

Expertgroep Rijksstraatweg 125 – Duivendrecht

Update 13 januari 2022 #190122

Aanwezig: Bas Smeulders (Abeelstraat), Frans en Chris Smits (Rijksstraatweg), Som Toohey (Rijksstraatweg), Michiel Bouman (Tamarindestraat), Niek Heering (Stichting Vrienden van Duivendrecht), Ans Quirijnen (Waddenland, Stichting Oud Duivendrecht), Jo Euwe (Werkgroep Openbare Ruimte), Roland Mattijssen (eigenaar locatie en audiobedrijf AEM), Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric De Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige).

Afgemeld: Joost Zeinstra (Abeelstraat), Peter van Leeuwen (De Kleine Kerk)

Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik Communicatie)

Dit verslag is een samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de sessie op 13 januari 2022.

Agenda

- Update planning
- Groen
- Vervolg participatie
- Rondvraag

Planning

- We lopen op schema;
- Intentieovereenkomst: is getekend door de gemeente (zie alinea hieronder);
- Wibaut heeft diverse rapporten, denk aan geluid, stikstof, luchtkwaliteit, ed. ingediend bij de gemeente;
- Op basis hiervan doet de gemeente nu een haalbaarheidsonderzoek, d.w.z. er wordt gekeken of dit project gerealiseerd kan worden binnen de geldende wetgeving;
- De definitieve rapporten zullen we aan de expertgroep verstrekken en op de website plaatsen. Deze rapporten dienen tevens als onderlegger bij het aanvragen van de bestemmingswijziging;
- Eind januari/begin februari verwachten we te horen of de gemeente akkoord is;
- Dan is het aan het college. Een positief besluit wil zeggen dat zij er voldoende vertrouwen in hebben dat het een haalbare ontwikkeling is. Dit is geen garantie dat de ontwikkeling er definitief komt, want dat is aan de gemeenteraad;
- Na een positief besluit van het college kan het vervolgproces van start: we gaan het schetsplan in detail uitwerken, als eerste stap op weg naar het voorlopig ontwerp. Zodra we een eerste versie van het voorlopig ontwerp hebben, leggen we dit voor aan de expertgroep voor jullie input. Dat is dus ook het startpunt van het vervolg van de sessies met de expertgroep.

Intentieovereenkomst

De expertgroep vraagt zich af hoe definitief de intentieovereenkomst is en wat de status van het document is. In de overeenkomst staat 'dat vergroting van het oppervlak mogelijk is'. Het lijkt alsof Wibaut de ruimte heeft om de 10% -die juist met zoveel moeite eraf is gegaan- zonder akkoord van de expertgroep weer toe te voegen aan het plan.

Ernest geeft aan transparant te willen zijn in wat wordt afgesproken met de gemeente, en daarom de intentieovereenkomst te hebben gedeeld. Dit is niet gebruikelijk, wat ook wordt beaamd door een van de deelnemers; het is de eerste keer dat zij meemaakt dat de overeenkomst wordt gedeeld met participanten.

Ernest ziet het tot stand komen van de intentieovereenkomst niet als onderdeel van de participatie; het zijn afspraken tussen de gemeente en Wibaut. Bovendien, een intentieovereenkomst wordt opgesteld door de gemeente volgens een standaardformat. Hierop heeft een initiatiefnemer maar beperkt invloed. In de intentieovereenkomst staan afspraken over de kosten (dat Wibaut alle kosten gemoeid met het wijzigen van het bestemmingsplan draagt) en over administratieve zaken (wie doet wat wanneer in de ontwikkeling). In de overeenkomst schetst de gemeente de ruimte waarbinnen de ontwikkeling moet plaatsvinden. De ontwikkeling staat niet exact beschreven. De bestuurlijke besluitvorming ligt uiteindelijk bij de gemeenteraad.

Ernest geeft aan dat Wibaut met de expertgroep afspraken zal maken over wat we op de locatie gaan maken. Daarin is niks veranderd. Hij benadrukt dat Wibaut geen enkele intentie heeft om de plannen te veranderen. Hij belooft dat als het wel aan de orde is dat dan de expertgroep als eerste wordt gevraagd wat zij ervan vindt.

Vervolg aanleveren documenten

De expertgroep geeft aan documenten graag tijdig te willen ontvangen om deze goed te kunnen beoordelen. In het kader van transparantie wil Wibaut relevante documenten delen met de expertgroep; dat wil echter niet zeggen dat alle documenten onderdeel zijn van de participatie. Een intentie- en anterieure overeenkomst zijn daarvan voorbeelden, net als door externe partijen uitgevoerde rapportages.

Afgesproken wordt dat zodra een relevant document definitief is, Ernest contact legt met Niek voor een toelichting en afstemming over de waarde van het document (ter kennisgeving of voor de participatie), waarna het kan worden gedeeld met de expertgroep.

Groen

In de volgende fase waarin we toewerken naar het voorlopig ontwerp gaat naast de architect ook de landschapsarchitect aan de slag: Marnix Tavenier (MXT Landschappen). Hij gaat over de inrichting van alles wat niet bebouwd is op het perceel. Hierin spelen bestaande en nieuwe bomen een belangrijke rol.

Bomeninventarisatie Werkgroep

De Werkgroep Cultureel Erfgoed, onderdeel van de Stichting Cultuurplatform, mag gevraagd en ongevraagd advies geven aan het college. De Werkgroep heeft een inventarisatie gemaakt van de (beeldbepalende) bomen. Dit document is verstrekt aan Wibaut en aan de andere leden van de expertgroep. Chris geeft aan dat deze inventarisatie nog niet volledig is. De Werkgroep staat voor behoud van beeldbepalende bomen aan de Rijksstraatweg (beschermde status).

Ontwerp landschapsarchitect

Ernest legt uit dat er een inventarisatie is gemaakt van de bestaande bomen, zodat -als we verder gaan met het ontwerp- de exacte locatie van de bomen bekend is, om daar zo goed mogelijk rekening mee te kunnen houden.

Landschapsarchitect Marnix zal de expertgroep een toelichting geven hoe we de buitenruimte gaan invullen. Daarbij zal hij inzoomen op bestaand groen; welke bomen kunnen blijven, welke zijn slecht en welke bomen moeten wijken en hoe gaan we daarmee om, en wat voegen we toe? Daarover gaan we dan met elkaar in gesprek.

Afspraken t.a.v. groen:

- De Werkgroep maakt de bomeninventarisatie compleet met de bomen aan de andere straten (Hazelaar, Abeelstraat;
- Wibaut deelt de inventarisatie van de Werkgroep met Marnix;
- Chris (vanuit de Werkgroep) en Ans (vanuit de expertgroep) gaan -voorafgaand aan de eerste sessie met de expertgroep- in gesprek met Marnix om hun belangen en wensen te verduidelijken en eventueel een toelichting te geven op de bomeninventarisatie;
- de bomenverordening van de gemeente Ouder-Amstel wordt gedeeld met de expertgroep;
- de term 'voile' laten we vervallen, het werkt verwarrend;
- we delen nogmaals de overzichtskaart waarop duidelijk is hoe de 30% groen is bedacht en beantwoorden daarbij de vraag of de parkeerplaatsen ook meetellen in de 30%.
- we koppelen terug of en wanneer een maquette relevant is om te tonen.

Suggestie: Ga in dit jaargetijde langs de voormalige Bascule, om te zien hoe het niet moet qua groen.

Vervolg participatie

In twee fases:

1. Naar Voorlopig ontwerp
 - 2 inhoudelijke sessies (februari en maart) waarin de afgesproken thema's aan bod komen (Ontwerp, Inrichting buitenruimte/ groen, Parkeren en overig)
 - 1 sessie (maart): Presentatie Voorlopig ontwerp + feedback
2. Naar Definitief ontwerp
 - Presentatie definitief ontwerp (juni/juli 2022) + feedback

De (online) sessies vinden plaats met de expertgroep, projectontwikkelaar, stedenbouwkundige, architect heren 5 en landschapsarchitect MXT landschappen o.l.v. De Wijde Blik. De planning is onder voorbehoud van overeenstemming met de gemeente over de stedenbouwkundige uitgangspunten. Tussentijdse ontwikkelingen melden we via de mail (maandelijkse update). De data van de sessies worden gecommuniceerd tegelijk met het verzenden van het verslag.

Rondvraag

Geen vragen.