Samenvatting reacties op Massastudies Gebiedsvisie Bovenkerkerwegzone

Op 3 juli 2024 is een inloopavond gehouden over de voortgang van de Gebiedsvisie Bovenkerkerwegzone. Opvolgend was er een reactietermijn via denkmee.amstelveen.nl van 3 tot en met 17 juli 2024 voor het geven van schriftelijke reacties. Deze participatie is opvolgend op de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in maart 2023 en de participatie die daarover plaatsvond. Tijdens de avond en via Denkmee werd getoond hoe de Nota van Uitgangspunten is uitgewerkt in bouwregels per eiland en hoe de eigenaren zelf hier hun massastudies uit hebben ontwikkeld. De massastudies geven hiermee een beeld voor iedereen hoe de bouwregels uitwerken in concrete massa's.

In deze notitie wordt een samenvatting gegeven van de gegeven reacties via Denkmee. Er kon reactie worden gegeven op het plan en de massastudies in het algemeen ("Gemeente Amstelveen algemeen") en op de massastudies en plannen per eigenaar en ontwikkeleiland. De 6 ontwikkeleilanden zijn in eigendom van 5 eigenaren.

Vele reacties op verschillende onderdelen zijn letterlijke herhalingen van reacties elders. Daarnaast hebben reactiegevers op Denkmee meerdere malen op elkaar, vaak bevestigend, gereageerd. Om voorgaande twee redenen is er een onderscheid gemaakt in gegeven reacties en unieke reacties. In totaal zijn er over alle onderstaande categorieën 51 unieke reacties gegeven.



Aan het eind van deze bijlage zijn de post-its weergegeven zoals deze tijdens de inloopavond zijn ingevuld. De inhoud van de post-its komt overeen met de gegeven reacties via Denkmee.

Gemeente Amstelveen algemeen

In totaal 89 reacties, waarvan 33 unieke reacties

Hoogte/volume

De meeste omwonenden die een reactie hebben geplaatst vinden dat de plannen te massaal, te veel en te hoog zijn. Volgens hen staan de plannen niet in verhouding met de wijk Middenhoven. Zij vrezen verlies van privacy en een fors toenemende schaduwwerking. Een enkeling geeft ook aan blij te zijn dat de woningen verder van de bestaande bouw af worden gerealiseerd dan eerder verwacht werd.

Groen

De meeste omwonenden geven aan dat ze het groen in de zone belangrijk vinden en graag behouden. Zij zijn bang dat er met de toenemende hoeveelheid bewoners te weinig groen overblijft en vinden verdichting van het groen langs het water cruciaal om minder zicht op de nieuwe woningen te hebben. Ook geeft een omwonende aan dat bomen nog geen natuur zijn. Hij ziet ook graag donker, ruimte en rust en mist woorden van een natuurkenner in de plannen. Een aantal omwonenden spreekt de wens uit voor groene gevels.

Verkeer/parkeren

Ook zijn er zorgen om de hoeveelheid verkeer en de parkeermogelijkheden. Zo geeft een omwonende aan dat het noordelijke eiland (Bovenkerkerweg 2-8) alleen bereikbaar is via de bestaande brug en ontsluitingsweg. Beide zullen veel intensiever gebruikt gaan worden en dat kan overlast met zich meebrengen voor de bewoners van de Chirurgijn. Vraag is dan ook of de entree tot dit gebied niet verplaatst kan worden, dan wel een tweede entree vanaf de Bovenkerkerweg kan worden ontworpen. Ook geeft een omwonende aan dat er met name in het noordelijkste gebied te hard gereden wordt. En er drempels nodig zijn voor de verkeersveiligheid. Omwonenden geven aan dat er onvoldoende OV mogelijkheden zijn. Een aantal omwonenden maakt zich zorgen om de voet- en fietsverbindingen. Zij zijn bang dat nieuwe bewoners hun auto daardoor makkelijker in Middenhoven parkeren. Ook geven een paar omwonenden aan dat zij het belangrijk vinden dat koplampen van parkerende auto's niet in de woningen kunnen schijnen.

Voorzieningen

Een aantal omwonenden maakt zich zorgen over de voorzieningen. Zij zijn bang dat er te veel druk komt staan op de bestaande voorzieningen. Nieuwe bewoners geven aan geen huisarts te kunnen krijgen. Het vestigen van huisartsen-, tandartspraktijken en een kinderopvang zullen dus echt nodig zijn op de begaande grond van de flats aan de Bovenkerkerweg, schrijft een omwonende.

Programma

Een omwonende vraagt zich af voor wie er gebouwd wordt. Volgens hem zijn woningzoekenden in Amstelveen op zoek naar betaalbare woningen. Hij is bang dat de meeste bewoners van buiten de gemeente komen. Tien omwonenden zijn het met hem eens.

Overig

Een omwonende vraagt zich af waar de balkons komen. Volgens haar hebben de balkons veel effect op het woonplezier. Ook geeft een aantal omwonenden aan zich zorgen te maken over geluidsoverlast. Zij merken nu al dat flats geluid terugkaatsen en zijn bang dat dat erger wordt met de nieuwe bebouwing. Een bewoner noemt de hoge concentratie fijnstof en is bang voor meer luchtvervuiling. Een andere bewoner maakt zich zorgen om de wind die door de flats wordt veroorzaakt. Enkele omwonenden maken zich zorgen om overlast van jongeren. Onder andere bij het voetbalveld of onder de 'tunnels'. En een andere omwonende maakt zich zorgen dat nieuwe bewoners het groen verstoren en afval in het water gaan gooien. Ten slotte geeft een aantal omwonenden aan dat ze bang is dat de belangen van direct omwonenden niet zwaar genoeg mee worden gewogen.

Eigenaar 1: Maarsen Groep en Zadelhoff
(Bovenkerkerweg 2-4 en 6-8, de twee noordelijke eilanden)

In totaal 22 reacties, waarvan 9 unieke reacties

Hoogte/volume
De meeste omwonenden die gereageerd hebben, uiten hun bezorgdheid over de omvang en hoogte van het geplande gebouw. Zij vrezen dat dit zal leiden tot een te hoge bevolkingsdichtheid op een relatief klein oppervlak. Daarnaast verwachten sommigen een gebrek aan zonlicht in de appartementen vanwege de hoogte van het gebouw. Een specifieke reactie benoemde dat tijdens de inloopavond een zonlichtstudie werd gepresenteerd, waarbij de hoeveelheid zonlicht in maart en juli als gelijk werd weergegeven. Deze persoon beschouwde de studie als onjuist en verzocht om een herhaling ervan. Verder werd er door meerdere bewoners de vraag gesteld of het bouwplan wel in verhouding staat met de bestaande wijk Middenhoven. Ook was er kritiek op de positionering van het gebouw; waarom de hogere zijde aan de kant van het voetbalveld is geplaatst in plaats van deze te draaien, zodat het park niet tegen een hoge muur aankijkt.

Groen
Omwonenden maken zich zorgen over het behoud van het groen in de wijk. Er werd onder andere voorgesteld om groene gevels aan de gebouwen toe te voegen en het hele jaar door groenblijvende bomen te planten tussen de huidige woningen en de nieuwe appartementen. Dit zou in de wintermaanden moeten voorkomen dat koplampen in de huizen schijnen en het uitzicht op de appartementen verminderen. Daarnaast werd er geopperd om de huidige groenstrook tussen de appartementen en de aangrenzende woningen te verbreden om geluidsoverlast tegen te gaan. Er werd ook een suggestie gedaan om een omheining rond de groene bufferzone te plaatsen, zodat nieuwe bewoners en bezoekers de sloot niet kunnen bereiken en zo voorkomen wordt dat ongewenst afval in het water terechtkomt. Tot slot werd er kritiek geuit op de open ruimte, die alleen esthetisch groen zou bevatten zonder toegevoegde waarde voor de buurt, zoals een speeltuin, een trapveldje of een groene wandelroute.

Verkeer/parkeren
Verschillende omwonenden uitten hun zorgen over de toenemende parkeerdruk en vragen zich af of het plan voldoet aan de parkeernormen van Amstelveen. Ook werd er getwijfeld of er voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers zullen zijn. Daarnaast werd er zorgen geuit over de verkeersveiligheid, met name bij het verlaten van de eilanden zonder filevorming. Een suggestie is om een oplossing te zoeken zoals bij de Silodam en Borneo Sporenburg in Amsterdam. Verder werd er gewezen op de verkeersveiligheid rondom de toegangsweg en de enige ontsluitingsweg, waarbij men zich zorgen maakt over de drukte op het fietspad, vooral tijdens de spitsuren wanneer veel schoolgaande kinderen onderweg zijn. Er werd een oproep gedaan voor aanpassingen om eventuele ongelukken te voorkomen. Ook vragen omwonenden of de straatverlichting langs de wegen niet te fel zal zijn, om hinder voor de huizen te voorkomen. Daarnaast werd er bezorgdheid geuit over de lange termijn verkeersdruk op de Bovenkerkerweg, vooral met de ontwikkeling van de nieuwe wijk Nieuw Legmeer. Enkele bewoners gaven aan zich zorgen te maken over de voetgangersdoorgangen bij het speelveldje ter hoogte van de Bouwmeester, omdat ze vrezen dat dit een drukke doorgang zal worden voor nieuwe bewoners die hun auto's elders parkeren wegens een tekort aan parkeerplaatsen bij de appartementen zelf. Dit probleem is volgens hen al merkbaar na de oplevering van Olympiade.

Voorzieningen
Er werd kritiek geuit op het feit dat de open ruimte alleen esthetisch groen bevat voor de bewoners en geen meerwaarde biedt voor de buurt, zoals een speeltuin, een trapveldje of een groene wandelroute.

Overig

Enkele bewoners maken zich zorgen over de privacy in de nieuwe appartementen en vragen zich af hoe voorkomen kan worden dat balkons en tuinen op elkaar uitkijken. Dit geldt ook voor de huidige bewoners, die vrezen dat hun privacy verslechtert als nieuwe bewoners in hun tuin kunnen kijken. Verder geven meerdere personen aan dat er geluidsoverlast zal ontstaan voor de huidige bewoners in de aangrenzende woningen, omdat ze nu al gesprekken kunnen verstaan van mensen die bij de kantoren met elkaar in gesprek zijn. Een bewoner vreest voor schade aan huizen in de aangrenzende gebieden door grondverplaatsingen en heien, en vraagt wie verantwoordelijk kan worden gehouden voor eventuele schade. Ook werd gevraagd om geen tunnels te maken op de eilanden, vanwege de vrees voor overlast door hangjongeren of daklozen. Tot slot uitte een enkeling zorgen over mogelijke windoverlast die door hoogte van de gebouwen zou kunnen ontstaan.

Eigenaar 2: ZINC Real Estate

(Bovenkerkerweg 10-12, eiland met huidig kantoor Technische Unie)

In totaal 2, waarvan 0 unieke reacties

Samenvattend bevatten de reacties dezelfde punten als die op de plannen van andere projectontwikkelaars.

Eigenaar 3: Netjes Beheer

(Dr. Willem Dreesweg 1, eiland met restaurant Fussia)

In totaal 6 reacties, waarvan 1 unieke reactie

Hoogte/Volume

Het huidige plan van Netjes Beheer omvat gebouwen tot 9 verdiepingen hoog, wat als te kolossaal wordt ervaren. Een enkeling geeft aan dat dit plan een verbetering is dan het plan van jaren geleden, maar uit alle reacties blijkt dat omwonenden vinden dat dit ontwerp de omgeving domineert en veroorzaakt zorgen over privacy, schaduwwerking en verlies van zonlicht, vooral in de winter. Een enkeling geeft aan dat in de winter de zon laag staat en door de hoogbouw de zonnepanelen in de wijk minder zonlicht zullen krijgen waardoor de kosten voor energie hoger worden. Een aantal omwonenden geeft aan dat de huidige plannen worden gezien als niet passend bij het karakter van de wijk. Ook vrezen omwonende dat de infrastructuur van de bestaande wijk niet berekend is op de voorgestelde hoogbouw en dichtheid.

Groen

Enkele omwonenden geven aan dat de groene ruimte binnen het plan minimaal is en beperkt tot esthetisch groen voor de bewoners, zonder gemeenschappelijke voordelen zoals speeltuinen of wandelpaden. De bestaande groene bufferzones worden aangetast, wat leidt tot verlies van woongenot en de groene uitstraling van de wijk. Omwonenden suggereren het behoud van groenblijvende bomen tussen de huidige en nieuwe bebouwing om de visuele impact te verminderen.

Verkeer/Parkeren

Het plan omvat een ondergrondse parkeergarage, maar er zijn zorgen over de mogelijke waterafvoerproblemen in de kruipruimte van de omliggende woningen. Als bewoners hun auto's in de omliggende buurt parkeren, zal dit de parkeerdruk en verkeersdrukte verhogen. De toename van verkeer, ook uit de Legmeer, gecombineerd met het bestaande vliegverkeer, kan tevens de geluidsoverlast in de wijk verder verslechteren vrezen omwonenden.

Voorzieningen

Omwonenden maken zich zorgen dat er geen plannen zijn voor gemeenschappelijke voorzieningen zoals speeltuinen, trapveldjes of horecagelegenheden. De nieuwe bewoners zullen volgens hen gebruik moeten maken van voorzieningen in de nabije buurten, zonder dat deze buurten hier iets voor terugkrijgen. Omwonenden vrezen dat het ontbreken van deze voorzieningen kan leiden tot een verarming van het woongebied.

Eigenaar 4: Opportunity Vastgoed
(Dr. Willem Dreesweg 2, eiland ten zuiden van Dr. Willem Dreesweg)

In totaal 5 reacties, waarvan 4 unieke reacties

Hoogte/Volume
Omwonenden vinden de geplande hoogbouw van 10 verdiepingen te hoog en massief voor de locatie. Omwonenden vrezen dat de massieve structuur van de gebouwen het zonlicht zal blokkeren en een muur van beton vormen, wat de uitstraling van de laagbouwwijk volledig verstoort.

Groen
Er is bij meerdere omwonenden grote bezorgdheid over het verlies van groen. Zij vinden dat de beloofde groene zones worden opgeofferd voor beton, en het beperkte groen dat wel wordt toegevoegd (op de parkeergarage) draagt niet bij aan de groenbeleving. De groene bufferzones die oorspronkelijk als compensatie voor de dichtbebouwde wijk waren bedoeld, worden nu volledig verwijderd, wat ten koste gaat van het woongenot van huidige omwonenden.

Verkeer/Parkeren
Er zijn bij omwonenden zorgen over de verkeersdrukte en parkeermogelijkheden. Omwonenden zijn bang nieuwe bewoners bij gebrek aan parkeermogelijkheden hun auto in de aangrenzende wijken zullen parkeren, waar volgens hen de parkeerdruk nu al hoog is. De geplande ondergrondse parkeergarage roept vragen op over waterafvoerproblemen en mogelijke overlast door koplampen van uitrijdende auto's die op de omliggende huizen schijnen. Bewoners vrezen dat de toename van auto's, gecombineerd met het extra verkeer van de toekomstige bebouwing in Legmeer, zal leiden tot overbelasting van de bestaande infrastructuur.

Voorzieningen
Het plan voorziet alleen in esthetisch groen voor de nieuwe bewoners en biedt geen gemeenschappelijke voorzieningen zoals speeltuinen of trapveldjes. Dit betekent dat nieuwe bewoners waarschijnlijk gebruik moeten maken van bestaande voorzieningen in naburige wijken, zonder dat deze buurten daar iets voor terugkrijgen. Dit gebrek aan voorzieningen draagt niet bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie van de wijk.

Overig
De omwonenden vinden de huidige plannen niet passend bij het karakter van de wijk. Er zijn zorgen over verlies van privacy, toenemende schaduwwerking, en extra verkeersdrukte. De presentatie van de plannen werd door sommigen als slecht en onduidelijk ervaren, zonder duidelijke uitleg of straatnamen op de maquette.

Eigenaar 5: Ten Brinke
(Dr. Willem Dreesweg 6-8, zuidelijk eiland met voormalig pand Nova College)

In totaal 6 reacties, waarvan 4 unieke reacties

Hoogte en Volume
Omwonenden uiten bezorgdheid over de hoogte van de geplande bebouwing. Het meest controversiële punt is de voorgestelde 10 verdiepingen hoge woontoren, die direct tegenover bestaande woningen zou komen te staan. Dit zou volgens hen aanzienlijke gevolgen hebben voor de privacy van omwonenden, het zonlicht en de uitstraling van de buurt. De voorgestelde hoogte wordt als te veel ervaren, en omwonenden zien graag een beperking tot maximaal 5 of 6 verdiepingen. De hoogte van de toren wordt ook als in strijd met eerdere toezeggingen gezien die lage bebouwing beloofden voor het gebied.

Groen
De omwonenden benadrukken een tekort aan voldoende groene ruimtes in het plan. De huidige indeling, waarbij bebouwing de groene ruimte in het midden volledig omsluit, wordt als problematisch beschouwd. Er is kritiek op het feit dat het groen voornamelijk esthetisch is voor de bewoners en niet toegankelijk is voor de buurt of het biedt geen functionele waarde zoals speeltuinen of wandelpaden. Het idee van een "vesting" die de groene ruimte

omhult, staat volgens omwonenden haaks op de visie van Amstelveen als een groene gemeente en wordt als een verlies voor zowel de natuur als de leefbaarheid gezien.

Verkeer en Parkeren

Er zijn grote zorgen over de impact van de nieuwe woningen op het verkeer en de parkeersituatie. De toevoeging van de appartementen wordt als een aanzienlijke belasting voor de verkeersdruk en parkeerplaatsen in Middenhoven beschouwd. De bezorgdheid omvat ook de impact van de verkeersstromen en het lawaai van de parkeergarage die dicht bij de bestaande woningen ligt. Omwonenden geven aan dat de huidige parkeernota voldoende garanties lijkt te bieden voor een adequate oplossing hiervoor. Bovendien wordt de noodzaak van uitbreiding van elektrische laadpunten genoemd gezien het hoge aantal elektrische voertuigen in het gebied.

Voorzieningen

De reacties suggereren een gebrek aan extra voorzieningen in het nieuwe plan. Bewoners vinden dat het plan geen ruimte biedt voor gemeenschappelijke voorzieningen die waarde zouden toevoegen aan de buurt, zoals speelplaatsen of groenstroken die uitnodigen tot recreatie. Er is bezorgdheid over het feit dat nieuwe bewoners mogelijk hun voorzieningen elders zullen zoeken, zonder dat de bestaande buurt hierop is gebouwd.

Overig

Tevens geven een aantal omwonenden aan dat het plan mogelijk effect heeft op de waarde van bestaande woningen. De voorgestelde opstelling wordt als ongunstig ervaren, waarbij de bebouwing de uitstraling van de buurt beïnvloedt en het zicht op het groen beperkt. Er zijn ook zorgen over de afhandeling van eerdere toezeggingen en afspraken betreffende bouwhoogtes en de gevolgen van de nieuwe infrastructuur voor de leefbaarheid.



inloopavond 3 juli Gebiedsvisie Bovenkerkerwegzone: Wilt u nog wat meegeven?

