

“de Wijde blik”

Tav T.Dohle, J. Goertz, M. van der Heide,

Naar aanleiding van de bijeenkomst van 2 febr. 2021 zouden wij graag zien dat de volgende opmerkingen en vragen in het verslag van de bijeenkomst worden opgenomen:

Bouwvolume:

We willen graag participeren op het bouwvolume omdat dit ons inziens de meest bepalende factor is in het toekomstige plan. In de bijeenkomst is een aantal van 2500 m² genoemd. Wij nemen aan het hier ‘gebruiksvloeroppervlakte’ (GVO) betreft. Dit zou betekenen dat er ruim 3100 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) gerealiseerd zal moeten worden. Bij een parkeernorm van (minstens¹) 1 en 45 appartementen (het midden van de genoemde range 30-60) betekent dit een gebouw van minstens 4 bouwlagen met verder alleen een parkeerterrein. Zie bijgevoegde volumeschetsen.

Dit vinden wij zowel qua bouwhoogte als qua ruimte die overblijft voor groen niet acceptabel.

Bouwhoogte (goot- en nokhoogte):

Gezien punt 1 lijkt het waarschijnlijk dat de bouwhoogte minstens vier verdiepingen gaat zijn. Dit vinden wij te hoog om goed te passen in de oostzijde van de Rijksstraatweg. Ons lijkt 2 verdiepingen (6 meter goothoogte) met een kap (10 meter nokhoogte) veel beter passend.

Rooilijn:

Alle bebouwing aan de oostzijde van de Rijksstraatweg heeft een voortuin. Het lijkt ons goed als de in het plan wordt gewerkt met een vergelijkbare rooilijn als de aanpalende bebouwing (het rijtje ten noorden en het woonhuis op 127 ten zuiden).

Type woningen:

In de bijeenkomst is aangegeven dat het plan is om vooral kleine woningen (1-2 kamers) voor starters te bouwen omdat daar vooral behoefte aan zou zijn in Ouder-Amstel. Uit een gesprek met wethouder mw Barbara de Reijke en Michiel de Lange kwam echter naar voren dat aan *alle* type woningen behoefte is in Ouder-Amstel. Gezien het hoge verloop bij jongeren en starters in kleine huizen zouden wij graag een mix zien aan typen woningen. Bijvoorbeeld: 1/3 sociaal (kleine appartementen voor jongeren en starters), 1/3 woningen voor gezinnen, en 1/3 appartementen voor ouderen en stellen. Het lijkt ons belangrijk om te kijken welk type bewoners kan bijdragen aan sociale samenhang en diversiteit in deze kern van Duivendrecht.

Architectuur en karakter:

Hier hebben we het in de participatiesessie over gehad. We zijn tevreden met hoe de participatie hierover gaat, dit is echter niet onze belangrijkste zorg (zie punt 1-3). Wat betreft het karakter van de bebouwing zouden we graag aansluiten bij de rest van de oostzijde van de Rijksstraatweg. Aan de westzijde is de bebouwing al meer versnipperd, en niet altijd op een passende manier. Wij zien deze

ontwikkeling als een kans om het karakter van de Rijksstraatweg te behouden en verder te versterken, laten we die kans grijpen! Dit past ook bij hoe de Rijksstraatweg in de welstandsnota (2003, p.38) wordt omschreven: “De ruimtelijke structuur met daarin afwisselende bebouwing uit de jaren twintig en dertig maken de wijk een waardevol gebied in de gemeente. Het beleid is gericht op het behoud van de verschijningsvorm van de architectuur en de stedenbouwkundige samenhang staan voorop bij beoordelen van plannen. Bouwaanvragen [....] die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld”. “De wijk is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het zorgvuldig beeld van de aan de Amsterdamse school verwante architectuur”.

Overige vragen:

- Duurzaamheid lijkt ons ook een belangrijk onderwerp, hoe zijn jullie van plan te voldoen aan de BENG norm²?
- Hoe denkt men over de ontsluiting van het perceel? Op de Rijksstraatweg? Abeelstraat? Wat betekent dit voor de verkeersveiligheid van beide wegen?
- De bouwmogelijkheden worden makkelijker en beter als het terrein van Meering zou worden meegenomen. Bovendien geeft dat de mogelijkheid de bebouwingsstructuur van Duivendrecht op een logische wijze te completeren (dwz met een zijstraat). De indruk bestaat dat dit al lang is opgegeven. Doe aub veel moeite om dit te realiseren.

Met vriendelijke groet,

F.T.M.Smits, C.E.Folkers
Rijksstraatweg 127,
1115 AP Duivendrecht

¹ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-134424.html> . Zie onder ‘dorpshart Duivendrecht’.

² <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/nieuwbouw/energieprestatie-beng/indicatoren>
