Participatiebijeenkomst omwonenden ronde 1

Datum : 18 november 2026
Project : Thamer Park
Locatie : Buurtkamer De Kuyper, Uithoorn

Inleiding

Op 18 november 2026 heeft de eerste participatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsgevonden over de voorgenomen herontwikkeling van Thamerhorn 1 in Uithoorn (Thamer Park).

Tijdens deze bijeenkomst zijn diverse vragen gesteld, zorgen geuit en suggesties aangedragen. In dit document zijn de 37 gestelde vragen en opmerkingen thematisch gebundeld en, voor zover mogelijk, voorzien van een antwoord of toelichting. Onderwerpen die nog nader onderzoek of uitwerking vereisen, zijn als zodanig aangegeven.

De ontvangen reacties en aandachtspunten vormen belangrijke input voor de verdere planvorming. De initiatiefnemer zal deze zorgvuldig beoordelen en waar mogelijk en ruimtelijk verantwoord verwerken in het ontwerp.

Tijdens de tweede participatieronde voor omwonenden worden de aangepaste plannen gepresenteerd. Daarbij wordt toegelicht op welke wijze de ontvangen reacties zijn meegenomen en welke afwegingen bij de verdere planuitwerking zijn gemaakt.

De vragen, antwoorden en ontvangen reacties worden tevens opgenomen in het participatieverslag, waarin het participatieproces en de verwerking van de inbreng van omwonenden worden verantwoord. Dit participatieverslag maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning en wordt ter beoordeling aan de gemeente Uithoorn voorgelegd.

Gemeentelijke kaders, besluitvorming en participatie

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
1	Is de gemeente Uithoorn aanwezig?	• Nee. Er wordt nagegaan of de gemeente bij de tweede participatiebijeenkomst aanwezig kan zijn.
2	Heeft de gemeente specifieke eisen meegegeven?	• Er zijn geen aanvullende specifieke eisen genoemd, buiten de bestaande planologische uitgangspunten en toepasselijke gemeentelijke en wettelijke kaders.
3	Wie beslist uiteindelijk of het plan doorgaat?	• De ontwikkelaar werkt het plan uit en legt dit voor aan de gemeente. De benodigde gemeentelijke besluitvorming en vergunningverlening bepalen of en onder welke voorwaarden realisatie mogelijk is.
4	Wat mag er momenteel qua bouwhoogte?	• Tijdens de bijeenkomst is circa 15 meter (ongeveer vijf bouwlagen) voor de hotelfunctie genoemd, evenals een mogelijke uitbreiding van circa 10% en ongeveer 120 hotelkamers. De exacte planologische mogelijkheden worden nog gecontroleerd.

5	Heeft de gemeente een meldingsplicht tegenover nieuwe bewoners?	• Enkele recent verhuisde bewoners waren niet op de hoogte van de plannen. De informatie- en onderzoeksplicht zijn besproken. Of de gemeente in de vooroverlegfase een specifieke openbaarmakingsplicht heeft, wordt nagegaan.
6	Een bewoner zegt dat de gemeente verhuizen als alternatief heeft genoemd.	• De ontwikkelaar onderschrijft dit niet. De participatie is juist bedoeld om met omwonenden te komen tot een ruimtelijk aanvaardbaar plan.

Parkeren, maaiveld en ontsluiting

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
7	Gaat het groendak boven de parkeervoorziening naar beneden?	• Ja, het uitgangspunt is een verdiept ingepaste parkeervoorziening met groen op het dek. De constructieve uitwerking volgt.
8	Wordt het terrein uitgegraven tot aan de parkeergarage van de VvE?	• Het uitgangspunt is ontgraving van dat gedeelte, waarbij circa een halve meter verlaging is genoemd. De exacte diepte en aansluitingen worden nog uitgewerkt.
9	Welke parkeernorm geldt?	• Tijdens de bijeenkomst is een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning genoemd. De toepasselijke norm en parkeerbalans worden nader afgestemd.
10	Wat gebeurt er met de toegang tot de tuinen van de twee woontorens?	• De aansluitingen worden later met de stedenbouwkundige besproken en uitgewerkt.
11	Waar komen de ingangen van de nieuwe panden?	• Dat is nog niet definitief uitgewerkt; de entrees worden in de volgende ontwerpfase bepaald.

Bouwhoogte, bezonning, zichtlijnen en privacy

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
12	Zijn de gepresenteerde hoogten definitief?	• Nee. Het betreft een vormstudie; de hoogten en bouwmassa's kunnen nog wijzigen.
13	Krijgen we 3D-beelden te zien?	• Ja, aanvullende 3D-visualisaties worden gemaakt.
14	Wat gebeurt er met de zon en schaduwwerking?	• Een schaduwstudie is besproken en wordt bij de verdere planuitwerking betrokken.
15	Staat toren C van Thamerhorn op 21 juni om 08.00 uur in de schaduw?	• Deze specifieke situatie wordt nader bekeken. Ook wordt onderzocht of eventuele verlaging van de hoge bouwmassa aan de Prinses Christinaweg de bezonning kan verbeteren.
16	Komt er een zichtlijnenstudie voor inkijk bij de patiowoningen?	• Ja, die wordt opgesteld.
17	Hoe ligt "View 1" ten opzichte van de erfgrens van de laatste twee patiowoningen?	• De exacte ligging en maatvoering worden op de tekeningen inzichtelijk gemaakt.

18	Hoeveel afstand zit er tussen de nieuwbouw en de erfgrenzen?	• De exacte afstanden worden nader uitgewerkt en op de tekeningen aangegeven.
19	Waarom niet een groter oppervlak bebouwen en dan lager bouwen?	• Er is bewust gekozen voor een compactere opzet om doorkijken te behouden en de zon voor de patiowoningen zo veel mogelijk te sparen.

Groen en water

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
20	Waar komt de benodigde wateropvang?	• Aan de zijde van de Koningin Máximalaan. De sloot vanaf de Colijnlaan wordt volgens het uitgangspunt doorgetrokken en aangesloten.
21	Wie pakt de waterafvoer bij de Colijnlaan aan? Er zijn verstoppingen en weinig baggerwerk.	• De meldingen over afval, verstoppingen en onderhoud worden doorgegeven aan de gemeente; de verantwoordelijkheidsverdeling wordt afgestemd.
22	Blijven de bestaande bomen behouden?	• Behoud van zoveel mogelijk bomen is het uitgangspunt. Welke boom monumentaal is en welke beschermingsstatus geldt, wordt nader onderzocht.
23	Wat als bomen vanwege de parkeergarage moeten verdwijnen?	• Dan worden de toepasselijke eisen voor herplant of compensatie met de gemeente onderzocht. De ontwikkelaar wil ook nieuw groen toevoegen.

Bestaande tuintoegangen en constructies

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
24	Blijft de toegang over de tuinmuur voor hoveniers van de patiowoningen bestaan?	• Volgens de bekende gegevens bestaat geen erfdienstbaarheid of recht van overpad; het huidige gebruik wordt gedoogd. De ontwikkelaar onderzoekt de situatie en mogelijke praktische oplossingen.
25	Hoe moeten hoveniers de tuinen bereiken als de garage bij de woning is betrokken?	• Toegang via de woning is onwenselijk. Er wordt bekeken of in overleg een oplossing mogelijk is, zonder op voorhand gebruiksrechten toe te zeggen.
26	Wat gebeurt er met de glazen geluidswand naast het terrein?	• Deze staat volgens de gegeven toelichting op gemeentelijke grond en valt buiten het plan. Eventuele raakvlakken worden zo nodig afgestemd.

Hotel en maatschappelijke functie

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
27	Komt het hotel terug?	• Ja, in een kleinere variant van naar verwachting 20 kamers.
28	Komen de huidige hotelgasten en de bestaande exploitatie terug?	• Omwonenden hebben negatieve ervaringen met de huidige exploitant gedeeld. De toekomstige exploitatievorm staat nog niet vast; deze zorgen worden meegenomen.

29	Blijft het hotel een overlooplocatie voor Schiphol?	• Nee, dat is niet de bedoeling bij een kleinschalig hotel van maximaal 20 kamers.
30	Wat gebeurt er met de mensen die nu in het hotel wonen of werken?	• Dat moet nog worden bekeken; hierover is nog geen definitieve uitspraak gedaan.
31	Kan de gemeenschappelijke ruimte ook voor buurtbewoners worden gebruikt, bijvoorbeeld voor een daghap voor ouderen?	• Dit voorstel van een bewoner van Thamerhorn is positief ontvangen. De mogelijkheden voor een maatschappelijke ontmoetingsfunctie en kleinschalige horeca worden onderzocht.

Woonprogramma en alternatieve locaties

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
32	Is het woonprogramma al bekend?	• Het programma wordt afgestemd op de woondeal en gemeentelijke kaders. Genoemd uitgangspunt: twee derde betaalbaar en één derde vrije sector; de exacte uitwerking volgt.
33	Kan de hoge toren bij de brandweerkazerne komen en hier laagbouw?	• Het terrein van de brandweerkazerne behoort niet tot de grondpositie van de ontwikkelaar en is naar verwachting gemeentelijk eigendom. De ontwikkelaar kan daar niet zelfstandig bouwen.

Planning en vervolg

Nr.	Vraag / opmerking	Antwoord / toelichting
34	Wat is de planning?	• De gemeentelijke ambitie is behandeling rond het einde van het eerste kwartaal van 2027. Dit is ambitieus en afhankelijk van verdere uitwerking en besluitvorming.
35	Wanneer volgt de aanvraag omgevingsvergunning?	• Na de benodigde gemeentelijke besluitvorming kan de vergunningaanvraag verder worden uitgewerkt. Daarna gelden de wettelijke procedures en termijnen.
36	Duurt het twee, vijf of tien jaar? Wanneer begint de bouw?	• Een bouwstart binnen circa twee jaar is denkbaar, maar nog niet zeker. De ontwikkelaar hoopt het project binnen circa vijf jaar te realiseren; tien jaar wordt nu niet verwacht.
37	Hoe worden omwonenden geïnformeerd?	• Via verdere communicatie en de projectwebsite. Er volgt een tweede participatiebijeenkomst waarin het aangepaste plan en de verwerking van reacties worden toegelicht.