



Nota van Beantwoording Zienswijzen & Staat van Wijzigingen

Beantwoording van ontvangen zienswijzen op het

Ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-Oost 2015 – Landtong'

Amstelveen, november 2020

Wijze van beantwoording

Inleiding

Deze nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-Oost 2015 – Landtong'.

Van 3 september 2020 tot en met 14 oktober 2020 hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Inspraakreacties op het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn niet ontvangen.

Hierna wordt eerst de ontvankelijkheid van de zienswijzen beoordeeld. Daarna wordt de inhoud van de zienswijzen (samengevat) weergegeven en voorzien van een beantwoording. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet worden genoemd niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. De inhoud van de zienswijzen wordt puntsgewijs behandeld en weergegeven in een tabel. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het plan. De indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlagen.

Ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 6:9, eerste lid, in samenhang met artikel 3:16, derde lid, van de Awb is een zienswijze tijdig ingediend, indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Ingevolge het tweede lid is bij verzending ter post een zienswijze tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits zij niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Van de volgende personen en instanties zijn door ons zienswijzen ontvangen:

- 1.
- 2.
3. Liander;
4. Woonzorg Nederland.

De emailberichten genoemd onder 1 en 2 zijn aangevuld, in die zin dat uitgeprinte versies daarvan zijn voorzien van een twintigtal handtekeningen van buurtbewoners. Op 6 oktober 2020 zijn deze aanvullingen door ons ontvangen.

De zienswijzen zijn tijdig, immers voor 14 oktober 2020, ontvangen en worden hieronder in de tabel inhoudelijk behandeld.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Plan-aanpassing
1.			
a.	Tegen het weghalen/omkappen van de gezonde mooie en grote bomen aan de Kringloop tegenover de nummers 234 t/m 252 wordt bezwaar gemaakt, omdat: - bomen leven en zuurstof geven; - de bewoners genieten van het uitzicht op deze bomen; - het in het kader van het coronavirus van belang is, dat het groen op onze planeet wordt beschermd.	De bedoelde bomen aan de Kringloop staan (net) buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Hoewel de bomen niet zijn opgenomen op de gemeentelijke lijst van waardevolle bomen, zijn wij het met adressant eens dat het hier gaat om mooie, gezonde bomen. Omdat het maaiveldontwerp voor het aan de bomen grenzende deel van het bestemmingsplan op een later moment wordt gemaakt, is nu nog niet bekend of alle bomen kunnen worden gehandhaafd. In het maaiveldontwerp zal, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, met de aanwezige bomen rekening worden gehouden. Als het echt niet anders kan, dan zullen enkele bomen moeten worden gekapt. Daarvoor in de plaats worden dan bomen herplant in de directe omgeving van de gekapte bomen. Derhalve zullen per saldo geen bomen verdwijnen ten gevolge van dit bestemmingsplan.	Nee
2.			
a.	Deze zienswijze is gelijkkluidend aan zienswijze 1.	Zie het antwoord op zienswijze 1.a.	Nee
3.	Liander		
a.	In het plangebied liggen drie 50kV-kabelverbindingen in gronden met de bestemmingen 'agrarisch' en 'verkeer'. Verzocht wordt om ter bescherming van deze kabelverbindingen een beschermingszone en een dubbelbestemming in het bestemmingsplan op te nemen.	De desbetreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente Amstelveen. Vanuit het belang van externe veiligheid is er soms aanleiding kabels en leidingen in een bestemmingsplan op te nemen en met een dubbelbestemming te beschermen. Doorgaans is dit echter niet aan de orde. In die gevallen is het bestemmen van het tracé in een bestemmingsplan niet gewenst en ook niet in het belang van de leidingeigenaar. Voor het uitvoeren van werkzaamheden aan leidingen is een omgevingsvergunning nodig en voor het verleggen van leidingen of aanleggen van nieuwe leidingen is zelfs een planologische procedure noodzakelijk. De belangen van de eigenaar zijn voldoende gewaarborgd door het doorgaans op de betreffende gronden gevestigde zakelijk recht. Gelet op het dichte netwerk aan kabels en leidingen in de grond dient uiterste terughoudendheid te worden betracht bij het bestemmen van tracés van kabels en leidingen. Conform de standaardbestemmingen, vormgegeven in SVBP2012, worden kabeltracés niet bestemd binnen de gemeente Amstelveen. Daarnaast bestaat voor grondwerkzaamheden de wettelijk verplichte systeem van een klic-melding. Tot slot passen de kabelverbindingen binnen de geldende bestemmingen	Nee

		die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Hierbinnen zijn openbare nutsvoorzieningen toegestaan.	
4.	Woonzorg Nederland		
a.	Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een schoolgebouw van 13 meter hoog en circa 75 meter breed tegenover het seniorencomplex Olmenstaete. De bewoners van dit complex zijn verhoudingsgewijs meer aan huis gebonden dan andere bewoners. Daarom is er bij het ontwerp van het complex veel aandacht besteed aan licht en lucht in de woningen. De realisatie van het schoolgebouw heeft grote gevolgen voor de bezonning op het complex. Er gelden geen wettelijke normen die zien op het minimum aantal zonuren per dag in een woning. Dat neemt echter niet weg dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De effecten van het bestemmingsplan op bezonning en lichtinval vormen daar een belangrijk onderdeel van.	Wij zijn met adressant van mening dat in het kader van de totstandkoming van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hoeft bij deze belangenafweging echter geen doorslaggevende betekenis te worden toegekend aan het antwoord op de vraag of wordt voldaan aan bepaalde door TNO opgestelde normen voor bezonning (zie onder 4.f.), maar is de uitkomst van deze belangenafweging afhankelijk van de omstandigheden van het geval.	Nee
b.	In de beantwoording van de zienswijzen op de Startnotitie staat dat van de architect wordt gevraagd om in het ontwerp rekening te houden met Olmenstaete en het schaduweffect (verder) te minimaliseren binnen de mogelijkheden van het bouwprogramma. Dat is echter veel te vrijblijvend zo lang het bestemmingsplan daar geen voorschriften voor geeft. Als de gemeente echt wil dat er rekening wordt gehouden met het complex, dan moet dat in de planregels vastgelegd worden, bijvoorbeeld door een setback voor te schrijven of een aflopende bouwhoogte waarmee de bezonning niet wordt beperkt.	Het bouwvlak waarbinnen het nieuwe schoolgebouw mag worden gebouwd heeft een oppervlakte van ca. 75 x 30 meter. De gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4.900 m². Daarmee is bepaald dat de gegeven hoogte, breedte en diepte niet volledig kunnen worden uitgenut. Binnen het bouwvlak moet worden gekomen tot een acceptabel technisch ontwerp, waarbij ook rekening kan worden gehouden met de bezonning van Olmenstaete. Op dit moment is het technisch ontwerp van het schoolgebouw nog niet bekend. Het nu voorschrijven van een hoogte differentiatie in de bouwhoogte achten wij ongewenst. Wij streven naar de realisatie van een flexibel en toekomstbestendig gebouw, dat voldoende mogelijkheden biedt voor eventuele toekomstige uitbreidingen. Een differentiatie in de bouwhoogte van het schoolgebouw kan hierop een beperkend effect hebben. Tenslotte verwijzen wij in dit kader naar ons antwoord onder 4.f.	Nee

c.	De gemeente heeft onvoldoende onderbouwd dat een andere indeling van het terrein niet mogelijk is en daarmee worden de belangen van de bewoners van Olmenstaete ten onrechte ondergeschikt gemaakt aan de belangen van de school.	Reeds in januari 2018 hebben burgemeester en wethouders (B&W) een Quicksan vastgesteld, waarin scenario's zijn gegeven voor de indeling van het gebied. Belangrijk uitgangspunt daarbij was, dat de verkeersbewegingen ten gevolge van de school moesten plaatsvinden op de Landtong als doorgaande route binnen dit deel van de wijk Groenelaan. Het is niet de bedoeling dat de verkeersbewegingen aan de Kringloopzijde van het plangebied plaatsvinden, omdat verkeer dan verder de wijk wordt "ingetrokken", dan wel dat verkeer ontstaat dat terug wil keren naar de Landtong. Dit is één van de redenen dat het schoolgebouw niet wenselijk is aan de Kringloopzijde van het plangebied. Verder wordt in de Quicksan en in de Startnotitie beoogd het groene gebied, dat nu niet zichtbaar is vanaf de Landtong en Kringloop, meer centraal in het gebied te leggen en het gebied transparanter te maken, zodat het groen direct zichtbaar is vanaf omliggende straten. Deze transparantie van het gebied ontstaat niet wanneer het schoolgebouw aan de Landtong (en overigens ook aan de Kringloop) zou worden gebouwd. Met een dergelijk blok zou het achterliggende gebied alsnog afgesloten worden vanaf de omliggende straten. Het schoolgebouw is daarom geprojecteerd aan de noordzijde. In paragraaf 2.2.2 van het bestemmingsplan is de locatie van het schoolgebouw binnen het plangebied verder verantwoord, waarbij ook de Kiss & Ride zone een belangrijke rol speelt in de locatiekeuze, aangezien deze zone toegankelijk moet zijn vanaf de Landtong.	Nee
d.	Uit de bezonningsstudie blijkt dat het schoolgebouw ervoor zorgt dat de onderste twee bouwlagen van het complex vanaf half november t/m half januari in de middagen in de schaduw komen te liggen en dat die schaduw zich successievelijk uitbreidt naar de hogere bouwlagen. Naar de mening van Woonzorg voldoet het bestemmingsplan daarmee niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, aangezien er daarmee voor Olmenstaete geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Immers is het juist in die tijd van het jaar, waarin er toch al minder zonuren zijn, van belang dat de bewoners het kleine beetje zon dat er wel is niet wordt ontnomen.	Sinds de vaststelling van de Quicksan is meerdere keren gesproken met vertegenwoordigers van de Bewonerscommissie Olmenstaete over de inpassing van het schoolgebouw. In 2018 is de eerste schets besproken en was het schoolgebouw ongeveer 13 meter oostelijker, dan de oostelijke rooilijn van Olmenstaete, geprojecteerd. Begin 2019 is op verzoek van de bewonerscommissie, omwille van het behoud van uitzicht vanuit Olmenstaete richting de Bovenkerkerpolder, het bouwvlak van het schoolgebouw naar het (noord)westen verschoven. De oostelijke rooilijn van het schoolgebouw kwam daarmee gelijk aan de oostelijke rooilijn van Olmenstaete te liggen. Dit uitgangspunt is vervolgens in het ontwerp van de Startnotitie opgenomen. Na inspraak op deze notitie is het bouwvlak van het schoolgebouw nog 10 meter verder verschoven naar het (noord)westen. In oktober 2019 is dit door ons vastgesteld in de Startnotitie. Deze verschuivingen zijn op zichzelf gunstig geweest voor het uitzicht, maar minder gunstig voor de bezonning, aangezien de zon ondergaat in het westen.	Nee
e.	In de beantwoording van de zienswijzen wordt verder gesteld dat de bomenrij voor het complex van het voorjaar tot het najaar geheel in het blad staat, waarmee gesuggereerd lijkt te worden dat er	De bezonningsstudie is uitgevoerd zonder de aanwezigheid van de bomen. De schaduweffecten van de bomen zijn dus niet zichtbaar, terwijl de realiteit is dat de aanwezige bomenrij gedurende een half jaar een "muur" vormt met alle schaduwwerking van dien.	Nee

	daardoor toch al sprake is van schaduwwerking. Juist echter in de periode half november t/m half januari zijn de bomen kaal en is er dus geen sprake van schaduwwerking.		
f.	Dat de gemeente Amstelveen (ook) belang hecht aan bezonning, blijkt uit het "Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies bij afwijking van het bestemmingsplan", vastgesteld op 14 januari 2020. Daarin staat: <i>"Een belangenafweging is breder dan dit, maar de bezonning is wel een heel belangrijk onderdeel in de afweging."</i> De bezonningsstudie is niet uitgevoerd conform dit eigen beleid van de gemeente en de studie is niet geheel duidelijk. Ten eerste wordt in het Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies opgemerkt dat de bezonning op verschillende momenten van de dag moet worden gemeten: 09:00 uur, 11:00 uur, 13:00 uur, 15:00 uur, 17:00 uur en 19:00 uur. Het gaat om intervallen van twee uur. In de bezonningsstudie zijn echter slechts drie momenten in kaart gebracht: 09:00 uur, 13:00 uur en (rond) 17:00 uur. Dit is niet conform het eigen beleid en hierdoor zijn de effecten van het schoolgebouw niet goed gemeten. Bovendien lijken er drie kleuren te zijn gebruikt in de bezonningsstudie: grijs (schaduw), wit (zon) en lichtgrijs. Onduidelijk is waar het lichtgrijze voor gebruikt wordt. Daarmee biedt de bezonningsstudie geen goede basis voor de besluitvorming.	Dat wij, als gemeenteraad, belang hechten aan het onderwerp bezonning als onderdeel van de belangenafweging over de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan hebben wij al onderschreven (zie onder 4.a.). Wij onderschrijven echter niet dat de bezonningsstudie is uitgevoerd in strijd met het "Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies bij afwijking van het bestemmingsplan". Dit beleid is vastgesteld door B&W en ziet toe op, bij hen, ingediende aanvragen om de afgifte van een omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Op onze besluitvorming over de totstandkoming van een bestemmingsplan is het door adressant genoemde beleid dus niet van toepassing. Het vorenstaande neemt niet weg dat ook wij in dit geval de lichte norm van TNO ten aanzien van bezonning, zoals genoemd in het voornoemde uitvoeringsbeleid, een goed en objectief toetsingscriterium vinden in de stedelijke leefomgeving van Amstelveen. Wij hebben de bezonningsstudie dan ook overeenkomstig de inhoud van het door B&W vastgestelde beleid opnieuw uitgevoerd. Daarbij is de weergave van het rapport verduidelijkt. In de studie is uitgegaan van een volledig ingevuld bouwvlak met een maximale hoogte van 13 meter. Zoals hiervoor onder 4.b. is uiteengezet, is een volledige uitnutting van het bouwvlak met deze bouwhoogte niet mogelijk. Dit betekent dat het uiteindelijke ontwerp van het schoolgebouw een andere schaduwwerking zal hebben dan in de bezonningsstudie is ingetekend en mede daarom wordt aan de architect gevraagd om rekening te houden met de schaduwwerking van het schoolgebouw op Olmenstaete. Niettemin blijkt uit de studie dat wordt voldaan aan de lichte norm van TNO. Voor het overgrote deel wordt zelfs voldaan aan de strenge norm van TNO. In de bezonningsstudie zijn daarom ook de data 21 januari en 21 november toegevoegd, zodat zichtbaar is hoe de schaduw zich over het gebouw beweegt. Hoewel wij aldus van mening zijn dat de bouw van de school niet leidt tot een onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de bewoners van het Olmenstaete complex, krijgt de nog aan te stellen	Ja, de bezonningsstudie is vervangen door een nieuw exemplaar en in de toelichting is de tekst in § 2.2.2, onder het kopje "bezonning" aangepast

		architect van het schoolgebouw de opdracht mee om "rekening te houden met de bezonning van Olmenstaete, doch minimaal te voldoen aan de strenge TNO-norm". Gelet op de ruimte die aanwezig is tussen de bouwmassa van de uitgevoerde studie, met een volledig bebouwd bouwvlak met een bouwhoogte van 13 meter, en de maximaal te realiseren bouwmassa op grond van de bouwregels, is hier rekening mee te houden.	
g.	Alles overziende is Woonzorg van mening dat het bestemmingsplan op dit onderdeel niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en Woonzorg verzoekt u dan ook het bestemmingsplan aan te passen.	De bezonningsstudie en de daarbij behorende belangenafweging sluiten aan bij de benadering, zoals genoemd onder 4.a. Wij concluderen derhalve, dat het bestemmingsplan ook op dit onderdeel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.	Nee

Staat van Wijzigingen

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen:

Toelichting

- De tekst in § 2.2.2 onder het kopje “bezonning” is aangepast

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 2; de bezonningsstudie is vervangen door een nieuw uitgevoerde studie

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn niet gewijzigd en daarmee de aard en omvang van het plan ook niet. Het bestemmingsplan hoeft derhalve niet gewijzigd te worden vastgesteld.