



Nota van Beantwoording

Ontvangen inspraakreacties en beantwoording van inspraakreacties op de

Haagbeuklaan 1 – 3 *Amstelveen*

Amstelveen, januari 2020



Aanleiding

Vanaf 8 oktober tot 29 oktober 2019 lag de Ontwerp Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 ter inzage. Op 14 oktober 2019 is een inloopavond georganiseerd in de voormalige koffieruimte van de H. Geestkerk aan de Haagbeuklaan. De avond was goed bezocht door belangstellende kopers en door omwonenden. Er zijn 52 schriftelijke reacties ontvangen. De voorliggende nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van deze reacties.

Wijze van beantwoording

Gezien het aantal reacties is gekozen voor een beantwoording in twee delen. In deel A, zijn veel gestelde vragen en opmerkingen gebundeld per thema en van antwoord voorzien. De thema's hebben betrekking op: de hoogte, massa en onderzoek Boei, woningbouwprogramma, monument, flora en fauna, bouwschade, parkeren en verkeer, integraliteit van het plan, proces, planschade, veiligheid openbaar gebied, privacy, uitzicht en bezonning, aan- en verkoop grond en stikstof.

Als toevoeging op de beantwoording per onderwerp wordt in deel B ingegaan op specifieke vragen en opmerkingen.

Alle vragen zijn in zijn geheel beoordeeld dat betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij de beantwoording zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Alle indieners hebben, in verband met anonimisering een nummer toegewezen gekregen en hebben de totale nota van beantwoording en de gewijzigde Startnotitie ontvangen(na het collegebesluit). Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.



Deel A

Beantwoording per onderwerp

1. De hoogte, massa en onderzoek Boei / Type of housing, height,

Bijna alle reacties hebben betrekking op de hoogte en de massa van de nieuwbouw. Een aantal reacties, waaronder die van de Vereniging Historisch Amstelveen en het wijkplatform heeft begrip ervoor dat de gemeente het kerkgebouw (Heilige Geestkerk), klokkentoren en doopkapel wil behouden en dat de gemeente meer betaalbare woningen wil realiseren. Maar zij zien liever ook de dagkerk behouden. Het bisdom heeft de kerk verkocht aan een ontwikkelaar vanwege een teruglopend aantal bezoekers. De nieuwe eigenaar heeft de gemeente verzocht mee te werken aan een plan met woningbouw.

De kerk en bijgebouwen zijn sinds 2010 gemeentelijke monumenten. De gemeente hecht waarde aan haar monumenten. Voordat we mee willen werken aan een andere invulling van de Heilige Geestkerk hebben we aan BOEi gevraagd een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren om te onderzoeken of er een ontwikkeling mogelijk is met behoud van de monumentale waarden. BOEi is een onafhankelijk bureau gespecialiseerd in erfgoed. Zij heeft na o.a. een locatiebezoek een grondig onderzoek uitgevoerd, waarbij een aantal opties zijn onderzocht. Dat onderzoek laat zien dat de monumentale kerk zijn prominente rol in de wijk kan blijven vervullen en de doopkapel en klokkentoren kan blijven bestaan, mits er woningen worden toegevoegd op de plek van de pastorie en dagkerk. De pastorie heeft geen hoge cultuurhistorische waarde en is bouwkundig slecht. Ook Hylkema Consultants, een door de eigenaar ingeschakelde deskundige had dat eerder al geconcludeerd. Ook al is de dagkerk maar 6,5 meter breed, deze zal moeten verdwijnen om een financieel rendabel plan te maken. Naar aanleiding van de binnengekomen reacties wil de eigenaar waardevolle elementen uit de dagkerk zoals het glas-in-lood inpassen in de herontwikkeling van de kerk.

BOEi werkt met specialisten die affiniteit hebben met monumenten en die ervaring hebben met restauratie en herbestemming van cultuurhistorisch erfgoed. Een door BOEi ingeschakelde architect stelde voor een nog groter bouwvolume te realiseren. De ruimtelijke aspecten in het rapport van BOEi liggen ten grondslag aan de huidige uitwerking, maar de ontwikkelaar heeft gezocht naar een optimum, waarbij rekening wordt gehouden met verschillende belangen en waarbij voldaan wordt aan het woningbeleid van de gemeente. Het voorgestelde gebouw in het rapport van BOEi was een galerijflat met 34, vooral grotere woningen dat over de kerk heen stak (zie afbeelding in Startnotitie). Op advies van lokale makelaars heeft de architect van de eigenaar een appartementengebouw ontworpen van 57 woningen met een centrale entree, een gebouw dat meer woonkwaliteit dan een galerijflat biedt. Dit plan is minder omvangrijk, steekt minder over de kerk heen en is maar 2 meter breder (18 meter) dan de door BOEi voorgestelde galerijflat (van 16 meter breed).

BOEi heeft een kosten/opbrengstenanalyse gemaakt om te zien wat voor een bouwvolume er nodig is. Behalve de nieuwbouw zal ook de huur/verkoopopbrengst van de kerk bijdragen in de financiële haalbaarheid.

De gemeente is niet de initiatiefnemer van de planontwikkeling, voor ons is van belang dat de gemeentelijke doelstellingen en ambities gehaald worden. De gemeente wil woningen in het middensegment toevoegen om tegemoet te komen aan de enorme woningbehoefte in Amstelveen. Zie ook bij het punt



woningbouwprogramma hieronder. Het schetsplan dat voorgesteld wordt past binnen de gemeentelijke randvoorwaarden. Er zijn nieuwe verbeeldingen gemaakt en die zijn te zien in de Startnotitie paragraaf 7.

Het bouwkundig plan is tot stand gekomen in samenspraak met diverse vakdisciplines waaronder een stedenbouwkundige, een landschapsarchitect, een verkeerkundige, de monumentenadviseur, de stadsarchitect en de stadsbouwmeester. Van belang is dat het ontwerp past en aansluiting vindt bij de reeds aanwezige kerk. De kerk fungeert als een scharnier in de wijk. Een aantal mensen heeft aangegeven dat het nieuwe gebouw niet schijfvormig is zoals aangegeven in de Ontwerp Startnotitie. Dat klopt, dit is in de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 aangepast.

De stedenbouwkundige structuur van de wijk blijft intact. De vorm van het nieuwe appartementengebouw is identiek aan de huidige stedenbouwkundige opzet met die aanpassing dat het appartementencomplex dichter aan de waterzijde is geprojecteerd. Het Wijksteunpunt in het MOC-gebouw (Lindenlaan 75) staat eveneens parallel aan de waterlijn op een afstand van circa 5,5 meter vanaf de waterlijn, het nieuwe appartementengebouw dient op 5 meter van de waterpartij te staan. Er is gesproken met de eigenaar Eigen Haard van het MOC gebouw over een herontwikkeling waarin ook het MOC-gebouw zou meedoen maar Eigen Haard stond daar niet open voor.

Sommige mensen vinden het gebouw te massaal. De architect had al bij de Ontwerp Startnotitie de bovenste 2 bouwlagen over een breedte van 2 appartementen vanaf de Notenlaan weg richting de kerk geschoven, waardoor er meer lucht in het plan is en het plan minder massief oogt. Ook door het gat tussen de kerk en de appartementen lijkt het appartementenblok minder massaal. Dit wordt in de Startnotitie niet veranderd.

De maximale hoogte van het appartementengebouw heeft een relatie met de hoogte van het appartementengebouw aan de Lindelaan en de woningen aan Zomerlindepad. Het appartementengebouw aan de Lindenlaan is 20 meter hoog, de woningen in het project Appellaan/Notenlaan zijn 10 meter hoog en de naastgelegen gebouw waarin de Coöp is gelegen is 13 meter hoog. De voorgestelde nieuwbouw is ca 17 hoog en zorgt voor een logische overgang. Tijdens de inloopavond op 14 oktober 2019 was een maquette aanwezig, waarop de hoogte ten opzichte van de omliggende bebouwing en het overblijvende buitenterrein goed te zien was.

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de nieuwe invulling van de kerk. De suggestie van een omwonende om te kijken naar mogelijke subsidies van de provincie Noord-Holland vanuit religieus erfgoed is aan de eigenaar meegegeven.

De onlangs vastgestelde hoogbouwvisie geeft inzicht voor het realiseren van hoogbouw in Amstelveen. Deze visie is leidend maar niet bepalend. In de Startnotitie zijn de overwegingen opgenomen waarom wordt gekozen voor sloop van de pastorie en de dagkerk en het toevoegen van nieuwbouw van woningen op deze plek.

The municipality commissioned research by BOEi, into how to preserve the monument as much as possible. It turned out that the day-church (en extension of the church) and parsonage have almost no monumental value.



The municipality considers it a nice initiative from the developer, it is a plan that is necessary and we think the new construction plan is appropriate at the location, it fits within the ambitions and objectives of the municipality. The City Architect and urban development advisers have given positive advice on this plan and believe it is appropriate in the area. The preservation of the monumental church is an asset. The municipality attaches great value to building middle class housing for starters and elderly. Many people are looking for a home in this region. The presence of expats on the housing market cannot be eliminated. We have expanded the number of parking places. We value the green in Amstelveen and in order to preserve the green structure, we have agreed with the developer to replant new shrubs and other green along the waterway. The artist impressions have been altered accordingly.

Dit initiatief vinden wij passend op de locatie, draagt bij aan de oplossing van de regionale woningbehoefte en het plan voldoet aan onze ambities en doelstellingen.

Bereft volgende reacties: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 en 52.

2. Woningbouwprogramma

Een aantal personen vraagt zich af of we gebonden zijn mee te werken aan het initiatief van de ontwikkelaar. Er zijn geen toezeggingen gedaan aan de ontwikkelaar over een minimaal te bouwen programma of over een compensatie voor eerdere toezeggingen. De regio heeft een gezamenlijke woningbouwopgave vastgesteld. In de stad Amstelveen is de vraag naar woningen heel groot, met name jongeren komen moeilijk aan een betaalbare woning. De gemeente wil daar wat aan doen en heeft daartoe beleid vastgesteld. Dit plan voorziet grotendeels in de bouw van woningen in het middensegment en daarom wil de gemeente dit project faciliteren. De ontwikkelaar wil de appartementen gaan verkopen en we zullen een zelfbewoningsplicht opleggen om te voorkomen dat nieuwbouwwoningen als verhuurobject worden opgekocht. Onderzocht wordt nog of het mogelijk is een anti-speculatiebeding op te leggen.

Wijken moeten bestaan uit een goede mix van appartementen en grondgebonden woningen, in verschillende prijsklassen, zowel huur als koop en verschillende soorten woningen. Zo ontstaan prettige wijken waar alle doelgroepen (jong, oud, rijk, arm, gezin met en zonder kinderen, alleenstaand, krachtig, kwetsbaar) van de Amstelveense samenleving vertegenwoordigd zijn. Omdat Keizer Karelpark zich kenmerkt door veel huurbouw is een plan met koopwoningen, waaronder een aanzienlijk percentage in het middensegment, een goede invulling. Menigeen maakt zich zorgen dat de woningen bij expats terechtkomen. Daar kan de gemeente niets aan doen. Er is sprake van een vrije woningmarkt waarin niet gediscrimineerd mag worden op basis van afkomst, de aanwezigheid van expats op de woningmarkt is niet meer weg te nemen.

Het plan ligt in de stad Amstelveen. We kiezen er bewust voor het polderlandschap in Amstelveen zo veel mogelijk open te houden en de stad te verdichten, met behoud van waardevol groen in de stad. We willen daarbij zoveel mogelijk woningen realiseren in het middensegment. Bij de groei van de stad hoort vanzelfsprekend ook een groei aan voorzieningen. De gemeente is op verschillende beleidsterreinen aan het onderzoeken wat de groei van de stad voor consequenties heeft.

Betreft volgende reacties: 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 33, 34, 35, 40, 43, 48 en 50.



3. Monument / the church

Het opleggen van een monumentenstatus houdt ook in dat serieus onderzocht moest worden of het monument te behouden is. De gemeente is zuinig op haar monumenten. Vandaar dat de gemeente onderzoek heeft laten doen door BOEi. Het Cuypersgenootschap is een vereniging en stichting en zet zich in voor het behoud van erfgoed, zij kunnen echter geen uitspraken doen of een monument behouden blijft als monument. Dat is een bevoegdheid van het bevoegd gezag.

Er is een reactie van een persoon die zich afvraagt of de ontwikkelaar bewust de kerk heeft opengelaten zodat er vernielingen en brand zou ontstaan. Hiervan is ons niets gebleken, de ontwikkelaar heeft adequaat gehandeld door het terrein af te sluiten met bouwhekken. Tegen het afsluiten met bouwhekken hebben andere personen weer bezwaar tegen geuit.

De vraag naar woningen in Amstelveen is groot. Elk moment kunnen eigenaren een initiatief nemen om tot herontwikkeling over te gaan. Tijdens de feestelijke handeling van het project Appellaan Notenlaan is al in een heel vroeg stadium al genoemd dat er ontwikkelingen gaande zijn op het terrein van de kerk en haar bijgebouwen. Normaal gesproken geeft de gemeente plannen pas vrij als het college van B&W een Ontwerp Startnotitie vrijgeeft voor inspraak.

The future usage of the church has our attention. Because we want to make sure that the church is preserved, it is necessary to make a residential building on the location of the day church and the parsonage, this is the Starting Note (de Startnotitie) .

Betreft volgende reacties: 22, 23, 28,32, 36, 48, 49 en 50.

4. Flora en fauna

De gemeente hecht veel waarde aan het groen in Amstelveen. Openbaar groen heeft een positieve invloed op de leefomgeving, een groene omgeving voorkomt dat een wijk tijdens een hittegolf onleefbaar wordt, daarnaast zorgt groen voor waterafvoer bij extreme buien, zorgt voor een rijkere biodiversiteit, vermindering van luchtvervuiling en dempt geluidshinder.

Omwille van de ruimtelijke kwaliteit wordt de stedenbouwkundige en de groene bestaande structuur in de wijk Keizer Karlpark behouden. Het groen langs de waterpartij is eigendom van de gemeente en maakt onderdeel uit van de groenstructuur van de wijk. Tijdens de bouw zal groen dat in de weg staat worden verwijderd. Na de realisatie van de nieuwbouw zal de groenstrook opnieuw ingericht worden.

De strook blijft over de gehele lengte van het gebouw minimaal 5 meter breed vanwege het beeld en de bereikbaarheid voor het onderhoud. De zichtlijnen langs het water blijven intact, er is hier geen sprake van een park. Bij het definitief ontwerp wordt aan de 5 meter getoetst. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan, samen met Waternet wordt het extra hoeveelheid verhard oppervlak bepaald, de uitkomst hiervan zal maatgevend zijn voor eventuele watercompensatie. Daaraan wordt bij het definitief ontwerp getoetst.



Afhankelijk van het definitief inrichtingsplan wordt bepaald welke grond aan de gemeente en welke aan de ontwikkelaar wordt overgedragen. Doelstelling is om zoveel mogelijk buitenruimte terug te brengen als groen en openbaar toegankelijk. De eigenaar is verantwoordelijk voor de inrichting en het onderhoud van het groen op van zijn eigen terrein. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van het (toekomstig) openbaar groen. Op de hoek Haagbeuklaan – Notenlaan staat een gemeentelijke boom, dit is een noorse esdoorn. Deze is ziek en is niet te handhaven omdat hij in het plangebied staat. In de nieuwe situatie zal een vervangende boom geplant worden. Geopperd is om vooruitlopend op de sloop en op de bouw alvast een nieuwe boom te planten. De ruimte rondom de nieuwbouw is nodig voor werkterrein en ketenpark, een nieuwe boom staat in de weg en zou geen ideale start krijgen.

De huidige beplanting bij de waterpartij is veel hoger en sommige bewoners vinden een lage beplanting jammer. Dit is onvermijdelijk vanwege het uitzicht van de nieuwe bewoners. De eerste woonverdieping van het woongebouw bevindt zich op 1,5 meter hoogte, daardoor kunnen we diverse heesterssoorten variërend in hoogte in deze strook planten. Op de nieuwe artist impression is een visualisatie hiervan te zien, de plantensoorten moeten nog worden bepaald. Alle artist impressions zijn geactualiseerd op basis van de gewijzigde plannen.

Het definitieve beplantingsplan en inrichtingsplan voor het openbaar gebied wordt pas gemaakt als de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 is vastgesteld. De gemeentelijke Leidraad inrichting openbare ruimte is uitgangspunt bij het ontwerp van het openbaar gebied. Het bepalen van de verschillende planten/boomsoorten op openbaar gebied is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Suggesties vanuit de wijk en het wijkplatform zijn uiteraard welkom. Bij het bepalen van de soorten spelen daarnaast vooral overwegingen als het karakter van de omgeving, sierwaarde, schaduw, vruchtvorming, ziektegevoeligheid, bij-vriendelijkheid en bodemomstandigheden een rol. Het is nog niet bekend waar en of er drainage toegepast moet worden.

Het MOC-gebouw heeft een afstand van ca 5,5 meter tot de waterpartij. De afstand tussen de woningen aan het Zomerlindepad en de waterpartij is ca 15 meter. In totaal zit er tussen de woningen aan Zomerlindepad tot de nieuwbouw ca 25 à 30 meter.

De gehele locatie is geschouwd door een onafhankelijk ecooloog. Uit het eerder verrichtte onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen in het projectgebied is het onderstaande de conclusie van Groenadvies Amsterdam: *'In de onderzochte bebouwing komen geen beschermde soorten voor. Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor een eventuele renovatie of sloop van de bebouwing op deze percelen.*

Wel dient er rekening gehouden te worden met broedende vogels in het groen rond het pand. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te starten of het groen moet voor het broedseizoen worden verwijderd. Het groen rond de kerk wordt regelmatig gebruikt door gewone dwergvleermuizen om in te foerageren. Deze locatie is door zijn beperkte omvang in een al groene omgeving echter niet van vitaal belang voor vleermuizen.' Dit onderzoek zal op een later moment nogmaals plaatsvinden. Op basis van de conclusie zullen er passende maatregelen worden genomen.

De ontwikkelaar heeft op verzoek tijdens de inloopavond het groene onkruid weggenomen.

Various interests, wishes and aspects are taken into account by determining the layout of the public area. The structure of public green areas remains intact. As can be seen on the new artist impression, shrubs have been created on the municipal land and a number of trees will be added to the new-build apartments and the Haagbeuklaan on the private plot. The apartment building is on the private plot.



Betreft volgende reacties: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50 en 51.

5. Bouwschade

Hoewel de aannemer er alles aan zal doen om zo voorzichtig mogelijk te bouwen bestaat altijd de kans op een schade. De aannemer dient een aansprakelijkheidsverzekering te hebben en hij zal een onafhankelijk bureau inschakelen. Dat bureau inventariseert welke woningen in de omgeving in aanmerking komen voor een bouwkundige vooropname. Van die panden wordt een bouwkundige vooropname gemaakt door middel van foto's en tekst en de eigenaar krijgt toegang tot dat rapport. Mocht er schade ontstaan dan kan dat blijken uit een vergelijking nieuwe situatie met geschouwde oude situatie.

Indien er veel trillingen zijn zal de aannemer meters ophangen die de trillingen monitoren en die een signaal naar de uitvoerder geven als de trillingen boven de limiet komen. Om tegemoet te komen aan de zorgen onderzoekt de ontwikkelaar hoe er zo trilingsarm gebouwd kan worden.

Betreft volgende reacties: 2, 22, 23, 30, 35, 38, 39 en 47.

6. Parkeren en verkeer / parking and traffic

In de Ontwerp-Startnotitie was voor alle woningen (onder de 100 m²) een parkeernorm opgenomen van 1 parkeerplaats per woning. Naar aanleiding van de binnengekomen reacties is in de Startnotitie die norm bijgesteld: 1 parkeerplaats per woning in het middensegment (34 woningen = 34 parkeerplaatsen) en 1,4 per overige woningen (23 woningen = 32,2 parkeerplaatsen). De ontwikkeling van middeldure woningen dient het gemeentelijk belang om middeldure woningen te bouwen en dat is reden om af te wijken van de geldende parkeernormen. De bestaande Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Amstelveen is te downloaden via <https://www.amstelveen.nl/haagbeuklaan>. Hierin staat het parkeerbeleid ten aanzien van alle functies.

Abusievelijk staat in Ontwerp Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 dat er 60 parkeerplaatsen in de nabijheid van het plan zijn, dat klopt niet, het zijn er 34. Inmiddels zijn er 6 parkeerplaatsen toegevoegd zodat er nu samen met de 26 ondergrondse parkeerplaatsen er 66 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit is inclusief de parkeerplaatsen benodigd voor de kerk. Voor zover mogelijk worden parkeerplaatsen uit het zicht gerealiseerd, dat zijn er 26 in de parkeerkelder. Er worden 26 appartementen inclusief een parkeerplaats verkocht. De ervaring leerde inderdaad dat parkeergarages leegstaan als gebruikers apart voor zo'n parkeerplaats moet betalen. Dat is hier niet het geval. Vandaar dat deze aantallen ook mogen worden meegeteld in de parkeernom.

De kerk heeft een maatschappelijke bestemming en een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen. De maatschappelijke invulling van de kerk had haar parkeerpiek overdag, wanneer bezoekers van woningen en bezoekers van winkels beperkt aanwezig waren. Hierdoor was dubbelgebruik van de



parkeerplaatsen mogelijk. Mocht dat niet genoeg zijn dan zochten kerkgangers een parkeerplek in de omgeving. Voor de nieuwe invulling van de kerk wordt wederom een maatschappelijke invulling gezocht en blijven de 6 parkeerplaatsen beschikbaar.

De ontwikkelaar heeft naar aanleiding van de binnengekomen reacties tijdens de inloopavond Goudappel Coffeng geconsulteerd op het gebied van parkeren, inrichting en verkeersveiligheid. Goudappel Coffeng is een toonaangevend bedrijf dat zich richt op een o.a. parkeer- en mobiliteitsvraagstukken. Zij adviseerden dat er op sommige punten aanpassingen nodig waren zoals het doortrekken van een trottoir langs de Haagbeuklaan. De invulling van de kerk is nog onbekend, bij een functie met avond- en weekendopenstelling kan de beschikbaarheid van parkeerplaatsen onder druk komen te staan. Goudappel Coffeng heeft geadviseerd om het trottoir te versmallen bij de Notenlaan. Op de artist impression staat de versmalde trottoir aangegeven. Bij het definitief ontwerp wordt beoordeeld of dat die versmalling echt kan en noodzakelijk is. Het rapport van Goudappel Coffeng wordt gepubliceerd op <https://www.amstelveen.nl/haagbeuklaan>.

We zijn erop geattendeerd dat de fietsenberging voor de appartementen ook nog in de kerk getekend was in bijlage 2 van de Ontwerp Startnotitie. Dat klopt inderdaad niet. De fietsenberging bevindt zich in de kelder van het appartementengebouw.

Zoals aangegeven is de invulling van de kerk nog niet bekend, het toekomstige gebruik van de kerk zal mede bepalend zijn voor het gebruik van het plein. Het plein is eigendom van de ontwikkelaar. Voor de kerk is een stenige inrichting voorzien, tussen de Haagbeuklaan en de nieuwbouwapartementen wordt het gebied zo groen mogelijk ingericht. Inmiddels is het schetsontwerp van het buitenterrein, naar aanleiding van binnengekomen reacties aangepast. In de volgende fase zal de uitwerking van het schetsontwerp naar het definitief ontwerp verlopen in overleg met Waternet, de verkeerskundige, de stedenbouwkundige, de landschapsarchitect en de beheerders van de openbare ruimte.

De laatste parkeerdrukmeting is van november 2018, deze meting laat zien dat er voldoende parkeerplaatsen zijn, zie <http://mobycon.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=28db117bc564476a807d3825be2ddcc7>.

In het naastgelegen wijksteunpunt, het MOC-gebouw aan de Lindenlaan 75 vinden activiteiten plaats voor (buurt)bewoners. Het MOC-gebouw veroorzaakt op bepaalde tijdstippen parkeerdruk in de wijk, hiervoor wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van de parkeervoorzieningen van de kerk. De parkeerdruk vanuit het MOC-gebouw heeft geen betrekking op de ontwikkeling van dit project. Gemeente gaat onderzoeken of het mogelijk is voor de gebruikers van het MOC-gebouw extra parkeerplaatsen langs de Lindenlaan toe te voegen. Deze uitwerking moet nog plaatsvinden. We hebben geen signalen dat bewoners van het project Appellaan – Notenlaan te weinig parkeerplaatsen hebben. De nieuwe ontwikkeling heeft volgens de norm voldoende parkeerplaatsen, deels door parkeren in de parkeergarage onder het gebouw en deels door het creëren van extra parkeerplakken op maaiveld. Alle artist impressions zijn geactualiseerd op basis van de gewijzigde plannen.

Parkeergarage

De zorgen over lichtoverlast vanuit de garage worden hopelijk deels weggenomen doordat de ontwikkelaar bewegingssensoren in de parkeerkelder plaatst zodat de verlichting niet continu aan is. Verder komen er roosters die ook licht tegenhouden. De parkeerbak is half verdiept waardoor er geen sprake is van inschijnende koplampen in de woningen aan de Haagbeuklaan en aan het Zomerlindepad. Een indiener maakt zich zorgen over piepend



geluid van draaiende wielen die draaien over het beton van de parkeergarage, dit is onder de aandacht van de ontwikkelaar gebracht en hij geeft aan dat hij bij de oppervlakteafwerking van de vloer daarmee rekening zal houden.

Various interests, wishes and aspects are taken into account by determining the layout of the public area. This project has the task of solving its own parking possibilities. Goudappel Coffeng, a renowned research agency has advised on the parking and traffic issues.

The municipality measured the parking pressure in Amstelveen and it has not been demonstrated that there is a shortage of parking places.

<http://mobycon.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=28db117bc564476a807d3825be2ddcc7>.

Betreft volgende reacties: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 51 en 52.

7. Integraliteit van het plan

Een aantal mensen vindt het onbegrijpelijk dat de oude (hoge) school is afgebroken en vervangen door lage eengezinswoningen terwijl op de locatie van de lage pastorie, grenzend aan de kerk, een hoog gebouw moet komen. Gevraagd worden naar een totale integraal plan.

We beschouwen de ontwikkeling als één geheel zowel in de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 als ook in het verkeersonderzoek. Maar een daadwerkelijke invulling van de kerk is er inderdaad nog niet op het moment van dit schrijven. De eigenaar is verantwoordelijk voor de invulling van de kerk. Omdat we willen bereiken dat het monumentale kerkgebouw behouden blijft is het noodzakelijk om op de locatie van de dagkerk en de pastorie een woongebouw te maken, daarop ziet deze Startnotitie. Het gemeentelijk beleid dat er woningen voor de middeldure doelgroep worden gebouwd is in de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 opgenomen.

Een aantal adviesorganen die in het voortraject van de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 zijn geconsulteerd vragen aandacht voor de glas-in-loodramen en de beleving (zichtbaarheid) daarvan. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat de glas-in-loodramen uit de dagkerk een nieuwe plek zullen krijgen. De ontwikkelaar overlegt met het bisdom over de nieuwe invulling van de kerk en over het gebruik van kerkelijke attributen. Het is ons bekend dat het Bisdom er moeite mee heeft als er kerkelijke attributen in gebruik zijn als ze geen religieuze functie meer hebben, ook willen ze niet dat de kerk gebruikt wordt door een invulling dat indruist tegen katholieke waarden. Omdat de klokken het wezenlijk onderdeel uitmaken van een klokkentoren moeten deze behouden blijven. Als het Bisdom bang is dat de klokken voor een niet kerkelijke functie gebruikt zouden kunnen gaan worden, kunnen deze 'onklaar' worden gemaakt door bijvoorbeeld de klepel te fixeren (niet de klepel verwijderen want ook deze is beeldbepalend).

Er wordt gezocht naar een maatschappelijke bestemming, welke zonder te veel aanpassingen aan bestaande kan worden gehuisvest, de door verschillende mensen genoemde kinderopvang, huisartsenpost en tandartsenpraktijk zijn mogelijke opties die passen binnen de bestemming.



De gemeente ziet graag meer levendigheid op het plein. Of de doopkapel toegankelijk en te bezoeken blijft is nu nog niet bekend. Ook de uitwerking, waar openingen in de kerk komen, vindt pas plaats als er een nieuwe huurder / eigenaar bekend is. Mocht de nieuwe invulling niet passen in de huidige maatschappelijke bestemming en de gemeente wil daar aan meewerken dan is daar een planologische procedure voor nodig, en in dat kader kan ieder daarop reageren. De kerk wordt nu tijdelijk gebruikt door een Ethiopische gemeenschap. De pastorie wordt sinds kort anti-kraak bewoond.

Er wordt gevraagd waarom er niet net zo'n plan kan komen als bij het project Appellaan – Notenlaan is gerealiseerd. Dit project, met eengezinswoningen is tot stand gekomen in een tijd dat er nog sprake was van ander woonbeleid. Het huidige college zet in op veel middeldure woningen en daarbij passen appartementen beter.

De laatste vastgestelde integrale visie voor Keizer Karelpark is van 2006 en te vinden op <https://www.amstelveen.nl/haagbeuklaan>. Hierin is o.a. aangegeven dat 'dat extra woningen in de wijk noodzakelijk zijn. Hier wordt bepleit dat deze toevoeging zo geschiedt, dat de groene parkachtige structuur van de wijk gewaarborgd blijft. De Het structureel wijkgroen blijft in stand. Ook is aangegeven 'in geval van herinrichting van delen van de wijk, dient de stedenbouwkundige hoofdstructuur en de hoofdgroenstructuur in stand gehouden te worden'. Uit de conclusie van het rapport: "De verwachting is dat de toevoeging niet alleen uit (duurdere) huurwoningen zal bestaan, doch dat er ook een aanzienlijk deel in de koopsector zal worden toegevoegd. De groene kwaliteit die de wijk nu kenmerkt zal qua verschijningsvorm veranderen, terwijl de hoofdvorm van singels die los van het stratenpatroon door de wijk zijn aangelegd, niet wezenlijk zijn veranderd. De wijk behoudt daardoor een van zijn karakteristieke elementen die de wijk zo een gewaardeerde woon en werkomgeving maakt.

Betreft volgende reacties: 4, 7, 9, 10, 11, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 40, 44, 48 en 50.

8. Het proces

Omdat het bouwplan niet past in het bestemmingsplan is een planologische procedure nodig. Een Startnotitie loopt vóór op de formele procedure voor een bestemmingsplanwijziging óf op de procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan en kent geen formele reactietermijnen.

De Startnotitie geeft inzicht in het beleidskader, de ruimtelijke raakvlakken en de maatschappelijke en financiële overwegingen waar het project mee te maken heeft of kan hebben en of het op die basis haalbaar is om verder te gaan met het project. Daarnaast vervult de Ontwerp Startnotitie een belangrijke rol bij de participatie van belanghebbenden. Bij het opstellen van de Ontwerp Startnotitie is o.a. het wijkplatform Keizer Karelpark als vertegenwoordigend orgaan geconsulteerd. Tijdens de feestelijkheden bij de start bouw van de nieuwbouwwoningen Appellaan – Notenlaan in maart 2018 is melding gemaakt van mogelijke herontwikkelingen op het terrein van de Heilige Geestkerk.

Diverse indieners geven aan dat ze op 22 oktober 2019 het verzoek krijgen om te reageren op de Ontwerp Startnotitie, liever hadden ze betrokken willen worden bij het opstellen van de randvoorwaarden, daarnaast vinden andere indieners de tijd om te reageren te kort. De gemeente heeft een



verzoek gekregen om mee te werken aan een particulier initiatief. Een initiatief dat volgt uit de verkoop van de kerk door het bisdom aan een ontwikkelaar. De bisdom heeft de opbrengsten mede gebruikt om de Urbanuskerk op te knappen.

Als de gemeente een particulier initiatief een wenselijke ontwikkeling vindt waaraan ze wil meewerken dan neemt het college van Burgemeester en Wethouders daartoe een principe besluit (dat is de Ontwerp Startnotitie) en wordt het plan openbaar gemaakt voor inspraak. Op dezelfde dag van het besluit heeft het college de plannen vrijgegeven voor participatie. Dat was op 8 oktober 2019, via huis aan huis brieven, het Amstelveens weekblad en via de website van de gemeente. Sindsdien hebben mensen kunnen reageren. De informatieavond is gepland een week nadat het college de plannen had vrijgegeven voor participatie, dat was op 14 oktober 2019. De ervaring leert dat omwonenden een beter beeld kunnen vormen over de kaders in de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 als er beeldmateriaal voorhanden is en als ze een toelichting hebben kunnen krijgen. Na vaststelling van de Startnotitie door de gemeenteraad maakt de ontwikkelaar het voorlopig plan dat getoetst wordt op de Startnotitie en op vastgesteld beleid.

Het schrijven van 22 oktober 2019 is niet van de gemeente afkomstig. Als sluitingsdatum van de reactietermijn is 29 oktober 2019, zoals genoemd in de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 aangehouden. Er zijn veel reacties binnengekomen waardoor de termijn van verwerken hiervan ook enige tijd vergde. Deze participatie is nog informeel, zoals aangegeven loopt deze voor op een planologische procedure en kent geen wettelijke basis. Er wordt dan ook geen wettelijke termijnen overschreden. Vragen en opmerkingen van belanghebbenden worden door het college van een antwoord voorzien en deze worden tezamen met de Startnotitie ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden, zodat de gemeenteraad deze mening mee kan wegen in haar besluitvorming. Alle indieners van een reactie krijgen, na instemming van het college een brief met informatie over de beantwoording en ook wordt iedereen geïnformeerd over de datum dat de raadscommissie RWN vergadert over de Startnotitie. De nota van beantwoording wordt gepubliceerd op de website. Uiteindelijk weegt de raad alle belangen af en stelt de kaders, het is aan de ontwikkelaar om een haalbaar plan te realiseren binnen die kaders.

Als de ontwikkelaar het plan heeft uitgewerkt en er voor de gemeente en de ontwikkelaar een haalbaar plan bestaat volgt er nog een planologische procedure met wettelijke reactietermijnen en nog een omgevingsvergunningstraject. Tijdens deze procedures kan iedereen formeel bezwaar indienen.

Because the building plan does not fit in with the zoning plan, a formal procedure (a zoning plan change or a building permit procedure) is required. A Startnotitie is extra and precedes the formal procedure for a zoning plan change or the procedure for an environmental permit that deviates from the zoning plan. Because a Startnotitie is not a legal procedure it has no formal response times.

Betreft volgende reacties: 4, 6, 7, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 25, 28, 29, 30, 33, 35, 38, 40, 42, 46, 49, 50 en 51.

9. Planschade

De gemeente Amstelveen heeft een procedureverordening m.b.t. planschade. Zie https://www.amstelveen.nl/wonen-leven/product/omgevingsloket_overige-informatie_vergoeding-aanvragen-na-planschade.

Betreft volgende reacties: 8, 10, 11, 12, 17, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 38, 40, 43, 44, 47, 48, 49 en 50.



10. Veiligheid openbaar gebied

Een aantal mensen geeft aan dat het gebouw te dicht op het trottoir aan de Notenlaan komt te staan. We zijn van mening dat er genoeg ruimte is om 6 auto's veilig te parkeren, dit zal blijken bij het opstellen van het definitief ontwerp. De hellingbaan van de parkeergarage is inpandig zodat auto's die uit de parkeergarage komen buiten meteen horizontaal staan en goed zicht hebben op het verkeer. De rijbaan van de Notenlaan is 6 meter breed. Samen met de brede uitrit is dat voldoende om veilig de Notenlaan op en af te draaien. Mocht het nog nodig zijn dan kan er een signalering in de parkeerkelder worden aangebracht zodat mensen er op geattendeerd worden dat er een auto in of uit de garage komt.

Mensen maken zich zorgen over fietsende kleine kinderen. De gemeente Amstelveen richt woonstraten in conform landelijke CROW richtlijnen, waarin verkeer dat zich aan verkeersregels houdt op een normale en verkeersveilige manier afgewikkeld kan worden. Zoals eerder aangegeven moet het beplantingsplan en het inrichtingsplan nog worden gemaakt. De gemeentelijke Leidraad inrichting openbare ruimte is daarbij uitgangspunt. Zie ook parkeren en verkeer.

Meerder mensen hebben te kennen gegeven dat ze het op prijs zouden stellen als de ontwikkelaar de bouwhekken zou verwijderen. De eigenaar heeft te kennen gegeven dat met het oog op de inmiddels al gerealiseerde vandalisme niet te zullen doen. Wel is inmiddels de kerk en de pastorie tijdelijk in gebruik gegeven waardoor het vandalisme hopelijk ook afneemt.

Betreft volgende reacties: 5, 6, 8, 9, 10, 12, 18, 19, 22, 23, 27, 28, 29, 35, 40, 43, 44, 45, 46, 47 en 50.

11. Privacy, uitzicht en bezonning

We begrijpen uw zorgen voor waardevermindering van uw woning, zie ook punt 9. Planschade hiervoor. De gemeente heeft een afweging te maken tussen verschillende belangen van omwonenden en die van nieuwe bewoners. Door de voorgestelde wijziging van het gebouw naar woningen is er sprake van verminderde privacy maar niet van een onaanvaardbare inbreuk hierop. De zichtlijnen langs de singel blijven intact.

De woningen aan de Zomerlindepad liggen op ca. 25 à 30 meter vanaf de nieuwbouw en worden afgescheiden met groene zones, een watergang, fietspad en nog een groenstrook.

De woningen aan de Haagbeuklaan aan de noordzijde liggen op ca 15 meter afstand. Van deze woningen was een bezonningsstudie gemaakt van de toekomstige situatie. Naar aanleiding van de ontvangen reacties is er ook een studie van de huidige situatie gemaakt zodat inzichtelijk is wat het nieuwe gebouw doet met de bezonning ten opzichte van de huidige situatie. Om de situatie voor de bewoners van de Haagbeuklaan goed te kunnen beoordelen is nog een studie gemaakt zodat te zien is hoe hoog de schaduw op de gevel komt. Deze treft u aan in de Startnotitie.

Deze studies zijn te vinden op <https://www.amstelveen.nl/wonen-leven/project/haagbeuklaan-1-3>



Er zijn geen formele wettelijke normen en eisen ten aanzien van de bezonning voor bebouwing en ook is er geen regelgeving voor het waarnemen van het schijnsel van de maan en de planeten, zoals iemand stelt. In de Startnotitie in paragraaf 4.3. hebben we aangegeven dat we voor bezonning toetsen aan TNO-norm. Een omwonende zag in de tekst "TNO-norm scherm" staan, dat was niet goed, dat moet zijn "TNO-norm Bezonning".

TNO hanteert 2 normen:

- De lichte norm: Een gebouw voldoet aan de lichte norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.
- De strenge norm: Om te voldoen aan de strenge norm moet er in de periode van 21 januari tot en met 22 november bezonning mogelijk zijn gedurende drie uren per etmaal. Ook hierbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Het plan voldoet aan de strenge richtlijnen van TNO.

Of het plein levendig zal worden is afhankelijk van de invulling van de kerk.

Betreft volgende reacties: 6, 10, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 35, 38, 39, 47, 48, 50, 51 en 52.

12. Aan- en verkoop grond

In de Ontwerp-Startnotitie Haagbeuklaan 1-3 was een tekening te zien met de te verkopen grond voor bij de parkeergarage. De verkooptekening is uit de Startnotitie Haagbeuklaan 1 – 3 verwijderd. Pas als inrichtingsplan is opgesteld wordt bepaald welke grond openbaar wordt en welke privégrond, dan wordt de aan- en verkooptekening opgesteld. Dat geldt uiteraard ook voor het plein voor de kerk, afhankelijk van de daadwerkelijke invulling zal bepaald worden of er grondaan- dan wel verkoop nodig is. De strook openbaar groen aan de waterzijde is onderdeel van de wijkgroenstructuur en blijft van de gemeente.

Betreft volgende reacties: 21, 22, 23, 40 en 50.

13. Stikstof

Voor de omgevingsvergunningaanvraag zal een stikstofdepositie berekening moeten worden uitgevoerd voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase.

Betreft volgende reacties: 8 en 22



Deel B: Beantwoording van specifieke opmerkingen

	Specifieke reactie	Beantwoording specifieke reactie	Aanpassing visie
1	Als de gemeente zal instemmen met dit ontwerp, dan ga ik er vanuit dat de gemeente ook zal instemmen zodra ik een omgevingsvergunning zal indienen voor het bouwen van twee woonlagen op mijn grondgebonden rijwoning. Ik zie weinig verschil, behalve de kracht van belangen.	Voor uw woning, gelegen op meer dan 180 meter van het voorgestelde appartementengebouw, geldt het bestemmingsplan Amstelveen Midden West. De maximale nokhoogte is 9 meter. Het verhogen van uw woning met 2 bouwlagen is zonder planologische procedure niet mogelijk.	nvt
9	Waarom niet gewacht tot ook inzichtelijk is voor wat er met de oude gymzalen aan de Notenlaan/Appellaan gaat gebeuren?	Voor de invulling van de gymlokalen is al een basis gelegd in het bestemmingsplan, er mogen 11 woningen worden gebouwd op de locatie van de gymzaal.	nvt
10	Zonvermindering; Doordat wij op de hoek/bocht wonen hebben wij geen achteringang en dus geen achtertuin. Alleen een voortuin op het zuid westen. De voortuin gaat in de nieuwe situatie grenzen aan en uitzien op een hoog gebouw dat dicht bij de weg staat. In de huidige situatie hebben wij veel zon. In de nieuwe situatie is er geen privacy meer en geen tot veel minder zon. In uw plan spreekt u van iets minder zonuren. Ik zou graag willen weten hoe u dat bepaalt heeft. Wat zijn de gemeten huidige zonuren en wat is de toekomstige waarde.	U heeft een woning zonder achtertuin recht tegenover het nieuwbouwplan. Voor uw pand heeft de ontwikkelaar aanvullend een aantal 3D tekeningen laten maken om de schaduwwerking op de voorgevel te kunnen beoordelen. Zie de afbeeldingen in de Startnotitie. Er zijn in Nederland geen wettelijke normen ten aanzien bezonning. Wel hanteert de gemeente normen van het TNO. Hier wordt ook bij uw woning aan voldaan.	Nee



12	Wat zijn de regelgevingen ten aanzien van een Horeca bestemming in het Kerkgebouw? Waarom wordt de parkeergarage niet op de hoogte van het maaiveld gebouwd en is er overlegd geweest met Waternet om evt. dichterbij de waterkant te bouwen.	Er zijn verschillende regels en eisen die aan een horeca-gelegenheid gesteld wordt, o.a. Algemene Plaatselijke Verordening, Drank en Horecawet, Wet algemene bepalingen omgevingswet, Wet geluidhinder. De gemeente hecht waarde aan haar wijkstructuur groen. Vanwege de kosten wordt er een half-verdiepte parkeergarage aangelegd. Om de waterpartij te kunnen ervaren is ruimte nodig aan weerszijden van de waterpartij. We hebben een minimale maat gesteld van 5 meter. In tegenstelling tot uw reactie is er een groot aantal mensen die het gebouw juist op een grotere afstand van de waterpartij wil zien. Met het waterschap wordt overleg gevoerd over de waterhuishouding.	Nvt Nee
14	Ik ben geschrokken van de 5 hoog flat die aan de kerk gebouwd wordt.	We begrijpen dat u 5 bouwlagen aan de hoge kant vindt. We hebben in Amstelveen veel behoefte aan woningen en 5 bouwlagen is niet vreemd in een stedelijke omgeving. Er zijn in Amstelveen veel mensen die een woning nodig hebben. Uw woning ligt op meer dan 240 meter hemelsbreed van het nieuwbouwplan, volgens ons zal u de nieuwbouw nauwelijks ervaren. De gemeente vindt deze woningen passend in de omgeving en wil graag bouwen voor starters en ouderen.	Nee
21	. De zin 'het plan.... garage': hierin staat ten onrechte 2X 'pastorie en dagkerk'? 'De klokkentoren ... komt op het plein beter tot zijn recht'. Beter dan wanneer?	Dat klopt, dit is aangepast. Bedoeld is te zeggen dat een klokkentoren in de open ruimte beter tot zijn recht komt dan een klokkentoren ingepakt in bomen, gebouwen etc. .	Ja
22	Doordat het flatgebouw veel naar voren komt is - zoals blijkt uit de bezonningssimulatie – het plein zelfs tussen b.v. 22 maart en 22 juni het overgrote deel van de dag in de schaduw; niet aantrekkelijk om daar te vertoeven, levendig zal het er niet worden.	Het is mede afhankelijk van de uiteindelijke invulling van de kerk hoe levendig het er zal worden. Daar hebben we nu nog geen zicht op.	Nvt



23	Onze woning heeft, net als de overige koopwoningen in het blok, geen voortuin en zijtuin en is niet van de voorzijde met de auto te bereiken. Daartegenover staan de rust, het groene uitzicht, de privacy (geen inkijk) en het daarmee samenhangende woongenot; voor velen van ons doorslaggevende factoren bij de keuze voor het groene nieuwbouwproject Appellaan-Notenlaan. Factoren die de aanzienlijke koopsom van de woning en de bijhorende bouwgrond konden verantwoorden. Nog geen 9 maanden na oplevering van onze woningen blijkt de situatie geheel anders dan destijds is voorgehouden door zowel Eigen Haard als de Gemeente Amstelveen. Wat gaat deze invulling (kerk) financieel bijdragen aan de totale opbrengst? Daar waar nu op fraaie bomen en hoge struiken en begroeiing wordt uitgekeken zullen deze woningen recht tegen stenen muren met balkons aankijken.	Uw woning in stedelijk Amstelveen grenst aan de voorzijde aan een waterpartij met aan beide zijden een groene zone, waarbij aan uw kant nog bomen staan, een fietspad en nog een groene strook. Al met al is de afstand tot de nieuwbouw ca 25 tot 30 meter. De gemeente heeft behoefte aan woningen voor starters en ouderen. Deze woningen passen in de ambities van de gemeente. De vraag naar woningen in Amstelveen is groot. Elk moment kunnen eigenaren een initiatief nemen om tot herontwikkeling over te gaan. Tijdens de feestelijke handeling van het project Appellaan - Notenlaan is al melding gemaakt van een mogelijke herontwikkeling van de kerk en haar bijgebouwen. Normaal gesproken geeft de gemeente plannen pas vrij als het college het Ontwerp Startnotitie vrijgeeft voor inspraak. De gemeente is in dit project faciliterend, we hebben geen ontwikkelopbrengst. Voor de gemeente geldt dat alle kosten die de gemeente maakt worden verhaald op de ontwikkelaar. Voor de eventuele grondtransactie(s) wordt een onafhankelijke taxatie gemaakt. Uw directe uitzicht op de bomen langs het fietspad blijft bestaan, maar het groen aan de overzijde van de waterpartij wordt anders ingericht, daarbij wordt ook rekening gehouden met de nieuwe bewoners. Het beplantingsplan moet nog gemaakt worden. Suggesties voor de inrichting zijn welkom.	Nee
-----------	--	--	-----



	Een meer voor de hand liggende locatie voor appartementen is bovendien de hoek Appellaan-Notenlaan (oude gymzaal); daar sluit het aan op andere appartementengebouwen en hoeft er geen groen voor te wijken.	Voor deze locatie van de oude gymzaal aan de Notenlaan is al een basis gelegd in het bestemmingsplan; er mogen 11 woningen worden gebouwd op de locatie van de gymzaal.	Nee
38	Toepassen WKO: Pagina 18 van de Ontwerp Startnotitie geeft aan dat hierover afgestemd moet worden met de omgeving. Wij vragen ons af welke gevolgen de WKO heeft voor onze panden, die ook zijn voorzien van een WKO? Welke zijn dit dan? Wij maken deel uit van de omgeving en zien dus graag dat de gemeente dit afstemt met ons. Restafvalcontainers (P18): zijn deze ook te gebruiken voor andere buurtbewoners, zoals de bewoners van het Zomerlindepad?	Het is nog niet zeker dat er een WKO komt. Als een WKO een optie blijkt zal de ontwikkelaar hier onderzoek naar moeten doen, WKO bronnen mogen elkaar niet negatief beïnvloeden, dat moet worden aangetoond. Voor de WKO is een vergunning nodig. Het antwoord is ja. De afvalcontainerpas voor Amstelveen Zuid zijn voor alle bewoners van Amstelveen Zuid in geheel Amstelveen Zuid te gebruiken.	Nvt Nvt



40	-Mogelijk het veranderen van de maximale bebouwing van het perceel van 70 % naar ??	De gemeente heeft geen normen meegegeven voor de maximaal bebouwing van het perceel.	Nvt
	Ook wil ik dat de gemeente mijn woning aankoopt en mijn recht op een sociale huurwoning activeert.	De gemeente is geen initiatiefnemer en koopt geen panden aan. Voor meer informatie over een sociale huurwoning verwijzen wij u naar https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning.	Nee
	Hinderlijke reflecties van licht die via het water onze woningen in worden gekaatst Om de effecten van geluid (autobewegingen, geluid van startende en draaiende motoren, het piepende geluid van banden op glad beton, het echoën over het wateroppervlak, vooral op momenten dat het rustig is. nieuwe bewoners) inzichtelijk te maken is het zeer gewenst om hierover een akoestisch rapport ten aanzien van de geluidsbelasting in de nieuwe situatie van mijn voorgevel te laten uitvoeren. Bij punt 5.3 staat niet wat er moet gebeuren als de aanmeldnotitie betreffende de milieugevolgen van dit plan wel nadelige gevolgen ten aanzien van het milieu voorspeld.	De ontwikkelaar heeft aangegeven dat hij een lichtsensor plaatst waardoor de verlichting in de parkeerkelder niet continu brand, hierdoor wordt onnodige reflecties van verlichting uit de parkeerkelder voorkomen. Voor de nieuwe en de bestaande woningen geldt dat die inderdaad mogelijk kunnen zorgen voor reflecties in het water. Uw bezwaren zijn onder de aandacht van de ontwikkelaar gebracht. De ontwikkelaar zal de stallingsgarage laten voorzien van oppervlakteafwerking waarbij wordt voorkomen dat er piepend geluid ontstaat door draaiende autobanden. Het plan moet voldoen aan de wettelijke eisen / gemeentelijk beleid voor wat betreft het geluid. Het bevoegd gezag dient te besluiten, op basis van de Mileu Effect Rapportage (MER) of er wel of geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.	Ja
			Nee



	Draagvlak Er is absoluut onvoldoende draagvlak onder de omwonenden voor dit plan. Dus college trek dit plan in ga met de buurt in gesprek over een gedragen alternatief plan. Dan kunnen de mogelijk andere belanghebbenden zoals hieronder verzameld ook meepraten over de bestemming en inrichting van het gebied Haagbeuklaan 1-3 Inventarisatie mogelijke belanghebbenden Groei en bloei, Vereniging natuur en milieu, Veilig verkeer Nederland, Fietzersbond Alternatief Het behoud van het gemeentelijk monument als complex dient veel meer als uitgangspunt te worden genomen. Ook verdient aanbeveling een ontwerp te maken door een ervaren stedenbouwkundig bureau. Het ontwerp zoals dat nu is gepresenteerd is weinig inspirerend en ontbeert allure.	De gemeente heeft een erkend bureau onderzoek laten doen naar het monument en hoe dat te behouden is. Dat onderzoek van BOEi ondersteunt het onderzoek van Hylkema. De deskundige die door de ontwikkelaar is ingeschakeld. Een door BOEi ingeschakelde architect, ervaren met monumenten heeft een alternatief plan gemaakt dat ingrijpender is dan het plan van de ontwikkelaar en zijn architect. Ook de architect van de ontwikkelaar is trouwens ervaren met monumenten. De gemeente heeft verschillende disciplines (stadsarchitect, verkeerskundige, landschapsdeskundige, stedenbouwkundige) die zich over dit plan hebben gebogen. Zowel BOEi als Hylkema hebben aangeven dat de pastorie minder monumentale waarde heeft, om het kerkgebouw te kunnen behouden is een ontwikkeling op de locatie van de dagkerk en de , minder monumentale, pastorie nodig. Het behoud van het kerkgebouw is inmiddels uitgangspunt voor de gemeente, dat was ten tijden van de eerste gesprekken met de ontwikkelaar niet zo.	Nee Nee Nee
45	Ik ben van mening dat de nieuwbouw plannen totaal niet passen bij zo een oude lelijke kerk.	Hiervan hebben we kennis genomen.	Nvt