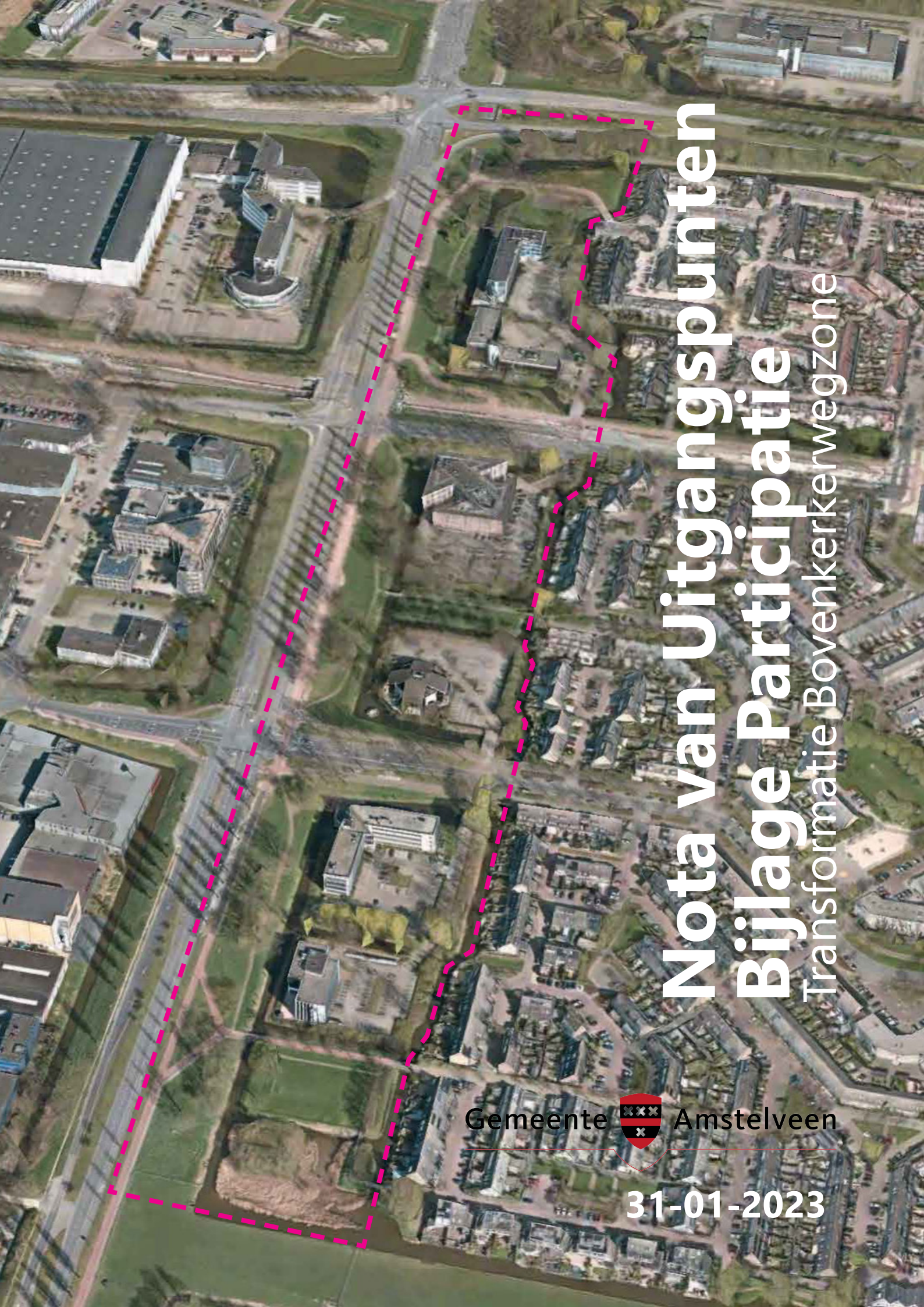




Nota van Uitgangspunten Bijlage Participatie

Transformatie Bovenkerkerwegzone

Gemeente  Amstelveen

31-01-2023

Participatie

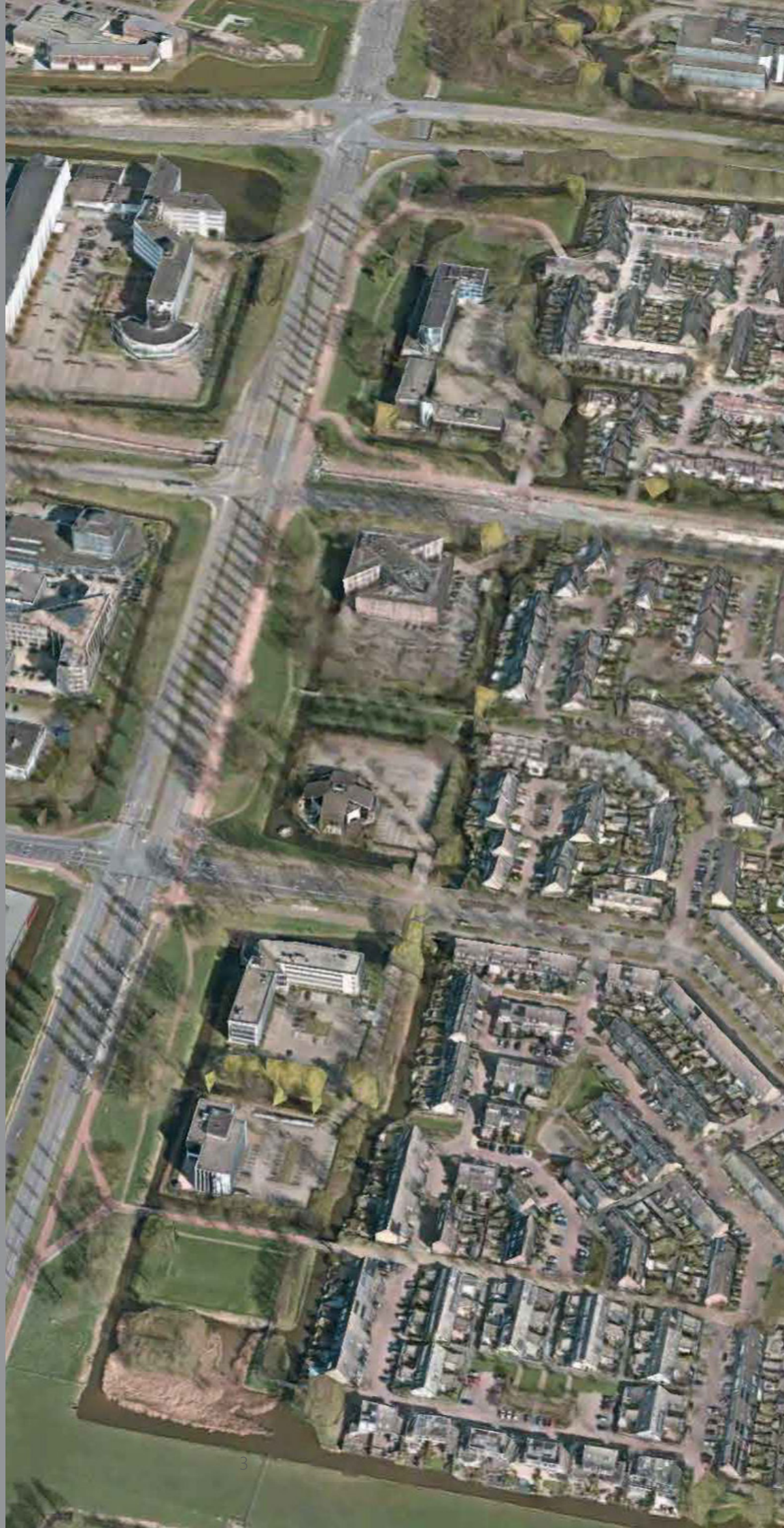
Hierna treft u de bijlagen aan die een goed beeld geven van de uitgevoerde participatie. De bijlagen zijn onderverdeeld in wat er met bewoners is besproken, wat er met de eigenaren is besproken en een advies van de Groenraad betreffende hun wensen voor deze ontwikkeling.

De opbrengsten van de uitgevoerde participatie met zowel bewoners als grondeigenaren zijn terug te vinden op [Denkmee.nl](https://denkmee.nl). Dit is het participatieplatform van de Gemeente Amstelveen. De gestelde vragen van de grote digitale bewonersbijeenkomst en alle antwoorden hierop staan hier ook uitgewerkt. Tevens vindt u hier informatie over de voortgang van het proces herontwikkeling van de kantorenstrook aan de Bovenkerkerweg.

Inhoudsopgave

Participatie	II
1 Bewoners	3
Verslag bijeenkomst, 9 december 2021	4
Verslag bijeenkomst, 12 oktober 2021	7
2 Eigenaren	11
Verslag bijeenkomst, 21 december 2021	12
3 Groenraad	15
Advies Bovenkerkerweg Amstelveen, 1 februari 2022	16

1 Bewoners



Verslag bijeenkomst, 9 december 2021

Wensen / Zorgen / Ideeën Bewoners Middenhoven mbt Uitgangspunten Transformatie Bovenkerkerweg

Doel: uitwerken van wensen, zorgen en ideeën van bewoners over uitgangspunten voor de integrale gebiedsvisie Transformatie Bovenkerkerwegzone.

1. Aansluiten: integraal onderdeel van Middenhoven

- Wij zijn voor herontwikkeling van de Bovenkerkerwegzone naar woningen;
- Nieuwbouw / herontwikkeling in lijn met oorspronkelijke bouw, opzet en stedenbouwkundige visie van Middenhoven;
- Hoofdgroenstructuur behouden, mag niet verdwijnen, alleen bewijsbaar versterken. Bestaande struweel/bomen van minimaal 3 meter rondom de eilandjes aan de zijde van de bewoning behouden (achter de tuinen aan de slootkant). Huidige sloot en groen/struweel behouden en niet kleiner maken (zowel in oppervlakte als hoogte);
- Eilanden en waterpartijen behouden, beeldvormend voor westelijke zijde Middenhoven en verbindende factor met rest van de wijk;
- Verdichting in de wijk is al hoog, zo min mogelijk verdichte bebouwing op de eilanden in de hoofdgroenstructuur;
- Nieuwe bebouwing blijft op minstens gelijke afstand (in strekkende meters) verwijderd van de oostelijk rand van de eilanden (vanaf slootrand) zoals de huidige bebouwing, en niet dichterbij dan circa strekkende 40m1 vanaf huidige slootzijde (zoals huidige bebouwing).

2. Hoogte: laag- en middenbouw, aansluiten bij Middenhoven

- Maximale hoogte = Amstelveense Maat, bouwhoogte < 18m;
- Voorkeur voor bestaande bouwhoogte (= maximaal 4 bouwlagen zoals in huidige bebouwing);
- Geen hoogbouw (> 18m), ook geen hoogte-accenten (geen toegevoegde waarde);
- Bebouwing concentreren op de westzijde van de eilanden, meeste bebouwing aan de westelijke zijde van de eilanden;
- Aantal verdiepingen aan de oostzijde eilanden gelijk aan bestaande bouw in de wijk (zijde aan bestaande wijk), mogelijkheid tot "trapsgewijs" hoger aantal verdiepingen (tot max. 18m) aan westzijde eilanden (zijde Bovenkerkerweg);
- Bebouwing aan de oostzijde van de eilanden op gelijke afstand van de huidige bestaande bebouwing aan de andere kant van de sloot;
- (Zon-)licht niet belemmeren en minimale schaduwwerking van de nieuwbouw voor naaste bewoners (huis en tuin) vanwege zuidwestelijke ligging op de eilanden vanwege bebouw;
- De eilanden hebben een beperkte kavelgrootte en een klein grondoppervlakte omringd door water/sloten, waardoor de nieuwe bebouwing in verhouding moet staan tot de beperkte ruimte op de kavels. De kleine schaal van de eilanden vraagt om een kleine bebouwing (incl. parkeren);
- De architectuur van nieuwbouw moet eventuele privacy-effecten van omwonenden minimaliseren. Als hoger en dichterbij wordt gebouwd dan de huidige volume, dan heb je verminderde privacy.

3. Volume/Verdichting: niet hoger dan huidige verdichting

- Gericht op woningbouw, aangesloten op de wijk Middenhoven;
- Doelvolumen (# woningen) is gewenst vanuit de wijk, zodat we weten wat er aan extra druk op de wijk ontstaat;
- Niet hoger dan de huidige bewoners-verdichting in Middenhoven (max. 6.500 inwoners / km², naar rato bouwoppervlakte eilanden);
- Herontwikkeling in lijn met huidige bebouwing: bebouwing aan westzijde van de eilanden aan de Bovenkerkerweg met een diepte van maximaal 25 meter (en bij voorkeur minder), oostzijde van de eilanden reserveren voor de groenstrook, wandelen en kort parkeren voor bezoekers;
- Doelvolumen (# woningen) vooraf duidelijk maken (weten waar iedereen aan toe is);
- Bebouwing in lijn met Amstelveense woonagenda;
- Bebouwing gericht op woon- en leefruimte, bouwvolume zo veel mogelijk gebruiken voor woonruimte (ipv voorzieningen/kantoorruimte);
- Houdt rekening met privacy-effecten van (naaste) wijkbewoners;
- Entree van wijk gericht op verbindend polderlandschap;
- Footprint bouwwerk: diagonaal van strekkende 40 m in lijn met de hoogbouwvisie, maar dan niet hoger bouwen dan 4 bouwlagen. Dat geeft $30 \times 30 = 900 \text{ m}^2$. Dat betekent ongeveer 32 appartementen (van gemiddeld 72m²). Alternatief: kan een bredere voetprint worden.

4. Groen: versterkt groen, verbonden water

- Hoofdgroenstructuur blijft in stand of wordt verbeterd;
- Huidige bomen en struiken aan de oostzijde van de eilanden (direct achter de woningen) moeten blijven bestaan;
- Huidige groenvoorzieningen blijven minimaal in stand en/of worden uitgebreid;
- Huidig groen (incl. bomen en struik) van goede kwaliteit beschermen, ook vanwege de ecologie (bv. ijsvogels, uilen, eenden);
- Verbeterde groenbeleving, bovengronds groen (zichtbaar groen boven maaiveld);
- Verbeterde groenvolume (= verhouding groen/ecologie vs. steen/bebouwing), groenvolume mag niet minder zijn;
- Verhoogde versterking compenseren door groenvolume in de eilanden;
- Verbrede waterkant aan de oostzijde eilanden (zijde aan bestaande wijk, mogelijkheid tot dicht op de waterkant bouwen aan de westzijde eilanden (zijde Bovenkerkerweg);
- Groene buffer betrekken in groenbeleving (bv. bredere sloten en groenkant met hogere en meer struik/bomen), meer ruimte (m²) voor ecologie;
- Groen als verbinding tussen eilanden, eenheid van groenstructuur bewaren;
- Polderlandschap als beeldbepalend voor westzijde Middenhoven, niet de bebouwing van Legmeer;
- Overgang van en aansluiting op het naastliggende polderlandschap is belangrijk om in de groenstructuur te behouden (zoals waterpartijen en appelboomgaard er tussenin);
- Huidige waterpartijen en groenzijde blijven in stand en worden beschermd/afgeschermd tijdens de bouw, belangrijk onderdeel van hoofdgroenstructuur;
- Huidig groen heeft een belangrijke sociale functie voor de wijk, bv. wandelen / ontmoeten / spelen / honden uitlaten;
- Behoud hondenloosgebied in de hoofdgroenstructuur;
- Wandelroutes moeten door het groen geprojecteerd worden.

5. Mobiliteit: veilig en autoluw

- Veilige ontsluiting richting hoofdwegen (Poortwachter + Dr. Willem Dreesweg) met bijvoorbeeld geavanceerde stoplichten. Bijvoorbeeld, de fietspaden op de Dr. Willem Dreesweg en Poortwachter worden tweezijdig gebruikt, waar hard wordt gereden met weinig zicht. Vraagt om betere voorzieningen, zeker als het er drukker wordt;
- Wegen: nieuwbouw mag niet zorgen voor extra druk op aansluitende wegen. Effecten van extra verkeersdruk dient grondig onderzocht te worden, als ook het effect van de verbreding van de Bovenkerkerweg op de hoofdgroenstructuur;
- Wegen: geen extra verkeersontsluitingen en directe verbindingen / aansluitingen met bestaande wijk;
- Wegen: geen auto-, fiets- en wandelpaden langs randen van de eilanden grenzend aan huidige bebouwing zodat huidige privacy gewaarborgd blijft (bv. tuinen van huidige wijk);
- Wegen: ontsluitende wegen zoveel mogelijk naar de westzijde van de eilanden inrichten ;
- Wegen: eilanden inrichten als woonerf, vanwege (1) prettig woonklimaat met langzamer verkeer met prioriteit voor lopen en fietsen, en (2) in lijn is met de rest van de wijk Middenhoven.;
- Wegen: (auto-)verkeer mag niet dominant aanwezig zijn, zeker niet dichtbij de groene buffer / struweel;
- Parkeren: in lijn met parkeernormen;
- Parkeren: ondergronds, uit het zicht en integraal onderdeel van architectuur;
- Parkeren: geen betaald parkeren in de buurt, parkeerdruk oplossen op de eilanden zelf (bv. deelvervoer en OV stimuleren);
- Parkeren: kort parkeren voor bezoekers zoveel mogelijk op de eilanden zelf, zorgdragen voor voldoende gelegenheid voor parkeren van bezoekers;
- Parkeren: op het maaiveld kort parkeren van bezoekers uit het zicht achter de groene buffer / struweel;
- OV: minimaal in stand houden van huidige metrohalte Poortwachter en bushalte Doctor Willem Dreesweg.

6. Duurzaamheid: passend bij hoofdgroenstructuur

- Bebouwing in de hoofdgroenstructuur passend in groenzone;
- Rekenschap met huidige ecologie in groen, fauna en water (bv. ijsvogels, watervogels (bv. zwanen), en behoud gevarieerde visstand);
- Verhoogde hittestress in de wijk voorkomen door verstening op de eilanden te beperken. Streef naar groen op het maaiveld en het water vasthouden;
- Effecten van zon-, wind- en andere weersinvloeden door veranderende bouw op de wijk moeten uitvoerig in kaart gebracht worden, en de effecten ervan geminimaliseerd;
- Duurzame opwek via zonnepanelen wenselijk (zoals in Middenhoven).

Verslag bijeenkomst, 12 oktober 2021

Projectleider Sam Versluis heet welkom en dankt de bewoners voor hun aanwezigheid.

De avond wordt geleid door Jacqueline van de Sande van Beaumont Communicatie. Zij fungeert als onafhankelijke voorzitter.

Introductieronde: wie is wie en wat is ieders belang?

Jacqueline van de Sande - Beaumont Communicatie;

Martijn Oxener - Senior stedenbouwkundige Amstelveen;

Sam Versluis - Proces manager gebiedsvisie Bovenkerkerweg.

Sam heeft vooraf informatie gedeeld (een uitgebreide mail d.d. 6 oktober 2021 met een update van het proces tot nu toe, de visie tot nu toe, de doelstellingen, overleg ontwikkelaars etc. en een bijlage bij deze mail met de voorlopige uitgangspunten) zodat bewoners geïnformeerd deel konden nemen aan deze eerste bijeenkomst en licht een en ander toe. Doel van de bijeenkomst is bespreken hoe we de grote bijeenkomst het beste voor konden bereiden. Belang is een goede samenwerking tussen bewoners, ontwikkelaars en gemeente tot stand te brengen.

Jacqueline begint met een ronde langs alle bewoners, waar ze wonen, wat hun belang is.

Inventarisatie bewoners:

Bewoner 1

Is absoluut niet tegen bebouwing, heeft vooral zorgen over privacy. Belang: niet veel hoger dan het gebouw van de Technische Unie waarvan ik de top net kan zien in mijn tuin. M.a.w. hoogte van de bestaande bebouwing aanhouden en dezelfde afstand hanteren zoals nu tussen de huidige bebouwing en de woonhuizen.

Bewoner 2

Ik kijk op de gebouwen, het groen moet blijven. Omdat ik een hond heb, is wandelen heel belangrijk. Privacy, ook heel belangrijk. Hoogbouw zie ik helemaal niet zitten. Romy Feer/Nessermolen, belang licht en zon, de bomen zorgen al voor schaduw in de tuin. De achterkant is rust en privacy. Voorkant woonerf en stenig. Ze wil dat de achterkant groen en rustig blijft. Door de kantorenfunctie zijn de weekenden rustig.

Bewoner 3

Privacy belangrijk, zonlicht. Ook bezorgd om de drukte die ze gaan krijgen. Waar gaat de ontsluiting (voor de auto) plaatsvinden? Komt het verkeer van en naar de twee eilanden op enkele meters van mijn achtertuin te rijden? Hoogte, liever niet te hoog. Compleet versteend woonerf, dus groen belangrijk.

Bewoner 4

Wij kijken indirect op het terrein, de wijk is 30 jaar geleden gebouwd, alles was in balans. Hij heeft geen behoefte aan meer levendigheid, het is gezellig. Hij wil geen winkels en kroegen c.q. horeca in de achtertuin. Wij houden van rust. Allemaal oudere mensen. De buurt is qua huizenprijzen en inkomen beter dan gemiddeld, een beter bedeelde buurt. Dat willen ze graag zo houden. Sociale nieuwbouw voor jongeren zal de huidige sfeer enorm aantasten. Hoeveel M2 grondoppervlak gaat er bebouwd en hoeveel M2

vloeroppervlak c.q. aantal woningen gaan er gerealiseerd worden? Dus rust en niet hoger dan 4 of maximaal 5 bouwlagen en zeker geen hoogbouw realiseren! De "Amstelveense hoogte" respecteren!

Vraag: wat zijn de gevolgen van bebouwing zo dicht langs de dijk waarop Bovenkerkerweg is aangelegd? Verzwakt deze de beschermingsfunctie mogelijk en wat zijn de gevolgen voor de grondwaterstand in ons woongebied? NB: de Bovenkerkerweg vertoont momenteel reeds grote verzakkingen welke regelmatig moeten worden hersteld!

Bewoner 5

Dit is de op 1 na dichtst bevolkte wijk van Amstelveen. Grens is qua aantal mensen al bereikt. Dus eigenlijk is bijbouwen niet mogelijk. Belang: privacy, uitzicht, parkeerdruk, ik ben bang dat mensen de auto in Middenhoven zetten en dan lopend naar hun appartement gaan. Parkeernorm is verlaagd in Amstelveen naar 0,6-1, 0? OV is prima, maar dat betekent dat men (uit andere wijken) bij ons parkeert, om een tram te nemen naar de stad. Met nog meer bewoners daar neemt de parkeerdruk toe. In de hoogbouwvisie is opgenomen dat de hoogte moet aansluiten bij de buurt. [Sam geeft aan dat dit een kwalitatieve omschrijving is, die verschillend kan worden geïnterpreteerd.]

Bewoner 6

Heeft alles zien bouwen. Het huidige groen is vastgelegd in de oorspronkelijke visie van 30 jaar geleden als tegenhanger voor de stenige buurt. Een groot groen centraal gelegen multifunctioneel wijkpark met groene zomen als longen rond de wijk is de bewoners ter compensatie aangeboden en ook aangelegd. Ook vanuit visie van binding met de naastgelegen polder. Het is er gezellig en fijn wonen. Parkeerdruk is nu al hoog. Mede door forenzen. Hij is bang voor minder licht in de buurt. Vooral de woningen aan de rand. Door hoogbouw gaat men ook dieper in de buurt last krijgen van minder zonlicht. Nu is er al overlast van ontstaan door tijdelijke bewoners, nml 12 economisch daklozen en een aantal kleine bedrijfjes in Bovenkerkerweg 2-4? (Voormalig Eigen Haard gebouw) Zij veroorzaken soms geluidsoverlast door feesten en ruzies op straat. Dit is een direct gevolg van het feit dat ze daar wonen/verblijven. De sfeer is nu al anders als gedurende de ruim 30 jaar dat de kantoorfunctie er gebruikt werd.

Presentatie en gesprek

Sam en Martijn presenteren de voorlopige uitgangspunten. Deze vormen een rode draad bij wat er wel en niet wenselijk is voor de Bovenkerkerweg. Strategische uitgangspunten leggen verbindingen met aangrenzende wijken, de stad en de toekomstige ontwikkelingen. Deze uitgangspunten, moeten leiden tot een gebiedsvisie. Er staat nog niets vast, maar gebouwd gaat er worden. Zowel nu, bij het formuleren van uitgangspunten, als straks bij het schrijven van de visie, blijven we in gesprek met ontwikkelaars, bewoners en de interne experts bij de gemeente. Het doel is een kwalitatief goede wijk voor nu en later.

De presentatie leidt tot een gesprek over wat bedoeld wordt. Bijvoorbeeld het woord verbinding, dit wordt door bewoners opgevat als een pad of weg. Terwijl vanuit stedenbouw een verbinding een veel bredere betekenis heeft. Ook de plaatjes die in de presentatie staan, bedoeld om groen en stedelijk te laten zien in verschillende hoogtes, leidt tot stevige respons. Veel te hoog en niet passend.

Entree van de stad en de 'verbinding' met Legmeer is ook niet helemaal helder voor de bewoners. Zij denken door het woord entree aan een Zuid-as achtige entree. Dat is niet gepast. Martijn en Sam leggen uit dat zij juist het groen mee de stad in willen nemen.

De zuidelijke entree zou kwalitatief beter moeten. Er is een overgangsgebied mogelijk tussen Legmeer en Middenhoven. Dit is geen Zuidas-karakter. Ongerustheid zit erin dat Amstelveen bouwprojecten heeft toegestaan die ze beter niet hadden kunnen doen, hoge gebouwen op verkeerde plaatsen.

Een bewoner geeft aan dat er veel speelplekken en groen is weggehaald door de gemeente. Is hier niet blij mee. Een andere bewoner reageert hierop dat dit hangplekken waren die overlast veroorzaakten en dat hij blij is dat ze weg zijn.

Samengevat door de gespreksleider:

- Alleen bouwen op de eilanden;
- Eigen parkeerbehoefte oplossen;
- Hoogbouw is verontrustend en ongewenst (zeker > 18 m), vanwege licht en privacy;
- Het groen is belangrijk;
- Rust: we willen geen overdreven levendige stadswijk. Nu lekker groen en zo houden. Kwaliteit.

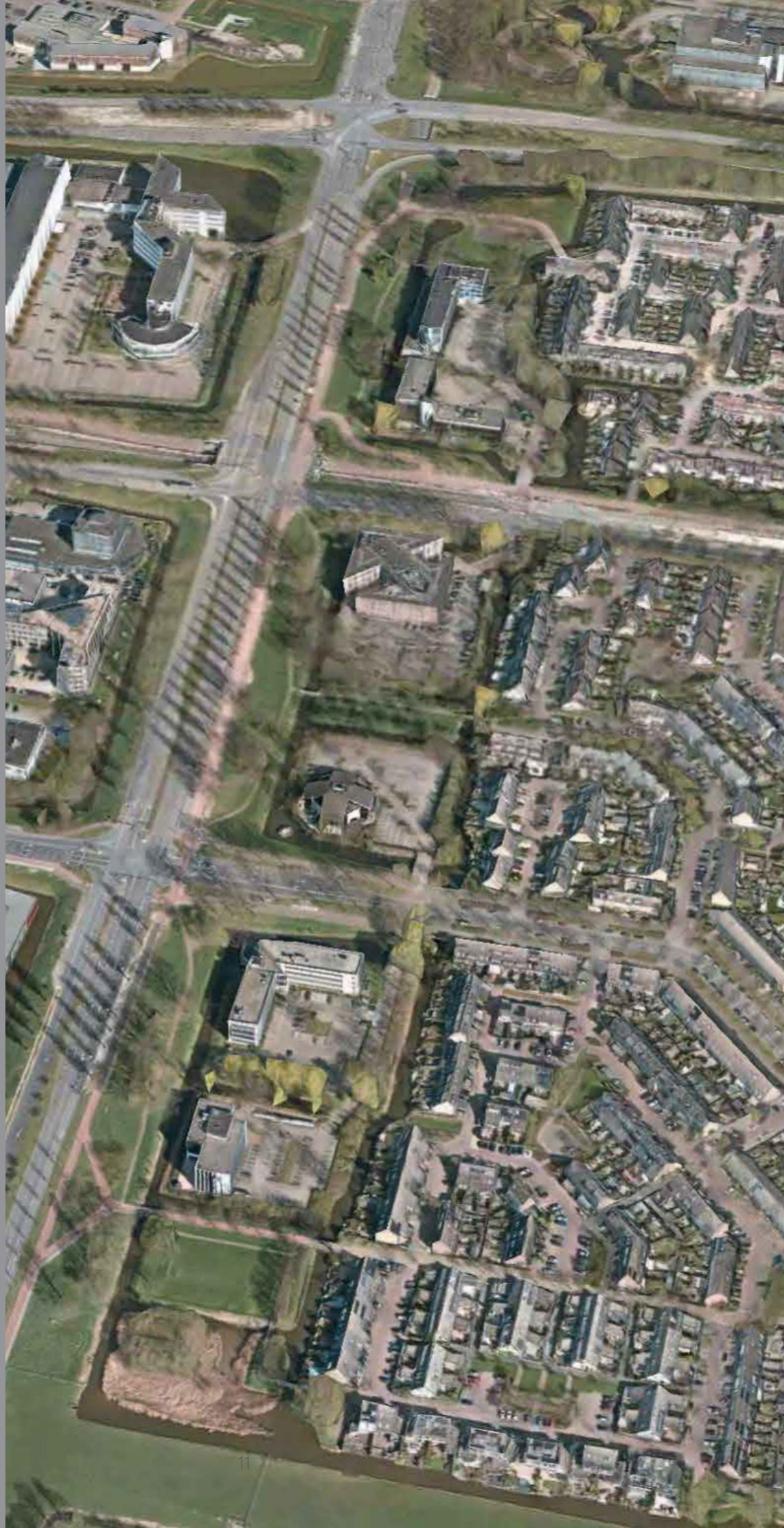
Reactie vanuit stedenbouw en projectleiding:

Martijn geeft vanuit stedenbouw aan: We willen de huidige kwaliteiten borgen en gebruiken. De groene zone is in verbinding met andere zones in de stad (Amstel en Amsterdamse bos). We zoeken verbinding en een goede overgang tussen de Legmeer en Middenhoven. Feitelijk is er sprake van 2 voorkanten; 1 naar Middenhoven (rustig) en 1 naar Legmeer (Stedelijker). De zone zal niet alleen met gezinswoningen met tuintje of villa's kunnen worden ontwikkeld. Er zullen grotere aantallen woningen worden gerealiseerd.

Sam geeft aan dat zij het jammer vindt dat de bewoners die aanwezig waren allemaal uit de straten kwamen die grenzen aan de ontwikkelzone. Als gemeente willen we de hele buurt raadplegen omdat zorgen en wensen per woonlocatie heel verschillend kunnen zijn. De opbrengst van deze avond was evengoed wel zeer nuttig. Bewoners geven aan dat velen geïnteresseerd zijn, maar dat er vanavond een beperkt aantal mensen konden deelnemen. Sam heeft via de werkgroep Middenhoven-Middenbouw gevraagd of de werkgroep betrokken bewoners wilden vragen de vergadering bij te wonen, ook ter voorbereiding van de grotere buurtvergadering. De grootste betrokkenheid ligt nu eenmaal bij bewoners die het dichtst op de ontwikkelzone wonen, omdat de impact van beoogde ontwikkelstrook hen direct raakt.

Op 8 november volgt (waarschijnlijk) een bijeenkomst voor de hele wijk. Hoe deze precies ingevuld gaat worden gaan we met elkaar nog nader bepalen.

2 Eigenaren



Verslag bijeenkomst, 21 december 2021

reactie op de NvU

Inleiding

Enkele jaren geleden zijn wij (Netjes Beheer, Opportunity Vastgoed, Maarsen Groep, Zadelhoff en Ten Brinke) ieder met een eigen project aan de Bovenkerkerweg gestart. Momenteel werken we intensief samen, met elkaar en met de gemeente om tot een integrale visie voor de Bovenkerkerweg-Oost te komen. Op dit moment is er sprake van veel leegstand in de bestaande kantoorpanden, maar met een gedragen visie kan er snel een transformatie gestart worden naar een kwalitatief hoogwaardig gebied met nieuwe en ook betaalbare woningen. Wij willen benadrukken dat wij ontwikkelen met een lange termijnvisie en het creëren van kwaliteit voor toekomstige bewoners en hechten er daarom waarde aan op een aantal punten uit de Concept Nota van Uitgangspunten te reageren.

1. Proces

- Wij ondersteunen van harte de insteek die de gemeente kiest voor een integrale visie op de Bovenkerkerweg-Oost. Wij geloven dat door deze integrale visie een beter plan mogelijk is en uiteindelijk een beter gebied ontstaat. Door integraal te kijken, ontstaat er op termijn ook echt een goede verbinding tussen Legmeer en Middenhoven;
- We begrijpen dat omwonenden zorgen hebben en geloven daarom ook in intensieve participatie met de buurt. Hoe beter we in gesprek zijn en blijven, hoe meer we de wensen kunnen onderbrengen in onze projecten. Uiteraard dragen wij daar graag aan bij waar mogelijk;
- Daarbij willen wij opmerken dat de belangen van bestaande bewoners veel zwaarder lijken te wegen dan de belangen van toekomstige bewoners die baat hebben bij woningbouw. We pleiten voor het concreet benoemen van de aanleiding van de gebiedsvisie, namelijk de gezamenlijke ambitie voor het bouwen van een flink aantal betaalbare en duurzame woningen aan de Bovenkerkerweg-Oost. Dit zijn woningen die noodzakelijk zijn voor Amstelveen en de stadsregio. Wij geloven dat het verantwoord is om ruim 800 woningen in te passen, met oog voor de Amstelveense maat – met hoogbouwaccenten conform de Hoogbouwvisie - en de leefomgeving. Met deze woningen dragen wij bij aan de commitment van Amstelveen in MRA-verband om 10.000 nieuwe woningen te bouwen;
- Velen van ons hebben al meerdere jaren veel tijd, energie en geld geïnvesteerd in planvorming, gebaseerd op gemeentelijk beleid. Denk hierbij o.a. aan het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief, Doelgroepenverordening, Hoogbouwvisie en de Woonagenda. Voor meerdere plannen zijn Quickscans goedgekeurd waarvan sommige nog steeds van kracht zijn. Het is voor ons essentieel dat de gemeente zich opstelt als een betrouwbare partner en vasthoudt aan het door haarzelf opgestelde beleid.

2. Groen

- We zien het groen als een cruciaal element van de zone Bovenkerkerweg-Oost en hebben daarom Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten gevraagd een integrale visie op te stellen. Op basis van deze visie pleiten wij voor het volgende:
 - Het inzetten en versterken van de groenzone langs de Bovenkerkerweg en de bestaande groene eilanden voor wandelen, fietsen en verblijven. Zodoende de bestaande verbinding tussen Middenhoven en Bovenkerkerweg intact te houden;
 - Het behoud van de groen/blauwe zone tussen Middenhoven en de nieuwbouw en het versterken van deze zone, zodat deze kan functioneren als een kwalitatieve groen & blauwe buffer. Het behoud van deze buffer is in het belang van de toekomstige bewoners én in het belang van de bewoners van Middenhoven.
- We zijn zeer kritisch op de door de gemeente 'meanderende route' over onze percelen omdat wij ons zorgen maken over de ruimtelijke inpasbaarheid op de kavels. Onze voorkeur heeft om deze ruimte te benutten voor invulling van groen als 'binnentuin', die toegankelijk is (zie bijgevoegde visie vanuit Lodewijk Baljon). Maar niet als hoofdverbinding fungeert voor de verschillende kavels en hiermee direct publiek toegankelijk gebied als hoofddoel heeft. . Daarnaast willen wij de privacy en de sociale veiligheid van de huidige en toekomstige bewoners zoveel mogelijk waarborgen.

3. Hoogte & volume

- Wij zullen voor de Bovenkerkerweg Oost-strook een integraal stedenbouwkundig plan laten opstellen, waarbij de Hoogbouwvisie het vertrekpunt is. We zullen de Amstelveense hoogte (18 meter) hanteren met enkele hoogbouwaccenten conform de daaraan verbonden voorwaarden. Door toepassing van hoogte-accenten kan op maaiveldniveau groen en ruimte worden gecreëerd voor een hoogwaardige woonomgeving;
- Bij het ontwerp houden we nadrukkelijk rekening met privacy en bezonning en zullen voor de integrale massastudie ook een bezonningstudie laten uitvoeren. De bebouwing willen we zo ver mogelijk naar de Bovenkerkerweg positioneren om hiermee de impact voor Middenhoven te beperken en tegelijkertijd aansluiting te zoeken bij Legmeer.

4. Verkeer & parkeren

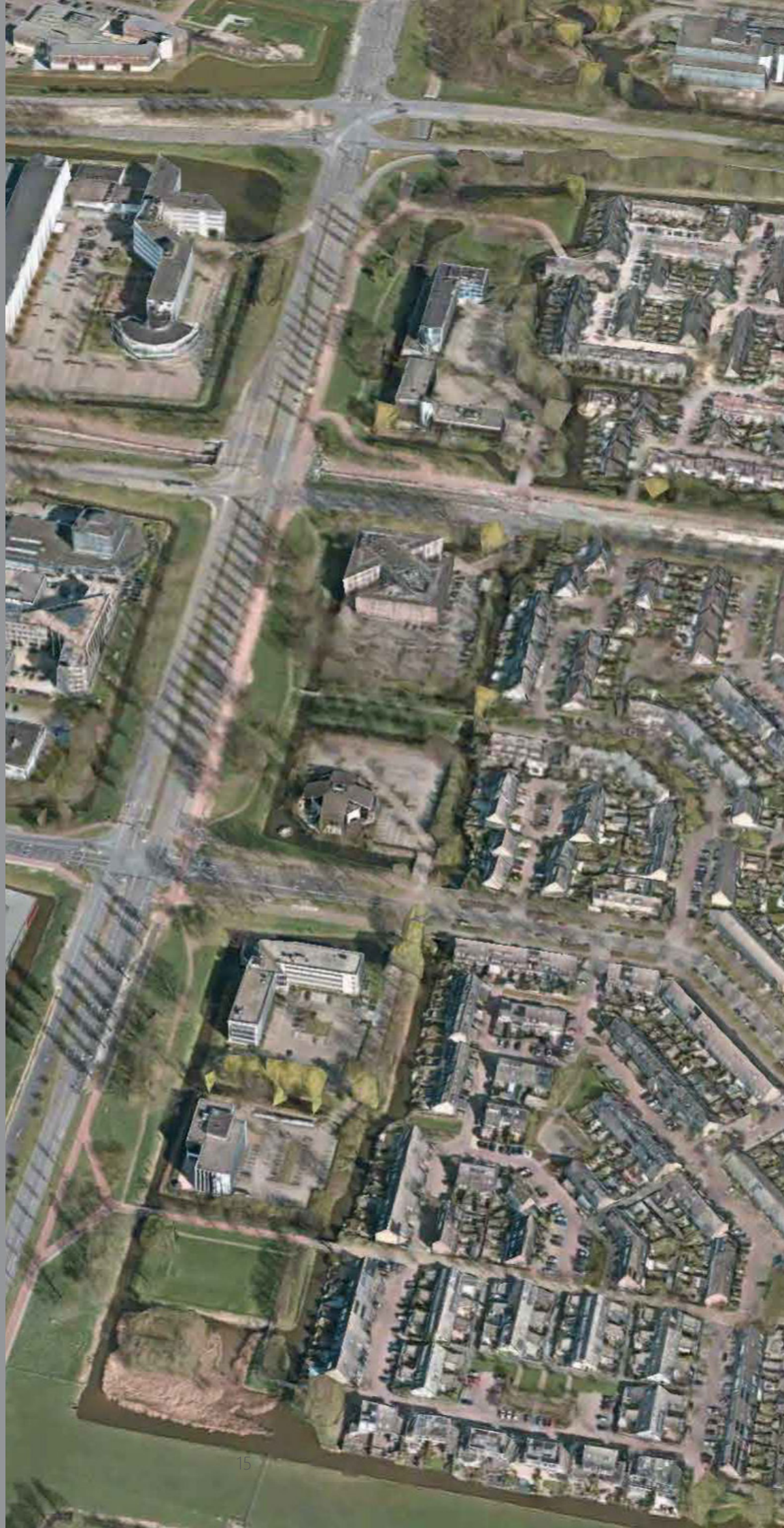
- Wij garanderen dat alle nieuwe ontwikkelingen zullen voldoen aan de vigerende Nota Parkeernormen Amstelveen. Daarbij willen wij wel opmerken dat de geldende parkeernormen niet corresponderen met onze ervaringen uit de praktijk en wij op basis van de geldende parkeernormen een overschot aan parkeerplaatsen verwachten voor het nieuw te realiseren programma, en daarbij behorende doelgroepen;
- Bij het ontwerp van de parkeervoorzieningen zullen wij ons houden aan de Hoogbouwvisie: 'Geparkeerde auto's moeten uit het zicht worden weggenomen, groen voert de boventoon. Dit kan zowel in de vorm van een ondergrondse garage, een overdekte parkeeroplossing of een landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen.';
- Indien in de toekomst blijkt dat (zoals wij verwachten) er een overschot aan parkeerplaatsen ontstaat zullen we landschappelijk ingepaste parkeerplaatsen verwijderen en het maaiveld verder vergroenen;
- Wij zijn er voorstander van om (in overleg met de gemeente) een onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren naar verkeersbewegingen om een vergelijk te maken tussen het huidige programma (in verhuurde vorm) en het toekomstige programma;
- Wij zullen bij de nieuwe ontwikkelingen gebruik maken van deelvervoer;

- Wij zijn voorstander van het goed scheiden van de parkeervoorzieningen van de wijk Middenhoven en de parkeervoorzieningen van nieuwe ontwikkelingen. Momenteel zien we op meerdere percelen dat er door omwonenden gebruik wordt gemaakt van onze parkeerplaatsen, die door leegstand niet of nauwelijks gebruikt worden.

5. Voorzieningen & programma

- We geloven beperkt in de levensvatbaarheid van voorzieningen zoals koffietentjes, fietsenmakers en werkplekken in de plinten omdat de ontwikkelzone een relatief rustig gebied met weinig passanten is. Daarnaast zijn er veel voorzieningen op kleine afstand bereikbaar in het winkelcentrum (of straks in Legmeer);
- We pleiten er daarom voor om te sturen op rust en ruimte voor groen rond de bouwblokken, en dus voor het voorkomen van voorzieningen die verkeer aantrekken. Tegelijkertijd staan we pal voor de levendigheid van de plinten, die ook middels woningen gerealiseerd kan worden.

3 Groenraad



Advies Bovenkerkerweg Amstelveen, 1 februari 2022

Advies van de Groenraad Amstelveen naar aanleiding van plannen voor het ontwikkelen van woningen op de plaats van de bestaande oude kantoren en restaurant aan de Bovenkerkerweg.

1. Bestaande bebouwing is uit de jaren negentig. Ons advies is te onderzoeken of de bestaande bebouwing hergebruikt c.q. omgebouwd kan worden naar woningen;
2. Aandacht voor huidige bomen. Er zijn veel plekken in Middenhoven met verhoogd risico voor hittestress (geen bomen in de directe omgeving). Het plan biedt mogelijkheden om de vele bomen die nu in het plangebied staan te laten gebruiken door de bewoners in heel Middenhoven. Nu zijn de 'eilanden' waarop de gebouwen staan slechts toegankelijk voor gebruikers van de panden. Ons advies: maak de nieuwe woningen zo dat bomen kunnen blijven bestaan en ontsluit de eilanden voor de bewoners van de wijk. Dit bevordert tevens de integratie van de nieuwe bewoners in de wijk;
3. Bouwen anno 2022 en later moet onzes inziens rekening houden met klimaatproblemen, energietransitie en achteruitgang van biodiversiteit;

Ons advies: maak een plan waar aan oplossingen voor deze problemen gewerkt wordt en (zie ook punt drie) overweeg groene wanden, groene of blauwe daken, integreer natuur in de bouwplannen en spaar bijvoorbeeld het stukje rietland aan de zuidzijde van het plangebied of zorg voor uitbreiding daarvan (broedplaats kleine karekiet, rietzanger, bosrietzanger). Zorg voor parkeren onder de grond en er is ruimte voor veel moois. Bouw natuurinclusief ook als buffer tegen het geluid van de steeds drukker wordende Bovenkerkerweg. Laat de landmarks van Amstelveen die daar gebouwd worden het visitekaartje worden van een groene stad.

4. Concreet wil de Groenraad graag de volgende mogelijkheden ter overweging meegeven:
1. Het gebruik van groene daken (goed voor wateropvang, koeling, dieren, planten);
 2. Het gebruik van een waterdak (bufferen van water, plek voor libellen, vogels, vlinders);
 3. Het gebruik maken van groene gevels (voor vlinders, vogels, planten en koelte voor mensen);
 4. Het inbouwen van mogelijkheden om gevel- of binnentuinen aan te leggen;
 5. Het gebruik van dakbedekking van zand en steen (bruine daken) goed voor sommige vogels en insecten);
 6. Het inbouwen van neststenen voor vogels (bv. gierzwaluw, huismus, spreeuw, boerenzwaluw, huiszwaluw, witte kwikstaart);
 7. Het inbouwen van kasten voor vleermuizen (voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis, meervleermuis);
 8. Hotels en stenen voor insecten in te bouwen;

En in de omgeving van de woningen:

9. Het maken van een natuurspeelplaats in de omgeving;
10. Het verzorgen van constructies om water af te voeren bv. door infiltratie in wadi's of Kratten;
11. Het aanleggen van vijvers of poelen;
12. Het gebruik van hagen;
13. Het gebruik van de aarde rond bomen voor bloemen;
14. Het maken van ecologische oevers in plaats van keiharde oeverwanden;
15. Het maken van bloemenweiden ten behoeve van bijen en andere insecten.

