Gemeente Amsterdam

Advies DB projecbesluit EGW + reactie

Aan	Marieke van Doorninck
Van	Maarten Poorter
Kopie aan	
Datum	21 oktober 2020
Bijlage	Advies SDC

Op 22 september en 6 oktober jl. zijn de plannen voor het Entreegebied Gulden Winckel besproken door de leden van de Stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie heeft positief geadviseerd op de plannen.

Het advies luidt: "Wij gaan akkoord met de volgende projectfase, waarin we nog steeds zitten voor de go/no-go beslissing, Daarnaast adviseren wij het Dagelijks Bestuur om onderstaande aandachtspunten mee te nemen in hun advies naar het College van B&W."

In deze memo wordt kort toegelicht hoe de aandachtspunten worden meegenomen in de plannen en wat de reactie van het DB is op onderstaande aandachtspunten, in samenspraak met de projectorganisatie.

Aandachtspunten SDC West

1. Omdat er parkeerplekken op het maaiveld verdwijnen in het vigerende plan en de parkeerdruk zal toenemen, zijn wij van mening dat er ook ruimte beschikbaar moet komen in de geplande parkeergarage voor vergunninghouders van het gebied. Daarbij zal moeten worden onderzocht of 150 geplande plekken wel voldoende is om de vraag naar parkeerruimte op te vangen. Daarnaast heeft het DB toegezegd onderzoek te willen doen naar deelauto's in het plan.

   Reactie
   Het DB zal zich inspannen voor voldoende parkeerruimte voor bezoekers en vergunninghouders. Wij zullen in de volgende fase nogmaals onderzoeken of de 150 geplande parkeerplakken (beschikbaar voor bezoekers en vergunninghouders) voldoende zijn om de verwachte vraag naar parkeerruimte op te vangen. Op basis van de huidige

tellingen en voorspellingen is er nu geen aanleiding om de parkeergarage straks voor vergunninghouders open te stellen, maar de parkeerdruk zal in de volgende fase nogmaals onderzocht worden. Daarnaast zal er onderzocht worden of er deelauto's in de plannen kunnen komen om tegemoet te komen aan de toekomstige bewoners die geen auto mee kunnen nemen.

Het toestaan van vergunninghouders in de parkeergarage heeft consequenties voor de rest van het project: het betreft een private parkeergarage. Voor toegang voor vergunninghouders, moeten wij met de eigenaar onderhandelen. Dat gaat mogelijk ten koste van andere onderdelen van het plan. Mocht het toch nodig zijn om parkeerplaatsen te creëren, zullen we de mogelijkheden opnieuw overwegen.

2. Er zal zoveel mogelijk noord-zuid langs de A10 gebouwd moeten worden om zoveel mogelijk fijnstof af te vangen en geluid tegen te gaan.

   Reactie
   De stedenbouwkundige visie gaat uit van een model met 3 clusters van bebouwing. Daarbinnen zal gezocht worden naar de juiste vorm van bebouwing waarbij rekening wordt gehouden met het afvangen van geluid en fijnstof in samenhang met de stedenbouwkundige opbouw van het gebied.

3. Wij adviseren een absolute bovengrens van 33000 $^{m2.}$ Tevens adviseren wij om als gemeente met de corporaties de intentie uit te spreken lager uit te komen in het definitief ontwerp van de woningbouw.

   Reactie
   De gemeente en ook de corporaties spreken deze intentie uit en nemen deze intentie mee naar de volgende fase bij de uitwerking van het ontwerp.

4. Wij adviseren om extra rekening te houden met het bieden van diversiteit in de doelgroepen waarvoor gebouwd gaat worden: Starters, jongeren, studenten, alleenstaanden, ouderen en gezinnen. Waarbij voor midden huur voorrangregels moeten gelden: doorstromers, leraren, zorgmedewerkers en overige voor Amsterdam essentiële beroepsgroepen.

   Reactie
   In de huisvestingsverordening staat met betrekking tot sociale huur (art 2.4.5) en gereguleerde middeldure huur (art 2.3.7), dat hiervoor een voorrang geldt voor bepaalde woningen, voor doorstromers en voor mensen die minimaal 20 uur per week werken in de zorgsector of het onderwijs. In het stedelijk beleid en in de samenwerking met corporaties zal aandacht blijven voor de essentiele beroepsgroepen. We willen hier bij EGW op aansluiten.

5. Wij vragen speciale aandacht om optimaal het aanwezige groen te behouden waar

mogelijk en herplant zoveel mogelijk te realiseren in het plangebied en dat mee te nemen in het projectplan.

Reactie
In de ontwerpen van de corporaties en in het ontwerp voor de openbare ruimte zal maximaal worden ingezet op het zoveel mogelijk terug laten keren van groen . We zullen onderzoeken hoe we het huidige groen optimaal kunnen benutten in de volgende fase en ook waar en hoe we bomen kunnen herplanten binnen het plangebied

6. Omdat de OV beschikbaarheid niet ideaal is voor zowel de huidige als de nieuwe bewoners van het plangebied (tram 19 en bus 21) vragen wij om dit punt onder de aandacht van de vervoersregio te brengen via het College. Als extra mogelijkheid vragen wij te onderzoeken of de route van bus 15 omgeleid kan worden via de Haarlemmerweg, de Admiraal de Ruijterweg en de Bos en Lommerweg naar het Bos en Lommerplein. Er ontstaat dan de mogelijkheid van een halte op de Haarlemmerweg, die makkelijk bereikbaar is voor bewoners van het plangebied.

   Reactie
   Hoewel GVB heeft laten weten dat er wordt voldaan aan de richtlijnen en de gemeente hier eigenlijk niet over gaat, zal het DB zich hiervoor hard maken bij de wethouder verkeer en Vervoersregio. Hierin zal in het bijzonder genoemde vraag m.b.t. route bus 15 worden meegenomen als concrete suggestie.

7. Wij vragen extra aandacht voor de monumentale status van de diverse gebouwen in het EGW gebied. De waarde van de aanwezige monumenten staat bij de huidige bewoners hoog in het vaandel. Er zal goed overleg moeten zijn met afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam en de bewoners over mogelijk gewenste sloop.

   Reactie
   Bij de uitwerking van de plannen en de inpassing en invulling in relatie tot de aanwezige monumenten zal zorgvuldig overleg plaatsvinden met de afdeling Monumenten & Archeologie.

8. Continuering van de participatie is van groot belang om het draagvlak in de buurt te vergroten met de nadruk op een evaluatie door een onafhankelijke partij, met een brede terugkoppeling om aan te geven wat wel en wat niet mogelijk is binnen de plannen. En om duidelijk te maken dat wat vast ligt en dat wat nog in onderzoek en dus variabel is. Een grote groep bewoners heeft inmiddels aangegeven, mede d.m.v. een enquête (>500 respondenten) niet tevreden te zijn met de huidige plannen qua bouwvolume en geplande hoogbouw. Voorts maken bewoners zich in dit verband zorgen over aspecten als privacy, bezonning en uitzicht.

   Reactie

Vanuit de actiegroep Beton en Lommer is een petitie gehouden (met > 500 ondertekenaars) waaruit veel weerstand spreekt. De enquête waar u aan refereert, geeft een breder beeld: een grote groep bewoners heeft middels de buurtbrede enquête ook aangegeven voorstander te zijn van de plannen.

Het DB zal de participatie door een onafhankelijke partij laten evalueren. In de volgende fase zal er opnieuw ruimte zijn voor participatie waarbij duidelijk wordt aangegeven wat er wel en niet mogelijk is binnen de plannen en wat er wel en niet vast ligt. Zorgen rondom privacy, bezonning en uitzicht zullen in de volgende participatiefase extra aandacht krijgen.

9. Wij adviseren bewoners mee te laten ontwerpen aan de openbare ruimte en de groene omgeving, De invulling daarvan draagt sterk bij aan de leefbaarheid van de buurt.

   Reactie
   Bij de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte zal er ruimte zijn om te adviseren en waar mogelijk mee te ontwerpen . De portefeuillehouder zegt toe de stadsdeelcommissie nader te informeren over de concrete invulling van de participatie in de volgende fase.

10. Ook adviseren wij extra aandacht te geven aan de te verwachte verkeersknelpunten in de route naar het plangebied. Daarbij vragen wij om een aanvullend onderzoek naar de verkeersbewegingen en drukte in het kader van Amsterdam autoluw. Dat betekent ook dat er meer aandacht moet komen voor fiets parkeren.

    Reactie
    Dit zullen we doen in de volgende fase.