
Van: Gemeente Ouder-Amstel <Gemeente@ouder-amstel.nl>
Verzonden: Wednesday, June 26, 2019 9:09:20 AM
Aan: "kofax duoplus" <kofax@duoplus.nl>
Onderwerp: Zienswijze door derde relateren 2019-032362 FW: Zienswijze ontwerp-
bestemmingsplan Middenweg. Kenmerk: 2019-032362
Bijlage(n): Zienswijze ontwerp plan Middenweg. Kenmerk 2019.032362.docx; BIJLAGE 1 -
Zienswijze 25.6.2019 Kneepkens. Brief 5 juni 2018.pdf; BIJLAGE 2 - Zienswijze
25.6.2019 Kneepkens. Nederhoven Variant - 16 woningen.JPG

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 juni 2019 23:12
Aan: Gemeente Ouder-Amstel <Gemeente@ouder-amstel.nl>
Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Middenweg. Kenmerk: 2019-032362

L.S.,

Hierbij zend ik u een zienswijze m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan Middenweg, inclusief twee bijlagen.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging.

[REDACTED]

Gemeenteraad Ouderkerk aan de Amstel

Postbus 35

1190 AA Ouderkerk aan de Amstel

Bijlagen: 2

Kenmerk: 2019-032362

25 juni 2019, Ouderkerk aan de Amstel

Geacht raadslid,

Hierbij dienen wij een zienswijze in m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan Middenweg Ouderkerk aan de Amstel (hierna: **het Ontwerp**).

Het Ontwerp is niet deugdelijk, omdat het onvoldoende rekening houdt met de belangen van de omwonenden en in plaats daarvan winstmaximalisatie voor de ontwikkelaar voorrang krijgt.

Hieronder vermelden wij bondig onze voornaamste bezwaren.

Het Ontwerp voorziet in teveel bebouwing, waardoor zichtlijnen en privacy van omwonenden beperkt worden:

- Het grote huizenblok met 9 woningen staat voorbij de rooilijn van de Nederhoven 56 e.v., waardoor het uitzicht van ons volledig geblokkeerd wordt en ook het uitzicht van de bewoners van Holendrechteweg 21A wordt belemmerd. (De huidige loods staat wél op de rooilijn.) Dit schaadt het woongenot van ondergetekenden zeer ernstig (zie ook onze eerdere brief – **Bijlage 1**), wat echt onnodig is.
- De acht 2-onder-1-kap-woningen achter de huizen Nederhoven 36 t/m 54 vormen een massieve bebouwing die voor deze huizen hun zichtlijnen belemmeren.
- De 2-onder-1-kap-woning achter de huizen Nederhoven 34 & 32 staat te dicht op de achtertuinen van de huizen, waardoor privacy en zichtlijnen van deze huizen worden beperkt.

Het terreintje leent zich simpelweg niet voor zo veel huizen. In 2010 adviseerde expert-bureau Croonen de Gemeente al om maximaal 12 woningen te laten bouwen. In de Visie Gijsbrecht van het College (2014) werd bovendien vastgesteld dat het gebied zicht leent voor “parkachtige bebouwing” en dat de “doorzichten van de bestaande woningen in Hoofdenburg zoveel mogelijk dienen te worden gehandhaafd”. Het Ontwerp staat hier haaks op en het is onbegrijpelijk dat het College dit plan steunt.

Er zijn goede alternatieve plannen mogelijk. Een voorbeeld is het bijgevoegde plan opgesteld door de bewoners van de Nederhoven (januari 2019), gebaseerd op een eerder voorstel van de ontwikkelaar (**Bijlage 2**). Het is afkeurenswaardig dat het College geen steun verleent aan een plan dat gesteund

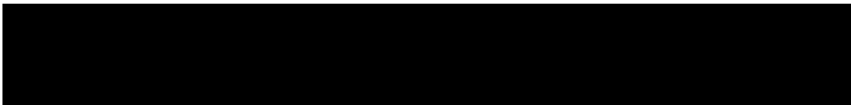
wordt door omwonenden én winstgevend is voor de ontwikkelaar, terwijl het wel steun geeft aan een plan dat géén draagvlak heeft in de buurt.

Het College luistert helaas te veel naar de ontwikkelaar en laat na op te komen voor de belangen van de buurt. Illustratief is dat de ontwikkelaar in de zomer van 2018 een plan presenteerde met 18 woningen en momenteel – na bezwaren van omwonenden te hebben gehoord dat dit te veel is – met een plan voor 19 woningen komt! Dat de ontwikkelaar zijn winst wil maximaliseren is logisch, maar dat het College geen tegengas geeft is onacceptabel.

In het Ontwerp is niet duidelijk aangegeven dat de sloot aan de Nederhoven-zijde en de groenstrook daarlangs op het Compierterrein, gehandhaafd zullen worden. Dit is echter wel essentieel. Zowel voor de omwonenden, als voor de groene en waterrijke uitstraling van het gebied waarin het Compierterrein ligt.

Mocht u een andere toelichting willen op deze zienswijze, dan geven wij die graag.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Ouder-Amstel

T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 35

1190 AA Ouderkerk aan de Amstel

5 juni 2018, Ouderkerk aan de Amstel

Geacht College,

Graag maken wij [REDACTED] gebruik van de mogelijkheid om onze visie te geven over het voorontwerp van de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan van het zgn. Compier-terrein aan de Middenweg (het "Ontwerp"). Onze visie is grotendeels verwoord in de algemene brief inzake het Ontwerp van alle omwonenden van dit terrein, die ook aan u verzonden is.

In deze brief willen wij in aanvulling op de algemene brief nog enkele zorgen naar voren brengen die specifiek voor ons gelden. Cf. het Ontwerp zal er zo dicht op onze woonkamer gebouwd gaan worden, dat hét speciale waarom wij het huis destijds kochten verdwijnt en ons woongenot alsmede de waarde van het huis ernstig aangetast wordt.

Ons huis is gelegen op de hoek van de Middenweg met Nederhoven. Voor de wijk Nederhoven is het een bijzondere woning: rustig gelegen, aan het eind van de straat. Omringd aan twee zijden door een sloot, aan de rand van de wijk. Het huis heeft een uitbouw aan de zijkant met daarin een groot raam (3 meter breed). Dit geeft het huis een geheel eigen karakter. In de zomer zijn vanuit dit grote raam de groene bomen aan de slootkant te zien en de rest van het jaar is er een fijn uitzicht tot voorbij de rivier de Bullewijk. Door deze uitbouw is onze woonkamer met raam dicht op de sloot aan het Compierterrein gelegen, maar de loods op het terrein staat op voldoende afstand en uitgelijnd met de achterkant van ons huis, zodat rust en uitzicht gewaarborgd zijn.

Cf. het plan van het Ontwerp wordt er een 2-onder-1-kap gebouwd dicht op de zijkant van onze woonkamer en een stuk dichterbij de Middenweg dan de loods (de rooilijn met Nederhoven wordt niet aangehouden). Hierdoor wordt het uitzicht vanuit ons raam helemaal weggenomen. Bovendien zouden onze woonkamer en die van de nieuwe woningen op nog geen 5 meter van elkaar komen te liggen, waardoor je zo op elkaar eettafel kijkt. (NB.: zelfs in de wijk Nederhoven zijn de huizen niet zo gesitueerd dat vanuit een woonkamer op zo'n korte afstand in de tegenover-liggende woonkamer gekeken wordt.) Of, als de nieuwe bewoners een schutting zouden paatsen, dan zouden wij uitkijken op een muur die minder dan 3 meter van ons raam staat. Kortom, het voorgestelde bouwplan zou ons huis veranderen van een rustig halfvrijstaand huis met een heerlijk uitzicht, in een normale eindwoning zonder enig uitzicht en met weinig privacy. Dit zou ons woonplezier erg vergallen. Wij hebben destijds juist dit huis gekocht om zijn rustige, vrij gelegen karakter.

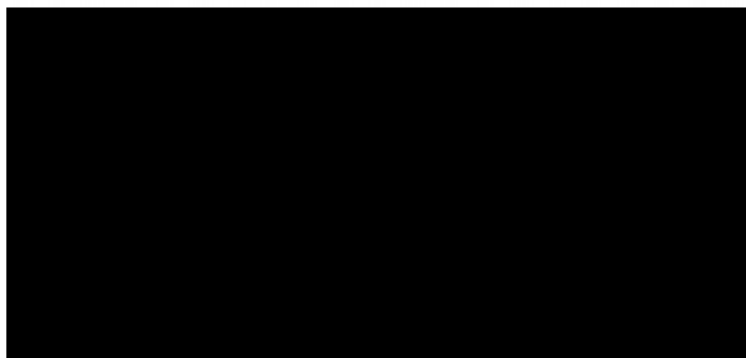
Een oplossing voor onze zorgen is vrij simpel:

- 1) zorg dat de voorgevels van de nieuwbouw worden uitgelijnd met de achterzijdes van de straat Nederhoven (oost-west gedeelte, parallel aan de Middenweg);

- 2) plaats de nieuwbouw op voldoende afstand van de huizen aan de Nederhoven (noord-zuid gedeelte); en
- 3) laat een groenstrook en toegangsstraat lopen langs de sloot bij Nederhoven (noord-zuid gedeelte) – zodat in de nieuwe tuinen schuttingen niet het zicht zullen blokkeren.

In de algemene brief wordt nog nader in gegaan op een passende oplossing.

Uiteraard zijn wij graag bereid nader met u in gesprek te gaan over onze visie en zorgen.



Variant 16 woningen

Holendrechtterweg

21A



---- Rooilijn Nederhoven

Nederhoven 32

Nederhoven 56

Totaa