

**Nota van Beantwoording**

Ontvangen zienswijzen en beantwoording hiervan op het

*Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer*

Amstelveen, maart 2025



---

## **Wijze van beantwoording**

Deze nota van beantwoording heeft betrekking op het **Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer**.

Op 16 januari 2025 is het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer voor een periode van zes weken (tot en met 26 februari 2025) vrijgegeven voor inspraak. Omwonenden en andere belanghebbenden kregen de kans om te reageren op het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer.

De ingediende reacties worden hierin samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat de onderdelen van de reacties, die niet expliciet genoemd worden, niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De ingediende reacties zijn in het geheel beoordeeld.

We behandelen de ontvangen reacties per indiener puntsgewijs. De indieners zijn geanonimiseerd en genummerd. In de linker kolom staat de nummering en een beknopte opsomming van de punten uit de brief of de mail en in de kolom daarnaast staat de beantwoording. In de rechterkolom staat aangegeven of de ingediende reactie leidt tot aanpassing van de Projectnota of het Beeldkwaliteitplan, met indien van toepassing een korte toelichting daarop (in de middelste kolom).

Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.



Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording per punt	Plan-aanpassing (indien ja)
<b>1. Per e-mail ontvangen op 16 januari 2025</b>		
Indiener stelt dat er een dringende behoefte is aan sociale woningen. Amstelveen heeft voldoende aanbod aan duurder huizen. Hoeveel betaalbare woningen komen er binnen Nieuw-Legmeer?	Het stedenbouwkundig plan en de businesscase Nieuw Legmeer, zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 11 december 2024, doen uitspraken over de percentages per wooncategorie (goedkoop, middelduur, duur) en de hoeveelheid woningen. Het beeldkwaliteitplan gaat vooral in op de verschijningsvorm van de woningen.	<b>Nee</b>
<b>2. Per e-mail ontvangen op 21 januari 2025</b>		
Met veel enthousiasme heb ik kennisgenomen van het Concept Beeldkwaliteitplan voor de nieuwe woonwijk Nieuw Legmeer. Ik ben onder de indruk van de aandacht die wordt besteed aan diversiteit en inclusie in de plannen. Om deze ambities verder te versterken, wil ik graag uw aandacht vestigen op een belangrijk aspect. In de nieuwe wijk is het van essentieel belang om rekening te houden met de grote populatie inwoners met een islamitische achtergrond. Binnen de gemeente Amstelveen ontbreekt momenteel een officiële moskee, ondanks de aanzienlijke vraag en behoefte hieraan. Het aantal moskeeën in de gemeente is duidelijk ontoereikend voor de islamitische gemeenschap. Het behouden en integreren van de bestaande moskee binnen Nieuw Legmeer zou een	Dank voor het benoemen van dit belang. Het vestigen van een moskee is een programmatisch vraagstuk dat niet direct een relatie heeft met het Beeldkwaliteitplan. Het	<b>Nee</b>



<p>aanzienlijke bijdrage leveren aan het bevorderen van inclusie en gemeenschapszin.</p> <p>Een officiële moskee in de nieuwe woonwijk zou niet alleen voorzien in de religieuze behoeften van een aanzienlijk deel van de bevolking, maar ook fungeren als een brug tussen verschillende gemeenschappen. Het zou een plek kunnen zijn waar mensen van diverse achtergronden samenkomen en elkaar beter leren kennen, wat bijdraagt aan een harmonieuze en verbonden samenleving.</p> <p>Ik verzoek u dringend om de integratie van een moskee in de nieuwe plannen mee te nemen en hiermee een krachtige stap te zetten richting een inclusieve en diverse wijk, waar iedere inwoner zich thuis voelt.</p>	<p>Beeldkwaliteitplan (maar ook het Stedenbouwkundig plan) maakt het vestigen van een moskee niet onmogelijk. Of de moskee er daadwerkelijk komt zal met marktpartijen moeten worden onderzocht en opgepakt. De gemeente heeft hierbij een faciliterende rol.</p>	
<b>3. Per e-mail ontvangen op 21 januari 2025</b>		
<p>Complimenten voor het plan. Het ziet er geweldig uit. Ik heb ook een vraag. Komen er ook huurwoningen voor alleenstaande senioren? Zo ja, in welke prijsklasse en wanneer klaar?</p>	<p>Dank voor uw reactie. Huurwoningen iaal geschikt voor alleenstaande senioren komen er ongetwijfeld. Alle woningen in Nieuw Legmeer zijn levensloopbestendig. Dit betekent dat in elke huurcategorie mogelijkheden komen voor senioren. De woningen worden niet specifiek toegewezen aan senioren. Het is echter nog te vroeg om aan te geven wanneer de eerste</p>	<b>Nee</b>



	huurwoningen worden opgeleverd.	
<b>4. Reactie van kernteam van eigenaren/ontwikkelaars januari/februari 2025</b>		
<b>Flexibiliteit – Prosper Vitae</b> Flexibiliteit op clusterniveau behouden	De kern van het Beeldkwaliteitplan is gericht op het bieden van flexibiliteit.	<b>nee</b>
<b>Architectuur – Prosper Vitae</b> Er zit nu geen onderscheid in architectonische ambities tussen sociaal, middel en vrije sector  Het is een zeer hoog ambitieniveau wat in het huidige tijdsgewricht m.i.niet haalbaar is: dus: wel ambities, maar minder eisen stellen.	Het is de ambitie van de gemeente dat aan de verschijningsvorm van gebouwen niet zichtbaar mag zijn welke portemonnee iemand heeft. De spelregels gelden dus in basis voor alle categorieën binnen een cluster.  Dit plan kent een uitvoeringshorizon tot ca. 2040, dus het is onverstandig om alleen te sturen op basis van de huidige bouwkosten en haalbaarheid. In de praktijk zal altijd een afweging worden gemaakt tussen beeldkwaliteit in relatie tot andere wensen en eisen (stedenbouw, duurzaamheid en financiën)	<b>nee</b>  <b>ja</b>



<p>Pagina 45: referenties zijn te kostbaar: ik zie dat niveau ook bijna nergens in Amstelveen;</p> <p>Specials: het is qua haalbaarheid veel gevraagd om naast een toren ook nog een dergelijke special te moeten realiseren: de toegevoegde waarde is helder, maar qua kosten en efficiency neemt het een hap uit de genoemde haalbaarheid;</p>	<p>Een aantal spelregels m.b.t. constructie (p35/39) zijn desondanks aangepast. Ook de plintheogte (p56 is aangepast). Zie ook beantwoording van overige punten.</p> <p>Dit niveau zien we op meerdere plekken in Nederland bij projecten en gebiedsontwikkelingen van vergelijkbare omvang. Nieuw Legmeer wordt ook een ander soort wijk dan de overige wijken in Amstelveen. Goed om te vermelden dat de beelden ondersteunend zijn aan de doelen en spelregels.</p> <p>Het Beeldkwaliteitplan stelt niet per definitie dwingende voorwaarden waardoor Specials kostenverhogend zijn. Er wordt gevraagd om een afwijkend gevelontwerp t.o.v. overige bebouwing in het cluster.</p>	<p><b>nee</b></p> <p><b>Nee</b></p>
<p><b>Parkeren – Prosper Vitae</b></p>	<p>Het doel van dit Beeldkwaliteitplan is vooral om esthetische en</p>	<p><b>Nee</b></p>



<p>Ondergronds parkeren zal in veel clusters niet haalbaar blijken te zijn: suggestie: daarop alvast anticiperen in het Beeldkwaliteitplan;</p>	<p>ruimtelijke kwaliteit op maaiveld te borgen. Alternatieve opties om de haalbaarheid te vergroten en afwijkend zijn van het Beeldkwaliteitplan worden in Q-team verband besproken en afgewogen door het College van B&amp;W.</p>	
<p><b>Toegang/veiligheid – Prosper Vitae</b> "Gedurende de nacht kunnen de binnentuinen worden afgesloten, met een hek van maximaal 1 meter hoog.": graag toelichten: 1 meter geeft geen gevoel van veiligheid (elders wordt hier specifiek op ingegaan: belangrijk is dat je het Binnenhof/dek serieus af kan sluiten gedurende de nacht/avond);</p> <p>"De hoogte van een poort is niet minder dan 1,5 verdieping hoog": geldt dat voor de geheel poortlengte?</p>	<p>De visie in dit Beeldkwaliteitplan is dat binnenterreinen openbaar toegankelijke terreinen zijn. De levendigheid die dat met zich meebrengt, zorgt voor sociale veiligheid. Spaarndammerhart in Amsterdam is hier een voorbeeld van. Daarbij geldt dat de aan het binnenhof gelegen hoofdentrees toegankelijk moeten zijn. De minimale hoogte van 1.5 verdieping geldt tenminste aan de zijde van de openbare ruimte. De koppeling van de maximale hoogte van 1 meter wordt losgelaten en kwalitatief omschreven.</p>	<p><b>ja</b></p>



<p><b>Groen – Prosper Vitae</b> Hiervoor geldt dat de binnentuin in de basis van gevel tot gevel groen wordt ingericht en dat paden, terrassen en verblijfsplekken in het groen liggen.”: dat is wel heel veel groen!</p>	<p>Amstelveen streeft naar een zo groen mogelijke wijk. Hoe dit exact vorm krijgt, moet in inrichtingsplannen blijken.</p>	<p><b>Nee</b></p>
<p><b>Rooilijn – Prosper Vitae</b> "Minimaal 80% van de lengte van elke rooilijn moet worden bebouwd.”: behoefte erachter is begrijpelijk, maar niet te rigide handhaven, afhankelijk van specifieke situaties in Clusters;</p> <p>P 33: op sommige locaties daardoor wel scheve hoeken en dus scheve gebouwen en daarmee meerkosten (cluster 3);</p>	<p>De 80% spelregel is het basisprincipe. Per cluster moet integraal in Q-team verband bekeken worden hoe de rooilijnen exact worden uitgewerkt en hoe dit zich verhoudt tot andere clusters.</p> <p>Het Beeldkwaliteitplan schrijft voor dat een gebouw de hoek van het cluster accentueert, niet dat er scheve hoeken gebouwd moeten worden op de hoeken van clusters. Een terugliggende rooilijn t.p.v. de hoek kan uitkomst bieden. Dergelijk locatiespecifieke afwijkingen worden in projectgroep- en Q-teamverband besproken.</p>	<p><b>nee</b></p> <p><b>nee</b></p>
<p><b>Algemeen – Prosper Vitae</b> P43: begrijpelijk, maar kostbaar voor sociale huur;</p>	<p>Voorliggend beeldkwaliteitplan biedt een scala aan</p>	



<p>P101/102: zie onze eerdere opmerkingen op dit profiel.</p>	<p>mogelijkheden. Voor gebouwen met een programma in de sociale huur zal de initiatiefnemer passende middelen moeten kiezen om het doel te bereiken. Projecten elders in Nederland laten zien dat dit mogelijk is.</p> <p>De totale breedte van de profielen is vastgesteld in het Stedenbouwkundig plan (dec 2024). De indeling kan wijzigen bij het opstellen van het inrichtingsplan. Het Beeldkwaliteitplan geeft een indicatie/richting.</p>	<p><b>nee</b></p>
<p><b>Algemene bouwregels – NEOO</b> P11 - Wat behoort tot de 70%? mag een prive voortuin worden meegerekend.</p>	<p>Privévoortuinen mogen tot onbebouwd worden gerekend. Tekst is verduidelijkt.</p>	<p><b>Ja</b></p>
<p><b>Bouwhoogte – NEOO</b> P13 - 4 lagen maximaal in hart maakt verspringende hoogtes lastig i.v.m. benodigd programma</p>	<p>Bij lagere bebouwing kunnen andere middelen worden ingezet om pandsgewijze uitstraling te duiden. Verschil in hoogte is niet verplicht bij het grondgebonden programma.</p>	<p><b>Nee</b></p>
<p><b>Toegankelijkheid - NEOO</b></p>	<p>Tekst wordt aangepast. Met betrekking tot de</p>	<p><b>Ja</b></p>



<p>P21 - poorten B=1/2D is geen kleine opening. Waarom wordt dit niet kwalitatief beoordeeld op ontwikkelniveau?</p> <p>Hoogte van een opening is 1,5 verdiepingen. Hoe zit dat bij de hoge plint in middengebied van 4,5m. Worden poorten dan 6m hoog? En hoe breed?</p>	<p>poorten geldt geen minimale breedte. Het Beeldkwaliteitplan biedt daarmee ontwerpvrijheid. M.b.t. onbebouwde ruimtes tussen bouwblokken geldt een minimale breedte.</p> <p>De hoogte van maximaal 6 meter klopt, de breedte wordt niet als verplichting genoemd. Daarbij wordt de minimale hoogte van 4.5 voor een plint aangepast. Dit is alleen van toepassing bij functies anders dan wonen. De hoogtes worden verduidelijkt</p>	<p><b>Ja, zie blz 56</b></p>
<p><b>Speelvoorziening – NEOO</b> P23 - Speelvoorzieningen zijn geschikt voor kinderen van alle leeftijden, tot welke leeftijd?</p>	<p>Speelplaatsen in de clusters worden ingericht voor de leeftijdscategorie van 0-12 jaar. Bij elke speelvoorziening moeten ten minste twee speelwaarden aanwezig zijn (motorische speelwaarden zoals klimmen/glijden etc, fantasiespel zoals speelhuisje of constructie zoals bouwen met</p>	<p><b>ja</b></p>



	takken). Tekst wordt verduidelijkt.	
<b>Groen – NEOO</b> P23 - Bomen min. 2 van 1e orde. Dat is >12m hoger. Dat is niet realistisch in sommige clusters met afwijkende maten binnentuin; gaat ten koste van de kwaliteit van de binnentuin	Uitgaande van minimaal 30% onbebouwd terrein is inpassing van bomen in vrije grond mogelijk. Dit is dus niet perse in een binnentuin. In specifieke gevallen wordt op clusterniveau afgestemd met het Q-team. Intentie is de groene Amstelveense kwaliteit in de hoven te realiseren waarbij bomen belangrijke rol spelen.	<b>Nee</b>
<b>Kwalitatief hof - NEOO</b> P25 - bomen in volle grond zullen moeilijker worden in smalle clusters i.v.m. beschikbaar ruimte voor parkeeroplossingen	Uitgaande van minimaal 30% onbebouwd terrein is inpassing van bomen in vrije grond mogelijk. Dit is dus niet perse in een binnentuin. In specifieke gevallen wordt op clusterniveau afgestemd met het Q-team. Intentie is de groene Amstelveense kwaliteit in de hoven te realiseren waarbij bomen belangrijke rol spelen.	<b>Nee</b>
<b>Rooilijn en onderlinge afstand – NEOO</b> P32 - Hou rekening met onderlinge afstand en plaatsing van rooilijnen	Locatie specifieke aspecten worden	<b>Nee</b>



	integraal in het Q-team besproken en beoordeeld.	
<b>Gevel plasticiteit</b> P39 - een gevarieerd beeld is positief maar het continu verplaatsen van de thermische lijn werkt zeer kostenverhogend.	Het Beeldkwaliteitplan eist geen verspringende verdiepingsvloeren en daarmee het verplaatsen van thermische lijnen. De enige spelregel is dat alle vier de niveaus van plasticiteit zichtbaar zijn.	<b>Nee</b>
<b>Plintheogte – NEOO</b> P54 - een verspringing per blok qua plintheogte van min. 0,5m werkt enorm kostenverhogend, dit kan ook architectonisch / esthetisch anders opgelost worden, zie vb pag. 55 linksboven	De 0.5m regel is esthetisch bedoeld en niet op constructief niveau. Tekst wordt verduidelijkt.	<b>ja</b>
<b>Entrees – NEOO</b> P60 - kijkend naar getoonde referenties is de inspringing eerder 0,5m ipv 1,0m. iets terugbrengen?	De regel wordt aangepast naar 0.5m.	<b>ja</b>
<b>Woonkwaliteit – NEOO</b> P64 - hoe wordt om gegaan met de school in relatie tot omliggende woningen? hoe gaan die samenwerken?	Er volgt een clusterpaspoort voor de basisschool. Aan het opstellen van dit clusterpaspoort liggen studies ten grondslag die nader ingaan op de overgang van de randen/aansluiting op naastgelegen clusters/straten. De uitkomsten van deze studies worden vertaald naar het clusterpaspoort.	<b>nee</b>



	Onderdeel van dit onderzoek is ook het mogelijk verplaatsen van de zuidelijke rooilijn in cluster 5. Dit punt wordt met de initiatiefnemer in Q-teamverband nader besproken.	
<b>Plinthoogte – NEOO</b> P64 - waarom een plint hoogte van 4,5m langs het carre? werkt dit juist niet tegen de 'menselijke' maat?	De spelregel wordt aangescherpt: alleen daar waar voorzieningen in de pint zitten, geldt een bandbreedte van 4.5-6m i.v.m. flexibiliteit toekomst. Bij woonfuncties in de plint geldt een bandbreedte van 3-4.5m. Deze regel gaat samen met de spelregel dat plinten van gebouwen onderling verschillen in esthetische zin.	<b>ja</b>
<b>Collectieve fietsenstalling – NEOO</b> P68 - 4% helling geeft een enorm lange hellingbaan. fietsen lift op trap ook mogelijk?	Ja, dat is mogelijk maar de insteek is om een goed bereikbare fietsenstalling te maken om het fietsgebruik maximaal te stimuleren. Een fietslift behoort tot de opties.	<b>nee</b>
<b>Waterinclusief – NEOO</b> P74 - "De ontwikkeling is water neutraal." Verdere toelichting belangrijk	Het begrip wordt aangescherpt.	<b>ja</b>



<b>Groen – NEOO</b> P78 - wanneer is iets wel / niet "hoogwaardig groen"	Zie omschrijving van het begrip op pagina 24 van het Beeldkwaliteitplan.	<b>Nee</b>
<b>Doorsnede F-F – NEOO</b> P102 - maximaal 4 lagen in het hart maar hier staan 5 aangegeven?	Dit wordt aangepast.	<b>ja</b>
<b>Doorsnede I-I – NEOO</b> P107 - vrij nuchter ontwerp voor de fietsroute, hier kan meer kwaliteit worden gerealiseerd door informele zit plekken & het toevoegen van Groen.	Dit wordt in het inrichtingsplan nader uitgewerkt.	<b>Nee</b>
<b>Q-team – NEOO</b> P15 - maak het besluitvorming/beoordelingsproces van initiatief tot besluit inzichtelijk met rol / taakomschrijving / mandaat.	Het proces wordt buiten het Beeldkwaliteitplan, in overleg met de verschillende initiatiefnemers verduidelijkt en nader besproken.	<b>nee</b>
<b>Disclaimer – NEOO</b> Neem een disclaimer op dat het Beeldkwaliteitplan leidend is, maar dat indien een cluster een specifieke oplossing vraagt deze beargumenteerd en met instemming van q-team mogelijk is.	De tekst wordt aangescherpt.	<b>ja</b>
<b>Pandsgewijze uitstraling – AM</b> P35 - Pandsgewijs straatbeeld zijn kostenverhogend en maken op den duur houtbouw ingewikkeld. Ook voor de bouwhoogtes, houtbouw heeft vaak meer verdiepingshoogte nodig dan traditioneel	Ons uitgangspunt is dat houtbouw mogelijk moet zijn en wenselijk is.  De spelregels met betrekking tot het verspringen van hoogtes gelden niet voor verdiepingsvloeren. Ten aanzien van de dakbeëindiging vraagt het Beeldkwaliteitplan om een verbijzondering	<b>Ja, hoofds kunnen zie blz 35 en 39</b>



	die bijdraagt aan de pandsgewijze uitstraling van gebouwen. Er bestaan verschillende manieren (zowel architectonisch als constructief) om invulling te geven aan de gewenste parcelling.	
<b>Gebouwworm – AM</b> P44 - Bij de spelregels wordt gesproken over variatie in hoogte en setbacks, dit maakt de uitwerking in houtbouw erg kostbaar, daar wordt namelijk uitgegaan van veel repetitie	De tekst wordt aangescherpt.	<b>ja</b>
<b>Specials – AM</b> P48 - De referenties bij de specials hebben met name betrekking op architectuur, Zou wenselijk zijn als dit ook gezocht kan worden worden in de toepassing (of verbijzondering) van groen	Er worden beelden van groene gevels toegevoegd. Hierbij geldt dat groen vanuit de volle grond moet groeien.	<b>Ja</b>
<b>Gevelbeëindiging – AM</b> P64 - Gracht 'Kap of setbacks verplicht als gevelbeëindiging' waarom niet ook een duidelijke dakbeëindiging aan de gracht, zorgt juist voor meer differentiatie- en sluit aan op de spelregels uit 4.2	Een kap zien wij als duidelijke dakbeëindiging. Regel m.b.t. setback wordt verwijderd.	<b>ja</b>
<b>Fietsenstalling – AM</b> P68 - "De fietsenstalling mag niet zichtbaar zijn vanaf de straat", worden hier de straten uit het plangebied bedoeld? De clusters grenzend aan de Bovenkerkerweg zouden bij voorkeur aan die zijde wel de fietsenstalling plaatsen aan die zijde	Eens met opmerking. De tekst wordt aangepast.	<b>ja</b>
<b>Collectieve parkeergebouwen – AM</b> P86 - 'De daken van het parkeergebouw zijn openbaar toegankelijk en krijgen een publieke functie', uitzondering benoemen wanneer er andere functies zich bevinden boven de parkeerlagen	Het punt wordt aangescherpt. Tekst wordt aangescherpt.	<b>ja</b>



<b>Overgang privé-openbaar - AM</b> P119 - Overige overgangen krijgen een groene margestrook of geveltuin van minimaal 90 cm en maximaal 120 cm en zijn maximaal 75 cm diep', hoe verhouden de 120 en 75 cm zich tot elkaar?	De regel wordt verduidelijkt.	<b>ja</b>
<b>Duurzaamheid – AM</b> P77 - Zorg dat de duurzaamheidsambities aansluiten op de voorgestelde doelen uit de Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkeling, lijken nu tegenstrijdig (% dakbedekking vs. wens pv-daken)	Alhoewel de Leidraad Duurzaam bouwen nog wordt opgesteld, vindt afstemming plaats over de inhoud. Het Beeldkwaliteitplan benoemt een aantal spelregels uit de Leidraad duurzaam bouwen met de grootste ruimtelijke consequenties.	nee
<b>Architectonische uitstraling – AM</b> P38 - Breng onderscheid aan in ambities voor gereguleerde segmenten vs. het dure segment (ook in referenties, welke nu veelal het dure segment tonen)	Een aantal spelregels zijn anders geformuleerd, zie hiervoor ook de beantwoording van overige punten.	
<b>Algemeen – AM</b> Hoog ambitieniveau ook qua referentiebeelden, sluiten niet aan bij de haalbaarheid. Verzoek de ambities minder als eisen te stellen (tevens in lijn met uitspraak minister VRO)	Deze beeldkwaliteit op deze plek in NL vinden wij reëel. Verduidelijkt wordt dat doelen en spelregels leidend zijn boven de beelden in het Beeldkwaliteitplan.	<b>Ja, blz 17</b>
<b>Parkeren in Hof – Trebbe/De Nijs</b> P25 - MV tov openbare ruimte max. 1,5 meter hoog. Samen met gronddekking van minimaal 40 cm tot 100 cm bij bomen laat slechts 110 tot 50 cm over om half verdiept parkeren bovengronds uit te laten komen. Is erg krap.	Ter verduidelijking: een minimale gronddekking van 40cm onder de maximale 1.5 meter maaiveldhoogte is	<b>nee</b>



	<p>verplicht. Ter plaatse van bomen mag het maaiveld hoger worden aangelegd dan de maximaal 1.5 meter zodat een minimale leeflaag van 1 meter ontstaat en het niet noodzakelijk is om de garage dieper te bouwen. Mede daarom is het van belang dat het landschapsonwerp parallel opgaat met de planvorming voor de bebouwing/parkeeroplossing.</p>	
<p><b>Privé buitenruimte MV – Trebbe/De Nijs</b> P27 - Privé buitenruimte max 2 meter uit gevel. Geldt dit ook in de binnenhoven in het geval van grondgebonden woningen of maisonnettes</p>	<p>De 2 meter regel geldt niet voor grondgebonden woningen en is wel van toepassing bij maisonnettes of andere woonvormen die een privétuin hebben, gelegen in een grotere collectieve binnentuin.</p>	<p><b>Nee</b></p>
<p><b>Uitkraging balkons – Trebbe/De Nijs</b> P32 - Balkons mogen maximaal 1,5 meter uitkragen. Geldt dit voor alle gevelwanden? Of alleen de gevelwanden die aan openbaar gebied grenzen. Pag. 49 doet het laatste vermoeden.</p>	<p>De eisen met betrekking tot uitkragingen gelden alleen voor gevels gelegen aan de openbare ruimte. De tekst wordt verduidelijkt.</p>	<p><b>ja</b></p>



<p><b>Wisselende bouwhoogte – Trebbe/De Nijs</b>  P37 - Het verplicht wisselen van bouwhoogte in een wand met minimaal 1 bouwlaag geeft problemen met ontsluitingen. Zeker bij de sociale huur heeft dit veel invloed op de haalbaarheid. Kan het een ambitie worden?</p>	De tekst wordt aangescherpt.	<b>Ja, zie blz 35/39</b>
<p><b>Nokhoogte – Trebbe/De Nijs</b>  P37 - Wisselen van nokhoogte heeft invloed op de haalbaarheid van het betaalbare segment</p>	De tekst wordt aangescherpt.	<b>Ja</b>
<p><b>Materialisering – Trebbe/De Nijs</b>  P46 - In Nieuw Legmeer mogen de gevels bestaan uit een combinatie van stenige en biobased materialen. Het materiaal moet robuust zijn, bestand tegen stootschade en eenvoudig. Duurzaamheid in de leidraad houden.</p>	Eens, tekst wordt aangepast.	<b>ja</b>
<p><b>Buitenruimtes – Trebbe/De Nijs</b>  P49 - Elke woningen heeft een eigen buitenruimte is afwijkend van het BBL waarbij woningen &lt; 50 m2 een collectieve buitenruimte mogen hebben.</p>	Nieuw Legmeer volgt het Bouwbesluit. De tekst wordt aangescherpt.	<b>ja</b>
<p><b>Verdiepte entrees – Trebbe/De Nijs</b>  P60 - Geldt het verplichte verdiept liggen van entrees ook voor entrees aan de binnenhoven?</p>	Nee, de regel is niet van toepassing aan de 'binnenzijde' van de bebouwing. Tekst wordt aangescherpt.	<b>ja</b>
<p><b>Profiel gracht – Trebbe/De Nijs</b>  P64 - Het profiel gracht wordt doorgetrokken tot de Bovenkerkerweg. We hebben begrepen dat dit niet de bedoeling is voor de randen van het plangebied</p>	De afbeelding wordt aangepast.	<b>ja</b>
<p><b>Profielen – Trebbe/De Nijs</b>  H4 ev - Het profiel van de Bouwerij ontbreekt evenals het profiel van de Zagerij (?) naar de Bovenkerkerweg. Deze zijn van belang voor de clusters die naast de ontsluiting liggen</p>	De afbeelding wordt aangepast.	<b>ja</b>
<p><b>5. Advies Groenraad</b>  <b>Per e-mail ontvangen op 24 februari 2025</b></p>		
<p>Invulling van biodiversiteit, waterinclusief en natuurinclusie  Betrekt de Groenraad vanaf nu bij de invulling en laat de Groenraad adviseren over het concept Inrichtingsplan en Leidraad Duurzaam Legmeer. Wij zetten graag de goede samenwerking voort.</p>	Het team Nieuw Legmeer bedankt de Groenraad voor haar advies en waardeert de inzet om de	nee



Omdat het een gebiedsontwikkeling is met hoge ambitie voor natuurinclusief adviseert de Groenraad om bijvoorbeeld gebruik te maken van het boek Natuurinclusieve gebiedsontwikkeling ( <https://www.nai010.com/product/natuurinclusieve-gebiedsontwikkeling/> )

- De Groenraad vraagt speciale aandacht voor de uitwerking van het onderwerp waterinclusief. Voor de Groenraad is het uitgangspunt dat voor waterinclusief bouwen alleen regenwater wordt afgevoerd als het niet anders kan. Verder is onderzoek nodig naar de verwachte kwaliteit in de grachten, naar de bodemsituatie en naar de grondwatersituatie en wat dat betekent voor waterinclusief bouwen en voor het groen in de wijk.
- De Groenraad vindt het ook nodig dat er een invulling en uitwerking komt van de ecologische verbindingen in het gebied zelf, met name tussen de parken voor een ruimere habitat voor de dieren. Dit past bij het gemeentelijk groenbeleid.
- Daarnaast ook een uitwerking nodig van de ecologische verbindingen (leefgebieden, stepstones e.d.) met de ecologische verbinding de Groene As (onderdeel provinciale ecologische hoofdstructuur: Nessleraan-Amsterdamse Bos) en ook Bovenkerkerweg. Het gebied Nieuw Legmeer is geen afgesloten gebied maar onderdeel van een grotere groenstructuur.

Coördinatie en afstemming ivm vasthouden ambitie in de realisatie

- De Groenraad maakt zich grote zorgen hoe de gemeente waakt over het vasthouden van de Amstelveense kwaliteit voor deze groene wijk.
- Hoe zorg je er voor een goede afstemming tussen de 21 ontwikkelclusters zodat in het gebied eenzelfde groene kwaliteit wordt gerealiseerd die op elkaar is afgestemd. Dit is met name van belang omdat de gebiedsontwikkeling over een langere periode plaatsvindt. Er is een groot risico dat er problemen ontstaan in die coördinatie en afstemming tussen alle ontwikkelclusters voor dezelfde eenheid, dezelfde hoge groene kwaliteit voor waterinclusief - en natuurinclusief bouwen en de verbindingen tussen de clusters. Per ontwikkelcluster zijn er immers verschillende projectontwikkelaars en ontwerpers.
- Hoge ambitie qua kwaliteit betekent in eerste instantie een concrete uitwerking in het Inrichtingsplan en Leidraad Duurzaam Legmeer. Deze hoge ambitie betekent ook hoogwaardig toezicht en advisering op basis van de concrete invulling.

ambities voor waterinclusief en natuurinclusief bouwen te borgen binnen de gebiedsontwikkeling van Nieuw Legmeer. Alle adviezen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het Inrichtingsplan en de Leidraad Duurzaam Legmeer, waarin waterbeheer, ecologische verbindingen en coördinatie tussen clusters nader worden omschreven en uitgewerkt. Daarnaast wordt in de nadere uitwerking van het inrichtingsplan de ecologische structuur verder geconcretiseerd. Waarbij nader in wordt gegaan op de aanplant van soorten planten en bomen. Met de Groenraad zullen procesafspraken worden gemaakt over de wijze van inbreng bij deze documenten. In afstemming met de Groenraad is gezamenlijk geconcludeerd dat er, naar aanleiding van het uitgebracht advies, geen



	noodzaak is om het Beeldkwaliteitplan te wijzigen.	
<b>6. Zienswijze 1 Van de Zande Advies Per e-mail ontvangen op 25 februari 2025</b>		
Indiener ervaart dat hij onvoldoende is betrokken in het proces om te komen tot het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer. De zienswijze heeft echter geen betrekking op de inhoud van het Beeldkwaliteitplan en zal daarom niet leiden tot aanpassingen aan het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer.	Wij betreuren het dat de indiener de communicatie over Nieuw Legmeer in het verleden niet als voldoende heeft ervaren. De inhoud van de ingediende zienswijze heeft echter geen betrekking op het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer. De gemeente zal de zienswijze van deze indiener separaat beantwoorden en verder desgewenst contact opnemen.	<b>NVT</b>
<b>7. Zienswijze 2 Van de Zande Advies Mail ontvangen op 26 februari 2026</b>		
De indiener ervaart dat hij niet voldoende is betrokken in het proces om te komen tot het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer. De zienswijze heeft echter geen betrekking op de inhoud van het Beeldkwaliteitplan en zal daarom niet leiden tot aanpassingen aan het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer.	Wij betreuren het dat de indiener de communicatie over Nieuw Legmeer in het verleden niet als voldoende heeft ervaren. De inhoud van de ingediende zienswijze heeft echter geen	<b>NVT</b>



	betrekking op het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer. De gemeente zal de zienswijze van deze indiener separaat beantwoorden en verder desgewenst contact opnemen.	
<b>8. Zienswijze Stichting Saada Mail ontvangen 26 februari 2025</b>		
Hierbij willen we alvast onze zienswijze indienen voor de plannen op de wijk Legmeer te Amstelveen. Wij willen de onderbouwing van deze zienswijze op een later moment indienen.	De zienswijze heeft geen inhoud en er is geen aanvullende onderbouwing ontvangen binnen redelijke termijn. Daarom deze zienswijze niet meegenomen worden t.a.v. dit beeldkwaliteitsplan Wij nemen separaat contact op met de indiener.	<b>NVT</b>
<b>9. Per email ontvangen op 27 februari 2025</b>		
De indiener heeft hierbij een zienswijze ingediend die inhoudelijk betrekking heeft op het Stedenbouwkundig plan Nieuw Legmeer en niet op het Beeldkwaliteitplan Nieuw Legmeer.	De participatie op het Stedenbouwkundig plan Nieuw Legmeer heeft plaatsgevonden in november en december 2024; het document is op 11 december 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze	<b>NVT</b>



	<p>zienswijze staan geen punten die inhoudelijk betrekking hebben op het Beeldkwaliteitplan. De gemeente zal de zienswijze van deze indiener separaat beantwoorden.</p>	
--	---	--