

Participatieverslag Appellaan Notenlaan

Informatieavond:	9 juli 2024
Reageren via DenkMee:	18 juli - 6 september 2024
Analyse reacties:	7 september - 6 oktober
Individuele beantwoording:	7 oktober - 9 december 2024

Samenvatting reacties

Er zijn 33 participatiereacties ontvangen op de plannen voor woningbouw op de locatie. Bewoners die hebben gereageerd geven aan het voorgenomen aantal woningen teveel te vinden, aangezien dat niet zou aansluiten op het karakter van de wijk. Om aansluiting te vinden, wordt onder meer gepleit voor een bouwstijl die volgens hen beter past in de omgeving en voor het behoud van de huidige sfeer en ruimtelijke opzet. Vooral laagbouw wordt genoemd als kenmerk van de wijk, waar een nieuw plan ook bij zou moeten passen.

Het splitsen van de woningen in boven- en benedenwoningen wordt als suggestie genoemd voor het behouden van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Meermaals wordt daarnaast de suggestie gedaan om terug te grijpen op een eerder plan, waarin elf eengezinswoningen voorzien werden op het terrein, en daarmee af te zien van de voorliggende verkenning.

Zorgen van bewoners richten zich ook op de toename van de parkeerdruk en verkeersdruk, wat volgens hen haar uitwerking heeft op de veiligheid van spelende kinderen. Als mogelijke oplossing voor de parkeerdruk wordt voorgesteld een ondergrondse parkeergarage te realiseren. Vermindering van privacy, het verhinderen van uitzicht en afname van het groen in de wijk worden daarnaast als zorgen benoemd. Ook speelplekken voor kinderen zouden moeten worden behouden.

Verschillende bewoners geven aan dat een gemengde bewonerssamenstelling in de nieuwe woningen wenselijk is. In de woningen zouden zo jongeren, gezinnen, ouderen en vluchtelingen kunnen worden gehuisvest. Ook wordt gepleit voor voorrang voor Amstelveners, inclusief reeds opgevangen vluchtelingen, bij de toewijzing van de woningen.

Kortom, uit de reacties is een sterke voorkeur zichtbaar voor een bouwplan dat rekening houdt met de bestaande schaal en karakter van de wijk, met behoud van openbare ruimtes en groen. De schets die in deze eerste verkenning is getoond wordt door bewoners als grootschalig ervaren en niet passend bij de wijk, wat leidt tot zorgen over leefbaarheid, verkeersveiligheid en sociale cohesie.

Hoofdpijn van beantwoording

De antwoorden op de reacties zijn hieronder per onderwerp globaal samengevat.

Andere locatie

In Amstelveen geldt een grote behoefte aan sociale huurwoningen. Om aan die behoefte te kunnen voldoen, hebben we de afgelopen maanden in de hele gemeente gekeken naar geschikte locaties waar nieuwe woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. De Appellaan/Notenlaan, waarvoor eerder wel plannen op tafel lagen, dat niet is gerealiseerd, is daarbij opnieuw opgekomen.

Teveel woningen

Het oude plan met 11 grondgebonden woningen kon destijds niet worden gerealiseerd. Ondertussen is de situatie op de woningmarkt ook iets veranderd, waardoor er nu een grotere behoefte geldt aan kleinere appartementen voor alleenstaanden of (kleine) gezinnen. Omdat we het belangrijk vinden

om aan die behoefte te voldoen, hebben we gekeken naar mogelijkheden om meer woningen te realiseren in een vorm die nog steeds past in de buurt.

Te hoog

Voor het maken van een eerste analyse hebben we een aantal randvoorwaarden gesteld, zoals de maximale hoogte van een nieuw gebouw. Deze plek leent zich ook in onze ogen niet voor hoogbouw. Voor het bepalen van een geschikte hoogte kijken we naar de omgeving. Zo houden we als maximale hoogte grofweg de nokhoogte van de naastgelegen woningen aan, waarmee drie lagen passend zouden zijn. Bovendien blijven we daarmee lager dan het complex aan de overkant van de Notenlaan, dat vier lagen telt.

Uitstraling niet passend

Vanzelfsprekend geldt dat de uitstraling van de woningen in het uiteindelijke ontwerp goed moet aansluiten bij de rest van de wijk. Van zo'n ontwerp is voorlopig nog geen sprake; in deze analyse hebben we alleen gekeken naar een invulling van de grond binnen de randvoorwaarden. Later in de procedure volgt een verder uitgewerkt ontwerp, waarin ook een materiaalkeuze wordt opgenomen. (Van containerwoningen is hier immers geen sprake; er worden reguliere woningen gerealiseerd, met een versnelde bouwsystematiek.)

Groene zone gaat verloren

De groene invulling van het terrein heeft op dit moment een lage kwaliteit, waar we in een nieuw plan iets aan kunnen doen. De bestaande groenstrook aan de westzijde van het perceel blijft in het nieuwe plan behouden. Daarnaast zou een groene invulling kunnen worden gegeven aan de parkeerplekken aan de zuidzijde. De bestaande bomen willen we in principe behouden, zodat deze ook in de toekomstige situatie bijdragen aan een groene uitstraling. Wel moet nog een onderzoek worden gedaan naar de staat en de gezondheid van de bomen, om uit te wijzen of dat inderdaad mogelijk is.

Parkeren

Uiteraard is het van belang dat een nieuwe ontwikkeling niet moet zorgen voor parkeeroverlast. In deze eerste verkenning zijn we uitgegaan van de normen uit het geldende parkeerbeleid. Daaruit blijkt dat er meer plekken nodig zijn dan nu aanwezig zijn. De benodigde extra plekken worden daarom meegenomen bij de realisatie van het gebouw. Zo moeten er ook in de nieuwe situatie voldoende parkeerplekken zijn voor zowel de huidige als nieuwe bewoners.

Speelplekken

Uw input over speelvoorzieningen voor kinderen nemen we mee richting onze collega's, om te kijken of er binnen het plan of in de omgeving ruimte is om iets toe te voegen.

Doelgroep

Voor de woningen hebben we geen afgebakende doelgroep in het oog. De woningen zullen via de reguliere weg aangeboden worden op de sociale huurmarkt, waardoor ze bewoond kunnen worden door iedereen die daarvoor in aanmerking komt. We onderzoeken daarnaast de optie om (een deel van) de woningen de eerste vijf jaar in te zetten voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen, die nu worden opgevangen in hotels op een andere plek in de stad.