

## Addendum Participatierapport

Rijksstraatweg 125  
Duivendrecht

De 

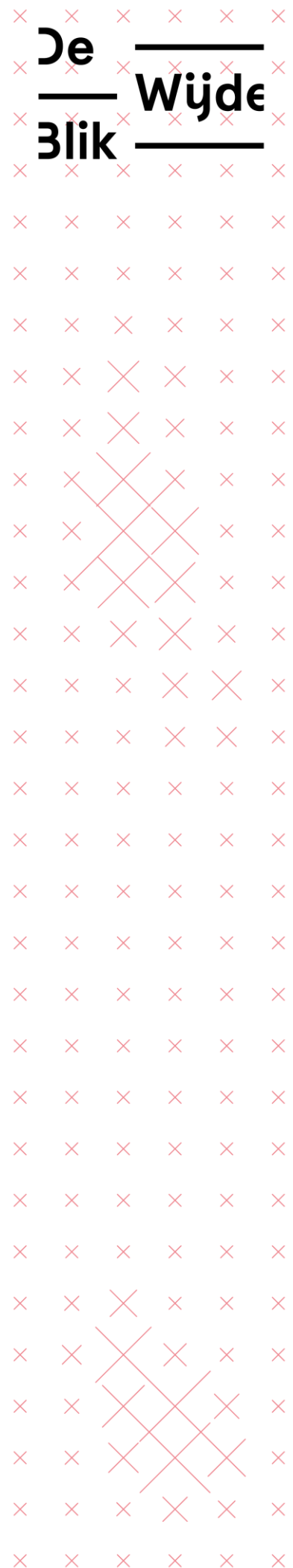
---

Wijde  
Blik 

---

## Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Participatietraject vanaf september 2021	3
3. Inhoudelijk proces en resultaat	4
4. Vervolg	8
5. Nawoord	8



## 1. Inleiding

Wibaut Projectontwikkeling is voornemens om op de locatie Rijksstraatweg 125 (RSW125) in Duivendrecht woningbouw te realiseren. Hier is nu het bedrijf Audio Electronics van de familie Mattijsen gevestigd.

### Haalbaarheidsonderzoek gemeente

In de periode januari tot eind maart 2022 heeft de gemeente Ouder-Amstel een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar de ontwikkeling op locatie Rijksstraatweg 125. Hiertoe heeft Wibaut het ruimtelijk plan en verschillende rapporten ingediend. Op 5 april heeft het College ingestemd met het haalbaarheidsonderzoek en het ruimtelijk plan zoals die er toen lagen. Van een aantal rapporten is aangegeven dat er nog aanvullingen en/of nader onderzoek nodig was.

### Positief collegebesluit

Het stedenbouwkundig plan is op 24 mei 2022 behandeld in het college. Het college heeft een positief besluit genomen en heeft het doorgestuurd naar de commissie van 23 juni. Twee zaken die Wibaut van de gemeente nog dient op te pakken zijn (1) Bomennotitie en (2) Duurzaamheidsnotitie. Dit addendum wordt tegelijk met beide notities verstrekt aan de commissie. Het wordt ook op de website geplaatst.

### Participatie eerste fase

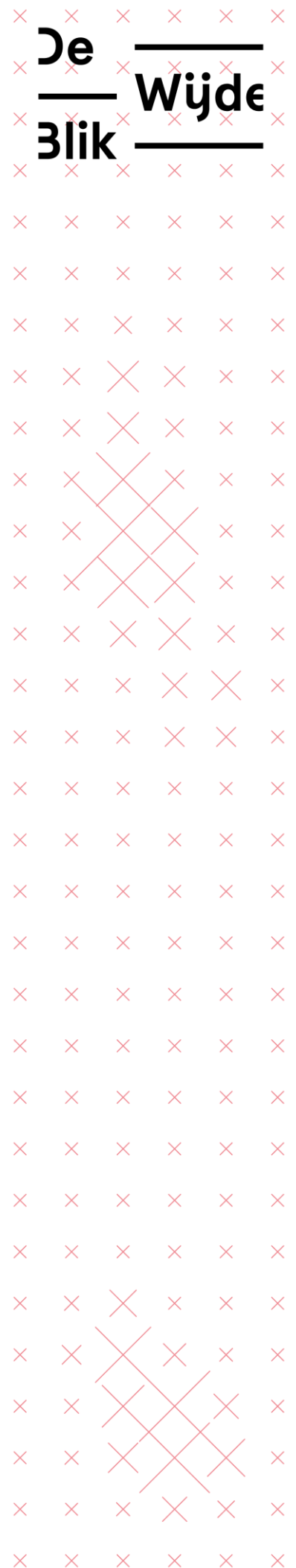
Zowel Wibaut als de gemeente Ouder-Amstel hechten veel waarde aan actieve participatie. De eerste fase van het participatietraject is, na afstemming met de gemeente Ouder-Amstel, gestart in oktober 2020 en afgerond met een slotbijeenkomst op 14 september 2021.

Het participatietraject begon met gesprekken met een selectie van stakeholders om belangen, wensen en aandachtspunten te inventariseren. Er zijn totaal vijf buurtbrede bijeenkomsten gehouden en er zijn twee peilingen gedaan (naar architectuurstijl en naar voorkeursarchitect). Met een expertgroep zijn 6 online sessies gehouden en een 7<sup>e</sup> sessie met een select aantal leden (over de financiële onderbouwing).

Het traject, het proces en de resultaten staan beschreven in het participatierapport. Dit is op 22 september 2021 in aanwezigheid van de expertgroepleden op de locatie RSW125 overhandigd aan Wethouder De Reijke.

### Vervolg participatietraject

Wibaut sprak met de expertgroep af om de leden in het vervolgproces te betrekken bij een aantal onderwerpen, waaronder de invulling van het groen op de locatie en beeldkwaliteit. In dit addendum staat beschreven hoe de participatie heeft plaatsgevonden en wat de resultaten zijn van deze participatiefase. De verslagen en presentaties van de sessies zijn op de website [www.participatierijksstraatweg125.nl](http://www.participatierijksstraatweg125.nl) te vinden.



## 2. Participatietraject vanaf september 2021

### Expertgroep

De expertgroep bestaat uit tien deelnemers. Dit zijn omwonenden uit de Abeelstraat en Rijksstraatweg, een vertegenwoordiger vanuit De Kleine Kerk, en vertegenwoordiger van Waddenland/ tevens vanuit de Stichting Oud-Duivendrecht, een vertegenwoordiger van de Stichting Vrienden van Duivendrecht en een vertegenwoordiger van de Werkgroep Openbare Ruimte Duivendrecht (Coherente). Ook een van de mede-eigenaren van de locatie nam als belanghebbende deel. In deze tweede fase heeft een van de leden van de expertgroep zich laten vervangen door een buurtbewoner. Verder zijn de expertgroepleden dezelfde als tijdens de eerste participatiefase. Tijdens een aantal sessies was een vertegenwoordiger vanuit de Werkgroep Cultureel Erfgoed aanwezig vanwege het onderwerp 'groen'.

### Schriftelijke updates

Afgesproken was om de expertgroep maandelijks op de hoogte te houden per mail, ook als er geen nieuws zou zijn. Dit is gebeurd op 16 december 2021, 14 februari en 23 februari. Deze schriftelijke updates zijn ook op de website geplaatst.

### Online sessies

In het geval er meer nieuws te vermelden was, organiseerde Wibaut (online) sessies met de expertgroep. Deze hebben plaatsgevonden op 8 november 2021, 13 januari, 15 maart, 19 april, 10 mei (fysiek) en 23 mei 2022. Bij alle sessies waren de projectontwikkelaar, projectmanager en stedenbouwkundige aanwezig, aangevuld -wanneer relevant- met de architect van heren 5 en/of landschapsarchitect van MXT landschappen. De sessies werden (be)geleid door De Wijde Blik Communicatie.

### Afspraken in kleiner comité

Waar een onderwerp meer toelichting betrof, is besloten in kleiner comité samen te komen met een voor dat onderwerp relevante deskundige, zoals architect, landschapsarchitect en/of stedenbouwkundige:

- Kennismaking op locatie met de landschapsarchitect (10 februari 2022);
- Toelichting door het verkeerskundig adviesbureau op het parkeeronderzoek (13 mei 2022);
- Gesprek boomingenieur, landschapsarchitect en drie leden expertgroep (2 juni 2022);
- Gesprek met verkeerskundige van gemeente en Empaction (gepland op 14 juni).

### Communicatie

De expertgroepleden werden via e-mail op de hoogte gehouden van ontwikkelingen en uitgenodigd voor sessies. Op de website [www.participatierijksstraatweg125.nl](http://www.participatierijksstraatweg125.nl) zijn alle presentaties, verslagen, relevante documenten en schriftelijke updates geplaatst. Voor opmerkingen en vragen is het e-mailadres [info@participatierijksstraatweg125.nl](mailto:info@participatierijksstraatweg125.nl) beschikbaar.



*Een van de bijeenkomsten met de expertgroep, 10 mei in De Kleine Kerk*

## 3. Inhoudelijk proces en resultaat

Tijdens de verschillende sessies kwamen diverse thema's aan bod. Hieronder staat per thema aangegeven wat er is besproken en afgesproken.

### Intentieovereenkomst

Op 13 januari heeft Wibaut de intentieovereenkomst zoals gesloten met de gemeente gedeeld met de expertgroep.

### Rapporten/onderzoeken

Wibaut heeft op 11 april de rapporten en onderzoeken, onderdeel van het gemeentelijk haalbaarheidsonderzoek, gedeeld met de expertgroep en op de website geplaatst.

### Parkeren

De expertgroep geeft tijdens de sessies van 19 april en 23 mei aan een aantal vragen te hebben over het parkeeronderzoek, o.a. over de gebruikte classificatie, de invloed van de blauwe zone en het aantal parkeerplaatsen. Een nadere toelichting aan twee leden van de

expertgroep heeft op 13 mei 2022 plaatsgevonden. Omdat dit tot nieuwe vragen leidde is een overleg gepland op 14 juni met de gemeente en het verkeerskundig adviesbureau Empaction.

### Concept stedenbouwkundig plan

Op 29 april stuurde Wibaut het concept stedenbouwkundig plan naar de gemeente en naar de expertgroep, met het idee om opmerkingen te verzamelen, die te verwerken, om het definitief stedenbouwkundig plan op 16 mei in te kunnen dienen. Dit werd niet goed ontvangen door de expertgroep; het sturen van het concept SP aan de gemeente zou impliceren dat de expertgroep het er inhoudelijk mee eens is, terwijl ze nog geen reactie hebben kunnen geven. Tijdens een fysieke sessie op 10 mei lichtte Wibaut toe dat de gemeente op de hoogte is dat het concept SP nog reactie behoeft van de expertgroep. Er is voor gekozen om het tegelijk te versturen vanwege de strakke planning om beide partijen de mogelijkheid te geven aanvullingen/ aanscherpingen door te geven.

Alle door de expertgroep en gemeente doorgegeven opmerkingen zijn in een overzicht geplaatst, waarbij Wibaut aangegeven in hoeverre en waar dit in het concept stedenbouwkundig plan is verwerkt. Dit document is op 19 mei gedeeld met de expertgroep (zie website).

Tijdens de sessie van 23 mei geeft de expertgroep aan dat het SP met het overzicht van wijzigingen is ingediend bij de raad, maar dat er over de inhoud nog wel discussie is. Wibaut heeft dit op 24 mei telefonisch gemeld aan de projectmanager van de gemeente. Ook heeft Wibaut schriftelijk aan de gemeente gemeld dat zij afspraken gaat inplannen met een select aantal leden van de expertgroep over de thema's parkeren en groen/bomen.

### Concept beeldkwaliteitsplan

Op 23 mei presenteert Mark van der Heide een concept beeldkwaliteitsplan (BKP). Hij licht dit toe aan de hand van drie thema's: 1) Ensemble en aanhechting omgeving, 2) Volume en gevelgeleding en 3) Detaillering en materialisering.

### Concept voorontwerp

Heren 5 presenteert op 23 mei ook het concept voorontwerp, en laat een uitwerking per gebouwtype zien. Een aantal zaken zal nog nader onderzocht worden, zoals de kleur van een van de gebouwen.

### Groen

Dit thema is op veel verschillende momenten aan bod gekomen. Hieronder volgt een beschrijving aan de hand van subthema's.

### Bomeninventarisatie Werkgroep Cultureel Erfgoed

De Werkgroep Cultureel Erfgoed, onderdeel van de Stichting Cultuurplatform, mag gevraagd en ongevraagd advies geven aan het college. De Werkgroep heeft een eerste inventarisatie gemaakt van de

(beeldbepalende) bomen. Deze is op 12 januari verstrekt aan Wibaut. Wibaut heeft dit gedeeld met de landschapsarchitect. Een uitgebreidere bomeninventarisatie en toelichting zijn op 21 februari aan Wibaut gemaild.

### **Kennismaking landschapsarchitect**

Een vertegenwoordiger vanuit de Werkgroep Cultureel Erfgoed en een vanuit de expertgroep hebben in februari 2022 op locatie kennism gemaakt met de door Wibaut aangetrokken landschapsarchitect Marnix Tavenier. Zo konden zij hun belangen en wensen verduidelijken en een toelichting geven op de door hen aangeleverde bomeninventarisatie. De Werkgroep gaf aan met name zorgen te hebben over het behoud van de bomen op de locatie als de ontwikkeling wordt gerealiseerd.

### **Visie op groen**

Tijdens een online sessie op 15 maart deelt Marnix Tavnier, landschapsarchitect, zijn visie op groen op de locatie RSW125.

Uitgangspunten:

- De bomen op het perceel en de bomen in de tuinen en in het openbaar gebied daaromheen bepalen samen het karakter, de identiteit van deze plek.
- De bomen op het perceel zelf zijn divers en in wisselende staat van onderhoud. Er zitten beeldbepalende bomen bij, geen monumentale bomen. Naast circa 30 bomen staan uitgegroeide haagstructuren. Niet elke boom komt in aanmerking voor duurzaam behoud. Ook zijn er plekken waar nu geen bomen staan waar bomen zouden kunnen komen.

Ook licht Marnix de thema's toe waarmee bij een inrichtingsplan rekening moet worden gehouden: gelaagdheid, biodiversiteit, biotoop en seizoensdynamiek.

De expertgroep benoemt een aantal zorgen als het om groen gaat op de te bebouwen locatie:

- Behoud van deze groene plek in Duivenrecht;
- Huidige bouwplan geprojecteerd op bomeninventarisatie betekent dat niet alle bomen behouden kunnen blijven;
- De groene aanblik wordt mede gevormd door groen op particulier terrein (o.a. Meering) en openbaar gebied. Daarop heeft Wibaut beperkt invloed;
- Vrees dat bestaande bomen te lijden gaan hebben onder de bouwactiviteiten. Op het perceel en daarbuiten;
- Herplant(plicht): is niet per sé op het terrein.

### **Voorlopig ontwerp inrichtingsplan en bomenbalans**

Op 19 april presenteerde Marnix Tavenier het voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan. Hij licht toe dat de boomingenieur 65 bomen heeft geïnventariseerd. Uit de bomeninventarisatie komt naar voren dat het om circa 34 solitaire bomen gaat (de haagstructuren worden als doorgeschoten coniferen en niet als solitaire boom beschouwd). De Wilg

staat buiten de perceelgrens. De Kers ontbrak en is later, op aangeven van een lid van de expertgroep, toegevoegd aan de inventarisatie.

- Vanuit een visie op de duurzame ontwikkeling van de groenstructuur zijn 12 van de bestaande bomen interessant om te behouden en of herplanten: 8 daarvan staan gunstig t.o.v. de bouwplannen, van de overige 4 zal onderzocht worden of deze verplant kunnen worden.
- Enkele bomen op het perceel worden bewust niet behouden, omdat ze op lange termijn niet zullen overleven (door concurrentie met andere bomen om groeiruimte, onjuiste snoei, windschade). Er worden 19-23 bomen gerooid.
- Naast bestaande bomen komen er 24-28 nieuwe bomen.
- In de nieuwe situatie zullen circa 36 bomen op het perceel een plekje krijgen.

De leden van de expertgroep uiten zorgen over de beplanting buiten het perceel, als onderdeel van de groene schil. Op eigen initiatief heeft Wibaut met Marnix een groen aanplantingsadvies voor buiten de perceelgrens opgesteld. Wibaut voegt hier -op aanwijzen van de expertgroep- nog twee adviezen aan toe.

### **Bomeninventarisatie boomingenieur vs. landschapsarchitect**

Tijdens de sessie van 19 april geeft de expertgroep aan moeite te hebben met de bomeninventarisatie van Marnix, die getalsmatig veel lager uitkomt dan die van de boomingenieur. Dit komt doordat Marnix de doorgeschoten hagen niet als boom bestempelt. De expertgroep geeft aan dat de hagen wel de functies van een boom hebben (privacy, klimaatbeheersing en luchtvochtigheid). Er zijn zorgen over de lange tijd die het duurt voordat nieuwe bomen tot wasdom komen. Ook maakt de expertgroep zich zorgen over -behoud en beheer van- de groene schil buiten de erfgrans, gezien de financiële onzekerheid van de gemeente. Tot slot wordt onbegrip geuit over de hoeveelheid bomen die gerooid gaan worden ten opzichte van de aanplanting, uitgaande van de telling van de boomingenieur.

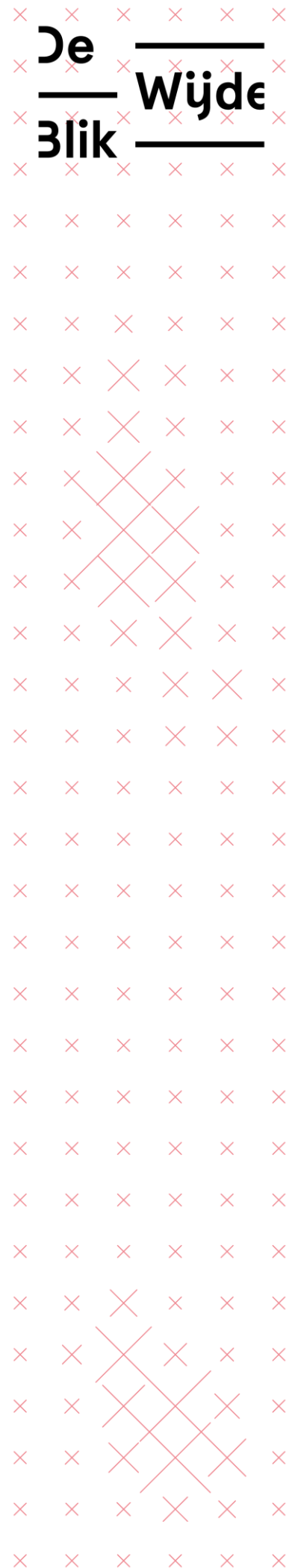
### **Rapport boomingenieur**

Tijdens een overleg op 23 mei blijkt er onduidelijkheid te zijn over de rapporten van de boomingenieur. Hij heeft -na afstemming met Wibaut- het aantal bomen in zijn rapport verlaagd. Dit heeft geresulteerd in een nieuw rapport, dat nog niet met de gemeente en de expertgroep is gedeeld. De expertgroep vindt dit vreemd en pleit ervoor dat het eerste rapport wordt aangehouden.

De gang van zaken wordt op 2 juni 2022 tijdens een overleg in klein comité toegelicht door Wibaut, de landschapsarchitect en de boomingenieur. Hierbij zijn 3 leden van de expertgroep aanwezig.

Afgesproken wordt dat Wibaut het eerste rapport van de boomingenieur zal hanteren als uitgangspunt (hierin wordt uitgegaan van 65 bomen) en dat in de notitie aan commissie/gemeenteraad zal worden toegelicht hoe de landschapsarchitect is gekomen tot het aantal bomen in zijn rapportage.





### Groenplan

Marnix presenteert op 19 april ook een aangepast inrichtingsplan, geüpdatet naar aanleiding van de opmerkingen en adviezen van de expertgroep. Omdat er een boom (Kers) ontbrak komt de inventarisatie nu op 32 bomen. De wens om de bomen aan de Abeelstraat niet te hoog te maken is ingewilligd; hier komen 2 Veldesdoorns. Het verzoek om de wilg te knotten is opgenomen (dit is nodig om de boom meer in lijn te brengen met het cultuurhistorisch passende archetype van de knotwilg langs de slootkant).

## 4. Vervolg

Op 24 mei heeft het college een positief besluit genomen over het ingediende stedenbouwkundig plan. Dit staat op 23 juni op de agenda van de Commissie Ruimte en op 30 juni op die van de gemeenteraad. Na akkoord zal Wibaut het voorontwerp afronden en het concept definitief ontwerp delen met de expertgroep. De expertgroep kan hierop per mail reageren. De afronding van het definitief ontwerp staat gepland in december 2022.

Afgesproken is dat stukken ook tussentijds naar de gemeente gaan, maar dat deze voor definitieve indiening naar de expertgroep gaan. De sessie van 23 mei met de expertgroep was de laatste binnen het participatietraject. Maar mocht er nog een sessie nodig zijn, dan staat Wibaut daarvoor open.

Op de agenda staat nog een sessie over het onderwerp parkeren met een aantal leden van de expertgroep en de verkeerskundige van de gemeente en het onderzoeksbureau.

Verder heeft Wibaut aangegeven zich hard te willen en zullen maken voor zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding.

## 5. Nawoord

Tijdens de laatste sessie met de expertgroep op 23 mei gaf één van de leden van de Werkgroep -niet van de expertgroep- aan nog steeds van mening te zijn dat het bouwvolume en het bouwvlak te groot zijn voor een goed plan op deze locatie. Ik vind het jammer te constateren dat na een dermate intensief participatietraject dit de slotconclusie is. Niet alleen was het participatietraject intensief, getuige de meer dan 20 bijeenkomsten, maar Wibaut heeft laten zien open te staan voor de mening van de leden van de expertgroep en de input daadwerkelijk te gebruiken in de uitwerking van het plan. Getuige bijvoorbeeld de architectenkeuze, de reductie van het woonprogramma van 50 naar 36 woningen, een substantieel kleiner bouwvolume en een programma dat meer is afgestemd op de wensen vanuit de buurt. Het heeft gezorgd voor een beter plan, zo concludeert initiatiefnemer Ernest van der Meijde.

Dat het niet een plan is waarin iedereen zich op alle punten kan vinden, is een gegeven. Maar dat iedereen zijn best heeft gedaan om -met respect voor elkaars mening en belangen- er een beter plan van te maken voor Duivendrecht is dat ook. Wat dat betreft sluit ik me aan bij de woorden van Jeroen Atteveld, architect van 'Nieuw Giessenhof', die hij sprak tijdens de laatste expertgroepsessie: "Ik heb niet eerder meegemaakt dat er zo professioneel en serieus wordt gekeken naar hoe je met elkaar een plan kan maken. Zowel door de participanten als de professionals. De woningnood is enorm en daarom doe ik aan iedereen een appel om dit plan -met respect voor alle reacties vanuit de omgeving- verder te ontwikkelen en mogelijk te maken."

De expertgroep heeft aangegeven de constructieve en intensieve samenwerking met Wibaut als zeer positief te ervaren. Wel benadrukt de expertgroep dat ze ongerust zijn over de laatste open eindjes, zoals groen, parkeren, duurzaamheid en sociale woningbouw. Hierover gaan ze op korte termijn in gesprek met de gemeente. Ook staat er nog een overleg met Wibaut gepland over parkeren. Gezien het verloop van het traject de afgelopen 1,5 jaar heb ik er alle vertrouwen in dat de expertgroep ook hier met Wibaut op een goede manier uit zal komen om met deze ontwikkeling -zoals de expertgroep het zelf verwoordt- een voorbeeld te zijn van een goed en innovatief participatietraject.

Ik bedank alle betrokkenen voor hun betrokkenheid en actieve deelname en wens de leden van de Commissie Ruimte en de gemeenteraad veel wijsheid in het nemen van een besluit ten aanzien van de ontwikkeling van 'Nieuw Groot Giessenhof'.

Met vriendelijke groet,  
Jolijn Goertz  
De Wijde Blik