

Terugkoppeling informatieavond Notenlaan

Beste omwonenden van de Notenlaan,

Op de Notenlaan hebben de gemeente Amstelveen en Eigen Haard werken samen aan plannen voor de bouw van 38 sociale huurappartementen aan de Notenlaan. Op 13 januari 2026 hielden wij samen met de gemeente een informatieavond in de MOC, Lindenlaan 75, Amstelveen. Tijdens deze avond gaven we uitleg over het project, beantwoordden wij vragen en haalden ideeën en wensen van omwonenden op.

In dit document lees je een terugkoppeling van deze avond.

Algemeen

Er zijn 180 uitnodigingen verstuurd voor deze avond. Ongeveer 35 omwonenden bezochten de bijeenkomst. Experts van de gemeente, Eigen Haard, de architect en de aannemer waren die avond aanwezig om vragen te beantwoorden.

In de zaal stonden verschillende informatiepunten:

- De gemeente gaf toelichting op de planologische procedure (wijziging omgevingsplan)
- De gemeente gaf toelichting op de openbare ruimte inrichting
- Eigen Haard presenteerde beelden uit het ontwerpboekje met referentiebeelden in 3D
- Aannemer Hoog Over gaf toelichting op de geplande bouwactiviteit en bouwplaats
- Er was een video beschikbaar van de verwachte zonimpact op de omgeving van het nieuwe gebouw
- Er werden verschillende opties getoond voor de gevel, waar omwonenden hun voorkeur konden aangeven
- Bij de uitgang konden bezoekers algemene opmerkingen achterlaten op een flipover

Ideeën en wensen van omwonenden worden waar mogelijk meegenomen in de verdere planvorming in aanloop naar de vergunningsaanvraag.

Veelgestelde vragen en antwoorden

We hebben de meest voorkomende vragen die op de avond gesteld zijn, verzameld en hieronder opgesomd.

Waarom wordt het omgevingsplan gewijzigd en niet vastgehouden aan het eerdere plan voor 11 grondgebonden woningen?

In Amstelveen is het vinden van een sociale huurwoning lastig. In 2023 moesten woningzoekenden gemiddeld 16,3 jaar wachten op een sociale huurwoning. Daarmee hoort Amstelveen tot een van de gemeentes met de langste wachttijd voor sociale huur in Nederland. Daarom willen we de beschikbare ruimte zo goed mogelijk benutten, waarbij we rekening houden met de grootte en het karakter van de buurt. We denken dat de hoogte en vorm van gebouw goed past in de omgeving.

Waarom is het gebouw zo groot? Kan het niet lager?

Volgens het huidige bestemmingsplan kan er tot 8 meter hoog gebouwd worden. Ons bouwplan gaat uit van 10 meter hoog, dit zijn 3 verdiepingen. Dit is lager dan de aangrenzende woningen aan de Pruimenlaan. Wij denken dat de hoogte en vorm van het gebouw goed past in de omgeving. De gemeente gaat voor de wijziging van het bestemmingsplan (omgevingsplan) in procedure brengen. Er is een zonstudie gedaan en we voorzien weinig impact van schaduwwerking voor de omgeving.

Komt er een groen dak?

Op het dak van de fietsenstalling is al een groen dak gepland. In het vervolgproces gaan we onderzoeken of we dit ook voor het hoge dak kunnen toepassen.

Worden er bomen gekapt?

Ja, we zullen één boom moeten kappen aan de Notenlaan omdat we anders het gebouw niet kunnen bouwen vanwege de aanrijroute van de hijskraan. Daarnaast moeten we twee bomen kappen aan de Appellaan om ruimte te maken voor de parkeerplaatsen. Er komen in totaal 6 bomen voor terug aan de Appel- & Notenlaan en 3 nieuwe bomen in de binnentuin van het plangebied. Voor de gekapte bomen brengen we grote nieuwe bomen terug.

Welke doelgroep komt hier te wonen?

Op dit moment is er geen specifieke voorrangregeling voor dit project. Het worden sociale huurwoningen voor mensen met een bescheiden inkomen. Tijdens een eerdere bewonersavond is genoemd dat er onderzocht werd om hier Oekraïense ontheemden te huisvesten, maar dat is niet meer aan de orde.

Hoe kan ik mij inschrijven voor deze woningen?

Alle woningen die vrijkomen worden beschikbaar gesteld via het platform DAK (voorheen Woningnet). Dit platform werkt met een puntensysteem, op die manier worden toekomstige huurders geselecteerd.

Zijn er wel voldoende parkeerplekken voor dit plan meegenomen?

Er zullen extra parkeerplaatsen worden toegevoegd conform het gemeentelijk beleid er zal gebruik gemaakt worden van bestaande parkeercapaciteit die voorheen medegebruik werd door bezoekers van de gymzaal. In totaal komen er 27 parkeerplaatsen: 12 bestaande plekken en 15 nieuwe plekken. Alle parkeerplaatsen worden openbaar en voor iedereen toegankelijk. De gemeente zal de wens van omwonenden onderzoeken of er extra plekken kunnen worden gerealiseerd.

Gaat het verkeer niet te druk worden in de buurt door dit plan?

Ja, dat zal voor wat extra verkeersdrukte zorgen. Het gaat echter maar om 38 woningen, daarom zal het totale aantal extra verkeersbewegingen meevallen. De bestaande wegen hebben ruim voldoende capaciteit om dit op te vangen.

Passen de draaicirkel wel met het parkeren aan de zuidzijde van het plan?

De Appellaan zal op dit stuk verbreed worden. Hierdoor kunnen de auto's goed in de toekomstige parkeervakken draaien.

De notenlaan is momenteel al te smal om met 2 auto's naast elkaar te rijden. Momenteel moeten we op de plateaus al op elkaar wachten om te kunnen kruisen. Kan dit worden aangepakt?

De Notenlaan is op sommige delen dusdanig smal dat auto's elkaar niet kunnen passeren en op elkaar moeten wachten op de kruisingen. Dit is op zich niet heel ongebruikelijk en levert ook niet altijd

problemen op. Indien dit door omwonenden wel als problematisch wordt ervaren, zou het mogelijk kunne zijn om hier eenrichtingverkeer in te voeren, of om de Notenlaan plaatselijk te verbreden.

Kan er éénrichtingsverkeer komen in de Notenlaan?

Indien hiervoor draagvlak bij de direct omwonenden aanwezig is, kan de gemeente eenrichtingverkeer invoeren in een deel van de Notenlaan.

Kunnen er meer parkeerplaatsen worden toegevoegd in het plangebied?

De gemeente kan onderzoeken of het wenselijk en of het mogelijk is om extra parkeerplekken toe te voegen binnen het plangebied.

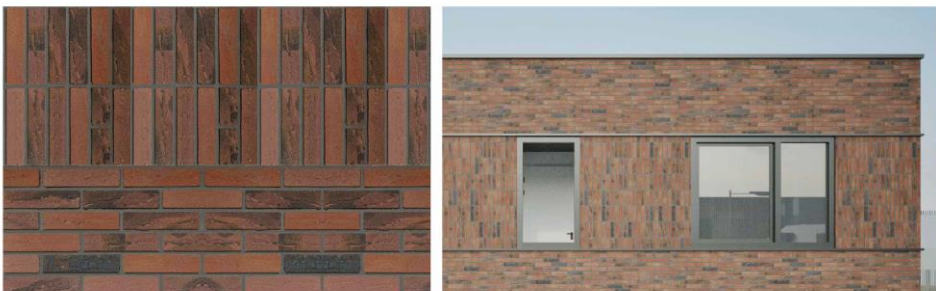
Voorkeursstem van omwonenden

Omwonenden hebben voor de uitstraling van de gevel een voorkeur kunnen uitspreken. Er waren ook monsters beschikbaar om deze in persoon te zien en voelen. Het ging om een donkere of lichte steenkleur en het metselverband. Hieronder zijn de opties visueel weergegeven:

OPTIE A



OPTIE B



OPTIE C



OPTIE D



Er zijn 14 stemmen uitgebracht met de volgende uitslag:

- A. 5
- B. 1
- C. 4
- D. 4

Achtergelaten post-its

Naast het stellen van vragen hebben de aanwezigen ook met post-its punten kunnen meegeven aan het projectteam. Hieronder zijn deze post-its te zien:

- Parkeerdruk veel te hoog;
- Parkeerdruk nu al en daar komen 38 + 56 appartementen nog bij met hun auto's;
- Pergola graag niet bij voorkant;
- Notenlaan en andere lanen te smal om elkaar te passeren;
- Dempende bekleding op trappen ter voorkoming van geluidsoverlast;
- Parkeergarage onder de flat.

Vervolg

De wijziging van het omgevingsplan heeft de gemeente ter inzage gelegd. Via deze link kunt u die inzien:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0362.TAMOP22F-OW01/regels>. U kan indien gewenst een zienswijze indienen bij de gemeente. Verder verwerken we uw feedback en ronden we het ontwerp af.

Vragen en contactpersonen

Je kunt contact opnemen via het contactformulier op de BouwApp of de website. Ook kun je op de BouwApp de ontwikkelingen van dit project volgen.

Je vindt de BouwApp via:

- Het scannen van de onderstaande QR code
- De App Store of Play Store in je telefoon (BouwApp Eigen Haard)
- De browser op uw computer of telefoon. Op adres <https://debouw.app/projects/appellaan-notenlaan-de-slof>

