

Welkom bij de online bijeenkomst

Rijksstraatweg 125

2 februari 2021



Video

Je video aan of uit zetten? Klik op
'Start video' of 'Stop video'



Deze bijeenkomst wordt opgenomen.

De _____
_____ Wjde
Blik _____

Even voorstellen



Ernest van der Meijde
Wibaut Projectontwikkeling



Eric De Winter
Wibaut Projectontwikkeling



Mark van der Heide
Mark van der Heide Urban Design



Jolijn Goertz
De Wijde Blik



Claudia Moerland
De Wijde Blik

De _____
_____ Wijde
Blik _____

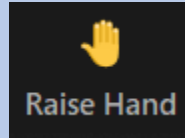
Agenda

- Aanleiding, korte terugblik
- Peiling architectuurstijlen
- Selectie architecten, beoordeling visies
- Vervolgproces en -planning
- Vragen & Reacties

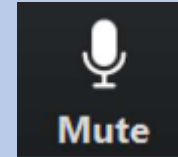
Vragen & Reacties

Aan het eind van de presentatie beantwoorden we zo veel mogelijk vragen. Heeft u een vraag of opmerking?

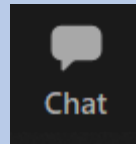
Geef dit aan door 'Raise Hand'.



Als u aan de beurt bent, kunt u zelf uw geluid aanzetten ('unmuten'). Na de vraag, zet u uw geluid weer uit ('mute').



Of stel uw vraag via de chat.



Alle vragen en antwoorden komen op de website
[www. participatierijksstraatweg125.nl](http://www.participatierijksstraatweg125.nl).

1 | Initiatief

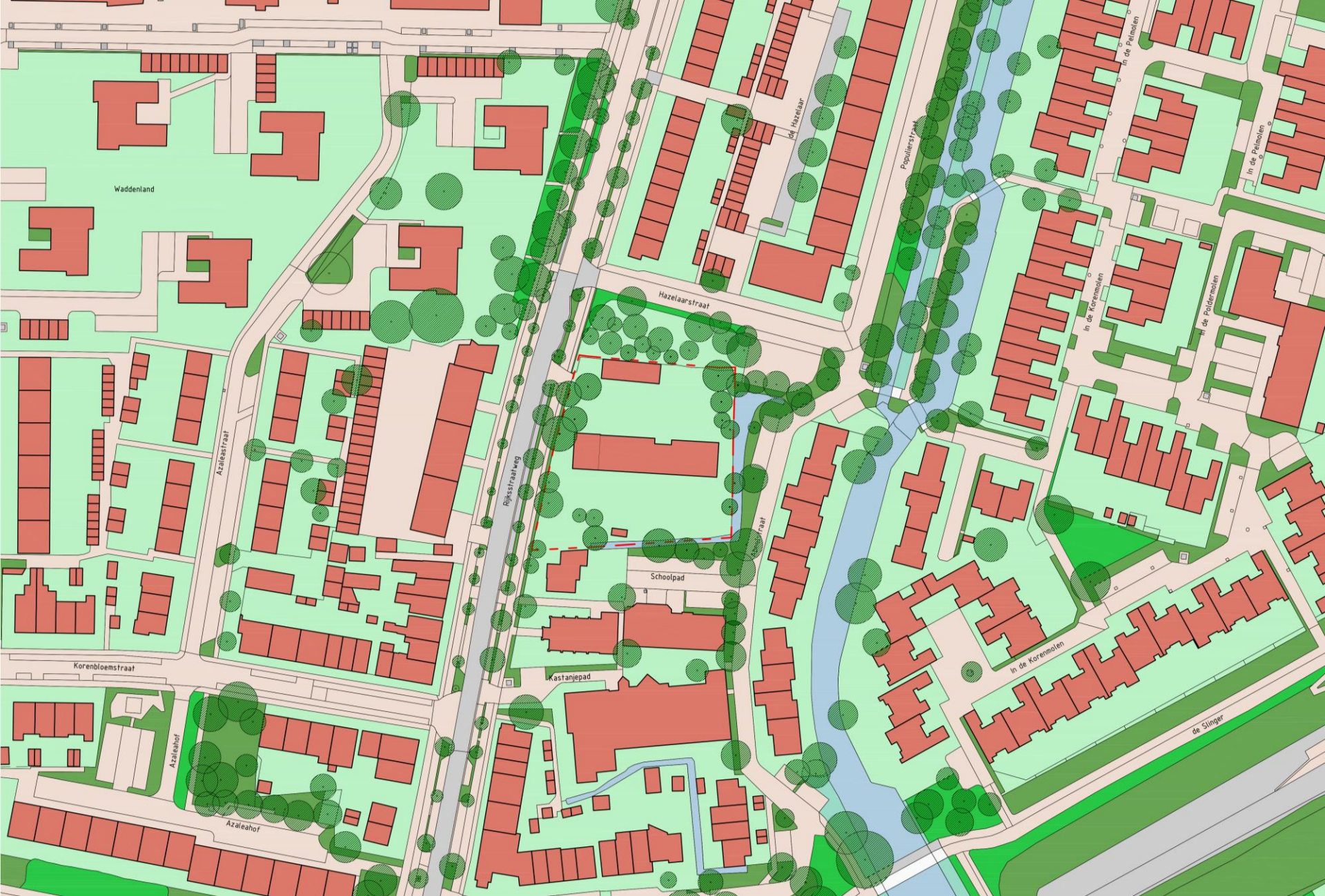


AUDIO ELECTRONICS MATTIJSEN
PRO AUDIO SOLUTIONS

Gaat verhuizen



Ligging in Duivendrecht



Locatie

2 | Startbijeenkomst

Bijeenkomsten

Vervolgbijsamenkomst 2 februari 2021

Op dinsdag 2 februari vindt om 20:00 uur de vervolgbijsamenkomst plaats om een terugkoppeling te geven op de architectuurstijlen. Graag gaan we met omwonenden en andere belangstellenden hierover het gesprek aan.

- [Link naar Online Bijsamenkomst \(2 februari 2021, 20:00 uur\)](#)
- [Handleiding Zoom \(PDF\)](#)

Startbijsamenkomst 25 november 2020

Op woensdag 25 november vond een startbijsamenkomst plaats om omwonenden en andere belangstellenden te informeren over deze ontwikkeling.

- [Verslag \(PDF\)](#)
- [Presentatie \(PDF\)](#)
- [Resultaten online peiling onder deelnemers bijsamenkomst \(PDF\)](#)

Ingekomen stukken

- [Visie Werkgroep Openbare Ruimte Duivendrecht - Coherente \(PDF\)](#)
Voorafgaand aan de bijsamenkomst heeft de Werkgroep Openbare Ruimte Duivendrecht op eigen initiatief een visie opgesteld op de ontwikkeling van de Rijksstraatweg 125.

Nieuwsbrief

Meld u aan en blijf op de hoogte.

Interesse

Als buurtbewoner In een woning

INSCHRIJVEN

Nieuwsbrieven

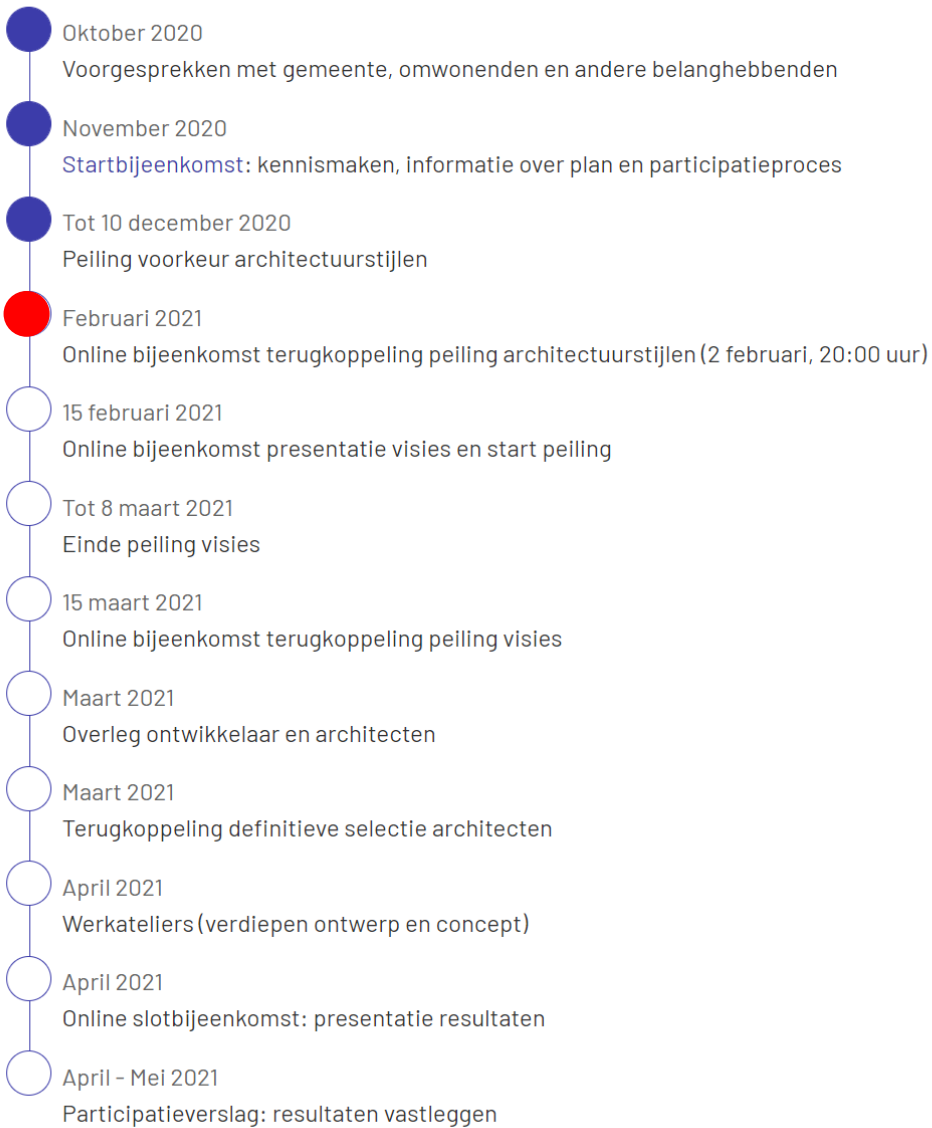
- ✉ [Uitnodiging Vervolgbijsamenkomst \(19 januari 2021\)](#)
- ✉ [Terugkoppeling Resultaten online peiling architectuurstijlen \(31 december 2020\)](#)
- ✉ [Terugkoppeling Startbijsamenkomst 25 november 2020 \(4 december 2020\)](#)
- ✉ [Uitnodiging Startbijsamenkomst \(24 november 2020\)](#)

Documenten

- 📄 [Brief gemeenteraad Ouder Amstel \(22 januari 2021\)](#)

gezellig hmmm
monumentaal pand
behoud leuk vernieuwend
rustig historie behouden
duurzaam
helaas vernieuwing spannend
kleinschalig jammer
ingetogen
zonde inkijk goed inpassen
eindelijk iets nieuws vertrouwd
groen rustig en zo laten
dorp
noeuw
kansen
wonen
samen
scandal

Participatieproces



3 | Resultaten enquête



Romantisch & historiserend





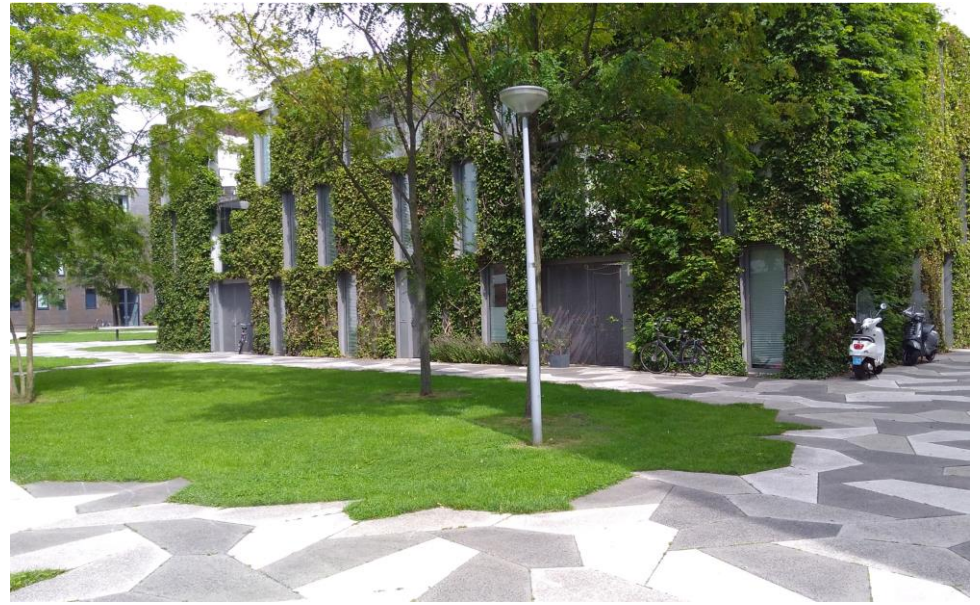
Iconisch & postmodern





Modern & landelijk





Duurzaam & gedurfd





Eigentijds & subtiel



Voorkeur architectuurstijlen



Foto 4



Foto 2



Foto 3

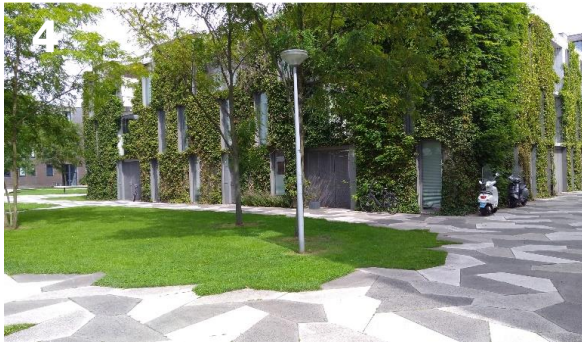


Foto 14



Foto 8



Foto 16

Resultaten enquête

De peiling laat zien dat de waardering voor de afzonderlijke beelden per persoon sterk verschilt. Wat de een prachtig vindt, is voor de ander geen aanrader. Smaken verschillen, dat blijkt ook hier maar weer. Wel zijn er duidelijk twee architectonische stijlen die het meest aanspreken, zo blijkt uit de foto's die gemiddeld de meeste waardering krijgen.

De beelden die we romantisch & historiserend zouden kunnen noemen, spreken het meest tot de verbeelding. Dat sluit qua stijl aan bij de historische waarde die veel mensen toedichten aan de plek.

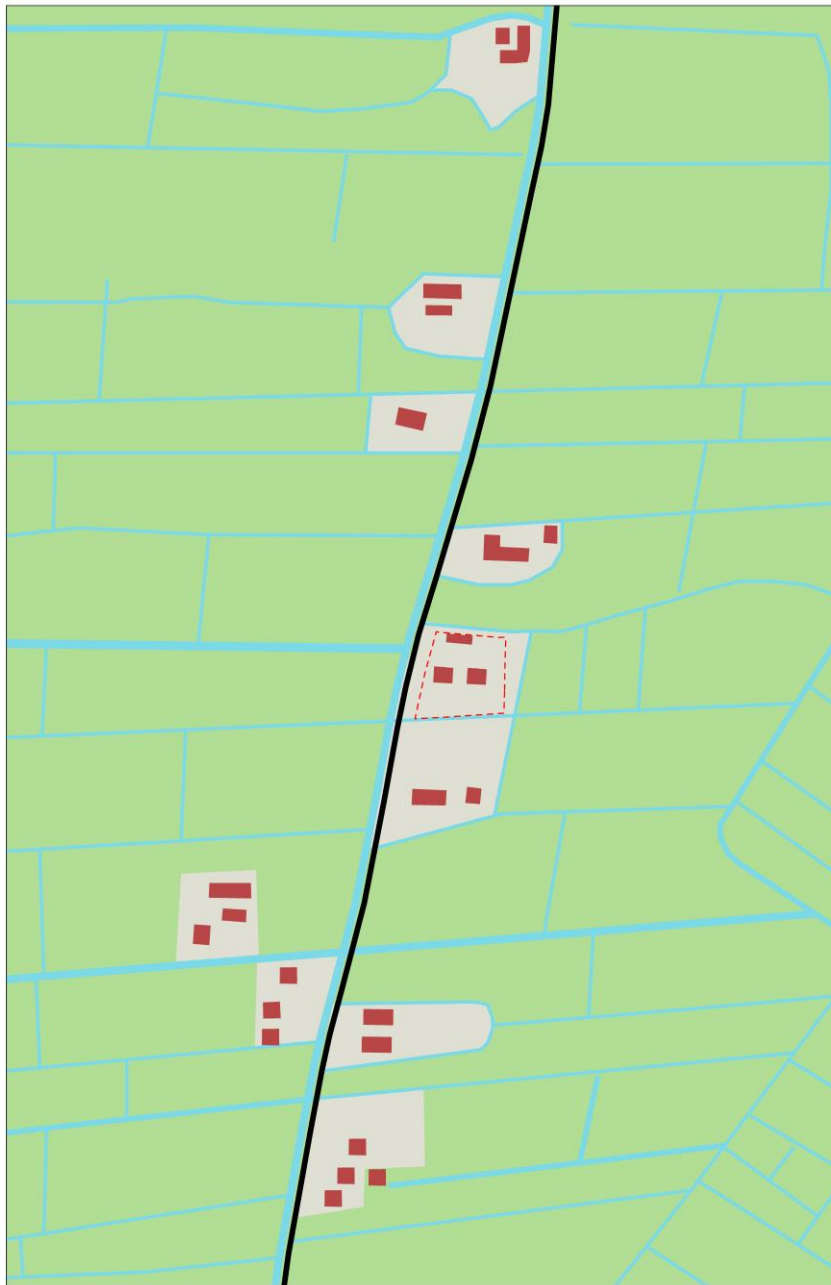
Een tweede stijl die hoog scoort is duurzaam & gedurfd. Dat sluit qua stijl aan bij de groene en lommerrijke kwaliteit van de plek. Het minst tot de verbeelding spreken de beelden die iconisch & postmodern zijn.

Aandachtspunten (vragen en enquête)

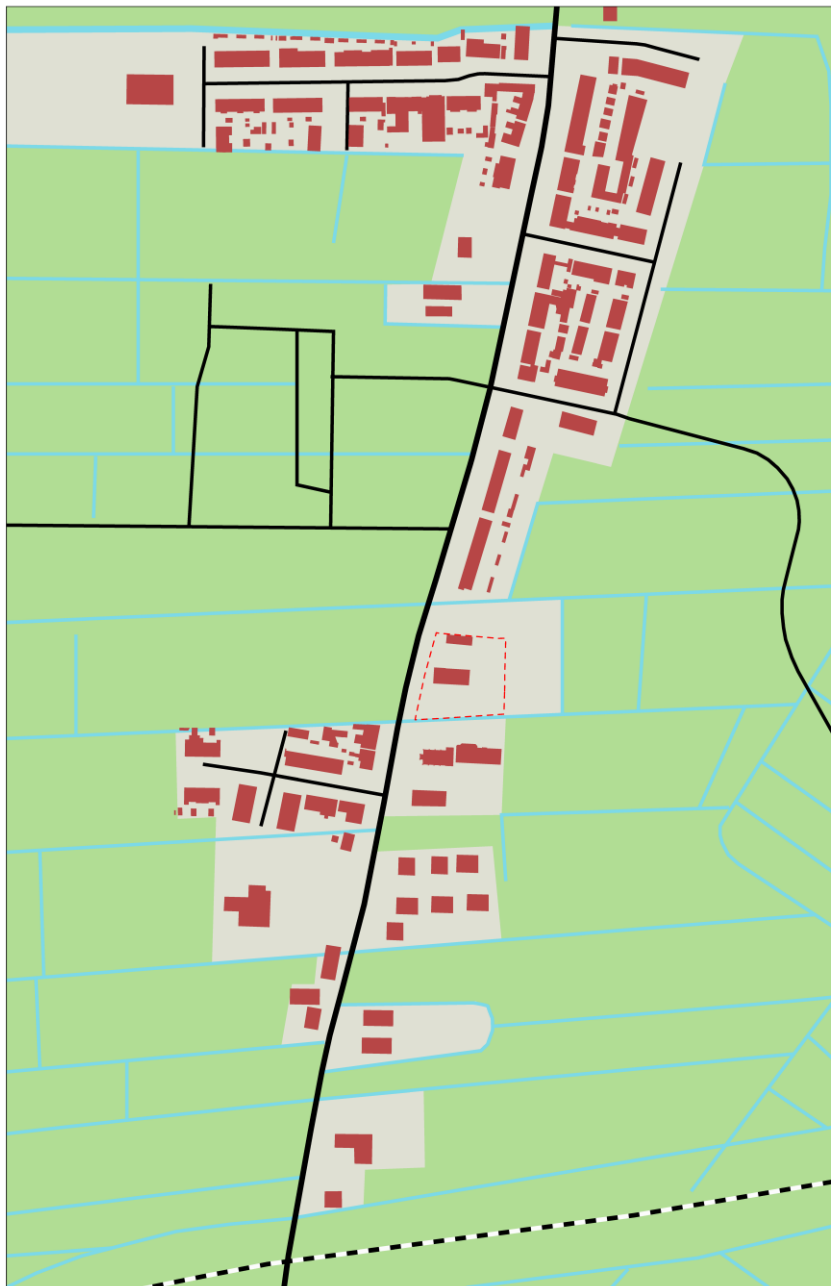
- Betekenis van de plek: Het dorpsgezicht / dorps karakter/ / bestaande voorhuis / boerderij / iets smaakvols, waar we trots op kunnen zijn/passend/eigen karakter / Nieuw/Duurzaam/modern / onderscheid tussen historisch karakter (Rijksstraatweg) / Abeelstraat met meer moderne stijl
- Groen & bomen
- Programma: Graag ook koopappartementen / betaalbaarheid / generatiewoning / Een hofje of dorpsplein sfeer zou meest passend zijn
- Leuke manier om ideeën op te halen!

4 | Verdiepingsslag omgeving

ontwikkeling stedenbouw



1930: landelijk gebied

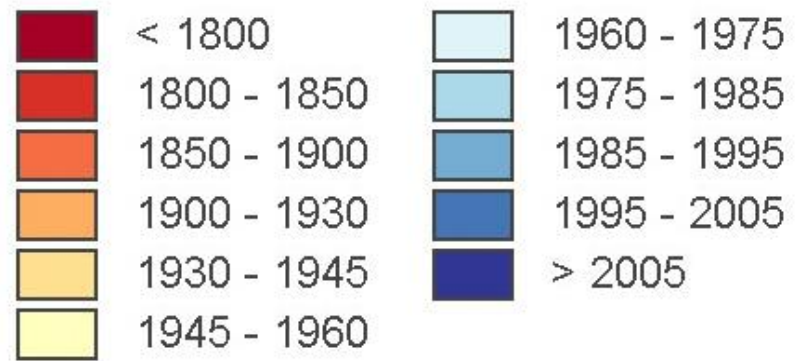
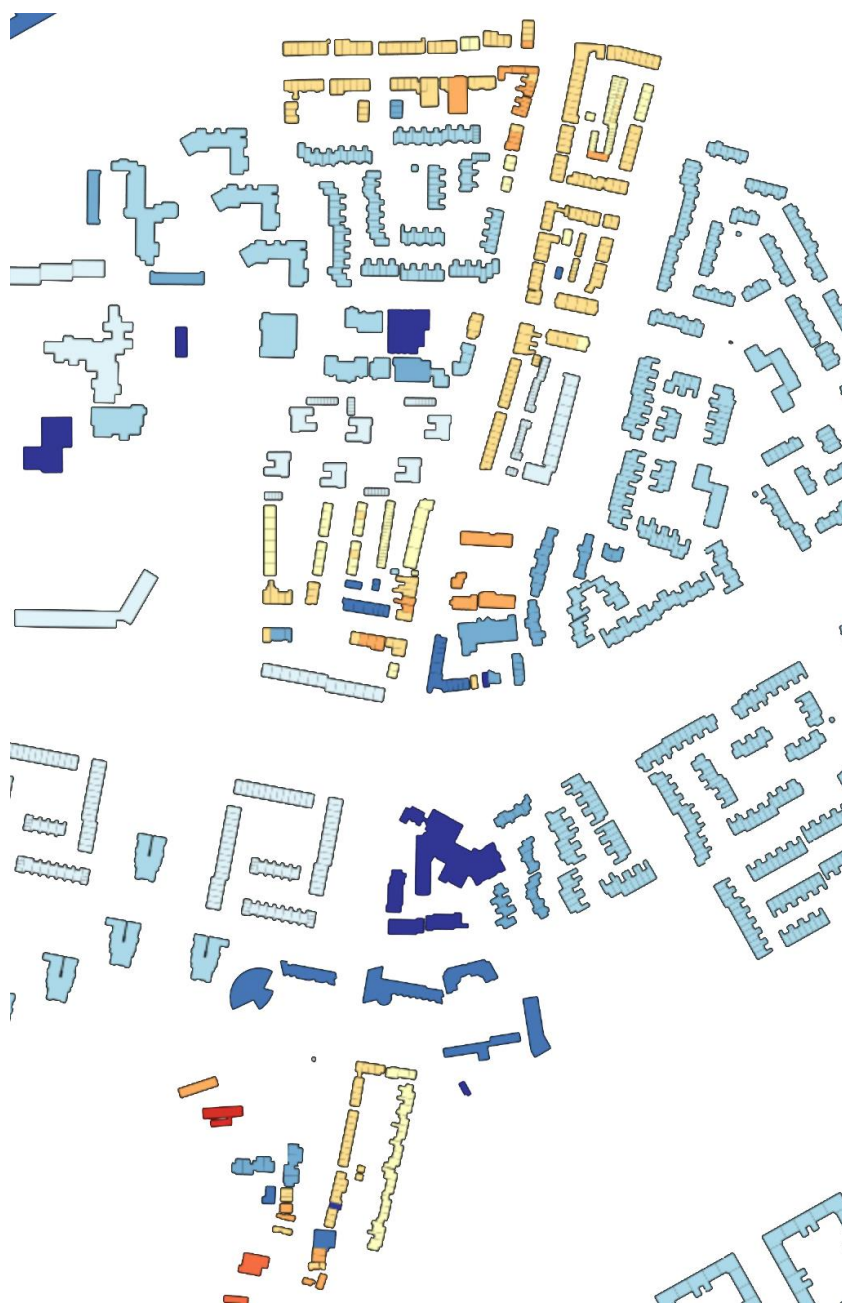


1950: begin van de verstedelijking



1980: het grootste deel van de huidige bebouwing dateert van voor 1985





Bouwperiodes (Waagsociety)



Typologie gebouwen



Dakvormen

Conclusie ontwikkeling stedenbouw

- De verstedelijking van Duivendrecht heeft geresulteerd in een samenhangend stedelijk weefsel. De Rijksstraatweg vormt daarin de drager
- Tegelijkertijd is in programma, typologie en kapvorm een grote diversiteit te zien. Een aansluiting op de omgeving kan dus op vele manieren vorm krijgen
- Er is langs de Rijksstraatweg geen overheersende architectonische taal, waarbij aansluiting gezocht zou moeten worden

Ontwikkeling landschap



Rijksstraatweg : van zuid naar noord



Rijksweg : van zuid naar noord



Rijksweg : van zuid naar noord



Rijksstraatweg : van zuid naar noord



Rijkstraatweg : van zuid naar noord



Rijksstraatweg : van zuid naar noord



Rijksstraatweg : van zuid naar noord



Groen en bomen

SFEERIMPRESSIES

KEUZE: KLEUR VAN DE KLINKERS IN DE PARKEERVAKKEN - HEIDEPAARS OF ZWART?



sfeerimpressie 1 - laan bij 30 km/u gebied



sfeerimpressie 3 - laanprofiel met parkeren: heidepaarse klinkers in het parkeervak



sfeerimpressie 2 - laanprofiel met beplanting



sfeerimpressie 3 - laanprofiel met parkeren: zwarte klinkers in het parkeervak



GEMENDE HAAG



Rosa rugosa (Rimpelroos) - 5%



Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn) - 14%



Cornus mas (Gele kornoelje) - 14%



Ligustrum vulgare 'Lodense' (Gewone liguster) - 14%



Carpinus betulus (Haagbeuk) - 14%



Prunus spinosa (Sleedoorn) - 5%



Viburnum opulus (Gelderse roos) - 5%



Acer campestre (Veldesdoorn) - 14%



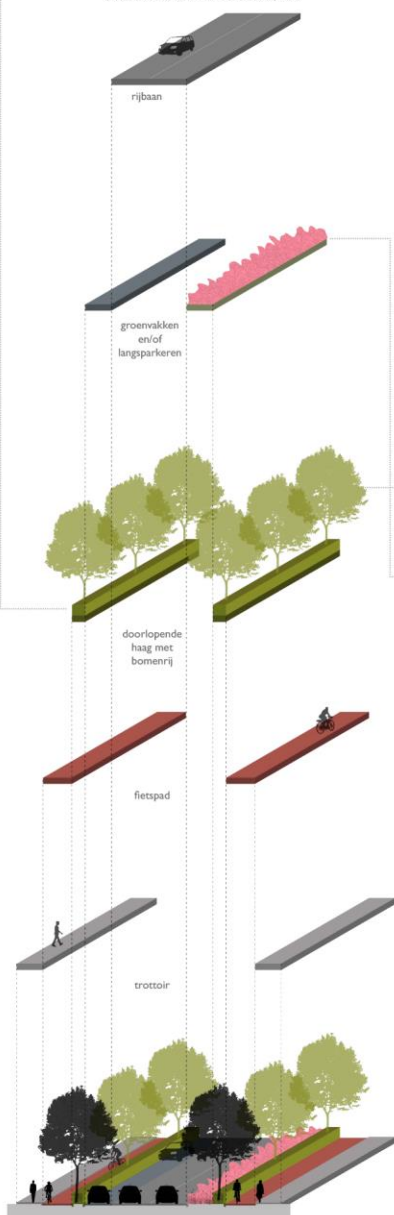
Symphoricarpos doornbosii 'White Hedge' - 5%



Amelanchier lamarckii (Krentenboompje) - 10%

BEPLANTING

ONDERDELEN VAN HET LAANPROFIEL



VARIËTEIT AAN BOOMSORTEN

65 bomen te behouden / 124 bomen nieuw te planten / 90 bomen te kappen (38 volgens de BEA en 52 door de slechte conditie)



bestaande linde - Tilia europaea (Hollandse linde)



Acer campestre (Veldesdoorn)



Ulmus carpinifolia (Gladde iep)



Acer pseudoplatanus (Gewone esdoorn)



Carpinus betulus (Haagbeuk)



Fraxinus excelsior (Gewone es)

PLANTVAKKEN



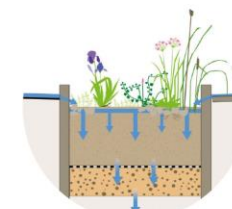
referentie plantvakken



referentie plantvakken



Vlinderstruiken ter hoogte van het viaduct Van der Madeweg



verlagen van plantvakken voor vertraagde afvoer van hemelwater (bron: raamproef.nl)
optioneel na nader onderzoek projectteam

Ontwikkeling landschap

- De Rijksstraatweg is in de loop van de tijd getransformeerd van een dorps lint met incidentele bebouwing in een verstedelijkt lint met aaneengesloten bebouwing aan weerszijden
- Doordat aan beide zijden van de weg stedelijk weefsel is toegevoegd zijn ook de doorzichten op landelijk gebied, die kenmerkend waren voor het oorspronkelijke lint, komen te vervallen
- Desondanks heeft de Rijksstraatweg een ontegenzeggelijk 'groen-dorpse' uitstraling
- Dit wordt met name gedragen door het groene, lommerrijke karakter.
- Bepalend hiervoor zijn:
 - bomen die de weg begeleiden (deze spelen de hoofdrol, omdat ze 'het beeld kunnen vullen')
 - lage haagvakken die de weg begeleiden
 - een groene erfafscheiding
 - een groene voortuin
 - bomen in de voortuin

locatie



Locatie vanaf de Rijksstraatweg



Locatie vanaf de Rijksstraatweg



Locatie vanuit de lucht

Structuur en betekenis van de plek

- De locatie Rijksstraatweg 125 levert een positieve aan het ‘dorps-groene’ karakter van de weg, vanwege de groene voortuin, met haag en bomen.
- Het hoofdgebouw van Groot Giessenhof herinnert aan de ontstaansgeschiedenis van Duivendrecht. Een overweging is deze te handhaven, dan wel deze cultuurhistorische waarde op een nieuwe wijze in het plan te verwerken.
- Naar de historische waarde van groot Giessenhof zal ook afzonderlijk onderzoek gedaan worden. De resultaten van dit onderzoek zullen worden gedeeld
- De huidige verkaveling is georiënteerd op de Rijksstraatweg. De locatie wordt rondom omgeven door voorkanten van gebouwen. Een keuze is om de huidige oriëntatie te behouden, dan wel de voorkanten die het perceel omringen te ‘beantwoorden’ met nieuwe voorkanten.

5 | Visies van 3 architecten

Aanpak

Volgende stap: drie visies op de ontwikkeling

Doel van de visieronde:

1. Selectie van een architect
2. Beelden om over te praten
3. Basis voor gesprek over:
 - Betekenis van de plek
 - Groen & bomen
 - Programma
 - Typologie
 - Sfeer
 - Et cetera

Gekozen architecten

- Spectrum van Romantisch & historiserend tot Duurzaam & gedurfd
- Ervaring met bouwen in het dorp
- Goed in staat om betekenis van de plek te interpreteren
- Goed in samenwerken
- Ze stellen zichzelf de volgende keer voor!

Uitvraag

- Eigen visie op structuur en betekenis van de plek
- Haalbare ontwikkeling
- Visies die vergeleken kunnen worden
- Programmatische uitgangspunten:
 - Zelfstandige appartementen voor één/tweepersoons huishoudens
 - 30% sociale huur (1-kamerwoning)
 - 70% middenduur (2-kamerwoning)
 - Circa 2500 m² woonoppervlak
 - Parkeren volgens norm, op eigen terrein, geen kelder

Beoordeling

- Presentatie drie visies tijdens bijeenkomst op 15 februari
- De direct omwonenden en de bij ons bekende stichtingen krijgen gedurende drie weken de gelegenheid om te reageren op de visies dmv een online enquête
- Wie daarbuiten vindt dat zij/hij belanghebbende is, stuurt een e-mail met het verzoek om mee te mogen doen en ontvangt eveneens een toegangscode
- In de enquête wordt gevraagd om de visies afzonderlijk te beoordelen op de volgende criteria:
 - Ruimtelijke inpassing: Hoe waardeert u de ruimtelijke aansluiting op de omgeving?
 - Cultuurhistorie: Hoe waardeert de aansluiting bij de betekenis van de plek?
 - Programma: Hoe waardeert u het type woningen en woonconcept dat wordt voorgesteld?
 - Duurzaamheid: Hoe waardeert u het thema duurzaamheid in de visie?
 - Architectuur: Hoe waardeert u de architectuur die spreekt uit de visie?
 - Groen & ecologie: Hoe waardeert u de thema's groen & ecologie in de visie?

Selectie architect

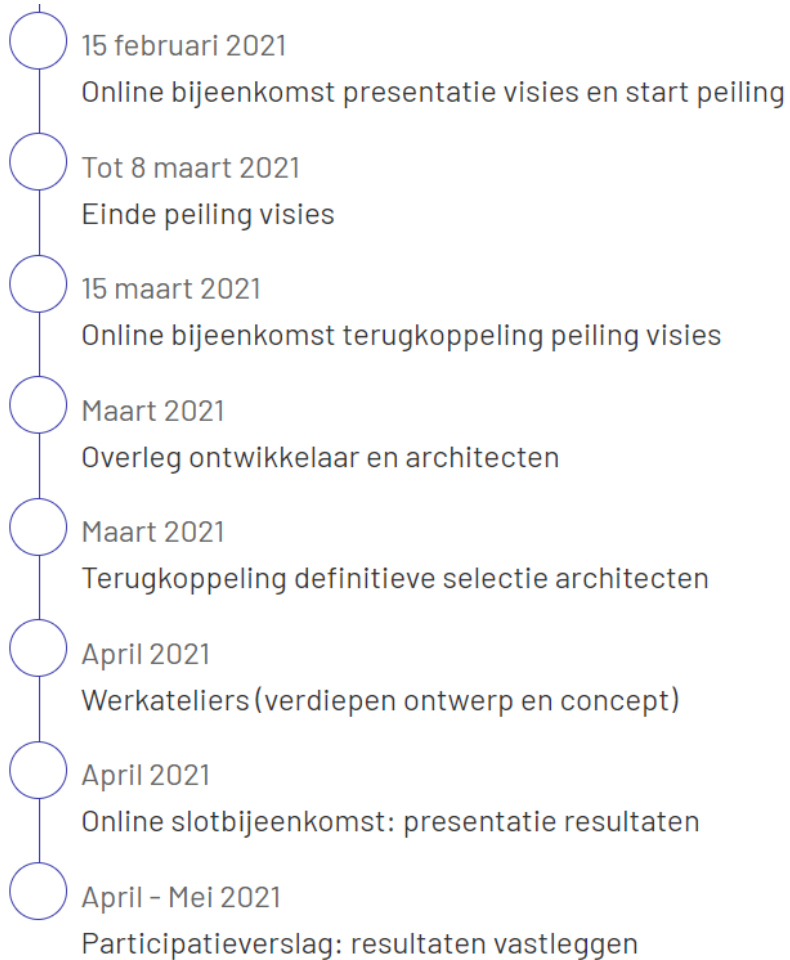
De beoordeling van de omwonenden en stakeholders worden door de ontwikkelaar geanalyseerd en gedeeld in een bijeenkomst (half maart)

De ontwikkelaar maakt vervolgens een integrale afweging ten aanzien van de architectenkeuze. Deze integrale afweging zal worden gemaakt op basis van:

- De beoordeling van de omwonenden en stakeholders;
- Een ruimtelijk en technische beoordeling door de extern stedenbouwkundige;
- Een beoordeling van de technische en financiële haalbaarheid

Wanneer met de geselecteerde architect zakelijk afspraken zijn gemaakt zal deze gepresenteerd worden (eind maart)

Vervolg



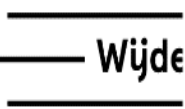
6 | Vragen

Informatie

Ga naar www.participatierijksstraatweg125.nl voor

- informatie over het project
- presentatie en verslag van de bijeenkomsten
- antwoord op de meest gestelde vragen
- aanmelden nieuwsbrief

Aanvullende vragen? Mail naar info@participatierijksstraatweg125.nl

De  Wijk
Blik