

Betreft: Uitkomsten participatiebijeenkomst Gebiedsontwikkeling Amstelzone

Datum: 20-6-2023

Steller:

Aanleiding

In mei 2022 is de [Omgevingsvisie Uithoorn 2040](#) vastgesteld. De Omgevingsvisie helpt de gemeente bij het maken van plannen voor de toekomst. In de Omgevingsvisie beschrijven we ook de ambitie om de Amstelzone te transformeren naar een aantrekkelijk woon-werkgebied.

In de Amstelzone is ruimte voor vernieuwing. Met kansen voor zowel bedrijvigheid als wonen. Het komend halfjaar onderzoeken we of deze ambitie haalbaar is. Bij dit onderzoek betrekken we ook graag inwoners en ondernemers.

Wij nodigden u daarom uit voor een informatiebijeenkomst op dinsdag 20 juni jl. Tijdens deze bijeenkomst hebben wij u geïnformeerd over de stappen die wij gaan nemen. En we hebben u gevraagd welke zorgen u heeft en welke kansen u ziet voor dit gebied. De uitkomsten van deze sessie en antwoorden op uw vragen, staan in dit verslag.

Participatiebijeenkomst | Uitkomsten

Tafel 1: Amstelzone Noordoost ten opzichte van Molenweg

Zorgen:

- Het gebied ziet er niet representatief uit, bij binnenkomst Uithoorn. Dit komt door het slechte wegdek, de verschillende soorten verlichting, bouwketen en vervallen gebouwen.
- Het oude karakter van Amsteldijk Noord gaat verloren.
- Veel bedrijven bevinden zich op niet-bestaande adressen.
- Wie is verantwoordelijk voor dit gebied?
- Waar kunnen we terecht als er zich problemen voordoen?
- Hoe gaat het nu verder op de korte termijn?
- Er zijn te weinig parkeerplaatsen, wat resulteert in 'wild parkeren' langs de Amstel.
- Het wandelpad langs de Amstel eindigt bij de woongebieden omdat de straat te smal is.
- Voor velen lijkt Uithoorn te stoppen bij de Thamerkerk.
- Het gebied moet beter onderhouden worden.
- Er is sprake van verloedering van de buurt, aantrekkingskracht van ongewenste elementen, vervallen bootjes waarin mensen wonen, drugsgebruik en onveiligheid als gevolg van veel verkeer.
- Er is geen voetpad dat een verbinding biedt tussen Amsteldijk-Noord en Uithoorn Dorp.
- Door bouwwerkzaamheden verzakken oude panden aan de Amsteldijk.
- Er worden nog steeds bedrijven toegelaten in de Amstelzone die voor veel overlast zorgen, omdat het bestemmingsplan nog niet is aangepast.
- De fietspaden langs de Amstel worden gebruikt door wielrenners en e-bikes die te hard rijden.
- Alle ontsluiting zou moeten verlopen via de Molenlaan, Amsterdamseweg en N201, maar dit gebeurt momenteel niet.

- Het bootbeleid moet worden aangepast vanwege de overlast die wordt veroorzaakt door mensen die in vervallen bootjes langs de Amsteldijk Noord wonen en de kade als toilet gebruiken.
- Het is belangrijk dat de hoge kosten ons niet ontmoedigen om door te pakken en het gebied te ontwikkelen.
- Er zijn veel fietspaden die nergens naartoe leiden.
- Er zijn ook complexen zoals 'De Stadhouders' en 'De Regent'.

Kansen:

- Laat je inspireren door de woningbouw in Breukelen, waar een prachtige woonstijl gebaseerd op jaren '30 woningen is toegepast.
- Een bufferzone creëren tussen de bedrijven ten noorden van de Amstelzone en de Amstel, zodat er woningen langs de Amstel kunnen komen.
- Jaren '30 woningen bouwen met een industrieel karakter, waar bewoners kunnen genieten van groen en rust.
- Dit historische stukje Uithoorn alleen een woonfunctie geven, geen woon-werkfunctie.
- Het meest rechte wooncluster in de Amstelzone kan dienen als voorbeeld voor een gezond woon-werkklimaat in het hele gebied.
- Gebruik maken van de nieuwe tramverbinding naar Uithoorn om de bereikbaarheid te verbeteren.
- Meer waardering tonen voor de historie en cultuur van het gebied.
- Breder denken dan alleen wonen en werken. Overweeg de ontwikkeling van een park, culturele vrijplaats, sportfaciliteiten, waterrecreatie, evenemententerrein, enzovoort.
- Creëer creatieve maakplaatsen en een recreatieve zone aan de Amstel, waar mensen kunnen wonen en genieten van parken en zwemgelegenheden.
- Voormalige bedrijfspanden ombouwen tot woningen.
- Zorgen voor een ononderbroken wandelpad langs de Amstel, zonder obstakels.
- Het groene karakter van het gebied vergroten, bijvoorbeeld door de natuur te laten zorgen voor sanering en door de aanleg van een park met recreatieve voorzieningen.

Tafel 2: Amstelzone Zuidwest ten opzichte van Molenweg

Zorgen:

- Maak van de Amsteldijk Noord een 30 km/uur zone om te zorgen dat het verkeer langzamer rijdt.
- Er is overlast van jongeren rondom de Thamerkerk; neem maatregelen om dit te verminderen.
- Voor mijn bedrijf is een zware milieuvergunning van belang. Persoonlijk overleg met de eigenaren van de bedrijfspanden is essentieel.
- De onzekerheid rondom de bedrijven zorgt voor waardedaling.
- Bedrijven zijn niet goed bereikbaar.
- Hoofdgebouw CINDU veroorzaakt veel overlast, wat resulteert in een waardedaling in de omgeving.
- De snelheid van verhuurmotoren en fietsers is een probleem.
- We streven naar rust en groen, geen bedrijven in het gebied.
- 's Avonds vinden er veel straatraces plaats aan de rand van de bedrijventerreinen in de Amstelzone.
- Er is bezorgdheid over bodemvervuiling.
- Het project zal waarschijnlijk kostbaar zijn, maar laten we hopen dat dit geen belemmering vormt. Er moet iets gebeuren!
- Plannen Ronde Venen.

- De oude geluidsnormen van 50/60 worden niet gehandhaafd, wat leidt tot overlast. Handhaving ontbreekt.
- Er zijn te weinig parkeerplaatsen bij CINDU. Auto's staan nu op privéterrein.
- Het oude kantoor van CINDU is onveilig en heeft een verwaarloosde uitstraling.
- Wat is de toekomst van CINDU? Angst voor verder verval.
- Meer bedrijvigheid kan meer overlast betekenen. Wat betekent dit voor de huidige bewoners? Er woonden al mensen in het gebied voordat het als bedrijventerrein werd aangemerkt.
- Recentelijk is de vissersplek geasfalteerd.
- De woonwijk achter Libellebos ondervindt planschade.
- Aan de oostkant van de Amstelzone is een lange route met geluidsoverlast.
- Er is sprake van autotuning aan de Molenlaan.
- De bedrijven staan te dicht op de Amsteldijk.
- Er is sprake van parkeeroverlast.

Kansen:

- Het Cindu-hoofdkantoor behouden voor woningbouw, vanwege de historische waarde als industrieel erfgoed.
- Het gebied vergroenen, waarbij het Libellebos wordt uitgebreid richting de Amstel.
- Lintbebouwing langs de Amstel realiseren
- Laagbouw realiseren aan de Amstel. Gevolgd door hoogbouw verder landinwaarts. Zo wordt de zonnestand optimaal benut. Bewoners in de hoogbouw kunnen genieten van voldoende zonlicht en een prachtig uitzicht.
- Meer groenvoorziening realiseren in het gebied.
- Het Cindu-terrein biedt kansen voor sport, recreatie en een park. Dit is vergelijkbaar met de Hornmeer in Aalsmeer.
- Voor het pand aan de C. Verolmelaan de mogelijkheid voor de combinatie wonen en werken verder onderzoeken.
- In afwachting van de definitieve woningbouw flexwoningen verplaatsen
- Er is behoefte aan starterswoningen en een studentenflat. De bestemming meer maatschappelijk en divers maken.
- Een winkelcentrum realiseren op het Cindu-terrein.

Tafel 3: Omringend gebied om de Amstelzone

Zorgen:

- Er is geluidsoverlast van de N201, vooral in de avonduren.
- Veel bedrijven in het gebied zijn aannemers die de hele voor geluidsoverlast zorgen, zoals boren en zagen.
- Het bepalen van de geluidsbelasting voor bedrijven is belangrijk.
- Bij het maken van plannen moeten we ook denken aan de langere termijn.
- De waterkwaliteit van de Amstel moet worden bewaakt en verbeterd.
- Het is essentieel dat diverse overheidsinstanties samenwerken, zoals de Provincie Utrecht, Provincie Noord-Holland, Gemeente Amstelveen, Gemeente Ronde Venen en Gemeente Uithoorn.
- Zorgen voor voldoende parkeerplaatsen bij bedrijven en woningen, zodat de Amstelkade niet vol komt te staan met auto's.

- Houd rekening met vergunningen bij het opstellen van plannen voor de toekomst.

Kansen:

- Ruimte maken voor Type U bedrijven (bedrijven die passen bij het karakter van de omgeving en de behoeften van Uithoorn).
- Bij de ontwikkeling moeten bestaande 'oude' gebouwen worden ingepast, met respect voor de historische waarde. De woningen uit 1901 willen we behouden.
- Inspelen op de behoefte aan starterswoningen bij de jeugd in Uithoorn/De Kwakel.
- Overwegen om woonarken toe te staan aan de Amstel, zolang dit past binnen de lokale regelgeving en de ruimtelijke inpassing
- Een verbinding creëren tussen het Libellebos en het Cindu-terrein, waarbij groen een belangrijke rol speelt.
- Het plaatsen van zwemsteigers aan de Amstel kan de recreatieve waarde van het gebied vergroten en mogelijkheden bieden voor waterrecreatie.

Tafel 4: algemene kansen, zorgen of overige opmerkingen

Zorgen:

- Er zijn te weinig drink- en eetgelegenheden in het gebied.
- Niet te veel woningen realiseren, de wijk raakt te dichtbevolkt.
- Letten op het aantal woningen dat langs het water wordt gebouwd, om een goede balans te behouden.
- De gemeente moet actief optreden met betrekking tot de vervuilde grond in het gebied.
- Een te lange doorlooptijd van de ontwikkeling heeft invloed op de waarde van vastgoed in het plangebied. De gemeente moet hierover duidelijkheid verschaffen en maatregelen treffen om eventuele waardevermindering tegen te gaan.
- Er is behoefte aan meer parkeergelegenheid in het gebied.
- Er komen weinig nieuwe ondernemers naar Uithoorn.
- Het hoofdkantoor van Cindu is niet veilig
- Voor de verkoop van een bedrijfsunit is momenteel weinig interesse. Mogelijk moeten we de prijs verlagen. Graag advies hierover. Contact: 06-51297532
- De waarde van een pand daalt als gevolg van het Cindu-gebouw. Er is prake van veel overlast door jongeren en zwervers.

Kansen:

- Woningen realiseren voor alle doelgroepen, inclusief sociale huur en kleinschalige huisvesting voor stathouders. Dit zorgt voor een diverse en inclusieve gemeenschap.
- Ruimte creëren voor groen en water in het gebied, zodat er een aantrekkelijke leefomgeving ontstaat.
- Meer recreatiemogelijkheden in en aan het water creëren, zodat bewoners kunnen genieten van activiteiten zoals varen en zwemmen.
- Aanleg van een strandje aan het Zijdelmeer.
- Het stimuleren van café's en restaurantjes langs het water kan bijdragen aan een levendige en gezellige sfeer in het gebied.

Notitie

- Mogelijkheden voor sport, spel en ontspanning voor alle leeftijdsgroepen.
- Een mooie zwemplaats creëren, vergelijkbaar met park Somerlust in Amsterdam, waar mensen kunnen genieten van zwemmen en ontspanning.
- Een aantrekkelijke werkomgeving creëren voor kleine ondernemers, zoals zzp'ers. Een levendig ondernemersklimaat creëren.
- Het hoofdkantoor van Cindu herontwikkelen tot diverse appartementen, passend bij verschillende prijssegmenten.

De kansen samengevat op een kaartje:



De zorgen samengevat op een kaartje:

