

**Onderwerp:** Overleg Adviesteam Entrada

**Datum:** 16 april 2019

**Aanwezig:**

- Chris van der Linden, bewoner Duivendrecht
- Niek Heering, Stichting Vrienden van Duivendrecht, Joop van de Broeke, Winkeliersvereniging WC Duivendrecht
- Jessica Tjon Atsoi, stedenbouwkundige Urhahn Urban Design
- Paul Cottaar, projectmanager gemeente Ouder-Amstel
- Daniëlle Tielemans, projectmedewerker gemeente Ouder-Amstel, secretaris
- Annemieke Versloot-Oudijk, communicatieadviseur gemeente Ouder-Amstel, voorzitter

**Afwezig:**

- Neill Jonker, Dieuwertje de Vries, Dirk Achterbergh, Monique Gradussen, Derk de Boer, bewoner Duivendrecht
- Roland Vallentin, Werkgroep Openbare Ruimte
- Theo Dohle, De Wijde Blik
- Eigenaren Entrada (op verzoek van de gemeente)

1. Opening

Annemieke Versloot-Oudijk opent de vergadering en licht toe dat een aantal adviesteamleden zich hebben afgemeld. Zij hebben in het vorige overleg een negatief advies gegeven over het programma van 100.000m<sup>2</sup> en de hoogte voor Neptunes en hebben het gevoel dat hier geen discussie meer over kan plaatsvinden met de gemeente. De leden, te weten Roland Vallentin, Monique Gradussen, Derk de Boer en Dirk Achterbergh zijn van mening dat de uitwerking van het Programma van Eisen (hierna: PvE) niet conform het raadsbesluit uit 2017 is. De aanwezige adviesteamleden bevestigen dat de voorgelegde plannen niet conform raadsbesluit zijn, maar dat zij ervoor hebben gekozen wel met de gemeente aan tafel te blijven zitten. De aanwezige adviesteamleden geven aan niet op de hoogte te zijn gesteld van de vele afmeldingen. De Vrienden van Duivendrecht geeft aan het prettig te hebben gevonden om hiervan eerder op de hoogte te worden gesteld. Paul Cottaar maakt daarvoor zijn excuses en legt uit dat dit bericht laat is binnengekomen en vraagt de aanwezige leden alsnog de vergadering voort te zetten. Hierop wordt positief gereageerd met het voorbehoud dat zij niet als één geheel orgaan kunnen reageren, enkel individueel c.q. namens hun belangengroep.

2. Verslag 26 maart 2019

- a. Op verzoek Vrienden van Duivendrecht worden met terugwerkende kracht alle verslagen voorzien van functie vertegenwoordiging, DT zal dit aanpassen;
- b. Vanuit Vrienden van Duivendrecht wordt aangegeven dat zij zich na het opheffen van het huidige Adviesteam in de vorige vergadering aan de kant voelen geschoven. Paul

Cottaar benadrukt dat iedereen zich opnieuw mag aansluiten en dat er geen sprake is geweest van leden uit te sluiten van deelname in de volgende fase. De insteek van het oprichten van een nieuw Adviesteam is om de vertegenwoordiging te verbreden en nieuwe geïnteresseerden tevens de kans te geven mee te denken in het project. Dit is tevens de wens van de gemeenteraad. De Vrienden van Duivendrecht geeft hierop aan dat zij herhaaldelijk in het adviesteam heeft aangedrongen aantal en diversiteit betrokkenen van het adviesteam te vergroten. Dat dat nog niet tot gewenste resultaat heeft geleid hoeft echter niet tot opheffen van het huidige adviesteam te leiden, wel herhaalde oproep om te verbreden;

- c. Chris van der Linden vindt dat zijn mening over openbaar maken en bespreken van privaatrechtelijke stukken niet goed is opgenomen. Hij licht toe dat het niet enkel om overkoepelende overeenkomsten gaat maar ook om afspraken tussen de eigenaren en de gemeente, zoals die zullen worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. Hierbij spreekt hij de zorg uit dat iedere eigenaar individueel zal gaan ontwikkelen. Paul Cottaar geeft aan dat het niet aan het adviesteam is om te adviseren over privaatrechtelijke overeenkomst, maar hij bereid is daarin gemaakte afspraken te delen.
- d. Het advies is om alle stukken beschikbaar te stellen zodat het Adviesteam een gedegen advies uit kan brengen. Paul Cottaar geeft hierbij aan dat hij voorstander is om zoveel mogelijk stukken openbaar te maken echter dat dit niet altijd mogelijk is. Bijvoorbeeld vanwege financiële afspraken. Jessica Tjon Atsoi geeft hierbij dat dit in sommige gevallen tot verwarring kan leiden in de gesprekken die hieraan vooraf gaan. Dat betekent dat duidelijk moet worden aangegeven als een stuk (nog) niet openbaar is.
- e. Chris van der Linden geeft aan het vreemd te vinden dat wethouder Boomgaars vandaag niet aanwezig is. Paul Cottaar geeft aan dat de wethouder geen standaard lid is van het Adviesteam en enkel ter kennismaking met het Adviesteam eenmalig aanwezig is geweest.
- f. Chris van der Linden is van mening dat het voornemen is dat de wethouder als voorzitter van het Adviesteam plaats zal nemen. Paul Cottaar geeft aan dat dit onjuist is, Annemieke Versloot-Oudijk geeft aan dat dit zal worden nagezocht in de stukken.
- g. Het verslag wordt met voorbehoud van de afwezige leden vastgesteld.

### **3. Toelichting dichtheid & bebouwingspercentage**

Jessica Tjon Atsoi licht toe dat er tijdens de commissievergadering van 24 januari 2019 vragen zijn gesteld met betrekking tot de onderbouwing van de dichtheid en het bebouwingspercentage welke zijn opgenomen in het PvE. Urhahn heeft hiervoor het document 'Toelichting dichtheid & bebouwingspercentage' opgesteld. In dit stuk is op twee manieren een vergelijking met andere projecten gemaakt, deze projecten hebben soortgelijke dichtheden en zijn anderzijds projecten die inspelen op de woningvraag.

- a. Chris van der Linden geeft aan de zorg te hebben dat de architect teveel ruimte krijgt met het schuiven van de blokken in het campusmodel. Hij staat niet negatief tegenover het campusmodel;
  - Jessica Tjon Atsoi geeft aan dat in de modellenstudie rekening is gehouden met de bestaande omgeving, welke type stedelijkheid er nodig is en wat een passende verhouding is in het gebied.
- b. Voor Urhahn waren de belangrijkste vertrekpunten veel openbare ruimte, dat het gebied autovrij is en fietsen wordt gestimuleerd;

- c. Paul Cottaar geeft aan dat het PvE beschrijft hoe het concept Entrada op zichzelf staand moet functioneren en wat er moet worden opgelegd binnen dit concept voor de volgende fase. Het PvE is geen ontwerp, het concept Entrada wordt in de stedenbouwkundige visie verder uitgewerkt tot een ontwerp;
- d. Paul Cottaar geeft aan dat naar aanleiding van het vorige overleg met het Adviesteam een nieuw hoogtekaartje is gemaakt. Deze is tevens besproken met het college, die aan heeft gegeven nog strenger de zones aan te willen geven, met name bij Neptunes. Het is in voorgaande stukken nooit de bedoeling geweest dat er één hoge wand voor Neptunes zou komen. Er moeten duidelijke accenten worden opgenomen.
  - Vrienden van Duivendrecht, geeft aan dat het beter aansluit bij het raadsbesluit (zeker het hoogtekaartje). Daarnaast geeft zij wel aan dat bewoners van Zonnehofflats zich zorgen maken naar aanleiding van de nieuwbouw in de Zonnehof om helemaal ingesloten te worden;
  - Op de panelen tijdens de informatiebijeenkomst kan dit hoogtekaartje helaas niet meer worden weergegeven, er zal worden gekeken door de gemeente naar een alternatieve oplossing.
  - Joop van de Broeke geeft aan het een mooi stuk te vinden. Daarnaast geeft hij aan het gevoel te hebben dat enkel Neptunes-bewoners problemen hebben met Entrada en verder niemand anders.
- e. In de studie naar een ander bebouwingspercentage wordt geconcludeerd dat een andere verhouding gaat betekenen dat er meer smalle straten zullen komen zoals die in Barcelona, waar schaduw juist als positief wordt ervaren. Dat is onwenselijk voor een locatie als Entrada.
- f. Vanuit Vrienden van Duivendrecht wordt om verduidelijking gevraagd omtrent de bomen op het talud. Jessica Tjon Atsoi geeft aan dat in deze fase het onderzoeken van het verwijderen van het talud een optie is in de volgende fase. Het wil namelijk niet betekenen dat je uiteindelijk geen bomen terug gaat planten, te verwijderen bomen worden gecompenseerd. Vrienden van Duivendrecht, Niek Heering, geeft hierbij aan dat het vooral de zorg van de Neptunes-bewoners is dat er direct voor hun huis een stenen muur komt te staan. Jessica Tjon Atsoi geeft aan dat in het PvE harde eisen zijn opgenomen zoals de minimale ruimte van 40 meter tussen Neptunes en Entrada en dat dit nooit anders mag zijn.
- g. Chris van der Linden geeft aan het jammer te vinden dat Eigen Haard er niet bij zit om het gesprek aan te gaan over het oplossing van de ruimte tussen Neptunes en Jupiter. Paul Cottaar geeft aan dat met de ontwikkeling van Entrada niet de problematiek tussen deze flats zal worden opgelost.

#### 4. Communicatieplan

- a. Geadviseerd wordt om aan de hand van nota Burgerparticipatie over te nemen wat de verschillende rollen en hierbij een uitgebreide omschrijving te geven.
- b. De Vrienden van Duivendrecht vraagt naar de reactie van het college b&w met betrekking tot het niet zeker stellen van de rol van belanghebbenden vertegenwoordigende groepen.
  - Het standpunt is duidelijk echter wijkt de gemeente niet af van de beslissing.
- c. Opnemen dat er zal worden gestreefd naar een collectief besluit, afwijkende meningen zullen apart worden opgenomen in de verslagen.
- d. De laatste zin op pagina 7 zal anders worden geformuleerd, *meegenomen* zal worden veranderd in *opgenomen*.



## 5. Sluiting

Chris van der Linden, Vrienden van Duivendrecht en Joop van de Broeke melden zich tijdens het overleg aan voor het nieuwe Adviesteam, zij zouden hier graag opnieuw onderdeel van zijn. Zij kunnen helaas niet aanwezig zijn bij de informatiebijeenkomst op 17 april.