BESLUITENLIJST OPENBARE COMMISSIEVERGADERING

Raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur

Datum 20 mei 2021
Aanwezig
Voorzitter Ilika Polderman
Griffier Birgit Kersten
Leden

VVD:	Paul Feenstra, Arjan Gerritsen, Janneke Leegstra, Jet Smit
D66:	Youssef Ben Idder, Maarten de Haan, Edwin van der Waal
GroenLinks:	Cheimaa Aouni, Lennart de Looze
BBA:	Ruud Kootker Pieter Monkelbaan, Jacqueline Solleveld Olthof
PvdA:	Arnout van den Bosch, Dick Loos
SP:	Patrick Adriaans, Nazir Husseini
CDA:	Pier Rienks, Bert Rouwenhorst
AVA:	Michel Becker, Gonnie van Rietschoten, Ben Westendorp
Lijst Höcker:	Jacqueline Höcker, Diana Julio
ChristenUnie:	Henk Stoffels

Afwezig

1 Opening

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering.

1.2 Spreekrecht burgers

- De heer Kea: bestemmingsplan Startbaan 16, zijn bijdrage is als bijlage 1 bij deze besluitenlijst gevoegd.
- De heer Horsman deelt de ervaringen inzake het participatieproces van de gemeente Amstelveen en de Stichting Allemans Belang met betrekking tot de plannen van het Allemans Kwartier..

1.3 Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 8 april 2021

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

1.4 Inventarisatie van de bespreekpunten

De commissie besluit de agendapunten 2.1 tot en met 2.6, 3.1,3.2 en 4.2 te behandelen.

2 Collegevoorstellen

2.1 Voorlopig vaststellen jaarstukken 2020

Met de jaarstukken 2020 legt het college van B&W verantwoording af over het door het college gevoerde bestuur in 2020. Er wordt ingegaan op wat is bereikt en wat daarvoor is gedaan, inclusief Tozo-regeling (Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers) en de Sisa-bijdrage (verantwoording aan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties) in de raad van 7 juli vast te stellen.

Conclusie

De commissie RWN heeft de jaarstukken 2020 besproken. Het collegevoorstel kan op 7 juli 2021 aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming. Er zij geen debatpunten, moties en/of amendementen aangekondigd.

2.2 Actualisering grondexploitaties 2021

De gemeente neemt voorgenomen plannen op in ruimtelijke plannen (zoals een bestemmingsplan). Voor het realiseren van deze ruimtelijke plannen wordt een grondexploitatie opgesteld, waarin alle opbrengsten en kosten van de uitvoering van dat plan worden opgenomen. Met de jaarlijkse actualisering van de grondexploitaties en de overige projecten stelt de raad de budgetten bij voor de lopende projecten.

Toezeggingen

Wethouder Floor Gordon komt terug op de termijn waarop een extra validatie zal gaan plaatsvinden.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

2.3 Gebiedsvisie Traverse A9 – Stadshart

Het hart van Amstelveen wordt de komende jaren ingrijpend veranderd. Voor al deze veranderingen is een Gebiedsvisie opgesteld. Deze visie is geen vastomlijnd stedenbouwkundig plan maar, als gevolge van de ombouw van de snelweg A9, meer een verkenning van de potenties van het gebied. De visie is ook een volgende stap in het proces van uitbreiding en verlevendiging van de Amstelveense binnenstad met onder meer een bioscoop.

Inspreker

- De heer Leusink, zijn bijdrage is als bijlage 2 bij deze besluitenlijst gevoegd.

Toezeggingen

Wethouder Herbert Raat komt schriftelijk terug op het overleg met de bewoners van de Meander.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als bespreekstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming. Voor behandeling in de raad worden drie moties aangekondigd:

- VVD: Motie nadere invulling plannen Noord/Zuid zijde overkapping.
- PvdA: Motie behoud zoveel mogelijk groen op de traverse.
- GroenLinks: Motie verbinding busstation met OV.

2.4 Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit en delegatiebesluit gemeentelijk omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2022 verandert er veel. Om de overgang naar de Omgevingswet zo soepel mogelijk te laten verlopen wordt in de komende periode tot de inwerkingtreding een aantal besluiten genomen. Voorliggend voorstel betreft twee van deze besluiten.

Conclusie

Het voorstel is besproken. De datum inwerkingtreding van de Omgevingswet staat vooralsnog op 1 januari 2022. Aangezien deze datum nog kan wijzigen verzoekt de commissie in het collegevoorstel de datum van 1 januari 2022 te vervangen in: de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Wethouder Floor Gordon geeft aan dit te wijzigen in het collegevoorstel. Het aangepaste voorstel wordt als hamerstuk aan de raad voorgelegd ter besluitvorming.

2.5 Regionale Energie Strategie (RES) Noord-Holland Zuid 1.0

De gemeente Amstelveen wil in 2040 onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen. Het opwekken van duurzame energie is van groot belang om deze doelstelling te realiseren. In het kader van het Plan voor energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie (PLECK) en het Klimaat akkoord wordt de Regionale Energiestrategie Noord Holland Zuid (RES NHZ) ontwikkeld. In de RES wordt gekeken waar in Amstelveen en de regio mogelijkheden zijn om grootschalig duurzame energie op te wekken. De haalbaarheid, wenselijkheid en invulling van de zoekgebieden wordt de komende jaren verder onderzocht. Amstelveen zet met name in op het opwekken van duurzame energie op daken en parkeerterreinen.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als bespreekstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming. Het CDA kondigt een motie aan voor het verplicht plaatsen van zonnepanelen op daken bij de nieuwbouw van bedrijfspanden.

2.6 Plan van aanpak motie 'Watervriendelijke tuinen'- inzet klimaatadatie-coach

Op 16 december 2020 is door de raad het Klimaatadaptatieplan Amstelveen en de motie ‘watervriendelijk tuinen” aangenomen. De acties benoemd in de motie hebben geleid tot voorliggend plan van aanpak.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het voorstel kan als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

4.2 Vaststellen bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 105

De realisatie van drie vrijstaande woningen aan de Amsteldijk 105 past niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. Om de realisatie van de plannen mogelijk te

maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen hierop zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen, opgenomen in de nota van beantwoording, geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.
De raad wordt gevraagd een besluit te nemen over de nota van beantwoording en het bestemmingsplan.

Insprekers

- Mevrouw Meulenbelt, haar bijdrage is als bijlage 4 bij deze besluitenlijst gevoegd.
- De heer Jurrien, zijn bijdrage is als bijlage 5 bij deze besluitenlijst gevoegd.
- De heer Elzinga, zijn bijdrage is bijlage 6 bij deze besluitenlijst gevoegd.
- De heer Van Schaik, zijn bijdrage is als bijlage 7 bij deze besluitenlijst gevoegd.

Conclusie

De commissie heeft het voorstel uitgebreid besproken. Het voorstel kan als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming. Enkele fracties hebben aangegeven hierbij in de raad een stemverklaring af te willen geven.

3. Overige aangelegenheden

3.1 Rondvraag

Commissieleden kunnen aan het begin van de commissievergadering vragen stellen aan het college van B&W over actuele ontwikkelingen.

- Gonnie van Rietschoten (AVA): glasvezelnet buitengebied
- Pieter Monkelbaan (bbA): onderhoud voet- en fietspaden

De vragen zijn door de wethouders Ellermeijer en Gordon beantwoord.

3.2 Regionale aangelegenheden

Jacqueline Solleveld Olthof geeft een terugkoppeling over het de reactie van de gemeente Amstelveen op het voorstel van de MRA Transitie.

De leden van de Vervoerregio geven een terugkoppeling van de vergadering van de Vervoerregio van dinsdag 19 mei.

4. Voorstellen door de agendacommissie direct geagendeerd voor besluitvorming in de raad (hamerstuk)

4.1 Vaststellen bestemmingsplan Kostverlorenweg 2

Voor het perceel Kostverlorenweg 2 is een aanvraag ontvangen voor het herbouwen van de woning op een andere plek op het perceel. De nieuwbouw past niet in het huidige bestemmingsplan waardoor een nieuwe bestemmingsplan nodig is. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen hierop zijn geen reacties geweest. De raad wordt gevraagd het
bestemmingsplan vast te stellen.

De commissie volgt het advies van de agendacommissie.

4.3 Vaststellen bestemmingsplan Startbaan 16

De gemeenteraad heeft op 10 juli 2019 de startnotitie Startbaan 16 vastgesteld. In deze startnotitie staan de randvoorwaarden omschreven voor het woningbouwinitiatief om het voormalig Hewlett Packard kantoorgebouw te vervangen door meerdere woongebouwen met in totaal 552 appartementen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van de bouwplannen mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen hierop zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen, opgenomen in de nota van beantwoording, geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. De raad wordt gevraagd een besluit te nemen over de nota van beantwoording en het bestemmingsplan.

De commissie volgt het advies van de agendacommissie.

4.4 Beleidsregels datacenters Amstelveen

Vanuit de markt neemt de druk toe om datacenters te vestigen in Amstelveen. Amstelveen wil gezien de ruimtelijke opgaven waar de gemeente voor staat en de impact die datacentervestigingen hebben op de leefomgeving niet meewerken aan de vestiging van datacenters.

De commissie volgt het advies van de agendacommissie.

4.5 Financiële jaarstukken Groengebied Amstelland

Het Groengebied Amstelland is een samenwerkingsverband van de Provincie Noord-Holland, Amstelveen, Amsterdam, Diemen en Ouder-Amstel en heeft als doel openluchtrecreatie in het landelijk gebied te faciliteren en te bevorderen. Iedere deelnemer aan het samenwerkingsverband kan zijn visie geven op de financiële jaarstukken.

De commissie volgt het advies van de agendacommissie.

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter om 23.45 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de commissievergadering van 24 juni 2021.

De griffier,

Bijlage 1

Geachte leden van de Commissie Ruimte Wonen en Natuur,

Mijn naam is Jan Kea. Graag maak ik van de gelegenheid gebruik in te spreken op het onderwerp over de vaststelling van het bestemmingsplan voor Startbaan 16, namens de bewoners van de zogenoemde buurten GreenStart 1 en 2. Ditzelfde heb ik 2 jaar geleden gedaan bij de behandeling van de Startnotitie op 25 juni 2019. We hebben nu een zienswijze ingediend op het bestemmingplan en daarop antwoord gekregen in de Nota van Beantwoording. We willen graag nog enige zaken hierin verduidelijken voor u als Commissie dan wel nader antwoord hebben van het college. We hebben ons in de zienswijze gericht op drie onderwerpen en ik wil mijn toelichting ook langs die drie onderwerpen opbouwen:

Parkeren: in onze zienswijze hebben wij terugverwezen naar de toezeggingen van de wethouder bij de behandeling in de Commissie Ruimte Wonen en Natuur op 25 juni 2019. Haar letterlijke toezegging was om niet af te wijken van de geldende parkeernorm van 1,4, ook niet voor de woningen onder de 100 m2. Ik heb haar in diezelfde vergadering daar bevestiging om gevraagd en haar antwoord was volmondig “ja”. We begrijpen niet waarom de parkeernorm nu toch naar beneden is bijgesteld, ondanks de toezegging. Het voelt als een garantie van 5 jaar die je krijgt bij het kopen van een auto, maar wanneer blijkt dat er na 3 maanden panne is, dat de garantie ineens is bijgesteld naar 1 maand. We weten dat het parkeerbeleid op 1 januari jl. is bijgesteld, maar dit is toch véél later dan de Startnotitie en de letterlijke toezegging aan ons in juni 2019? We hopen dat de wethouder ons kan uitleggen waarom ze haar zeer heldere toezegging van 25 juni 2019 niet nakomt.

De verlaging van de parkeernorm wordt onderbouwd door de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Inmiddels is echter afgelopen januari een groot deel van deze uitstekende bereikbaarheid verdwenen, de R-Net bushalte op de kruising Van der Hooplaan-Startbaan bij het HWC is opgeheven. In de Nota van Beantwoording wordt gesteld dat dit door Connexxion buiten de gemeente om is gedaan. Gezien de eerdere berichten van de gemeente in de media over het terugkrijgen van de volgende halte bij Grote Beer betwijfelen wij dit. We vragen ons af of het getuigt van visie om op een plek waar momenteel (Startbaan 8) en straks bij Startbaan 16 totaal 700 woningen met een lagere parkeernorm worden bijgebouwd, om daar een druk gebruikte R-Net halte te verwijderen. We verzoeken u in ieder geval om de fietsenrekken bij de nu meest aantrekkelijke halte bij de Sportlaan en bij de Coop (waar namelijk zowel de 347, 348, 357, 358 als twee nachtbussen stoppen) geschikt te maken voor het parkeren van fietsen. Momenteel staan hier een aantal fietsen met lege banden geparkeerd. Hopelijk kan de wethouder of het college ons toezeggen dat er een actief handhavingsbeleid wordt gevoerd bij deze halte en directe omgeving op weesfietsen. Het aantal plekken hoeft dan niet te worden uitgebreid. En vriendelijk verzoek aan de gemeente is om bij Connexxion te lobbyen voor het terugkeren van de R-net bushalte bij het HWC.

Tot slot hopen we ook te weten te komen op welke manier het monitoren van de parkeersituatie zal gebeuren en wij op de hoogte worden gehouden van de resultaten.

Verkeersafwikkeling: hierover kunnen we kort zijn. Dank voor de toezegging dat er een rotonde komt op de kruising van de Van der Hooplaan en Startbaan. Gezien de conclusies uit het verkeersonderzoek is dit de enige mogelijkheid. We hopen dat hierdoor de verkeersafwikkeling inderdaad verbetert, zoals is beschreven in het antwoord.

Trapveld: En tot slot het trapveld. We hebben gepleit voor een trapveld bij de Startnotitie en nu wederom in onze zienswijze. Ons speelpleintje puilt momenteel uit van de kinderen, veelal nog jonge kinderen. Maar de ouder wordende kinderen willen ook lekker ballen op een trapveldje in de buurt, gewoon een stuk gras met twee doelen. Met ontwikkelaar Provast van Startbaan 16 is gesproken over de inpassing van een dergelijk veldje. Dit bleek niet mogelijk. Dit begrijpen wij, gezien het feit dat het nu niet meer inpasbaar is in hun plan en het eerder ook niet dwingend is opgelegd door de gemeente. Provast heeft nu aangeboden de aanleg van het veldje te betalen, ook als het buiten hun terrein ligt. Maar ja, als die plek er niet is, dan komen we nog niet verder. In het antwoord op de zienswijze wordt gemeld “dat de ruimte er nu niet is, maar mogelijk in de toekomst kan veranderen, de gemeente zal daar alert op zijn en zich blijven inspannen voor een oplossing”. We willen het college vragen om hier iets concreter over te zijn. Als de ruimte er nu niet is, hoe kan de gemeente dan alert zijn op een oplossing? Wat ons betreft wordt enige ruimte vrijgemaakt bij de aangrenzende sportvelden, waar volgens ons ruimte is voor een trapveld. De sportvelden zijn echter afgesloten en niet betreedbaar voor ons als buurtbewoners.

Ik hoop dat onze vragen over het parkeren, de bushalte en het trapveld kunnen worden beantwoord door de wethouder (of het college), ondanks dat het onderwerp vanavond door u als Commissie RWN niet als ter behandeling geagendeerd is.

Dank voor uw aandacht.

Bijlage 2

Inspreken bij de behandeling Gebiedsvisie Traverse A9 door de commissie Ruimte, wonen en natuur op 20 mei 2021.

Mijn naam is Gert Jan Leusink

Allereerst hartelijk dank dat ik gebruik kan maken van deze mogelijkheid om in te spreken bij deze raadscommissie, betreffende punt 2.3: de gebiedsvisie Traverse A9

Ik woon met mijn gezin aan de ouderkerkerlaan 57. Dat is het stukje Ouderkerkerlaan richting het vertaalbureau, aan de achterzijde grenzend aan wat ook wel *de vlindertuin* wordt genoemd.

Ik wil graag twee zorgpunten toelichten die betrekking hebben op de inrichting van het zuidelijke deel van het te ontwikkelen gebied rond de Traverse A9. Aanleiding voor mijn zorgpunten betreft twee gebeurtenissen die vrij recent zijn voorgevallen: de recente studie van Prowinko en de kap van de bomen langs de A9.

1. Onduidelijkheid van het begrip "Tuinstedelijk profiel"
ProWinko is onderdeel van de ontwikkelcombinatie (M.J. de Nijs & Zonen, ProWinko en De Jong Groep) die het voormalige KPMG-gebouw herontwikkelt naar woongebouw The Mayor.

Recent is door Prowinko een concept opgesteld voor de invulling van de z.g. Stepping Stone, zoals genoemd in de gebiedsvisie in het hoofdstuk *de Bovenlanden*; Dit concept zou dan moeten fungeren als ruimtelijke koppeling tussen The Mayor en de Traverse. Het gebouw in dit concept telt 9 verdiepingen en is ca. 30 meter hoog. De uitwerking is qua hoogte en monumentaliteit een voortzetting van het Mayor gebouw. Er is geen sprake van een *Tuinstedelijk profiel* en de invulling is niet echt "*passend bij de schaal van de woningen aan de Ouderkerkerlaan".*

Ik vraag mij dan ook af, als dit soort plannen op basis van deze gebiedsvisie wordt gevormd, of de 4e pijler voor de verdere uitwerking van de Gebiedsvisie juist is geformuleerd. Met name het begrip “tuinstedelijk profiel” is niet duidelijk. Ik wil daarbij voorkomen dat de mogelijke bebouwing die nu geschetst is aan de zuidzijde, ook 9 verdiepingen hoog zal worden. En daarmee juist een barrière gaat vormen tussen Noord en Zuid. Om maar niet te spreken van de grote impact die het zal hebben op de bewoners van de Ouderkerkerlaan, die nu aan de achterzijde vrij en beschut wonen.

Graag wil ik u vragen om in de 4e pijler het begrip “Tuinstedelijk profiel” verder te verduidelijken. Dit kan bijvoorbeeld door verwijzingen op te nemen naar Parken, Bomen, Natuur, Groen etc. Daardoor zal de invulling van de Traverse Zuid bijdragen aan een betere samenhang tussen Amstelveen Noord en Zuid met groen als rode draad.

2. Voorkomen van nog meer bomenkap

Aanleiding voor dit punt is de recente kap van alle bomen langs de A9. Nu deze bomen er niet meer zijn is de impact van groen op de omgeving van de Traverse overduidelijk geworden. De menselijke maat is zoek. Het groen zorgde voor een hoge mate van groenbeleving in dit gebied met veel wegen en zorgde voor demping van het verkeerslawaai.

In de gebiedsvisie wordt in het hoofdstuk *Bebouwing Zuidzijde Traverse* gesproken over het herstructureren van de bestaande waterpartijen en het doorzetten van de parkstrook naar de bomenbrug. In de opgenomen tekening (op pg 27) staan echter de nieuwe waterpartij en de ontsluiting naar de bomenbrug precies op de plek waar de laatste bomen in dit gebied staan. Het zou mogelijk betekenen dat de decennia oude bomen moeten wijken voor een nieuwe waterpartij en een pad. Het laatste groen in dit gebied gaat dan verloren en het zal tientallen jaren duren voordat een vergelijkbaar volume aan groen ervaren wordt.

Graag wil ik u vragen om bij de inrichting van het Zuidelijke deel van de Traverse een voorwaarde op te nemen dat de nu bestaande bomen moeten blijven. Het ontwerp van de waterpartij en de ontsluiting van de bomenbrug via de parkstrook moet dusdanig zijn dat het bestaande groen blijft. En dat is in dit gebied ook goed mogelijk.

Ik wil dan ook graag als buurtbewoner participeren bij de ontwikkeling van dit specifieke gebied.

Reactie (1 min)
Ik ben blij met de uitspraak van de heer Raat dat er geen hoogbouw zal komen aan de Zuidzijde van de Traverse. Graag zou ik dat ook in de gebiedsvisie als uitgangspunt opgenomen willen hebben.

Bijlage 3

Kritiekpunten Bewonerscommissie De Zwarte Kat op het Bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 105

Inleiding
De Bewonerscommissie De Zwarte Kat vraagt bij dezen graag nogmaals uw aandacht voor het Bestemmingsplan Amsteldijk 105 dat uw raad gevraagd wordt vast te stellen in uw vergadering op 2 juni a.s.
De Bewonerscommissie is stellig van mening dat het bestemmingsplan zoals het college dat aan uw raad heeft voorgesteld, niet vastgesteld moet worden. Het plan strookt niet met uw beleid als raad omtrent het bouwen van nieuwe woningen aan de Amsteldijk. Noch strookt het bestemmingsplan met het beleid van de provincie omtrent bouwen in de bufferzone waar De Zwarte Kat - en dus ook het plangebied van het bestemmingsplan -, in gelegen zijn. En evenmin zijn de bewoners van De Zwarte Kat gecharmeerd van het plan. De Amsteldijk, en in het bijzonder de Amsteldijk-Zuid, vormt een bijzonder gebied dat beschermd en gekoesterd zou moeten worden. Maar in plaats daarvan heeft het college een drogreden verzonnen om u als raad er van te overtuigen dat er geen enkel bezwaar bestaat tegen het bouwen van drie nieuwe woningen door een projectontwikkelaar. Niets is echter minder waar, zoals blijkt uit het huidige bestemmingsplan Landelijk gebied, uw Structuurvisie 2025, uw Beeldkwaliteitsplan 2020, de Provinciale Verordening en de enquête onder de bewoners van De Zwarte Kat. Wij vragen u dan ook om het plan niet vast te stellen en wijzen u onderstaand nogmaals op een aantal punten die deze stelling ondersteunen. Eerder deden wij dit al uitgebreid in onze zienswijze die wij u bij dezen voor de volledigheid nogmaals toe sturen.

Plangebied is geen stedelijk gebied

1) Het college gaat er van uit dat het plangebied stedelijk gebied is in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het college erkent dat het plangebied ligt in een zogeheten bufferzone. Op grond van de Provinciale verordening mogen in een bufferzone uitsluitend nieuwe woningen gebouwd worden in stedelijk gebied. Het is aan de Raad van State om te bepalen of inderdaad sprake is van stedelijk gebied. De Bewonerscommissie betwijfelt sterk of de Raad van State de mening van het college in dezen deelt. Voor zover dat niet het geval is, zal het bestemmingsplan onrechtmatig blijken te zijn in de beroepsprocedure die de Bewonerscommissie wil aanspannen naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad. Zie voor een uitvoerige onderbouwing de bijgevoegde zienswijze van de Bewonerscommissie en de reactie daarop in de Nota van beantwoording Zienswijzen (Bijlage 12, onder punt 15 in uw agendabundel). Zie verder ook de Toelichting bij he bestemmingsplan, Hdst. 4.1, Hfdst. 5.3.2 (onder punt 01 in uw agendabundel).

Te groot bouwvolume

2) Een van de grootste bezwaren van omwonenden en de bewonerscommissie tegen het plan is het enorme bouwvolume dat gerealiseerd gaat worden. De eigenaar en zijn projectontwikkelaar willen duidelijk het volle pond halen uit het plangebied terwijl hiermee beslist het algemeen belang niet gediend is. Als rechtvaardiging voert men aan dat de kosten van bodemsanering heel hoog zijn. Dit is echter een cirkelredenering want de bodemsanering moet zo grondig en grootscheeps zijn omdat het hele plangebied volgebouwd wordt met gevoelige functies als woningen. Uit de risicobeoordelingen bij het huidige gebruik van de locatie (horeca) blijkt dat er geen

sprake is van onaanvaardbare risico's. Een plan dat uitgaat van kleinschalige horeca ter vervanging van de huidige horeca, aangevuld met wonen binnen het bestaande bouwvlak zou dus waarschijnlijk ook een geringere saneringslast met zich meebrengen. Zie de samenvatting van het Bodem-milieutechnisch onderzoek (Bijlage 3, onder punt 06 in uw agendabundel) en zie verder p. 40 van de Toelichting bij het Bestemmingsplan (onder punt 01 in uw agendabundel).

Horecaonderzoek gaat uit van verkeerde vraagstelling

3) De conclusie van het horeca onderzoek dat het college in stelling brengt, is dat horeca in het plangebied niet meer haalbaar is. De uitgangspunten van het onderzoek betroffen echter grootschalige horeca. De Bewonerscommissie had het college verzocht om mee te denken over de uitgangspunten en vraagstellingen van het onderzoek, maar dit verzoek is genegeerd. Dientengevolge is alleen de levensvatbaarheid van grootschalige horeca op de locatie onderzocht en niet de levensvatbaarheid van kleinschalige horeca. Terwijl kleinschalige horeca al heel lang in het plangebied heeft gefunctioneerd en de voorkeur van de provincie voor dit gebied uitgaat naar kleinschalige horeca, evenals de voorkeur van de meeste bewoners van het buurtschap. Dat laatste blijkt uit de bijgevoegde uitslag van de enquête die de Bewonerscommissie in mei vorig jaar heeft gehouden onder de bewoners van de Zwarte Kat. Zie ook de bijgevoegde zienswijze van de Bewonerscommissie.

BKP 2020 wordt verkeerd toegepast

4) Verder valt te betwisten of het plan in overeenstemming is met het Beeldkwaliteitsplan Amsteldijk 2020 (hierna BKP 2020). Onder het mom dat in casu sprake is van een kavel met een specifieke kwaliteit die niet uitdrukkelijk genoemd wordt in het BKP 2020, wijkt het college de facto af van het BKP 2020. Het enige argument dat het college daarvoor aanvoert is dat deze locatie gebaat zou zijn bij een locatie specifieke benadering. Volledig onbenoemd blijft daarbij of ook de beeldkwaliteit van de Amsteldijk - voor welk doel uw raad het BKP 2020 gegeven heeft - hierbij gebaat is. Het BKP 2020 wordt naar de mening van de Bewonerscommissie verkeerd geciteerd door het college in dezen. Het BKP 2020 geeft inderdaad in hoofdstuk 7 aan dat er erven/kavels aan de Amstel liggen met een specifieke kwaliteit die niet uitdrukkelijk genoemd worden in het BKP 2020 en die daarom bijzondere aandacht en een specifieke benadering behoeven. Daarmee is echter niet gezegd dat van de uitgangspunten van het BKP 2020 afgeweken kan worden. Dat uitgangspunt – zoals verwoord op pagina 4 van het BKP 2020 - is dat er langs de Amsteldijk geen ruimte is voor uitbreiding van de woonbebouwing. Wel kan er vervangende nieuwbouw gerealiseerd worden waarvoor het BKP 2020 het beleids- en toetsingskader is. Het uitgangspunt daarbij is dat zoveel mogelijk terug gebouwd wordt wat al bestond. Het BKP 2020 is – zoals aangegeven in de inleiding op pagina 4 – opgesteld als consolidatieplan. Het onderhavige bestemmingsplan maakt maar liefst drie nieuwe woningen mogelijk waar eerst een horecabedrijf met bijbehorende woonschuur stond die dienst deed als bedrijfswoning. Daarmee wordt al zodanig afgeweken van het BKP 2020 dat het de vraag is of "analoge toepassing" waar het college kennelijk op doelt, nog wel mogelijk is. Zie ook de zienswijze van de Bewonerscommissie en de reactie daarop van het college in de Nota van beantwoording Zienswijzen (Bijlage 12, onder punt 15 in uw agendabundel) en pagina 14, 33-34 van de Toelichting bij het Bestemmingsplan (onder punt 01 in uw agendabundel).

Alternatieven

Tot slot heeft de Bewonerscommissie nagedacht over alternatieven voor het onderhavige plan en deze in beeld gebracht in verschillende artist's impressions die wij u later deze week zullen toesturen. De Bewonerscommissie hecht er aan om te laten zien dat het onderhavige plan niet de enige mogelijkheid is voor een invulling van Amsteldijk Zuid 105.

Bijlage 4

Geachte raadsleden,

ik doe een moreel appel op u.

Ik kan nu minimaal 20 punten oppakken en die heel rationeel, feitelijk benaderen. Ik heb het lijstje naast me liggen. Doe ik dat, dan duurt dit betoog geen 5 minuten meer en kan de discussie uren gaan duren.

Vandaar een beroep op het geweten, de moraliteit.

De Overheid, onze gemeente, spreken over Burger participatie, inclusiviteit, "Samen gaan we het doen" , transparantie, allemaal mooie woorden, het spreekt iedereen aan. Wat ook iedereen aanspreekt is 'GOED DOEN'. Waarom gaat het in dit dossier dan NIET GOED . Uit de lijst van 20 twee voorbeelden.

Burger participatie gaat NIET GOED , Zuiver Vastgoed spreekt met de gemeente af, in een quickscan, dat ze drie woningen willen bouwen , er staan ook 'opties' in, maar die worden niet gekozen . Waar het NIET GOED gaat is dat iedereen buiten het plan gehouden wordt. Niet transparant en geen participatie dus. Pas toen de gemeente een vergunning klaar had en het in de krant stond, werd het duidelijk voor alle belanghebbenden wat voor onzalig plan het was. Vervolgens luisteren gemeente en vastgoed ontwikkelaar niet meer naar argumenten, de trein is gestart en dendert voort en dat is NIET GOED.

Woordenkunst , dan denk je aan mooie boeken en gedichten, een goede column in de krant. Wat duidelijk wordt is dat ook de gemeente zijn woordkunstenaars heeft. Een van de technieken om bezwaren te beantwoorden is de drogreden. De mooiste , en belangrijkste, vondst in dit dossier is dat het café De Zwarte Kat 'stedelijk gebied' is. Als je de BRO leest klopt het ook nog, maar dan moet je wel alle andere gegevens weglaten. Deze drogreden is dan vervolgens de 'kapstok' voor veel van de rest van de woordenkunsten. Andere gevonden woordkunsten zijn negeren, verkleinen, liegen, vaag blijven, fouten herhalen als waarheid, verschuilen achter procedure (had ook een andere kunnen zijn) loze opmerkingen en meer.

Geef me een uur en ik kom nog tijd te kort om alle andere foute redeneringen te presenteren, kortom dit plan is NIET GOED.

Moreel Appel: keur dit foute bestemmingsplan AF , laat de burger participeren, wees inclusief, laat de trein omkeren en stop met die misleidende woordkunst.

Bijlage 5

Mijn naam is Andreas Ezinga en ben directe (zuider) buurman van de Zwarte Kat. Hierbij doe ik namens de bewonerscommissie onze bijdrage ten aanzien van de omzetting van (kleinschalige) horeca naar (grootschalig) wonen.

De bestemmingswijziging van horeca naar wonen is ingegeven door de wens van de eigenaar/ontwikkelaar omdat 3 zeer grote woningen meer opleveren dan een herontwikkeling van de bestaande horeca. Horeca op die locatie zou niet rendabel zijn volgens een onderzoeksbureau. Deze conclusie wordt ingegeven door 2 stellingen in het rapport: Ten eerste dat jarenlang geprobeerd is de Zwarte Kat te verkopen. Dit is niet het geval. Het heeft nooit op enige makelaars-/horecasite te koop gestaan. Ten tweede stelt het onderzoeksbureau dat gelet op het beperkte huidige bouwopppervlak een exploitatie te beperkt is. Omdat het blijkbaar nu ook geen probleem is om een minimaal 5 keer zo groot bouwvolume te creëren zou op zijn minst in ogenschouw genomen dienen te worden bij welke volume horeca wel haalbaar is. Ook is geen enkel alternatief in ogenschouw genomen: Bijvoorbeeld een combinatie van horeca en wonen of een uitgebreidere horeca met bijvoorbeeld een B&B. Dit laatste is niet in ogenschouw genomen omdat deze bestemming (Horeca V) er niet op zit. Dus blijkbaar kan een volledige andere bestemming, alleen wonen wel, maar is een uitbreiding van de horecabestemming dan wel een combinatie van horeca en wonen niet "im frage". Dat is op zijn minst heel vreemd.

Dus de vraag is hoe het mogelijk is dat er aan de hand van een zeer subjectieve analyse gekozen wordt om a) de bestemming horeca eraf te halen en b) te kiezen voor een woonconcept dat zeer afwijkt van het huidige volume. Het geplande volume is dermate fors dat vanaf de zuidzijde tegen een soort stadswal wordt aangekeken en vanaf de noordkant de bewoners in de schaduw komen te zitten. De enige reden die hier nu voor kan worden bedacht is de wens van de ontwikkelaar tot maximale m2. Voor de beeldvorming zou een ieder eens ter plekke de huidige begroeiing moeten visualiseren door 3 woningen van die hoogte. Onze wens is een overleg waarbij de belangen van de naaste bewoners worden meegenomen in het ontwikkelplan. Want wij erkennen volledig dat er wat moet gebeuren met de Zwarte Kat en gunnen een ieder een mooi ontwikkelproject met dito opbrengsten, hetzij alleen wonen dan wel horeca en/of wonen.

Als bijlage hebben we verschillende renders toegevoegd die zijn gemaakt. Enkele foto's van het huidige plan, enkele van een alternatief met 2 woningen en enkele van een combinatie van horeca en wonen. Naar onze mening zou dit verder onderzocht dienen te worden.

Namens de bewonerscommissie

Andreas Ezinga

Illustraties herontwikkeling Zwarte Kat

Huidige plan en alternatieven

Amstelveen, 20 mei 2021

Huidig plan







Opmerkingen:
1. Groot volume; woningen dicht op elkaar
2. Daklijn niet aflopend in lijn met helling dijk waardoor zijkant erg massief wordt

PS. Renders gemaakt op basis van afmetingen van huidig plan

Huidig plan



Zeer hoge witte wal aan zuidzijde





Schaduw aan noordzijde

Opmerkingen:
1. Schaduwwerking aan noordzijde
2. Zeer hoge damwanden nodig op erfgrens

PS. Renders gemaakt op basis van afmetingen van huidig plan

Huidig plan – vergelijk impact













Alternatief plan met 2 woningen





PS. Renders gemaakt op basis van afmetingen van huidig plan

Alternatief plan met horeca plus appartementen en een vrijstaande woning













Opmerkingen:
1. Huidige bouwvlekken gehandhaafd
2. Volumes kunnen worden aangepast aan functie

Alternatief plan met horeca plus appartementen en een vrijstaande woning







Bijlage 6

Beste raadsleden,

Er zijn wezenlijke juridische gronden om het voorliggende bestemmingsplan zonder meer af te wijzen. In onze zienswijze en die van anderen wordt hier uitgebreid op in gegaan. Vanwege de beperkte tijd geef ik een beknopt overzicht van onze stappen en vooral hoe wij als direct omwonenden de gang van zaken hebben ervaren.
Het begon met de petitie in 2018. Uit het antwoord dat ik van de gemeente ontving bleek dat het toenmalige college al in juli 2017 had besloten de bestemming horeca te wijzigen om de bouw van meerdere woningen mogelijk te maken. Letterlijk staat in de brief van 13 november 2018: ” *Binnenkort wordt de overeenkomst getekend waarmee de gemeente en ontwikkelaar vastleggen dat de uitvoering conform planning en bouwtekeningen plaats gaat vinden. Vervolgens zal de ontwikkelaar de omgevingsvergunning aanvragen*”
Voor ons was dit toch wel een veemde gang van zaken.
In mei 2019 met het publiceren van de vergunningaanvraag werden de plannen uiteindelijk openbaar. We hebben ook toen gebruik gemaakt van het spreekrecht voor burgers om uw commissie toe te spreken. Pas na een gesprek met de heer De Poorter, hoofd Stedelijke Ontwikkeling in maart 2020, net voor de Coronabeperkingen, werd ons toegezegd dat de procedure tot aanpassing van het bestemmingsplan zou worden gevolgd.
In datzelfde gesprek heeft de heer De Poorter toegezegd dat wij betrokken zouden worden bij het haalbaarheidsonderzoek horeca. Wij, als bewonerscommissie spraken met hem af dat wij een enquête onder de bewoners zouden houden om de meningen te peilen en ideeën op te halen. Helaas is de heer De Poorter zijn afspraak niet nagekomen en zijn wij niet betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek. Kort daarop is de heer De Poorter uit dienst getreden van de gemeente.
In september 2020 hebben we nog een gesprek gehad met wethouder Floor Gordon die ons op een allervriendelijkste manier liet weten dat ons verzet feitelijk zinloos was en de gemeente op de ingeslagen weg verder ging. Er lag een overeenkomst met de ontwikkelaar en die diende nagekomen te worden.
Wij hebben onze enquête gehouden en de resultaten daarvan gedeeld met alle betrokkenen, er is niets mee gedaan. Zoals aangegeven, de bouwplannen bleken van meet af aan in beton gegoten.
De betrokkenheid met de leefomgeving is buitengewoon groot onder de bewoners van Zwarte Kat. Dat blijkt wel uit het aantal zienswijzen dat is ingediend en het feit dat de gemeente bijna 20 pagina’s nodig heeft om alle ingediende punten af te wijzen. Overigens met antwoorden die naar mijn mening nietszeggend zijn, onvolledig, drogredenen en soms zelf leugens bevatten.
Betrokkenheid zou voor een gemeente die de participatie van haar inwoners hoog in het vaandel heeft staan een positief gegeven moeten zijn. Hier wordt het echter consequent de kop ingedrukt. Gedurende het hele traject bleek er op geen enkele wijze overleg met de ontwikkelaar mogelijk. In de beantwoording van de zienswijzen wordt aangegeven dat de ontwikkelaar wel degelijk in overleg zou zijn getreden en dat hij de plannen met enkele buren zou hebben besproken. De werkelijkheid is dat de heer Horn van Zuiver Vastgoed op 10 december 2019 tijdens een dorpsraadvergadering zijn plannen heeft laten zien. Helaas werd er ondanks groot protest, er was zelfs een spandoek opgehangen, geen enkele ruimte geboden voor overleg. Laat staan aanpassing van de plannen. Voor bezwaar moesten wij bij de gemeente zijn. Of hij daadwerkelijk met buren heeft gesproken is ons niet duidelijk geworden, niet met deze buurman in elk geval. Kortom er wordt ons een plan door de strot gedrukt waar geen enkele discussie over mogelijk is en waar alle omwonenden zonder uitzondering grote moeite mee hebben.
Dat deze hele gang van zaken ook nog eens door de gemeente wordt gefaciliteerd en tot slot aanvankelijk als hamerstuk zou worden afgedaan is helemaal een klap in ons gezicht.

Bewust het debat ontwijken om je maar niet uit te hoeven spreken. Het lijkt hier Rusland wel.
U kent de clichés wel over vertrouwen dat te voet komt en te paard gaat. Over een overheid die er voor de burgers moet zijn en er niet tegen. Het is verdrietig, maar helaas zijn deze clichés in deze zaak maar al te waar.

Namens de bewonerscommissie Zwarte Kat,
Jan van Schaik