan moeten ze wel aan de rand van de sloot gebouwd worden en zoveel als mogelijk naar het achterste deel van het huidige perceel. Bij het "Landhuis" gebouw. Om de lengte van het huidige perceel zoveel als mogelijk te benutten.

Voordelen:

1. Omdat deze lagere en langere (één woonlaag) "koetshuis"gebouwen op die plek langs de OTT sloot op grotere afstand staan van OTT gebouw dan bij ons gebouw en de OTT bewoners over de daken uitzicht blijven houden. Ook met he oog van invallend ochtendzonlicht.
2. Er toch toch 3 woningen gebouwd kunnen worden en wij van een gebouw verlost zijn voor onze neuzen.

Voorstel Variant 3 in deze zienswijze. Andere opstelling en afmeting gebouwen

In deze variant zijn wij in onze zienswijze ervan uitgegaan dat alle drie de geplande gebouwen over de gehele lengt van van het huidige (!) perceel en langs de slootzijde aan het OTT gebouw gepositioneerd worden. De gebouwen met een bebouwde oppervlakte van (8m x 14m) = 112 m² zullen dan niet *langgerekt* maar *vierkant* van vorm zijn. Wederom met een bouwoppervlakte van 10,6 m x 10,6 m. Op deze wijze zal de dakhoogte ook lager kunnen worden (zie voorgaande varianten) Een minpunt blijft dat, ondanks dat de OTT bewoners die op eerste verdieping wonen, zij tegen 3 gebouwen van 8 à 9m hoogte moeten kijken. Echter een voordeel bij het bouwen aan de sloot bij OTT zijde is, dat zij grotendeels tegen hoge en bestaande bomen aankijken wat hun uitzicht naar deze geplande woningen deels zal belemmeren. Het bouwen over de volledige lengte van dit huidige perceel 1554, is dat op deze wijze ruimte ontstaat voor tuinen tussen deze geplande woningen. Dit helaas ten koste van het gereserveerde stuk grond van 750 m².

Voordelen:

1. Alle drie de woningen zijn anders van vorm (vierkant) en kunnen daardoor een lagere nokhoogte hebben zodat de OTT bewoners zonlicht en deels uitzicht behouden.
2. Er komt meer ruimte tussen de woningen omdat de gehele lengte van het perceel wordt gebruikt.
3. Wij van het gebouw "De Gijsbrecht" verlost zijn van het geplande gebouw voor onze neuzen .06/

Gemaakte onzorgvuldigheden in dit bestemmingsplan.

Wij willen het College op een aantal fouten wijzen. Bewust of onbewust gemaakt doch wel pijnlijk volgens ons in een officieel genoteerd bestemmingsplan. Wij zien deze graag herstelt.

1. In het **HOOFDSTUK 1**- Inleiding punt 1.3 (pag. 4) **Ligging en begrenzing plangebied** citaat: " ... en de inmiddels gesloopte bebouwing waarin kinderopvang Smallsteps was gehuisvest". einde citaat.

In uw ingediende bestemmingsplan perceel 1554 wordt de huidige bestaande bebouwing "De Gijsbrecht" Blokken A (en B) totaal **niet genoemd als huidige begrenzing plangebied**.

Wij bestaan kennelijk niet. Dat zouden wij graag hersteld willen zien.

2. Eveneens worden in de **Bovenaanzicht Foto** (pag. 5): **Ligging projectgebied in relatie tot zijn omgeving**, onze gebouwen van "De Gijsbrecht" **niet getoond als omgeving**. Wij bestaan kennelijk niet. Dat zouden wij graag hersteld willen zien.

3. Op de **Impressie tekeningen van Bebouwing** (pag. 8), **Impressie verkaveling** (pag. 9) en **uittreksel vigerende (van kracht zijnde) bestemmingsplan** (pagina 11), is de huidige bebouwing van "De Gijsbrecht" totaal **genegeerd!** Wij bestaan kennelijk niet. Dat zouden wij graag hersteld willen zien.

Wij constateren dat dit duidelijke onzorgvuldigheden zijn in de vaststelling van de bestaande situatie.

Als wij, als bewoners van deze gebouwen niet bestaan in dit bestemmingplan, dan wordt deze indiening van onze zienswijze wel, wat ingewikkeld. Onzorgvuldigheden in een officieel ingediend bestemmingsplan.

Garages: In alle drie de varianten zouden wij graag willen pleiten voor géén opbouw van garages voor staling auto's en eventueel rommel, maar voor het plaatsen van **Carports**. Ook omdat er al bezoekers parkeerplaatsen komen. Dus het stallen van wagens in een gebouwde garages kosten méér grond en perceelruimte. En daar is al niet te veel van in de opstelling in het ingediende bestemmingsplan.

Slotwoord.

Wij zouden nog voor de duidelijkheid willen opmerken dat in de *Ruimtelijke Visie Ouder Amstel Schoolweg Noord* van 11 december 2009 en 15 februari 2010 bij besluit van 13 december 2016 **in principe** met een bouwplan voor dit gebied is ingestemd. Op de laatste datum 13 december 2016 stonden onze senioren-gebouwen "De Gijsbrecht" nog niet op de huidige plek.

In onze zienswijze zijn véél woorden gebruikt. Te véél misschien, doch allemaal refererend aan wat in het ingediende bestemmingsplan en het reeds goedgekeurde bestemmingsplan van 20 juni 2013 staat.

Het voostel van een kinderboerderij als alternatief, is er om onze **bezwaren kracht** bij te zetten en heeft als basis dit goedgekeurde bestemmingsplan uit 2013. Deze maatschappelijke functie heeft onze zware voorkeur.

De omschrijving van 3 varianten zijn er, om de initiatiefnemer op creatieve wijze onze goede wil te tonen, doch zouden wij eigenlijk niet hoeven te doen. Hij als initiatiefnemer wil deze grond verkavelen en verkoper. Wij als bewoners, die pal naast het perceel 1554 wonen, zijn duidelijk **tegen** dit bestemmingsplan met woningen.

Ook zijn er dan nog die gemaakte bewust of onbewuste **onzorgvuldigheden**. Kwalijke zaak.

Onze conclusie: Dit perceel 1554 in dit bestemmingsplan is voor deze bouw van 3 grote vrijstaande woningen met toebehoren eigenlijk véél te klein en het perceel is te onhandig gelegen. Vooral wanneer je van dit perceel van 2300 m², als initiatiefnemer, zelf voor eigen gebruik 751 m² van gaat afhalen. Waardoor alle bewouwing naar de Schoolweg wordt opgeschoven en voor ònze deur wordt gesitueerd. Een bestemmingsplan ook waar een wat "Landhuis"-opstelling (?) voor wordt gekozen om maar tot 3 bouwkavels te kunnen komen. Een opstelling, die daardoor niet realistisch wordt op zo'n klein stukje grond. Enigszins makkelijk en zeer geforceerd voorgesteld.

Een perceel grond ook, wat aan drie zijden wordt begrensd door gebouwen.

-De boerderijwoningen aan de Ronde Hoep aan de noordzijde.

-Het OTT gebouw aan de westzijde en ons complex van

-"De Gijsbrecht" aan de oostzijde. Hiermee ligt dit perceel volledig ingesloten en wordt het, volgens ons, heel het moeilijk om wat de initiatiefnemer ermee wil. Daarbij zal er óók nog een toegangsweg moeten komen naar deze woningen toe. Woningen met afmetingen, die reeds in de wijk staan. Doch deze zijn allen geschakeld opgesteld om ruimte te besparen en beslist niet vrijstaand op een stuk grond.

Met maar aan één zijde (de Schoolweg) de ingang van de 3 woningen (21 mvt/per etmaal – pag. 27)

De Schoolweg, nu een drukke fiets(!) en looproute(!), waarbij tijdens de start van een schooldag en het einde daarvan veel (kleine) kinderen mèt hun ouders héén en tèrug moeten fietsen en lopen!

En dan komen daar nog bij....onze bezwaren!!

Al met al, is de indiening van deze wijziging van het bestaande bestemmingsplan uit 2013, gevoelsmatig, alléén interressant voor de initiatiefnemer. De uitbreiding van zijn eigen erf met 750m² (gróter zelfs dan èlk opgestelde bouwkavel!) en de verkoop van deze bouwkavels. En dit ten kosten van ons als reeds aanwezige bewoners en indieners van deze zienswijze en zijn directe burenen.

Terwijl het niet hoeft volgens ons voorstel van een kinderboerderij, in het bestaande bestemmingsplan van 2013. Dat zal u nu wel duidelijk moeten zijn.

Laten we het dorpse karakter bij het oude centrum van Ouderkerk aan de Amstel, met de huidige reeds verstedelijkte omgeving, zoveel als mogelijk behouden.

Besluit daarom op perceel 1554 géén woningen te bouwen, maar geef het een maatschappelijk functie zoals bijvoorbeeld ons voorstel van een eerste KINDERBOERDERIJ in Ouderkerk aan de Amstel.