



Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op

*Bestemmingsplan '8^e Herziening
Amstelveen Midden-West, Appellaan-
Notenlaan'*

Amstelveen, september 2015



Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

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

De ontvangen zienswijzen worden per onderwerp 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. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

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



Samenvatting ingediende reacties per onderwerp	Beantwoording reacties per onderwerp	eventuele plan-aanpassing	
Zienswijzen ingediend door bewoners van de Appellaan, de Notenlaan, de Pluimessenlaan en de Amberlaan. Koster advocaten: namens bewoners van de Appellaan 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24.			
1. Planregels: Rechtszekerheid en goede ruimtelijke ordening Wijzigingsbevoegdheid	<p>Het geplande aantal woningen van 37, en na sloop van de gymzalen nog eens 11 woningen extra, vindt niet zijn weerslag in de planregels (artikel 7). Theoretisch bestaat de mogelijkheid dat conform de voorschriften meer woningen en zelfs gestapelde woningen worden gerealiseerd. De planregels maken geen duidelijke ruimtelijke keuze (de Toelichting wel). De ruimtelijke gevolgen van het bestemmingsplan blijven op deze manier onduidelijk en is hiermee in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Gesteld wordt dat het deel van het plangebied waarop in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk met een wijzigingsbevoegdheid rust (Locatie gymzalen) nu reeds de bestemming Wonen, Groen en Tuin zou moeten rusten omdat bekend is wat er komt. Men verzet zich tegen artikel 12.1 onder e van de Planregels (Wijzigingsbevoegdheid: naar Wonen, Tuin en V-Vb).</p>	<p>Om voldoende zekerheid en duidelijkheid te geven in de beoogde dichtheid en het toekomstige karakter van het plangebied zal het maximum aantal woningen (37 woningen en na de sloop van de gymzalen 48 woningen) en het soort woningen (grondgebonden) worden opgenomen in artikel 7 'Wonen' van de planregels in het bestemmingsplan. Tevens zal in artikel 12 'Wetgevingszone-wijzigingsgebied' het maximum aantal extra woningen (11 woningen na door te lopen procedure) worden opgenomen. Deze wijzigingen bieden samen met de verbeelding en de daarop opgenomen goot- en bouwhoogte, voldoende zekerheid en duidelijkheid om te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Met oog op het gewenste flexibele karakter van het bestemmingsplan wordt volstaan met het vastleggen van het bovengenoemde in de regels.</p> <p>Medio 2014 is gebleken dat meerdere sportverenigingen behoefte hebben aan nieuwe huisvesting. Hierdoor is de realisatie van een gemeenschappelijke sporthal kansrijk geworden. Ten tijde van deze bestemmingsplanprocedure wordt de haalbaarheid van de nieuwbouw van een gemeenschappelijke sporthal nader onderzocht. Indien nieuwbouw daadwerkelijk mogelijk is, komt de locatie van de gymzalen vrij voor de woningbouw van maximaal 11 woningen. Tot die tijd zullen de gymzalen behouden blijven ten behoeve van de huisvesting van sportverenigingen. Om het bestaande gebouw met bijbehorend gebruik te faciliteren en in de toekomst woningbouw mogelijk te maken, is in het betreffende bestemmingsplan voor deze locatie gekozen voor de bestemming Maatschappelijk met een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen, Tuin en Verkeer Verblijfsgebied. In het geval de laatstgenoemde bestemming direct in het bestemmingsplan opgenomen zal worden, zal het huidige gebouw met bijbehorend gebruik strijdig zijn.</p>	<p>Ja, de planregels zijn op dit punt aangescherpt</p> <p>Nee, de planregels zijn op dit punt niet aangepast</p>



	<p>De onderbouwing van deze Wijzigingsbevoegdheid ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. De gevolgen voor de ontsluiting, de parkeerdruk en de bebouingsdichtheid zijn helder en onacceptabel.</p>	<p>De onderbouwing van de wijzigingsbevoegdheid kunt u vinden in paragraaf 1.1 'Aanleiding en doelstelling' van de Toelichting, in paragraaf 3.2 'De bestemmingen' en onder artikel 12 'Wetgevingszone – Wijzigingsgebied' van de Toelichting.</p> <p>De <i>ontsluiting</i> wordt omschreven en verantwoord in paragraaf 2.7 'Verkeer en Parkeren'. Wat betreft de ontsluiting en verkeersveiligheid kan worden aangegeven dat deze nieuwe straat aansluit op de bestaande wegenstructuur en dienen een vergelijkbare functie (erftoegangsweg) en inrichting (conform Duurzaam Veilig) te krijgen. De nieuwe straat (tevens ontsluiting) sluit qua functie en inrichting aan op de bestaande Pluimessenlaan. Wat betreft de <i>parkeerdruk</i> wordt aangegeven dat dit momenteel gebeurt in de woonstraten rond het projectgebied. Uit parkeeronderzoeken van 2012 blijkt dat de Appellaan en Notenlaan geen parkeerproblemen kennen. De woonstraten ten zuiden van de projectlocatie zijn drukker, maar de parkeersituatie is er acceptabel. Binnen de grenzen van het plangebied liggen aan de oostzijde 12 openbare parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn aangelegd ten behoeve van de woningen Appellaan 10 t/m 24 en kunnen in aantal dan ook niet verdwijnen. Indien het nodig is, kunnen de parkeerplekken wel verplaatst worden. Parkeren ten behoeve van de gymzaal gebeurt momenteel in de omliggende woonstraten. Dit levert geen problemen op. Parkeren ten behoeve het voormalige schoolgebouw gebeurt in de direct omliggende woonstraten. Een dergelijke parkeersituatie is niet wenselijk. De parkeeroplossing in het kader van het nieuwbouwplan wordt omschreven in deze Nota van Beantwoording Zienswijzen onder 'parkeren' en in paragraaf 2.7 'Verkeer en Parkeren' van het bestemmingsplan.</p>	<p>Ja, de Toelichting en de Regels zijn op dit punt aangescherpt</p>
--	--	---	--



	Verkeer- Verblijfsgebied	Men verzet zich tegen artikel 6.2.1 van de Planregels: V-VB). De voorgestelde hoogten voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn te hoog. Sub b graag nader toelichten.	<p>De verantwoording van de <i>bebouingsdichtheid</i> en van de stedenbouwkundige invulling van het plangebied (inclusief van de maximaal 11 extra woningen wordt omschreven onder de kop 'Kwaliteit ruimtelijke invulling en inpasbaarheid in Keizer Karel Park + Diversiteit en kwaliteit woningen, Bebouingsdichtheid'. Het zal tevens worden opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>De maximale bouwhoogten voor 'bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer' en voor 'andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer' (binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied) zijn respectievelijk 10 meter en 5 meter en zijn als standaard opgenomen in de Amstelveense bestemmingsplannen. Deze bouwregels sluiten tevens aan op de bouwregels voor de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied in bestemmingsplannen van andere gemeenten. Bij 'bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer' kan worden gedacht aan (licht-)masten en verkeer- en verwijzingsborden. Bij 'andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer' kan worden gedacht aan zaken als straatmeubilair enabri's en bushokjes. In de enkelbestemming Verkeer-Verblijfsgebied' in het thans geldende bestemmingsplan zijn de maximale bouwhoogten voor de eerstgenoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde 16 meter en voor de als tweede genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter. De bouwhoogten voor deze bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn in het algemeen dus afgenomen. De aanpassing heeft plaatsgevonden aan de hand van de gangbare praktijk. De maximale bouwhoogte voor de als tweede genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde is om de laatstgenoemde reden toegenomen met 2 meter. Aangezien wordt gestreefd naar uniformiteit van de Amstelveense bestemmingsplannen zal deze bouwhoogte niet worden aangepast.</p>	Nee, de Toelichting en de Regels zijn op dit punt niet aangepast
--	-------------------------------------	--	---	--



<p>2.</p>	<p>Kwaliteit ruimtelijke invulling en inpasbaarheid in Keizer Karel Park + Diversiteit en kwaliteit woningen</p> <p>Bebouwingsdichtheid</p>	<p>Bezwaren richten zich tegen de omvang van het project in relatie tot de kavelgrootte (bebouwingsdichtheid) en de relatie tot de buurt.</p> <p>Men staat niet negatief tegenover een invulling van het plangebied als woonwijk. De ruimtelijke invulling moet van goede kwaliteit zijn en aansluiten bij de ruimtelijke invulling van omliggende woonwijken; omvang van te realiseren kadastrale percelen voldoet niet aan een goede ruimtelijke invulling. De omvang van het project i.r.t. de kavelgrootte en de relatie tot de buurt is niet in verhouding.</p> <p>Het project behelst 37 + 11 woningen. Wens is: ruimer, meer rust, dorpser, groener, minder bebouwing, meer diversiteit (luxere, exclusievere woningen). Wens tot correcte stedenbouwkundige invulling van het gebied: maximaal 27 woningen (fase 1) en maximaal 35 (na fase 2), met behoud van structureel groen (naast Appellaan 24).</p>	<p>In de omgeving van Appellaan Notenlaan zijn diverse woningtypes te vinden, ieder met een eigen verschijningsvorm en bebouwingsdichtheid. Van kleinschalige, individuele eengezinswoningen met een tuin tot grootschaligere appartementengebouwen met een collectief karakter. De wijk is divers en bestaat dus niet enkel uit één type woonmilieu. Voor de nieuwe invulling is er bewust voor gekozen om geen grootschalige appartementengebouwen te bouwen, maar uit te gaan van uitsluitend grondgebonden woningen met tuin en in verschillende beukmaten en prijsklassen, in zowel de huur- als in de koopsector. De reden voor deze keuze is dat het beter aansluit op de marktvraag en dat het geen conflicten oplevert voor wat betreft bezonning en slagschaduwwerking. De stedenbouwkundige invulling van het voorliggende nieuwbouwplan leidt niet tot een dichtheid die buiten proportioneel afwijkt van de dichtheid van de bestaande omgeving en doet daarmee geen afbreuk aan de kwaliteit van deze bestaande omgeving.</p> <p>Duurzame gebiedsontwikkeling is gebaat bij een hogere dichtheid woningen waar een gezonde balans is tussen deze dichtheid aan wonen, werken en recreatie, mobiliteit, groen en water. De nieuwe invulling van het plangebied Appellaan Notenlaan voldoet aan de visie van gemeente Amstelveen toekomstbestendige, vitale en duurzame wijken te realiseren. De nieuwe stedenbouwkundige invulling wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande situatie met betrekking tot schaal en verschijning. Door de representatieve voorzijden op plaatsen te situeren waar het in de bestaande situatie juist minder goed gelukt is (achterkant school aan de singel en anonieme kopse kanten van woningen aan de Notenlaan) wordt gezorgd voor een prettige woonwijk met een representatief karakter en een zichtbare 'smoel'. Kortom, de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en beleving in de wijk wordt met de komst van de nieuwe woningen verbeterd. De singel en de Appellaan krijgen een adres in de stad.</p>	<p>Ja, naar aanleiding van deze reactie is de Toelichting onder paragraaf 2.3 Stedenbouw aangescherpt</p>
-----------	---	--	--	---



	<p>De smalle koopwoningen met kleine tuintjes zien er kwalitatief eenduidig uit. Het bouwplan lijkt op korte termijn denken: veel woningen per hectare, veel winst voor de verkoper. Een lange termijn visie als 'de kwaliteit van de bestaande koopwoningen aanhouden' past hier beter.</p> <p>Het fietspad aan de watergang tot rijweg zou moeten worden verbreed en vernieuwd.</p>	<p>De architectuur van de nieuwe woningen is ontworpen door een ervaren en vakkundige architect(e) die meerdere geslaagde woningbouwprojecten heeft ontworpen. De architectuur is kwalitatief hoogwaardig en voldoet aan de technische en esthetische normen die gesteld zijn. Er is aandacht besteed aan de beeldkwaliteit. De gemeente Amstelveen heeft voor dit project in samenwerking met Eigen Haard en een extern adviesbureau een Beeld Kwaliteitsplan opgesteld om ervoor te zorgen dat de nieuwe woonbuurt integraal en zorgvuldig aansluit op de omgeving. Er is serieus nagedacht over de nieuwe verkaveling, de architectuur, de openbare ruimte, het groen, milieu, verkeer en parkeren tot de leefbaarheid en veiligheid. Kortom de stedenbouwkundige inpassing van het project is inclusief het maximum van 11 extra woningen, zorgvuldig ingepast in de bestaande situatie van de woonwijk. De stedenbouwkundige beoordeling van het totale nieuwbouwplan heeft plaatsgevonden en is akkoord bevonden. Het resultaat hiervan is het realiseren van maximaal 37 grondgebonden woningen - ruimtelijk mogelijk gemaakt binnen voorliggend bestemmingsplan - en maximaal 11 grondgebonden woningen - ruimtelijk mogelijk na het doorlopen van een wijzigingsplanprocedure-.</p> <p>Het bedoelde fietspad aan de watergang tot de rijweg betreft een voetpad en voldoet aan de voorgeschreven breedte.</p>	
--	---	--	--



3.	Sport / Spelen / Ontmoeten	<p>Verlies aan ontmoetings- en speelruimten. De wens is meer ruimte hiervoor te reserveren binnen de nieuwe woonwijk. Het verplaatsen van het bestaande speelveld naar de Spaanse Aaklaan wordt gezien als 'verdwijnen'. De speelplaats aan de Spaanse Aaklaan is een reeds bestaande speelplek voor peuters en kleuters. Wanneer de gebruikers (grotere kinderen) van de speelplaats aan de Appellaan hier bijkomen zal de veiligheid en overzichtelijkheid afnemen. Het ontbreken van een ontmoetingsplaats in de Appellaan zal meewerken aan de desocialisatie van de bewoners.</p> <p>Het schoolplein (met basketbalveld), het handbalveld, een grasveld en de ontmoetingsvoorzieningen (bankjes e.d.) verdwijnen en het bestemmingsplan voorziet niet in een compensatie hiervan. In de toelichting wordt 'ontmoeten' als wenselijke functie genoemd. Het plangebied is dermate strak ingepland dat er geen ruimte overblijft voor een serieuze invulling van deze functie. Het plan zou meer ruimte moeten bieden voor deze functie in de openbare ruimten.</p>	<p>Het belangrijkste element in de het stedenbouwkundige concept is de centrale groene as die bestemd is voor verblijven en ontmoeten. Dit buurtgroen loopt zonder doorkruisend autoverkeer van de Appellaan naar de Singel. De noord-zuid ligging van deze groene as zorgt voor een optimale bezonning op het groen. De woonadressen liggen direct aan dit groen, waar mogelijk zonder tussenkomst van infrastructurele verharding. Dit verhoogt het representatieve karakter van de openbare ruimte en stimuleert een fijne wisselwerking tussen het wonen en de openbare ruimte. De woonbuurt wordt hierdoor leefbaar en prettig in gebruik met ruimte voor sociale aspecten als verblijven en ontmoeten.</p> <p>Ter vervanging van de speelvelden binnen het plangebied aan de Appellaan / Notenlaan zijn doelen geplaatst op het grasveld aan de Spaanse Aaklaan. Deze locatie ligt op circa 150 meter en hiermee op loopafstand van de huidige locatie van de speelvelden. Op de Spaanse Aaklaan is tevens een speelplaats met toestellen aanwezig die bedoeld is voor de wat jongere kinderen (tot 12 jaar). Het voetbalveld kan zowel door de jongeren als door de oudere kinderen (12 jaar en ouder) worden gebruikt. Er wordt veelal gekozen de inrichting van de ontmoetings-/ speellocaties aan te laten sluiten op verschillende leeftijdsgroep zodat de speelplaats ook als de kinderen ouder worden aan de speel-/ ontmoetingsbehoeften voldoet. Rondom de Appellaan / Notenlaan zijn daarnaast diverse grasvelden waarop, zonder dat hier doelen staan, gevoetbald en gespeeld kan worden. Zoals bijvoorbeeld rondom de flats aan de Lindenlaan (waaronder de locatie van het speelbadje). In de Abelenlaan en Pruimenlaan zijn speelplaatsen met toestellen die ook fungeren als ontmoetingsplaats. Binnen het plangebied wordt de openbare ruimte tevens dusdanig ingericht dat bewoners uit de wijk er elkaar kunnen ontmoeten.</p> <p>Binnen het plangebied worden extra brede achterpaden gerealiseerd waarmee informele, autovrije speelruimte wordt geboden.</p>	Ja, naar aanleiding van deze reactie is de Toelichting onder paragraaf 2.3 Stedenbouw en 2.5 Locatie speelterreinen aangescherpt
-----------	-----------------------------------	---	---	--



4.	Loopzone achter Appellaan Notenlaan 10-24	Achter de tuinen van dit blok is een loopstrook geprojecteerd. De wens is om een fysieke afscheiding te maken in de vorm van een trottoir (toegang garages). De breedte van dit trottoir en de rijweg wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is te weinig concreet en biedt hiermee te weinig zekerheid.	Binnen het bestemmingsplan betreft de genoemde locatie de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn onder andere woonstraten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en ook trottoirs toegestaan. Het bestemmingsplan maakt hiermee ook een trottoir mogelijk. De uiteindelijke, exacte inrichting van de openbare ruimte zal in een later stadium worden ingevuld. Het bestemmingsplan biedt wat betreft dit specifieke onderwerp dus de nodige flexibiliteit.	Nee, de Toelichting en de Regels blijven op dit punt onveranderd
5.	Milieu Flora en Fauna (Groen, bomen en vleermuizen)	<p>Het voorgestelde bouwplan houdt een verlies in aan groen en oefent hiermee druk uit op de flora en fauna.</p> <p>In het ontwerp zou rekening gehouden moeten worden met de oude Iepen en oude Walnotenbomen (deze behoren bij het buurtgroen en bepalen de woonkwaliteit van een wijk). De bomen zouden op gemeentegrond moeten blijven staan om het behoud te garanderen. Een aantal van deze bomen is geprojecteerd op het fietspad en zullen dus verdwijnen. Het bestemmingsplan suggereert dat ze blijven staan. Het bestemmingsplan zal de garantie moeten geven dat deze bomen behouden blijven.</p>	<p>In het kader van het bouwplan zullen een aantal bomen noodzakelijkerwijs moeten verdwijnen. Als deze bomen behouden zouden blijven zou een groot deel van het gebied niet kunnen worden benut voor woningbouw vanwege de schaduw die de bomen zouden geven op nieuwe woningen en in de tuinen.</p> <p>Op het moment dat de school wordt gesloopt is de kans op schade aan de bomen en aan hun wortels dermate groot dat handhaving van de bomen twijfelachtig is. De bomen betreffen iepen die gevoelig zijn voor iepziekte. Bij beschadiging neemt de vitaliteit van deze iepen af, waarmee de kans op iepziekte groter wordt. Het baseren van een bouwplan op het handhaven van de iepen is om deze reden niet doelmatig.</p> <p>Het plan gaat uit van het handhaven van de linden langs het water in de noordzijde van het plangebied en ook van het handhaven van de notenbomen langs de Notenlaan.</p>	Nee, de Toelichting en de Regels blijven op dit punt onveranderd



	<p>Het perceel deel naast Appellaan 24, waar momenteel drie woningen zijn geprojecteerd, zou onbebouwd moeten blijven en geen deel uit mogen maken van het ontwerpbestemmingsplan. Het perceel zou als 'Groen' moeten worden gehandhaafd en onbebouwd te blijven, omdat dit in het huidige bestemmingsplan ook het geval is. De toenmalige eigenaar van de woning aan de Appellaan 24 wilde dit stuk grond destijds aankopen. De gemeente weigerde het te verkopen met als reden dat het 'structureel groen' betreft (brief d.d. 17 augustus 2010). In het kader van dit bestemmingsplan wordt het (met als vermoedelijke reden: winstmaximalisatie) bebouwd en nergens gecompenseerd. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de onderbouwing voor de bestemmingswijziging van dit stuk grond.</p>	<p>Het betreffende perceel maakt inderdaad deel uit van de wijkgroenstructuur. Volgens de regels voor tuinuitbreiding moeten verzoeken die wijkgroen aantasten worden afgewezen en dat is inderdaad gebeurd in het naar voren gebrachte voorbeeld.</p> <p>De gemeenteraad is echter bevoegd om af te wijken van deze regels als er een zwaarder wegend, algemeen belang mee wordt gediend. Dit zwaarder wegende, algemene belang betreft de actuele regionale behoefte aan woningbouw. In paragraaf 4.1 'Actuele regionale behoefte' van het bestemmingsplan is nader ingegaan op dit onderwerp. Gekeken is naar de Woonvisie Amstelveen (oktober 2012) en naar de Woningmarktrapportage Rigo (2013). In de conclusies van deze documenten komt naar voren dat verwacht wordt dat het programma van de Appellaan Notenlaan zal voldoen aan de (actuele regionale) behoefte, aangezien:</p> <ul style="list-style-type: none">• regionaal sprake is van vraag naar dit koop- en huursegment;• de verkoop van woningen aan 'de onderkant' van de middeldure koop in Amstelveen nog redelijk goed loopt;• er in Amstelveen niet of nauwelijks aanbod is van energiepositieve woningen. Dit segment vormt dan ook een belangrijke toevoeging aan de woningvoorraad in Amstelveen. Overigens is uit inventariserend onderzoek gebleken dat de aanwezige bomen op het genoemde perceel niet van goede kwaliteit zijn.	<p>Nee, de Toelichting en de Regels blijven op dit punt onveranderd</p>
--	---	---	---



	Bodem	<p>De rapportage van Eco Logisch (quick scan en vervolgonderzoek) roept een aantal vragen op. Het vervolgonderzoek is uitgevoerd in het najaar van 2014 en geeft als werkzaamheden aandacht voor de aanwezigheid van jaar rond beschermde nesten. In de rapportage wordt hier niet op teruggekomen. Om deze reden is de rapportage onvolledig en dient deze opnieuw te worden uitgevoerd.</p> <p>Vleermuiskasten: onduidelijk is waar en op welke wijze 6 kasten zullen terugkomen in de nieuwbouw en op welke wijze de realisering afgedwongen kan worden bij de eindgebruikers / eigenaren.</p> <p>De rapportage bodemonderzoek stamt uit 2008 en beslaat slechts een deel van het plangebied. Resultaat vooronderzoek is dat er mogelijk 3 of 4 olietanks zijn geweest. Onduidelijk is op welke wijze dit is onderzocht? De metingen zijn niet uitgevoerd op de mogelijke locaties van de tanks. Na 2008 is het schoolplein aan de zijde van de Notenlaan en aan de andere zijde geruime tijd gebruikt als parkeerterrein; de vervuiling kan na 2008 hebben plaatsgevonden.</p>	<p><u>Jaarrond beschermde vogelnesten.</u> In de "Quickscan ecologie Appellaan-Notenlaan", d.d. 9-5-2014, opgesteld door adviesbureau E.C.O. Logisch, wordt aangegeven dat sprake zou kunnen zijn van verstoring van algemene zangvogels en broedvogels. Er zijn geen eventueel jaarrond beschermde vogelnesten aangetroffen. Er wordt dan ook niet geadviseerd om verder onderzoek naar vogelnesten uit te voeren, maar alleen naar vleermuizen (dat onderzoek heeft ook plaatsgevonden). Het is duidelijk dat broedende vogels nooit gestoord mogen worden. Dus als bijvoorbeeld een boom gekapt moet worden waar op dat moment een vogel in broedt, dan zal het kappen uitgesteld moeten worden. Nader onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan is daarvoor niet nodig.</p> <p><u>Vleermuisverblijfplaatsen.</u> Aangezien door het amoveren van het schoolgebouw vleermuisverblijfplaatsen vernietigd worden, is een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en ook verkregen op 8 juli 2015 (kenmerk FF/75C/2015/ 0064). Aan deze ontheffing is een aantal voorwaarden verbonden. Er moeten acht vleermuisverblijfplaatsen in de nieuwe woningen worden aangebracht, die aan bepaalde eisen moeten voldoen. Met de ontwikkelende partij zijn afspraken gemaakt dat en op welke wijze de voorschriften uit de ontheffing nageleefd dienen te worden. De genoemde ontheffing zal als bijlage Toelichting worden toegevoegd.</p> <p>Het bodemonderzoek ten behoeve van een bestemmingsplan heeft niet tot doel een volledig beeld van alle verontreinigingen te schetsen. Dat detailniveau komt aan de orde op het moment van verlening van de Omgevingsvergunning. Voor het bestemmingsplan is relevant of een mogelijke bodemsanering in financieel – economische zin geen risico vormt voor de realisatie van het bouwplan. In verhouding tot de algehele ontwikkelingskosten die onder meer bestaan uit sloopkosten, kosten bouwrijp maken en bouwkosten vormen de onzekerheden betreffende de mogelijk aanwezigheid van ondergrondse tanks geen relevant risico. Overigens zal het bodemonderzoek worden geactualiseerd omdat de te slopen terreindelen nog onvoldoende zijn onderzocht.</p>	<p>Nee, de Toelichting en de Regels blijven op dit punt ongewijzigd.</p> <p>De ontheffing Flora- en faunawet is als bijlage Toelichting gevoegd</p> <p>Nee, de Toelichting en de Regels blijven op dit punt ongewijzigd</p>
--	--------------	--	--	---



		<p>Gelet op bovenstaande is een nieuwe rapportage noodzakelijk.</p>		
--	--	---	--	--



6.	Verkeer <i>Ontsluiting + verkeersdrukte + verkeersveiligheid</i>	<p>Vanuit de omgeving zijn zorgen geuit over de geprojecteerde ontsluiting en de veiligheid ervan (zie brief van 30 juni j.l.).</p> <p>De verwachte route van de toekomstige bewoners zal via de Appellaan naar de Sportlaan of Lindelaan gaan. De wens is de ontsluiting te laten plaatsvinden op de Notenlaan en niet op de smalle, autoluwe Appellaan waarop aan weerszijden parkeren wordt toegepast. Oneens met de ontsluiting via het verlengde van de Pluimessenlaan, wat geen doorgaande weg is. Om wille van verkeersveiligheid en toegankelijkheid voor hulpdiensten wordt gepleit de ontsluiting niet te laten plaatsvinden op Appellaan. Voorgesteld wordt te ontsluiten via de Notenlaan; veiliger, minder bebouwing en bebouwing staat verder van de straat.</p>	<p>➤ De keuze voor ontsluiting op de Notenlaan is hoofdzakelijk stedenbouwkundig van aard (zie ook pagina 4 van deze Nota van Beantwoording Zienswijzen, onder 'ontsluiting'). De visie achter het stedenbouwkundige concept voor de Appellaan Notenlaan kan samengevat worden in drie kernwaarden, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">- het creëren van een duurzame, (verkeers)veilige, groene en gezinsvriendelijke woonwijk- grote samenhang in de openbare ruimte en de architectuur en toch diversiteit in woningtypes en beeld- intelligent gebruik maken van bestaande infrastructuur en tevens het minimaliseren van nieuwe infrastructuur <p>Het ruimtelijke concept van de verkaveling is om zoveel mogelijk representatieve voorkanten te organiseren aan belangrijke openbare ruimte. Zo worden bijvoorbeeld woonadressen direct aan de singel geprojecteerd, wat een aanzienlijke verbetering is ten opzichte van de achterkant van de oude basisschool die tot voor kort op dezelfde plek stond.</p> <p>Het belangrijkste element in de het stedenbouwkundige concept is de centrale groene as die bestemd is voor verblijven, spelen en ontmoeten. Dit buurtgroen loopt zonder doorkruisend autoverkeer van de Appellaan naar de Singel. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. De noord-zuid ligging van deze groene as zorgt voor een optimale bezonning op het groen. Vrijwel de gehele dag kan in de zon worden gespeeld en verbleven. De woonadressen liggen direct aan dit groen, waar mogelijk zonder tussenkomst van infrastructurele verharding. Dit verhoogt het representatieve karakter van de openbare ruimte en stimuleert een fijne wisselwerking tussen het wonen en de openbare ruimte. De woonbuurt wordt hierdoor leefbaar en prettig in gebruik.</p>	Ja, de Toelichting zal op dit punt onder paragraaf 2.3 Stedenbouw worden aangescherpt
-----------	---	--	--	---



			<p>De nieuwe woonbuurt wordt op twee manier ontsloten. Enerzijds door gebruik te maken van de bestaande woonstraat haaks op de Appellaan (daar waar in de huidige situatie acht rijwoningen worden ontsloten). Anderzijds door een nieuwe ontsluiting te creëren parallel aan de bestaande woonstraat en in het verlengde van de bestaande Pluimessenlaan. Daarnaast wordt ook de bestaande infrastructuur, namelijk de Appellaan en de Notenlaan benut. De nieuwe buurtontsluiting loopt parallel aan de noord-zuid geprojecteerde groene as. Dit is niet alleen efficiënt voor het ruimtegebruik, maar zorgt tevens voor een heldere en veilige situatie m.b.t. zonering tussen buurtverkeer en spelen / verblijven. Er vindt geen doorkruising of confrontatie plaats tussen de verkeerstromen en de groene as. Het parkeren direct aan de buurtontsluiting is expres onderbroken langs de buurtontsluiting om een zo optimaal mogelijk zicht te creëren voor zowel autogebruikers als gebruiker van het buurtgroen.</p> <p>In de huidige ruimtelijke verkaveling is juist geprobeerd een zo helder mogelijk verkeersconcept te maken met zo min mogelijk nieuwe infrastructuur. De keuze om de nieuwe infrastructuur niet vanaf de Appellaan aan te leggen heeft direct met de eerder genoemde kernwaarde 'het creëren van een duurzame, (verkeers)veilige, groene en gezinsvriendelijke woonwijk' te maken. Als de nieuwe hoofdbuurtontsluiting in deze oost-west richting zou lopen, zou deze het belangrijkste stedenbouwkundige element, de groene as, doorkruisen en dat zou tot onwenselijke situaties leiden. Bovendien kunnen op basis van de thans gekozen ruimtelijke verkaveling zo veel mogelijk bomen langs de Notenlaan en de singel behouden blijven.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ De woningen aan de Appellaan zijn met de kopgevel naar de straat gericht, wat inhoudt dat er geen sprake is van direct aanwonenden van dit gedeelte van de Appellaan. Dit in tegenstelling tot de Notenlaan, waar de woningen met voorgevel grenzen aan de weg.	
--	--	--	--	--



	<p>Parkeren</p>	<p>Wat betreft parkeren wordt voldaan aan de ondergrens van de gestelde normen. Hiermee wordt niet toekomstbestendig gehandeld. Er zou gekozen moeten worden de nieuwe NEN 2443 norm ruimhartiger te hanteren (inzake parkeren op terreinen). Binnen dit plan is een tekort aan 15 parkeerplaatsen.</p> <p>De huidige parkeerdruk is reeds hoog; in het weekend door bezoekers van sportfaciliteiten aan de Sportlaan en parkeren in de Amberlaan, en op doordeweekse avonden als iedereen thuis is. Parkeeroverlast; de parkeerbehoefte wordt in dit plan niet opgelost en zal de omgeving belasten.</p> <p>In de Toelichting wordt geen berekening gegeven en er wordt niet aangetoond dat het bestemmingsplan op dit punt voldoet aan de parkeernormen. Men heeft hierbij aangetoond dat het bestemmingsplan niet voldoet.</p>	<p>➤ De Notenlaan en de Appellaan zijn op grond van het Wegencategoriseringsplan beiden aangewezen als 'erftoegangsweg' (30 km/u). Deze wegen kennen een (verkeers-) verblijfsfunctie en in de volksmond wordt ook wel gesproken van woonstraten. Het betreft hier dus geen doorgaande wegen of ontsluitingswegen en de gehanteerde breedte voldoet aan de geldende normen. De Lindenlaan en de Sportlaan vormen beiden de ontsluitingswegen van de buurt. Alle erftoegangswegen en ontsluitingswegen in het gebied kennen ruim voldoende capaciteit om de te verwachten verkeerstoename als gevolg van de nieuwbouw op te vangen.</p> <p>Er wordt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning gehanteerd. Dit is de <u>gemiddelde</u> norm voor middeldure woningen, zoals deze is vastgelegd in de Amstelveense parkeernota. Voor de eerste 37 woningen zijn derhalve 63 parkeerplaatsen noodzakelijk. Er worden 72 parkeerplaatsen in het plangebied aangelegd (exclusief de 12 reeds bestaande parkeerplaatsen. In de tweede fase, wanneer maximaal 11 woningen op de plek van de gymzaal gerealiseerd worden, zijn maximaal 82 parkeerplaatsen noodzakelijk. In die fase dienen derhalve nog 10 extra parkeerplaatsen aangelegd te worden op terrein van de huidige gymzaal.</p> <p>Uit parkeerdrukmetingen van de gemeente Amstelveen uit 2012 blijkt dat op alle gemeten momenten (werkdagmiddag, -avond en -nacht en zaterdagochtend, -middag en -nacht) de parkeerdruk ruim binnen de acceptabele grens blijft (max 85%). De ontwikkeling voorziet voldoet aan de Amstelveense parkeernormen. Daarmee blijft de parkeerdruk in de wijk in theorie minimaal gelijk.</p> <p>De berekening zoals deze is weergegeven in deze Nota van Beantwoording zal in de Toelichting (paragraaf 2.7 Verkeer en Parkeren) van het bestemmingsplan worden opgenomen.</p>	<p>Ja, De toelichting zal op dit punt onder 2.7 Verkeer en Parkeren worden aangescherpt</p>
--	------------------------	---	--	---



	<p>De parkeerfaciliteiten zijn ongunstig verdeeld; de straat achter de Appellaan 10-24 wordt zwaar belast; 27 pp beschikbaar en 36,5 benodigd (tekort van 9 a 10 pp).</p> <p>Langsparkeren: Parkeerplaatsen voldoen niet aan de NEN2443 norm; gehanteerde lengte parkeervak 5,5 (langsparkeren) terwijl 6,25 voorgeschreven staat. Hiermee worden het ingetekende aantal niet gehaald.</p> <p>Langsparkeren vraagt een vak breedte van en een wegbreedte van 4 meter (eenrichtingsweg) en van 6 meter bij een doorgaande weg of een ontsluitingsweg (mede gezien toegankelijkheid voor hulpdiensten). Haaks parkeren: de gewenste parkeervakbreedte is 2,55 meter en de hoekvakken dient te zijn voorzien van voldoende bestrating en geen bosschage om uitstappen mogelijk te maken. De rijweg achter de Appellaan Notenlaan kan 5,67 meter blijven bij parkeervak breedte van 2,55 meter of 6 meter in het geval van een parkeervakbreedte van 2,5 meter.</p>	<p>Bewoners van de nieuwe woningen hebben de mogelijkheid zowel voor de woning te parkeren (in de nieuw aan te leggen woonstraat) als aan de achterzijde van hun woning, de straat achter Appellaan 10-24. Er kan vanuit gegaan worden dat de 23 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen net zo goed gebruikt zullen worden als de 15 nieuwe en 12 bestaande parkeerplaatsen aan de achterzijde. De druk op beide parkeerplaatsen zal daarmee ongeveer gelijk zijn.</p> <p>De gemeente Amstelveen hanteert bij de inrichting van de buitenruimte standaardnormen die in heel Amstelveen gelijk zijn en die landelijk geaccepteerd zijn. Deze blijken in de praktijk uitstekend te functioneren. De ontwikkeling voldoet aan deze normen. De NEN2443 norm is voornamelijk bedoeld voor gebouwde parkeervoorzieningen en parkeerterreinen en geldt niet als leidraad voor openbaar parkeren in de openbare ruimte.</p>	
--	---	---	--



	<p>Parkeren aan weerszijden van de Appellaan en de Notenlaan is onwenselijk. De Notenlaan is een doorgangsroute en de Appellaan is een ontsluitingsweg. Beide wegen zijn te smal om dubbel parkeren op toe te passen. Het gevolg zal verkeersonveiligheid zijn.</p> <p>Afvalstation (gft en papier) en rolcontainers zijn nog niet opgenomen in het stedenbouwkundige plan (opstelplaatsen zijn niet aangegeven). Er lijkt geen plaats te zijn voor deze functie zonder het laten vervallen van parkeerplaatsen. 48 extra containers + de 8 van de huidige woningen op de Appellaan gaan ten koste van langspaarkeervakken.</p> <p>Er wordt ten onrechte geen rekening gehouden met 2 voertuigen per huishouden. Op momenten dat de groenbakken geleegd worden wordt de Appellaan tijdelijk afgesloten en ontstaat er een nog hogere parkeerdruk (bakken nemen parkeerplaatsen in). Hoe wordt dit opgelost?</p>	<p>Beide wegen kennen in het categoriseringsplan dezelfde functie: erftoegangswegen. Deze categorisering komt ook overeen met de daadwerkelijke verkeersintensiteiten op beide wegen.</p> <p>Bij het opstellen van dit plan is nagedacht over de mogelijke locaties voor de stelplaatsen voor de minicontainers. Deze stelplaatsen zullen geen parkeervakken beslaan.</p>	
--	---	---	--



7.	Toelichting: Verplaatsing parkeerplaatsen (Economische Uitvoerbaarheid): aantal woningen	<p>Men verzet zich tegen de passage in de Toelichting dat parkeerplaatsen ten behoeve van woningen van cliënten indien nodig kunnen worden verplaatst.</p>	<p>Met 'verplaatsen' wordt bedoeld dat de betreffende parkeerplaatsen niet op exact de huidige plek hoeven te liggen maar enigszins verschoven kunnen worden. Het gaat dan om maximaal een paar meter.</p>	Nee
		<p>De paragraaf 'Economische Uitvoerbaarheid' gaat uit van 37 woningen, terwijl het bestemmingsplan de realisatie van dit aantal niet garandeert en ook niet of dit aantal past binnen het bestemmingsplan. Verwacht wordt dat het aantal van 37 – gezien de kavelgrootte en gezien de parkeerproblematiek – niet mogelijk is. De economische uitvoerbaarheid is hiermee onvoldoende aangetoond.</p> <p>In het plangebied kunnen 37 grondgebonden woningen worden gebouwd met het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen volgens de parkeernormen.</p>	<p>In de regels van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat er maximaal 37 grondgebonden woningen gerealiseerd zullen worden. In het artikel 'Wetgevingszone – Wijzigingsgebied' van de regels is de mogelijkheid gecreëerd door middel van een aparte bestemmingsplanprocedure maximaal 11 extra woningen aan het plangebied toe te voegen. De verantwoording van de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan is in deze Nota van Beantwoording zienswijzen onder het kopje 'Kwaliteit ruimtelijke invulling en inpasbaarheid in het Keizer Karel Park en Diversiteit en kwaliteit woningen' omschreven. Deze omschrijving is tevens terug te vinden in paragraaf 2.3 Stedenbouw omschreven.</p> <p>Bij de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan staat de verzekering van het kostenverhaal centraal, niet de parkeeroplossing. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd of er geen sprake is van kostenverhaal. De verwezenlijking van de in dit bestemmingsplan opgenomen directe bouwtitels (verplicht kostenverhaal) gebeurt door één ontwikkelaar. Het verplichte kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd, omdat met deze ontwikkelaar een overeenkomst is gesloten over de gronduitgifte en de ontwikkelvoorwaarden (zoals beschreven in paragraaf 4.2.2 van het bestemmingsplan). Het is aannemelijk te verwachten dat deze partij de bestemming binnen de planperiode van tien jaar verwezenlijkt. Ook is het aannemelijk te verwachten dat de ontwikkelende partij over voldoende middelen en expertise beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te verwezenlijken.</p>	Ja
				Nee



8.	Crisis- en herstelwet	Een onderbouwing van het van toepassing verklaren van de Crisis- en Herstelwet ontbreekt in het bestemmingsplan; graag nader toelichten.	<p>De bedoeling van de crisis- en herstelwet is dat met nieuwe en / of aangepaste procedures doelgericht wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid. In afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet is een regeling opgenomen voor de versnelde uitvoering van woningbouwprojecten. De bedoeling daarvan is om de bouwnijverheid als economisch vitale sector nog een extra stimulans te geven. Deze stimulans is gevonden in een vergaande stroomlijning en vereenvoudiging van besluitvormingsprocessen rond woningbouwprojecten. Het gaat hierbij om bouwprojecten, die hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 12 en ten hoogste 1.500 nieuwe woningen (bij één ontsluitingsweg) of 2.000 woningen (bij twee ontsluitingswegen).</p> <p>De belangrijkste uitgangspunten van het besluitvormingsmodel zoals in afdeling 6 is opgenomen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">• De besluitvorming op basis van belangenafweging geschiedt door één orgaan, uitmondend in één (project)besluit.• Een zorgvuldige voorbereiding met ruime mogelijkheden voor inspraak.• Inachtneming van de bestaande wettelijke toetsingskaders en inhoudelijke normen.• Beroep in één instantie.	Nee, de Toelichting en de Regels blijven op dit punt ongewijzigd
9.	Stedenbouwkundige invulling	Een deugdelijke onderbouwing (stedenbouwkundige invulling, ruimtelijke indeling en wijze van bebouwing) ontbreekt.	<p>De verantwoording van de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan is in deze Nota van Beantwoording zienswijzen onder het kopje 'Kwaliteit ruimtelijke invulling en inpasbaarheid in het Keizer Karel Park en Diversiteit en kwaliteit woningen' omschreven. Deze omschrijving is tevens terug te vinden in paragraaf 2.3 Stedenbouw omschreven.</p>	Ja



10.	Inspraak / Startnotitie / Communicatie + Onderhandse overeenkomst met Eigen Haard + aanbesteding	<p>Men betreurt dat voorafgaand aan de (stedenbouwkundige) invulling van het plangebied geen overleg is gevoerd met de omwonenden, maar dat buiten hen om direct en onderhands een overeenkomst is gesloten met EH. Tegen deze onderhandse afspraak (ter compensatie) wordt bezwaar gemaakt. Andere marktpartijen zouden een kans moeten krijgen en het project had (mede gezien de grootte ervan) Europees moeten worden aanbesteed.</p>	<p>In het kader van de reguliere participatie hebben bewoners op de inloopbijeenkomst van 24 juni jl. hun mening over het plan kunnen geven. De plannen waren toen in schets aanwezig en konden met in acht neming van randvoorwaarden aangepast worden.</p> <p>Conform het oorspronkelijke woningbouwprogramma van de Appellaan Notenlaan werd rekening gehouden met de realisatie van 50 appartementen en 13 eengezinswoningen. In 2008 is de locatie nader bekeken. Er is destijds een ander en ruimtelijk, beter passend woningbouwprogramma voorgesteld. Het woningbouwprogramma werd veranderd van hoofdzakelijk meergezinswoningen in uitsluitend grondgebonden woningen.</p> <p>In het licht van de compensatieovereenkomst voor de aankoop van de Carmenlaan is de locatie Appellaan Notenlaan samen met de locaties Olmenlaan Lindenlaan en Zonnestein 66 gegund aan Eigen Haard. Hiervoor is op 31 augustus 2009 een Raamovereenkomst NOLA 66 (met allonge) getekend.</p> <p>In 2013 heeft de gemeente in overleg met woningcorporatie Eigen Haard besloten de hierboven genoemde projectlocaties afzonderlijk te bekijken. Voor de locatie Appellaan Notenlaan is tevens afgesproken dat het speelveld voor de buurt wordt verplaatst en de gymzalen aan de Appellaan in eerste instantie zouden blijven behouden. De locatie Appellaan Notenlaan heeft nu een maatschappelijke bestemming en op de locatie staat een schoolgebouw. Het schoolgebouw wordt tijdelijk gebruikt door het ROC, de voedselbank en naschoolse opvang van Kinderrijk. Ook is er een groot speelterrein aanwezig. Hier wordt regelmatig gevoetbald en basketbal gespeeld. De school wordt gesloopt en het speelveld voor de buurt wordt verplaatst.</p> <p>Het project hoeft niet Europees te worden aanbesteed.</p> <p>Het project is ook niet openbaar aanbesteed. Het is eigen grond van de gemeente. Deze grond kan verkocht worden aan derde(n). Dit dient verkocht te worden voor een prijs die overeenkomt met de waarde van de grond.</p>	Nee, de Toelichting en de Regels blijven op dit punt ongewijzigd
------------	---	---	--	--



		<p>De startnotitie is van onvoldoende kwaliteit (te weinig tot geen inspraak met omwonenden) en toch vastgesteld. Het uiteindelijke gesprek van 5 juni j.l. wordt gezien als 'beleefdheidsgebaar' zonder inhoudelijke behandeling. Vandaar een zienswijze.</p>	<p>De participatie met de bewoners kan als volgt worden samengevat:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kennismakingsgesprek en informatie-uitwisseling met de bewoners van Appellaan 10 t/m 24 op 2 juni jl.2. Inloopbijeenkomst op 24 juni jl.3. Terugkoppeling met de bewoners van Appellaan 10 t/m 24 op 30 juni jl.4. Bespreking compromis op 1 juli jl.5. Medio juli uitwerking compromis. Uitgevoerd door de stedenbouwkundige van de gemeente met één van de bewoners6. Medio augustus gesprek met de wethouder en twee vertegenwoordigers van de de bewoners Appellaan 10 t/m 247. 9 september jl. gesprek met 2 vertegenwoordigers van Appellaan 10 t/m 24 over de vastgestelde Startnotitie Appellaan Notenlaan en Nota van Beantwoording door het college van B&W. <p>Naar aanleiding van de reacties van de bewoners is het aanvankelijke plan op de volgende punten aangepast:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Minder woningen in de noordoosthoek (van 5 naar 3)2. Woningen evenwijdig aan bestaande woningen Appellaan 10 t/m 243. Verbreding groene buffer tussen bestaande woningen en nieuwbouw4. Geen gelijkwaardige kruising van de weg aan de achterzijde van de woningen aan de Appellaan 10 t/m 24 met de Appellaan zelf maar inritconstructie.5. Veiligheidsmarkering in bestrating achter tuinen Appellaan 10 t/m 24.	
--	--	--	--	--



		<p>In het kader van de Startnotitie is een uitspraak VVD betreffende locatie van de gymzalen gedaan; VVD heeft eerder aangegeven dat de locatie van de gymzalen zal worden benut met groen- en/of parkeervoorzieningen.</p> <p>Omtrent de overeenkomst en de totstandkoming ervan is een WOB – verzoek ingediend.</p> <p>Bewoners zijn het niet eens met de werkwijze van Eigen Haard. Het is niet de taak van een woningbouwcorporatie om voor eigen rekening en risico commercieel vastgoed te ontwikkelen in de vorm van vrije sector woningen, dit is de rol van vrije, commerciële marktpartijen. De taak van Eigen Haard is goede en betaalbare woningen (sociale woningbouw) te realiseren. Het prijssegment waarin wordt gebouwd behoort niet tot de doelgroep van Eigen Haard. Woningbouwcorporaties zouden zich moeten richten op sociale woningbouw en niet op commerciële vrije sectorwoningen.</p> <p>Wens tot het realiseren van diversiteit in het Keizer Karel Park. Meer kwaliteit en minder kwantiteit; minder en luxere woningen is de wens. Op deze manier worden de oudere wijken verfraaid met kwaliteit en niet met kwantiteit. Nieuwbouw van standaard eengezinswoningen past beter in nieuwbouwwijken.</p>	<p>De vergadering is nader beluisterd en hieruit kan worden geconcludeerd dat in dit geval sprake moet zijn geweest van een interpretatieverschil. Aangegeven is dat er (maximaal 11) woningen zijn voorzien op de betreffende locatie. Extra aandacht zal worden besteed aan groen, het aantal parkeerplaatsen en een niet gelijkwaardige kruising van de weg aan de achterzijde van de woningen Appellaan 10t/m 24.</p> <p>Dit WOB – verzoek is ambtelijk is behandeling genomen.</p> <p>In de wijk Keizer Karel Park is al een groot aanbod aan sociale huurwoningen. Toevoeging van koop en huurwoningen in de vrije sector voegt kwaliteit en diversiteit toe aan de buurt. Ten tijde van de afspraken met Eigen Haard, was het gebruikelijk dat woningcorporaties zelf woningbouw ontwikkelden. In de afgelopen jaren is de nadruk weer komen te liggen op het beheer, onderhoud en bouw van sociale huurwoningen. Deze ontwikkeling op de Appellaan Notenlaan door woningcorporatie Eigen Haard is dus gebaseerd op reeds bestaande afspraken en is nog steeds goed mogelijk.</p> <p>Zoals door de bewoners zelf wordt aangegeven, wordt met het project Appellaan Notenlaan kwaliteit toegevoegd aan de oudere bebouwing in het Keizer Karel Park. Door het gedifferentieerde programma van 19 koopwoningen in hoofdzakelijk het middeldure segment en met 3 woningen in het dure segment en 18 vrije sector huurwoningen wordt tegemoet gekomen aan de vraag van woningzoekenden. Het voorliggende nieuwbouwproject is van beperkte omvang en alle woningen zijn grondgebonden van aard. Deze twee genoemde gegevens spreken ook in het voordeel van deze nieuwbouwwontwikkeling.</p>	
--	--	---	--	--



11.	Planschade	De bewoners vrezen deze vorm van schade. Planschadeverzoeken zijn te verwachten.	Ter kennisgeving aangenomen.	Nee, de Toelichting en de Regels blijven op deze punten ongewijzigd
12.	Overlast tijdens de bouw	Overlast trillingen: van bouwverkeer. Appellaan 10/12 en 22/24 hebben een dakopbouw waardoor de fundering extra is belast. Nadrukkelijk verzoek hier rekening mee te houden. Graag geen bebouwing naast Appellaan 24. Nadrukkelijk wens tot het toepassen van trilling arme bouwmethoden en geen zwaar verkeer over de Appellaan.	Bij de bouw van de nieuwe woningen zal rekening worden gehouden met deze overlast en zullen de nodige maatregelen worden getroffen ter voorkoming van schade. Zo zal er een opname worden gemaakt van de bestaande woningen, zodat achteraf kan worden vastgesteld of er al dan niet schade heeft plaatsgevonden.	