

Vastgoed

Actiecomité Houd Middenhoven Leefbaar
t.a.v. Will Verwoerd en Nico Lemmens
Bouwmeester 39
1188 DR Amstelveen

Uw contact G. Stienen
T (020) 540 46 93
F (020) 540 45 59
gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum
van deze brief*

Datum 7 juli 2015
Uw brief van 30 juni 2015
Uw kenmerk AHML002
Ons kenmerk Z-2015/030110

Betreft Bouwkavels Bovenkerkerweg 2 - 8

Geachte comité-leden,

We hebben uw brief ontvangen waarin u kenbaar maakt dat u het bevreemd heeft dat er een inloopavond is georganiseerd in de vakantie (25 juni), van 17 – 19.00 en waarbij u bent uitgenodigd door middel van een brief zonder adresgegevens van de organiserende ontwikkelaar.

Tevens geeft u aan dat er geen serieuze discussie mogelijk was over de plannen, dat u een actiecomité Houd Middenhoven Leefbaar heeft opgericht en dat u alles zult doen om te werkstelligen dat er een plan komt met reële, acceptabele proporties.

Graag willen we reageren op uw brief. De initiatiefnemer heeft gemeend dat 25 juni van 17 – 19.00 een goede datum en tijd was om mensen op de hoogte te stellen van de plannen. Wij waren als gast aanwezig tijdens de inloopavond. De schoolvakantie was nog niet begonnen en het tijdstip wordt in het algemeen als prettig ervaren door werkende mensen. Gezien de opkomst heeft de uitnodiging zijn doel niet gemist. We zijn het met u eens dat er contactgegevens op de uitnodiging hadden horen te staan, we hebben de ontwikkelaar inmiddels gevraagd voortaan contactgegevens te vermelden op zijn correspondentie. Het college van burgemeester en wethouders heeft 24 maart 2015 ingestemd met een zogenoemde quick-scan waarin de verenigde eigenaren van Bovenkerk 2 – 8 met een initiatief zijn gekomen om de (deels) leegstaande kantoren te transformeren naar een woonwijk. De eerste stap om te komen tot een gedragen plan is het informeren van de omgeving door de ontwikkelaar, dat is op 25 juni jl. gebeurd. Het is ons gebleken, drie ambtenaren waren ter plekke om het gevoel onder de aanwezigen te peilen, dat het plan niet op voldoende draagvlak kan rekenen. Bijgevoegd treft u aan een kort verslag dat gemaakt is van de bijeenkomst.

Vervolgens hebben enkele bewoners de aanwezige ambtenaren uitgenodigd om ter plekke te komen kijken. Op 29 juni hebben zij een bezoek gebracht aan de buurt en is gesproken met een 4-tal bewoners. Ook daar was duidelijk dat het draagvlak voor een dusdanig omvangrijk plan ontbrak.




Datum 7 juli 2015

Pagina 2 van 2

Het is nu aan de ontwikkelaar om met een alternatief plan te komen. Als dat plan door diverse disciplines (stedenbouw, verkeerskundig, landschappelijk etc) gesteund kan worden dan zal het college vragen aan de raad om in te stemmen met dit plan en daarvoor de planologische procedures te doorlopen. Tijdens de planologische procedure heeft u de gelegenheid formeel zienswijze / bezwaar te maken. Dit is het formele traject. Voordat het formele traject start zal er een terugkoppeling naar de buurt worden gedaan over hoe de plannen zijn gewijzigd en zal de gemeente vernemen of voor dat alternatief wel voldoende draagvlak bestaat.

We hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u over het bovenstaande vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de projectmanager mevrouw G. Stienen (op vakantie van 9 juli tot / met 3 augustus). Zij is bereikbaar op telefoonnummer 020 - 540 4693.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
namens dezen,

ola 

J. de Poorter
hoofd Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen 1

Datum: 6 juli 2015	
Titel: Infoavond Bovenkerkerweg 2-8	
Van: J. Adolfse en G. Stienen	afdeling: SO

Samenvatting

De initiatiefnemers voor de vervangende nieuwbouw op Bovenkerkerweg 2-8 hebben 25 juni jl. een informatiemiddag/avond georganiseerd voor de direct omwonenden, waar bij ze hun bouwplannen hebben gepresenteerd. De avond is bijzonder goed bezocht. Er waren veel vragen en bezwaren van de omwonenden. Deze bezwaren zijn zo stevig dat het onvermijdelijk is de initiatiefnemers te overtuigen hun plan aanzienlijk minder ambitieus te maken.

Positief:

- mooi ontwerp
- groenstrook blijft gehandhaafd
- parkeren onder het complex
- binnentuin
- wonen in plaats van kantoren
- twee geïnteresseerden voor een woning in het nieuwe complex gesproken

Bezwaren:

- te hoog (zijde Bovenkerkerweg)
- te massaal (megalomaan) / omvang past niet bij de omgeving
- te veel woningen
- afstand tot aan eerste woningen is te kort
- mindere bezonning tuinen Middenhoven
- uitzicht wordt slechter
- parkeerdruk op Middenhoven wordt hoger
- in- en uitrijden nieuwe parkeergarage zorgt voor inschijnen van koplampen in de woningen
- beschermde ijsvogels worden verstoord
- verkeersopstoppingen te verwachten bij in- en uitrijden garage tijdens ochtend- en avondspits
- brugverbinding met de Chirurgijn
- uitnodigingsbrief was te onpersoonlijk
- informatiebijeenkomst was te laat (had al in maart moeten plaatsvinden)
- er was geen (plenaire) presentatie
- de quickscan had actief openbaar gemaakt moeten worden
- te kleine woningen trekt ander soort bewoners aan
- loop- en fietsroutes niet goed
- andere inrit terrein vanaf Bovenkerkerweg (eerder)

- Naast mindere bezonning en uitzicht ook bezwaar tegen vermindering privacy (zicht op tuinen)

- veel mensen lijken zich wel te kunnen vinden in de huidige maximum bouwhoogte van ca. 15m (= 5 woonlagen)

- Sommige bewoners suggereren het speelveld en de westelijke groene zone bij het plan-gebied te betrekken om zodoende meer afstand te kunnen maken tov de bestaande woningen. Anderen willen juist heel graag het speelveld behouden.

- Zorgen over overlast parkeren: geluid en uitlaatgassen van startende auto's tijdens 'spitstijden'.

- Brugverbindingen; Veel bewoners leken begrip te hebben voor bruggen voor voetgangers (niet fietsers, en zeker geen auto's). De directe 'buren' van de brug zijn pertinent tegen.



- Er lijkt behoefte aan een centraal 'informatie-punt'; waar en hoe kunnen omwonenden reageren / vragen stellen / informatie vinden?

Aandachtspunten

Initiatiefnemers zijn er nu van doordrongen dat het plan zoals in de Quick Scan beschreven de nodige aanpassing behoeft.

Het plan heeft nu de status van project. Er zal derhalve een eerste samenwerkingsovereenkomst met partijen gesloten kunnen worden om daaruit de begeleidingskosten te dekken.

(Verdere) Procedure

Sluiten van een samenwerkingsovereenkomst

Aanpassen van het initiatief om zodoende draagvlak voor dit plan te krijgen.
