



Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op de

Ontwerp Startnotitie Mr. G. Groen van
Prinstererlaan 114

Amstelveen, januari 2020



Wijze van beantwoording van de participatieperiode (29 maart – 25 april 2018)

De ontwerp Startnotitie Mr. G. Groen van Prinstererlaan 114 heeft ter inzage gelegen van 29 maart tot en met 25 april 2018. Sindsdien is met de eigenaar van het pand op deze locatie overlegd over aanpassingen aan het plan. Eind 2018 is het pand verkocht aan een ontwikkelaar. Sindsdien is gewerkt aan een aangepast plan. Dit plan legt het college nu in een eveneens aangepaste Startnotitie voor aan de gemeenteraad ter besluitvorming. Deze Nota van Beantwoording hoort bij deze Startnotitie en geeft een opsomming van de reacties die in voorjaar 2018 zijn binnengekomen.

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 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 Nota van Beantwoording.

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



Opsomming ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties
0. <u>Collectieve reactie ontvangen op 11 april 2018</u> Op 11 april vond de inloopavond plaats. Bezoekers konden op een schildersdoek aangeven wat hun eerste gedachten zijn bij dit project. Dit doek is aangeboden aan de gemeente als eerste reactie op dit project. De reacties gaan in losse woorden vooral over de grootte, hoogte, zonlicht, het grondwater en het groen.	Het doek is op 11 april in ontvangst genomen door de projectmanager. Hij heeft het overhandigd aan de wethouder. De losse woorden worden niet apart voorzien van een antwoord, maar de woorden zijn alle aangetroffen in de losse schriftelijke participatiereacties. De beantwoording is daarom verwerkt in de hieronder volgende reacties. We willen het bestaan van het doek echter niet onvermeld laten in deze Nota van Beantwoording.
1. <u>Reactie ontvangen per e-mail op 9 april 2018</u> In paragraaf 2.1 wordt het groen negatief afgeschilderd: "Door de groene afscherming met hagen tussen het wandelpad en de kantoren heerst er een enigszins anonieme sfeer aan deze zijde. Deze situatie kan in het donker, wanneer de kantoren gesloten zijn, onveilig aanvoelen." De bewoners uit de wijk stellen dit groen op prijs. Straks wandel je langs een verhoogde parkeergarage met woningen. Graag uw aandacht voor de gebruikers van het parkje.	Hier is een beschrijving gegeven van de sfeer van de relatie van het park met de direct daarnaast gelegen bebouwing met de achter- en zijanten van de kantoorgebouwen en de parkeerterreinen die daar gelegen zijn. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevellijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. De parkzone blijft hiermee ter plaatse van het gebouw 12 tot 18 meter breed, afhankelijk van de breedte van het water.
2. <u>Reactie ontvangen per e-mail op 15-04-2017</u> Ik ben tegen dit plan. Mijn woning aan de Groen van Prinstererlaan geeft me rust en uitzicht. Sinds de bouw van de Laan van Deshima staat mijn flat in de schaduw en met dit plan komt er nog meer schaduw in mijn flat en kom ik in een donker kom te wonen. Bovendien zorgt dit complex voor meer onrust en drukte in dit kleine gebied.	De vorm van het gebouw is zo aangepast dat de schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan en niet zorgt voor onevenredige schaduwwerking. Het aantal woningen is inderdaad niet weinig, maar we denken dat op deze plek een impuls kan worden gegeven aan het Stadshart, met alle voorzieningen en vervoersmogelijkheden dichtbij. De verkeersaantrekkende blijft binnen acceptabele marges. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.2 van de Startnotitie.
3. <u>Reactie ontvangen per post op 13-04-2018</u> 1. In het ontwerp tracébesluit A9 is specifiek gezocht naar compensatie voor groenstructuren die komen te vervallen in verband met de verbreding van de A9. Deze compensatie is o.a. gevonden in de groene randen ten westen van het huidige kantoorpand en de doorlopende groene singel. De groene singel maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en er huizen vele diersoorten. 2. Met het nieuwe plan zal de anonimiteit van het park toenemen in tegenstelling tot wat er in de ontwerp Startnotitie staat. Het pad komt continu in de schaduw	1. Het door u genoemde document geeft op de pagina met afbeelding 5.22 de "groenstructuren in en om het plangebied (van de A9)" weer. De afbeelding geeft niet aan dat deze groenstructuren compensatie voor het A9-project bieden. Op de pagina vóór de pagina met deze afbeelding staat "dat er geen compensatie buiten het plangebied (van de A9) nodig is". Uit inventariserend onderzoek in het kader van natuurwetgeving is gebleken dat het kantoorgebouw gebruikt wordt als verblijfplaats door de Gewone dwergvleermuis. Hiervoor dient voorafgaand aan het werk een ontheffing te worden aangevraagd en dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. 2. In de ontwerp Startnotitie is een beschrijving gegeven van de sfeer van de relatie



en de nieuwe bomen komen aan de waterkant. Daardoor verdwijnt de sociale controle vanaf het westen. 3. De lange gevel zorgt voor een flessenhals of corridor aan deze zijde van de groene singel, een standaardrecept voor een onveilige situatie en een belemmering voor een veilige vluchtroute voor vleermuizen. 4. In de huidige verschijningsvorm van gebouwen wordt rekening gehouden met de kleinschaligheid van de Schildersbuurt. Recente stedenbouwkundige veranderingen buiten de Schildersbuurt mogen niet worden beschouwd als precedenten voor hoogbouw aan de Groen van Prinstererlaan. 5. De bezonningsstudie houdt slechts rekening met het huidige appartementengebouw aan de Gerard Doulaan, het houdt geen rekening met de groene singel en de speelplaats en de zitbanken. 6. De hoogbouw beperkt de mogelijkheden om eventueel op een later moment het appartementengebouw aan de Gerard Doulaan te vervangen door een andere woonfunctie. 7. De hoogte gaat gepaard met druk op de bodem. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat de Schildersbuurt niet is onderheid. Hierdoor is de grond zeer gevoelig voor verzakkingen en wijzigende grondwaterstanden. 8. De onttrekking van de openbaarheid heeft ook betrekking op het huidige openbare parkeerterrein. Dit terrein heeft een belangrijke functie voor de aan de weekmarkt verbonden voertuigen. In de nabije omgeving is geen alternatieve parkeergelegenheid beschikbaar voor deze voertuigen.	van het park met de direct daarnaast gelegen bebouwing met de achter- en zijkanten van de kantoorgebouwen en de parkeerterreinen die daar gelegen zijn. Met het nieuwe gebouw neemt het toezicht op de groene singel toe. Dat het pad continu in de schaduw komt te liggen klopt niet. Zie hiervoor de schaduwstudie die opgenomen is in de Startnotitie in paragraaf 4.2. en de animaties die zijn opgenomen op www.amstelveen.nl/gvp114. Of er nieuwe bomen komen aan de waterzijde is nog niet bekend. 3. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevelliijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. Hierdoor ontstaat geen flessenhals in de parkzone. In het aangepaste plan is geen sprake meer van een lange gevel aan de parkzijde, maar is sprake van een nieuw binnenplein dat vanuit de groenzone betreden kan worden en toegang geeft tot zowel de Groen van Prinstererlaan als de Burgemeester Haspelslaan. Bovendien neemt de sociale controle toe vanuit het woongebouw op de groenzone. Uit inventariserend onderzoek in het kader van natuurwetgeving is gebleken dat het kantoorgebouw gebruikt wordt als verblijfplaats door de Gewone dwergvleermuis. Hiervoor dient voorafgaand aan het werk een ontheffing te worden aangevraagd en dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. 4. De locatie maakt deel uit van het Stadshart (Stadshart Oost). Dit plan komt voort uit de vastgestelde visies op het Stadshart (Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Wonen uit 2016 en de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart uit 2017) om meer ruimte voor woningbouw te bieden in het Stadshart. Tevens valt de locatie binnen een hoogbouwzone, zoals benoemd is in de in oktober 2019 vastgestelde Hoogbouwvisie. Er is een grote vraag naar woningen en het Stadshart is ook geschikt om meer woningen te bouwen, dichtbij detailhandel, horeca en openbaar vervoer. Uiteraard dient deze bebouwing geen onevenredige overlast te bieden voor de omgeving. 5. De bezonningsstudie zoals opgenomen in de Startnotitie geeft inzicht op meerdere momenten in het jaar en tijdstippen gedurende de dag. Zichtbaar is dat de groenzone alleen in de ochtenduren te maken heeft met schaduwwerking van het gebouw. 6. Dit project kan alleen rekening houden met de huidige bebouwing en functies in de omgeving en de bebouwingsmogelijkheden en functies die in het huidige bestemmingsplan toegestaan zijn. 7. Het nieuwe gebouw mag geen nadelige gevolgen geven in de bouwkundige situatie in de omgeving, zoals bijvoorbeeld met verzakkingen of een lagere
--	---



		grondwaterstand. De ontwikkelaar van het pand wordt daarom verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 8. Dit klopt en staat ook zo in de ontwerp Startnotitie. Het huidige openbare parkeerterrein wordt opgeheven en vervangen door een kleiner aantal parkeerplekken. Het huidige parkeerterrein kent een zeer lage bezetting. Uit nader onderzoek blijkt dat het parkeerterrein op vrijdagen niet wordt gebruikt door marktvoertuigen. Alleen wanneer de markt naar het Handelsplein is verhuisd, is er sprake van enige marktvoertuigen. De markt staat slechts enige vrijdagen per jaar op het Handelsplein. Inmiddels is besloten dat de weekmarkt in de toekomst haar definitieve plek krijgt op het Stadsplein en Rembrandtweg. Om deze reden wordt geen alternatieve parkeergelegenheid voor marktvoertuigen onderzocht.
4.	<u>Reactie ontvangen per post op 12 april 2018</u> 1. Jammer dat er geen plan is gemaakt om appartementen in het huidige kantoorpand te maken. 2. Waarom wordt voor het nieuwe pand niet dezelfde hoogte aangehouden als omliggende panden? Kan het niet wat lager? 3. Ik ben ook bang voor schaduwwerking. 4. Wat gebeurt er met het groene grasveld voor het huidige gebouw? 5. Teleurgesteld ben ik dat de brief bezorgd is na de gemeenteraadsverkiezingen. 6. Ik begrijp dat Amstelveen behoefte heeft aan woningen, maar zo'n groot gebouw erbij in een groene omgeving begrijp ik niet. Ik hoop dat het ontwerp aangepast wordt.	1. Het huidige pand is inmiddels meer dan 40 jaar oud. Het pand heeft de laatste jaren geheel of grotendeels leeggestaan. De eigenaar moet een beslissing nemen over de toekomst van zijn pand. Daarbij is de kantoorfunctie niet toekomstvast, maar woningbouw. Hierover is overleg gevoerd met de gemeente. De investering voor grootschalige renovatie richting woningbouw is zeer kostbaar. 2. In verlengde van voorgaande is daarom gekeken of er bij sloop nieuwbouw niet meer mogelijk is op deze plek voor woningbouw, gezien de grote vraag naar woningen in Amstelveen, de wens om niet alle polders rond Amstelveen vol te bouwen en de locatie van dit gebouw, in het Stadshart met al haar voorzieningen en verbindingen. Een en ander wordt ook ondersteund door de reeds vastgestelde kaders in de gemeenteraad (Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Wonen uit 2016, de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart uit 2017 en de Hoogbouwvisie uit 2019). Op deze plek is er mogelijkheid om met bebouwing meer de hoogte in te gaan, zoals in de Startnotitie is beschreven en onder andere is opgenomen in een bezonningsstudie. 3. De vorm van het gebouw is zo aangepast dat de schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan en niet zorgt voor onevenredige schaduwwerking. In de ontwerp Startnotitie en in de aangepaste Startnotitie die nu aan de raad wordt voorgelegd is een



		bezonningsstudie opgenomen. 4. Het groene grasveld voor het gebouw wordt deels bebouwd en deels niet. De eiken in het grasveld moeten bij de ontwikkeling van het woongebouw zoveel als mogelijk worden gehandhaafd en daartoe moet een afstand van minimaal 8 meter tussen de nieuwe gevel en de bomen worden aangehouden. Enkele bomen vallen binnen deze 8 meterzone. Bij de uitwerking van het plan wordt bekeken of deze gehandhaafd kunnen blijven. 5. De verkiezingen hebben geen rol gespeeld bij het wel of geen besluit nemen over de ontwerp Startnotitie. 6. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie.
5.	<u>Reactie ontvangen per post op 16 april 2018</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 3.	Het antwoord is gelijk aan het antwoord op de reactie met nummer 3.
6.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 16 april 2018</u> 1. Het gebouw wordt te groot en staat te dichtbij 2. Hierdoor is er permanent zonlichtverlies 3. Hierdoor neemt de privacy af 4. Hierdoor neemt de overlast van de Burgemeester Haspelslaan onevenredig toe 5. Er verdwijnen bomen en er blijven er te weinig over 6. Hierdoor zal er een toename zijn van geluidsoverlast 7. Hierdoor zal er permanent verlies van uitzicht op groen en verder gelegen bebouwing ontstaan 8. Indien u het bestemmingsplan wijzigt, bent u er mede verantwoordelijk voor dat de bouwer onrechtmatige hinder veroorzaakt (art. 5:37 BW) 9. De schaduwberekeningen kloppen niet. Er moet een herberekening komen.	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 2. De vorm van het gebouw is zo aangepast dat de schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan en niet zorgt voor onevenredige schaduwwerking. In de ontwerp Startnotitie en in de aangepaste Startnotitie die nu aan de raad wordt voorgelegd is een bezonningsstudie opgenomen. 3. De privacy is richting alle zijden gewaarborgd. De afstand tot het flatgebouw aan de Burgemeester Haspelslaan betreft de kortste afstand (ruim 24 meter). In het ontwerp wordt rekening gehouden met de privacy en inkijk aan de overzijde. 4. De verkeersaantrekkling blijft binnen acceptabele marges. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.2 van de Startnotitie. 5. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. 6. Voor geluidsoverlast gelden wettelijke normen en daar zal dit plan aan moeten voldoen.



		7. Inderdaad zal het gebouw van meer kanten zichtbaar zijn dan nu het geval is. Door de grote vraag naar woningen en de mogelijkheden die er op deze locatie zijn, in het Stadshart van Amstelveen, is gekomen tot een inpassing die wij acceptabel achten. 8. De bouwer zal zo moeten bouwen dat hij daarbij voldoet aan de wettelijke normen die daarvoor staan. Enige overlast is dan nooit te voorkomen, maar deze is dan tijdelijk en de gemeente zal de ontwikkelaar en bouwer verzoeken om een plan in te dienen op welke manier hij denkt om te gaan met de omgeving rond het plan en welke maatregelen er worden getroffen om de overlast te minimaliseren. Dit is echter nu nog niet aan de orde, aangezien de bestemmingsplanprocedure nog moet worden doorlopen. 9. De bezonningsstudie is uitgevoerd op basis van het invoeren van de coördinaten van het programma in een daarop toegerust computerprogramma. Voor het aangepaste plan heeft een andere architect de bezonningsstudie uitgevoerd. Hiervan zijn in de Startnotitie in paragraaf 4.2 afbeeldingen opgenomen van 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) en zijn op www.amstelveen.nl/gvp114 animaties opgenomen.
7.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 16 april 2018</u> 1. Gezien de omgeving is een geplande hoogte van meer dan 30 meter onwenselijk, hierdoor zullen buurtbewoners een afname van zonlicht ervaren. 2. Bij de geplande 290 appartementen zal in de spitsen een extra hoeveelheid van 3 tot 400 autobewegingen ontstaan. Gepland is één toegangsweg naar de Burgemeester Haspelslaan, hier zal een bottle neck ontstaan in de spitsen. Net zoals op de kruising met de Groen van Prinstererlaan. 3. Ook voor de fietsers wordt het onveilig. De aanleg van fietspaden is gewenst. 4. Van de ca. 290 appartementen zal minimaal 50% een buitenparkeervergunning aanvragen. Er zijn nauwelijks nieuwe plekken in de buitenruimte ingetekend. Ik teken bezwaar aan tegen buitenparkeervergunningen, tenzij deze op eigen terrein worden ingevuld.	1. De vorm van het gebouw is zo aangepast dat de schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan en niet zorgt voor onevenredige schaduwwerking. In de ontwerp Startnotitie en in de aangepaste Startnotitie die nu aan de raad wordt voorgelegd is een bezonningsstudie opgenomen. 2. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet aankan. 3. Mede gezien het feit dat de Burgemeester Haspelslaan geen deel uitmaakt van de centrale parkeerroute rondom het Stadshart zijn de intensiteiten op de Burgemeester Haspelslaan niet zo hoog dat het aanleggen van fietsstroken alhier nodig is. 4. In de Startnotitie staat benoemd dat de nieuwe bewoners geen recht hebben op een parkeervergunning op straat.
8.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 17 april 2018</u> 1. Het gebouw is te hoog en te groot en past niet in de omgeving. 2. Als er gebouwd gaat worden vrezen wij meer	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het



	grondwateroverlast. 3. De komende vier jaar wordt de Groen van Prinstererlaan veel drukker door het werk aan de A9. Hier kan geen bouwverkeer bij komen. De bouw moet dan ook starten als het werk aan de A9 klaar is.	ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 2. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 3. Tijdens de bouw van de A9 treedt een verkeerscirculatieplan in werking waarbij onder andere de Groen van Prinstererlaan wordt gebruikt. Dit betekent niet dat er geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden op aangrenzende percelen. Zo lang deze de doorstroming op de Groen van Prinstererlaan niet structureel hinderen, zijn bouwactiviteiten mogelijk.
9.	<u>Reactie ontvangen per post op 17 april 2018</u> 1. Het nieuwe pand is te hoog. 2. Het ontwerp is erg naar binnen gericht. 3. Het gebouw kent geen mooie architectuur. Recente nieuwbouw in de omgeving is ook niet echt mooi. 4. We vrezen ernstige veranderingen in ons woongenot, mochten de plannen in deze vorm doorgaan.	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 2. Het schetsontwerp van het gebouw is mede om deze reden aangepast. In plaats van een gesloten carré is het nu naar één zijde geopend, is het openbaar betreedbaar en zijn er onderdoorgangen van en naar de Groen van Prinstererlaan en Burgemeester Haspelslaan. 3. De in de ontwerp Startnotitie getoonde beelden betreffen impressies. De Startnotitie legt architectonisch gezien namelijk alleen de vorm vast, niet de architectuur. Desondanks is met het nieuwe schetsontwerp gekozen voor een ander architectuurbeeld. Dit blijven echter impressies. Het definitieve ontwerp dient, conform de reguliere welstandskaders, te worden getoetst door de Stadsbouwmeester. 4. Hiervoor wordt verwezen naar het antwoord onder punt 1 hierboven. Wij denken dat dit ontwerp inpasbaar is in de bestaande omgeving.
10.	<u>Reactie ontvangen per post op 15 april 2018</u> 1. We vinden het gebouw te hoog t.o.v. de omgeving en te massief. Het gebouw komt helemaal tegen het trottoir aan de Burgemeester Haspelslaan aan te liggen. Er is te weinig ruimte t.o.v. het tegenoverliggende gebouw. 2. Er komen circa 290 appartementen. Dat betekent minimaal 600 mensen erbij. Het wordt daarmee te druk in de omgeving en op de Burgemeester Haspelslaan. 3. We vrezen waardevermindering van onze woning. We	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. De afstand tot het tegenovergelegen gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan bedraagt ruim 24 meter. De nieuwe gevel komt niet tegen het huidige trottoir aan te liggen en ligt hier zo'n 3,5 meter terug van.



	zijn het eens met herontwikkeling van dit pand, maar niet op deze manier met aantasting van ons woongenot. U bent welkom om bij mij te komen kijken, dan begrijpt u dat ik al veel slapeloze nachten heb gehad.	2. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet aankan. 3. We begrijpen uw zorg, maar wij denken dat dit plan op een acceptabele manier is ingepast. Wanneer u denkt een waardevermindering van uw woning te hebben, dan kunt u bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.
11.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 17 april 2018</u> 1. This is a massive structure larger than any of the surrounding buildings as such grossly out of place. The parkland on the west side will be made to feel like a little black alleyway 2. There are also concerns about the groundwaterlevel. This has increased in the last years along with the big projects in the Stadshart. This is no coincidence. A double level underground car park must have an effect on water levels. What kind of environmental study will be done? 3. I feel this is a project planned only to make money for the owner and does not address social needs. There are plenty of places for rich people to find an expensive apartment. Only a small percentage is for lower cost accommodation. Let this old building be redeveloped into accommodation for people in most need.	1. Consideration has been given to various factors, such as the location in the Stadshart with its facilities and connections, the high demand for housing and integration into the surrounding environment. In this assessment, the building has been adapted to the design as described in the Startnotitie. 2. The property developer is requested to provide a geohydrological survey with the permit application. If the investigation shows that there are consequences for the environment, then the investigation must provide recommendations to remove these consequences. The property developer must then implement these recommendations. 3. There is a high demand for houses in Amstelveen. Especially in the medium-priced segment. There are not so many locations available anymore in Amstelveen where housing construction is possible. That is why it has been a trade-off between various factors as named under the first point. In addition, the new design has more room for medium-sized homes, compared to the ontwerp Startnotitie.
12.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 18 april 2018</u> 1. Het gebouw past niet in de omgeving. Het gebouw zou in geringe mate moeten afwijken van de direct omliggende bouwwerken. Dus het gebouw zou even hoog moeten zijn als de galerijflats ernaast, of aflopend richting de Schildersbuurt. Kortom; drie of vier bouwlagen eraf. Ook kan het beter met een grotere binnenplaats of als U-vorm worden gebouwd. Dit zou leiden tot minder of minder grote woningen. 2. Ik vind het tamelijk eufemistisch dat in de ontwerp Startnotitie is opgenomen dat er de laatste paar jaar nog enkele kleinere huurders zijn geweest. Mijns inziens staat het pand sinds 2006 hoofdzakelijk leeg. 3. Hoe zit de eigendomssituatie van het pand in elkaar? Het is vreemd beschreven in de ontwerp Startnotitie.	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. Bij het nieuwe ontwerp is aansluiting gevonden bij de stedenbouwkundige kaders uit de Hoogbouwvisie, met de onderplint van 18 meter hoog, met daarboven twee hoogbouwaccenten. Tevens is inderdaad een U-vorm geïntroduceerd (met onderdoorgangen) in het aangepaste schetsontwerp, zodat het gebouw zich meer opent richting de omgeving. 2. Het gebouw stond de afgelopen jaren inderdaad grotendeels leeg, maar was ook nog deels in gebruik. Daarom is het pand nu onderdeel van deze herontwikkeling. 3. De eigendom van het pand is inmiddels overgegaan naar GVP Development B.V. Dit is een B.V. waarin belegger Redevco en ontwikkelaar AM participeren. 4. Het plangebied is de directe bouwlocatie met de begrenzing zoals is aangegeven in



	4. In de ontwerp-Startnotitie staat dat het wegennet rond het plangebied het extra verkeer kan opvangen. Wat is voor u de definitie van het plangebied? En wat is de locatie van de 48 huidige parkeerplekken rond het gebouw? 5. De extra verkeersgeneratie leidt mijns inziens tot overbelasting van het kruispunt van de Burgemeester Haspelslaan met de Groen van Prinstererlaan. Zeker ook in de periode van het werk aan de A9. 6. Er zullen nogal veel bezoekers van het complex parkeren in de omgeving op de tijden wanneer er geen parkeerbelasting verschuldigd is.	pragraaf 4.1 van de Startnotitie. Het extra verkeer is bekeken op met name de T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan en op de kruising met de Mr. G. Groen van Prinstererlaan. De 48 parkeerplekken van het openbaar parkeerterrein komen niet allemaal terug. De huidige bezettingsgraad is zeer laag. Er komen ongeveer 21 openbare plekken op maaiveld terug aan de zuidzijde van het pand. 5. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze de aantakking niet aankan. In de directe omgeving van het pand is op grote delen van de dag gedurende zeven dagen per week betaald parkeren van kracht. Het is niet te verwachten dat buiten deze tijdstippen heel veel bezoekers komen. Bovendien zijn de tijden dat er soms geen parkeergeld betaald hoeft te worden, afkomstig van het feit dat op die momenten de druk op de parkeerplekken op maaiveld lager is dan anders en er dus meer plekken op maaiveld beschikbaar zijn.
13.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 20 april 2018</u> 1. Dit punt is identiek aan de punten 1, 2 en 3 in reactie 3. 2. In de huidige verschijningsvorm van gebouwen wordt rekening gehouden met de kleinschaligheid van Elsrijk. Recente stedenbouwkundige veranderingen rond het Stadshart mogen niet worden beschouwd als precedënten voor hoogbouw aan de Groen van Prinstererlaan. 3. In de wintermaanden zullen we geen ochtendzon hebben. In de notitie is dit niet terug te vinden. Dit heeft waarschijnlijk invloed op de waarde van onze woningen. De zonnestudie houdt ook geen rekening met de groene singel en de speelplaats en de zitbanken. 4. De hoogte gaat gepaard met druk op de bodem. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat onze huizen niet zijn onderheid. Dichtbij heien en zwaar werkverkeer kan zorgen voor scheurvorming. 5. De mogelijk gelijke planning van drie grote projecten (de A9, de Bankrastoren en dit project) geeft extra verkeersdruk in het gebied. 6. We hebben problemen met grondwater in onze huizen. Door de bouw van dit project neemt dit alleen maar toe. 7. Dit punt is identiek aan punt 8 onder reactie 3. 8. Het grote aantal appartementen zal zeker zorgen voor	1. Het antwoord is gelijk aan het antwoord op de punten 1, 2 en 3 in reactie 3. 2. De locatie maakt deel uit van het Stadshart (Stadshart Oost). Dit plan komt voort uit de vastgestelde visies op het Stadshart (Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Wonen uit 2016 en de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart uit 2017) om meer ruimte voor woningbouw te bieden in het Stadshart. Tevens valt de locatie binnen een hoogbouwzone, zoals benoemd is in de in oktober 2019 vastgestelde Hoogbouwvisie. Er is een grote vraag naar woningen en het Stadshart is ook geschikt om meer woningen te bouwen, dichtbij detailhandel, horeca en openbaar vervoer. Uiteraard dient deze bebouwing geen onevenredige overlast te bieden voor de omgeving. 3. De bezonningsstudie zoals opgenomen in de Startnotitie geeft inzicht dat op 21 maart uw woning niet geraakt wordt door de schaduw van het gebouw. In de wintermaanden zal er vooral in de ochtend schaduw optreden op uw rij woningen, maar vanaf het begin van de middag niet meer. Zie hiervoor ook de animaties op www.amstelveen.nl/gvp114. De groenzone met de speelplaats en banken heeft alleen in de ochtenduren te maken met schaduwwerking van het gebouw. Wanneer u denkt een waardevermindering van uw woning te hebben, dan kunt u bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. 4. Het nieuwe gebouw mag geen nadelige gevolgen geven in de bouwkundige situatie in de omgeving, zoals bijvoorbeeld het veroorzaken van verzakkingen. De bouwer verricht hiervoor altijd een nul-meting bij de bebouwing in de omgeving, voordat wordt gestart met bouw.



	parkeeroverlast. Het ideaal van gedeelde elektrische auto's is mooi, maar niet getoetst in de praktijk.	5. De precieze start van de bouw moet nog bepaald worden. Wanneer dit nader bekend is, zal dit moet worden afgestemd op de dan in aanbouw zijnde projecten of omleidingen. Duidelijk is dat de doorstroming op de Mr. G. Groen van Prinstererlaan gewaarborgd moet zijn. 6. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 7. Dit antwoord is identiek aan het gegeven antwoord bij punt 8 onder reactie 3. 8. In de directe omgeving van het pand is op een zeer grote deel van de dag gedurende zeven dagen per week betaald parkeren van kracht. Bewoners van het nieuwe pand hebben geen recht op een parkeervergunning op straat. Er wordt inderdaad gewerkt met een concept voor deelauto's en andere deelvoertuigen. Dit komt inmiddels steeds vaker voor in stedelijke gebieden waar veel voorzieningen zijn en openbaar vervoerverbindingen. Het mobiliteitsconcept in het pand wordt vraaggestuurd: is er veel vraag naar deelauto's dan worden er meer deelauto's neergezet, is er veel vraag naar elektrische bakfietsen, dan worden er meer elektrische bakfietsen neergezet, etc. Op deze manier wil de aanbieder van dit mobiliteitsconcept altijd in de vraag kunnen voorzien die er is.
14.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 20 april 2018</u> 1. Ik ben geschrokken van de grootte van het pand. Ik begrijp dat er woningen moeten worden gebouwd, maar niet zo groot en ongeveer ter grootte van het huidige pand. Het past niet bij de kleinschaligheid van de Schildersbuurt. Handhaaf de hoogte van het huidige gebouw, of een etage erbij. Maar niet hoger. 2. Ik krijg gedurende de hele dag minder lichtinval in mijn huis en mis de ochtendzon gedurende de helft van het jaar. 3. Ik kan mijn woning niet verkopen met dit voorgenomen plan en wordt gedwongen hier te blijven wonen. Dit kan de gemeente toch niet maken? 4. Minder zonlicht, minder privacy, waarom zouden de belangen van nieuwe woningen ten koste moeten gaan van het woonplezier van de huidige bewoners in de wijk?	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. De afstand van de Schildersbuurt tot het nieuwe pand is 60 meter. 2. Uit de bezonningsstudie bij de Startnotitie blijkt dat de schaduw van het gebouw louter in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. In de wintermaanden is deze ochtendzon inderdaad iets langer afwezig, echter door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. Zie hiervoor ook de animaties op www.amstelveen.nl/gvp114. 3. De vorm van het gebouw is zo aangepast dat de inpassing en schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan. Wanneer u denkt een waardevermindering van uw woning te hebben, dan kunt u bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het



	5. Amstelveen is een groene gemeente, laten we dat zo houden. De groene zone tegenover mijn huis is onderdeel van de hoofdgroenstructuur en daarbij benoemd als wijkgroen. Door dit plan verdwijnt een groot deel hiervan. Als ik het bekijk komt het gebouw vlakbij het water. 6. Als er 290 appartementen in het gebouw komen, dan betekent dit dat er ook zo'n 500 auto's bij komen. De verkeersdruk op de Groen van Prinstererlaan zal enorm toenemen met bijbehorende luchtverontreiniging.	bestemmingsplan onherroepelijk is. 4. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 5. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevellijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. De nieuwe gevellijn komt iets dichterbij de groenzone te liggen dan in de huidige situatie, zie daarvoor ook de eerste afbeelding in paragraaf 4.1. Daarmee komt het gebouw niet vlakbij het water te liggen. 6. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. Ten aanzien van luchtverontreiniging dient te worden voldaan aan de wettelijke normen die daarvoor gelden.
15.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 20 april 2018</u> 1. Ik slaap slecht van dit plan. Het gebouw is gigantisch. Waarom moet dit gebouw zo hoog worden? 2. Oude bomen worden gekapt om deze kazerne neer te zetten. 3. Het nieuwe pand zal een verkeerschaos veroorzaken. 4. Dat er op het terrein woningen komen is een goed idee, maar niet in deze mate.	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 2. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, ook in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. 3. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. 4. Zie hiervoor het antwoord op uw eerste vraag.
16.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018</u> 1. Het gebouw heeft een grote impact op de omgeving. De groene stroken verdwijnen bijna geheel en voor de meeste bomen valt te vrezen. De 4 bomen aan de singelzijde kunnen behouden blijven (staan niet op de impressie). 2. Rechtvaardiging voor zo'n enorm gebouw is waarschijnlijk het feit dat 50% bestemd is voor het	1. Voor de parkzone wordt als uiterste gevellijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. De nieuwe gevellijn komt iets dichterbij de groenzone te liggen dan in de huidige situatie, zie daarvoor ook de eerste afbeelding in paragraaf 4.1. Het groene grasveld voor het gebouw wordt deels bebouwd en deels niet. De eiken in het grasveld moeten bij de ontwikkeling van het woongebouw zoveel als mogelijk worden gehandhaafd en daartoe moet



	middeldure segment. Hiervoor moeten garanties komen dat de woningen ook beschikbaar blijven in het middeldure segment, op basis van anti speculatiebedingen. 3. In hoeverre zal de bouwput leiden tot wegversperringen en filevorming? Graag van tevoren nadenken over de toename van verkeersoverlast (ook tijdens het werk aan de A9) en bouwlawaai zodat de overlast niet groter is dan strikt noodzakelijk is. 4. De voetgangers- en fietsroutes moeten veilig blijven tijdens de bouw. Deze routes moeten gegarandeerd zijn.	een afstand van minimaal 8 meter tussen de nieuwe gevel en de bomen worden aangehouden. Enkele bomen vallen binnen deze 8 meterzone. Bij de uitwerking van het plan wordt bekeken of deze gehandhaafd kunnen blijven of elders worden gecompenseerd, net zoals andere te kappen bomen in het plan. 2. De gemeente heeft voor de middeldure huurwoningen regels vastgelegd, zodat de woningen in deze sector beschikbaar blijven. Bij koopwoningen hanteert de gemeente een zelfbewoningsbeding. 3. Tijdens de bouw van de A9 treedt een verkeerscirculatieplan in werking waarbij onder andere de Groen van Prinstererlaan wordt gebruikt. Dit betekent niet dat er geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden op aangrenzende percelen. Zo lang deze de doorstroming op de Groen van Prinstererlaan niet structureel hinderen, zijn bouwactiviteiten mogelijk. 4. Het behoort tot het standaardprotocol van de gemeente dat bij bouwactiviteiten routes veilig zijn. En dat mensen, soms met een kleine omleiding, van A naar B kunnen komen.
17.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018</u> 1. Reactie is identiek aan de reactie met nummer 3. 2. Aanvullende reactie is gegeven dat door de bouw beneden het maaiveld het grondwaterniveau zal wijzigen. Een nog hogere grondwaterstand zal de eigenaren van de woningen dwingen tot investeringen om dit gedeeltelijk op te lossen.	1. Antwoord op deze reactie is identiek aan het antwoord dat gegeven bij reactie nummer 3. 2. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren.
18.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018</u> 1. Het gebouw is aanzienlijk groter dan andere gebouwen in de omgeving. Het gebouw komt heel dicht tegen de wandelverbinding aan te staan, waardoor de waarde ervan afneemt. Ook is er minder lichtinval op de strook groen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna. 2. De grondwaterhuishouding is nu al problematisch, dit zal verslechteren door de bouw van dit gebouw in een groot gebied rondom het gebouw. 3. Het wegnemen van licht en zicht voor omwonenden betekent een verlies van woongenot.	1. De bezonningsstudie zoals opgenomen in de Startnotitie geeft inzicht op meerdere momenten in het jaar en tijdstippen gedurende de dag. De groenzone heeft alleen in de ochtenduren te maken met schaduwwerking van het gebouw, waardoor geen nadelige gevolgen worden verwacht voor de flora en fauna rond het gebouw. 2. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 3. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het



		ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie, waarbij er ons inziens een acceptabele inpassing in de omgeving is gecreëerd, zonder teveel aantasting van het woongenot.
19.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018 en per post op 24 april 2018</u> 1. Het nieuwe complex zal veel licht wegnemen van ons appartement aan de Gerard Doulaan. Ook het uitzicht en de privacy zal afnemen. 2. Er zullen problemen ontstaan met de waterhuishouding, die ook in de ontwerp Startnotitie wordt aangekaart. Wij verwachten directe schade. 3. Waarom wordt er geen procedure bestemmingsplanwijziging doorlopen? 4. Waarom wordt gekozen voor een procedure omgevingsvergunning in afwijking op het bestemmingsplan? 5. Is het initiatief langs de Ladder van Duurzame Verstedelijking gelegd? 6. Waaruit blijkt de behoefte aan de bouw van dit enorme appartementencomplex? 7. Er wordt gesproken over 290 appartementen met grote variatie in afmetingen (tussen de 40 en 100 m² alsmede 10-20 penthouses) alsmede huur (lage middeldure huur, hoge middeldure huur en hoge huur) en koop (lage middeldure koop, hoge middeldure koop en hoge koop). Zo'n grote verscheidenheid kan niet voor een bepaalde doelgroep bestemd zijn. Het heeft er alle schijn van dat de huidige eigenaar gewoon zoveel mogelijk appartementen wil bouwen op de plek waar nu het kantoorgebouw staat. Daarbij wordt voorbijgegaan aan de huidige buurtbewoners en hoe het gebouw past in de omgeving. Het gebouw is buiten proportie. 8. Wij zijn van mening dat een procedure voor een bestemmingsplanwijziging aannemelijker is dan "een procedure omgevingsvergunning in afwijking op het bestemmingsplan". Zodoende kan een grondigere afweging worden gemaakt voor dit initiatief. Met een zeer grote overschrijding van de maximale bouwhoogte (van 15m naar 36m) en een bestemmingswijziging van	1. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. Het uitzicht zal inderdaad iets wijzigen, maar met een afstand van 60 meter van gevel tot gevel en de tussenliggende bomen achten wij dit acceptabel. Ditzelfde geldt voor de privacy. 2. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 3. Het was aanvankelijk de bedoeling een procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te doorlopen. Inmiddels is het de bedoeling wel een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. 4. Dit is niet meer aan de orde. 5. De Ladder van Duurzame Verstedelijking heeft tot doel dat er niet onnodig wordt bijgebouwd voor functies waar geen vraag naar is dan wel dat er niet direct in buitengebieden wordt gebouwd. Dit project is een voorbeeld van het realiseren van woningen waar veel vraag naar is, binnen bestaand stedelijk gebied. 6. In Amstelveen en de gehele regio is er een enorme vraag naar woningen in alle categorieën. Het college zet bij dit project vooral in op de bouw van middeldure woningen, aangevuld met woningen in de vrije sector. 7. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. En nogmaals, zoals ook aangegeven in het vorige punt, is er in Amstelveen een enorme vraag naar woningen in alle categorieën. 8. De afweging voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan had niets te maken met een grondige afweging of niet dan in een bestemmingsplanprocedure te maken is. In beide procedures kan eenzelfde afweging worden gemaakt en beide procedure kennen dezelfde rechtsbescherming. Dat er nu wordt gekozen voor een bestemmingsplanprocedure



'Kantoor' naar "Wonen" is een uitgebreide procedure meer dan te rechtvaardigen. 9. Wordt deze "procedure omgevingsvergunning in afwijking op het bestemmingsplan" gedaan om uw procedure te versnellen en minder mogelijkheden voor bezwaar te geven aan de belanghebbenden? 10. In de Startnotitie wordt verwezen naar de uitgangspunten voor de oostkant van het Stadshart in het Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Wonen d.d. 9-11-2016, zijnde de ontwikkelingspotentie van 400-800 woningen in een hoogwaardig stedelijk woonmilieu. Er wordt echter niet vermeld of de overige uitgangspunten voor de oostkant van het Stadshart ook worden meegenomen. De nadere uitwerking van alle uitgangspunten in een op te stellen stedenbouwkundige visie is ook nog niet gerealiseerd. Deze visie zou als ook onderlegger/beleidskader moeten gelden voor deze Startnotitie. 11. Waarom zijn wij, de belanghebbenden/participanten, nog nooit geraadpleegd over dit plan? In de Startnotitie staat vermeld dat belanghebbenden aangaande dit initiatief uitsluitend hun reactie kunnen geven op de notitie en hun zienswijze kunnen indienen op de omgevingsvergunning. Dat is geen participatie. Belanghebbenden hadden al voor het opstellen van de Startnotitie geraadpleegd moeten worden. 12. Er is onvoldoende waarborging dat het hoogwaardige niveau in de definitieve uitvoering wordt gehaald. 13. De transformatie van kantoor naar woningen is voor de leefbaarheid van de wijk erg goed. Echter, het volume is niet in verhouding met de omgeving. 14. Er wordt in de Startnotitie ook verwezen naar de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart Amstelveen d.d. 21 juni 2017. Echter is deze visie meer van toepassing op de directe omgeving van het Stadshart. De onderhavige locatie is slechts op enkele beelden vermeld, waarbij uitsluitend de transformatie van 'werken' naar 'stedelijk gemengd' wordt aangegeven. Een verwijzing naar deze visie is dus niet ter zake doende. Daarnaast is het 'stedelijk gemengd' met dit	heeft te maken met de koppeling aan de Doelgroepenverordening die in september 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit betekent dat het middeldure segment in dit project gereguleerd wordt. 9. Zie voorgaande antwoord. 10. Deze Startnotitie is feitelijk de uitwerking van een stedenbouwkundige visie voor deze locatie. Bovendien is inmiddels ook de Hoogbouwvisie vastgesteld, waarbij deze locatie als hoogbouwzone is aangewezen. 11. De reguliere participatiestappen voor totstandkoming van een Startnotitie zijn doorlopen. De ontwerp Startnotitie is bij uitstek het moment dat de omgeving op het plan kan reageren en waarbij de reacties kunnen worden meegenomen richting de besluitvorming in de gemeenteraad. 12. Het plan dient inderdaad een kwalitatief hoge uitstraling te krijgen. De kwalitatieve welstandstoets van het plan ligt, zoals ieder bouwplan in Amstelveen, bij de Stadsbouwmeester. 13. Zie het antwoord op punt 7. 14. In de ontwerp Startnotitie is aangegeven welke visies en beleidsstukken van toepassing zijn op deze locatie. De Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart is één van deze stukken. "Stedelijk gemengd" wil zeggen dat in deze zone langs de Burgemeester Haspelslaan werken én wonen mogelijk is. Het wijzigen van de werkfunctie op deze locatie naar de woonfunctie past daarmee binnen deze visie. 15. Het huidige openbare parkeerterrein wordt opgeheven en vervangen door een kleiner aantal parkeerplekken. Het huidige parkeerterrein kent een zeer lage bezetting en hoeven niet allemaal te worden gecompenseerd. 16. Er worden enige bomen gekapt, maar het grootste gedeelte van de groene omgeving blijft aanwezig door dit plan doordat de groenzone zo goed als even breed blijft als dat hij nu is. De bezonningsstudie toont aan dat er alleen in de ochtenduren schadueffect is te verwachten op de Gerard Doulaan. Bovendien staan er voor de woningen aan de Gerard Doulaan ook reeds enkele grote bomen die hun schadueffect hebben op deze woningen. Dat de bezonningsstudie enkele tijdstippen door het jaar heen toont, komt doordat er niet voor is gekozen om een heel boekwerk aan bezonningsmomenten in de ontwerp Startnotitie op te nemen. In de nu aangepaste Startnotitie is de bezonning aangegeven op 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) en is een animatie opgenomen op www.amstelveen.nl/gvp114. 17. Er is geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig, omdat het aantal woningen onder 1500 blijft en daarbij "Niet in Betekende Mate" bijdraagt aan de vermindering
---	--



initiatief niet eens volledig ingevuld, slechts wonen en geen werken. 15. Hoe wordt het aantal parkeerplaatsen van het openbare parkeerterrein dat door dit initiatief verdwijnt gecompenseerd? 16. Er wordt vermeld dat de groene afscherming met hagen voor een anonieme sfeer zorgt alsmede een onveilig gevoel geeft. Echter, de groene omgeving verdwijnt juist door deze plannen. Een groen en vrij uitzicht vanaf de Gerard Doulaan verdwijnt en ook de lichtinval in de woningen verslechtert. De zonnestudie vertoont slechts enkele tijdstippen door het jaar heen. Het gaat echter in het voor- en najaar om tijdsblokken van enkele uren per dag dat er door deze plannen geen zonlicht meer in de woningen aan de Gerard Doulaan komt. 17. Waarom wordt er geen uitleg gegeven waarom geen NIBM (luchtkwaliteit) van toepassing is. De randvoorwaarden hiervoor zijn dat er volgens u getoetst moet worden als er sprake van nieuwe woningen (maximaal 1.500) en één ontsluitingsweg. Hier is sprake van 290 nieuw te bouwen woningen en één ontsluitingsweg. Volgens uw eigen normen is zo'n toetsing dus wel degelijk nodig. 18. De realisatie van 1,5 parkeerlaag onder maaiveld zorgt voor stijging van het grondwaterpeil. Dit zal grote gevolgen hebben voor de omliggende bebouwing en met name de funderingen van deze bebouwing. De stijging van het grondwaterpeil heeft namelijk tot gevolg dat enige niet onderheide woningen in de Schildersbuurt van hun plaats kunnen schuiven. Dat nog naast de directe gevolgen zoals natte kruipruimtes en rotting aan houten balken in woningen. 19. Max 25 % is bestemd voor het dure segment. Er wordt niet uitgelegd wat wordt aangemerkt als dure segment en wat de uitzonderingsgevallen zijn. 20. De kwaliteit is onvoldoende gewaarborgd door slechts verwijzing naar Stadstuinen. Het is niet verder verbeeld. 21. Het Wijkgroen is onvoldoende gewaarborgd in dit Startdocument.	van de luchtkwaliteit. 18. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 19. In de Startnotitie is duidelijk uitgelegd wat de verschillende prijscategorieën zijn. De prijzen voor de vrije sector liggen daarin nog niet geheel vast. Mede daarom heet deze categorie "vrije sector". 20. De Startnotitie is een globale eerste stap in de ontwikkeling van een locatie. Verbeeldingen zijn hierin nog niet geheel gedetailleerd uitgewerkt. 21. De parkzone met wijkgroen wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevellijs de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. De nieuwe gevellijs komt iets dichterbij de groenzone te liggen dan in de huidige situatie, zie daarvoor ook de eerste afbeelding in paragraaf 4.1. De parkzone ter plaatse blijft 12 tot 18 meter breed, afhankelijk van de breedte van het water. 22. Zie het antwoord op punt 7. 23. Zie het antwoord op punt 16. 24. De impressies zijn gebaseerd op een intekening van het plan op de locatie en zijn vervolgens met een computerprogramma gegenereerd vanaf alle zijden. Er is geen bewuste vertekening gemaakt. In de aangepaste Startnotitie zijn ook aangepaste impressies opgenomen. 25. Zie het antwoord op de punten 16 en 21. 26. Zie het antwoord op punt 6 en 7. Er is een enorme vraag naar woningen in Amstelveen in alle categorieën. Het college zet daarbij in op de bouw van woningen in het middensegment. 27. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. 28. Zie het antwoord op punt 15. 29. Dit is inmiddels aangepast in de Startnotitie. 30. Er wordt inderdaad gewerkt met een concept voor deelauto's en andere deelvoertuigen. Dit komt inmiddels steeds vaker voor in stedelijke gebieden waar veel voorzieningen zijn en openbaar vervoerverbindingen. Het mobiliteitsconcept in
---	--



22. Het ontwerp/ impressie past niet in de omgeving/straatbeeld. Het is te groot en te massaal. De ontwikkeling naast het politiebureau past qua hoogte, vorm en uitstraling veel beter op deze locatie. 23. De bomen rondom de ontwikkellocatie worden niet behouden. Dit is zeer onwenselijk. 24. De impressie vermeldt in art 4.2 (zicht op de gevels) geeft een vertekend beeld. Er is onvoldoende rekening gehouden met de direct omliggende woningbouw in de Schildersbuurt. Dit is een impressie vanuit een groter perspectief in plaats vanuit de directe omgeving. 25. De groene uitstraling wordt onvoldoende gewaarborgd in deze Startnotitie. 26. Er is niet vermeld of er onderzoek is gedaan naar de woningbehoefte. Ook is er geen doelgroep gespecificeerd. In het Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief wonen in Amstelveen worden specifiek de expats en young professionals genoemd. Deze laatste groep kan geen € 710 per maand aan huur betalen. 27. Een toename van 543 motorvoertuigen per etmaal brengt de verkeersveiligheid in het geding. Daarnaast wordt niet vermeld waaruit blijkt dat er restcapaciteit is. 28. 290 + 87 parkeerplaatsen zijn er berekend voor deze ontwikkeling. Echter, er verdwijnen ook openbare parkeerplaatsen. Hoe deze exact worden gecompenseerd wordt niet vermeld. 29. De ambitie is dat er een EPC van maximaal 0,4 wordt gehaald. Het beleid van de Rijksoverheid is er op gericht dat nieuwe woningen in 2020 (bijna) energieneutraal zijn. Gelet op de procedures die nog doorlopen moeten worden alsmede de bouwtijd zal dit initiatief niet eerder dan in 2020 gereed zijn en dus ook energieneutraal moeten zijn. 30. Het succes van deelauto's heeft zicht nog niet bewezen. Dit is mede afhankelijk van de doelgroep welke voor dit initiatief nog niet is gedefinieerd. 31. Er wordt niet gespecificeerd hoeveel kosten er gemoeid zijn met deze Startnotitie. Er wordt uitsluitend vermeld dat het kostenverhaal van alle gemeentelijke kosten	het pand wordt vraaggestuurd: is er veel vraag naar deelauto's dan worden er meer deelauto's neergezet, is er veel vraag naar elektrische bakfietsen, dan worden er meer elektrische bakfietsen neergezet, etc. Op deze manier wil de aanbieder van dit mobiliteitsconcept altijd in de vraag kunnen voorzien die er is. NB: de nieuwe bewoners krijgen geen parkeervergunning op straat. 31. De gemeente dient de door haar te maken kosten te verhalen. Dit wordt nader bepaald in een kostenverhaalsovereenkomst, die wordt opgesteld op het moment dat deze Startnotitie door de raad is vastgesteld en de gemeente en de ontwikkelaar overeenstemming hebben over de grondprijs van het door de gemeente te verkopen deel van de grond
---	---



	voor deze Startnotitie zijn geregeld. Tevens is nog niet inzichtelijk gemaakt hoe de plankosten voor het gemeentelijk apparaat door de exploitant vergoed worden.	
20.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018</u> Alle plannen voor de verbetering van Amstelveen juich ik toe. Echter ik ben verontrust omdat ik denk dat er te weinig rekening wordt gehouden met de omwonenden en met mijn woning aan de Gerard Doulaan. 1. Het gebouw van 32 meter hoog neemt uitzicht weg en zonlicht. Mogelijk kan er een andere constructie voor het gebouw worden gekozen die ook minder hoog is. 2. Ik vrees parkeeroverlast in de Schildersbuurt. De 90 parkeerplekken op 290 woningen is niet in praktijk getoetst en zullen naar verwachting de situatie verergeren. 3. Struiken en bomen moeten verdwijnen, daarnaast zal de bouw overlast voor de buurt geven, waarschijnlijk ook voor de fauna. 4. Graag verneem ik welke maatregelen er genomen worden om te voorkomen dat er wateroverlast in de woningen ontstaat. 5. Het gebouw is te hoog. De waarde van mijn woning zal verminderen. Misschien kunnen andere projecten, zoals bij het KPMG-gebouw, uitgebreid worden.	1. Het schetsontwerp van het gebouw is inmiddels aangepast, waardoor de hoofdmassa lager is geworden en er twee hoogteaccenten zijn toegevoegd. De vorm van het gebouw is zo aangepast dat de schaduwwerking op een acceptabel niveau ligt in relatie tot de gehele omgeving rond het nieuwe plan en niet zorgt voor onevenredige schaduwwerking. In de ontwerp Startnotitie en in de aangepaste Startnotitie die nu aan de raad wordt voorgelegd is een bezonningsstudie opgenomen, die hierover nader inzicht geeft. Ook zijn op www.amstelveen.nl/gvp114 animaties van de bezonning opgenomen. 2. In de ontwerp Startnotitie was geen sprake van 90 parkeerplekken op 290 woningen. In deze Startnotitie wordt voorzien in 226 parkeerplekken onder het pand ten behoeve van ongeveer 310 woningen. De minimum parkeernorm die hier geldt is 0,7, dus er kunnen nooit meer woningen komen dan het aantal parkeerplekken dat gerealiseerd wordt op basis van een parkeernorm van 0,7. De voorwaarden die voor het hanteren van een parkeernorm van 0,7 gelden zijn opgenomen in paragraaf 4.2 onder het onderdeel Parkeren. 3. Er zullen inderdaad enige struiken en bomen verdwijnen. Maar het grootste gedeelte van de groene omgeving blijft aanwezig door dit plan. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. Uit inventariserend onderzoek in het kader van natuurwetgeving is gebleken dat het kantoorgebouw gebruikt wordt als verblijfplaats door de Gewone dwergvleermuis. Hiervoor dient voorafgaand aan het werk een ontheffing te worden aangevraagd en dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. 4. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er



		gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 5. Wanneer u denkt een waardevermindering van uw woning te hebben, dan kunt u bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Andere projecten binnen de gemeente worden allemaal op hun eigen omgevings- en beleidsfactoren afgewogen.
21.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018</u> 1. The building will visually have an obvious impact and it will also block sunlight from my apartment. 2. A few years ago we were opposed to the playground behind our apartment. It's been horrible for the people, especially for me. I have people looking up and never have any privacy. This year there are more children than ever and they become ruder and ruder. This building will increase the number of kids to an unbearable level. 3. You have to take the residents quality of living into account before profit, which I see is the only reason behind such abhorrent building.	1. The sun exposure study shows that the shadow of the building lies in the morning hours towards the Schildersbuurt. Due to the adaptation to the shape of the design, the shadow on your home is reduced, compared to the sketch design from the ontwerp Startnotitie. 2. Given the composition of the houses, it is not expected that many children will come to live in this project. Children who do come to live there can use playgrounds in the surrounding of the new building. Play objects for children may also be included in this new plan. 3. There is a high demand for houses in Amstelveen. Especially in the medium-priced segment. There are not so many locations available anymore in Amstelveen where it is possible to build. That is why the design of the building has been a trade off between various factors, which also fits into the current living environment.
22.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018</u> 1. Ik ben erg bezorgd dat het grote gebouw te veel van het groen afpakt. De randen worden opgezocht. In dit gebouw is dat extreem zichtbaar, het gebouw zal veel groter worden. 2. Door de enorme hoogte zal mijn woning volledig ondergeschadwd worden. Het gebouw moet de helft lager worden. 3. Het gebouw moet gebouwd worden net als het gebouw achter het politiebureau, zodat het opgenomen wordt in het groen. Er moet een geleidelijke overgang zijn vanuit de Schildersbuurt naar hogere bouw.	1. Het gebouw wordt inderdaad groter, maar de parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevellijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. 2. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 3. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie.
23.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 22 april 2018</u>	



	This reaction is the same in terms of content as the reaction given under number 21.	See the answer as given under number 21.
24.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 23 april 2018</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 20.	Het antwoord is gelijk aan het antwoord op de reactie met nummer 20.
25.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 23 april 2018</u> 1. Met een dergelijk project moet zwaar geheid worden. Dit heeft grote gevaren en consequenties voor omliggende woningen. 2. Een gebouw van 32 meter neemt zonlicht weg voor de woningen aangrenzend aan het park, waaronder de woningen aan de Gerard Doulaan. 3. Het park is een uniek stuk groen in Amstelveen dat door de bouw van dit complex verstoord zal worden.	1. Het nieuwe gebouw mag geen nadelige gevolgen geven in de bouwkundige situatie in de omgeving, zoals bijvoorbeeld het veroorzaken van verzakkingen. De bouwer verricht hiervoor altijd een nul-meting bij de bebouwing in de omgeving, voordat wordt gestart met bouw. 2. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 3. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevellijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel.
26.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 23 april 2018</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 3	Het antwoord is gelijk aan het antwoord op de reactie met nummer 3.
27.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 23 april 2018</u> Alvorens ik bezwaar maak op de plannen wil ik benadrukken dat het creëren van woningen niet het probleem is. Het gaat om de omvang en de negatieve gevolgen voor de waarde van onze woning. 1. De bouwhoogte van 32 meter is buiten proporties gezien de huidige hoogte van het gebouw. Er zal minder licht en privacy zijn in het appartement. Er is hoogstwaarschijnlijk alleen gekeken naar een beperkt aantal maanden in het jaar bij de zonnestudie. 2. Het parkje wordt door vele buurtbewoners gebruikt. De bouwplannen laten zien dat het gebouw bijna tot aan het water komt. Het groen dat er voor in de plaats komt kunnen het huidige groen niet vervangen. 3. De verkeersdruk in de directe omgeving zal met ruim 400 auto's extra toenemen. Dit heeft negatieve gevolgen voor ons woongenot en luchtverontreiniging. 4. Op basis van bovengenoemde punten verwachten wij	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 2. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevellijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden, waardoor er voldoende afstand tot het water overblijft. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en



	een sterke waardevermindering van de appartementen aan de Gerard Doulaan 78-104. Wij eisen genoegdoening voor het waardeverlies.	vanaf de groene singel. 3. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. Er is geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig, omdat het aantal woningen onder 1500 blijft en daarbij Niet in Betekenende Mate bijdraagt aan de vermindering van de luchtkwaliteit, maar uiteraard dient aan alle wettelijke vereisten te worden voldaan. 4. Wanneer u denkt een waardevermindering van uw woning te hebben, dan kunt u bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.
28.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 24 april 2018</u> 1. De afstand van gevel tot gevel op de Burgemeester Haspelslaan wordt met 5 meter versmald tot 24,391 meter. Dit geeft vermindering van zonlicht, geluidsoverlast van verkeer en beperking van privacy. 2. Er ontstaat fijnstofoverlast van (bouw)verkeer 3. Er wordt groen verwijderd aan de Burgemeester Haspelslaan. 4. Het wooncomfort wordt beperkt. 5. De waarde van de woningen zal verminderen. Op welke manier wordt dit gecompenseerd? 6. Tijdens de bouwperiode zal er ook overlast zijn met fijnstof, geluid, parkeerhinder en verlies wooncomfort. Op welke manier wordt dit gecompenseerd? 7. Het complex tegenover het politiebureau aan de Stadstuinen is uitstekend om te herhalen. 8. Plaats het complex elders, zoals op de braakliggende grond tegenover het oude Ballast Nedamgebouw. 9. In het ontwerp tracébesluit A9 is specifiek gezocht naar compensatie voor groenstructuren die komen te vervallen in verband met de verbreding van de A9. Deze compensatie is o.a. gevonden in de groene randen ten westen van het huidige kantoorpand en de doorlopende groene singel. De groene singel maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en er huizen vele diersoorten. 10. Met het nieuwe plan zal de anonimiteit van het park toenemen in tegenstelling tot wat er in de ontwerp	1. De afstand van gevel tot gevel aan de Burgemeester Haspelslaan wordt inderdaad 5 meter minder. Wij denken dat met 25 meter nog steeds een acceptabele afstand overblijft. Bovendien is aan deze zijde het ontwerp aangepast door te werken met een onderbouw van maximaal 18 meter hoog en twee hoogteaccenten daarboven. Uit de bezonningsstudie bij de Startnotitie blijkt dat de schaduw van het gebouw op 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) vanaf 16.00 uur op het gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan valt. Op www.amstelveen.nl/gvp114 zijn animaties te zien van de schaduw op de omgeving. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwbouw is op te vangen binnen het omliggende wegennetwerk, maar wel moet worden onderzocht of het voldoet aan de Wet geluidhinder. Het ontwerp van het nieuwe gebouw zal rekening houden met privacy/ inkijk. 2. Enige overlast tijdens de bouw is nooit te voorkomen. De aannemer dient daarnaast, voordat hij begint met bouwen, aan te geven op welke manier hij zo min mogelijk overlast zal geven voor de directe omgeving. Het beperken van stofoverlast hoort hierbij. 3. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. 4. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving, zonder dat het wooncomfort voor omliggende woningen onevenredig wordt aangetast. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie.



Startnotitie staat. Het pad komt continu in de schaduw en de nieuwe bomen komen aan de waterkant. Daardoor verdwijnt de sociale controle vanaf het westen. - De lange gevel zorgt voor een flessenhals of corridor aan deze zijde van de groene singel, een standaardrecept voor een onveilige situatie en een belemmering voor een veilige vluchtroute voor vleermuizen. - Ook past de uitbreiding van het bouwvlak niet in het straatbeeld gezien zijn omvang in vergelijking met andere gebouwen. - In de huidige verschijningsvorm van gebouwen wordt rekening gehouden met de kleinschaligheid van de Schildersbuurt. Recente stedenbouwkundige veranderingen buiten de Schilderswijk mogen niet worden beschouwd als precedënten voor hoogbouw aan de Groen van Prinstererlaan. - De hoogte van het gebouw neemt veel licht weg. In de wintermaanden zullen wij geen middag en avondzon hebben. Hoogstwaarschijnlijk is dit van invloed op onze huizen. - De zonnestudie houdt ook geen rekening met de aanwezige speelplaats en banken. - De mogelijk gelijke planning van drie grote projecten (A9, Bankrastoren en dit project) geeft extra druk en overlast door het verkeer. - Het probleem met grondwater zal alleen maar toenemen door de bouw van de ondergrondse parkeergarage en de A9. Onvoldoende wordt rekening gehouden met de afwatering van regenwater. - De onttrekking van de openbaarheid heeft ook betrekking op het huidige openbare parkeerterrein. Dit terrein heeft een belangrijke functie voor de aan de weekmarkt verbonden voertuigen. In de nabije omgeving is geen alternatieve parkeergelegenheid beschikbaar voor deze voertuigen. - Het grote aantal appartementen gaat zeker zorgen voor parkeeroverlast. Het ideaal van gedeelde elektrische auto's is mooi, maar niet getoetst in de praktijk.	- Wanneer u denkt een waardevermindering van uw woning te hebben, dan kunt u bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. - Enige overlast tijdens de bouw is nooit te voorkomen. De aannemer dient daarnaast, voordat hij begint met bouwen, aan te geven op welke manier hij zo min mogelijk overlast zal geven voor de directe omgeving. - Zie het antwoord onder punt 4. - Voor de grond tegenover het oude Ballast Nedamgebouw bestaan andere plannen. Bovendien ligt dit in Kronenburg waar geen permanente woningen zijn toegestaan. - Het door u genoemde document geeft op de pagina met afbeelding 5.22 de "groenstructuren in en om het plangebied (van de A9)" weer. De afbeelding geeft niet aan dat deze groenstructuren compensatie voor het A9-project bieden. Op de pagina vóór de pagina met deze afbeelding staat "dat er geen compensatie buiten het plangebied (van de A9) nodig is". Voorts is voor dit project reeds een Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd en er worden geen nadelige effecten voor de flora en fauna verwacht, mogelijkerwijs alleen voor vleermuizen. Uit nader inventariserend onderzoek is gebleken dat het kantoorgebouw gebruikt wordt als verblijfplaats door de Gewone dwergvleermuis. Hiervoor dient voorafgaand aan het werk een ontheffing te worden aangevraagd en dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. - In de ontwerp Startnotitie is een beschrijving gegeven van de sfeer van de relatie van het park met de direct daarnaast gelegen bebouwing met de achter- en zijkanten van de kantoorgebouwen en de parkeerterreinen die daar gelegen zijn. Met het nieuwe gebouw neemt het toezicht op de groene singel toe. Dat het pad continu in de schaduw komt te liggen klopt niet. Zie hiervoor de schaduwstudie die opgenomen is in de Startnotitie in paragraaf 4.2 en de animaties op www.amstelveen.nl/gvp114. Of er nieuwe bomen komen aan de waterzijde is niet bekend, dit deel valt buiten de plangrens. - De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevelliijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. Hierdoor ontstaat geen flessenhals in de parkzone. In het aangepaste plan is geen sprake meer van een lange gevel aan de parkzijde, maar is sprake van een nieuw binnenplein dat vanuit de groenzone betreden kan worden en toegang geeft tot zowel de Groen van Prinstererlaan als de Burgemeester Haspelslaan. Bovendien neemt de sociale controle toe vanuit het woongebouw op de groenzone. Uit inventariserend onderzoek in het kader van natuurwetgeving is
---	--



20. In 2018 is er uitspraak gedaan door de Raad van State over een bouwplan waarbij beperking van zonlicht de reden is geweest om een bouwplan af te wijzen. Wellicht geeft u dit aanleiding om uw uitgangspunten te herzien.	gebleken dat het kantoorgebouw gebruikt wordt als verblijfplaats door de Gewone dwergvleermuis. Hiervoor dient voorafgaand aan het werk een ontheffing te worden aangevraagd en dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. 12. Gezien de grote vraag naar woningen in Amstelveen en de locatie van dit gebouw, in het Stadshart met al haar voorzieningen en verbindingen is deze plek aangewezen waar woningen gebouwd zouden kunnen worden. Een en ander wordt ook ondersteund door de reeds vastgestelde kaders in de gemeenteraad (Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Wonen uit 2016, de Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart uit 2017 en de Hoogbouwvisie uit 2019). Op deze plek is er mogelijkheid om met bebouwing meer de hoogte in te gaan, zoals in de Startnotitie is beschreven en onder andere is opgenomen in een bezonningsstudie. 13. Zie het vorige antwoord. 14. Uit de bezonningsstudie bij de Startnotitie blijkt dat de schaduw van het gebouw op 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) vanaf 16.00 uur op het gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan valt. In de wintermaanden valt de schaduw vanaf 15.30 uur op uw gebouw. Op www.amstelveen.nl/gvp114 zijn animaties te zien van de schaduw op de omgeving. 15. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 16. Tijdens de bouw van de A9 treedt een verkeerscirculatieplan in werking waarbij onder andere de Groen van Prinstererlaan wordt gebruikt. Dit betekent niet dat er geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden op aangrenzende percelen. Zo lang deze de doorstroming op de Groen van Prinstererlaan niet structureel hinderen, zijn bouwactiviteiten mogelijk. 17. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 18. Dit klopt en staat ook zo in de ontwerp Startnotitie. Het huidige openbare parkeerterrein wordt opgeheven en vervangen door een kleiner aantal parkeerplekken. Het huidige parkeerterrein kent een zeer lage bezetting. Uit nader onderzoek blijkt dat het parkeerterrein op vrijdagen niet wordt gebruikt door marktvoertuigen. Alleen wanneer de markt naar het Handelsplein is verhuisd, is er
--	--



		sprake van enige marktvoertuigen. De markt staat slechts enige vrijdagen per jaar op het Handelsplein. Inmiddels is besloten dat de weekmarkt in de toekomst haar definitieve plek krijgt op het Stadsplein en Rembrandtweg. Om deze reden wordt geen alternatieve parkeergelegenheid voor marktvoertuigen onderzocht. 19. In de directe omgeving van het pand is op een zeer groot deel van de dag gedurende zeven dagen per week betaald parkeren van kracht. Bewoners van het nieuwe pand hebben geen recht op een parkeervergunning op straat. Er wordt inderdaad gewerkt met een concept voor deelauto's en andere deelvoertuigen. Dit komt inmiddels steeds vaker voor in stedelijke gebieden waar veel voorzieningen zijn en openbaar vervoerverbindingen. Het mobiliteitsconcept in het pand wordt vraaggestuurd: is er veel vraag naar deelauto's dan worden er meer deelauto's neergezet, is er veel vraag naar elektrische bakfietsen, dan worden er meer elektrische bakfietsen neergezet, etc. Op deze manier wil de aanbieder van dit mobiliteitsconcept altijd in de vraag kunnen voorzien die er is. 20. Deze uitspraak gaat erover dat er niet voldoende zonlichtinval zou zijn binnen de normen die TNO daarvoor gesteld heeft. De bezonning op de gevel van het gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan voldoet, binnen de toetsperiode die TNO hanteert (21 januari tot 22 november, dit is de strenge TNO-norm). Op www.amstelveen.nl/gvp114 kunt u in verschillende animaties de bezonning op verschillende momenten in het jaar bekijken.
29.	<u>Reactie binnengekomen per brief op 24 april 2018</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 28 voor wat betreft de punten 9 tot en met 19	De beantwoording is gelijk aan de beantwoording op reactie met nummer 28 voor wat betreft de punten 9 tot en met 19.
30.	<u>Reactie binnengekomen per e-mail op 25 april 2018</u> 1. Het gebouw is veel te hoog vergeleken met de overige gebouwen in de omgeving. Een deel van onze wijk zal in de ochtend in de schaduw komen te liggen. 2. Het lijkt wel een gebouw uit het oostblok. Waarom zo groot? 3. Het lijkt of de eigenaar zoveel mogelijk geld wil verdienen met dit gebouw. Er zijn veel betere voorbeelden van woongebouwen. 4. Ik verwacht dat er meer wordt gedaan aan energieneutraal bouwen. Ik lees niks over aardgasvrij bouwen. Hoe duurzaam wordt dit project eigenlijk?	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 2. Over het waarom zo groot, zie het vorige antwoord. In reactie op de Oostblokuitstraling: het plan is aangepast op het vlak van deze uitstraling. 3. Het gebouw dient op een goede manier door de eigenaar te worden ingepast in de omgeving met de bijbehorende uitstraling. De beschrijving hiervan is in de Startnotitie opgenomen. Uiteraard heeft de eigenaar een verdienmodel bij een



		ontwikkeling, maar dit mag er niet toe leiden dat een gebouw niet goed wordt ingepast in de omgeving. 4. Het gebouw zal moeten voldoen aan de wettelijke BENG-eisen die gelden vanaf 1 januari 2021. Aardgasvrij bouwen is inmiddels ook verplicht. Het gebouw zal verder ook duurzaam worden vormgegeven met zonnepanelen, groene daken en een groene uitstraling.
31.	<u>Reactie binnengekomen per e-mail op 25 april 2018</u> 1. De overheid wil dat ik met mijn 77 jaar zo lang mogelijk in mijn eigen huis blijf wonen, maar het woongenot wordt voor mij teniet gedaan. Het zonlicht en daglicht wordt minder voor mij. Het gebouw is te hoog en te groot. 2. Bomen worden gekapt om dit gebouw neer te zetten terwijl Amstelveen een groene gemeente is.	1. We hebben zo goed mogelijk het nieuwe gebouw proberen in te passen in de omgeving. Uit de bezonningsstudie bij de Startnotitie blijkt dat de schaduw van het gebouw op 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) vanaf 16.00 uur op het gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan valt. Op www.amstelveen.nl/gvp114 zijn animaties te zien van de schaduw op de omgeving. Qua inpassing is een afweging gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 2. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel.
32.	<u>Reactie binnengekomen per e-mail op 25 april 2018</u> 1. Het woonblok is te groot. Het zou juist een mooie overgang kunnen zijn van de Schildersbuurt naar de woonflats uit de jaren '60 haaks op de Groen van Prinstererlaan. Het nieuwe woonblok moet niet hoger zijn dan deze flats. Hiermee voorkom je ook dat de Schildersbuurt geheel in de schaduw wordt gezet. 2. Het gebouw is slechts een optelsom om tot het hoogste rendement te komen. Voor wie bouwt Amstelveen nu eigenlijk? Voor investeerders die geen enkele interesse hebben in hoe de gemeente er uit zal zien en wat voor problemen het oplevert? U moet niet luisteren naar de portemonnee, maar naar de burgers. 3. Wat gebeurt er met de tussenliggende kantoren aan de Burgemeester Haspelslaan? 4. Is deze locatie de dupe van het feit dat er appartementen in de midden-sector gebouwd moeten worden?	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 2. Vele mensen willen in Amstelveen wonen, er is een hoge woningnood. We willen onze buitengebieden groen houden en we willen bouwen waar het kan, dichtbij winkelvoorzieningen en openbaar vervoerverbindingen. Dit komt samen in het Stadshart, ook op een plek als deze. 3. De tussenliggende kantoren aan de Burgemeester Haspelslaan behoren niet tot dit plan. Het is niet te zeggen of en wanneer er iets met deze kantoren zal gebeuren. Het is niet bekend of de eigenaren van deze panden iets zouden willen. 4. Hiervoor geldt grotendeels het antwoord op het tweede punt. Daarnaast geldt dat



	5. De plek leent zich niet voor een gesloten bouwblok, maar voor een open blok in de vorm van een U met groen erbij en er omheen. Het moet een plek zijn waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en is er toch niet alleen voor financieel gewin? 6. De verkeersaantrekking van dit project baart zorgen, voor de verkeersveiligheid van auto's en fietsers.	er een grote vraag naar woningen is in het middeldure segment en het college juist wil bouwen in dit segment omdat dit segment onderbedeeld is in Amstelveen. 5. Het blok is in het nieuwe schetsontwerp inderdaad "opengetrokken" tot een U-vorm, waarbinnen ook ruimte is voor groen en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. 6. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is.
33.	<u>Reactie binnengekomen per e-mail op 25 april</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 30, aangevuld met de opmerking dat de appartementen te duur zijn, 50% voor het middeldure segment is te weinig.	De beantwoording is gelijk aan het antwoord op de reactie met nummer 30. Met de aanvulling dat de 50% voor het middeldure segment in het nieuwe schetsontwerp is opgehoogd naar 66% van het aantal woningen.
34.	<u>Reactie binnengekomen per e-mail op 24 april</u> Ik onderschrijf de noodzaak tot het realiseren van meer betaalbare woningen. Echter de grootte van het gebouw past niet op deze plek. Het gebouw moet lager worden, tot maximaal twee verdiepingen hoger dan het gebouw nu. 1. Ik verwacht geluidswaerkaatsing van vliegtuigen op dit gebouw. 2. Er is forse schaduwwerking van een dergelijk gebouw. 3. Het groen wordt ingeperkt. 4. Extra verkeersdruk en overlast 5. De omliggende woningen zullen in waarde verminderen.	Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. Bovendien staat dit project in een hoogbouwzone, waar hoogbouwaccenten mogelijk zijn. 1. Uit de app/ website OmgevingsinfoSchiphol is af te leiden hoe hoog landende en startende vliegtuigen gemiddeld vliegen boven de Burgemeester Haspelslaan. Hieruit blijkt dat de laagste vluchten landingen op de Buitenveldertbaan zijn. Die vliegen gemiddeld bij landingen 264 meter hoogte boven de Burgemeester Haspelslaan (stijgende vliegtuigen vliegen op dit punt op gemiddeld 756 meter hoogte). Dit is zodanig hoog dat er geen extra sprake is van reflectie op het nieuwe pand richting woningen op de Burgemeester Haspelslaan. 2. Uit de bezonningsstudie bij de Startnotitie blijkt dat de schaduw van het gebouw op 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) vanaf 16.00 uur op het gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan valt. Op www.amstelveen.nl/gvp114 zijn animaties te zien van de schaduw op de omgeving. 3. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. 4. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de



		Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. 5. Wanneer u denkt een waardevermindering van uw woning te hebben, dan kunt u bij de gemeente een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.
35.	<u>Reactie binnengekomen per e-mail op 22 april 2018</u> De Stichting Schildersbuurt is zich ervan bewust dat er een tekort aan woningen is in Amstelveen en heeft geen principieel bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming. Echter, er is bij veel bewoners onrust ontstaan. 1. Het nieuwe gebouw zal vanwege de grootte een dissonant zijn ten opzichte van de omliggende laagbouw en flats. Ter vergelijking komen er in de nieuwe Bankrasflat 90 woningen en in dit plan 290 woningen. Dat zijn ruim drie Bankrasflats naast elkaar. 2. De hoogte van het gebouw neemt zonlicht weg. De ochtendzon valt weg voor het gebouw aan de Gerard Doulaan. Ook de lichtsterkte wordt minder en er ontstaan valwinden en tocht. 3. Een deel van de groenstrook gaat verloren en zal dicht langs de nieuwe gevel komen te liggen, hierdoor is er minder privacy. Een binnentuin heeft een gesloten karakter. De vochtigheid in de strook zal toenemen. Door het verlies aan groen zal de temperatuur stijgen. Dit komt mede door te grote gebouwen die warmte vasthouden. 4. Wordt dit een precedent voor de overige kantoorgebouwen aan de Burgemeester Haspelslaan? Er mist een visie op dit gebied waaraan toekomstige hoogbouw moet voldoen in dit gebied. 5. Het meanderende park en de omliggende lanen zijn een unieke structuur. De architectuur zou daarmee ook in overeenstemming moeten zijn. 6. Door op zo'n klein oppervlakte 290 huishoudens neer te zetten ontstaan problemen met verkeer en vervoer.	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. Bovendien staat dit project in een hoogbouwzone, waar hoogbouwaccenten mogelijk zijn. De nieuwe Bankrastoren krijgt inderdaad minder woningen (88), maar deze worden ook gerealiseerd op een kleiner grondoppervlakte met een grotere bouwhoogte (75 meter) en de woningen zijn een stuk groter en worden ook in een ander segment gerealiseerd. 2. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. Ten aanzien van windhinder wordt een onderzoek uitgevoerd. Wanneer uit dat onderzoek blijkt dat er maatregelen nodig zijn, dan worden die genomen. 3. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevellijs de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. In het aangepaste plan is geen sprake meer van een lange gevel aan de parkzijde, maar is sprake van een nieuw binnenplein dat vanuit de groenzone betreden kan worden en toegang geeft tot zowel de Groen van Prinstererlaan als de Burgemeester Haspelslaan. De verwachting is dat de vochtigheid in de strook niet zal toenemen doordat het gebouw in een U-vorm wordt gerealiseerd met openingen erin, waarbij bovendien de zon het grootste deel van de dag wel in de groenstrook schijnt.



	7. Het weidse karakter rondom de parkzone wordt aangetast door de realisatie van dit project. 8. De woningen zijn niet onderheid. Het bouwen van dit project kan grote gevolgen hebben voor de waterhuishouding en verzakkingen tot gevolg hebben. 9. Door de komst van 350 nieuwe bewoners en 300 nieuwe auto's zal het aantal verkeersbewegingen stijgen. Tijdens het werk aan de A9 zal sprake zijn van extra overlast. 10. De stichting is niet benaderd bij de visie op de	4. Op 2 oktober 2019 is de Hoogbouwvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is de strook langs de Burgemeester Haspelslaan benoemd als hoogbouwzone. 5. Hoewel het schetsontwerp voor deze Startnotitie wel is aangepast, is de architectuur geen onderdeel van deze Startnotitie. De Stadsbouwmeester dient in te stemmen met de architectuur. Net zoals voor ieder bouwplan in Amstelveen.
	nieuwbouw. Slechts een aantal inwoners uit de Schildersbuurt werd uitgenodigd op de presentatie van 11 april en in deze presentatie waren de filmpjes zo zonnig dat de zon uit het noorden leek te komen. Er was geen ruimte om de negatieve effecten op de omgeving te laten zien.	6. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. 7. Zie hiervoor het antwoord onder punt 3. 8. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 9. Het aantal verkeersbewegingen zal inderdaad stijgen, zie hiervoor het antwoord onder punt 6. Tijdens de bouw van de A9 treedt een verkeerscirculatieplan in werking waarbij onder andere de Groen van Prinstererlaan wordt gebruikt. Dit betekent niet dat er geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden op aangrenzende percelen. Zo lang deze de doorstroming op de Groen van Prinstererlaan niet structureel hinderen, zijn bouwactiviteiten mogelijk. 10. Een uitnodiging voor een inloopavond wordt doorgaans verspreid in een cirkel om het bouwplan bij direct omwonenden. Hierbij heeft inderdaad niet de gehele Schildersbuurt een brief gehad. Er was echter ook een persbericht verspreid, dat is overgenomen door de plaatselijke media. Tijdens de inloopavond draaide inderdaad een filmpje om het project van verschillende kanten te laten zien. Dit was echter geen bezonningsstudie en er stond ook nergens aangegeven dat het een bezonningsstudie was.
36.	<u>Reactie binnengekomen per e-mail op 23 april 2018</u> 1. Er zit een specht in onze achtertuin. Deze is beschermd. Zodoende maken we bezwaar tegen het kappen van de bomen. We zien graag aangetoond dat deze specht niet	1. Voor dit project is een Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd en er worden geen nadelige effecten voor de flora en fauna verwacht, mogelijkerwijs alleen voor vleermuizen. Uit inventariserend onderzoek is



in zijn leefgebied wordt aangetast. - Ik zie niet in waarom het een kwalitatieve impuls aan het Stadshart betekent. Het is eerder een kwantitatieve impuls. Het terugdringen van de groenstrook is geen kwalitatieve impuls. - In de ontwerp Startnotitie staat dat de stedenbouwkundige structuur vrij rechthoekig is van opzet. Dit is een eenzijdige belichting. De bebouwing aan de oost en zuidzijde zijn kleinschaliger van aard dan het nieuwe gebouw. De analyse is sturend in het voordeel van het bouwplan. - In de ontwerp Startnotitie wordt gesproken over een enigszins anonieme sfeer. Graag zie ik deze aanname toegelicht. Ook wordt gesproken "dat de situatie in het donker onveilig kan aanvoelen". Graag zie ik deze kwalificaties ook onderbouwd. - Er wordt in de ontwerp Startnotitie beschreven dat de bebouwing hoger en meer volumineus is geworden en de openbare ruimte, zoals bij de Stadstuinen, een hoogwaardiger kwaliteit heeft gekregen." De Schildersbuurt is in de afgelopen 63 jaar niet hoger of volumineuzer geworden. Als ik een dakkapel wil, dan mag het niet. Graag zie ik onderbouwd worden hoe het kan dat er in onze wijk al 63 jaar geen hogere en volumineuze bebouwing is bijgekomen, het straatbeeld bij een simpele woningaanpassing wel wijzigt, maar een pand van 36 meter hoog dit deel van het Stadshart plotseling hoogwaardig van kwaliteit maakt. - In de ontwerp Startnotitie wordt gesuggereerd dat het toevoegen van woningen de gewenste levendigheid op straat bevordert, ook in de avonduren. Kennelijk bent u nog nooit in onze wijk geweest, daar is het altijd levendig, zeker in de warmere maanden. Aan de westzijde van het pand is straks geen ruimte meer voor levendigheid. De groenstrook verdwijnt immers. Wat bedoelt u met levendigheid? - Het gebouw wordt maar liefst 36 meter hoog. Nergens lees ik dat dit nieuwe gebouw een forse inbreuk is op het straatbeeld, het de lichtinval in de ochtenduren fors zal beperken, het uitzicht op de huidige groenstrook	vervolgens gebleken dat het kantoorgebouw gebruikt wordt als verblijfplaats door de Gewone dwergvleermuis. Hiervoor dient voorafgaand aan het werk een ontheffing te worden aangevraagd en dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. Ten aanzien van het kappen van bomen dient altijd voorafgaand aan het kappen eerst te worden gecontroleerd of er geen nesten in de bomen aanwezig zijn. - Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. Bovendien staat dit project in een hoogbouwzone, waar hoogbouwaccenten mogelijk zijn. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevelliijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. - Zie het antwoord op punt 2. De analyse is niet sturend op het bouwplan, aangezien binnen deze analyse meerdere opties mogelijk zijn. Het aangepaste schetsontwerp uit de gewijzigde Startnotitie past ook binnen deze analyse. - Hier is een beschrijving gegeven van de sfeer van de relatie van het park met de direct daarnaast gelegen bebouwing met de achter- en zijkanten van de kantoorgebouwen en de parkeerterreinen die daar gelegen zijn. Hierbij staat aangegeven dat deze situatie in het donker onveilig <u>kan</u> aanvoelen. - De locatie Groen van Prinstererlaan 114 is niet gelegen in de Schildersbuurt, maar ernaast. De locatie maakt deel uit van de strook langs de Burgemeester Haspelslaan en Stadshart Oost alwaar de laatste jaren verschillende ontwikkelingen zijn geweest die ook zijn beschreven in de ontwerp Startnotitie. De Startnotitie gaat niet over woningaanpassingen binnen de Schildersbuurt. - De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevelliijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. De locatie Groen van Prinstererlaan 114 is niet gelegen in de Schildersbuurt, maar ernaast. De kantorenstrook langs de Burgemeester Haspelslaan is, zeker in de avonduren, niet heel levendig. - Zie hiervoor het antwoord op punt 2. Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt.
--	--



	totaal zal wegnemen. Het gebouw past niet bij de Schildersbuurt en de Groen van Prinstererlaan. 8. In de ontwerp Startnotitie wordt nogmaals gesproken over de anonieme situatie tijdens het wandelen. Waarom neemt een flatgebouw van 36 meter hoog, met de eerste etage ruim uitstekend boven maaiveld deze vermeende anonimiteit weg? Ook is de genoemde anonimiteit weg bij een gebouw van 20 meter hoog. 9. In de zonnestudie is duidelijk zichtbaar dat op 21 maart om 9.00 uur het pand aan de Gerard Doulaan in de schaduw ligt. Dus ook onze woningen liggen tot even voor 9.00 uur in de schaduw. De datum van 21 maart is slinks gekozen aangezien de zomertijd in 2018 in ging in de nacht van 24 op 25 maart. Dit betekent dat de appartementen om 10.00 uur ook nog in de schaduw liggen. Het terugliggen van de bovenste verdiepingen komt de bezonning ten goede. Mij lijkt dat het gebouw drastisch verlaagd moet worden. 10. In de ontwerp Startnotitie geeft u aan dat de groenstructuren karakteristiek zijn voor Amstelveen. Door de bouw van dit complex zal veel groen moeten wijken. Uiteraard wordt dit aangeplant, maar dit duurt jaren. Graag zie ik een gedetailleerde beschrijving van het groen dat moet wijken en wat er terugkomt. 11. Huizenbouw is belangrijk, de woningtekorten zijn hoog en ook Amstelveen zal creatief moeten omspringen met het creëren van woonruimte, maar niet ten koste van onze prachtige wijk.	Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 8. Zoals beschreven gaat dit over een vergelijking van het park met de direct daarnaast gelegen bebouwing met de achter- en zijkanten van de kantoorgebouwen en de parkeerterreinen die daar gelegen zijn. In het nieuwe schetsontwerp is er sprake van woningen op de begane grond en een binnenplein dat met enkele treden te bereiken is. Dit geeft een minder anonieme situatie dan nu het geval is. 9. De momenten van schaduw zijn beschreven in het antwoord op punt 7. De momenten van bezonning zijn niet slinks gekozen. Het is gebruikelijk bij bezonningen te refereren aan 21 maart en 21 september omdat dit herkenbare momenten in het jaar zijn. Of de zomertijd wel of niet van toepassing is, de bezonningsduur van het pand op dat moment blijft hetzelfde, die duur wordt door de zomertijd niet een uur meer of minder 10. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. Dit verdient echter verdere uitwerking, gelijk opgaand met de uitwerking van het bouwplan. 11. Zie hiervoor de combinatie van voorgaande antwoorden. Wij denken een acceptabele inpassing van het gebouw in de omgeving eromheen.
37.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 24 april 2018</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 3.	Het antwoord is gelijk aan het antwoord op de reactie met nummer 3.
38.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 24 april 2018</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 3.	Het antwoord is gelijk aan het antwoord op de reactie met nummer 3.
39.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 24 april 2018</u> Ik heb geen bezwaar tegen de sloop van het pand en dat er woningen komen. Wel tegen de omvang van het gebouw. Het heeft te veel negatieve impact op de omgeving; op de bewoners, het groen en op de buurten. Mijn verzoek is om kritisch naar de omvang van het gebouw te kijken en	Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie, waarbij ook gekeken is naar de balans met het groen in de omgeving en de bezonning.



	mogelijk een kleiner gebouw neer te zetten.	
40.	<u>Reactie ontvangen per post op 26 april 2018</u> 1. Het complex wordt te kolossaal en past niet bij de omgeving. 2. Het karakter van de leefomgeving (bijv. voor verkeer en parkeren) verandert totaal. 3. Het appartementencomplex "Groenzicht" gaat er zowel qua uitzicht als opvang van zonlicht erg op achteruit. 4. Ik hoop dat het plan gewijzigd kan worden tot een plan dat meer in harmonie is met de bestaande situatie.	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 2. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. In de directe omgeving van het pand is op een zeer grote deel van de dag gedurende zeven dagen per week betaald parkeren van kracht. Bewoners van het nieuwe pand hebben geen recht op een parkeervergunning op straat. 3. Uit de bezonningsstudie bij de Startnotitie blijkt dat de schaduw van het gebouw op 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) vanaf 16.00 uur op het gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan valt. Op www.amstelveen.nl/gvp114 zijn animaties te zien van de schaduw op de omgeving. 4. Het nieuwe plan voorziet in een lagere onderbouw van het gebouw, met daarbovenop twee hoogbouwaccenten. We denken dat hiermee het plan op een acceptabele manier in de omgeving ingepast is.
41.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 25 april 2018</u> 1. We moved to Amstelveen because it's a safe and green place for our children. The new project is very high and it will block the sun and our view. 2. The foot path going to the Stadshart will totally be different or might not exist anymore. 3. There will be a great influx of people from everywhere in a ten story high building and it means overcrowding. 4. The Haspelslaan parking will be a problem. It is just a small street for the entrance for the 290 apartments and it won't be safe. 5. We moved away from Amsterdam because of the congested atmosphere but at the same time we are still not so far from Amsterdam.	1. The solar study on the Starting Note shows that the shadow of the building on 21 March (comparable to 21 September) falls on the building on Burgemeester Haspelslaan from 4 p.m. The animation on www.amstelveen.nl/gvp114 shows an animation of the shadow on the surroundings. 2. The footpath and the green zone will be maintained. The building line of the adjacent office plot was used for this. 3. This location in the Stadshart offers possibilities to build houses, with all facilities and connections in the immediate vicinity. The surrounding roads can handle the extra traffic. 4. The traffic intensity on the Haspelslaan is not great. The new parking garage can be connected to this. 5. Many people want to live in Amstelveen, many people from Amsterdam want to live in Amstelveen too. We think there is room in the Stadshart, with all its facilities and connections, to build more houses. In this way the municipality also tries to keep the surrounding polders free of buildings.
42.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 25 april 2018</u> Deze reactie is identiek aan de reactie met nummer 39.	Het antwoord is gelijk aan het antwoord op de reactie met nummer 39.



43.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 25 april 2018</u> 1. Er ontbreekt een plan om bij de verstening van het gebied de gevolgen van wateroverlast alsmede de waterberging te beheersen. 2. Met het toevoegen van 290 woningen zal de parkeerdruk en verkeerscirculatie enorm toenemen. 3. Ook de geluidsoverlast en CO2-uitstoot zullen toenemen. 4. De doorstroming van de Groen van Prinstererlaan komt in problemen, ook tijdens het werk aan de A9. 5. Door de nieuwbouw komt het groene karakter onder druk te staan. Herbepanting in het gebied zal niet tot nauwelijks mogelijk zijn. 6. Ik heb geen problemen met woningbouw op deze plek, alleen het is te groot.	1. Het plan dient te voldoen aan de vereisten van het Waterschap voor verharding en watercompensatie via de zogenaamde Watertoets die moet worden uitgevoerd. Daarnaast wordt de ontwikkelaar van het pand verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 2. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. In de directe omgeving van het pand is op een zeer grote deel van de dag gedurende zeven dagen per week betaald parkeren van kracht. Bewoners van het nieuwe pand hebben geen recht op een parkeervergunning op straat. 3. De nieuwbouw dient te voldoen aan alle wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit. 4. Tijdens de bouw van de A9 treedt een verkeerscirculatieplan in werking waarbij onder andere de Groen van Prinstererlaan wordt gebruikt. Dit betekent niet dat er geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden op aangrenzende percelen. Zo lang deze de doorstroming op de Groen van Prinstererlaan niet structureel hinderen, zijn bouwactiviteiten mogelijk. 5. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. 6. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie.
44.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 26 april 2018</u> Het nieuwe complex zal het uitzicht en de zonligging wegnemen van ons appartement er tegenover aan de Groen van Prinstererlaan. Met ons balkon op het westen zal de impact aanzienlijk zijn. Dit gebouw hoort thuis in het Stadshart en niet aan de rand van het centrum. Het is veel hoger dan de direct omliggende bebouwing.	Uit de bezonningsstudie bij de Startnotitie blijkt dat de schaduw van het gebouw op 21 maart (vergelijkbaar met 21 september) vanaf 16.00 uur op het gebouw aan de Burgemeester Haspelslaan valt. Op www.amstelveen.nl/gvp114 zijn animaties te zien van de schaduw op de omgeving. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat



		is opgenomen in de Startnotitie.
45.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 25 april 2018</u> 1. Het bouwplan is te kolossaal en zal te veel impact hebben op de leefomgeving in de Schildersbuurt. 2. Het zal straks veel drukker worden en het park zal eronder lijden. 3. Ook de lichtval in de wijk zal beperkt worden. 4. Ook de privacy zal beperkt worden. 5. Bij het nieuwe bouwplan moet u uitgaan van 4 verdiepingen, gelijk aan het huidige gebouw.	1. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 2. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. De parkzone wordt ook door de gemeente gewaardeerd, daarom is als uiterste gevelliijn de rooilijn van het naastgelegen kantoorgebouw en parkeerterrein aangehouden. Er zullen inderdaad meerdere bomen worden gekapt. Het is de bedoeling een aantal van deze bomen te compenseren, en ook groen te compenseren in de groene binnentuin die toegankelijk is vanaf de Groen van Prinstererlaan, Haspelslaan en vanaf de groene singel. 3. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 4. Qua privacy is de afstand tot de volgende gevel bij de Schildersbuurt met 60 meter en tussenliggende bomen ver genoeg om geen verlies aan privacy te hebben. 5. Zie hiervoor het antwoord op punt 1.
46.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 25 april 2018</u> 1. Wij zijn niet zozeer tegen nieuwbouw, maar onze straat zal weinig tot geen zonlicht meer hebben in de ochtenduren en voormiddag en het vrije uitzicht wordt belemmerd. 2. De hoogte staat in contrast met het straatbeeld en verstoort deze. 3. Wij maken ons zorgen over windhinder van het gebouw. Wij willen dat er een windhinderonderzoek wordt uitgevoerd. 4. Hoe hoger het gebouw, hoe meer bewoners, hoe groter de parkeergarage, des te meer kans op ongunstige verandering van de grondwaterstand. 5. We vrezen bouwoverlast en willen schade aan onze huizen voorkomen. We gaan ervan uit dat u daarvoor	1. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw van het gebouw in de ochtenduren richting de Schildersbuurt ligt. Door de aanpassing aan de vorm van het ontwerp is de schaduw op uw woning verminderd ten opzichte van het schetsontwerp uit de ontwerp Startnotitie. 2. Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie. 3. Ten aanzien van windhinder wordt een onderzoek uitgevoerd. Wanneer uit dat onderzoek blijkt dat er maatregelen nodig zijn, dan worden die genomen. 4. De parkeergarage wordt maximaal twee bouwlagen groot en ook maximaal ter grootte van de omtrek van het gebouw. Anderhalve verdieping van de parkeergarage wordt daadwerkelijk onder de grond aangelegd. Daarnaast wordt



	verantwoordelijkheid neemt.	de ontwikkelaar van het pand verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 5. De bouwer zal zo moeten bouwen dat hij voldoet aan de wettelijke normen die daarvoor staan. Enige overlast is dan nooit te voorkomen, maar deze is dan tijdelijk en de gemeente zal de ontwikkelaar en bouwer verzoeken om een plan in te dienen op welke manier hij denkt om te gaan met de omgeving rond het plan en welke maatregelen er worden getroffen om de overlast te minimaliseren. De ontwikkelaar zal, voordat de bouw aanvangt, in het gebied rondom de bouwlocatie een opname doen van de bebouwing, zodat er een nulmeting is ten aanzien van schade die mogelijk tijdens de bouw in de omgeving ontstaat.
47.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 25 april 2018</u> Ik heb vanuit mijn huis op de hoek van de Judith Leijsterweg rechtstreeks zicht op het gebouw. Ik heb mijn huis gekocht o.a. omdat de gebouwen in mijn omgeving laag zijn. Nu wordt het een uitzicht op een veel hoger gebouw. Dit wijkt af van de overige gebouwen en beïnvloedt mijn uitzicht negatief. De hoogte moet meer in lijn zijn met de omliggende bebouwing.	Afweging is gemaakt tussen verschillende factoren, zoals de ligging in het Stadshart met haar voorzieningen en verbindingen, de grote woningvraag en inpassing in de omgeving. Het gebouw is in deze afweging aangepast tot het ontwerp dat is opgenomen in de Startnotitie.
48.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 26 april 2018 (reactie is buiten de termijn binnengekomen, maar wel opgenomen in deze Nota van Beantwoording)</u> Ik vind het bezwaarlijk dat het gebouw gesloopt wordt. Het is een gebouw dat in het kader van duurzaamheid ook gerenoveerd zou kunnen worden en aangepast kan worden aan de nieuwe woonwensen. Is daar op gelet bij de plannen?	Het huidige pand is inmiddels meer dan 40 jaar oud. Het pand heeft de laatste jaren geheel of grotendeels leeggestaan. De eigenaar moet een beslissing nemen over de toekomst van zijn pand. Daarbij is de kantoorfunctie niet toekomstvast, maar woningbouw. Hierover is overleg gevoerd met de gemeente. De investering voor grootschalige renovatie richting woningbouw is zeer kostbaar en dan is sloop-nieuwbouw het meest reëel. Uiteraard zullen veel van de sloopmaterialen worden hergebruikt, op deze locatie binnen het project, of elders buiten het project.
49.	<u>Reactie ontvangen per e-mail op 14 mei 2018 (reactie is buiten de termijn binnengekomen, maar wel opgenomen in deze Nota van Beantwoording)</u> 1. Hoe wordt bij de bouw rekening gehouden met de verandering van het grondwaterpeil? 2. Hoe de fundering is berekend in verband met veengrond en grondwater.	1. De ontwikkelaar van het pand wordt verzocht bij de vergunningaanvraag een geohydrologisch onderzoek aan te leveren. Mocht uit het onderzoek blijken dat er gevolgen zijn voor de omgeving, dan dient het onderzoek aanbevelingen te geven om deze gevolgen weg te nemen. De ontwikkelaar van het pand dient deze



3. Of van tevoren een nulmeting zal worden gedaan voor op te treden bouwschade/bouwtrilling/grondwaterpeilverlaging. 4. Hoe de gemeente denkt al deze mensen (gemiddeld 600 tot 800 personen) de nodige voorzieningen kan bieden (huisarts, thuiszorg, zwemlessen, scholen, tandarts etc.) 5. Is bouwschade afdoende verzekerd? 6. Kan het weggennet de hoeveelheid extra auto's aan? 7. Zorgen deze verkeersstromen niet voor een overschrijding van de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit?	aanbevelingen vervolgens uit te voeren. 2. Zie het antwoord onder punt 1. 3. De ontwikkelaar zal, voordat de bouw aanvangt, in het gebied rondom de bouwlocatie een opname doen van de bebouwing, zodat er een nulmeting is ten aanzien van schade die mogelijk tijdens de bouw in de omgeving ontstaat. 4. De gemeente is voortdurend bezig om de voorzieningen die u noemt op peil te houden en te laten meegroeien met de groei van de Amstelveense bevolking. Overigens noemt u ook vrije beroepen, zoals huisartsen en tandartsen, waarbij het aanbod niet door de gemeente wordt gereguleerd, maar waarbij vrije vestiging mogelijk is. 5. Zie het antwoord onder punt 3. Aangevuld met het antwoord dat op het moment dat u denkt schade te ondervinden van de bouw, u de ontwikkelaar hiervoor aansprakelijk kunt stellen. 6. In de Startnotitie is in paragraaf 4.2 een beschrijving gegeven van de verkeersaantrekkende werking van het gebouw. De T-kruising met de Burgemeester Haspelslaan is niet zodanig druk dat deze aantakking niet mogelijk is. 7. Er is geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig, omdat het aantal woningen onder 1500 blijft en daarbij "Niet in Betekende Mate" bijdraagt aan de vermindering van de luchtkwaliteit. Uiteraard dient het plan te voldoen aan de verdere wettelijke vereisten omtrent luchtkwaliteit.
--	---