

# Welkom bij de online bijeenkomst

## Rijksstraatweg 125

### 15 maart 2021



#### Video

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



Deze bijeenkomst wordt opgenomen.

De \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ **Wijde**  
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 \_\_\_\_\_

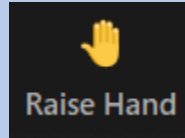
# Agenda

- Aanleiding, korte terugblik
- Resultaten peiling visies
- Selectie architecten, beoordeling visies
- Vragen & Reacties
- Vervolgproces en -planning
- Vragen & Reacties

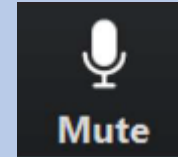
# Vragen & Reacties

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

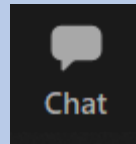
Geef dit aan door 'Raise Hand'.



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 | Proces

# 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

# 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 2600 m<sup>2</sup> woonoppervlak
  - Parkeren volgens norm, op eigen terrein, geen kelder

# Selectie architect

De beoordeling van de omwonenden en stakeholders worden door de ontwikkelaar geanalyseerd en gedeeld in de bijeenkomst van vandaag

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



# 2 | Visies

# 1 | Heren 5 architecten

# Nieuw Groot Giessenhoff

visie presentatie

15.02.2021



h5





Vogelvlucht







**15 woningen**

Goothoogte: 7,1 m  
Nokhoogte: 12,9 m

**6 woningen**

Goothoogte: 3,4 m  
Nokhoogte: 8,4 m

**29 woningen**

Goothoogte: 6,9 m  
Nokhoogte: 12,9 m

Rijksstraatweg

Hazelaarstraat

Abeelstraat



# 2 | Bastiaan Jongerius architecten





**DUIVENDRECHT, RSW125**

15 FEBRUARI 2021





impressie vogelvlucht vanaf Rijksstraatweg

BASTIAAN JONGERIUS ARCHITECTEN





- legenda:
- appartement type A (go: +/- 36m<sup>2</sup>), aantal: 22 (23)
  - appartement type B (go: +/- 54m<sup>2</sup>), aantal: 34
  - optioneel collectief programma go +/- 36m<sup>2</sup>, aantal 1 (0)
  - buitenruimte (loggia)
- TOTAAL AANTAL WONINGEN: 58 (59)  
 \* bergingen inpandig in de woning
- parkeerplekken basis: 30 inclusief 2 deelplekken  
 optioneel uitbreiden parkeerplekken: 40 inclusief 2 deelplekken  
 fietsenberging inpandig: 148
- ▶ hoofdentree

14 x parkeren /  
 optioneel 19

4 lagen 22/23 woningen  
 hoogte 12 m

16 x parkeren /  
 optioneel 21

3 lagen + setback 17 woningen  
 hoogte 9 m / setback 12 m

3 lagen + setback 17 woningen  
 hoogte 9 m / setback 12 m

# 3 | Common Affairs



# NIEUW GIESSENHOF

COMMON  
AFFAIRS





COMMON  
AFFAIRS

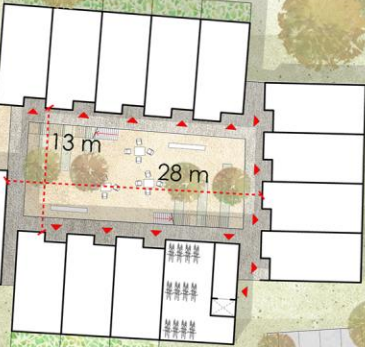




Hazelaarstraat

gothoogte 12m - nokhoogte 14m  
20 appartementen:  
15 tweekamerappartementen  
5 studio's

gothoogte 6m - nokhoogte 9m  
4 tweekamerappartementen

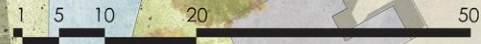


Hoog gedeelte:  
gothoogte 12m - nokhoogte 14m  
Laag gedeelte:  
goot 9m - nokhoogte 11m  
14 appartementen  
7 tweekamerappartementen  
7 studio's

Rijkstraatweg

gothoogte 12m - nokhoogte 14m  
15 appartementen:  
11 tweekamerappartementen  
4 studio's

Abeelstraat



# 3 | Beoordeling



HOE WAARDEERT U....

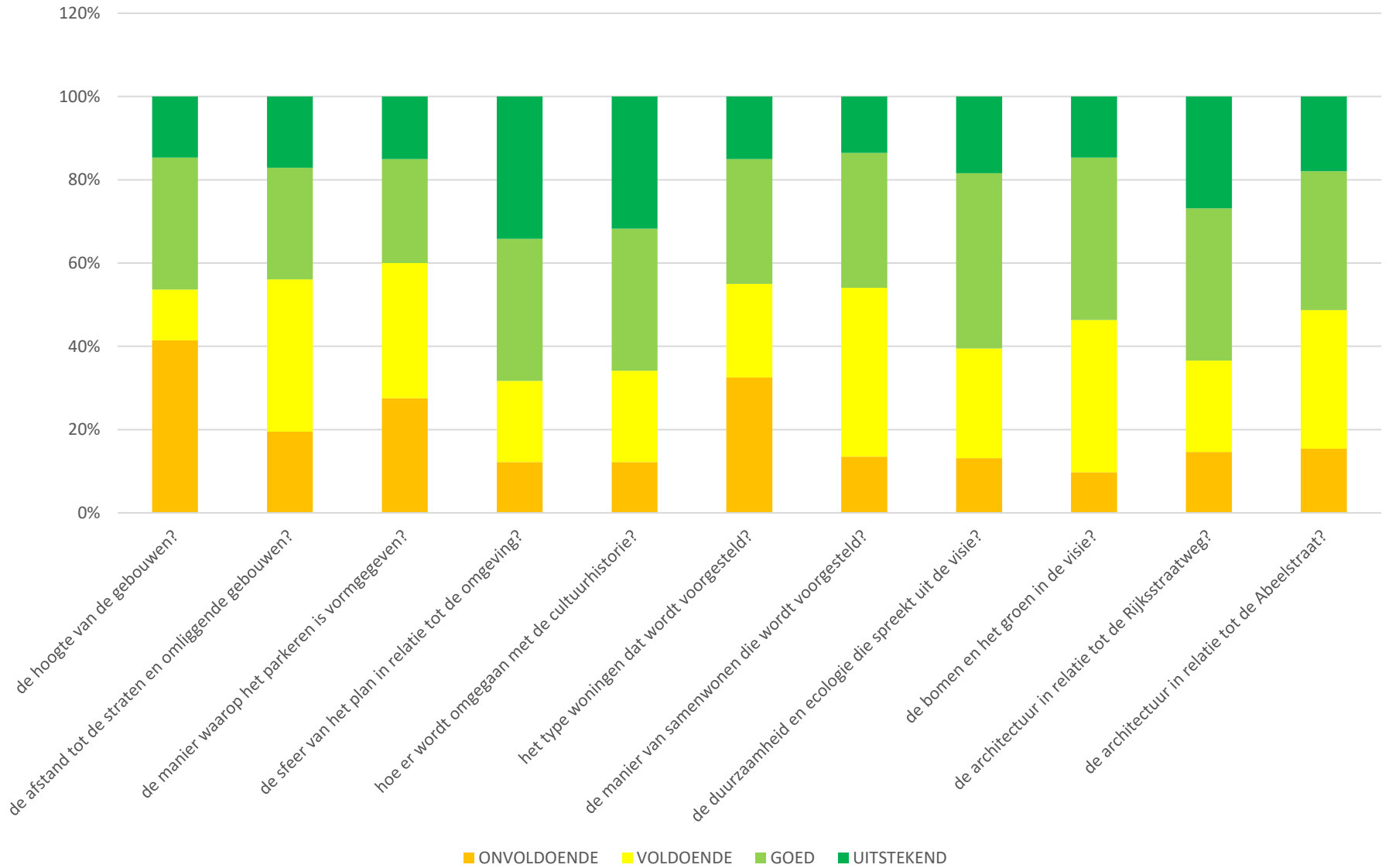
	Onvoldoende	Voldoende	Goed	Uitstekend	Geen mening
DE HOOGTE VAN DE GEBOUWEN?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE AFSTAND TOT DE STRATEN EN OMLIGGENDE GEBOUWEN?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE MANIER WAAROP HET PARKEREN IS VORMGEGEVEN?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE SFEER VAN HET PLAN IN RELATIE TOT DE OMGEVING?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HOE ER WORDT OMGEGAAN MET DE CULTUURHISTORIE?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HET TYPE WONINGEN DAT WORDT VOORGESTELD?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE MANIER VAN SAMENWONEN DIE WORDT VOORGESTELD?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE DUURZAAMHEID EN ECOLOGIE DIE SPREEKT UIT DE VISIE?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE BOMEN EN HET GROEN IN DE VISIE?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE ARCHITECTUUR IN RELATIE TOT DE RIJKSSTRAATWEG?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE ARCHITECTUUR IN RELATIE TOT DE ABEELSTRAAT?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OPMERKINGEN					
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; min-height: 60px;">                     Eventuele opmerkingen                 </div>					

# Reacties

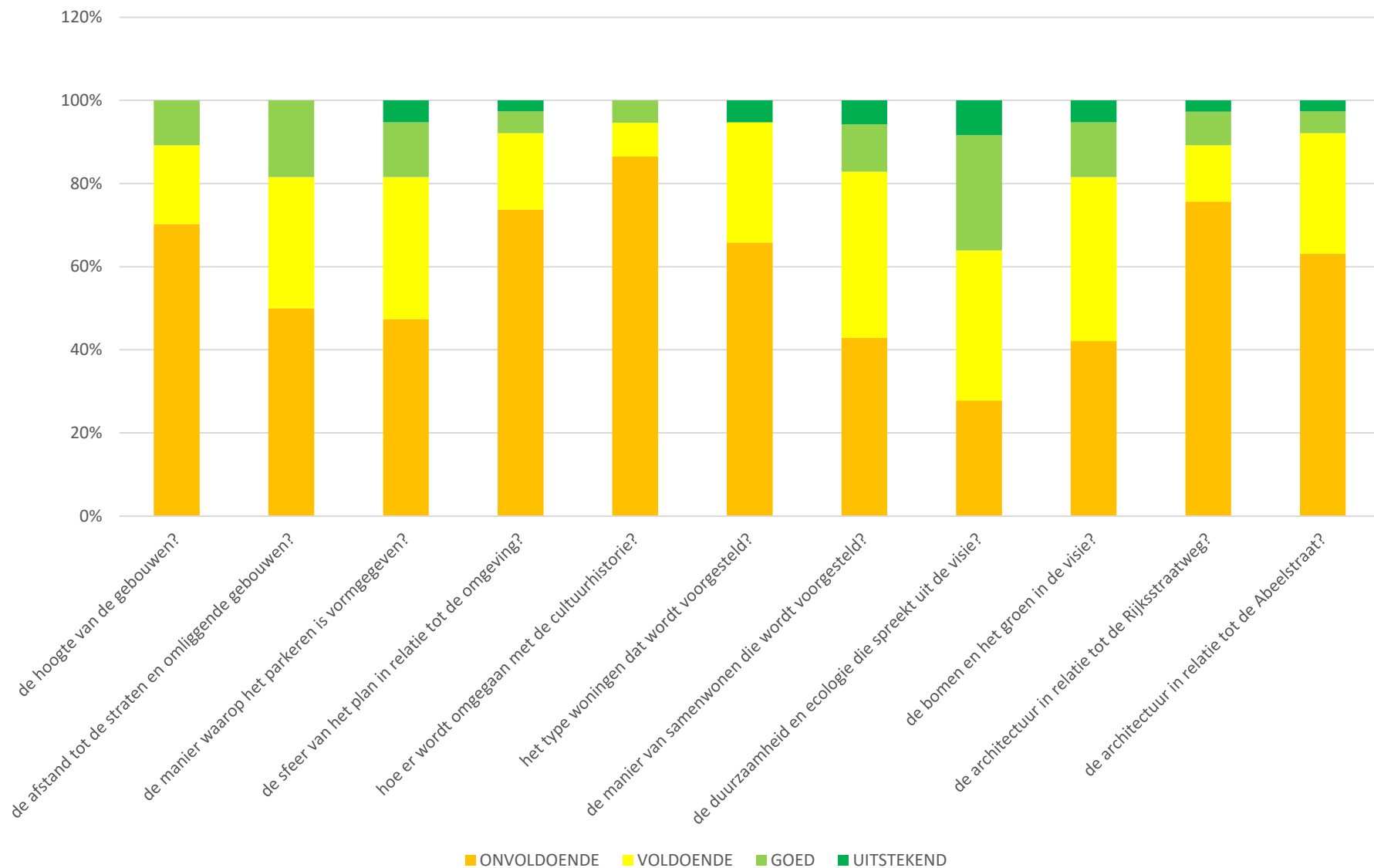
- In totaal hebben 41 mensen meegedaan aan de enquête
- Van de respondenten kwam 27 uit de directe omgeving, 14 van elders uit Duivendrecht
- In de presentatie zijn alle stemmen omgezet naar percentage van het totaal aantal uitgebrachte stemmen. Als iemand *geen mening* ingevuld heeft is dit in de beoordeling weggelaten



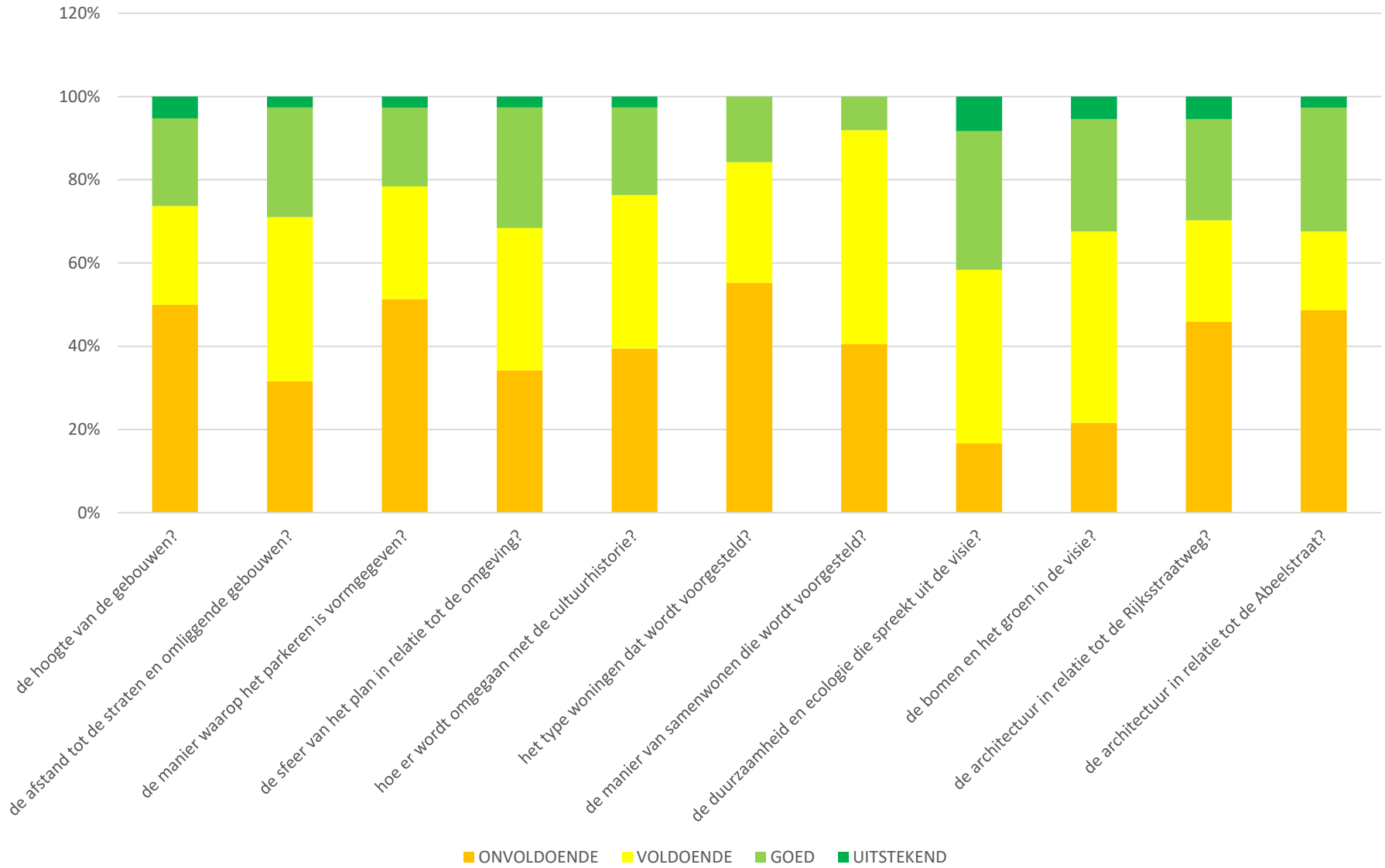
## Heren 5 Architecten



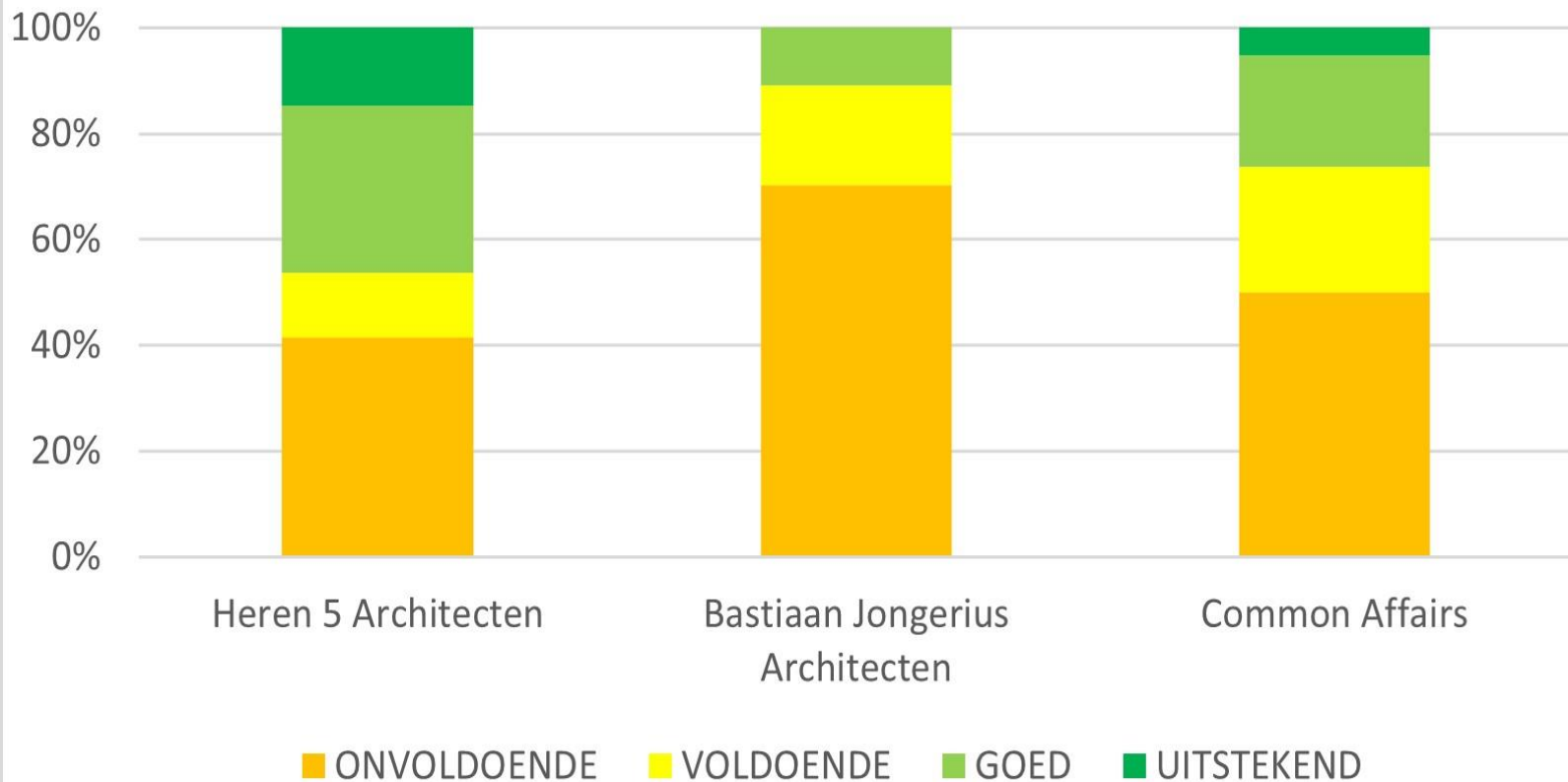
# Bastiaan Jongerius Architecten



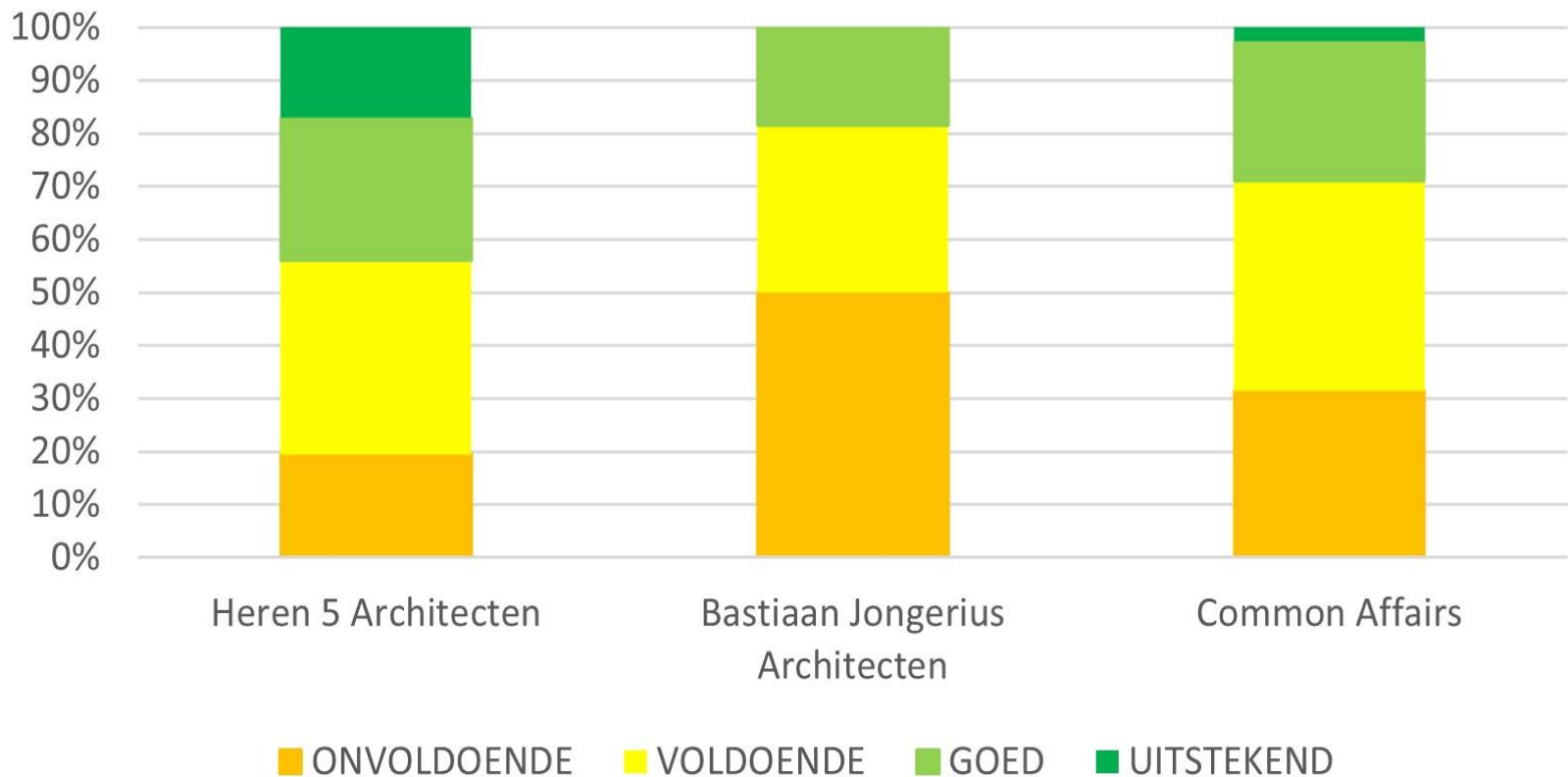
# Common Affairs



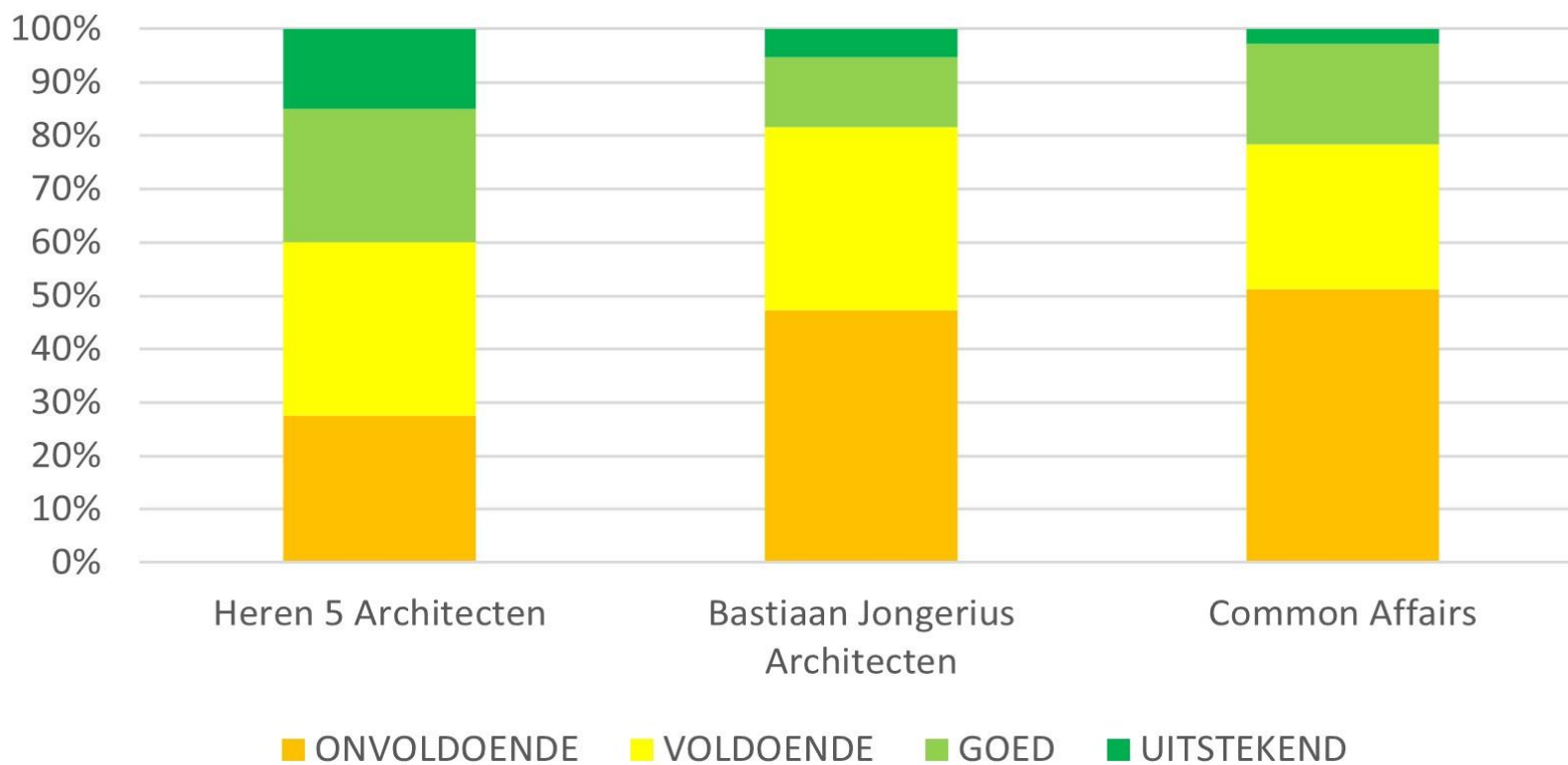
## de hoogte van de gebouwen?



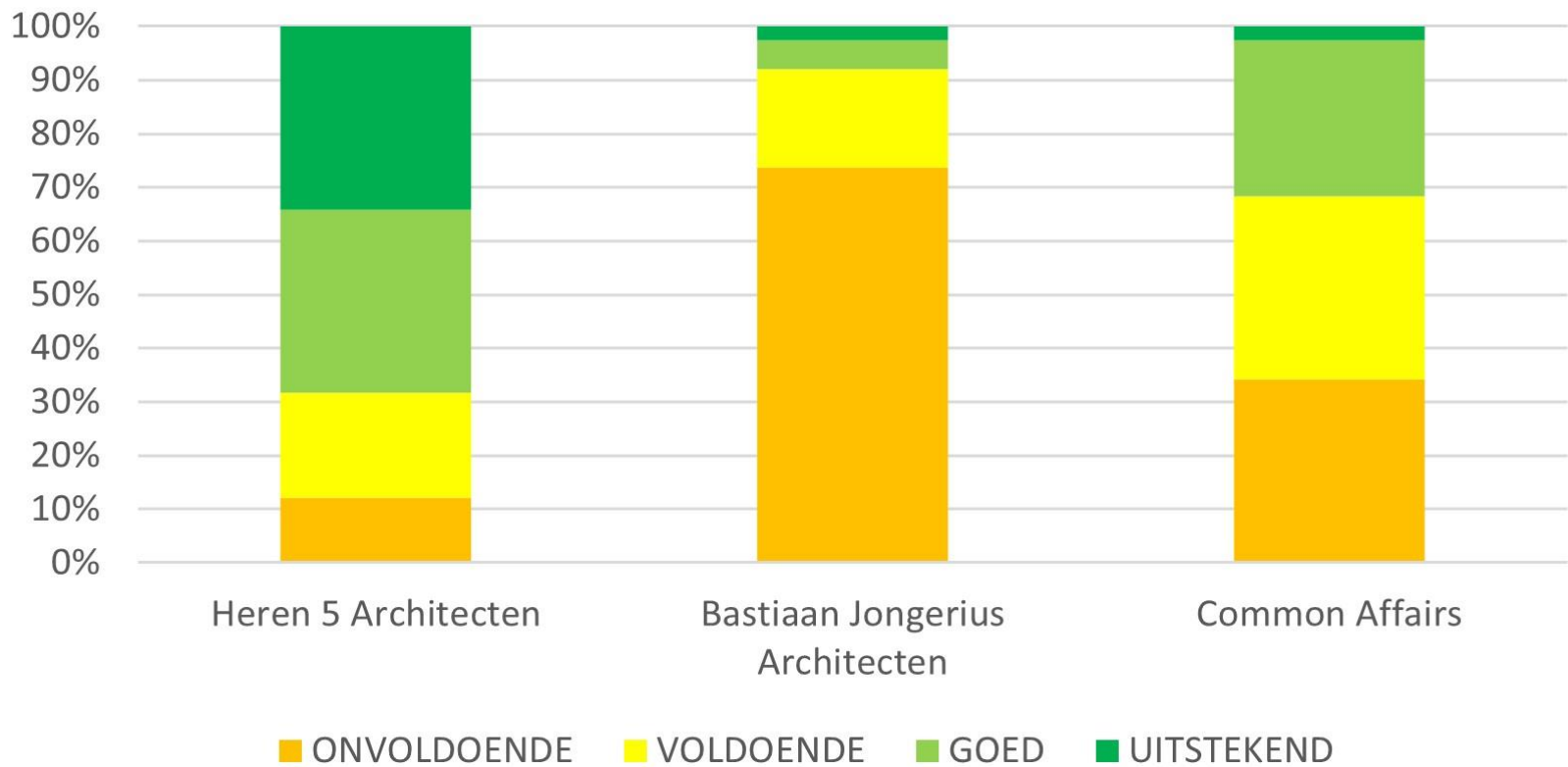
## de afstand tot de straten en omliggende gebouwen?



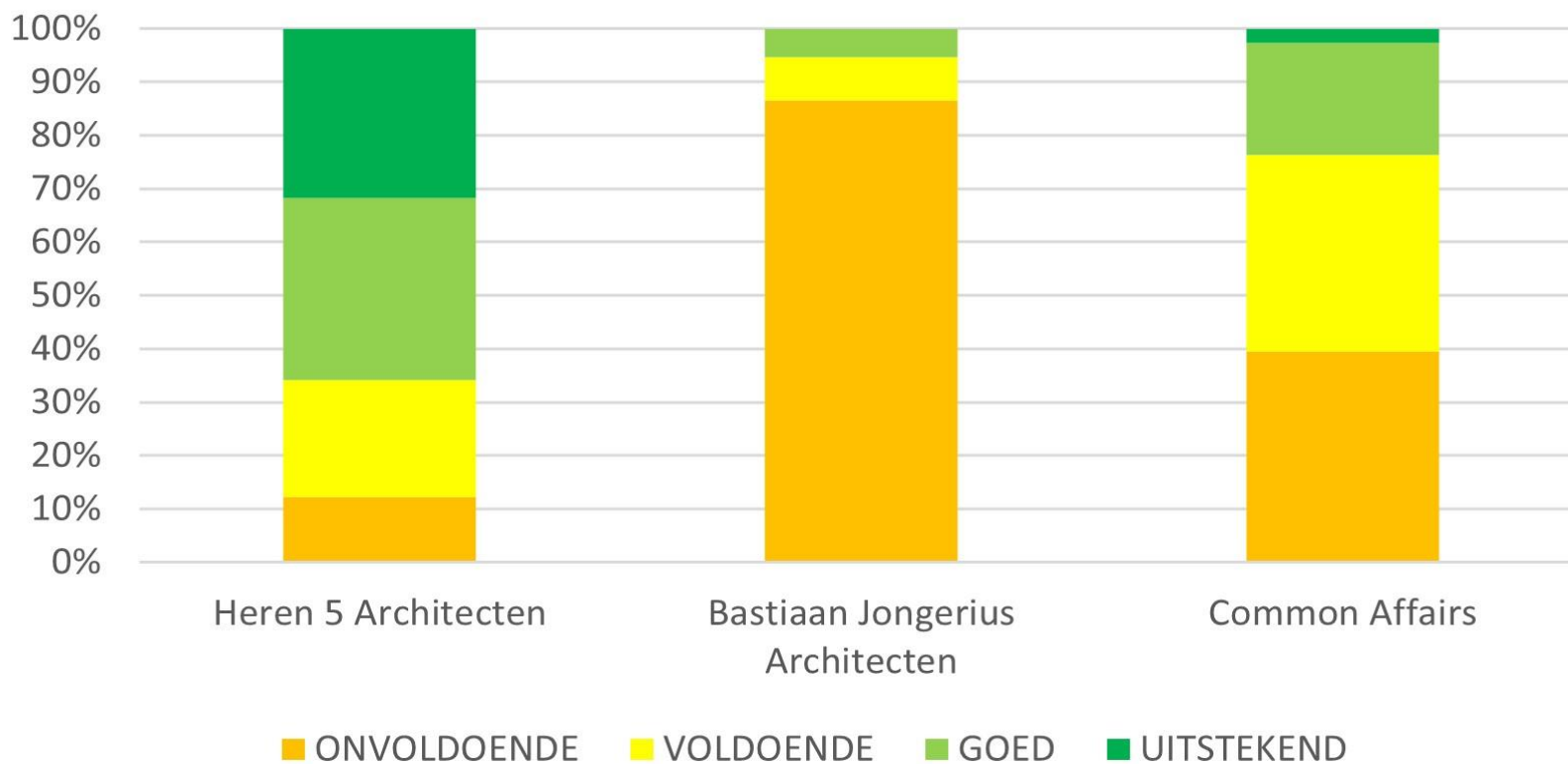
## de manier waarop het parkeren is vormgegeven?



## de sfeer van het plan in relatie tot de omgeving?

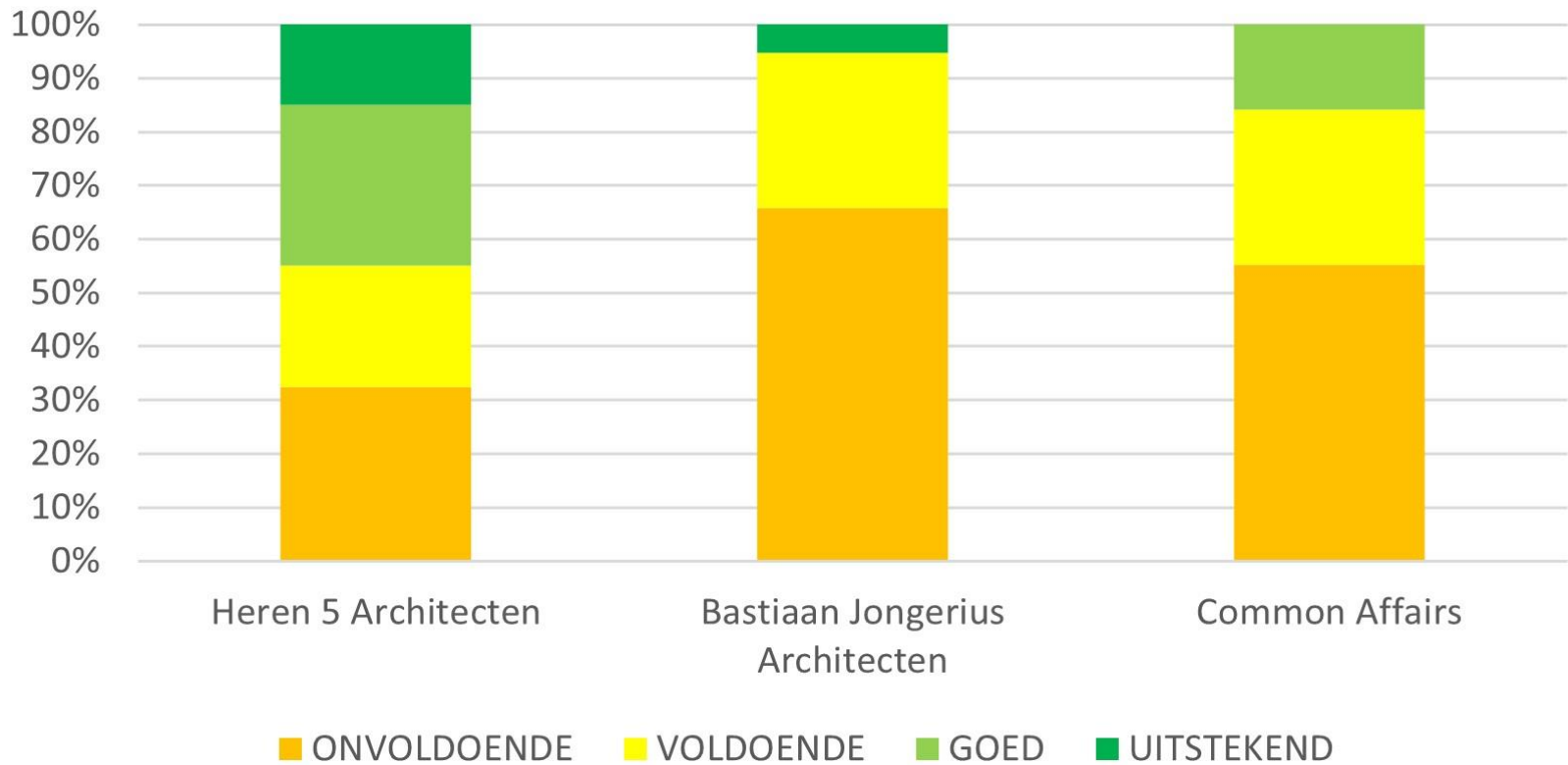


## hoe er wordt omgegaan met de cultuurhistorie?

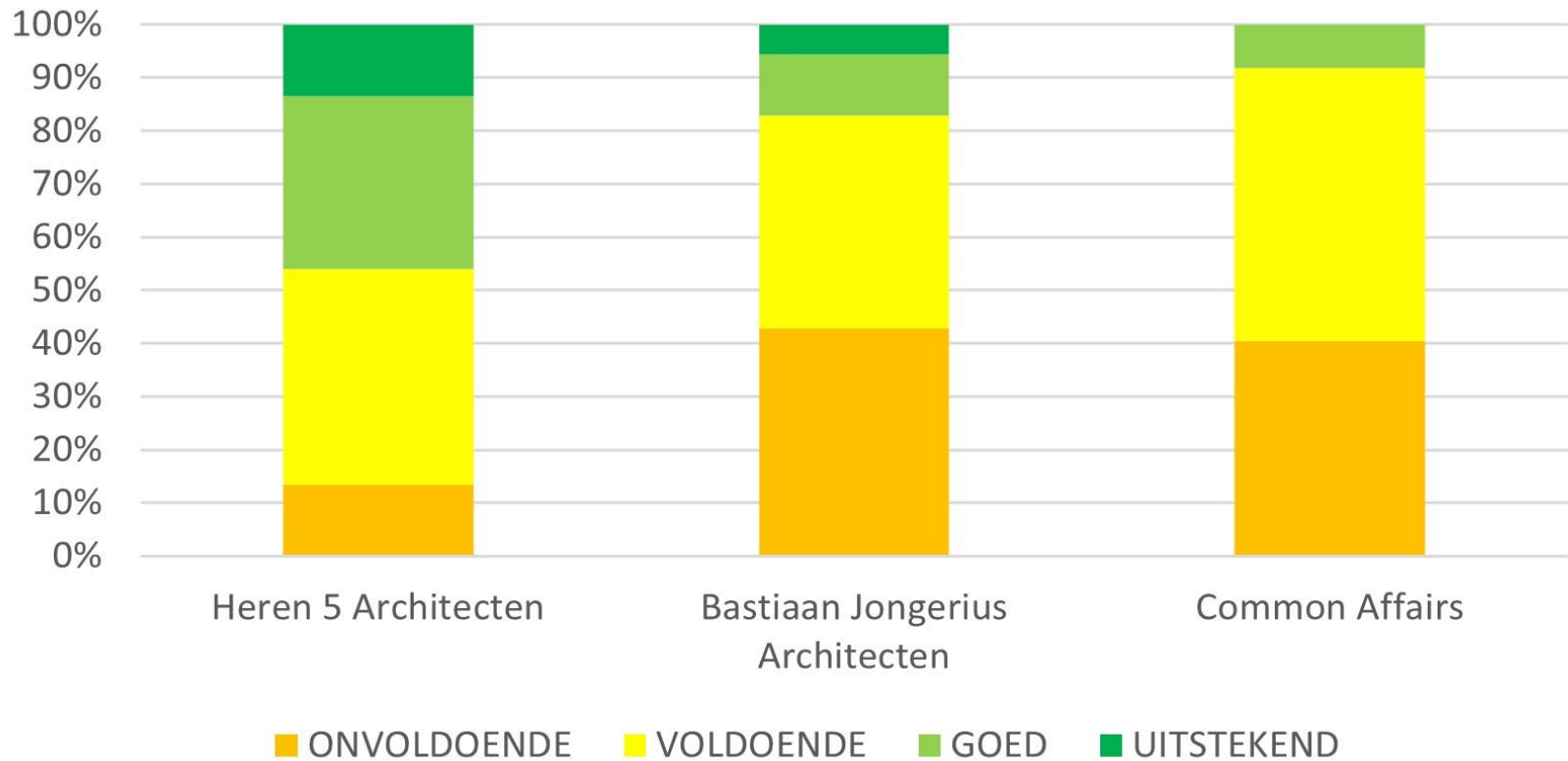




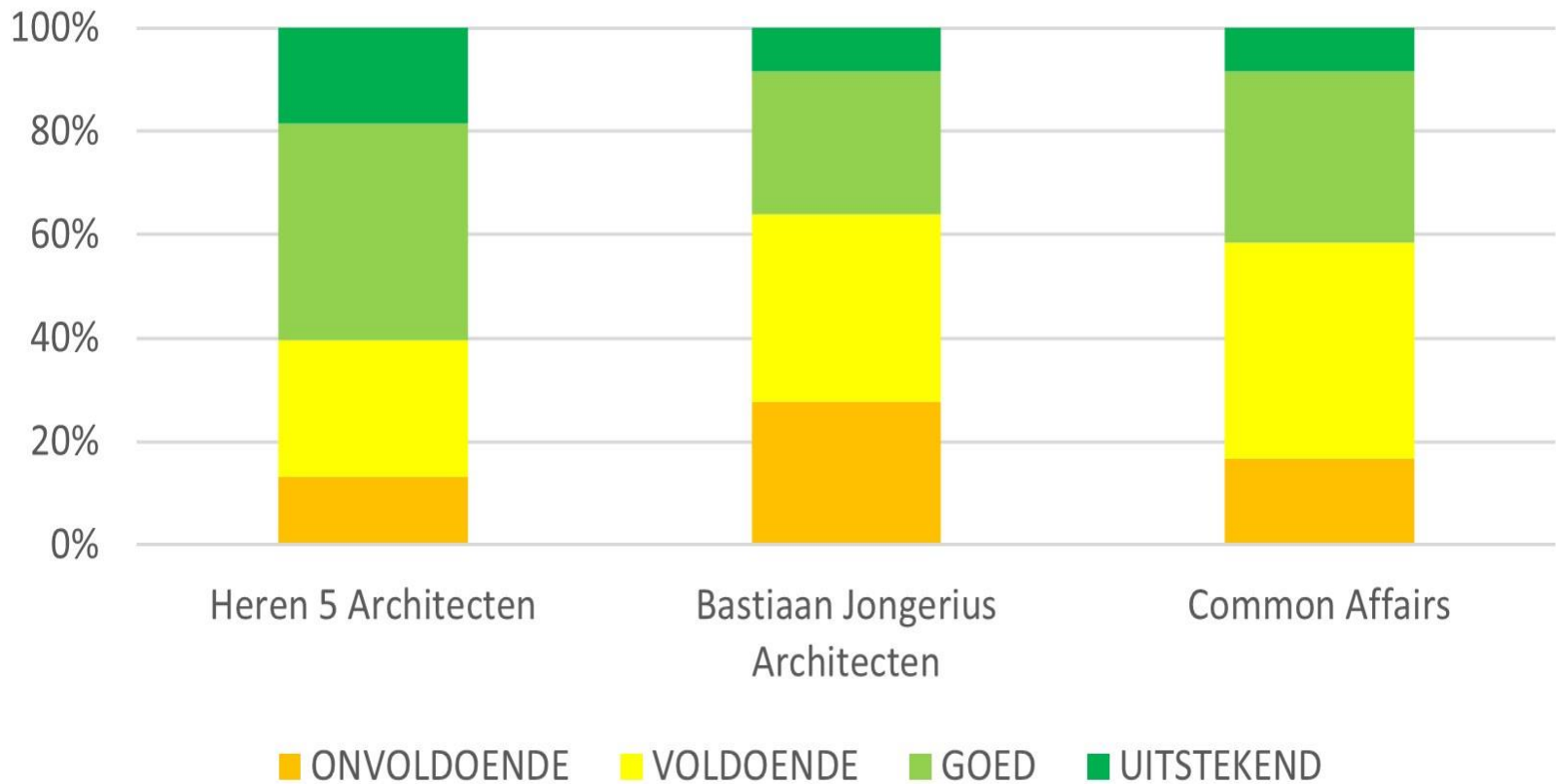
## het type woningen dat wordt voorgesteld?



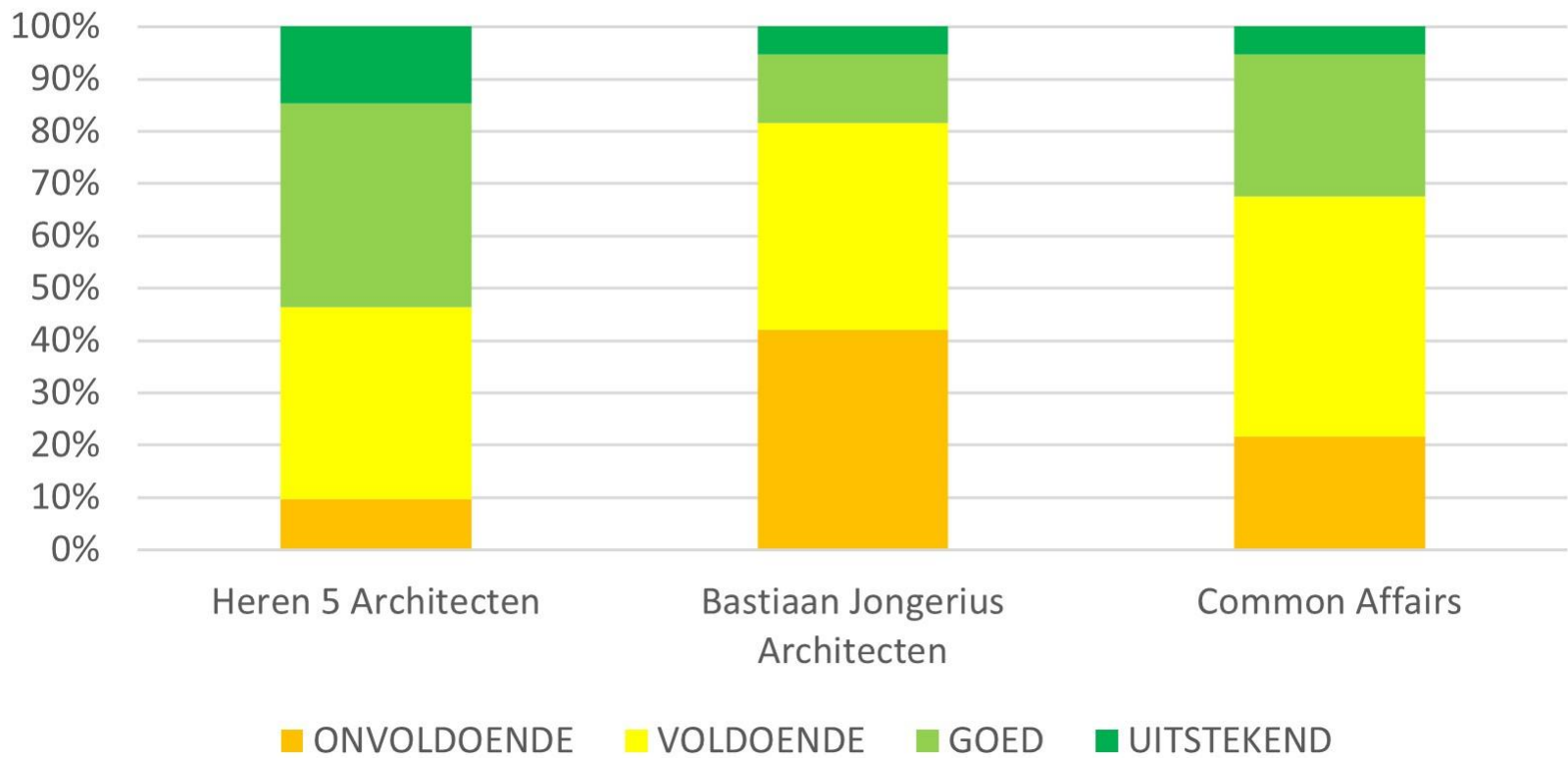
## de manier van samenwonen die wordt voorgesteld?



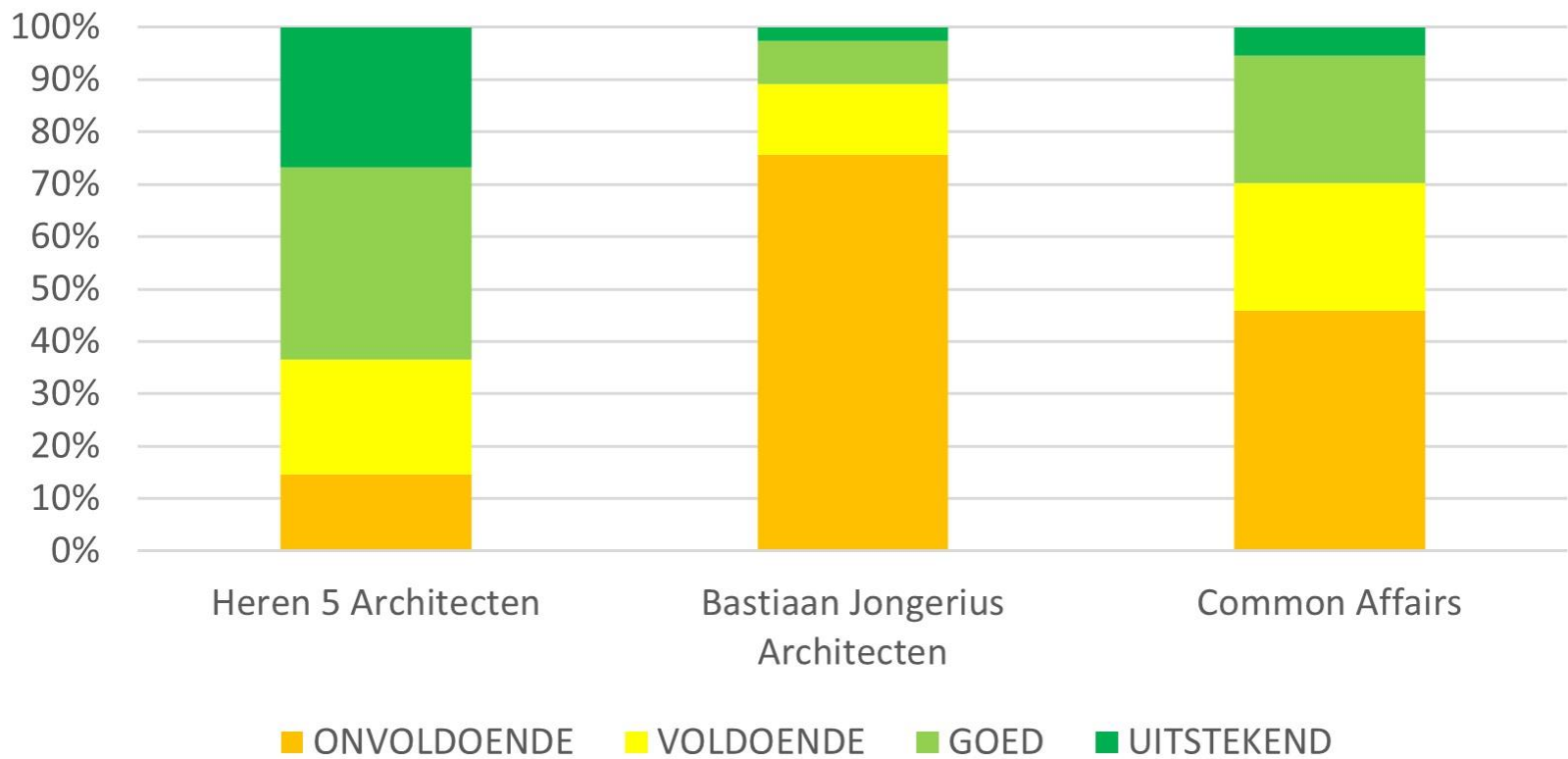
# de duurzaamheid en ecologie die spreekt uit de visie?



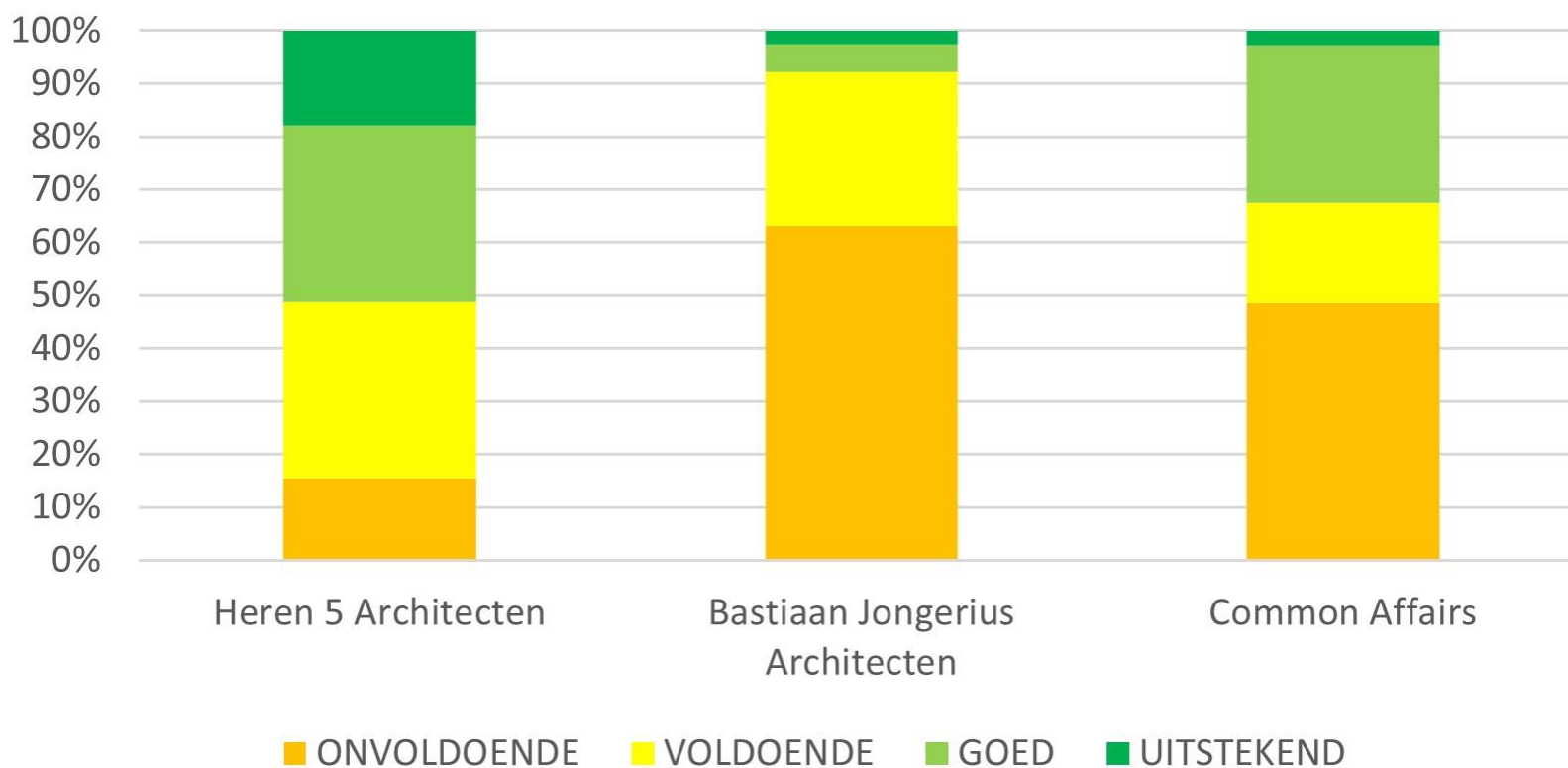
## de bomen en het groen in de visie?



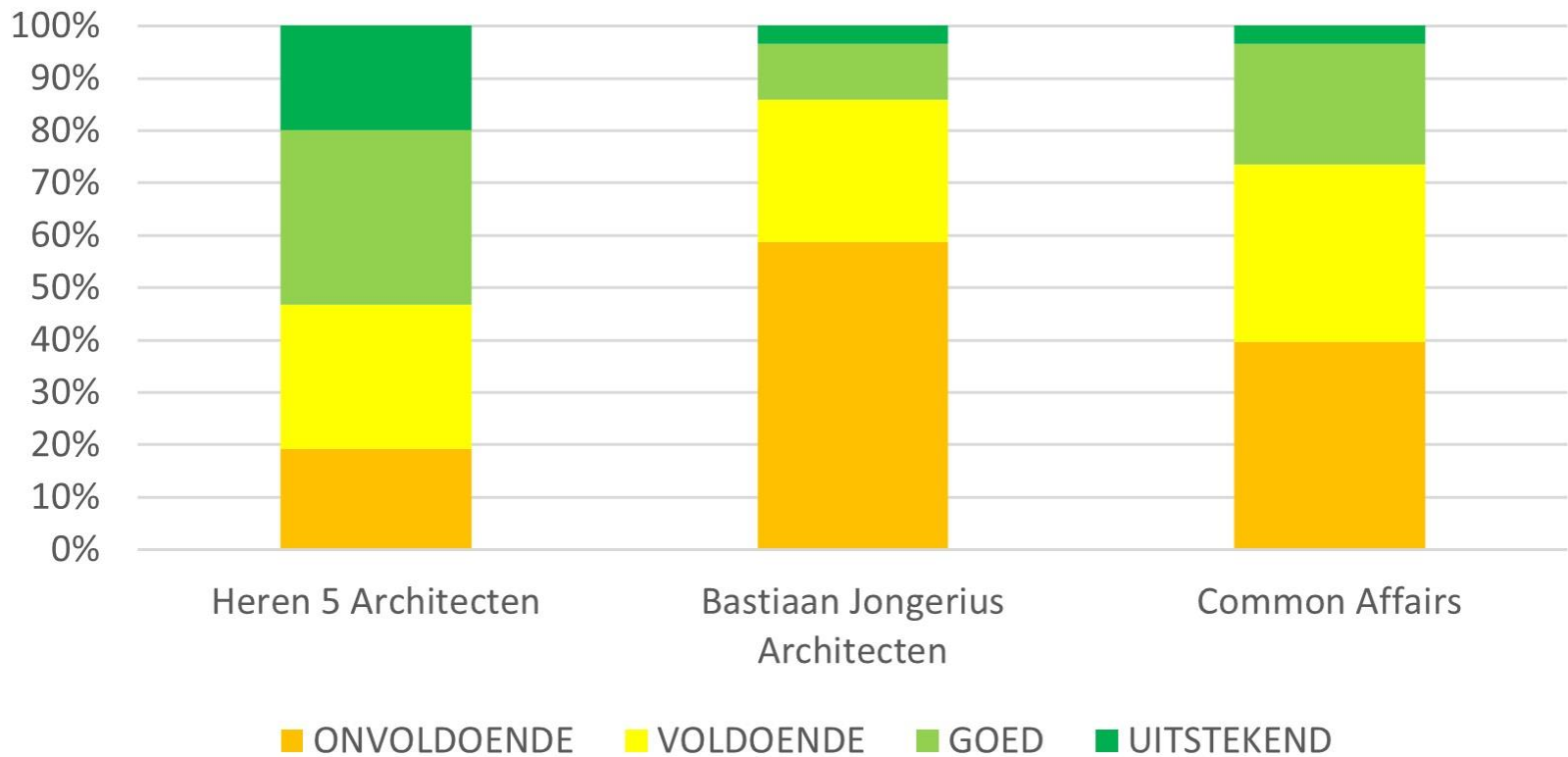
## de architectuur in relatie tot de Rijksstraatweg?



## de architectuur in relatie tot de Abeelstraat?



## gemiddeld over alle vragen



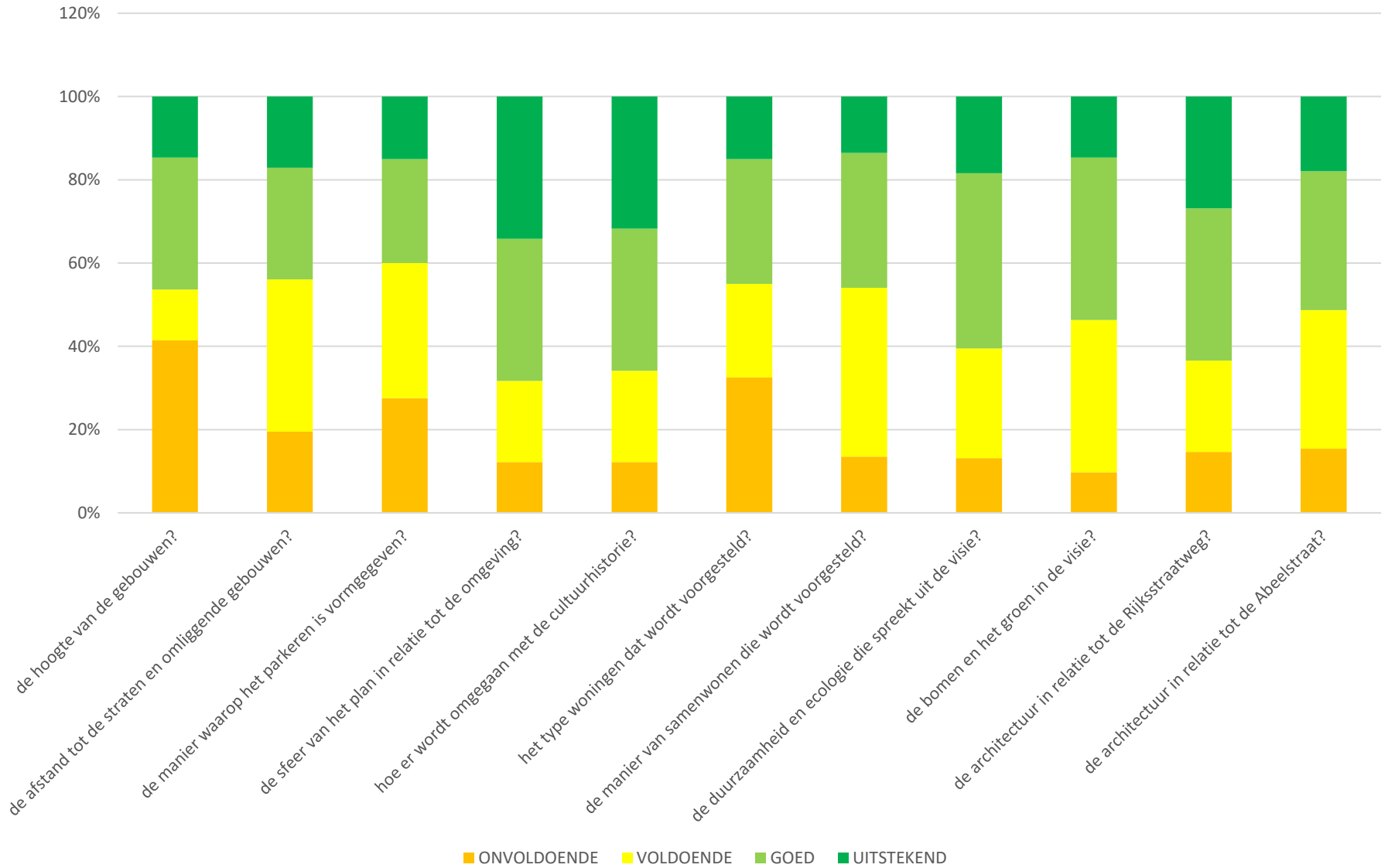
# Conclusies

- De visie van Heren 5 scoort op alle afzonderlijke thema's gemiddeld het hoogst
- Kijken we naar de waardering per respondent dan geeft een grote meerderheid (85%) de visie van Heren 5 gemiddeld eveneens de hoogste score
- De visie van Heren 5 is het meest onderscheidend op de thema's sfeer van het plan en de omgang met de cultuurhistorie
- Aandachtspunten zijn hoogte gebouwen en type woningen en (in mindere mate) het parkeren

Individuele score	
Heren 5	85%
Bastiaan Jongerius	9%
Common Affairs	6%
	100%



## Heren 5 Architecten



# Thema's reacties / Voorbehoud rsw125

- Bouwvolume
- Bouwhoogte
- Afstand tot omliggende bebouwing, rooilijnen
- Programma/doelgroep
- Soort (type en grootte) van woningen
- Parkeren
- Betrekken Meering-terrein
- Cultuurhistorie

Vragen?

# 4 | Vervolg

# Opzet (voorlopig)

- Doel: een gedragen en haalbaar plan
- Middel: expertgroep en werkateliers
- Werkateliers olv onafhankelijk voorzitter – suggesties ontvangen/nog welkom
- Expertgroep circa 10 tot 12 deelnemers
- ‘Alle geluiden aan tafel’
- Aanmelden tot 26 maart
- Werkateliers starten half april
- Aantal sessies afhankelijk van vorderingen (tenminste 3)
- Proces verder bespreken op eerste sessie
- Slotbijeenkomst /terugkoppelen alle betrokkenen
- Van de werkateliers, het proces en de resultaten wordt een verslag gemaakt

Vragen?

# Informatie

Ga naar [www.participatierijksstraatweg125.nl](http://www.participatierijksstraatweg125.nl)

voor:

- informatie over het project
- presentatie en verslag van de bijeenkomsten
- antwoord op de meest gestelde vragen
- aanmelden klankbordgroep (tot 26 maart)
- aanmelden nieuwsbrief



**Denk mee  
over uw  
Rijksstraatweg**

Op de plek van Audio Electronics aan de Rijksstraatweg 125 komen woningen. Wij zijn heel benieuwd naar uw mening over deze ontwikkeling. Voelt u zich betrokken bij de Rijksstraatweg? Woont of werkt u in de buurt? Dan kent u deze plek als geen ander en nodigen wij u van harte uit om deel te nemen aan de klankbordgroep.

Tijdens verschillende online werkateliers gaan we -samen met de architect- aan de slag met ideeën voor o.a. de woningen, doelgroep, groen en parkeren. Om samen tot een plan te komen dat recht doet aan de plek en omgeving.

**Doet u ook mee? Meld u dan aan voor de klankbordgroep Rijksstraatweg 125.**

**AANMELDEN  
tot  
26 maart  
2020**

LEES MEER OP:  
[www.participatierijksstraatweg125.nl](http://www.participatierijksstraatweg125.nl)

Aanvullende vragen? Mail naar [info@participatierijksstraatweg125.nl](mailto:info@participatierijksstraatweg125.nl)

De \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Wijde  
Blik \_\_\_\_\_