

Nota van beantwoording Reacties Ruimtelijke Randvoorwaarden

Hof van Saan

Reactie 1	Hierbij wil ik 2 dingen aangeven Beschreven is dat de ingang van de wijk aan de PJ ter Beekstraat gaat komen. Voor de bewoners daar dus een duidelijke verhoging van de verkeersdruk op een weg, waarbij de verkeerssituatie toch al lastig is door bestemmingsvrachtverkeer en versmalling en verkeersdrempels. Deze weg is ook zoals u zelf aangeeft een van de toegangspoorten tot Diemen Zuid en een sluiproute voor personen bij een file op de A10-A1. Het lijkt logischer om de in en uitrit op een rustigere plek te maken, zo als waar de uitrit van Saan nu is. Maar dan moet er wel wat minder prestigieuze herenhuizen komen. Denk dat men dus gaat kiezen voor opbrengsten. Daarnaast is er lijkt het sprake van discriminatie op leeftijd en financiële middelen. Een dure woning heeft recht op 1.6 parkeerplaats gemiddeld en sociale woningen, maar 1.0. Bejaarden moeten het doen met iets er tussen in. Neem een getal voor de hele wijk, zonder uitsplitsing op wie en hoe oud je bent. Daarnaast snap ik niet wat er in het hele verhaal bedoeld wordt met erkers in onze wijk. Men zal de portieken bedoelen neem ik aan. Een erker is een uitbouw met glas. Dat is er niet.
Antwoord 1	<i>Verkeersdruk; Bij de positionering van de toeritten van het Hof van Saan zal nadrukkelijk rekening gehouden worden met de afhandeling van verkeer. Door de transformatie van het terrein naar een woonwijk zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Op basis van CROW normen schatten we in dat er sprake is van een toename van 240 verkeersbewegingen per dag. Uitgaande van een gelijke verdeling over de P.J. ter Beekstraat en de Weesperstraat zal de toename op ongeveer 120 verkeersbewegingen per richting liggen. Dit is een kleine toename op een verkeersintensiteit van ruim 3.000 verkeersbewegingen op de P.J. ter Beekstraat.</i> <i>Parkeerplaatsen; Het aantal parkeerplaatsen is genormeerd per type woning. Dit zijn gemiddelden op basis waarvan de totale parkeerbehoefte van het Hof van Saan wordt bepaald. De parkeernormen volgen de landelijke systematiek en zijn gebaseerd op onderzoek. Het verschil tussen de woningtypes bestaat ook in de praktijk.</i> <i>Erkers: Het gaat hier over erkers in de nieuwbouw.</i>
Reactie 2	De ontwikkeling van het Saan terrein biedt een unieke kans. In reactie op de randvoorwaarden zou ik graag zien dat Hof van Saan en zogenaamde ECO wijk wordt waarbij energie neutraal het uitgangspunt wordt. Het circulair gebruik van materialen met en zoveel mogelijk eigen energie voorziening.
Antwoord 2	<i>De initiatiefnemer dient zich te houden aan het besluit bouwen en leefomgeving (de vervanger van het bouwbesluit) en de specificaties die hierin zijn genoemd. Het is verder aan de initiatiefnemer om aanvullende, bovenwettelijke, maatregelen te nemen op het gebied van klimaat. Wij zullen dit bij hem onder de aandacht brengen.</i>
Reactie 3	- Afstand van huidige/ nieuwe bebouwing: Uit de stukken is mij niet geheel duidelijk wat de afstand wordt tussen onze woning en de eerstvolgende bebouwing. In het ene stuk wordt gesproken over een afstand van 2 meter, het andere stuk beschrijft 3 meter. - Groenstrook: Op dit moment houdt de groenstrook achter onze woning (bestaande uit een aantal bijzonder hoge populieren) op bij onze achtertuin. Wordt deze groenstrook doorgetrokken naar de straatzijde? Zo ja, waar zal deze uit bestaan? Zo nee, wat

	gebeurt er met de ruimte tussen ons huis en de nieuwe bebouwing (2 of 3 meter)? - Populieren begraafplaats: Zoals in vorig kopje al beschreven, staan er een aantal bijzonder hoge populieren op de begraafplaats. Gezien het feit dat deze bomen veel blad geven vroeg ik mij af of hier een bepaald plan voor is? - Ramen / zichtlijn vanuit de nieuwe bebouwing: Op de impressietekening (zie bijlage) die op de website van Het Hof van Saan te zien is zal de nieuwe bebouwing naast ons huis bestaan uit 2 woonlagen plus kap en worden voorzien van ramen aan de zijkant. Deze ramen hebben direct zicht in onze woning alsmede onze tuin en de begraafplaats. Hierdoor verliezen wij het aspect van privacy waar wij zo verliefd op zijn geworden bij dit huis. Via deze weg zouden wij bezwaar willen maken tegen deze ramen aan de zijkant. Aangezien dit een kleine aanpassing is in het gehele ontwerp, hoop ik dat u dit kunt aanpassen. - Diepte nieuwe bebouwing/ tuin situatie Uit de impressie tekeningen lijkt ik te kunnen opmaken dat de voorgevel van de nieuwe bebouwing gelijk zal lopen aan die van ons huis. Echter, is mij niet geheel duidelijk hoe diep deze woningen zullen zijn alsmede de tuin. - Verkeerssituatie 30/50km Weesperstraat Op dit moment is de maximum toegestane snelheid op de P.J. ter Beekstraat 30 kilometer per uur. Dit gaat over in 50 kilometer per uur op de Weesperstraat tot aan de provinciale weg. Inmiddels hebben wij gemerkt dat veel automobilisten zich niet houden aan het maximum van 50 kilometer per uur maar hier vaak veel harder wordt gereden. Zeker in de avonden wordt de Weesperstraat gezien als racebaan. Mijn vraag is of het college open staat om de 30 kilometer per uur zone door te trekken wellicht tot de spoorbrug of de ingang van het Verrijn Stuart terrein.
Antwoord 3	<i>Afstand; In de door de raad vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden staat benoemd dat tussen de beide zijgevels (nieuw en bestaand) tenminste 3m vrije ruimte dient te zijn.</i> <i>Groenstrook; Deze wordt doorgetrokken op een nog nader te bepalen wijze.</i> <i>Populieren begraafplaats; deze zijn op dit moment niet voorzien in het plan.</i> <i>Ramen/zichtlijn vanuit de nieuwe bebouwing; Dit onderwerp zal tijdens het ontwerpproces duidelijk worden. In de ruimtelijke randvoorwaarden staat beschreven dat er in ieder geval een duurzame en blijvend groene erfscheiding geeist wordt.</i> <i>Diepte nieuwe bebouwing; Op dit moment is een eerste schets gepresenteerd zonder exacte maatvoering.</i> <i>Verkeerssituatie/maximum snelheid; Er is geen concreet plan om de maximumsnelheid op de Weesperstraat te verlagen naar 30km/u. Het terugbrengen van de maximumsnelheid kan alleen als ook de inrichting van de weg wordt aangepast. We monitoren de gereden snelheid regelmatig, de Weesperstraat staat op ons netvlies.</i>
Reactie 4	Hierbij wil ik graag twee suggesties doen: Senioren groepsbewoning Ik ben 63, en woon nu in een grote eengezinswoning. Ik werk nog (thuis), en kan de ruimte prima benutten. Maar ook denk ik, en veel (steeds vaker alleenstaande) leeftijdsgenoten, met mij, na over het leven later. Zonder kinderen, en met een krimpende beroepsbevolking moeten wij nadenken over hoe wij zo lang mogelijk zelfstandig en prettig kunnen blijven wonen zonder een beroep te hoeven doen op

	professionele ondersteuning. Groepsbewoning lijkt een bijdrage hieraan te kunnen leveren. Mijn vraag is dan ook (omdat u de doelgroep van senioren noemt en die van doorstromers) of er in deze plannen ruimte is voor een vorm van groepsbewoning voor zelfstandige senioren 50 of 55+. Bij mijn weten is deze mogelijkheid van wonen er nog niet in Diemen, terwijl ik inschat dat de behoefte daaraan groot is. Ook hierin hoop ik dan dat er ruimte is voor diversiteit, dwz voor een combinatie van koop/middenhuur/sociale huur binnen zo'n project. Duurzame bouw Hiernaast vraag ik mij af of er ruimte is voor het gebruik van hout bij de bouw. Ik lees in uw plannen de wens voor recyclebare grondstoffen en hergebruik van materialen die bij de sloop vrijkomen. Mooi! Zou hierbij houtbouw nog een mogelijkheid of aanvulling zijn? Houtbouw legt CO2 langdurig vast, is eenvoudig demontabel/flexibel te maken, en wordt in Diemen bij mijn weten nog niet toegepast. Zijn we niet aan de huidige en toekomstige generaties verplicht om alles doen wat maar mogelijk is om de klimaatverandering die al gaande is af te remmen?
Antwoord 4	<i>Groepsbewoning; Wij brengen uw suggestie onder de aandacht bij de initiatiefnemer.</i> <i>Duurzame bouw; De initiatiefnemer moet zich houden aan het besluit bouwwerken en leefomgeving (vervanger van het bouwbesluit). Wij brengen uw suggestie onder de aandacht bij de initiatiefnemer.</i>
Reactie 5	-Verkeersmaatregelen om de hoeveelheid verkeer te verminderen in de gehele buurt rondom Hof van Saan zien wij niet in het plan staan. Zeker als er en hele wijk bijkomt, lijkt ons dit wel noodzakelijk. Een hele woonwijk erbij levert flink veel meer verkeer op voor de directe omgeving van het Hof van Saan tot aan de Diemerbrug (te weten de Anne Frankwijk woningen die grenzen aan de doorgaande weg, zoals P.J. Ter Beekstraat, Boven Rijkersloot, Ouderkerkerlaan en Anne Frankstraat). Terwijl daar al zoveel verkeer is, vaak in filevorming voor de - op aanvraag - opengaande Diemerbrug, en zeer waarschijnlijk met vermeerderde intensiteit met de aankomende nieuwe wijk van Holland Park, de rotonde bij Beukenhorst en nieuwe verkeersmaatregelen in deze buurt. Zorg voor snelheidsbeperkingen op Weesperstraat in vorm van en 30 km zone aldaar en drempels zodat deze route vertraagt en dit niet meer de preferente doorgaande weg wordt. Zeker niet voor al het vrachtverkeer dat deze route neemt, maar ook de ontelbare busjes en bv. "sluipverkeer" vanuit de Bijlmer richting Diemen centrum en Amsterdam (en ook bv. de grote aantallen Hello Fresh autootjes/busjes vanaf het bedrijventerrein, motorrijdscholen, etc.) Het is echt al en enorme drukte van jewelste hier voor de deur op onder meer de Ouderkerkerlaan, alsof je aan en snelweg woont. Geluidsoverlast, zeer hoge fijnstof concentraties, gevaarlijke situaties met oversteken voor kinderen/voetgangers/fietsers, lange files voor de brug. Alle verkeer van deze nieuwe woonwijk erbij verergert dit met en grote factor. Wij missen extra verkeersmaatregelen hiervoor in het plan, desnoods en extra brug of en andere omleidingsroute om de rest van de wijk te ontlasten! - Verder zijn wij geen voorstander van hoogbouw, ook al is het slechts enkele verdiepingen. Zeker met en groot percentage aan sociale huurwoningen is bij hoogbouw de controle sneller zoek. Ondanks alle uitwerkingen hiervoor in het plan. Vaak zijn deze hoogbouw woningen bestemd voor sociale woningbouw. Is dit ook hier het geval? Zoveel woningen en mensen op en kluitje is doorgaans geen pluspunt. Houd het overzichtelijk en op en beperkt niveau qua aantallen woningen voor de sociale controle, dat is ook beter voor de rest van de buurt. Noot: houdt u er rekening mee dat de hoogbouw aan de omschreven Singel het geluid over water van eventuele woningen met balkons ver de huidige wijk in draagt? Dit is niet iets wat wij ondersteunen. Bijgaand bovenstaand onze korte reactie. Zijn er nog verdere inspraakmogelijkheden in het traject? Wij horen hier graag over. Verder verzoeken wij u onze gegevens anoniem

	te houden.
Antwoord 5	<i>Inderdaad zorgt een nieuwe wijk voor extra verkeersbewegingen. Het vertrek van Saan heeft daarbij ook een fors effect op de verkeersproductie van het gebied. In het bestemmingsplan is dit berekend, de ombouw van Saan naar woningbouw zorgt voor een lagere verkeersproductie. De ontsluitende wegen hebben voldoende restcapaciteit om deze extra woonwijk op te vangen. Op drukke momenten kan er inderdaad sprake zijn van wachtrijen voor de Diemerbrug.</i> <i>Hoogbouw; In het plan is aandacht voor sociale controle en zichtlijnen binnen het plan, juist om tegemoet te komen aan uw ingebrachte punt. Aan de randen zal het plan een minimale hoogte hebben omdat dit de zichtlijn van de trekvaart accentueert en omdat er een zeer grote afstand is tussen de nieuw te realiseren bebouwing en de bebouwing aan de overzijde van de trekvaart. In het centrale deel van het plan is ook een verhoogde bebouwing gepland waarbij sociale controle een constant aandachtspunt is.</i>
Reactie 6	Via deze weg wil ik graag bezwaar maken tegen de bouwplannen "Hof van Zaan" • Er wordt te veel bebouwd 150^200 woningen. 150 is al te veel, van 150>200 woningen is helemaal te veel dit is 25%(1/4) meer aan woningen. Een vastgoed investeerder zal altijd voor de max gaan. Als bewoner van Diemen hoef ik vastgoed investeerders niet tegemoet te komen om de ontwikkeling van "Hof van Zaan" rendabel te maken • Door deze bebouwing zal het aantal verkeersbeweging in de PJ ter beekstr. Schrikbarend toe nemen. Stel al deze bewoners hebben 1 auto en gaan naar hun werk, dat is 400 bewegingen meer per dag. Op dit moment hebben we al overlast van de vele verkeers bewegingen door oa de ontwikkelingen op Bedrijventerrein Verrijn Stuart. Daar waar voorheen groothandel Hanos zat is inmiddels een distributie centrum voor Amsterdam Hello Fresh gekomen welke met kleine auto's de gehele dag door de straat racen. • De bebouwing wordt te hoog in de PJ ter beekstraat waardoor er inzicht is in de slaap en badkamer vanuit de nieuwe bebouwing. Tevens passen de 4 lagen+dag aan begin en einde vd straat niet in de bestaande wijk. Ook de geplande 3 legen+dak is te hoog voor de wijk. Dit is significant anders dan het huidige straat beeld. • De inrit tot "Hof van Zaan" komt in de PJ ter beekstr te liggen, dit is een doorgaande weg, ik zie graag dat de inrit tot het terrein aan de weesperstaat gehandhaafd blijft. Hierbij hebben de huidige bewoners geen last van verkeer door oa een extra kruising in de straat, lichten van auto's welke bij afslaan uit "Hof van Zaan" langs de bestaande huizen schijnen. • De Huidige groenstrook met geweldige bomen zullen worden vervangen door nieuw groen. Hierbij gaat bestaand volwassen groen verloren. • Het uitzicht van de huidige bewoners op de geweldige bosssage wordt significant anders. Ik behoud graag dat uitzicht, dat is een van de reden waarom ik in de PJ ter beekstraat ben komen wonen.
Antwoord 6	<i>Woningen - hoeveelheid en hoogte; De initiatiefnemer heeft een eerste plan ingediend waarbij het aantal woningen op een voor de gemeente verantwoorde wijze wordt gepositioneerd. Haalbaarheid van dit plan is zowel voor de initiatiefnemer als ook voor de gemeente belangrijk. De ontwikkeling zorgt ervoor dat er "leven" is op een anders leeg terrein.</i> <i>Verkeer - hoeveelheid en inrit toegangsweg; De afwikkeling van verkeer heeft de aandacht. Bij de positionering van de toeritten van het Hof van Saan zal nadrukkelijk rekening gehouden worden met de afhandeling van verkeer. Met de initiatiefnemer worden aanrijlocaties besproken. Inmiddels is ook berekend dat de verkeersproductie afneemt ten opzichte van de huidige situatie. verder is een inrit in de 30km/u zone</i>

	<i>veilig. Daarbij wordt beter aansluiting gevonden bij de bestaande woonwijken.</i> <i>Hoogte bebouwing; Aan de randen zal het plan een minimale hoogte hebben omdat dit de zichtlijn van de trekvaart accentueert en omdat er een zeer grote afstand is tussen de nieuw te realiseren bebouwing en de bebouwing aan de overzijde van de trekvaart. In het centrale deel van het plan is ook een verhoogde bebouwing gepland waarbij sociale controle een constant aandachtspunt is. Eventuele overlast door inkijk in reeds bestaande bebouwing zal in het ontwerpproces worden meegenomen.</i> <i>Groen; Aan de begraafplaatszijde wordt de groene zone doorgetrokken. Er zullen meer bomen op het terrein komen dan er nu zijn. Daarbij zullen inderdaad bomen worden vervangen.</i> <i>Uitzicht; De vormgeving en materialisatie van de grenzen van het plan moeten nog worden besproken. Hierbij zal uw input worden meegenomen.</i>
--	--