

Drechtje spreekt...

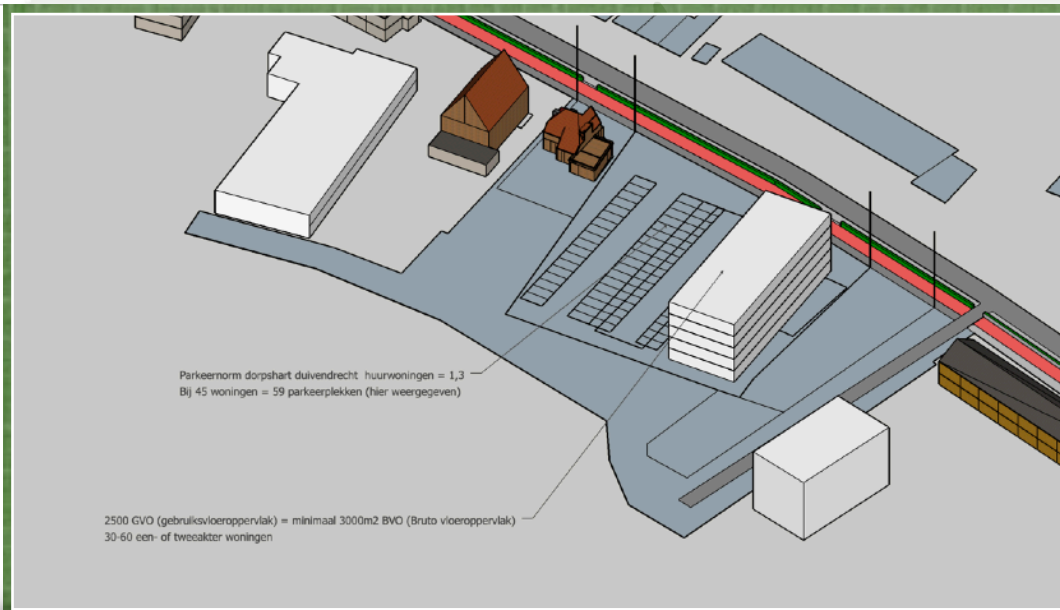


TIP ONS
Klik hier!

GROEN EN KLEINSCHALIG

STICHTING VRIENDEN VAN DUIVENDRECHT

6 FEBRUARI 2021



BRON: Betrokkene bij de
Rijksstraatweg 125
(bekend bij redactie)

*informerend,
opiniërend,
objectief en
transparant*

Rijksstraatweg gebrutaliseerd?

Dinsdag 2 februari '21 werd de peiling van de architectuurstijlen voor de ontwikkeling van de Rijksstraatweg 125 gepresenteerd. Daarna hoe 't proces verder gaat. Wat valt op?

Bouwvolume 2.500 m² en tot maximaal 60 woningen

De deelnemers waren meer dan onaangenaam verrast. Er mocht alleen voorkeur gegeven op de architectuurstijlen. Op de vraag, wat minimaal nodig is voor een rendabele ontwikkeling, werd geen antwoord gegeven. Wel werd verteld dat er tussen de 30 tot 60 kleine woningen (1-2 kamers) komen. Met deze aantallen worden de nog te kiezen architecten op pad gestuurd.

We gaan er vanuit dat de m² de gebruiksvloeroppervlakte (GVO) is. Dit is ruim 3.100 m² bruto vloeroppervlakte (BVO). Met 1,3 als parkeernorm en 45 appartementen (verschil tussen

30 en 60), komt er een flat van minstens 5 woonlagen met alleen een parkeerterrein. Daarom zijn er grote zorgen qua hoogte en groen.

Wat dan wel?

Vanwege die genoemde aantallen is 5 woonlagen zeer waarschijnlijk. Dat past totaal niet aan deze oostzijde van de Rijksstraatweg. Zoals bekend is er de wens dat (delen van) de boerderij behouden blijft. Ga op een slimme manier ontwerpen, bijvoorbeeld 2 verdiepingen (6 meter tot de goot) met daarop een kap (10 meter tot de nok).

En het groen?

Alle bebouwing aan de oostzijde van de Rijksstraatweg heeft een voortuin. Die trend zou ook in de nieuwe ontwikkeling een plek moeten krijgen.

En het soort woningen?

Er wordt nu ingezet op kleine woningen omdat daar voor starters behoefte aan zou zijn.

Het is alom bekend dat aan *alle* type woningen behoefte is.

Daarom is het belangrijk te onderzoeken wat bijdraagt aan sociale samenhang en diversiteit. Dus niet alleen starters, omdat die een hoog verloop hebben. Daarom een mix, bijvoorbeeld: 1/3 sociaal (klein voor jongeren en starters), 1/3 woningen voor gezinnen en 1/3 appartementen voor ouderen en stellen.

Past de architectuurstijl en karakter?

Het meedenken over de stijlen is goed georganiseerd. Echter dat verhult waar het écht over moet gaan. Zoals al gezegd, het is belangrijk dat de nieuwe ontwikkeling qua stijl, karakter en volume aansluit bij de oostzijde van de Rijksstraatweg.

Aan de westzijde is de bebouwing niet altijd passend gedaan en daardoor veel meer versnipperd.

Geïnteresseerd en/of meer weten? Bel met 020-699 2574 of neem een kijkje op vriendenvanduivendrecht.nl
Steunt u ons nog steeds? Ons IBANnummer is **NL51 RBRB 0706 6077 40** in Duivendrecht



Stichting
Vrienden
van
Duivendrecht

Drechtje

spreekt verder:

met nieuwsflits:

De ontwikkeling van de Rijksstraatweg 125 kan juist als kans gezien worden te behouden wat kan en het karakter van de Rijksstraatweg verder te versterken.

Dat past ook 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' en 'De hele Rijksstraatweg is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het zorgvuldig beeld van de aan de Amsterdamse school verwante architectuur.'

Hoe nu verder?

Volgens de planning geven drie architecten op 15 februari '21 digitaal hun visies op de 2.500 m² met kleine woningen (1-2 kamers). Aansluitend start voor die drie ontwerpen een tweede peiling voor de architectenkeuze. Dat is meteen een 'ongelijke wedstrijd' vanwege de in onze ogen verkeerd gekozen uitgangspunten.

Betrek een expertgroep!

De plek van de ontwikkeling, aan de levensader van Duivendrecht, vraagt om zorgvuldig en breed ingerichte participatie. Op dit moment is de participatie algemeen ingericht. Voor een op basis van karakter, stijl en volume passende ontwikkeling willen direct betrokkenen, naast de breed ingerichte consultatie participatie, meer inhoudelijk (coproductie) betrokken worden. Te denken valt aan een expertgroep van direct omwonenden, de stichtingen Vrienden van Duivendrecht, Oud Duivendrecht en de Werkgroep Ruimte Coherente.

Voorbeeldproject, hoe het ook kan

Zodat samen met ontwikkelaar, architect en mogelijk eigenaar Mattijssen deze herontwikkeling een voorbeeldproject wordt, hoe bestaande waarde behouden blijft en het karakter van de Rijksstraatweg verder wordt versterkt. We hopen dat dat lukt!

Voorbeeldproject, hoe het ook kan

Interesse in deelname aan de expertgroep? Mail: vrienden-vanduivendrecht@gmail.com

Drechtje organiseert alvast

Volgende Drechtje is zaterdag 27 februari 2021.

Wat gaat goed?

Wat gaat goed?

Aanpassing Smart Mobility Hub!

Goed nieuws dat samenwerken bij ruimtelijke ontwikkelingen werkt! Gemeente Amsterdam heeft onderzocht hoe tegevoetgekomen kan worden aan de zienswijze en heeft een nieuw ontwerpvoorstel uitgewerkt. In het aangepaste ontwerpvoorstel is in het noordoosten een hoek van de SMH-plangrens afgehaald. Belangrijk in de aanpassing is dat aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden rondom de AOC behouden blijven. Ook de toegang blijft met het aangepaste ontwerpvoorstel intact. Een heel mooi resultaat dus. De stichting heeft daarom ingestemd, [klik hier voor de brief](#).

Wat kan veel beter?

Wat kan veel beter?

Korenbloemstraat beleggingsobject :-)

In 2019 maakten we ons druk over de herontwikkeling Korenbloemstraat. Ook hier kwam uiteindelijk constructief overleg. Er is nu een in de omgeving passend resultaat. Waar we echter geen rekening mee hielden, was dat 't blokje met 12 (nog steeds leegstaande woningen) een beleggingsobject kon worden. Navraag bij nieuwe eigenaar leert dat onduidelijk is of het huur of koop wordt. Of dat er 30% sociale woningbouw komt. Gemeente pas dat a.u.b. in komende vergunningen aan! Woningen moeten bewoond en niet als belegging keer op keer verhandeld.

Een andere mogelijkheid om 45 (1-2 kamer) woningen met 59 parkeerplaatsen op de Rijksstraatweg 125 te realiseren. Gemaakt door een betrokkene (bekend bij redactie).

Kennemer Haeve Vastgoed heeft een wooncomplex met appartementen gekocht van een particuliere belegger. [Klik hier](#) voor artikel in Vastgoed Journal d.d. 28 jan. '21

