

Nota van Beantwoording

Ontvangen inspraakreacties en beantwoording van de
inspraakreacties artikel 3.1.1 Bro op het

*Voorontwerp bestemmingsplan
Oostelijk Halfrond 9*

Amstelveen, november 2023



Wijze van beantwoording

Een nota van beantwoording gebruiken we 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 van een locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we zienswijzen in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de reacties per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

Indieners ontvangen alle reacties en de beantwoording met het oog op transparante communicatie.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Mail ontvangen 7 maart 2023, Provincie Noord-Holland</u> Dit bestemmingsplan maakt de realisatie multifunctioneel gebouw met een nieuw wijkcentrum Alleman, een medisch centrum Bankras met een apotheek en 33 woningen mogelijk. Het betreft een stedelijk ontwikkeling in het stedelijk gebied van Amstelveen. Het plan is in overeenstemming met de regionaal gemaakte afspraken zoals vastgelegd in het woonakkoord.	Bedankt voor uw reactie.	N.v.t.
2	<u>Mail ontvangen 10 maart, Brandweer</u> Wij hebben met betrekking tot externe veiligheid geen aanvullende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.	Bedankt voor uw reactie.	N.v.t.
3	<u>Mail ontvangen 4 april 2023, AGV</u> Watersysteem 1. Het plan omvat geen directe ingrepen in het aanwezige watersysteem. Geen watergangen worden gedempt of nieuwe aangelegd met consequenties voor beheer en onderhoud. AGV ziet vanuit de Keur 2019 geen problemen of acties.	1. Bedankt voor uw reactie.	N.v.t.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	Verharding 2. In de huidige situatie is het gehele plangebied onverhard. In de nieuwe situatie met de realisatie van 2 gebouwen zal de verharding toenemen met ca. 2.508 m2 waar de Keur 2019 normaal gesproken een watercompensatie van 10-20% voor vraagt. Echter, 6 jaar geleden is de oude Bankrashal gesloopt. AGV rekent deze verharding mee omdat wij een grens van 10 jaar aanhouden. Dit resulteert effectief in een afname van 234 m2 verharding tussen de oude en de nieuwe situatie. Geen watercompensatie is nodig vanuit de Keur 2019.	2. Bedankt voor uw reactie.	N.v.t.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	3. Hemelwater en klimaatadaptatie Vanuit het coalitieakkoord zijn water en bodem nu sturend bij nieuwbouw. Nieuwbouw moet tevens klimaat robuust en adaptief gerealiseerd worden. AGV is zeer blij dat bij dit bestemmingsplan het gemeentelijk beleid heeft gevolgd inzake het Actieplan Klimaatadaptie met bijbehorende doelstellingen. AGV maakt zich wel enigszins zorgen met betrekking tot de toename van 2.508 m2 verharding op de locatie. Stedelijk gebied in Amstelveen is kwetsbaar voor wateroverlast na piekbuien en AGV wenst geen toename in afvoerend water naar de Amstel omdat deze reeds vol zit. Vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren van hemelwater ziet AGV dus als uitgangspunt. Een piekbui van 70 mm in 1 uur moet geborgen kunnen worden binnen het plangebied. De stresstesten gaven aan dat bij deze bui op het zuidelijk gebied van het perceel, ter hoogte van de toekomstige parkeerplaatsen, 20 cm water op het maaiveld komt te staan. Het plaatsen van infiltratiekratten vindt AGV een goede oplossing om dit probleem voor de toekomst op te lossen. Echter, het is nog onduidelijk wat er vervolgens met dit geborgen hemelwater verder gebeurt aangezien infiltreren in de bodem ter plaatse onmogelijk is. De bergruimte zal na vulling ook rap weer leeg moeten zijn indien er weer een nieuwe piekbui valt. De oplossing waar het hemelwater heen moet gaan zal waarschijnlijk buiten het plangebied vallen. AGV wil graag van de gemeente horen hoe dit opgepakt gaat worden.	3. Zodra de inrichting van de openbare ruimte bekend is zullen we contact met jullie opnemen. Dan kunnen we de maatregelen die nodig zijn met jullie afstemmen. Maatregelen aan gebouwen nemen we op als onderdeel van de tender.	N.v.t.



Samenvatting ingediende reacties per inzender		Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
4.	Het is goed om te horen dat aan de inrichting van het maaiveld binnen het plangebied veel aandacht besteed zal worden. Zo kan bijvoorbeeld afstroom van hemelwater inpandig in gebouwen voorkomen worden. Dit afstromende hemelwater van het maaiveld wil AGV echter ook zoveel mogelijk bergen binnen het plangebied zelf. AGV zou daarom graag met de gemeente willen onderzoeken of op de grenzen van het plangebied in het groen wadi's kunnen worden aangelegd.	4. Zie punt 3.	N.v.t.
5.	Het is nog niet duidelijk voor AGV op welke wijze het hemelwater afgevoerd wordt via het hemelwaterriool naar de omringende watergangen. AGV wil dit hemelwater zo veel mogelijk vertraagd lozen zonder pieken. Binnen het plangebied kan gedacht worden aan technologische oplossingen zoals ondergrondse bergingsreservoirs die het hemelwater tijdelijk bergen en langzaam afvoeren. AGV wil met de gemeente in gesprek gaan hoe wij samen deze oplossingen kunnen realiseren.	5. Zie punt 3.	N.v.t.
6.	Bij wat grotere ontwikkelingen in de gemeente Amstelveen wordt normaal gesproken een Tygron-modellering uitgevoerd om de mogelijke kwetsbaarheden m.b.t. wateroverlast vanuit het watersysteem in kaart te brengen na toename verharding en piekbuien. AGV vindt het echter in deze ontwikkeling niet nodig deze modellering uit te voeren aangezien er geen directe ingrepen in het watersysteem zijn en mits het hemelwater geborgen wordt en vertraagd geloosd. Een Tygron-modellering die de effecten van verharding en piekbuien in kaart brengt m.b.t. wateroverlast op maaiveld vindt het waterschap wel noodzakelijk. Zowel binnen als buiten plangebied. Tevens zou een analyse van hittestress moeten worden meegenomen. Wij zien deze analyse graag tegemoet.	6. Zie punt 3.	N.v.t.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	Algemeen 7. Er is verdere afstemming en overleg met waterschap AGV noodzakelijk, voor een soepele vergunningverlening. Met name de wijze van het vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren van het hemelwater in het plangebied heeft aandacht en verdere uitwerking met AGV nodig. Vooralsnog zien we geen grote waterstaatkundige knelpunten en kijken we uit naar de verdere uitwerking van dit project.	7. Bedankt voor uw reactie.	N.v.t.