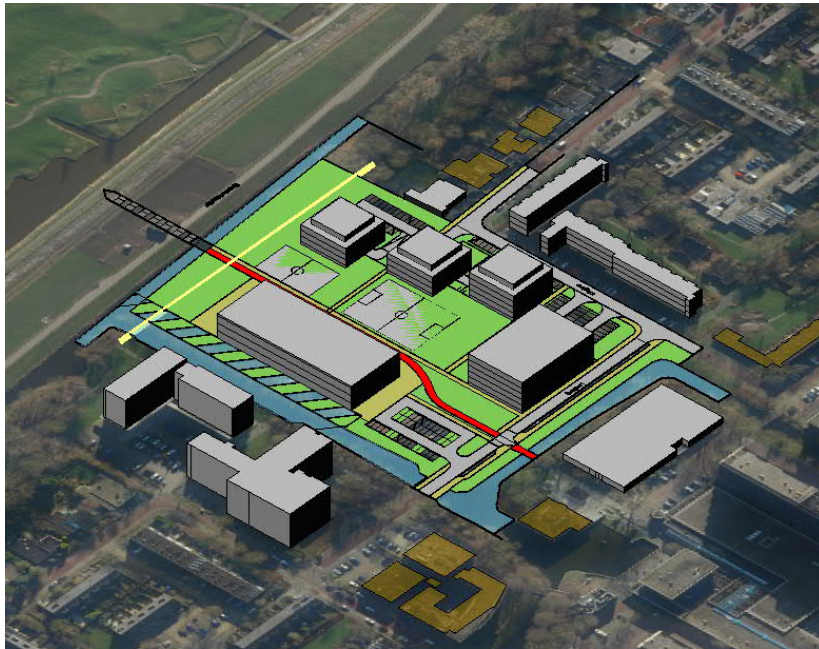




Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op de

Ontwerp Startnotitie Landtong

Amstelveen, augustus 2019

D19-189293



Wijze van beantwoording van de participatieperiode (24 april – 22 mei)

De Nota van Beantwoording (NvB) wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op ontwerp-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.

Indien dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp zijn ingediend, wordt verwezen naar het eerder gegeven antwoord. Reacties waarin men aangeeft geïnteresseerd te zijn in de koop of huur van een woning, zijn niet opgenomen in deze NvB. Er zijn echter wel vele reacties ontvangen van geïnteresseerden in een woning in dit project.

Er is een groot aantal gelijksoortige reacties ontvangen. Hiervoor is een aparte bijlage opgenomen bij deze Nota van Beantwoording. De wijziging in het plan die uit deze reacties is voortgekomen en nu in de Startnotitie is opgenomen, is dat het bouwvlak van het schoolgebouw 10 meter is verschoven richting de Landtong, zodat er meer ruimte is voor het uitzicht vanuit Olmenstaete.

Na het collegebesluit om de startnotitie met NvB ter vaststelling door te sturen naar de gemeenteraad, hebben alle indieners van een reactie deze NvB ontvangen.



	Opsomming ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties
1.	<u>Reactie binnengekomen per mail en op infoavond 7 mei</u> 1. Ik heb de plattegrond bekeken en jammer genoeg is er in het Gemeentehuis geen maquette waar ik eigenlijk op hoopte om e.e.a. toch nog iets duidelijker te kunnen bekijken als op de tekening. 2. Het is bijzonder vreemd dat er een specifieke ruimte is gecreëerd om te parkeren (Kiss&Ride) voor het nieuwe schoolgebouw aan de Landtong. Ik begrijp dat al dat klakkeloze parkeren waar wij nu veel last van hebben, straks anders moet gaan gebeuren maar ik vind het wel heel bijzonder dat deze ruimte zo'n prioriteit heeft gekregen. Ten eerste kunnen de ouders ook iets verderweg parkeren en met hun kinderen dan naar school lopen. Als die Kiss&Ride ruimte daar niet gesitueerd wordt dan kan het hele schoolgebouw wat dichter richting de weg (Landtong) geplaatst worden, zodat wij wat meer ruimtelijk zicht en ZON zullen hebben op het gebouw waar wij nu 8 jaar wonen. Vergeet U niet dat wij hier dagelijks moeten wonen! U stelt de parkeerders geloof ik hoger in dan wij, huidige bewoners. De kinderen worden alleen maar gebracht en die ruimte wordt verder de hele dag niet gebruikt. Wij moeten hier dagelijks wonen en ik vind dat wij meer prioriteiten horen te hebben dan een parkeerruimte en de nog nieuw te bouwen gebouwen. 3. De meeste kinderen die hier op school zitten wonen veelal in de buurt, postcodegebonden, en ik denk dat veel kinderen lopend of fietsend gebracht kunnen worden en niet tot bijna in het schoolgebouw afgezet behoeven te worden. Misschien op de andere hoek, meer noordelijk een parkeerruimte voor "kort parkeren"! 4. Ik vind de prominente parkeerplaats onzin als die niet in de lengte maar eventueel in de breedte geplaatst kan worden, kan het schoolgebouw meer richting de Landtong gebouwd worden. Dan hebben wij hopelijk wat meer zon in het voorjaar en najaar. Want dat is een heel grote zorg. Je kunt wel zeggen dat we zon behouden maar dat is helemaal niet zeker.	1. Van het plan is geen maquette beschikbaar. In dit stadium betreft het nog een schetsontwerp van het plan waarvoor doorgaans geen maquettes worden gemaakt. 2. Zie voor de beantwoording van deze opmerkingen de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording. 3. Zie voor de beantwoording van deze opmerkingen de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording. 4. De Kiss and Ride zone is iets aangepast zodat het schoolgebouw 10 meter is verschoven. Verder verschuiven is niet mogelijk. De onderbouwing hiervoor wordt gegeven in de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording. Hiernaar wordt ook verwezen met betrekking tot de zoninval alsook naar de schaduwstudie in de bijlage van de Startnotitie.
2.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Ik maak me zorgen over het voor en najaar dat ik geen zon op m'n balkon heb. Mijn voorstel is: gebouw meer richting Landtong. Ook wil ik mijn huidige uitzicht behouden. Dit gaat nu ten koste van parkeerplaats kiss&ride, onzin! Scholieren zijn postcode gebonden. Dus wonen in de buurt, kunnen lopend of op de fiets.	Zie voor de beantwoording van deze opmerkingen de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.



3.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Ben niet eens met de gebouwen ivm parkeren K&R en als dit opgeschoven kan worden dan hebben mensen voor het gebouw geen last meer van vermindering van de zon.	Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.
4.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. Wie komen er voor in aanmerking? 2. Blijft de omgeving groen? 3. Krijgen de flats een groot balkon? 4. En een berging?	1. Er is geen specifieke doelgroep benoemd voor deze woningen. Door het bouwen van de woningen in de middeldure sector wordt getracht woningen te bouwen waaraan in Amstelveen veel behoefte is. 2. De omgeving blijft groen en wordt meer het gebied in gebracht, zodat er niet alleen groen aan de achterkant van het gebied beschikbaar is. De totale hoeveelheid bebouwing plus verharding blijft in de nieuwe situatie gelijk aan de huidige hoeveelheid bebouwing plus verharding. 3. Of de flats een groot balkon krijgen is nu nog niet te zeggen. 4. Of de flats een berging krijgen is wel waarschijnlijk. Hoe groot en op welke plek is nu nog niet te zeggen.
5.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. Waarom moet dat schoolgebouw zo ver op het grasveld komen staan? 2. Om kinderen te laten in- en uitstappen is het toch heel erg om daar zoveel ruimte voor te besteden aan parkeren? 3. Hopelijk houden jullie ook rekening met het zonlicht van de bewoners van Olmenstaete.	1. De redenen waarom de school op deze plek is beland zijn beschreven in paragraaf 4.1. Refererend aan deze vraag is ervoor gekozen om het groen meer het gebied in te brengen in plaats van louter aan de rand van het gebied. Op deze manier wordt het groen beter beleefbaar en bruikbaar voor de omgeving. Het totaal oppervlakte aan groen blijft in de nieuwe situatie gelijk aan de huidige situatie. 2. Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording. 3. Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording en daarnaast de schaduwstudie die als bijlage bij de Startnotitie is gevoegd.
6.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Waarom ligt het fietspad midden door het plan? Het zou beter zijn dit te verleggen langs de Olmenhof en Olmenstaete. Is ook veiliger.	Het fietspad vormt een logische verbinding vanaf Groenhof naar de Bovenkerkerpolder. Dwars door het gebied zorgt voor extra levendigheid en beweging in het plan. Het fietspad aanleggen langs Olmenhof en Olmenstaete is niet wenselijk omdat hier de singelzone ligt waar weinig ruimte is voor een extra fietspad en de zeer nabij gelegen woningen van Olmenhof en Olmenstaete.



7.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. N.a.v. het inzien van alle plannen/ bouwtekeningen/plattegronden, vrees ik er toch voor dat bewoners Olmenstaete (lagere verdiepingen) met minder zonlicht/ donkerder komen te wonen. Daarom een voorstel tot andere opties: A. Nieuwe parkeerplaats verkleinen/ kantelen of verplaatsen, zodat het schoolgebouw kan opschuiven(richting weg of meer naar achteren) B. Sportvelden samenvoegen (zonder tussenweg) waardoor het schoolgebouw naar de zijstrook (richting landerijen) geplaatst kan worden. C. Ps onderwoningen (A kant Olmenstaete) vangen minder licht, maar bovenverdieping (A4e) gaat op deze wijze kijken naar het dak van de school.	1. Afbeeldingen van de bezonningsstudie zijn opgenomen in de bijlagen van de Startnotitie. De beschrijving van de bezonningsstudie is opgenomen in de bijlage bij deze Nota van Beantwoording en in de Startnotitie in paragraaf 4.2. A. De kiss and ride parkeerplaats is iets anders georganiseerd, waardoor het schoolgebouw 10 meter is opgeschoven richting de Landtong. B. Het is niet wenselijk het schoolgebouw aan de zijde van de Bovenkerkerpolder geplaatst wordt. De relatie van dit gebied met de polder zou hierdoor geheel worden afgesloten. C. Doordat de bouwhoogte van het schoolgebouw is gemaximeerd op 13 meter is inderdaad het gevolg dat de bovenste verdiepingen van Olmenstaete over het schoolgebouw heen kijken en, wanneer de tussenliggende bomen niet in het blad staan, ook het dak kunnen zien.
8.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. Om zoveel mogelijk bezonnning van Olmenstaete te kunnen behouden het schoolpand nog verder westwaarts (Landtong) schuiven en de parkeercapaciteit van de scholen reduceren en de K&R plaats een kwartslag keren. Onbestaanbaar dat parkeren door leraren en het wegbrengen van kinderen prevaleert boven de zoninval dus warmte in de donkere maanden, boven het woongenot in de bestaande 55+ woningen (vrije sector) van Woonzorg Nederland. Bovendien is lopen naar school in deze verkeersluwe wijk een gezonde manier om naar school te gaan. 2. De geprojecteerde woningen aan de Landtong zouden wij graag in de categorie laag-middensegment willen zien zodat er ook woonruimte voor starters ontstaat (met eventueel een < oppervlak dan 60m2)	1. Zie voor de beantwoording van deze opmerkingen de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording. 2. Uitgangspunt van de gemeente is om woningen te realiseren met één of twee slaapkamers. Dit zorgt ervoor dat de kleinste woningen in de middeldure sector doorgaans minimaal 55 m2 groot zijn. Bij de tender van deze locatie en het maken van de ontwerpen voor de woongebouwen zal blijken hoe groot de woningen precies worden.
9.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. Ik vind het heel jammer dat er zo veel ruimte wordt geclaimd voor een kiss & ride. Als deze zou komen te vervallen of desnoods een kwartslag wordt gedraaid, kan de school meer opschuiven richting Landtong. 2. Dat heeft weer als voordeel dat er meer licht en zon de woningen van Olmenstaete bereikt en dat deze ook in de maanden november, december en januari enig zonlicht kan binnenkomen. 3. Verder zou het voorkeur genieten om ook met de woningbouw	Vragen 1, 2 en 4: Zie voor de beantwoording van deze opmerkingen de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording. Vraag 3: Alle woningen worden gerealiseerd in de middeldure sector, een sector waarin in de gemeente Amstelveen zeer veel vraag naar is. Het bouwen in de



	rekening te houden met Amstelveense jongeren, die ook graag betaalbaar willen wonen. 4. Wat ik miste in de startnotitie is het advies aan de architect om rekening te houden met de bezonning van Olmenstaete door bijvoorbeeld trapsgewijs te bouwen aflopend richting polder.	middeldure sector voldoet aan de doelstellingen van het woonbeleid van dit college.
10.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. School verzetten naar grens Landtong. 2. Parkeerplaatsen laten vervallen.	Zie voor de beantwoording van deze twee opmerkingen de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.
11.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Wordt er bij het bouwen van huizen (tot €900,- huur) ook rekening gehouden met jongeren woningen? Dit staat namelijk niet expliciet beschreven in de plannen. Het gaat dan ook om betaalbare woningen (tot €750,-) voor jongeren/ starters uit Amstelveen. Aan woningen voor jongeren (18-30 jaar). Het zou erg fijn zijn als Amstelveners voorrang krijgen ipv buitenstaanders via bijvoorbeeld woningnet of expats of vluchtelingen. Dank namens 100 jongeren uit de Olmenhof, Landtong 2.	In dit plan wordt niet voorzien in specifieke jongerenwoningen. De woningen worden gebouwd in de middeldure sector, zowel huur- als koopwoningen. Doelstelling is om deze woningen te bouwen met minimaal één slaapkamer. Twee slaapkamers is ook mogelijk te realiseren in de middeldure sector. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 beschreven welke prijzen hierbij horen. Het met voorrang toewijzen van woningen aan inwoners van Amstelveen is niet mogelijk vanuit oogpunt van vrije vestiging van burgers. Het is niet waarschijnlijk dat de woningen worden aangeboden via Woningnet, omdat in dit project niet beoogd wordt om sociale huurwoningen te wonen.
12.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Hoe is de procedure voor de keuze van de architecten voor het ontwerp van de gebouwen?	Deze procedure is nog niet bekend. De manier waarop de gronduitgifte voor de woningen, inclusief de precieze kwaliteitseisen, wordt georganiseerd wordt op een later moment bepaald. Uitgangspunt is dat het plan past binnen de welstandskaders die reeds gelden voor de wijk Groenelaan.
13.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Het schoolgebouw neemt onze zon weg een beetje opschuiven aub.	Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.
14.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Hoe zit het met de aangebouwde kantine van de TTV Amstelveen. Hoe zit deze in het plan?	In het nieuwe schoolgebouw wordt rekening gehouden met een gymzaal, nodig voor het geven van bewegingsonderwijs. Het precieze Programma van Eisen moet nog worden uitgewerkt en vastgesteld.
15.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> De sportvereniging Roda'23 maakt nu gebruik van Landtong 12. Wordt er een alternatief geboden? Zijn er al kosten bekend van huur?	In het nieuwe schoolgebouw wordt rekening gehouden met een gymzaal, zoals benoemd in het antwoord op de vorige reactie. De kosten voor de huur zijn



		nog niet bekend. AmstelveenSport zal de nieuwe zaal, wederom, verhuren.
16.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Door uw gezegde van subsidie te komen voor groen op platte daken. Bij deze het bovenstaande te doen op onze woningen, zie adres boven.	De subsidie kan alleen worden aangevraagd door de eigenaar en tevens de bewoner van de woning. De regeling, en de manier van aanvragen, is te raadplegen op www.amstelveen.nl/groenopgebouwen
17.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. De gemeente geeft subsidie op groenvoorziening op platte daken. Wordt erover gedacht zo te bouwen dat u er rekening mee houdt dit ook te doen op nieuw te bouwen woningen zoals bekend. 2. Tevens hierbij het verzoek het bovenstaande aan te brengen op bestaande woningen aan de Kringloop. Veel van de bestaande woningen hebben een plat dak om hiervoor in aanmerking te komen.	1. Hoe de tender wordt opgezet voor de school en de woningen is nu nog niet te zeggen. Dat energie, duurzaamheid en klimaatadaptatie (waaronder groene daken) hierbij een rol zullen spelen is zeer waarschijnlijk. 2. De subsidie kan alleen worden aangevraagd door de eigenaar en tevens de bewoner van de woning. De regeling, en de manier van aanvragen, is te raadplegen op www.amstelveen.nl/groenopgebouwen
18.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> 1. School moet opschuiven tot aan de Landtong. Zoals de plannen zijn neemt het schoolgebouw het uitzicht weg. De zon valt ook weg. Ik ben dus tegen de huidige plannen.	1. Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.
19.	<u>Reactie ingediend op infoavond 7 mei</u> Waarom staat het schoolgebouw zo achterin? Als parkeerplaatsen weg zijn kan schoolgebouw opschuiven. Dat is ook prettig omdat er in de winter meer zon doorkomt.	Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.
20.	<u>Reactie binnengekomen per post 9 mei</u> Het schoolgebouw zoals op de foto's wordt 13 meter hoog en dat ontnemt de zon want er komt een hoge muur. Wij wonen begane grond dus hebben wij 4 maanden geen zon en wij kijken in de wintermaanden tegen een hoge muur omdat de bomen dan kaal zijn dan kan er nog wel zon door de bomen.	Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.
21.	<u>Reactie binnengekomen via mail op 14 mei</u> 1. Met de wijzigingen van het scholencomplex Kringloop-Landtong, zou misschien rekening gehouden kunnen worden met mogelijke verplaatsing van de speelplaats aan het eind van de scholen naast de eerste, grote bungalow. 2. De kinderen geven een enorme geluidsoverlast door geschreeuw en gekrijs. De oude bewoners van de kleine appartementen tegenover de grote bungalows moeten hun balkon verlaten en sluiten de deuren. Hopend dat U enige inspraak zou kunnen hebben danken wij U bij voorbaat.	1. In het nieuwe plan verdwijnen de school en het schoolplein naast de eerste grote bungalow. 2. Het schoolplein bij het nieuwe schoolgebouw is straks gelegen aan de binnenkant van het plangebied. Hierdoor is bij omliggende bestaande woningen minder geluidsoverlast te verwachten.



22.	<u>Reactie binnengekomen via mail op 20 mei</u> Naar aanleiding van het ontwerp heb ik een verzoek. Aangezien ik in de buurt woon van Landtong, mijn adres is op In de Wolken, heb ik een vraag over de planning van de bouw. Het zou voor buurtbewoners fijn zijn als de aanleg van het fiets- en voetpad, welke wordt aangelegd door het gebied, en doorgetrokken naar de Bovenkerkerpolder, al in een vroeg stadium wordt gerealiseerd. Het lijkt mij namelijk niet nodig dat dit pad pas in 2024 gerealiseerd zou worden, maar zou bijv. al tijdens de bouw van het nieuwe scholencomplex gemaakt kunnen worden.	Door de te verwachten bouwplanning en het feit dat het gehele gebied op de schop gaat, is het niet te verwachten dat het fietspad al in een vroeg stadium kan worden aangelegd. Dit heeft te maken met het feit dat de vrije bouwruimte (ruimte om te manoeuvreren) dan beperkt wordt. Ook is de verkeersveiligheid tijdens de bouw op dat fietspad al snel in het geding, waardoor het wenselijk is om het fietspad nog niet eerder open te stellen.
23.	<u>Reactie binnengekomen via mail op 20 mei</u> Ik ben woonachtig aan In de Wolken en kan uit ervaring spreken dat hier de laatste jaren de verkeersdrukke is toegenomen. Hiernaast merken wij ook dat de parkeerdrukke toeneemt en na de opening van de 3e supermarkt in het WC Groenhof zal dit alleen maar erger worden. De wijk Groenelaan wordt al sterk gemarkeerd door Hoogbouw en verdichting het is dan jammer dat u hier wederom kiest voor verdere verdichting en hoogbouw. De consequentie daarvan is wel dat ik en andere bewoners uit mijn omgeving van mening zijn dat het noodzakelijk is dat er verkeerskundig maatregelen genomen moeten worden om de verkeersdruk niet te laten toenemen/ te verminderen, dit zou kunnen door: A. Het project te ontsluiten via de golfbaanweg. B. De Landtong ter hoogte van de nieuwe school af te sluiten voor doorgaand verkeer, zodat de school bereikbaar blijft vanuit de Wolken en de nieuwe woonblokken vanuit de Kringloop. C. Een nieuwe aansluiting te maken naar de Kringloop langs de zuidelijke flat van het Groenhof. D. Een andere creatieve oplossing die recht doet aan het verblijven in een 30km zone. E. Bij de bouw van de Olmenstate is er een tijdelijke toegang gemaakt voor al het bouwverkeer vanaf de Golfbaanweg. (de brugpijlers staan er nog). Ik ga er vanuit dat u wederom van een dergelijke constructie gebruikt gaat maken, dit met het oog op de verkeersveiligheid en ter voorkoming van schade aan onze huizen. Mocht dit niet het geval zijn dan verneem ik dat graag. Wat verder opvalt is dat er in de startnotitie niet gesproken worden over:	In de Startnotitie zijn de overwegingen opgenomen waarom wordt gekozen voor het toevoegen van nieuwbouw van woningen op deze plek. Deze mogelijkheid ontstaat door de scholen te concentreren in één schoolgebouw, waardoor de overblijvende ruimte kan worden ingevuld voor het bouwen van woningen, waarnaar in Amstelveen veel vraag is. Een en ander zonder het oppervlakte groen in het plangebied te verminderen. Het gebied wordt op een andere manier ingericht waarbij het groen meer centraal in het gebied ligt in plaats van alleen aan de rand. De extra woningen betekenen inderdaad een verdichting, maar hierbij wordt een afweging gemaakt tussen de vraag naar het aantal woningen, het bouwen van woningen dichtbij voorzieningen en het bijvoorbeeld niet bebouwen van de polders rond Amstelveen. Het inpassen van deze woningen past bovendien goed binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk Groenelaan met hoogbouw in het centrum, aflopend richting de randen. De appartementengebouwen die zijn voorzien in dit plangebied zijn niet hoger dan 5 en 4 woonlagen. Dit is een significant andere hoogte dan de hoogbouw rond Groenhof met 10 tot 16 woonverdiepingen op een verhoogde onderlaag met garages en bergingen. Voorts is in de Startnotitie ook een stuk tekst opgenomen over de verkeerscapaciteit van de Landtong: de verkeersintensiteiten van erftoegangswegen (30 km/h) komen bij voorkeur niet uit boven 4000 motorvoertuigen per etmaal. De Landtong kent momenteel een intensiteit van 1145 motorvoertuigen per etmaal. 160 middeldure woningen voegen hier 512 motorvoertuigen per etmaal aan toe. De straat In de Wolken kent momenteel een intensiteit van 1513 motorvoertuigen per etmaal. Wanneer alle extra 512 motorvoertuigen zouden kiezen voor een route via In de Wolken, dan is de capaciteit ook daar voldoende om dit op te vangen. Daardoor is deze ontwikkeling ook verkeerskundig inpasbaar.



1. de mogelijk nieuwbouw van de Olmenhof en welke functie deze dan krijgt. 2. de uitbreiding van het parkeerdek achter het Groenhof 3. Nieuwbouw van de verouderde seniorenwoningen aan de Kringloop. Dit zou toch onderdeel moeten zijn van het plangebied. Ik hoop dat u de bovenstaande reactie kunt verwerken in de definitieve startnotitie.	De antwoorden op uw suggesties zijn als volgt: A. De Afslag ligt op gemeentelijke grond, maar is in beheer en onderhoud bij de golfbaan. De weg is ongeschikt voor het ontsluiten van scholen en woningen vanwege het smalle profiel en de decentrale aansluiting ten opzichte van de woonwijk, van waaruit de meeste mensen de school zullen bezoeken. B. De Landtong vormt een belangrijke schakel tussen beide oostelijke buurten van de wijk Groenelaan. Afsluiten zou voor veel bewoners betekenen dat zij moeten omrijden om richting het noorden dan wel het zuiden te rijden. Dit genereert extra verkeersbewegingen. Daarnaast zou het nieuwe Kiss & Ride-terrein vanuit een deel van de wijk niet meer rechtstreeks bereikbaar zijn, hetgeen ook veel omrijdbewegingen veroorzaakt, dan wel parkeeroverlast tot gevolg heeft. C. Voor een ontsluiting zou veel structureel buurtgroen moeten verdwijnen. Daarnaast is de huidige weg ten zuiden van de flat niet geschikt voor het ontsluiten van een hele woonbuurt, in combinatie met het huidige verkeer ten behoeve van Groenhof. D. De voorgestelde ontwikkeling past naar ons idee juist goed binnen een 30km-zone. We zien echter wel mogelijkheden om de langzaamverkeersoversteek vanuit Groenhof richting Landtong te optimaliseren. E. Of er wederom gebruik zal worden gemaakt van de Afslag voor bouwverkeer is nog niet bekend. Destijds was de Afslag nog niet in gebruik voor golfbaanverkeer en was de weg nog niet afgewerkt zoals deze er nu bij ligt. Een en ander zal daarom afhangen van een afweging in het kader van verkeersveiligheid en te verwachten schade aan wegen (iets dat uiteraard ook zijn invloed op de verkeersveiligheid heeft). Tot slot een antwoord op uw laatste opmerkingen: 1. De Olmenhof is privaat bezit en behoort niet tot het project. De gemeente heeft op deze plek niet het initiatief. Op dit moment is niet bekend welk plan er op de plaats van de Olmenhof wordt gerealiseerd. De noodzaak om de scholen aan Landtong te vervangen in combinatie met de kansen die er liggen voor woningbouw, nopen ertoe dat er niet wordt gewacht tot het moment dat er plannen voor de Olmenhof zijn uitgewerkt door de eigenaar. Overigens ligt de Olmenhof fysiek gescheiden van het plangebied Landtong (er ligt een watergang tussen) en is separate realisatie van een plan aldaar gewoon mogelijk.
--	---



		Dit wordt niet onmogelijk gemaakt door de plannen in het plangebied Landtong. 2. Over de uitbreiding van het parkeerdek achter Groenhof is ons niets bekend. 3. Over nieuwbouw van de verouderde seniorenwoningen aan de Kringloop is ons niets bekend. Als dit aan de orde is, dan kan dit onafhankelijk van het projectgebied Landtong worden opgepakt. Het project Landtong maakt een mogelijke herontwikkeling aldaar niet onmogelijk.
24.	<u>Reactie binnengekomen per post op 20 mei</u> Op de informatieavond in de Bolder hebben wij, samen met vele bewoners van Olmenstaete, kennis genomen van de ontwerp startnotitie inzake de bebouwing van de Landtong. Wat ons allen zorgen baart is de omvang en hoogte van de school en de prominente plek die een kiss-and-ride zone voor 37 auto's (gedurende 2x per dag zo'n 10 minuten in gebruik) krijgt. Wij zouden willen voorstellen deze parkeerplaats te laten vervallen, c.q. op een andere plaats te situeren, zodat het schoolgebouw direct aan de Landtong zou kunnen beginnen en zodoende geen muur vormt voor de gehele A-vleugel van Olmenstaete. Voorts willen wij u nogmaals verzoeken om aan de architect opdracht te geven met verschillende hoogte-niveaus te gaan werken, bijvoorbeeld hoog aan de Landtong en trapsgewijs aflopend richting polder. Dit zou de lichtinval bij Olmenstaete, zeker gedurende de koude en donkere wintermaanden, te goede komen. Wij spreken de wens uit dat met de bewoners van Olmenstaete rekening gehouden gaat worden, zodat zij zo veel mogelijk hun woongenot behouden.	Zie voor de beantwoording van deze opmerkingen de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.
25.	<u>Reactie binnengekomen per mail op 21 mei</u> Wij zijn eigenaar van het complex Olmenstaete bestaande uit 45 appartementen gelegen aan In de Wolken 232 in Amstelveen. Wij hebben de startnotitie gelezen en plaatsen een aantal vraagtekens bij de opzet van het plan. Zoals in de startnotitie wordt verwoord is er aan de zijde van het plan waar ons bezit aan grenst een schoolgebouw voorzien met een maximale bouwhoogte van 13m en een bouwvlak van 75x30m, alsmede een Kiss en Ride zone voor 37 auto's. De huidige positionering van het schoolgebouw ervaren wij als ongelukkig. Er ontstaat op deze wijze een muur voor de gehele A-vleugel	Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording.



	van gebouw Olmenstaete. Wij willen daarom voorstellen om de positionering van Kiss en Ride zone te heroverwegen. Wellicht is het mogelijk om deze te verplaatsen naar de zijde grenzend aan De Afslag, zodat het schoolgebouw direct aan de Landtong gesitueerd kan worden. Of wellicht kan de parkeergelegenheid compacter te maken zodat het bouwblok verder richting de landtong verplaatst kan worden. Een ander aspect is de massiviteit van woonblok dat tegenover ons complex wordt gebouwd. Ons voorstel is om verschillende hoogte-niveaus in het bouwblok op te nemen, bijvoorbeeld hoog aan de Landtong en trapsgewijs aflopend richting polder. Dit zou de lichtinval maar ook het uitzicht van Olmenstaete, zeker gedurende de koude en donkere wintermaanden, ten goede komen.	
26.	<u>Reactie binnengekomen per mail op 21 mei</u> Verheugd heb ik kennisgenomen van de startnotitie voor de Landtong. Naar mijn mening geeft u met dit programma een kwalitatieve impuls aan de wijk. De invulling van het plangebied komt weloverwogen over en biedt recht aan het gebied en de wijk. Desalniettemin wil ik u graag een viertal aandachtspunten meegeven. <u>Bezonning</u> De door u uitgevoerde bezonningsstudie laat zien dat de onderste verdiepingen van Olmenstate gedurende een deel van het najaar en in de winter geen direct zonlicht meer krijgen. Dit is naar mijn mening een behoorlijk kwaliteitsverlies en niet wenselijk. Ik doe u graag een suggestie. Het zou opgelost kunnen worden door het nieuwe school gebouw naar de Landtong te schuiven en/of ook trapsgewijs naar de polder af te bouwen. Opschuiven is mogelijk door de Kiss en Ride los te koppelen van de permanente parkeerplaatsen voor deze voorzieningen. Het is tenslotte uw eigen duurzame beleid om de auto te ontmoedigen ten gunste van de fiets en het Openbaar vervoer. Door de vaste parkeerplaatsen voor de medewerkers van onder meer de school, elders te situeren, of te combineren met de parkeerfaciliteiten van Groenhof, ontstaat hier ruimte voor het schoolgebouw zelf. Door de gebouwde sportvoorzieningen (blinde muren) aan de Landtongzijde te plaatsen is daar geen hinder van schaduwwerking door het naastgelegen woongebouw en kan de sportvoorziening ook 's avonds en in het weekend gebruikt worden,	Dank voor uw complimenten. <u>Bezonning</u> Zie voor de beantwoording van deze opmerking de aparte bijlage bij deze Nota van Beantwoording. Daarin ziet u opgenomen de redenen waarom tot deze afweging is gekomen. Voorts voegen wij hier aan toe dat wij willen benadrukken dat wij de directe omgeving niet willen belasten met de parkeerbehoefte voor Landtong, maar dat deze in het projectgebied zelf moet worden opgelost. Bovendien kunnen we de Kiss & Ride-zone niet verplaatsen, omdat deze tijdens schooltijd de functie van schoolplein heeft. Ook zijn wij er geen voorstander van om blinde muren aan de Landtong te realiseren. Alzijdige gebouwen binnen het plangebied is het streefbeeld om daarmee ook afscheid te nemen van de blinde muren die bijvoorbeeld nu bij de gymzalen in het gebied aanwezig zijn. De gymzaal/ sportvoorziening die wij bouwen ligt op directe loopafstand van voldoende parkeerplekken. Daarmee belasten wij het gebied niet, maar wordt ook in de avonden levendigheid gebracht in het plangebied.



zonder het plangebied verder te belasten. <u>Parkeerbalans</u> Één van de huidige scholen heeft een regionale functie en dat betekent dat de leerlingen in groepjes en met busjes, gebracht worden. Deze busjes worden gedurende de dag langs de Kringloop geplaatst. Hoewel dit feitelijk toegestaan is, leidt dit, door de beperkte restruimte op de rijbaan, regelmatig tot conflicten en onveilige situaties, met name voor fietsers. Dit speelt in het bijzonder als er activiteiten zijn met grote voertuigen (vuil ophalen, verhuizen, verbouwingen e.d.). Ik raad u aan om voor het plangebied een zorgvuldige parkeerbalans op te stellen en alle parkeeractiviteiten daarin te betrekken. Naast Kiss en Ride, ook de bewoners, de overloop van Groenhof (hier zal de parkeerdruk toenemen door een derde supermarkt) en busjes van de scholen, maar ook de avond en weekend belasting van de sportvoorzieningen. Deze parkeerbalans dient naar mijn mening het uitgangspunt te zijn van de afspraken met de ontwikkelaar van de woningen en uw eigen parkeervoorzieningen bij de openbare gebouwen. <u>Middengebied</u> In het middengebied geeft u aan voor een groene invulling te gaan en presenteert u een vrij strak en sober ontwerp van twee standaard sportvoorzieningen. Ik ga er van uit dat dit een suggestie is om de maat van het groengebied aan te geven, maar niet illustratief is voor de wijze waarop u het in wilt vullen. Ik hoop dat het een 'spannender' en meer op de wijkgerichte invulling krijgt. Dit om dit gebied meer bij de wijk te betrekken, temeer het door de relatief grote woongebouwen geïsoleerd lijkt te liggen. Ik neem aan dat u nog met de wijk in gesprek gaat over de wijze waarop u dit middengebied gaat invullen. <u>De Afslag</u> Ik ben verheugd dat u vanuit de wijk een directe verbinding maakt met het fietspad in de polder. U kruist hierbij echter De Afslag. Afgelopen weekend heb ik handmatig een aantal metingen uitgevoerd om de snelheid van het verkeer, ter hoogte van de Landtong, op De Afslag te bepalen. Hoewel aan het begin van De Afslag aangegeven staat dat er een maximale snelheid geldt van 30 km/uur, heb ik deze snelheid geen één keer gemeten. Alle metingen kwamen hoger uit, waarbij ik ook metingen heb van boven de 80 km/uur. Ik raad u aan om zelf ook na te gaan of deze weg inderdaad gebruikt wordt als dat hij bedoeld is en zo	<u>Parkeerbalans</u> Voor het gehele plan zal uiterlijk bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning een parkeerbalans worden opgesteld die moet voldoen aan de Amstelveense parkeernormen. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de specifieke eigenschappen van de basisscholen en sportvoorziening. De uiteindelijke parkeer- en Kiss & Ride-oplossing voor de scholen zal in samenspraak met hen worden ontworpen, waarbij minimaliseren van parkeeroverlast voor de omwonenden het uitgangspunt is. <u>Middengebied</u> Het is inderdaad juist dat er nog geen ontwerp voor de buitenruimte is gemaakt en dit een suggestie is om de maat van de verschillende voorzieningen op in te passen. Het ontwerp voor de buitenruimte wordt pas op een later moment gemaakt. De manier waarop de gebruikers van het gebied uit de wijk worden betrokken, zoals de jongeren, ligt nog niet vast en moet op een later moment worden vormgegeven. <u>De Afslag</u> Het nieuwe fietspad zal De Afslag op een vergelijkbare wijze gaan kruisen als de huidige kruising tussen het Meijslootpad en De Afslag, die 650 meter zuidelijker gelegen is. Inclusief markeringen, bebording, voorrangregels en drempels.
---	---



nodig een passende inrichting te maken bij de kruising met de langzaamverkeerroute vanuit de wijk. Tenslotte is het uw beleid om op 30 km/uur wegen geen voorrang in te stellen. Daarmee vormen De Afslag en de fietsroute een gelijkwaardige kruising, waarbij verkeer van rechts voorrang krijgt. In dat geval is het van uit verkeersveiligheidsoptiek essentieel dat de snelheid van het autoverkeer ook daadwerkelijk in overeenstemming is met de vastgelegde categorisering. Ik hoop dat het plan voor de Landtong een eerste stap is, die spoedig gevolgd wordt door ook de andere kansrijke lokaties aan te gaan pakken, zoals de Olmenhof en het parkeren rond het winkelcentrum Groenhof.	De Olmenhof betreft privaat bezit, de gemeente heeft daarbij niet het initiatief. Het parkeren rond Groenhof maakt geen deel uit van dit project.
--	--

Bijlage bij Nota van Beantwoording Ontwerp Startnotitie Landtong

Beantwoording reacties met betrekking tot positie van het schoolgebouw binnen het projectgebied

Meerdere reacties op de ontwerp Startnotitie hebben betrekking op de positie van het schoolgebouw, de Kiss & Ride-zone en de bezonning. In paragraaf 4.1 van de Ontwerp Startnotitie is aangegeven hoe en waarom het schoolgebouw aan de noordzijde is gesitueerd. Op basis van de binnengekomen reacties is gekeken of de school meer verschoven kan worden richting de Landtong. Conclusie is dat dit nog mogelijk is over een afstand van 10 meter. In de Startnotitie is het bouwvlak daarom nu 10 meter verschoven richting de Landtong. Dit verbetert deels het zicht vanuit Olmenstaete richting het plangebied. De volgende argumenten liggen eraan ten grondslag dat het bouwvlak niet verder wordt verschoven:

- A. De Kiss & Ride zone is nodig om de verkeersveiligheid op de Landtong te verbeteren. Met het verschuiven van het schoolgebouw met 10 meter wordt de minimale maat van de Kiss & Ride zone bereikt. De Kiss & Ride zone geeft een alternatief voor het halen en brengen op de Landtong. Op dit moment is de situatie op de Landtong met halen en brengen relatief verkeersonveilig. Het creëren van een Kiss & Ride zone aan de Kringloop is niet gewenst omdat het verkeer dan extra de wijk in wordt getrokken en weer terug moet rijden richting Landtong, terwijl bij de Landtong doorrijden via de wijkontsluiting mogelijk is (van de Groenelaan via In de Wolken naar Kringloop en wederom de Groenelaan en andersom). Ook wordt voor de Kiss and Ride zone een geheel andere plek buiten het plangebied geopperd. Dit is niet mogelijk aangezien het gebied Landtong in zijn eigen parkeerafwikkeling dient te voorzien en er geen reëel alternatief binnen korte afstand van het schoolgebouw hiervoor beschikbaar is. Een Kiss & Ride zone achter de school, aan de zijde van de polder, is niet wenselijk omdat het verkeer dan onnodig het gebied in wordt geleid en een aparte straat daar naartoe nodig is, terwijl doelstelling is zo min mogelijk autoverkeer in het plangebied te krijgen en de groene uitstraling te laten prevaleren.
- B. Uiteraard steunt de gemeente het principe dat kinderen te voet of per fiets naar school komen. Feit is echter dat een deel van de ouders de kinderen per auto naar school brengt. Dat kan de gemeente niet verbieden. Ouders rijden na het brengen van hun kind direct door naar hun werk bijvoorbeeld. Dit scheelt hen tijd. Daarnaast zijn de scholen in principe inderdaad gebonden aan de postcode van hun wijk. Wanneer echter een school na de aanmelding van postcodegebonden kinderen nog ruimte heeft voor kinderen van buiten de wijk, dan is de school vrij om deze kinderen aan te nemen. Momenteel komt bijvoorbeeld ongeveer 40% van de kinderen op De Horizon van buiten de wijk Groenelaan. Van basisschool De Akker is bekend dat een groot deel van de kinderen van buiten Amstelveen komt. Ook voor hen is het wenselijk dat er een goede Kiss & Ride-afwikkeling komt. Tot slot is er een doelstelling om een kinderdagverblijf toe te voegen in het schoolgebouw. Deze functie wordt momenteel gemist in het aanbod in de wijk op deze locatie en past ook goed bij het brede school concept. Ouders komen dus straks ook hun 0 tot 4-jarigen brengen. Dit gebeurt in zeer veel gevallen met de auto, waarbij dichtbij het kinderdagverblijf kunnen parkeren een must is.
- C. Een belangrijk uitgangspunt voor de Kiss & Ride-zone is om de ruimte buiten de haal- en brengtijden te gebruiken als speelruimte. Deze zone is dus niet een permanent parkeerterrein. Dergelijke ruimtes functioneren inmiddels goed in Amstelveen bij de Roelof Venemaschool en bij het Montessori Kindcentrum Mio Mondo. Op de aangepaste proefverkaveling is zichtbaar dat het verharde (basketbal) veld op deze plek de Kiss & Ride zone gerealiseerd kan worden. Dit



geeft nog meer ruimte om het groen van het plangebied, dat nu aan de achterkant van het gebied ligt, centraler te situeren en beter beleefbaar te maken.

- D. In de situering van het schoolgebouw is rekening gehouden met Olmenstaete. Het schoolgebouw wordt achter de rij te behouden bomen gerealiseerd, de gevel van de school komt daarmee op meer dan 30 meter afstand van de gevel van Olmenstaete te liggen. Met de bomen in het blad is daarmee het zicht op de school niet groot. Daarnaast wordt de school maximaal 13 meter hoog. Dit is een verhoging van 3 meter ten opzichte van het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan, waarbinnen het grootste deel van het bouwvlak van het nieuwe schoolgebouw valt. Vanuit de twee varianten in de Quicksan uit januari 2018 is niet gekozen voor het scenario waarbij het schoolgebouw aan de Landtong zou worden gerealiseerd en het woongebouw aan de noordzijde van het plangebied. Hiertoe is gekozen omdat de school zich beter in het gebied manifesteert wanneer het aan de noordzijde wordt gerealiseerd, maar daarnaast ook omdat een woongebouw op een plek aan de noordzijde van het plangebied minder wenselijk is ten opzichte van Olmenstaete vanwege de hogere bouwhoogte dan de school, te weten ongeveer 17 meter.
- E. Met het 10 meter verschoven bouwvlak is een bezonningsstudie uitgevoerd om te bezien in hoeverre de voorziene bebouwing haar schaduw werpt op de omgeving, specifiek op de schaduw van het schoolgebouw op het noordelijk gelegen Olmenstaete. Hierbij is rekening gehouden met een volledig ingevuld bouwvlak, ook qua hoogte. De architect moet binnen deze lijnen tot een ontwerp komen. In de bijlage zijn afbeeldingen opgenomen van de bezonning op verschillende momenten in het jaar op verschillende momenten per dag. Conclusie is dat vanaf medio november tot medio januari de schaduw vanaf 13.00 uur de twee onderste lagen van Olmenstaete raakt met daarna volgtijdelijk de hogere bouwlagen tot zonsondergang. Logischerwijs is er het grootste schaduweffect rond 21 december. In februari, maart en oktober is er minder effect te verwachten, omdat de schaduw dan later en ook meer tijdelijk op Olmenstaete zal vallen, vanwege het draaien van de zon. Van april tot september is er geen schaduweffect te verwachten op het gebouw Olmenstaete. Om het schaduweffect op Olmenstaete verder te minimaliseren wordt de architect van de school in zijn ontwerp gevraagd hiermee rekening te houden, uiteraard binnen de mogelijkheden van het te realiseren bouwprogramma en de te realiseren interne logistiek binnen het schoolgebouw. Bij voorgaande wordt aangetekend dat het schoolgebouw met maximaal 13 meter hoogte lager zal zijn dan het grootste deel van de bomenrij die van voorjaar tot najaar geheel in het blad staat.