

Per email aan: gemeenteraad Ouder-Amstel

Betreft: **Ontwikkeling Rijksstraatweg 125 Duivendrecht**

Geachte raadsleden,

Amsterdam, vrijdag 22 januari 2021

Wibaut Projectontwikkeling is in overleg met de gemeente Ouder-Amstel gestart om op de locatie Rijksstraatweg 125 plannen te maken voor woningbouw. We hechten er belang aan om omwonenden en andere belanghebbenden hierover goed te informeren en te betrekken. Graag brengen wij u middels dit schrijven graag op de hoogte van de stand van zaken.

Wibaut Projectontwikkeling

Wibaut Projectontwikkeling werkt vanuit Amsterdam Noord (en vandaag de dag vanuit huis) met een team van zeven mensen aan kwalitatief hoogwaardige woningbouwprojecten. Wibaut richt zich voornamelijk op binnenstedelijke opgaven, waarbij we het liefste bouwen voor die doelgroepen die dat het hardst nodig hebben. In de projecten besteden wij veel tijd en aandacht aan overleg en afstemming met de buurt. De ervaring leert dat participatie een waardevolle bijdrage kan leveren aan de planvorming.

Plannen

Op de locatie Rijksstraatweg 125 is nu het bedrijf Audio Electronics van de familie Mattijsen gevestigd. De locatie voldoet niet meer aan de eisen van het bedrijf en komt daarmee vrij voor herontwikkeling.

Doelgroep

Wibaut wil de plannen met de buurt verder vormgeven. Vooralsnog is het idee om in te spelen op het huidige woningtekort onder een- en tweepersoonshuishoudens. Dit kunnen zowel jongeren als ouderen zijn. Hierbij houden we in gedachte dat bij de gemeente Ouder-Amstel doorstroming hoog op de agenda staat, omdat zij er belang aan hecht dat er voor jongeren en starters voldoende woningen beschikbaar komen.

Middensegment

We denken aan het realiseren van een appartementengebouw met koop- of huurwoningen in het middensegment of vrije sectorhuur, met gedeelde voorzieningen. Voldoende parkeerplaatsen, fietsenbergingen en deelauto's moeten ervoor zorgen dat de directe omgeving niet te veel belast wordt.

Sloop/ nieuwbouw

De gebouwen die gerealiseerd zijn na de jaren tachtig zullen gesloopt worden. Tijdens de planvorming zal moeten blijken of de boerderijwoning behouden kan blijven of dat er mogelijk elementen van -of verwijzingen naar- de boerderijwoning in de nieuwbouw terecht kunnen komen.

Architectuur

De Rijksstraatweg kenmerkt zich door een grote diversiteit in architectuur; in verschillende periodes hebben zich verschillende bouwstijlen rondom de Rijksstraatweg verzameld. Dit zorgt voor een gevarieerd beeld. Een peiling moet mede helpen te achterhalen welke architectuurstijl(en) passend zijn op deze plek.

Participatietraject

Wij hebben voor het participatietraject ondersteuning gevraagd aan communicatiebureau De Wijd Blik. Om omwonenden en belanghebbenden te informeren en betrekken hebben we de website www.participatierijksstraatweg125.nl gelanceerd. Ook organiseren we diverse bijeenkomsten, die -zolang de coronamaatregelen dat vereisen- online plaatsvinden.

Participatieniveaus

Bij bepaalde onderdelen van het participatietraject gaat het om consultatie; op dit niveau worden betrokkenen gezien als adviseur en worden zij gevraagd om mee te denken, ideeën aan te reiken en wensen en voorkeuren aan te geven. Daarnaast wordt er ten dele ook een trede hoger geparticipeerd, namelijk op het niveau van coproduceren: hierbij worden deelnemers betrokken om mee te beslissen over de architectuurstijl, de architectenselectie en de inrichting van de openbare ruimte.

Gesprekken

Voorafgaand aan de start van het traject zijn diverse gesprekken gevoerd met o.a. de gemeente, direct omwonenden, de kerk, een aantal stichtingen en de erfgoedcommissie. Doel was het achterhalen van wensen en aandachtspunten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Startbijeenkomst

De startbijeenkomst heeft plaatsgevonden op 25 november 2020. Tijdens deze bijeenkomst lag de nadruk vooral op kennismaken, informeren over de plannen en het participatieproces en het beantwoorden van vragen. Er waren bijna 50 belangstellenden aanwezig. Omwonenden en andere belangstellenden zijn per brief (post) en nieuwsbrief (digitaal) uitgenodigd. Ook is twee keer een advertentie geplaatst in het Weekblad Ouder-Amstel.

Peiling architectuurstijlen

In de periode 25 november tot 10 december is door 140 mensen een online peiling ingevuld. Men kon bij 20 afbeeldingen op een schaal van 1 tot 10 aangeven of men de betreffende architectuurstijl passend vond voor de locatie Rijsstraatweg 125. Tijdens de volgende bijeenkomst, op 2 februari a.s., worden de resultaten van deze peiling aan de omwonenden en andere belanghebbenden teruggekoppeld en krijgen zij de gelegenheid om te reageren.

Vervolg: selectie, keuze en ontwerpateliers

De resultaten van de peiling gebruikt Wibaut om drie architecten te selecteren. Zij mogen zichzelf en hun visie voor deze opgave presenteren aan de omwonenden. Omwonenden kunnen hun voorkeur aangeven ten aanzien van verschillende thema's. Daarna maakt Wibaut de definitieve keuze voor de architect die het ontwerp zal gaan maken. Vervolgens wordt tijdens werkateliers het ontwerp van de architect doorlopen en wordt het concept achter het gebouw getoetst. Het traject wordt afgesloten met een slotbijeenkomst en een participatieverslag.

Uitnodiging bijeenkomst

Wij hopen u via dit schrijven goed op de hoogte te hebben gebracht van ons plan van aanpak in algemene zin en het participatietraject in het bijzonder. U bent van harte welkom om de eerstvolgende bijeenkomst bij te wonen. Deze vindt plaats op 2 februari om 19.30 uur. Deelname kan zonder aanmelden via de link op www.participatierijsstraatweg125.nl.

Mocht u nog vragen hebben, of behoefte hebben aan een persoonlijke toelichting, neemt u dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
namens Wibaut,



Eric De Winter, projectmanager

t. 020 - 421 70 84

e. eric@wibaut.nl