
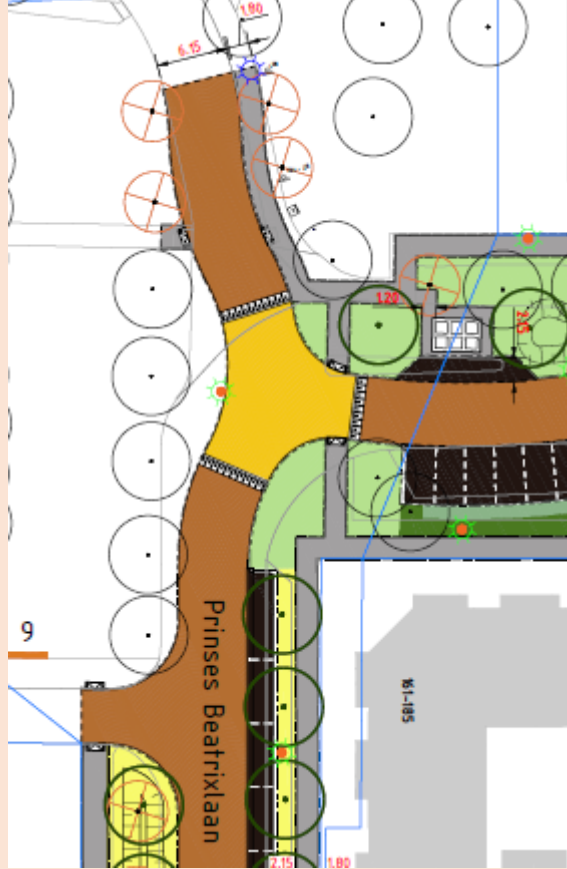


## Ontvangen reacties van inwoners n.a.v. informatieavond Voorlopig ruimtelijk kader Vrijburglocatie

Datum informatieavond : 12 juli 2023  
 Opgesteld door Projectteam  
 Centrum Plan Uitgeest : Chantal Oldenburg, projectondersteuner / Joyce Francke, projectleider  
 Datum : november 2023

Inhoud reactie(s)	Aantal reacties	Afweging / beantwoording door de gemeente
<b>Vrijburglocatie, reacties t.a.v. de bouw/gebouwen:</b>		
1. Architectuur locatie Vrijburg, momenteel veel verschillende bouwstijlen rondom deze locatie. Graag bouwstijl laten aansluiten bij omgeving. Jaren '70 bouw is niet zo mooi. Eventueel aansluiten appartementencomplex ten opzichte van Vrijburg of aansluiten op architectuur Van Niesvenstraat/Floraronde	Opmerkingen over de architectuur	Tijdens de verkoopprocedure van de Vrijburglocatie worden de laatste 3 geselecteerde ontwikkelaars gevraagd een schetsontwerp van het woningbouwplan in te dienen. Een klankbordgroep van inwoners wordt gevraagd hierin mee te kijken. De ontwikkelaar met het beste bod en het beste ontwerp wordt gekozen. In dat plan worden dan ook de architectuur of bouwstijl zichtbaar. De Welstandscommissie kijkt vervolgens mee en adviseert de ontwikkelaar om het bouwplan te laten aansluiten bij het straatbeeld en de omgeving.
2. Blok C naar blok B en blok B op blok C laag beginnen zodat het uitzicht op de Kooglaan kijkende niet meteen op hoogbouw alleen de woningen op de Kooglaan hebben geen uitzicht meer. De andere woningen op de Niesven en De Kuil hebben geen zicht beperking.	5 opmerkingen over de hoogte van de appartementencomplexen	Nieuwbouw van woningen is hoognodig om positief bij te dragen aan het oplossen van de woningnood Nederland. Ook in Uitgeest staan bepaalde doelgroepen te springen om een woning. Er is veel behoefte aan appartementen. De gemeenteraad heeft het beoogde woningbouwprogramma voor de Vrijburglocatie met maximaal 44 woningen en het voorlopig ruimtelijk kader vastgesteld. Dat zijn de uitgangspunten voor het ontwerp dat door de gekozen projectontwikkelaar zal worden opgesteld. De reacties van omwonenden en inwoners worden meegegeven aan de ontwikkelaar. In dit overzicht is al te zien dat wat de ene omwonende wil, de ander juist niet wil. En weer andere direct omwonenden hebben zich (nog) niet laten horen. Niet alle wensen van omwonenden kunnen worden ingewilligd. Er zijn ook belangstellende inwoners die op deze locatie graag een woning willen kopen of huren. In Nederland heeft niemand het recht op uitzicht. De meeste mensen in Nederland wonen in straten waar de woningen tegenover elkaar gebouwd zijn. Direct uitzicht op tegenoverliggende woningen is, zeker in het centrum van Uitgeest, onvermijdelijk.
3. Blok A ontnemt mij volledig zonlicht in verband met achterzijde geen zon in verband met lift en voorzijde van af 16.00 uur tot zonsondergang. Alleen 157 tot en met 171 kijken op de bouwlocatie voor alle andere woningen is het de zijkant. Plaats de hoogbouw naar parkeerplaats bijvoorbeeld		
4. Blok C naar blok B en B op blok C		
5. De woonblokken A en B zijn voor ons te hoog, wij wonen op de Kooglaan en kijken nu direct op de Vrijburgschool. Deze school is nu 1 verdieping, dus een verhoging naar 3 of 4 verdiepingen is voor ons niet acceptabel		
6. Daarnaast is de opstelling van de woonblokken niet goed gekozen. De hoogste gebouwen staan gericht naar de kooglaan en geven daar dan ook de meeste overlast (zicht, zon, hoogte) Waarom worden de woonblokken A en B niet verder naar achteren geplaatst en de te bouwen eengezinswoningen aan de kooglaan gesitueerd. Alle bestaande woningen aan de Niesvenstraat en de kuil worden niet direct door deze woonblokken gehinderd. In de Niesvenstraat zijn het zelfs blinde muren, daar is er dus geen direct uitzicht en last van de woonblokken		
<b>Vrijburglocatie, reactie(s) t.a.v. Parkeren en Verkeer:</b>		
1. Vanuit Prinses Beatrixlaan parkeren en niet via Kooglaan en Niesvenstraat	10 opmerkingen t.a.v. ontsluiting en/of parkeren	Dit wordt meegenomen door de projectontwikkelaar aan wie de grond wordt gegund. Inwoners en omwonenden kunnen via een op te richten klankbordgroep adviseren over de keuze voor het beste ontwerp.  Punt 2. Er worden verkeer- en parkeertellingen in de omgeving van de Vrijburglocatie verricht zodat er een totaalbeeld ontstaat van de bestaande parkeerdruk en verkeersbewegingen.
2. Ontsluiting naar parkeerplaats gaat via de nu al erg drukke Niesvenstraat		
3. Graag uitrit tussen blok B en C -> minder overlast tuinen nabij blok C		

<p>4. Ik woon recht tegenover Vrijburgschool (Blauwe Venstraat 16) SVP geen ingang/opslagterrein overkant onze straat, er wonen allemaal oude mensen</p> <p>5. Inrit Kooglaan 161 tot en met 185 wordt erg lastig met 2.80 breed + container + nu 'knik' op geplande oprit</p> <p>6. Beide locaties is de uitgang tussen de bestaande bewoning. Voor beide locaties is er aan de andere kant mogelijkheid</p> <p>7. Parkeren grote uitdaging. Vanwege de tussenwoning zonder parkeermogelijkheden</p> <p>8. blok A naar achteren en parkeren naar voren halen zodat auto's niet door de hele wijk gaan. Mensen met uitzicht worden op de Kooglaan....</p> <p>9. Graag parkeerplaatsen ruilen met blok A, ook qua inrijden</p>		<p>Punt 4. Voor het tijdelijke opslagterrein wordt een locatie gekozen die voor alle bewoners in de omgeving zo min mogelijk overlast geeft.</p> <p>Punt 5: Inrit Kooglaan 161-185. Deze inrit wordt bij de aansluiting op de Kooglaan verbreed naar circa 5 meter zodat de weg voldoende breed is om in- en uit te rijden.</p> <p>Punt 7: Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor het aantal woningen in het bouwplan.</p> <p>Punt 8: Blok A is in de gevellijnen van omliggende woningbouw geplaatst op afstand van omliggende bebouwing. Vanuit de woningen in blok A is weinig tot geen zicht op achtertuinen van omliggende woningen. Vanuit de stedenbouwkundige structuur van de wijk geredeneerd ligt het niet voor de hand Blok A op de plek van het parkeren en het parkeren op de plek van Blok A te leggen. Het zicht vanuit woningen op achtertuinen van vrijstaande woningen leidt tot privacy-problemen. Bovendien is parkeren bewust uit het zicht gelegd, gezien vanuit de omliggende woningen.</p> <p>Punt 9: Zie antwoord punt 8.</p>
<p>10. Vervolgens de ontsluiting naar het eventuele parkeer terrein aan de achterzijde. Hier lijkt niet over te zijn nagedacht. Al het auto verkeer moet via Kooglaan en Niesvenstraat. Op dit moment is het al een bijzonder drukke route, met de extra woningen en versmallingen van de rijbanen geeft dit nog meer overlast. Maak de parkeer plaatsen aan de voorzijde en zet de woonblokken naar achter.</p>		<p>Punt 10: De ontsluiting van het parkeren is gelegd op de plek die het meest logisch is gezien vanuit de bovengrondse en ondergrondse infrastructuur. Ontsluiting in de bocht naar De Kuil is verkeerskundig niet gewenst. De Kooglaan wordt gereconstrueerd en krijgt een groenere inrichting. Doorbreking van de groenstructuur met een inrit naar parkeren op de Vrijburglocatie is niet gewenst. Resterende ontsluiting via de Niesvenstraat. Eventueel kan de ontsluiting worden verplaatst naar de ruimte tussen Blok B en C. De rijbaan aan de Niesvenstraat wordt niet versmald.</p> 
<p>11. Sociale controle op de parkeerplaatsen</p>		<p>De appartementen (blok A en B) zijn deels gericht op de parkeerplaatsen aan de achterkant en zorgen voor voldoende sociale controle.</p>
<p>12. Fietspad langs de Vrijburg want word nu over de stoep gefietst</p>		<p>Probleem is bekend bij de gemeente. Het betreft het voetpad achterlangs, dit wordt door fietsers als afsnijroute gebruikt, tussen de Niesvenstraat en de Kuil. Bij de uitwerking kijken we of er een oplossing mogelijk is.</p>
<p>13. Kruispunt Beatrixlaan – Kooglaan zal nog drukker worden</p>		<p>Ja dit is een drukke kruising, ook vanwege het verkeer richting de sportvelden. Om de verkeersveiligheid te verbeteren en de snelheid van autoverkeer te verminderen, wordt op deze kruising een drempel aangelegd, zie ontwerp van herinrichting de Koog. Bovendien wordt de weg smaller, dat ook snelheidsremmend werkt.</p>

<b>Vrijburglocatie, reactie(s) t.a.v. Openbare ruimte en groen:</b>		
1. Er zijn de laatste jaren heel veel bomen verdwenen in de Niesvenstraat; door werkzaamheden aan gasleidingen etc (iepenziekte). Graag aandacht voor voldoende groen en herplaatsen van bomen	7 reacties ten aanzien van bomen en groen	Als gevolg van de nieuwbouw kunnen weinig bomen blijven staan. De gemeente onderzoekt of het mogelijk is een aantal waardevolle bomen te behouden. In het nieuwe plan worden zoveel mogelijk nieuwe bomen en ander groen geplant. Dit wordt nader uitgewerkt. Daarnaast wordt de groenstrook langs de Kooglaan verbreed. Dit maakt onderdeel uit van de herinrichting van de Koog.
2. Graag aandacht voor groen tussen de bestaande woningen op Niesvenstraat en de nieuw te bouwen woningen. Graag in de vorm van een rij bomen (dus langs het bestaande voetpad). De bomenrij heeft er altijd gestaan maar is inmiddels nagenoeg verdwenen door ziekte van de bomen		De speelplaats van de Vrijburgschool wordt tijdelijk gebruikt voor de opslag van materialen van de Koog. Zolang kunnen de bomen blijven staan in verband met het beperken van overlast.
3. De bomen van de Vrijburg speelplaats SVP laten staan, in verband met overlast opslagterrein		De bomen aan de oostkant van de Kooglaan, waaronder die voor nr. 155a, worden gekapt en vervangen door nieuwe bomen volgens het ontwerp van de herinrichting van de Kooglaan, zie onderstaand plaatje.
4. De bomen voor ons huis (Kooglaan 155a) weg en daarvoor in de plaats klein blijvende bomen. Niet op oprit		
5. De groenvoorziening is net uitgedund met de afgelopen storm		
6. Gezellige hoekjes maken voor de bewoners		
7. Een van de uitgangspunten van het project De Koog (lopend project) is vergroening. Daar komt in het geval van het project de Vrijburg niets van terecht. Hier wordt alle bestaande groen ingeleverd voor woningen en parkeer plaatsen.		
<b>Vrijburglocatie, vragen?</b>		
1. Waar blijven de sociale huurwoningen voor senioren? De hele Koog zit vol met mensen van boven de 70. In veel te grote huurwoningen, die willen deze graag inruilen en beschikbaar stellen voor jonge gezinnen. Iets voor de Gemeente in samenwerking met Kennemer Wonen?		Om de doorstroming in Uitgeest te stimuleren, moeten er nieuwe woningen worden gebouwd. Uit het Woningmarktonderzoek van Companen blijkt dat er vooral behoefte is aan kleinere woningen voor jong en oud. De resultaten van dit onderzoek zijn verdeeld over 13 woningbouwlocaties in Uitgeest. Het overzicht vindt u hier: <a href="https://www.uitgeest.nl/woningbouw-plannen-2020-2030">https://www.uitgeest.nl/woningbouw-plannen-2020-2030</a>  Op de Bibliotheeklocatie wordt momenteel een deel sociale huurwoningen gebouwd. Ook op andere locaties worden in de komende jaren sociale huurwoningen gebouwd. Vanuit het Woningmarktonderzoek van Companen blijkt dat er ook behoefte is aan sociale koopappartementen, middenhuur appartementen en rijtjeswoningen.
<b>Vrijburglocatie, algemene reactie(s):</b>		
1. SVP in Blauwe Venstraat herinrichting hojfe intact laten		De inrichting van de Blauwe Venstraat blijft gelijk, met aan beide kanten een stoep met nieuwe tegels en in het midden een plantsoen. De riolering is aan onderhoud toe en wordt vernieuwd.
2. Graag medezeggenschap/meepraten met deze planning in verband met "gezond verstand" in plaats van "op papier"		Dit wordt meegenomen door de projectontwikkelaar aan wie de grond wordt gegund. Inwoners en omwonenden kunnen via een op te richten klankbordgroep mee adviseren over de keuze voor het beste ontwerp.
3. Graag veel info op de site		Kijk voor meer informatie op:

		<a href="https://www.uitgeest.nl/plannen-en-projecten/centrumplannen">https://www.uitgeest.nl/plannen-en-projecten/centrumplannen</a> Wilt u de nieuwsbrief ontvangen dan kunt u zich aanmelden via de website of een mail sturen aan <a href="mailto:centrumplan@uitgeest.nl">centrumplan@uitgeest.nl</a>
<p>4. Wij begrijpen dat er gebouwd moet worden en dat er een woningtekort is, maar de ambtenaar die wij gesproken hebben op de informatieavond gaf aan dat de raad heeft aangedrongen op een het verdichten van het woonoppervlak. Verdichten in een dorp met een gelijk blijvende oppervlakte betekend stapelen van woningen. Als dit het uitgangspunt is van de gemeente raad dat gaat de raad en ook het projectteam voorbij aan het woongenot van de huidige bewoners van de locatie rondom de Vrijburg school.</p>		<p>Het bijbouwen van nieuwe woningen in een bestaande wijk mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden. Er moet sprake zijn van een zogenaamde goede ruimtelijke ordening. Gekeken wordt of de nieuwe bebouwing qua hoogte, afstanden en uiterlijk passend is in de bestaande wijk. Daarom worden er allerlei onderzoeken verricht, zoals bijvoorbeeld een bezonningsstudie, om te bezien of omliggende woningen nog voldoende zonlicht ontvangen. Ook zijn er regels om bijvoorbeeld de privacy van bewoners te beschermen. Als er bomen moeten wijken, wordt er naderhand weer zo veel mogelijk groen en bomen toegevoegd, om zo een fijn woon- en leefklimaat te behouden.</p> <p>Uit het Marktonderzoek, dat in 2021 onder Uitgeesters is uitgezet, blijkt dat er een grote behoefte is aan appartementen. De keuze voor gestapelde bouw (appartementen) komt dus voort uit de behoefte van Uitgeesters en is door de gemeenteraad overgenomen als uitgangspunt. De gemeenteraad en het college streven ernaar zoveel mogelijk te bouwen naar de behoefte van Uitgeesters. Het bouwen van woningen draagt tegelijkertijd positief bij aan de oplossing van het woningtekort in Nederland.</p>
<p>5. De oplossing, de te bouwen wooncomplexen en woningen, zijn in deze wijk veel te massaal. Moet de Gemeente niet meer actie ondernemen om te bouwen in het buitengebied? Let wel de realisatie van woningen, zoals nu is voorgesteld in het project Vrijburg is niet voor een paar jaar.</p>		<p>Voor de Gemeente Uitgeest is het nu niet mogelijk om in het buitengebied te bouwen. Het buitengebied wordt door allerlei regimes uit de Omgevingsverordening van de provincie beschermd. Landelijk bestaat daar een hele discussie over, wel of niet bouwen in het groen aan de randen van dorpen. Uitgeest heeft daarom alleen de mogelijkheid om binnen de bestaande kernen woningen bij te bouwen. Er moeten wel nieuwe woningen gebouwd worden in Uitgeest aangezien kleine huishoudens (1 à 2 persoons huishoudens) momenteel in te grote (eengezins)woningen wonen. Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er veel behoefte is aan (gelijkvloerse) appartementen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn de woonblokken op de Vrijburglocatie inpasbaar zoals ingetekend in het voorlopig ruimtelijk kader.</p>