

**Onderwerp:** Overleg Adviesteam Entrada

**Datum:** 26 maart 2019

**Aanwezig:**

- Chris van der Linden, Dieuwertje de Vries, Dirk Achterbergh, Monique Gradussen, Derk de Boer, bewoners Duivendrecht
- Roland Vallentin, Werkgroep Openbare Ruimte, Niek Heering, Vrienden van Duivendrecht, Joop van de Broeke, Winkeliersvereniging WC Duivendrecht
- Alexander Lubberhuizen, Dinesh Ramcharan, Wouter Timmers, eigenaren Entrada
- Paul Cottaar, projectmanager gemeente Ouder-Amstel
- Daniëlle Tielemans, projectmedewerker gemeente Ouder-Amstel, secretaris
- Theo Dohle, De Wijde Blik, voorzitter

**Afwezig:**

- Neill Jonker, bewoner Duivendrecht
- Annemieke Versloot-Oudijk, communicatieadviseur gemeente Ouder-Amstel

1. Opening

Theo Dohle heet de aanwezigen welkom. Deze bijeenkomst is de laatste van het Adviesteam in de huidige vorm. Na het afronden van het Programma van Eisen zal in het traject van de stedenbouwkundige visie het Adviesteam 2.0 worden opgericht. NB: later is besproken om met het huidige adviesteam nog één keer bij elkaar te komen.

Op 17 april wordt er een informatiebijeenkomst over het PvE georganiseerd.

2. Verslag Adviesteam 22 januari 2019

- a. Het adviesteam is van mening dat zij ook invloed moet kunnen uitoefenen op privaatrechtelijke stukken (overeenkomsten). Paul Cottaar geeft aan meer openbaarheid te willen geven over afspraken met partijen dit betreft niet financiële afspraken, maar het Adviesteam heeft geen rol bij het maken van deze afspraken.
- b. Chris van der Linden benadrukt dat de intentieverklaring met Amsterdam verdere discussie behoeft. Hierbij gaat het met name om het onderzoeken van de aansluiting met de Van der Madeweg via Entrada oftewel het terugbrengen van de voormalige aansluiting Johannes Blookerweg (S111).
  - i. Theo Dohle geeft hierbij aan dat de intentieverklaring niet bij iedereen aan tafel bekend is en niet op de agenda staat om te bespreken. Paul Cottaar geeft hierbij aan dat deze verklaring openbaar is voor een ieder om te lezen maar benadrukt deze aansluiting niet politiek wordt gedragen. Wel is met Amsterdam afgesproken deze te onderzoeken.

- c. Roland Vallentin verzoekt om de volgende aanpassingen in het verslag:
- i. Blz 1, onderste 6, onderling kun je afwijken van mening;
  - ii. Blz 2, bovenaan, streeft naar een collectief gezamenlijk besluit er kan altijd een dissident zijn. In het verslag nemen we afwijkende meningen op. Alle meningen zullen tijdens de vergaderingen worden geuit zodat alle adviesteamleden hiervan op de hoogte zijn, het Adviesteam zal naar buiten treden met 1 gezamenlijk advies en niet afzonderlijk van elkander hun mening sturen buiten het Adviesteam om;
  - iii. 8e alinea, ten laste, aanpassing ten koste van het groen;
  - iv. Neptunes bewoners willen niet een enorme corridor voor hun huis
  - v. Blz 3, met betrekking tot de fietsbrug over de A10 heeft het merendeel van het Adviesteam negatief geadviseerd;
  - vi. Over 100.000m<sup>2</sup> programma wordt verschillend gedacht. Niek Heering benadrukt dat de belangen van de investeerders wordt gerespecteerd, Roland Vallentin geeft aan dat het echter wel als een voldongen feit ervaren wordt.

### 3. Programma van Eisen

- a. Het eerste concept van 21 januari is verder aangevuld en ligt vandaag aan het Adviesteam voor te bespreking.
- b. De op- en/of aanmerkingen op de ontwikkeling van het plan worden tijdens deze vergadering besproken. Uiteindelijk is het aan het college en de gemeenteraad om de (bepaalde) adviezen en opmerkingen wel/niet mee te nemen of te verwerken in het stuk. Het uiteindelijke besluit om een advies over te nemen ligt bij de gemeenteraad. Wanneer de gemeente een advies niet overneemt dan zal er moeten worden onderbouwd waarom dat zo is.
- c. Inhoudelijk is er een aantal tekstwijzigingen en andere verwoording gekozen ten behoeve van de leesbaarheid.
- d. De hoogtekaart in het concept PvE is aangepast en globaler zodat er ruimte in de discussie over de hoogte wordt behouden. Langs het spoor en de A10 is de zone aangebracht waar een hogere hoogte wordt toegelaten.
  - I. De reactie van het Adviesteam is dat dit een onhandige kaart is die tevens suggereert dat de slinger geen mooie buffer kan zijn. De roze lijn is het fietspad en de Slinger staat op een andere plek aangegeven dan waar hij nu ligt. Monique Gradussen geeft aan dat zij vindt dat het talud moet blijven en vindt het jammer om te horen dat er in overweging wordt genomen om het verwijderen van het talud te onderzoeken. Aangegeven wordt dat het gaat om een nieuw aan te leggen fietspad en niet het bestaande. De bestaande situatie zal worden gehandhaafd.
  - II. De hoogte moet aanzienlijk lager bij Neptunes. In de tekst (bij voorkeur van het Adviesteam ook op de hoogtekaart) moet duidelijker worden opgenomen dat niet de gehele zone 50m en hoger is. De hoogte moet zich voornamelijk concentreren aan het spoor en de A10 en het lijkt alsof het te dicht en te hoog bij Neptunes is. Monique Gradussen geeft aan dat het gebouw voor

- Neptunus aan bouwhoogte gelijk en maximaal 1 etage aan de kant van Neptunes acceptabel vindt. Idealiter blijft de hoogte van dit gebouw gelijk.
- III. Het adviesteam adviseert negatief op het volume want er heerst de angst voor een massieve hoogbouwwijk waarbij de doelgroep weinig sociale cohesie kent.
- IV. Roland Vallentin geeft aan dat er geen overeenstemming is met het raadsbesluit uit 2017 waarbij hoogbouw geconcentreerd wordt langs het spoor en A10. Daarom wordt er een negatief advies gegeven op de ontwikkeling van Entrada door het adviesteam. De randvoorwaarden uit het raadsbesluit moeten criteria krijgen in het PvE volgens Roland. Dit PvE is geen ontwerp maar dienen eisen mee te geven aan de ontwerppoging. Dat de openbare ruimte echt ontworpen moeten worden zal als uitgangspunt mee moeten worden genomen. Het advies is om het raadsbesluit op te nemen als bijlage van je programma van eisen. Paul Cottaar zegt dit toe.
- e. Derk de Boer geeft aan dat bewoordingen in de tekst zoals 'zone gerelateerd aan' teveel vrijheid geeft voor een programma van eisen. Hij is van mening dat het vorige hoogtekaartje betere eisen stelde.
- f. Op blz 43 worden drie verschillende grenzen aangegeven waarbij niet duidelijk wordt waar er wel/niet gebouwd wordt.
- I. Het exploitatiegebied is aangegeven omdat dit te maken heeft met de investeringen vanuit de ontwikkeling in de omgeving. Hierbij kan worden gedacht aan investeren van het Blookermeer, dit gaat in overleg met de eigenaren.
- II. Het plangebied is breder getrokken omdat er ook iets met de openbare ruimte moet worden gedaan en er daarmee meer ruimte wordt geboden aan de ontwikkeling.
- III. Geadviseerd wordt om dit duidelijker in de tekst op te nemen. Dit zal worden verduidelijkt in het PvE.
- g. Op blz. 44, rechtsonder is de uitgang op de Slinger/Van der Madeweg onduidelijk opgenomen, want het betreft geen bestaande route. Het kaartje geeft weer waar de openheid in het gebied moet komen om één gesloten geheel bij Neptunes te voorkomen. Advies is om dit duidelijker in de tekst op te nemen. Aansluiting op bestaande routes is niet in overeenstemming met de vorige ontsluitingen die zijn laten zien.
- h. Op de kaart zijn de ronde vormen de plekken waarop gebouwd gaat worden. De wisselende rooilijn is bedoeld voor het terugleggen van gebouwen, er zal worden gebouwd tot maximale bouwgrens (minimaal 40 meter vanaf Neptunes). De (financiële) haalbaarheid van de verlegging van kabels en leidingen wordt nog onderzocht.
- I. Het lijkt nu alsof het parkeerterrein van de gemeente wordt meegenomen waardoor er een oncomfortabel gevoel bij het Adviesteam achterblijft. Er zal een bestaande kaart van de huidige situatie worden opgenomen in het PvE.
- i. Derk de Boer vraagt hoe er wordt omgegaan met de parkeerdruk en hoe er met verkeersveiligheid van de aansluiting op de Van der Madeweg wordt omgegaan.

Roland Vallentin geeft aan dat hij de parkeernorm van 0,5 parkeernorm nochtans hoog vindt en verzoekt hier nog een keer over na te denken.

- I. Paul Cottaar licht toe dat er geen auto's door het gebied gaan. Er zal moeten worden gezorgd dat bewoners aan beide kanten (A10 en Van der Madeweg) Entrada in en uit kunnen (mede ten behoeve van de bereikbaarheid Dorpsplein per auto) en geen doorgaande route wordt in de parkeerbak.
  - II. Let op de verkeersveiligheid met de langzaam verkeersroute en kruising daarvan, ook kinderen die naar school lopen is van belang.
  - III. Eén van de eisen is dat er een mobiliteitsplan wordt opgesteld, zodat de bereikbaarheid per auto, verkeersveiligheid en parkeerdruk verder onderbouwd worden.
- j. Derk de Broek laat zich positief uit over het loslaten van de ideeën over de onderdoorgang van Neptunes en atelierwoningen in de plint.
- k. Het Adviesteam vindt 100.000 m<sup>2</sup> te veel voor de omvang van de locatie en vraagt of de 100.000m<sup>2</sup> noodzakelijk is om woningen te kunnen bouwen.
- I. Wouter Timmers geeft aan dat om hoogwaardige woningen te kunnen maken met de benodigde voorzieningen en duurzaamheidseisen de 100.000m<sup>2</sup> nodig is om dit te realiseren. Er is geen vergelijking te maken met de huidige staat van kantoor met die minder onderhoud behoeven.
  - II. Paul Cottaar geeft aan dat naar verwachting met minder m<sup>2</sup> geen transformatie gaat plaatsvinden omdat de eigenaren mogelijk zullen besluiten om het gebied als kantoorlocatie in stand te houden.
- l. Het Adviesteam vraagt zich of waarom ze niet meerdere scenario's hebben gezien en geeft aan het gevoel te krijgen dat de beslissingen die nu zijn opgenomen in het voorliggende stuk wel heel snel zijn gemaakt.
- I. Paul Cottaar geeft aan dat Urhahn een modellenstudie heeft gedaan waarbij de verhouding openbaar-bebouwd met een verdeling van 60/40 of 30/70 gangbaar is.
  - II. Een deel van het team wil ook een ander scenario verhouding openbare ruimte/bebouwd. Paul Cottaar geeft aan dat de commissie hier tevens naar heeft gevraagd, dit kan worden besproken in een volgend Adviesteam moment.
- m. Niek Heering benadrukt dat zij graag de gemeente en de eigenaren uitnodigt om meer groen in de wijk te brengen en groen op de gevels. Zij ziet graag ambitieuzere plannen met betrekking tot duurzaamheid en dat deze worden meegenomen in het PvE.
- n. Niek Heering vraagt naar de rol die de eigenaren hebben tijdens het Adviesteam. Wouter Timmers geeft hierbij aan, sprekende namens de eigenaren dat zij het advies graag uit eerste hand horen. Het verzoek wordt hierbij gedaan om (vertegenwoordiging van) het Adviesteam dan ook aan te laten schuiven bij het

overleg van de eigenaren. Wouter Timmers zal dit voorleggen bij de andere eigenaren.

- o. De vraag wordt gesteld of er naar andere referentieprojecten zoals Holland Park is/wordt gekeken. Dit, met betrekking tot de referentie naar de sociale cohesie. Dit is gedaan door Urhahn. Dit zal aan de orde komen in het volgende adviesteam.
- p. Het is lastig om de massa en dichtheid in te schatten. Het beeld van een 70m toren op de locatie is moeilijk voorstellen. Er wordt geopperd dat het misschien interessant is om voor het nieuwe Adviesteam in de volgende fase naar voorbeeldprojecten te gaan.

#### 4. Communicatieplan

##### 4.1 Rol Adviesteam

- a. Theo Dohle benadrukt nut en noodzaak en de dank voor de bijdrage die het Adviesteam heeft geleverd. Voor de volgende fase is het voorstel om met een vernieuwd adviesteam (Adviesteam 2.0) aan de slag te gaan. Daarbij moet iedereen zich opnieuw aanmelden en is er sprake van loting bij meer aanmeldingen dan plekken. Er zal een oproep worden gedaan aan Adviesteam 2.0 om op 17 april aan te melden. Gewogen loting van 3 groepen (Kruidenbuurt / Zonnehof / Duivendrecht) waarbij de aanwezigheid van tenminste 1 persoon uit deze buurten wordt gegarandeerd. Het proces van het PvE is aan het huidige Adviesteam gelinkt en zij zullen dan tot en met besluitvorming hierbij worden aangesloten.
- b. Roland Vallentin is teleurgesteld omdat er veel tijd en energie is gestoken in het lezen van de stukken en de voorbereiding en daarmee de ervaring verloren raakt in het verdere proces. Hij zal zich ook niet meer aanmelden voor het volgende Adviesteam. Daar waar hij wordt uitgenodigd om mee te denken, zal hij dit graag blijven doen. Chris van der Linden vindt het raar en kwalijk dat dit de gang van zaken is.
- c. Niek Heering geeft aan dat het begrijpelijk is dat er na 3 jaar opnieuw wordt gekeken naar toetreding van nieuwe mensen in de buurt. Maar benadrukt dat het van belang is dat de vertegenwoordigers van de verschillende werk- en belangengroepen in Duivendrecht in het Adviesteam een plek hebben.
- d. Voorgesteld wordt om nieuwe toetreders aan te laten sluiten bij oude adviesleden om de continuïteit in het Adviesteam te behouden. Paul Cottaar legt dit verzoek terug bij het college.

##### 4.2 Reactie communicatieplan

In verband met de tijd zal het communicatieplan niet uitgebreid worden besproken. Roland Vallentin is van mening dat het stuk wat voorligt geen voorlichtingsplan is. Het ligt op het pad van de gemeente om ervoor te zorgen dat het geen propaganda wordt maar enkel om de inwoners van Duivendrecht goed voor te lichten over de ontwikkeling. Voorgesteld wordt om het communicatieplan te bespreken bij een volgend adviesteam moment.

#### 5. Planning

Er wordt door de projectorganisatie in de planning ten behoeve van de besluitvorming gemeenteraad gekeken of er nog voor de informatiebijeenkomst op 17 april een overleg met het huidige Adviesteam kan worden ingepland.

#### 6. Sluiting

Het onderwerp toekomstige bewoners betrekken bij het volgende adviesteam is niet over gesproken vanavond. Deze worden op andere wijze betrokken bij de planvorming voor Entrada.