



Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op

Startnotitie Maalderij 4-8

Amstelveen, mei 2018



Wijze van beantwoording van de participatieperiode (4 april - 1 mei)

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op startnotities.

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

De ontvangen reacties worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-Aanpassing
1.	<u>Mail d.d. 19 april 2018</u> Analyse woningmarkt In de tekst van de startnotitie op pagina 9, artikel 2.4 Analyse woningmarkt, staat precies hetgeen dat mij al jaren dwars zit. Ik woon al 17 jaren in Amstelveen, ben 30 jaar fulltime werkzaam heb een gemiddeld inkomen (m.a.w. verdien te weinig voor dure koopwoningen en te veel voor (sociale) koopwoningen). Ondanks dat ik de juiste basis heb van een goed inkomen en achterlaten van een grote eengezinshuurwoning, kan ik toch geen woning kopen in Amstelveen. We wonen met veel plezier in Amstelveen en willen hier ook graag blijven wonen. Deze startnotitie maakt dat we echt weer hoop krijgen. In artikel 2.4 wordt precies de doelgroep genoemd die vaak vergeten wordt, en wat is er mis met een deel van de woningen bouwen voor inwoners van Amstelveen. Ik hoop dan ook dat als de Gemeenteraad akkoord gaat met deze startnotitie dat de gemeente er voor zorgt dat de tekst van de startnotitie in artikel 2.4 ook echt in het definitieve Bestemmingsplan wordt meegenomen.	Deze reactie illustreert de urgentie om voor inwoners van Amstelveen met een middeninkomen betaalbare (koop)woningen te realiseren. Ondanks de analyse van de woningmarkt opgenomen in artikel 2.4, op pagina 9 wordt op onderhavige locatie vanwege de financiële haalbaarheid vooral koopwoningen in het dure segment gebouwd zoals is aangegeven in artikel 3.5 pagina 13.	Nee
2.	<u>Brief ontvangen op d.d. 23 april 2018</u> Inpassing bestaande woningen in nieuwe wijk 1. Vraag is om de bestaande woningen aan de Noordammerlaan goed in te passen en te integreren in het stedenbouwkundig ontwerp door de woningen aan de achterkant te ontsluiten naar de nieuwe wijk. De bewoners van deze woningen geven aan graag met de gemeente en projectontwikkelaar verder in gesprek te willen over de wijze waarop dit gestalte kan krijgen.	De projectontwikkelaar heeft in overleg met de omwonenden aangegeven de mogelijkheden van een ontsluiting van de bestaande woningen aan de achterkant naar de nieuwbouwwijk te onderzoeken. Na vaststelling van de Startnotitie zal in overleg met de bewoners bekeken worden hoe dit in het plan verder vorm krijgt.	Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-Aanpassing
	Bouw- en nokhoogte 2. De voorgestelde woningen zoals gepresenteerd in de bijeenkomsten passen goed in het te ontwikkelen gebied, waarbij het de voorkeur heeft om de hoogte van de bouwlinten van de Handweg en de Noordammerlaan aan te houden. Het huis op de hoek van de Noordammerlaan en de Bovenkerkerweg zou dan iets lager moeten worden en in lijn gebracht met de naastgelegen woning op de Noordammerlaan. Nu is voor de Bovenkerkerweg nog een bouwhoogte van 24 meter (7 lagen) aangegeven en voor de Maalderij een bouwhoogte van 16 meter (5 bouwlagen). Verzoek is om in de notitie, en straks het bestemmingsplan, vast te leggen dat de te bouwen woningen maximaal dezelfde nokhoogte krijgen als de woningen aan de Noordammerlaan en de Handweg. Langzaam verkeer ontsluiting naar Bovenkerkerweg 3. Op pagina 3 van de ontwerp startnotitie is de wens aangegeven om een pad te realiseren vanuit de woonbuurt en Bovenkerkerweg naar de bushalte of om direct op het fietspad te komen. In verband met geluidsoverlast en veiligheid verzoeken wij dit pad niet direct achter de woningen aan de Noordammerlaan te plaatsen. Tijdens de informatiebijeenkomst bleek dit ook niet de bedoeling te zijn. Het pad zou verderop aan de nieuwe huizenrij langs de Bovenkerkerweg worden gesitueerd. Verzoek is om dit ook in de startnotitie op te nemen.	Ten behoeve van eerdere woningbouwplannen van de vorige eigenaar is vanuit een gemeentelijke stedenbouwkundige analyse aangegeven dat een bouwhoogte van 24 meter (7 lagen) aan de Bovenkerkerweg en voor de Maalderij een bouwhoogte van 16 meter (5 bouwlagen) aanvaardbaar zou zijn. Dit plan is komen te vervallen. Uitgaande van de gepresenteerde schetsontwerpen van grondgebonden eengezinswoningen zullen de bouwhoogtes de in de ontwerpstartnotitie opgenomen hoogtes niet halen. Vanwege de bezorgdheid vanuit de omgeving inzake de massa en bouwhoogte zijn de bouwhoogtes in deze startnotitie aangepast aan het onderliggende schetsontwerp. De projectontwikkelaar heeft een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld waarin de bestaande woningen momenteel niet aan de achterkant worden ontsloten naar de bushalte en het fietspad langs de Bovenkerkerweg. De gemeente heeft wel de wens van deze ontsluiting aangegeven in de Startnotitie. Na vaststelling van de Startnotitie zal in het ontwerpproces worden bepaald of de ontsluiting op deze plek wordt toegevoegd en als dat zo is dan zal in overleg met de bewoners worden bepaald hoe dit pad gaat lopen. De wens dat het pad niet direct grenst aan het pad meenemend.	Ja Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-Aanpas-sing
	Parkeren eigen terrein en verkeersveiligheid Noorddammerlaan 4. Zorg bestaat over de verkeerstoename door de komst van 50-60 woningen. Voor bewoners is het niet veilig om van en naar de parkeerplek op eigen terrein te komen, gezien de verkeersdrukte van de Noorddammerlaan. Verzoek is daarom om parkeerhavens aan de achterkant van de bestaande percelen te creëren en op te nemen in de startnotitie. Zo ontstaat een meer veilige situatie voor bewoners en verkeer op de Noorddammerlaan.	Het voorstel om de mogelijkheden te onderzoeken om parkeerhavens aan de achterzijde van de bestaande percelen te positioneren zal worden opgenomen in de startnotitie.	Ja
	Verkeersveiligheid in nieuwe wijk 5. Voorstel is om de nieuwe wijk in te richten als woonerf met eenrichtingsverkeer. Verder bestaat de voorkeur om de erftoegangsweg meer als 30 km weg in te richten. In de praktijk wordt hiernaar niet naar gehandeld en niet gehandhaafd. Verder bestaat de voorkeur om het gedeelte tussen de Maalderij tussen Noorddammerlaan en Ziederij eenrichtingsverkeer wordt. Toegezegd is tijdens de informatie om dit voorstel serieus te bekijken. Deze toezegging graag opnemen in de definitieve startnotitie.	Voorstel om de nieuwe woonstraat als woonerf in te richten zal worden meegenomen in verdere planuitwerking, evenals het wel of niet instellen van éénrichtingsverkeer in de nieuwe woonstraat. Het duidelijker inrichten van de Maalderij als erftoegangsweg zal verder onderzocht worden. Het voorstel tot instellen van éénrichtingsverkeer op de Maalderij tussen de Noorddammerlaan en de Ziederij zal verder onderzocht worden.	Nee
	Schade afhandeling verbeteren 6. De zorg bestaat over de schade afhandeling van Trebbe. Tijdens opruimingswerkzaamheden van het toekomstige bouwterrein is er aan enkele van de bestaande woningen schade ontstaan als gevolg van trillingen. De daaropvolgende afhandeling door Trebbe wordt ervaren als "ronduit teleurstellend". De schades zijn tot op heden nog niet hersteld. Het aanvankelijk hoge vertrouwen in Trebbe heeft een fikse deuk opgelopen.	Trebbe en BPD zijn zich bewust dat tot voor kort de schade afhandeling niet goed is gegaan. Trebbe en BPD gaan met deze bewoners heldere afspraken maken over hoe omgegaan wordt met de huidige schade en hoe het proces voor schadeafhandeling er in het vervolg uit komt te zien.	Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-Aanpassing
	Meer controle en sturing op vervolg werkzaamheden 7. Voor het vervolg van de werkzaamheden wordt gevraagd om er alles aan te doen om verder e schade aan de bestaande woningen te voorkomen. Strikter toezicht en handhavend optreden wordt gevraagd. Voor de sloopwerkzaamheden worden hervat zien de bewoners graag een goed onderbouwd plan dat getoetst is door deskundigen. De bodemgesteldheid vraagt van het toekomstig bouwterrein om toepassing van speciale technieken. Daarbij wordt een sturende rol van gemeente verwacht. Grondwaterpeilwijziging en risico's voor verzakking bestaande woningen 8. Vraag is wat er gedaan wordt aan het voorkomen van toekomstige schade ten gevolge van grondwaterpeil wijziging. Met risico's voor de heipalen (verrotting) en kans op verzakking van de woningen. Vraag aan gemeente is om toe te zien op het nemen van afdoende maatregelen. Betrokkenheid inrichting centrale brink in de wijk 9. Ook zouden de bewoners graag betrokken worden en ideeën willen inbrengen bij de inrichting van de centrale brink in de wijk.	Trebbe en BPD proberen altijd om schade te voorkomen, maar dat is niet altijd mogelijk. Wel geven ze aan dat zij een directievoerder en/of toezichthouder zullen betrekken voor de komende werkzaamheden. De ontwikkelaar gaat de bodemgesteldheid verder verkennen. Trebbe en BPD zullen omwonenden in een vroegtijdig stadium betrekken bij de wijze van uitvoering van de vervolgwerkzaamheden. Daarvoor zullen de benodigde adviseurs geraadpleegd en betrokken worden bij de communicatie met omwonenden. Na vaststelling van de startnotitie zal dit een aandachtspunt vormen voor nader onderzoek naar het grondwaterpeil op basis van die resultaten zal worden bepaald welke maatregelen nodig zijn. Bewoners die suggesties willen doen voor de inrichting zijn van harte welkom. De gemeente heeft in de startnotitie opgenomen dat er in elk geval een speelvoorziening voor kleinere kinderen moet komen, maar daarnaast is deze plek waarschijnlijk ook een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor de bewoners. In de nadere planvorming zal bepaald worden wanneer de suggesties kunnen worden ingebracht.	Nee Nee Nee
3.			



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-Aanpassing
3.	<u>Mail d.d. 30 april 2018</u> Participatie 1. Eigenaar van een bedrijf geeft aan, als direct omwonende, niet op de hoogte te zijn van de voorliggende plannen, terwijl de werkzaamheden naast en aan de overkant al worden uitgevoerd. Verwachte overlast werkzaamheden 2. De zorg van het bedrijf is gelegen in de verwachte overlast van werk- en bouwverkeer en parkeerproblemen. Verplaatsing Carels Cafetaria 3. De eigenaar is ook benieuwd naar waar het pand van Carels Cafetaria komt te staan. Dat blijkt niet uit tekening. Het bedrijf zit aan een oprit en de vraag is of de voordeur van Carels Cafetaria aan de voorzijde van de straat (zoals de huidige situatie) of aan de zijkant (langs de oprit tegenover het kantoor) komt. Zorgen bestaan namelijk over stank- en parkeeroverlast. En de waarde van het huidige pand. Nadere uitleg van de gemeente is gewenst.	De gemeente heeft een persbericht gestuurd en een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst op 19 april 2018 stond op de gemeentelijke website. Trebbe en BPD zullen hierna contact opnemen met het betreffende bedrijf. Na vaststelling van de Startnotitie door de raad zal de planvorming verder worden uitgewerkt en dan ook verder nagedacht over het beperken van overlast tijdens de bouw. Daarover zal vooraf worden gecommuniceerd met direct omwonenden. Op de gemeentelijke website is een verkavelingsschets te vinden die aangeeft waar Carels Cafetaria wordt voorzien (Ziederij).	Nee Nee Nee