Gemeente Amsterdam



Bijlagen investeringsnota
Lodewijk van Deysselbuurt

september 2021

Vastgesteld door de gemeenteraad op 23 december 2021

Inhoudsopgave

1. Participatiekalender Van Deysselbuurt - Rochdale - Gemeente Amsterdam 4

2. Uitgangspunten samenwerking Gemeente Amsterdam, woningstichting Rochdale en het Buurtplatform in de vernieuwing van de Lodewijk van Deysselbuurt 5

3. Advies van buurtplatform over voorzieningen en reactie gemeente en Rochdale 7

4. Advies buurtplatform over verdichting en reactie gemeente en Rochdale 29

5. Evaluatie participatie en draagvlak voor vernieuwing Lodewijk van Deysselbuurt 34

6. Participatie thema's en dilemma's bij ontwerp vernieuwing Lodewijk van Deysselbuurt 36

7. Participatie wensen vernieuwing Lodewijk van Deysselbuurt 38

8. Parkeerkaart Lodewijk van Deysselbuurt 40

9. Bezonningsstudie 41

10. Totale Keten Kostenanalyse aardgasvrij Lodewijk van Deysselbuurt 44

11. Ontwikkelkader Röellbuurten 51

12. Waterparagraaf Lodewijk van Deysselbuurt 52



De kleine verfdoos

Participatiekalender Van Deysselbuurt - Rochdale - Gemeente Amsterdam

Datum overleg	Thema	Toelichting	Participatievorm	Bijzonderheden
Fase 1				
Doorlopend	**Renovatie**	Renovatieplannen per complex met projectcommissies	**Meebeslissen** over voorkeursvariant	
Doorlopend	**Sloop**	Sloopplannen per complex met projectcommissies	**Adviseren** over sloopplan.	
dinsdag 20 april 2021	**Woonprogramma**	Hoe ziet het woonprogramma eruit? Waar maken we de woningen voor gezinnen, ouderen, jongeren, etc? En clusteren we per gebouw of verspreiden we ze juist over de buurt, met verschillende doelgroepen in een complex?	**Raadplegen** over woonprogramma. **Adviseren** over verdeling doelgroepen over de buurt en gebouwen.	
	Fasering	Hoe richten we de fasering zodanig in dat bewoners zo min mogelijk overlast ervaren, en zo snel mogelijk vruchten plukken van de vernieuwing?	**Raadplegen** over fasering van vernieuwing.	
april/mei 2021	**Buurtenquete**	Opzet / aanpak buurtenquete.	**Raadplegen** over vragenlijst en aanpak buurtenquête.	
april/mei 2021	**Voorzieningen**	Advies buurtplatform voorzieningen	**Adviseren** over thema voorzieningen	
mei / juni 2021	**Investeringsnota**	Inhoud Investeringsnota. Wat wordt er vastgelegd in de nota? En wat niet?	**Raadpleging** over investeringsnota.	
september 2021	**Buurtenquete**	Uitkomsten buurtenquete.	**Informeren** over uitkomsten buurtenquete.	
Fase 2				
Doorlopend	**Uitwerking voorzieningen**	Invulling en plannen jongerencentrum. Programmering en vormgeving community center. Inpassing nieuwe alles-in-1-school, etc.	**Adviseren / co-produceren**	Al gestart voor jongerencentrum
Zomer 2021	**Beeldkwaliteitsplan**	Waaraan moet het ontwerp van de gebouwen voldoen om ze goed in te laten passen in de buurt?	**Adviseren** over belangrijke thema's. **Raadplegen** over concept beeldkwaliteitsplan	Zodra ffysieke bijeenkomsten weer mogelijk zijn.
Najaar 2021	**(Verkeers-)veiligheid / leefbaarheid**	Beperking van de verkeersdrukte (autoluwe Van Deysselstraat). Hoe houden we de buurt veilig en leefbaar? Oplossing verkeer rondom nieuwe school.	**Adviseren** over mogelijke verkeersmaatregelen **Raadplegen** over concept uitwerking verkeersmaatregelen	
Eind 2021	**Inrichtingen Openbare ruimte**	Waar komt groen, speelplekken, parkeerplaatsen, etc. Hoe kan het eigenaarschap van de openbare ruimte worden vergroot. Hoe stimuleren we vergroening en verbeteren we de veiligheid?	**co-produceren / meebeslissen** inrichting groen en speelplekken. **Adviseren** / co-produceren verdeling parkeerplaatsen openbare ruimte	
Afhankelijk van oplevering	**Inrichting binnengebieden**	Hoe richten we de binnenterreinen in, in de middenstrook? Hoe willen toekomstige bewoners deze gebruiken? Wat doet Rochdale en wat doen bewoners zelf?	**co-produceren** inrichting binnenterrein	

2. Uitgangspunten samenwerking Gemeente Amsterdam, woningstichting Rochdale en het Buurtplatform in de vernieuwing van de Lodewijk van Deysselbuurt

30 maart 2021

Status van dit document

In dit document leggen het Buurtplatform (hierna: BPF), de Gemeente en Rochdale vast hoe zij samenwerken in het participatietraject rond de vernieuwing van de Lodewijk van Deysselbuurt. Dit document is tot stand gekomen met input van de drie genoemde partijen en met bijdragen van stichting !Woon.

In eerder gesprek is gesproken over een 'mindset'. Dit document is dan ook geen juridische overeenkomst, maar wel een leidraad in het gesprek tussen de partijen. Om het gesprek te ordenen, sturing te geven en houvast te bieden.

Algemene uitgangspunten voor de samenwerking

- • Het BPF is een bewonersgroep die haar leden vertegenwoordigd (nu ± 150 bewoners uit de Deysselbuurt). Dit houdt in dat participerende bewoners in gesprekken met Gemeente en Rochdale niet op individuele basis, maar namens deze leden praten.
  Leden van het BPF stemmen onderling met elkaar af wie er bij welk thema als afgevaardigden van de groep aan de overleggen deelneemt.
  Gemeente en Rochdale erkennen de rol en positie van het BPF en zien het onderlinge overleg en afstemming tussen buurtbewoners binnen het Buurtplatform als meerwaarde. De Gemeente en Rochdale richten zich tegelijk op alle bewoners van de buurt, waarbij iedere bewoner moet kunnen beschikken over dezelfde informatie.
- Het BPF erkent en stimuleert dat Gemeente en Rochdale naast het BPF nog andere stakeholders (bewoners, ondernemers etc.) hebben en zij ook richting deze partijen een verantwoordelijk hebben.
- Gemeente en Rochdale informeren de bewoners uit de van Deysselbuurt tijdig en volledig. Zodra het BPF informatie ontvangt (presentaties, stukken rond het vernieuwingsplan etc.) is het van belang dat deze informatie binnen korte termijn (1 á 2 weken) ook gedeeld wordt met de rest van de bewoners uit de Deysselbuurt (bijvoorbeeld via de website deysselbuurt.nl). Gelijkwaardigheid in informatieverstrekking is belangrijk. Alle bewoners zouden over dezelfde informatie moeten kunnen beschikken om weloverwogen keuzes te kunnen maken/meningen te kunnen vormen. Gemeente en Rochdale nemen deze oproep om alle buurtbewoners nog beter te informeren over de vernieuwing ter harte. Voor komende tijd ligt wat Gemeente en Rochdale betreft hier de grootste en belangrijkste opgave.
- Gemeente en Rochdale betrekken het BPF bij het voorbereiden van de geplande buurtenquête. Gemeente en Rochdale zullen de concept-vragenlijst voorleggen aan het BPF. Ook de vorm en aanpak (uitvoering) worden voorgelegd zodat het BPF daarop input kan leveren. Eveneens worden de uitkomsten voorgelegd en besproken.
  Het BPF is zich er van bewust dat de Gemeente en Rochdale hierin verantwoordelijk zijn, maar wenst hier wel samen op te trekken om meer draagvlak en respons te creëren.
- Het BPF heeft de vrijheid om te opereren zoals hoe zij dit zelf wenst. Als het BPF benaderd wordt door bewoners/organisaties/ondernemers van binnen of buiten de buurt, of hier zelf contact mee zoekt, dan is het BPF vrij om met deze bewoners/organisaties/ ondernemers in gesprek te gaan. Geeft Gemeente of Rochdale expliciet aan dat bepaalde informatie (nog) niet mag worden gedeeld dan zal dit door het BPF worden gerespecteerd.
- Er vindt hoor en wederhoor plaats, we laten elkaar uitpraten en gaan respectvol met elkaar om.
  Bij irritatie of frustratie spreken we dit naar elkaar uit en proberen we hier oplossingen voor te zoeken.
- We doen er alles aan om alle afspraken in dit document na te komen en zullen hier als dit een keer onverhoopt niet lukt eerlijk en transparant over communiceren en indien nodig een aanvullend overleg plannen.

Uitgangspunten voor de thema-overleggen

- Voorafgaand aan elk overleg wordt door Gemeente en Rochdale zoveel als mogelijk gespecificeerd op welke onderdelen binnen een bepaald thema nog ruimte is voor invloed. Daarvoor gebruiken partijen de opgestelde Participatiekalender. Op de Participatiekalender zijn de gespreksthema's aangegeven en ook de beïnvloedbare onderwerpen.
- Themaonderdelen waar geen ruimte is voor invloed hoeven van het BPF niet te worden besproken. Het BPF richt zich binnen het themaoverleg bij voorkeur op de onderdelen waar nog wel ruimte is voor aanpassingen (kansen). Het delen van zorgen en kansen terwijl er geen ruimte is voor invloed zorgt voor demotivatie en heeft volgens het BPF geen zin. Gemeente en Rochdale vullen hierbij aan dat er ten aanzien van verschillende thema's ook behoefte kan zijn aan aanvullende informatie. Bijvoorbeeld om onnodige zorgen weg te kunnen nemen of vragen te beantwoorden. Gemeente en Rochdale zullen zoveel mogelijk deze informatie op andere

manieren aan - alle - bewoners geven. Op basis van deze informatie kan dan in de gesprekken met het BPF gefocust op de onderdelen waar nog invloed mogelijk is. Aangezien dit vooral onderdelen zijn die nog niet in de Investeringsnota worden vastgelegd, is hier ook meer tijd voor beschikbaar (zie de Participatiekalender). Partijen accepteren dat het geven van enige informatie bij deze bijeenkomsten, om de keuzes en mogelijkheden toe te lichten, onontkoombaar is.

- Relevante documenten ten behoeven van een overleg (pp presentaties, rapporten, notulen etc.) worden in ieder geval twee weken voor aanvang van een overleg verstuurd naar het BPF, zodat zij zich voldoende kan voorbereiden en bruikbare input kan geven. Als deze termijn niet haalbaar is stemmen partijen af wat daar mee te doen.

- Gemeente en Rochdale geven, voor de context van het overleg, aan het begin van ieder overleg in hoofdlijnen (belangrijkste zaken) aan welke plannen er zijn rondom een bepaald thema (max 20 min). Dit onderdeel van het overleg is puur informatief. Hier wordt verder geen discussie over gevoerd.

- De rest van het overleg heeft een interactieve vorm waarbij het BPF, Gemeente en Rochdale met elkaar in gesprek gaan over de onderdelen waar nog invloed op uitgeoefend kan worden. Vragen als wat vinden jullie van de plannen? Wat vinden jullie belangrijk? Hoe zouden jullie het graag zien? Waar zien jullie mogelijkheden? En hoe of waar kunnen we elkaar tegemoetkomen? zijn de basis voor het voeren van het gesprek.

- Het BPF vind het belangrijk dat als zienswijzen/ standpunten van Gemeente, Rochdale en het BPF, op onderdelen waar invloed op uitgeoefend kan worden, ver uit elkaar liggen er moeite wordt gedaan om nader tot elkaar te komen. Dit door te kijken naar welke elementen van de zienswijze/ingenomen standpunten wel verenigbaar zijn en hier samen oplossingen voor te bedenken.

- Transparantie is belangrijk voor het BPF. Als het BPF een verzoek doet tot inzage in rapporten of onderzoeken, dan ontvangt zij deze uiteraard graag, mits deze beschikbaar zijn. Als stukken niet beschikbaar zijn geven gemeente en/of Rochdale daarvoor de reden aan.

- De input wordt aan het eind van ieder overleg besproken. Gemeente en Rochdale geven aan het eind van een overleg specifiek aan wat zij van de input vinden. Met specifiek wordt bedoeld dat het liefst beargumenteerd aangegeven wordt waar men denkt wel iets mee te kunnen en waar men denkt niks mee te kunnen. Dit mag ook kort na het overleg schriftelijk medegedeeld worden.

- Als input van het BPF niet (in zijn geheel) kan worden verwerkt in de plannen, dan zullen Gemeente en Rochdale samen met het BPF naar mogelijkheden zoeken op welke manier de input eventueel wel zou kunnen worden verwerkt. Denken in mogelijkheden in plaats van in onmogelijkheden.

- Een overleg is pas afgesloten als deze voor alle partijen is afgesloten. Dit betekent dat als er nog behoefte is om over onderdelen binnen het thema door te praten, het fijn zou zijn als deze ruimte gegeven wordt en er geen druk gezet wordt om andere thema's op te pakken terwijl een thema nog niet is afgesloten. Aan het eind van ieder overleg wordt duidelijk en specifiek afgesloten met de vraag of er behoefte is om een vervolg te geven aan het themaoverleg. Hier moet door alle aanwezigen op worden geantwoord zodat hier na afloop geen onduidelijkheid over kan ontstaan.

- Na het afsluiten van een overleg volgt op korte termijn een advies van het BPF, welke zij opstellen op basis van de gegeven input in het overleg en het raadplegen van haar leden. Hierop volgt een reactie van de Gemeente en Rochdale waarin duidelijk wordt aangegeven wanneer, of, hoe en wat van de input verwerkt zal worden. Het advies en de reactie hierop sluiten het thema af. Beiden (BPF advies en reactie hierop) worden aan de investeringsnota (inspraak-documenten) toegevoegd.

- Mochten er ontwerpsessies voortvloeien uit een overleg dan wordt duidelijk aangegeven met wie, hoe en wanneer deze plaats gaan vinden. Als niet concreet te vertellen valt hoe en wat dan wordt er een indicatie gegeven.

- Gemaakte afspraken worden vastgelegd en nageleefd. Als dat niet lukt komen partijen daar op terug en wordt besproken wat er dan mee gedaan wordt.

- Ter afsluiting geeft het BPF mee: Het BPF is zich ervan bewust dat de uiteindelijke beslissing over de plannen wordt genomen door het College van B&W en de Gemeenteraad. De intentie van het BPF is nooit geweest om de eindbeslissing in handen te hebben. Wel wil het BPF er samen met Gemeente en Rochdale voor zorgen dat als de plannen straks gepresenteerd worden aan het College van B&W en de Gemeenteraad, we kunnen zeggen dat er draagvlak voor is, er sprake is geweest van echte participatie (transparantie en duidelijkheid over wat er met onze input wordt gedaan en dit ook terug zien in de plannen), en we ons als bewoners gehoord, gewaardeerd hebben gevoeld en zien dat het zin heeft gehad dat wij onze tijd en energie in dit project hebben gestoken.

3. Advies van buurtplatform over voorzieningen en reactie gemeente en Rochdale

www.deysselplatform.nl
info@deysselplatform.nl

Datum: 5 Juni 2021

Betreft:
Advies Buurtplatform van Deyssel (BPF) m.b.t. het thema “Voorzieningen” in de Lodewijk van Deysselstraat.

In het kader van het vernieuwingsplan voor de Lodewijk van Deysselbuurt hebben het BPF (vertegenwoordiging buurtbewoners), de Gemeente Amsterdam en Rochdale op 23 maart 2020 een overleg gehad over het thema: Voorzieningen
Dit advies is o.a. tot stand gekomen op basis van gesprekken met diverse organisatie actief in de buurt, vele bewoners en de BPF achterban.

Voorzieningenstraat Lodewijk van Deysselstraat
De huidige situatie is dat er 16 sociale-huur eengezinswoningen en 17 bedrijfspanden in deze straat staan. In het vernieuwingsplan staat dat alle panden gerenoveerd worden en de gehele Lodewijk van Deysseltraat een voorzieningenstraat wordt. Dit betekent dat alle 16 eengezinswoningen omgevormd worden naar een bedrijfsfunctie. Er is een enquete gehouden onder de bewoners van deze eengezinswoningen. Allen zijn tegen dit plan en willen graag dat Rochdale de woningen zo snel mogelijk renoveert en de woonfunctie behouden blijft.

De buurtbewoners maken zich zorgen over de leefbaarheid in de buurt omdat deze voorzieningen een aanzuigende werking zullen hebben (extra verkeer en mensen van buiten de buurt).
De Lodewijk van Deysselstraat zal een drukke winkelstraat worden, de identiteit en karakter van de buurt als woonwijk zal daarmee verdwijnen.
De voorzieningenstraat zal een fysieke scheiding vormen; als drukke verkeersstraat komt er dan een barriere tussen Noord/Midden-gedeelte en Zuid-gedeelte. De huidige cohesie en toekomstige integratie van de verschillende delen van de buurt zal hierdoor verloren gaan.

Rochdale heeft ook gepland dat het Midden-gedeelte een opentuin structuur zal krijgen. Dit betekent dat de (nu) prive algemene tuinen openbaar en toegankelijk worden voor iedereen. Ook de prive tuinen van de bewoners krijgen een open structuur. Al deze tuinen (prive/algemeen) grenzen o.a. aan de Lodewijk van Deysselstraat. Het ligt voor de hand dat ook het winkelend publiek en bezoekers van buiten de buurt gebruik gaan maken van deze tuinen en dat er dus weer nieuwe hangplekken ontstaan, ook laat in de avond. Dit komt de leefbaarheid en veiligheid niet ten goede.
Het opentuin concept is juist bedacht om de buurtbewoners bij elkaar te brengen en de huidige en toekomstige bewoners te laten integreren. Het is onwaarschijnlijk dat dit concept gelegen aan een winkelstraat kans van slagen heeft.

Advies:
Buurtbewoners zien het liefst dat de voorzieningen in de plinten aan de Roellstraat komen en de huidige opzet behouden blijft. Hiermee worden de meeste van de bovenstaande bezwaren en zorgen weggenomen.

Verkeer:
In het vernieuwingsplan wordt gesproken over de Lodewijk van Deysselstraat als een autoluwe straat. Met het huidige plan is dit niet te realiseren, namelijk: Alle maatschappelijke en commerciele voorzieningen zijn in de Lodewijk van Deysselstraat gepland. Dit heeft een aanzuigende werking op verkeer van binnen en buiten de buurt. Het (parkeer) verkeer bestemd voor de hoogbouw aan de Roellstraat moet in de toekomst allemaal via de Lodewijk van Deysseltraat de parkeergelegenheid inrijden. In de principe nota Geuzenveld Slotermeer 2019 wordt deze verwachting ook benoemd.
Het verkeer bestemd voor de geplande basisschool aan de Lodewijk van Deysselstraat moet allemaal via de Lodewijk van Deysseltraat. Deze straat is nu al een zeer drukke en gevaarlijke verkeersader mede omdat dit een sluiproute is van en naar Plein 40-45/Geuzenveld-Osdorp.
De geplande Socialhub zal ook het enige verkeer aantrekken.

Buurtbewoners maken zich ernstig zorgen over de verkeersveiligheid, leefbaarbaarheid en gezondheid in de buurt. Fijnstof uitstoot en geluidshinder zal enorm toenemen. Bewoners vragen zich af of hier onderzoek naar gedaan is en of dit wel binnen de norm valt.
Advies: verkeer, bestemd voor de geplande nieuwbouw aan de Roellstraat en de basisschool,via de Roellstraat te laten binnentreden. Hiermee ontlast je de van Deysselstraat.

Socialhub:
Rochdale en Gemeente hebben het plan om in de Lodewijk van Deysselstraat een " Socialhub" te plaatsen. Dat betekend dat 3 socialehuur eengezinswoningen omgezet worden naar een bedrijfsfunctie. Deze zullen samengevoegd worden met de 3 bestaande bedrijfspanden. Hier komen oa het buurthuis, buurtpunt, maatschappelijke hulpverlening en andere maatschappelijke voorzieningen.
Uit ervaring met vergelijkbare projecten elders in de stad is gebleken dat dit averechts werkt. Buurtbewoners zullen niet zo snel een dergelijke lokatie binnenlopen waar diverse instanties gehuisvest zijn om hulp te vragen. Deze feedback hebben we ook van verschillende organisaties die op dit moment in de buurt actief zijn.
De buurt staat al bekend als zwakke buurt met sociale/maatschappelijke problemen en bewoners vragen zich af of dit niet juist versterkt wordt door een social hub in het hart van de wijk te plaatsen.
Buurtbewoners zijn bezorgd dat dit een aanzuigende werking heeft op hulp vragenden van buiten de buurt en minder bezocht zal worden door de directe omwonenden.

Advies: In het hart van de buurt vooral informele zorgverleners te huisvesten (buurtondernemers die niet alleen ondernemer zijn maar ook een luisterend oor bieden en als vertrouwens persoon kunnen optreden). Dit is een laagdrempelige vorm van hulp bieden aan o.a. de directe omwonenden. te promoten De proffesionele organisaties aan de Roellstraat te plaatsen. Hierdoor kan een wisselwerking ontstaan en hulpbehoeftigen door te verwijzen naar proffesionele zorgverlening.

Op vrijdag 4 juni is door Cascoland een " Open Straat" middag georganiseerd (inloop bij de huidige gebruikers van de bedrijfspanden). Het BPF heeft hier ook aan deelgenomen.
Het doel was de buurtbewoners te informeren over het vernieuwingsplan en feedback op te halen op het thema "Voorzieningen". In grote getale geven de gesproken bewoners aan dat zij de huidige opzet (laagdrempelig /dubbele functies/van en door buurtbewoners, bekende gezichten, vrijwilligers) willen behouden. Ook geven zij aan geen behoefte te hebben aan (nog meer) commerciele voorzieningen in de straat.
Advies: Organiseer gezamenlijke overleg met de huidige organisaties/ondernemers actief in de Lodewijk van Deysselstraat om de verzamelde informatie te bespreken. Maak een opzet met bewoners in de buurt waar echt vraag naar is. Dit omdat dit een culturele wijk is waarin bewoners hun "huiselijke" problemen niet in het openbaar bespreken.

Datum : **19 juli 2021**
Aan : **Buurtplatform Van Deyssel**
Van : **Projectteam Lodewijk van Deysselbuurt (Gemeente en Rochdale)**
Onderwerp : **Reactie advies 5 juni 2021 thema "Voorzieningen" in de Lodewijk van Deysselstraat**
Bijlage : **geen**

Geacht Buurtplatform Van Deyssel,

Hartelijk dank voor uw advies van 5 juni jl. ten aanzien van de voorzieningen in de Lodewijk van Deysselstraat. In deze reactie volgen we de opbouw van uw advies.

1. Voorzieningenstraat Lodewijk van Deysselstraat
In dit onderdeel van uw advies haalt u drie onderwerpen aan; het omzetten van woonruimte in de Deysselstraat, de Deysselstraat als drukke winkelstraat en de opentuinstructuur voor het middengebied.

Het omzetten van woonruimte
Uw zorgen over het voornemen om de woonfunctie van de voormalige bedrijfswoningen om te zetten naar andere functies heeft u diverse keren geuit. Uiteraard begrijpen wij de zorgen die huidige huurders van deze woningen hebben. Dit onderdeel van het vernieuwingsplan is voor betrokkenen ingrijpend, net als bijvoorbeeld de sloop van een deel van het middengebied en de zuidstrook. Slopen van woningen of het omzetten van de woonfunctie is geen doel op zich. Het omzetten van de woonfunctie zal naar ons idee helpen om de Deysselstraat te versterken. Het streven is om kleine ondernemers en ook enkele maatschappelijke voorzieningen meer ruimte te geven. De onderbouwing hiervan leverden wij u eerder, o.a. in de beantwoording van uw vragen rond de voorzieningen van 22 februari 2021.

Het concrete plan voor de Deysselstraat moet dus nog worden ingevuld. Eerder spraken wij al uit een zorgvuldig traject te willen belopen. Na de zomer start een onderzoek, met als doel een brancheringsplan voor de Deysselstraat te ontwikkelen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door een extern bureau. Uiteraard worden ook bewoners uit de buurt betrokken bij het in kaart brengen van de behoeften vanuit de wijk. Het brancheringsplan moet inzicht verschaffen in het gewenste aanbod en de gewenste samenstelling van ondernemers in de Deysselstraat. Hiermee wordt ook meer duidelijk over de aard en omvang van de ingreep voor de woningen in de Deysselstraat.

Concreet zullen wij niet voor 2025 aan bewoners vragen te verhuizen. Een omzetting van woningen in deze blokken zal pas plaatsvinden als rechtstreeks doorschuiven naar nieuwbouw mogelijk is. (Een uitzondering hierop vormt het blokje waar het community center thans ontwikkeld wordt. Met de bewoners hier zijn wij in gesprek). Met de bewonerscommissie van de L-blokken wordt te zijner tijd een sociaal plan opgesteld, waarin de rechten van en regelingen voor bewoners met betrekking tot het vinden van passende nieuwe woonruimte wordt opgenomen.

U geeft aan bewoners te hebben geënquêteerd. Graag horen wij meer over uw aanpak en de resultaten, voordat wij hier op reageren.

Deysselstraat als drukke winkelstraat
Het tweede punt dat u aanhaalt is dat buurtbewoners zich zorgen maken over de leefbaarheid in de buurt omdat de voorgestelde functiewijzigingen zullen leiden tot een 'drukke winkelstraat' en 'de identiteit en karakter van de buurt als woonwijk' zullen verdwijnen. Ook wordt naar uw idee de Deysselstraat in nieuwe vorm een barrière tussen de verschillende delen van de buurt.
We zijn het met jullie eens dat de Deysselstraat geen 'drukke winkelstraat' moet worden die extra verkeer aantrekt. We benadrukken dat dit ook geen onderdeel is van het plan. Het gemeentelijk detailhandelbeleid laat dit ook niet toe, om de winkelpleinen '40-'45 en Lambertus Zijlplein te beschermen.

We delen jullie streven om de Deysselstraat een leefbare straat met betekenis voor de buurt te laten zijn. Wat ons betreft blijft het karakter van de straat zoveel mogelijk behouden. Met vooral ruimte voor kleine – en startende – ondernemers die zich richten op de buurt. Daarbij willen we behouden en versterken wat nu al goed is. Veel van de huidige ondernemers vervullen nu ook al een belangrijke rol in de buurt. De Deysselstraat moet zodoende een verbindende schakel zijn en blijven in de buurt.

We stellen voor om de komende jaren het plan zorgvuldig uit te werken om dat streven waar te maken. We nodigden jullie eerder uit met ideeën te komen voor de invulling van de kleine bedrijfsruimten in de straat. De wens van bewoners nemen we graag mee.

Opentuinstructuur voor het middengebied
Jullie geven aan dat het opentuin-concept in de middenstrook een risico vormt voor de leefbaarheid en veiligheid van omwonenden, ook omdat de tuinen grenzen aan de Deysselstraat.

Wij zien de waarde van publieke toegankelijkheid van de groenhoven. Echter, wij zijn het met jullie eens dat het zonder meer openstellen van tuinen risico's meebrengt. Daarom is een tuinenproject gestart waarbij Cascoland met buurtbewoners komende tijd ideeën ophaalt over waar de wensen liggen, welke vormen mogelijk zijn en welk beheer dan past. Wij gaan er vanuit dat dit veel ideeën oplevert voor de uitwerking van het groen in de buurt. Wij vinden dat bewoners zich moeten kunnen herkennen in de keuzes die gemaakt worden en willen overlast natuurlijk zoveel mogelijk beperken. Wij nodigen jullie uit actief mee te denken zodat het groen in de buurt inderdaad veilig is en de leefbaarheid versterkt.

<u>Advies</u>
Advies Buurtplatform: "*Buurtbewoners zien het liefst dat de voorzieningen in de plinten aan de Röellstraat komen en de huidige opzet behouden blijft. Hiermee worden de meeste van de bovenstaande bezwaren en zorgen weggenomen".*

Binnen het Vernieuwingsplan is gezocht naar een gebalanceerde en logische situering van de niet-woonfuncties binnen de buurt. Het doel is om van de Lodewijk van Deysselstraat een aantrekkelijke straat met voorzieningen te maken, centraal in de buurt, met functies die betekenis hebben voor haar bewoners. Een straat waar bewoners elkaar (kunnen) ontmoeten. Naar ons idee horen kleine buurtondernemers thuis in het hart – en niet aan de rand – van de wijk. Het huidige karakter van de straat blijft wat ons betreft dus zoveel mogelijk behouden.

Gezien het karakter van de beoogde buurtvoorzieningen (maatschappelijke voorziening, sociaal/klein ondernemerschap) achten wij de Van Deysselstraat meer geschikt voor dit type buurtvoorzieningen dan de burgemeester Röellstraat. Omdat het type ondernemer/voorziening dat wordt gehuisvest in de Van Deysselstraat aansluit bij de vraag vanuit de buurt en het huidige karakter van de straat, hebben Rochdale en de gemeente vertrouwen dat hierover overeenstemming kan worden gevonden met het buurtplatform.

Met de investeringsnota wordt het wel mogelijk gemaakt aan de Röellstraat ruimten te maken voor kleinschalig bedrijfsruimten met een buurtoverstijgende functie, bijvoorbeeld op de hoeken met de Van Leeuwenlaan en de rotonde Slotermeerlaan. In een verdichtende stad is ook ruimte nodig voor functies met een bredere reikwijdte. Tijdens de ontwikkeling van de Deysselbuurt en in samenhang met de ontwikkeling in de Dichters- en Couperusbuurt zal blijken aan welke invulling op welke plek precies behoefte is.

Hieronder gaan wij dieper in op het community center.

2. Verkeer

U stelt dat alle maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de Deysselstraat zijn voorzien, wat veel meer verkeer gaat aantrekken en dat deze drukte slecht is voor de straat en de buurt.

Drukte in de Deysselstraat

Allereerst willen we stellen dat wij uw zorg delen, in die zin dat de Deysselstraat ook nu al een – te – drukke straat is. Voor de verkeersveiligheid is vooral het vele sluipverkeer dat over de Lodewijk van Deysselstraat rijdt van belang. Op het moment dat er file staat bij het Burgermeester Röellcircuit, wordt de Van Deysselstraat gebruikt als sluiproute. Dit geeft u zelf ook aan in uw advies. Wij gaan graag met de buurt in gesprek hoe we hier een oplossing voor kunnen vinden. Het streven is de straat inderdaad verkeersveiliger te maken en te zorgen dat het ook voor voetgangers en fietsers een prettige straat is.

Op dit ogenblik kent vooral de in de straat aanwezige coffeeshop een (auto) verkeersaantrekkende werking. De coffeeshop achten wij op haar huidige locatie, midden in de wijk, ook minder wenselijk. Zij veroorzaakt overlast bij de direct omwonenden. Wij zouden graag in overleg met de ondernemer willen zoeken naar een beter geschikte plek binnen of buiten de buurt. De overige huidige voorzieningen trekken niet of nauwelijks autoverkeer aan. We verwachten dat ook de toekomstige, toe te voegen, voorzieningen weinig auto's zullen aantrekken. We benadrukken nogmaals dat we ons richten op kleinschalig ondernemerschap voor en zoveel mogelijk van bewoners uit de buurt. En ook het community center en andere maatschappelijke voorzieningen in de Van Deysselbuurt zijn gericht op de behoeften aan ondersteuning en laagdrempelige ontmoeting van bewoners uit de Van Deysselbuurt.

Fijnstof en geluid

In jullie advies vragen jullie of er onderzoek is gedaan naar fijnstofuitstoot en geluidshinder. De hoeveelheid fijnstof die in de lucht mag zitten is bij wet bepaald. In de Lodewijk van Deysselbuurt wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke waarden. De ontwikkelingen leiden er niet toe dat hierin verandering komt.

Het Rijk monitort de luchtkwaliteit en stelt de gegevens uit deze monitoring digitaal beschikbaar via een kaart. Uit de kaart blijkt dat langs de Burgermeester Röellstraat ter hoogte van de Lodewijk van Deysselbuurt in 2021 het aandeel stikstof maximaal 21,37 microgram per kubieke meter bedroeg, het aandeel fijnstof maximaal 18,65 microgram per kubieke meter bedroeg en het aandeel zeer fijnstof maximaal 10,82 microgram per kubieke meter. De wettelijke grenswaarden voor deze stoffen in de buitenlucht bedragen voor stikstof 40 microgram per kubieke meter, voor fijnstof 40 microgram per kubieke meter en voor zeer fijnstof 20 microgram per kubieke meter. Aan die waardes werd in 2020 ruimschoots voldaan. We verwachten dat dat in de toekomst ook zo zal zijn nu zowel het verkeer als de industrie steeds schoner worden en daardoor ook de luchtkwaliteit beter. De bijdrage van het extra verkeer dat het gevolg zal zijn van de extra woningen en voorzieningen in de wijk is gering en zal niet meer bedragen dan 1,2 microgram per kubieke meter. Ook indien die toename bij de al aanwezige waardes worden opgeteld, wordt ruimschoots gebleven onder de gestelde grenswaarden. (Bronhttps://www.nsl-monitoring.nl/viewer/).

Ook voor de hoeveelheid geluid die in woningen te horen mag zijn vanwege het wegverkeer zijn in de wet maximale waarden opgenomen. Aan die waarden moet de gemeente voldoen. Als dat niet het geval is, kan geen vergunning voor de ontwikkelingen worden afgegeven. Mogelijk moeten nieuwe woningen die langs de Burgemeester Röellstraat komen worden voorzien van een zogenaamde dove gevel. Een dove gevel is een gevel die vanwege zijn constructie extra geluid weert, waardoor in de woning rustig verbleven kan worden. Indien nieuw te bouwen woningen uitgevoerd moeten gaan worden met dove gevel, dan dienen deze woningen op grond van het geluidbeleid van Amsterdam ook een stille zijde te hebben. Een zijde waar het wegverkeer beperkt hoorbaar is.

<u>Advies</u>
Advies Buurtplatform: "*Verkeer, bestemd voor de geplande nieuwbouw aan de Röellstraat en de basisschool, via de Röellstraat te laten binnentreden. Hiermee ontlast je de van Deysselstraat."*

Omdat de Röellstraat een belangrijke verkeersader blijft, met vrij liggende fietspaden en langsparkeren, kunnen vanaf die straat geen inritten naar de parkeergarages van de nieuwbouw worden gemaakt. De parkeergarages van de nieuwbouw aan de zuidrand moeten daarom worden ontsloten vanaf de (dwarsstraten op de) Lodewijk van Deysselstraat. Bij de inpassing van de basisschool is aandacht nodig voor het verkeer dat kinderen komt brengen en ophalen. We denken bijvoorbeeld aan kiss-and-ride stroken aan de Röellstraat en Van Deysselstraat om te voorkomen dat er opstoppingen ontstaan. Dit brengen en halen via ook de Van Deysselstraat valt helaas niet geheel te voorkomen. Halen en brengen met de fiets of te voet willen we zo veel mogelijk gaan stimuleren en faciliteren.

3. Social hub
Jullie stellen dat uit "ervaring met vergelijkbare projecten elders in de stad is gebleken dat dit (het concept van het community center) averechts werkt. Buurtbewoners zullen niet zo snel een dergelijke locatie binnenlopen waar diverse instanties gehuisvest zijn om hulp te vragen. Deze feedback hebben we ook van verschillende organisaties die op dit moment in de buurt actief zijn". Ook hier zijn we benieuwd met wie het buurtplatform gesproken heeft en wat het achterliggende idee dan is.

Community center en laagdrempeligheid

Wij informeerden u eerder over de betrokkenheid van maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het concept voor het community center. Het idee van het community center in de buurt is dat buurtbewoners die dat nodig hebben makkelijker om hulp vragen dan nu het geval is. De komende tijd werken we met maatschappelijke organisaties en bewoners aan de invulling van het concept. We zijn het met u eens dat het community center geen barrièrewerking moet hebben maar juist laagdrempelig toegankelijk moet zijn. Bewoners moeten makkelijk naar binnen stappen. Het moet een plek zijn waar je terecht kunt voor hulp en ondersteuning, maar ook voor sociale ontmoetingen. Ons beeld is dus dat als je bij het community center binnenstapt niet valt af te zien of dat is voor een hulpvraag of iets anders is.

Juist om bovenstaande achten wij de locatie die nu in beeld is zeer geschikt. Midden in de buurt op een zichtbare en goed toegankelijke plek. Alle functies op deze plek zijn op de buurt gericht. Uw zorgen over de aantrekkende kracht op het verkeer delen wij daarom niet.

<u>Advies</u>
Advies Buurtplatform: *”In het hart van de buurt vooral informele zorgverleners te huisvesten (buurtondernemers die niet alleen ondernemer zijn maar ook een luisterend oor bieden en als vertrouwens persoon kunnen optreden). Dit is een laagdrempelige vorm van hulp bieden aan o.a. de directe omwonenden. te promoten De professionele organisaties aan de Röellstraat te plaatsen. Hierdoor kan een wisselwerking ontstaan en hulpbehoeftigen door te verwijzen naar professionele zorgverlening.”*

Wij zijn het met u eens dat de huidige ondernemers een rol kunnen spelen ook in de informele zorg. En dat deze informele zorg belangrijk is en daarom verbonden moet met de formele zorg. Wij willen na de vernieuwing juist een plek geven aan de huidige en ook nieuwe ondernemers die deze rol kunnen en willen vervullen. We zijn het met jullie eens dat hier een kans ligt. Hoe de connectie te maken met de formele zorg moet dan wel goed worden uitgedacht. Juist die connectie tussen informele en formele zorg is belangrijk. Mede daarom zien we de Röellstraat aan de rand van de wijk niet als de juist plek voor het huisvesten van professionele zorginstanties. Dat gaat in onze ogen ten koste van de relatie formeel-informeel.

Ook wij hebben meegekregen dat de Open Straat-dag een succes was. Jullie geven aan: “In grote getale geven de gesproken bewoners aan dat zij de huidige opzet (laagdrempelig /dubbele functies/van en door buurtbewoners, bekende gezichten, vrijwilligers) willen behouden”. Met dat streven zijn we het helemaal eens.

<u>Advies</u>
Advies Buurtplatform: *“Organiseer gezamenlijke overleg met de huidige organisaties/ondernemers actief in de Lodewijk van Deysselstraat om de verzamelde informatie te bespreken. Maak een opzet met bewoners in de buurt waar echt vraag naar is. Dit omdat dit een culturele wijk is waarin bewoners hun “huiselijke” problemen niet in het openbaar bespreken.”*

We zijn het eens dat we met zowel ondernemers/organisaties als bewoners uit de buurt in gesprek moeten om de invulling van de voorzieningen in de Deysselstraat te bespreken. En we nemen jullie advies ter harte dat een goede opzet hierbij uitermate belangrijk is om bewoners over hun vraagverlegenheid heen te helpen. We spreken graag met het Buurtplatform over jullie idee hierin.

4. Conclusie

Op basis van jullie advies concluderen Rochdale en de gemeente dat we in grote lijnen hetzelfde beeld voor ogen hebben wat betreft de invulling van de voorzieningen in de Deysselstraat (en buurt). Dat beeld is absoluut niet dat van een 'drukke winkelstraat'. De voorzieningen moeten gericht zijn op de bewoners van de buurt, laagdrempelig en toegankelijk zijn en vormgegeven worden met de huidige bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in de buurt. Rochdale en de gemeente vinden het belangrijk dit te benadrukken, en zien de verdere uitwerking met vertrouwen tegemoet.

Tegelijk erkennen Rochdale en de gemeente de zorgen van bewoners. Allereerst de bewoners van de Deysselstraat zelf, die hun woning zouden moeten verlaten. Maar daarnaast ook van andere omwonenden die het karakter van de straat, en daarmee hun buurt en leefomgeving, vrezen te verliezen. Rochdale en de gemeente willen benoemd hebben dat het karakter van laagdrempelig, lokaal en sociaal behouden moet blijven en dat het voornemen geenszins is het karakter van de straat in die zin te veranderen.

In het kort hopen we het Buurtplatform met onderstaande concrete toezeggingen het buurtplatform tegemoet te komen:

- We voeren een brancheringsonderzoek uit naar behoeften en kansen van bedrijfsruimten en ondernemerschap in de Deysselbuurt. Ideeën van bewoners en ondernemers worden meegenomen.
- Bewoners van de Lodewijk van Deysselstraat hoeven niet te verhuizen voor 2025, als er nieuwbouw is opgeleverd (met uitzondering van bewoners in het blok van het community center);
- We gaan met bewoners in gesprek over oplossingen voor de drukte en verkeersveiligheid van de Lodewijk van Deysselstraat;
- De vormgeving en beheer van het groen in het middengebied wordt nog uitgewerkt. Bewoners kunnen hun wensen kenbaar maken en ideeën aandragen.

Tot slot zien Rochdale en de gemeente zoals hierboven al aangegeven graag de uitkomsten van de in het advies genoemde onderzoeken en gesprekken (met ondernemers, maatschappelijke organisaties en bewoners) tegemoet. Dit vormt voor ons waardevolle input voor het vervolg van het traject.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Lodewijk van Deysselbuurt
Irma Dejong, Bouke Kapteijn (Gemeente Amsterdam)
Joost Nellen, Ronald van Dijk, Machiel Scheenhart (Rochdale)

Aan: het Buurtplatform
Van: Gemeente Amsterdam en Rochdale
Betreft: Beantwoording "Vragen van het BPF aan GA en RD over het thema Voorzieningen" van 29 december 2020
Datum: 22 februari 2021

Hieronder beantwoorden wij uw vragen. (Nb. Omdat in uw uitvraag niet alle vragen genummerd zijn, komt de nummering hieronder niet geheel overeen met uw vragenlijst).

BPF 1: Op de Lodewijk van Deysselstraat verdwijnen er woningen; Staat dit vast? Hoeveel woningen verdwijnen er? Kunnen de betreffende bewoners zich hierover uitspreken? Zo ja, hoe, wanneer en wat doet de GA en RD met deze uitspraak.

ANTW: Hier wordt gedoeld op de woningen in de zogenaamde L-blokken, de woningen die oorspronkelijk als woonwerkwoning fungeerden maar nu separaat van de daarnaast gelegen bedrijfs- of winkelruimte verhuurd worden. Dit leidt tot veel klachten en overlast, omdat de woningen niet gebouwd zijn op het gebruik van de bedrijfsruimte en woning door aparte gebruikers.

In totaal zijn er 17 van deze woningen. In aanloop naar de uitvoering van het Vernieuwingsplan zijn de 6 vrijgekomen woningen in de tijdelijkheid verhuurd. Dat betekent dat er op dit ogenblik nog 11 woningen met vaste contracten in de sociale huur zijn. Rochdale is voornemens om alle 17 woningen om te zetten naar ruimtes waar betekenisvolle buurtfuncties ondergebracht kunnen worden.

De gesprekken met de bewoners zullen plaatsvinden conform de "Amsterdamse Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering". Middels deze afspraken kunnen de bewoners zich uitspreken over de intenties van Rochdale en de gemeente Amsterdam. Dit traject ligt nog niet vast in de tijd.

BPF 2: Waarom wordt ervoor gekozen om schaarse (eengezins-)woningen op te offeren voor bedrijfsruimte?

ANTW: Er vindt niet zozeer opoffering van woningen plaats, als wel een verplaatsing van functies. Het Vernieuwingsplan gaat uit van het toevoegen van 600 woningen, waarbij het huidige aantal sociale huurwoningen gelijk blijft. Er komen op het totaal dus juist woningen bij. Deze mogelijkheid wordt met name gecreëerd door ruimte aan de Röellstraat in te zetten ten behoeve van woningbouw. Het beleid van de gemeente Amsterdam is, om bij extra woningbouw, tevens de benodigde voorzieningen te realiseren. Dat kan in de nieuwbouw, maar ook door omzetting van functies in de bestaande gebouwen. Voor de Van Deysselstraat is gekozen voor de omzetting van de woningen naar buurtvoorzieningen om de volgende redenen:

- Het karakter van de Van Deysselstraat als voorzieningenstraat blijft daarmee behouden en kan zelfs worden versterkt;
- De Van Deysselstraat is de langzaam verkeersader binnen de buurt. Het is logisch om de voorzieningen daar te maken, waar veel mensen langs lopen en fietsen.
- De huidige, door de tijd ontstane, situatie waar de winkelier niet meer de bewoner is van de daarnaast gelegen woning, waardoor overlastsituaties ontstaan, wordt opgeheven;

- Binnen het Vernieuwingsplan komen nieuwbouw gezinswoningen (met tuin) terug. Deze komen grotendeels te liggen aan autovrije straatjes, waar kinderen veilig kunnen spelen. Daardoor ontstaan goede herhuisvestingsmogelijkheden voor de huidige bewoners van de Lodewijk van Deysselstraat;
- We zijn van plan om goede buurtvoorzieningen onder te brengen in de vrijgekomen ruimtes: van buurtontmoetingsplekken tot leerplekken voor de jongeren uit de buurt. Allemaal functies die ten dienste staan aan de huidige bewoners van de buurt.

BPF 3: Is er niet genoeg bedrijfsruimte aan de Röellstraat beschikbaar waardoor de woningen op de LvD moeten verdwijnen?

ANTW: Aan de Röellstraat worden inderdaad ook voorzieningen gerealiseerd, zie bijgaand overzicht van de gedachte niet-woonfuncties voor de gehele Lodewijk van Deysselbuurt. Er is binnen het Vernieuwingsplan gezocht naar een gebalanceerde en logische situering van de niet-woonfuncties binnen de buurt. Het omzetten van woningen naar niet-woonfuncties in de Lodewijk van Deysselstraat heeft niet zozeer te maken met de beschikbaarheid van ruimte op een bepaalde locatie. Het doel is om van de Lodewijk van Deysselstraat een aantrekkelijke straat met voorzieningen te maken, centraal in de buurt, met functies die betekenis hebben voor haar bewoners. Een straat waar bewoners elkaar (kunnen) ontmoeten. Over welke functies er precies gaan komen, hebben we al verschillende ideeën en daarover gaan we graag met bewoners in gesprek.

Daarbij geldt dat de vernieuwing van de buurt een traject is dat zeker 10 jaar zal gaan duren. Gedurende dat traject zal er, passend bij de behoefte van de buurt en haar bewoners, gezocht worden naar een goede invulling van de voorzieningen.

BPF 4: Is het huidige aanbod van bedrijfsruimte op de LvD straat onvoldoende waardoor de woningen moeten verdwijnen?

ANTW: Het creëren van extra niet-woonfuncties moet worden gezien in het licht van de toename van het aantal woningen in de buurt in combinatie met de huidige behoefte aan sociaal-, maatschappelijke- en economische functies. Door de komst van circa 600 extra woningen is er de kans om de lokale bedrijvigheid te versterken. In de door het BPF hieronder genoemde Principenota Geuzenveld Slotermeer staat onder hoofdstuk 3.9 het volgende beschreven:

“Zoals beschreven in het visiedocument “Ruimte voor de economie van Morgen”, lenen juist naoorlogse wijken zich goed voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan een sociale betekenis hebben door de kansen die het biedt op werk en economische zelfstandigheid in de lokale economie. Samen met de corporaties wordt ook onderzocht wat in de (nabije) toekomst de rol van het Bedrijfsonroerend Goed binnen de buurten zoals de Van Deysselstraat en de Burgermeester van Leeuwenlaan, kan zijn”.

Zoals gesteld verdwijnen de woningen dan ook niet zozeer. Wij kiezen ervoor om zowel de 600 toe te voegenwoningen als de niet-woonfuncties op de meest geschikte locatie te realiseren. Naast de importantie van het creëren van een lokale economie (zogenaamde ondernemershub, waar lokale ondernemers de kans krijgen om een eigen bedrijf te stichten en deze voort te zetten), is er nu al

gebleken ruimtebehoefte aan bijvoorbeeld maatschappelijk relevante functies als schoolwerkruimtes.

BPF 5: Er wordt gesproken over maatschappelijke voorzieningen en ondernemers (ondernemingen) wat is het verschil?

ANTW: Doorgaans wordt bedoeld dat ondernemers een winstdoelstelling hebben. Continuïteit en resultaatgerichtheid staat vanuit het ondernemerschap voorop. Het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' wordt meestal in het betreffende bestemmingsplan omschreven als 'educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen'.

BPF 6: Wat voor ondernemingen komen er op de LvD straat

ANTW: Er worden 6 verschillende clusters onderscheiden, met daarin de volgende voorzieningen per cluster:

- L1: Een kindercluster met bijvoorbeeld een kinderopvang, buitenschoolse opvang en huiswerkbegeleiding;
- L2: “Bromley by Bow” (Er is nog geen naam vastgesteld. We gebruiken ook wel de omschrijving *community center*). Daarin wordt het sociaal buurtteam ondergebracht waarin verschillende maatschappelijke voorzieningen laagdrempelige hulp kunnen aanbieden. Daarbij wordt ook de Social Garden toegevoegd. Een koffiepunt (kleinschalige horeca) zou de inloop voor diverse doelgroepen kunnen bevorderen;
- L3: Ondernemers- en werkhub. De huidige Eendagszaak wordt hier mogelijk gecontinueerd. Potentiele ondernemers uit de buurt kunnen hier met de nodige begeleiding en zonder forse aanloopkosten hun eerste treden zetten qua ondernemerschap. Op het moment dat ze voldoende basis hebben, kunnen ze, zoals al enkele lokale ondernemers hebben gedaan, een ruimte gaan betrekken elders in de Lodewijk van Deysselstraat;
- L4 + L5: Deels worden bestaande gewaardeerde functies zoals de wasserette en de snackbar behouden. Nuttige aanvullende functies zullen het karakter van de straat als buurtvoorzieningenstraat gaan versterken. Daarbij denken we aan een bakker, fietsreparatiewerkplek, kleinschalige kantoor- of behandelruimtes (makelaar, logopedie, etc;
- L6: Hier zijn nog geen plannen voor. De gemeente is in gesprek met de gebruikers en eigenaars van de kerk.

BPF 7: Komt er (kleine / ondersteunende) horeca op de LvD straat

ANTW: Er bevindt zich op dit ogenblik al horeca aan de Lodewijk van Deysselstraat. Wij zijn niet voornemens dit uit te breiden, anders dan het ondersteunende koffiepunt in het community center / Bromley by Bow concept. Zo’n punt kenmerkt zich door de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. Openingstijden zijn daarmee beperkt.

BPF 8: Komt er detailhandel op de LvD straat?

ANTW: Detailhandel of kleinhandel is het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument. Het is een sector die bestaat uit verschillende branches (zoals de levensmiddelenbranche, de modebranche, de woonbranche enz.). De Lodewijk van Deysselstraat is vanouds een straat waar detailhandel op kleine schaal aanwezig is en was. Veel van deze detailhandel (parfumerie, rookwaren) zijn uit de straat verdwenen en passen niet meer binnen de huidige structuur.
Wij kunnen ons goed voorstellen dat detailhandel de buurt versterkt, mits deze qua aard en schaal past binnen de Lodewijk van Deysselstraat. Een bakker of de huidige winkel in jurken passen wat ons betreft in dat beeld.

BPF 9: "Ondernemingen / voorzieningen alleen voor de buurt"; Hoe is vastgesteld dat de buurtbewoners hier behoefte aan hebben? Alleen voor de buurt(bewoners) is in de praktijk niet uitvoerbaar; je kan namelijk bezoekers van buiten de buurt niet verbieden om op deze bedrijvigheid af te komen!

ANTW: In de meedenknetwerk- en andere bewonerssessies zijn door de huidige buurtbewoners enkele suggesties gedaan ten aanzien van voorzieningen die een aanvulling kunnen zijn op het huidige voorzieningen- en dienstenaanbod. Daarnaast komen er zowel bij Rochdale als de gemeente Amsterdam vanuit ondernemers en (maatschappelijke)dienstverleners verzoeken binnen om zich te kunnen vestigen in de buurt. Wij gaan graag met de bewoners van de Van Deysselbuurt in gesprek om het profiel van de ondernemers in relatie tot de ontwikkeling van de buurt te bespreken.
Met "voor de buurt" wordt niet letterlijk "uitsluitend voor de bewoners van de Van Deysselbuurt" bedoeld.

BPF 10: Hoe wordt de leefbaarheid en (verkeers)veiligheid in de buurt gewaarborgd in de LvD straat als alleen maar ondernemingen / voorzieningen straat?

ANTW: De voorzieningen zijn vooral gericht op de Lodewijk van Deysselbuurt en haar bewoners. Dat betekent dat er geen sprake zal zijn van een grote (auto) verkeersaantrekkende werking, waar de vraagstelling waarschijnlijk naar verwijst.
Voor de verkeersveiligheid is vooral het vele sluipverkeer dat over de Lodewijk van Deysselstraat rijdt, van belang. Op het moment dat er file staat bij het Burgermeester Röellcircuit, wordt de Van Deysselstraat gebruikt als sluiproute. Wij gaan graag met de buurt in gesprek hoe we hier een oplossing voor kunnen vinden.

BPF 11: Hoe wordt omgegaan met de bezoekers en het extra verkeer die deze voorzieningen zullen aantrekken? Idem Röellstraat.

ANTW: Bezoekers van de Lodewijk van Deysselstraat zullen vooral te voet of per fiets komen. Daar wordt de openbare ruimte op ingericht. Op dit ogenblik kent vooral de coffeeshop een aantrekkende werking t.a.v. auto's. De coffeeshop achten wij op haar huidige locatie dan ook minder wenselijk. Zij veroorzaakt overlast bij de direct omwonenden. Wij zouden graag in overleg met de ondernemer willen zoeken naar een beter geschikte plek binnen of buiten de buurt. De overige functies hebben deze auto-aantrekkende werking niet of nauwelijks. Ook de toekomstige, toe te voegen, voorzieningen zullen weinig auto's aantrekken.

Voor de Burgermeester Röellstraat geldt dat dit een doorgaande autoroute is. De straat zal in de toekomst worden voorzien met parkeerplaatsen om te voorzien in de parkeerbehoefte van zowel bewoners als bezoekers. De gemeentelijke norm voor bezoekersparkeren voor de gehele Lodewijk van Deysselbuurt is 0,1 parkeerplek per woning.
De gedachte voorzieningen hebben niet altijd dezelfde aantrekkende werking, maar verdienen zeker aandacht. Zo is er voor de basisschool aandacht nodig voor het verkeer dat kinderen komt brengen en ophalen. We denken bijvoorbeeld aan kiss-and-ride stroken aan de Röellstraat en Van Deysselstraat om te voorkomen dat er opstoppingen ontstaan.

BPF 12: Kan een autoluwe straat / buurt, denk ook aan parkeerdruk, nog gerealiseerd worden met dit grote aanbod van voorzieningen? Idem Röellstraat.

ANTW: Een autoluwe straat gaat over zowel de zichtbaarheid van auto's als de bewegingen daarvan over de straten. Zoals hierboven geschetst verwachten wij geen extra auto's door de voorzieningen die gerealiseerd gaan worden aan de Van Deysselstraat. De parkeeroplossingen van de auto's van de bewoners aan met name de zuidstrook worden minder zichtbaar en daarmee minder dominant in het straatbeeld. Er komen daardoor autoluwe en zelfs autovrije zone's tussen de woonblokken.

Uit de parkeeranalyse is gebleken dat er veel meer auto's in de Van Deysselbuurt geparkeerd staan, dan het aantal ontheffingen dat is afgegeven voor de blauwe zone. We weten nog niet hoe dit komt en horen graag jullie ideeën hierover. Een mogelijkheid is dat er veel geparkeerd wordt door mensen van buiten de buurt. Wij willen dit verder onderzoeken en bespreken met bewoners, om te kijken wat we hieraan kunnen doen.

De Röellstraat is met zijn doorgaande karakter niet geduid als autoluw. Door de realisatie van parkeervakken (langsparkeren), wordt hier adequaat ingespeeld op de eventuele parkeerbehoefte.

BPF 13: Waar komt de coffeeshop?

ANTW: Rond de coffeeshop wordt met name de auto-aantrekkende werking als overlastgevend ervaren. De intentie is om, in goed overleg met de coffeeshophouder, te zoeken naar een meer geschikte locatie binnen of buiten de buurt. Wij kunnen ons voorstellen dat de Burgemeester Röellstraat zo'n plek is aangezien dat een doorgaande weg is waar autoverkeer minder storend werkt. Relocatie dient binnen wet- en regelgeving te geschieden. Met name de minimale afstand tot de scholen zijn hierin leidinggevend. Vooralsnog blijft de coffeeshop dus op haar plek, tot er in gezamenlijkheid met succes een andere locatie gevonden kan worden. Daarbij gebruiken we graag de ideeën die de bewoners van de Van Deysselbuurt zelf hebben.

BPF 14: Wat gebeurt er met de huidige snackbar (Medina)?

ANTW: Er zijn geen plannen t.a.v. de huidige snackbar La Medina.

BPF 15: Wat gebeurt er met de overige bestaande ondernemingen/ voorzieningen?

ANTW: De afgesloten contracten worden gerespecteerd en zijn leidend in de wijze waarop er met de rechten van bestaande ondernemingen en voorzieningen wordt omgegaan. De toekomst moet uitwijzen hoe de voorgenomen hoog niveau renovaties van de zogenaamde L-blokken zich verhouden met de in de blokken gevestigde ondernemingen en voorzieningen. De wensen van de ondernemers en voorzieningen zijn daarin maatgevend: verhuizing binnen of buiten de buurt of terugkeer op de bestaande locatie.

BPF 16: In de principenota 2019 geeft de gemeente aan geen bedrijvigheid te willen hebben binnen de van Deysselstraat en bedrijvigheid in de gebieden rondom juist te versterken, waarom wordt er toch gekozen om woningen te verruilen voor bedrijfspanden nu er een groot tekort is aan woningen?

ANTW: In de Principenota Geuzenveld Slotermeer januari 2019 staat onder 3.9 het volgende vermeld:

3.9 Commercieel programma en economische opwaardering*: "op de pleinen in Geuzenveld-Slotermeer en op de Burgermeester de Vlugtlaan blijft het accent op detailhandel en horeca behouden. In de plinten aan de Burgermeester Röellstraat, de Slotermeerlaan en de Burgermeester Rendorpstraat wordt het accent gelegd op geïntegreerde zorgfuncties en (lokale) bedrijvigheid.*

"Zoals beschreven in het visiedocument "Ruimte voor de economie van Morgen", lenen juist naoorlogse wijken zich goed voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan een sociale betekenis hebben door de kansen die het biedt op werk en economische zelfstandigheid in de lokale economie. Samen met de corporaties wordt ook onderzocht wat in de (nabije) toekomst de rol van het Bedrijfsonroerend Goed binnen de buurten zoals de Van Deysselstraat en de Burgermeester van Leeuwenlaan, kan zijn.

Wij herkennen ons niet in de stelling dat de gemeente geen bedrijvigheid wenst te realiseren binnen de Van Deysselstraat. Het beleid is er juist op gericht op de kansen die de bedrijvigheid biedt op werk en economische zelfstandigheid te benutten.

BPF 17: Door bedrijvigheid te plaatsen onder de noemer van voorzieningen, wordt daarmee de regels van de gemeentelijke kaders niet in acht genomen. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

ANTW: De vraag is ons helaas niet duidelijk. Wordt hier geduid op een concrete tekst uit een document? Hier is helaas ook niet duidelijk welke regels van de gemeentelijke kaders worden bedoeld. We vragen daarom om verheldering van de vraag.

BPF 18 : Hoeveel en waar precies is er ruimte gereserveerd voor voorzieningen? Benoem de buurt-overstijgende voorzieningen die jullie voor ogen hebben.

ANTW: Op de met het BPF gedeelde kaart is aangegeven waar nu reserveringen zijn gedaan voor voorzieningen. Dit is nog niet in beton gegoten. Wijzigingen zijn niet uitgesloten. Zo wordt momenteel uitgezocht wat de locatie-opties zijn voor het jongerencentrum. De voorzieningen die in

beeld zijn hebben alle betekenis voor huidige en nieuwe bewoners van de Van Deysselbuurt. Maar voorzieningen zullen in de praktijk ook gebruikt worden door bewoners uit andere buurten. Dat is altijd het geval met voorzieningen, ook in andere wijken. Omgekeerd maken Deysselbuurtbewoners ook gebruik van voorzieningen in andere buurten.
Een voorbeeld van een buurt overstijgende voorziening is de noodopvang gezinnen. De noodopvang betreft een aantal geclusterde woningen met een gemeenschappelijke ontvangstruimte. Deze voorziening komt mogelijk aan de Röellstraat. De noodopvang is een stedelijke voorziening, waarvan er een aantal zijn in de stad. Ook gezinnen in nood uit de Deysselbuurt kunnen hier worden opgevangen. De noodopvang is hard nodig. De Gemeente hecht daarom grote waarde aan de realisatie ervan.
Omdat het een woonfunctie betreft, is de invloed op de woningen in de directe omgeving beperkt. Dit blijkt ook uit ervaringen elders in de stad.

BPF 19: Van Leeuwenlaan: Wordt de bestaande horeca verplaatst en zo ja waar naar toe.

ANTW: De bedrijfsruimtes in de plint aan de Van Leeuwenlaan blijven behouden. Welke functies goed passen op deze plek moet nog nader worden bepaald. Omdat er bovenliggende woningen zijn moeten overlastgevende invullingen zoveel mogelijk voorkomen worden. Het precieze profiel moet nog worden uitgewerkt. Eventuele gevolgen voor huidige ondernemers worden met hen dan besproken. Bestaande contracten bepalen mede de ruimte die er is om eventueel een andere invulling te maken.

BPF 20: Er is veel vraag naar bedrijfsruimte'. Wordt dit in algemene zin bedoeld of specifiek voor de Deysselbuurt? Is hier onderzoek naar gedaan?

ANTW: Zie de antwoorden op eerdere vragen, waaronder vraag 9 en vraag 16.

We gaan nog nader (markt-)onderzoek doen voor verschillende deellocaties, zoals voor het idee van de 'ondernemershub' (een plek voor startende ondernemers, mogelijk gecombineerd met de aanwezigheid van een loket voor werk en inkomen / WPI).

BPF 19: Economische bedrijvigheid, wat wordt hieronder verstaan? En valt hier ook detailhandel onder?

ANTW: Economische bedrijvigheid is een breed begrip. Wat hier bedoeld wordt is dat er in de vernieuwde buurt ruimte moet zijn voor ondernemers met een zaak die past in het gewenste profiel. Een buurt waar niet alleen gewoond wordt maar waar ook gewerkt kan worden.

BPF 20: 'Het is niet de bedoeling dat functies overlast veroorzaken'. Hoe wordt dit gewaarborgd.

ANTW: Voordat Rochdale een huurovereenkomst afsluit moet de kandidaat huurder uitvoerige informatie overleggen, over de eigen situatie maar ook met het overleggen van een ondernemingsplan. Het plan moet passen in het gewenste profiel van de te verhuren eenheid. Mocht er toch overlast ontstaan dan wordt hier actief op gehandeld.

Ook moet het bedrijf voldoen aan de richtlijnen en regelgeving van de Gemeente. Zo is vestiging van extra, zelfstandige horeca in de Deysselstraat niet toegestaan.
Garanties dat het altijd, overal goed zal gaan, zijn niet te geven. Maar we doen onze uiterste best om overlast (en klachten daarover) te voorkomen.

BPF 21: Er wordt gesproken over ondernemingen. Wat wordt hieronder verstaan en waar komen dezen?

ANTW: Met ondernemingen wordt bedoeld de kleine ondernemers die zich met hun bedrijf richten op de directe omgeving. Denk aan een kapper, de wasserette, een praktijk voor fysiotherapie.

BPF 22: 'Mogelijk krijgt de Eendagszaak een plek'. Waarom? En is deze alleen voor ondernemers uit de buurt?

ANTW: Hierboven schetsten we al dat er veel vraag is bij kleinere ondernemers naar ruimte in de buurt om daar een zaak te starten. In de praktijk blijkt dat niet makkelijk. De ruimtes zijn schaars (er is geen leegstand) en de eisen om een huurovereenkomst te kunnen sluiten zijn hoog. Zo worden er financiële eisen gesteld en moet er een uitgewerkt ondernemingsplan zijn. Voor veel starters is deze drempel te hoog. Het concept De Eendagszaak biedt starters de kans om zonder de anders gestelde eisen te oefenen met een eigen bedrijfje. Het concept voorziet in een behoefte: het animo om mee te doen is groot.

Het concept heeft landelijk de aandacht getrokken en heeft in september jl. de belangrijkste innovatieprijs van het Ministerie van Binnenlandse Zaken gewonnen, als voorbeeld van hoe in naoorlogse wijken nieuwe kansen worden geboden.

Het idee is om in de Deysselstraat een van de blokjes te ontwikkelen tot een 'ondernemershub'. Drempelverlagend, mensen aan het werk helpen, kleinschalig en buurtgericht, dat is het idee. Dit moeten we nog uitwerken en de haalbaarheid onderzoeken.

Als starters uit de buurt geholpen kunnen worden heeft dat onze voorkeur. Maar ook hier geldt dat dat geen absolute voorwaarde is. Buurtbewoners gebruiken ook voorzieningen in andere buurten.

BPF 23: 'Lokale ondernemer'. Zijn dit uitsluitend ondernemers die in de buurt wonen? Zo ja, hoe wordt dit geborgd? En wat als er onvoldoende lokale ondernemers zijn?

ANTW: Bedoeld wordt: ondernemers die zich met hun zaak richten op de directe omgeving. We hebben het dan niet over grote bedrijven als Albert Heijn, de Blokker of de Gamma. Zie verder ook de antwoorden op de voorgaande vragen.

BPF 24: 'activiteiten die passen bij kleinschaligheid'. Benoem deze. Wie/wat bepaalt of de activiteit kleinschalig is.

ANTW: Kleinschalige activiteiten wil zeggen eenmanszaken, of met een enkel personeelslid, en gericht op de directe omgeving.

Kleinschalige bedrijvigheid zijn bedrijven/kantoren van maximaal 250 m2 groot, met een wat breder bereik (wijkniveau). Dit wordt meer voorzien voor de Burgemeester Röellstraat. Grootschalig is grote winkelbedrijven die een groot afzetgebied hebben.

Alle toekomstige activiteiten en huurders zijn nu nog niet bekend. Maar zoals eerder al gemeld verhuurt Rochdale alleen aan ondernemers die passen bij de doelen zoals hierboven bij de antwoorden op eerdere vragen omschreven.

BPF 25: 'Kans geven aan startende ondernemers'. Is dit een fysieke uitvoering of een meer administratieve ondersteuning? Hoe/ waar en hoeveel?

ANTW: Zie vraag 22 hierboven. De ondernemershub is een in de buurt nog niet bestaand concept. Het plan moet verder worden uitgewerkt. Door het aanbieden van ruimte in een andere vorm en met andere voorwaarden dan nu gebruikelijk is, hopen we een groep te faciliteren die nu weinig kans heeft om een onderneming te starten.

BPF 26: 'Leerwerkplekken'. Zijn deze alleen voor buurtbewoners? Hoe wordt dit gewaarborgd? Hoe en waar wordt dit gerealiseerd?

ANTW: Bij de 'ondernemershub' draait het om werken, meedoen, ervaring op doen. Dat zou ook een plek kunnen zijn waar leerwerk-plekken kunnen komen. Maar leerwerk-plekken moeten ook op veel andere plekken gevonden worden, de vraag ernaar is erg groot. Ook de aannemer die de vernieuwing gaat doen kan leerwerk-plekken bieden. WPI is een van de gemeentelijke organisaties belast met het organiseren van de leerwerk-plekken. Mogelijk krijgt WPI een plek binnen de ondernemershub. Zoals gezegd moet het plan nader onderzocht worden op haalbaarheid.
Leerwerk-plekken die in de buurt ontstaan worden bij voorkeur uitgegeven aan kandidaten uit de buurt. Er is geen garantie dat dit altijd lukt, er moet een match zijn tussen de leerwerk-plek en de kandidaat.

BPF 27: Buurtpunt van Rochdale; Is deze nog nodig na de vernieuwing?

ANTW: De vernieuwing gaat nog zeker 10 jaar duren. Het buurtpunt heeft een belangrijke functie in de buurt. Medewerkers van Rochdale zijn direct aanspreekbaar en bekenden in de buurt. Het buurtpunt wordt ook gebruikt voor diverse spreekuren, ook voor de vernieuwing. Wij gaan er vanuit dat het buurtpunt komende jaren zeker een functie heeft. Hoe dat na de vernieuwing zal zijn weten wij nu nog niet, dat is te ver weg. Wel denken wij dat het altijd belangrijk is om met medewerkers in de buurt zelf aanwezig te zijn.

BPF 28: Meerdere voorzieningen onder 1 dak midden in de buurt (LvD straat), zorgt dit er juist niet voor dat de drempel voor bewoners verhoogd wordt om hulp te vragen, omdat zij hierdoor een grotere kans hebben gezien te worden door medeburen (schaamtecultuur)?

ANTW: Meerdere voorzieningen onder één dak helpt er – ook volgens betrokken maatschappelijke organisaties – juist voor dat het makkelijker wordt om even naar binnen te lopen. Immers, de buren weten niet of men naar binnen loopt om mee te doen aan een activiteit bij de Social garden, of dat men door loopt naar een medewerker van het Sociaal Buurtteam. Het Sociaal Buurtteam biedt een

scala aan hulp en advies. Niemand die aan de buitenkant ziet waar het bezoek over gaat. We noemen dit concept ook wel de “ontkleurde voordeur”. Naar binnen gaan bij een schuldhulp-instantie is voor veel bewoners inderdaad iets waar men schaamte bij voelt. We willen de drempel zo laag mogelijk maken. Dat doen we door functies te mengen en de plek aantrekkelijk vorm te geven.
Vanwege het belang van deze voorziening, is deze (het community-center / Bromley) gesitueerd midden in de buurt, aan de Deysselstraat.

Hieronder de beantwoording van het tweede deel van uw vragenlijst

Algemeen:
1. Benoem maatschappelijke voorzieningen.
2. Benoem voorzieningen.
3. Benoem onderneming.
4. Benoem kleine horeca.
5. Benoem kleine ondernemers.

ANTW: We gaan er van uit dat met de uitleg in dit document ook de bovenstaande benamingen helder zijn.

BPF 6: Hoe stel je vast dat het aantal m2 bedrijfsruimte niet te veel is en zorg je ervoor dat er nu en in de toekomst geen leegstand ontstaat?

ANTW: De gemeente hanteert normen voor de verhouding tussen het aantal woningen / inwoners en het gewenste aantal vierkante meters voor voorzieningen. Het voorziene programma in de Deysselbuurt sluit aan op de gemeentelijke normen.
De gewenste aantallen vierkante meters zijn gebaseerd op zowel de huidige bewoners als ook de nieuwe instroom door de verdichting.

BPF 7: Hoe zorg je ervoor dat de “zwakkere” groepen die nu moeilijk te bereiken zijn, in de toekomst wel bereikt kunnen worden ?

ANTW: We willen bewoners die een achterstand hebben op verschillende manieren vooruit helpen. In de eerste plaats doen we dat door woningen te maken die beter aansluiten op wat mensen nodig hebben. Soms betekent dat dat er extra aandacht is voor veiligheid. Of voor toegankelijkheid (liftontsluiting). Of doordat geregeld is dat er zorg in de buurt aanwezig is die kwetsbare huurders helpt bij het zelfstandig wonen. Met zorgpartijen ontwikkelen wij een woonconcept waarbij wonen en zorg beter op elkaar zijn afgestemd (de Wooncirkel).
Maar ook de voorzieningen moeten helpen om mensen vooruit te helpen. Daarom is het jongerencentrum belangrijk, met scholing en coaching. En gaat het community-center helpen met hulp en advies. Niet op afstand, maar direct om de hoek.
Ook de maatschappelijke programma’s worden beter op elkaar afgestemd.

BPF 8: Kan er een garantie afgeven worden dat het bestemmingsplan in de toekomst niet veranderd en er alsnog vergunningen worden afgeven voor Horeca en Detailhandel?

ANTW: De garanties dat het bestemmingsplan in de toekomst nooit wordt aangepast kunnen we niet geven. Dat is in andere buurten niet anders. Hiervoor gelden vaste procedures met inspraak en bezwaarmogelijkheden voor bewoners.

BPF 9: Er wordt hoog ingezet op maatschappelijke organisaties die de leefbaarheid moeten verbeteren (jongerenwerk, onderwijs, werk en inkomen, sociaal maatschappelijke ondersteuning enz.). Er wordt hier ook veel ruimte voor beschikbaar gemaakt. Het lijkt erop dat dit vooral gebaseerd is op de huidige (zeer slechte) situatie. Het is de verwachting dat de vernieuwing deze situatie zal verbeteren en de situatie er over 10 jaar veel beter uit zal zien. Is deze inzet dan niet te hoog?

ANTW: De Deysselbuurt is op dit moment helaas de slechtst scorende buurt van Amsterdam, wat betreft de sociaal maatschappelijke positie van de bewoners. Denk dan aan thema's als armoede, schulden, laag-geletterdheid, schooluitval, gezondheid. Er moet nog veel gebeuren voordat de buurt op het gemiddelde niveau kan komen. Door de komst van nieuwe bewoners zullen de gemiddelde cijfers zeker verbeteren. Maar we willen alle bewoners de mogelijkheid geven om in de buurt te blijven wonen en hen, die dat nodig hebben, helpen hun sociaal maatschappelijke positie te verbeteren.

Het is overigens niet zo dat de Deysselbuurt veel meer voorzieningen gaat krijgen dan andere buurten. De nieuwe school betreft een vervanging – en verbetering – van een bestaande school. Het jongerencentrum is inderdaad een voorziening die er nu niet is, maar veel andere buurten ook hebben. In het community center zal het Sociaal Buurtteam een belangrijke aanbieder zijn van maatschappelijke diensten. Het Sociaal buurtteam is een nieuwe en andere vorm om diensten aan te bieden aan de burger en de hulpverlening toegankelijker te maken en efficiënter. Ook hier geldt dat dit aanbod van maatschappelijke diensten niet per se groter gaat worden, maar wel dat het wel anders georganiseerd wordt (met bijpassende huisvesting).

BPF 10: Welke eisen worden er gesteld aan het huren van ruimtes door organisaties?

ANTW: De betreffende maatschappelijke organisatie huurt de ruimte en soms is de gemeente de huurder. De organisatie moet een bijdrage kunnen leveren aan de opgave in de buurt (of als deze buurtoverstijgend is aan de opgave van Slotermeer/Nieuw West). Belangrijk is dat de ruimtes toegankelijk zijn voor publiek en dat de inrichting van bijvoorbeeld etalages transparant is. Gesloten gevels zijn slecht voor de leefbaarheid en veiligheid.

BPF 11: Door wie en hoe worden deze maatschappelijke organisaties geselecteerd?

ANTW: De gemeente is verantwoordelijk voor de opdrachtverlening en subsidiering van een deel van de maatschappelijke organisaties (Niet van allemaal. Soms zijn er andere financieringsbronnen, zoals via verzekeringsmaatschappijen). Rochdale bepaalt uiteindelijk met wie een contract wordt afgesloten. Over de keuzes is dan ook vaak veel afstemming. Rochdale en gemeente zijn het eens over de belangrijkste maatschappelijke voorzieningen voor de Deysselbuurt.

BPF 12: Door wie en hoe worden de ondernemingen geselecteerd?

ANTW: Dat is de verantwoordelijkheid van Rochdale. Maar het beleid hierin komt voort uit gesprek met veel partijen. Wij hebben het BPF uitgenodigd om een voorkeurslijst met gewenste functies voor de Deysselstraat aan te dragen. Welke functies zou u er graag willen zien?

BPF 13: Kunnen de buurtbewoners zich uitspreken over hun behoefte aan voorzieningen? Zo ja, hoe en wanneer?

ANTW: Met het BPF is een schets gedeeld van voorzieningen waarvan de gemeente, Rochdale en maatschappelijke organisaties denken dat deze de buurt en de bewoners beter gaat maken. Met

deze voorzieningen denken we een slag te kunnen maken. Wij zijn benieuwd of het BPF en andere bewoners hierin nog zaken missen. Dat horen we graag.

Wij hebben een schets laten zien maar de verschillende voorzieningen moeten verder worden uitgewerkt. Daar hebben we de bewoners bij nodig. De gesprekken rond het jongerencentrum en ook rond de vernieuwde Social Garden zijn gestart. Uw input is nodig om op deze plekken de juiste programma's op te kunnen zetten. Maar er kan ook meegedacht worden over hoe de gebouwen ingericht en ontsloten moeten worden, zodat ze goed passen in de straat.

BPF 14: Om de sociaal economische positie van bewoners te verbeteren in de nieuwe situatie moet je ervoor zorgen dat de groep die nu nog niet meedoet op verschillende gebieden mee gaat doen, hoe gaan jullie hiervoor zorgen met het voorzieningenprogramma dat er nu ligt? Enkel nieuwe woningen (midden huur vrije sector en koop) in de buurt toevoegen helpt deze groep niet met het verbeteren van hun positie.

ANTW: Dat klopt, alleen het bouwen van nieuwe woningen zal mensen in een kwetsbare positie niet verder helpen. Daarom zijn ook de voorzieningen belangrijk en de programma's die daar gemaakt gaan worden. Zie ook het antwoord bij vraag 9.

BPF 15: Hoe wordt gewaarborgd dat alle maatschappelijke voorzieningen ten eerste ten goede komen aan de bewoners van de Deysselbuurt? (Denk aan het jongerencentrum, hulp bij zoeken/aanbieden van leerwerk/stageplekken, helpen startende ondernemers, hulpverlening op verschillende vlakken) Hoe wordt dit gehandhaafd?

ANTW: Andere buurten hebben net zo goed voorzieningen. Bewoners gaan toch in eerste instantie naar een voorziening om de hoek. We denken dat het aanbod straks nog beter aansluit op wat de Deysselbewoners nodig hebben. Maar dat er ook bewoners van andere buurten gebruik gaan maken van voorzieningen in de Deysselbuurt is niet te voorkomen. Dit is ook niet wenselijk: mensen zijn vrij om te kiezen van welke voorziening ze gebruik maken. Maar we verwachten niet dat er zoveel mensen uit andere buurten zullen komen dat dit tot overlast of iets dergelijks leidt.

BPF 16: Waarom voorzieningen verspreiden over de buurt in plaats van centreren op 1 plek in de buurt? Bijvoorbeeld aan de Röellstraat ?

ANTW: Functies die elkaar ondersteunen komen bij elkaar. Zo komt er bij de school een gymzaal, maar ook ruimte voor kinderopvang en huiswerkbegeleiding. Ook het jongerencentrum past daar goed bij.
Het community center (Participatie en maatschappelijke diensten) past weer beter bij de Deysselstraat. Juist ook door niet alles op één plek te zetten voorkomen we dat het daar te druk gaat worden en de woonfunctie in de knel zou kunnen komen.

BPF 17: Waarom een GGZ instelling terug laten komen in de buurt. Dit zorgt voor criminaliteit en overlast en komt niet ten goede aan de leefbaarheid in de Deysselbuurt.

ANTW: Er is nu al een aantal jaar een GGZ aan de rotonde bij de Slotermeerlaan. De GGZ heeft een grote maatschappelijke functie en functioneert daar naar behoren. Wij kennen geen klachten over overlast. Of de GGZ terugkeert in de vernieuwde buurt is nog niet bekend. Maar wij sluiten dat niet uit. Veiligheid is dan zeker een aandachtspunt.

BPF 18: Er werd tijdens de eerste bijeenkomst verteld dat de keuzes voor voorzieningen in de Deysselbuurt mede in samenspraak met verschillende organisaties is gebeurd. Welke organisaties zijn dat geweest?

ANTW: In netwerkgesprekken zijn circa 40 partijen betrokken bij de vraag wat speelt er en wat is er nodig. De volgende organisaties zijn intensiever betrokken, met themasessies: Volksbond-Streetcornerwork, INDAAD, SAAAM, Cordaan, SEZO, Gezondheidscentrum Amsterdam SAG, St. Dock, IMD, St Vooruit.

BPF 19: Waaruit blijkt dat deze hoeveelheid voorzieningen nodig is, welk onderzoek heeft er plaatsgevonden en kunnen wij deze ook inzien?

ANTW: De maatschappelijke scorekaart kunnen wij u toesturen. De gemeente bepaalt voor iedere wijk en voor het stadsdeel wat het voorzieningenniveau moet zijn.

BPF 20: In de principe nota 2019 geeft de gemeente aan geen bedrijvigheid te willen hebben binnen de van Deysselstraat en bedrijvigheid in de gebieden rondom juist te versterken, waarom wordt er toch gekozen om woningen te verruilen voor bedrijfspanden nu er een groot tekort is aan woningen?

ANTW: Zie de antwoorden op de vragen 1,2 en 3.

BPF 21: Door bedrijvigheid te plaatsen onder de noemer van voorzieningen, wordt daarmee de regels van de gemeentelijke kaders niet in acht genomen. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

ANTW: Bedrijvigheid wordt ook wel geplaatst onder de noemer van commerciële voorzieningen. Omdat commerciële voorzieningen ook verwijzen naar grote winkels, horeca e.d. gebruiken we de term bedrijvigheid om een andere intentie dan grote winkels en horeca aan te duiden, namelijk het onder vraag 6 genoemde type bedrijvigheid.
Niet helder is welke gemeentelijke kaders in deze vraag (17) bedoeld worden.

4. Advies buurtplatform over verdichting en reactie gemeente en Rochdale

www.deysselplatform.nl
info@deysselplatform.nl

Datum: 10 Januari 2021

Betreft:
Advies Buurtplatform van Deyssel (BPF) m.b.t. de verdichting op de Burgemeester Roëllstraat (bijbouwen woningen).

In het kader van het vernieuwingsplan voor de Lodewijk van Deysselbuurt hebben het BPF (vertegenwoording buurtbewoners), de Gemeente Amsterdam en Rochdale op 7 december 2020 en 15 december 2020 overleg gehad over het thema: Verdichting op de Burgemeester Roëllstraat.

In dit plan stelt de Gemeente en Rochdale voor de huidige eengezinswoningen (K-blokken) gelegen aan de Burgemeester Roëllstraat te slopen en te vervangen door hoogbouw met in totaal 7 bouwlagen met op de begane grond ruimte gereserveerd voor buurtoverschrijdende voorzieningen (geen woonfunctie).

In dit overleg neemt het BPF geen standpunt in over het wel of niet slopen van de K-blokken. De bewonerscommissie van de K-blokken voert afzonderlijk gesprekken met Rochdale over de vraag of slopen wel of niet gewenst is door de betreffende bewoners.

Advies:
Het BPF is zich bewust van de heersende woningnood en is positief over het voorstel om op de Burgemeester Roellstraat woningen bij te bouwen. Dit biedt kansen voor de huidige- en nieuwe bewoners. Het BPF ondersteunt dit voorstel.

Het BPF geeft een negatief advies over de voorgestelde hoogte (7 bouwlagen) van de voorgenomen hoogbouw aan de Burgemeester Roëllstraat. Het BPF ondersteunt dit voorstel niet.
Het BPF adviseert een bebouwing van maximaal 5 bouwlagen.
Het BPF adviseert om elders in de buurt de reductie van deze bouwlagen te compenseren, namelijk;
Op de van Moerkerkenstraat is er ruimte beschikbaar zonder gebruiksfunctie. Voorstel is om hier eengezinswoningen te realiseren met eventueel daarachter privè parkeren. Voordelen; geen extra parkeerdruk openbare ruimte, meer aanbod eengezinswoningen in de buurt ter compensatie sloop eengezinswoningen op de Roëllstraat. Tevens is er de mogelijkheid om de geplande gebouwen, op de locatie waar de basisschool zich momenteel bevind, hoger te bouwen. De uitstraling, sfeer en identiteit “Westelijke Tuinsteden" zal hierdoor niet beinvloed worden.
Op de entrée van de van Leeuwenlaan waar nu een horeca paviljoen gepland is een meer laags gebouw te realliseren.

Uitleg negatief advies:

- Identiteit Westelijke Tuinsteden gaat verloren door deze hoogbouw van 7 lagen.
- De voorgestelde hoogbouw van 7 lagen staat op het Zuiden en schermt de buurt erachter af van daglicht en uitzicht. Dit effect wordt versterkt doordat de blokken erachter (haaks gelegen op de Roellstraat) 5 laags zijn en op het Westen staan .
- Vijf bouwlagen sluit beter aan op de gebouwen hierachter. Deze zijn 5 en 4 lagen. Vijf bouwlagen heeft een “natuurlijke” overgang en bevordert de verbinding naar en met de buurt erachter.
- Het realliseren van extra woningen moet evenwichtig verdeeld worden over de buurt/stadsdeel.

Datum: 5 februari 2021
Aan: Buurtplatform Van Deyssel
Van: Projecteam Lodewijk van Deysselbuurt (Gemeente Amsterdam en Rochdale)
Onderwerp: Reactie advies t.a.v. de verdichting
Bijlage: Bezonningstudie

Geacht Buurtplatform van Deyssel,

Hartelijk dank voor uw advies van 10 januari jl. ten aanzien van de verdichting aan de Burgemeester Röellstraat in de Lodewijk van Deysselbuurt. We waarderen dit heldere advies en het feit dat het niet alleen vraag om een aanpassing, maar ook suggesties geeft voor oplossingen. Graag komen we hierbij tegemoet aan het verzoek om hierop schriftelijk te reageren.

Bijbouwen woningen aan de Röellstraat
We zijn blij met het positieve advies op het bijbouwen van extra woningen aan de Röellstraat. Aangezien we hier geen verschil van inzicht over hebben, gaan we ervan uit dat hier geen uitgebreidere reactie op nodig is. Mocht u dit toch wensen, dan horen we dat graag.

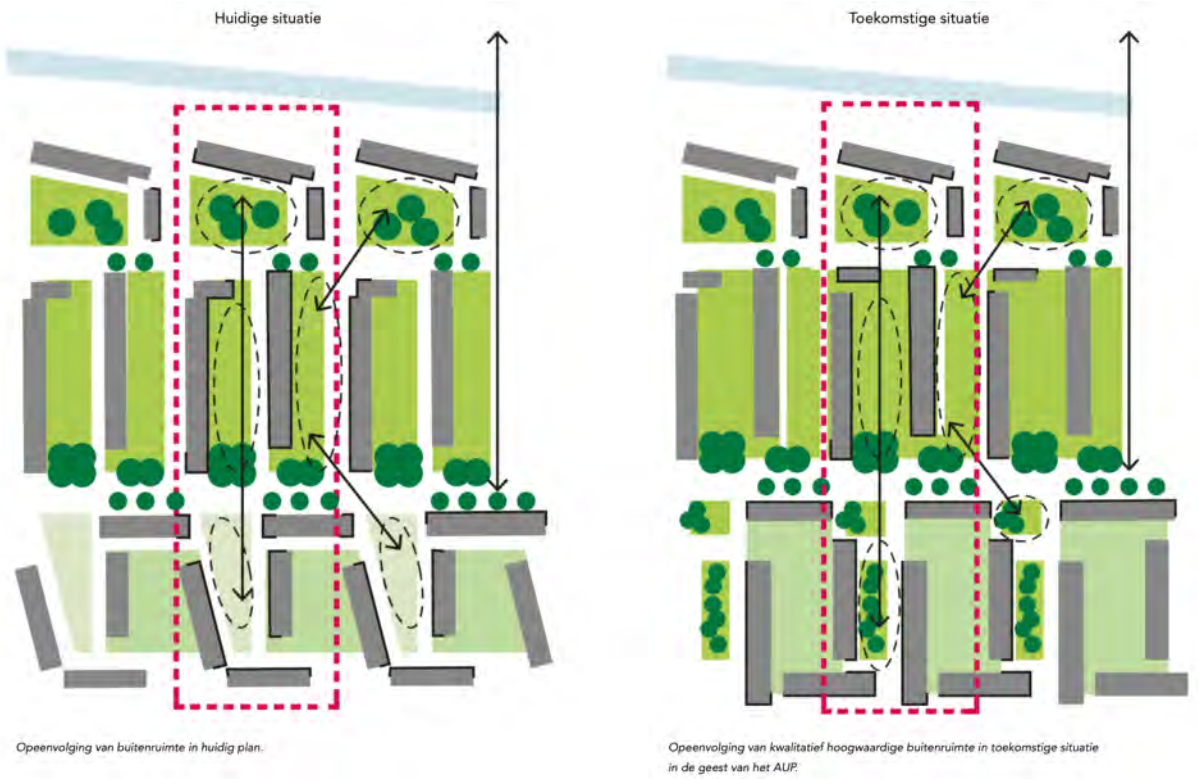
Advies nieuwbouw in 5 in plaats van 7 lagen, in combinatie met nieuwbouw Van Moerkerkenstraat
Ten aanzien van het voornemen van gemeente en Rochdale om de nieuwbouw aan de Burgemeester Röellstraat 7 lagen hoog te maken, adviseert u negatief. U adviseert deze te maximeren op 5 lagen en het verlies aan woningen te compenseren door het bebouwen van de plantsoenen aan de Van Moerkerkenstraat met eengezinswoningen en hogere bebouwing op de hoek met de Van Leeuwenlaan en op de locatie van de huidige basisschool.

Visie gemeente: Ontwerp-omgevingsvisie en Principenota Geuzenveld, Slotermeer
Onlangs heeft het college van burgemeester & wethouders ingestemd met de vrijgave van de ontwerp-omgevingsvisie Amsterdam 2050 (zie: https://amsterdam2050.nl). Hierin kiest het college naast “groeien binnen de stadsgrenzen” tevens voor “radicaal vergroenen”. Daarbij dienen de bestaande kwaliteiten in Nieuw-West zoveel mogelijk behouden te blijven. Daarnaast wordt in de Omgevingsvisie voor Nieuw-West ingezet op het versterken van de doorgaande routes, zoals de Burgemeester Röellstraat, door deze om te vormen tot aantrekkelijke stadlanen, in combinatie met (nieuwbouw)ontwikkelingen. Zoals u weet sluit dit aan bij de eerder door de gemeenteraad vastgestelde Principenota Geuzenveld, Slotermeer.

Schaal Burgemeester Röellstraat en bezonning
Zoals al aangegeven in de gesprekken van 7 en 15 december jl. is uitgebreid gestudeerd op de maximale hoogte van de nieuwbouw aan de Burgemeester Röellstraat. Gezien de schaal en breedte van de Burgemeester Röellstraat is bebouwing van 8 á 9 lagen hier stedenbouwkundig, goed mogelijk, mits dit geen problemen oplevert voor de achterliggende woningen, bijvoorbeeld ten aanzien van bezonning. Na uitgebreide bestudering van verschillende varianten, is gekozen voor een maximale bouwhoogte van 7 lagen. Uit bijgaande bezonningsstudie, welke tevens reeds in jullie bezit is, blijkt dat dit geen probleem geeft qua bezonning voor de achterliggende woningen.

Gezien de resultaten van de bezonningsstudie en het feit dat dergelijke hoogtes eerder op meerdere plekken zonder problemen zijn gerealiseerd, zien wij geen problemen ten aanzien van de daglichttoetreding bij de achterliggen de woningen.

Bebouwen plantsoenen Van Moerkerkenstraat
De huidige groenstructuur in de buurt wordt vanuit stedenbouw en erfgoedwaarding als zeer waardevol gezien. De plantsoenen aan de Van Moerkerkenstraat zijn hiervan een belangrijk onderdeel, zoals schematisch is weergegeven op onderstaande tekening. In het plan is daarom bewust gekozen om deze niet te bebouwen.



Opeenvolging van buitenruimte in huidig plan.

Opeenvolging van kwalitatief hoogwaardige buitenruimte in toekomstige situatie in de geest van het AUP.

Zoals ook verwoord in de ontwerp-omgevingsvisie is het doel van de gemeente om zoveel mogelijk groen te behouden en waar mogelijk te intensiveren. Dit vraagt om efficiënt ruimtegebruik voor bebouwing en parkeren. Het verlagen van de bebouwing aan de Burgemeester Röellstraat en bebouwen van de plantsoenen aan de Van Moerkerkenstraat is hiermee in strijd.

Toevoegen extra eengezinswoningen
Het plan bevat een groot aantal grotere woningen, onder meer op de onderste twee lagen, welke geschikt zijn voor gezinnen. Het aantal grote woningen in de buurt neemt hierdoor substantieel toe, ook in de sociale huur. Het toevoegen van extra eengezinswoningen is vanuit het woningprogramma dan ook niet nodig.

Naast eengezinswoningen is het ook van groot belang om geschikte woningen te maken voor ouderen. Vanuit (gevoel van) veiligheid willen veel ouderen liever niet op de begane grond wonen, maar op de verdieping, mits bereikbaar met een lift. Door het verlagen van de gebouwen aan de Röellstraat ten gunste van eengezinswoningen, worden de mogelijkheden hiervoor verkleind.

Parkeren
De hogere bebouwing in de zuidstrook maakt het bouwkundig en financieel waarschijnlijk mogelijk om het parkeren voor de middeldure- en koopwoningen op te lossen in een ondergrondse garage. Het onderzoek hiernaar is nog in volle gang, maar vanuit efficiënt ruimtegebruik en behoud van groen, heeft dit vanzelfsprekend de voorkeur dan meer bovengrondse parkeerplaatsen. Voor de huidige bewoners van sociale huurwoningen blijven bovengrondse parkeerplaatsen beschikbaar.

Gevolgen uitzicht bestaande woningen
Het verschil voor het uitzicht van de bestaande woningen tussen bebouwing van 5 of 7 lagen aan de Burgemeester Röellstraat, is volgens ons zeer beperkt. Ten eerste betreft het alleen een deel van de lucht, aangezien het geen verschil maakt voor het uitzicht op verkeer, groen of de bebouwing aan de overzijde. Ten tweede hebben in de nieuwe situatie alleen de woningen aan de Lodewijk van Deysselstraat, direct uitzicht op de betreffende nieuwbouw. Dit betreft in de huidige situatie 17 woningen. Dit aantal zal nog afnemen aangezien Rochdale voornemens is deze woningen in de toekomst (deels) om te zetten naar ruimte voor (maatschappelijke) voorzieningen. Daarbij komt de nieuwbouw, vanwege de versmalling van de Röellstraat, ca 16 meter verder van deze woningen af te staan dan de huidige bebouwing. Hierdoor ontstaat een dieper binnenterrein, dat groen wordt ingericht. Het uitzicht zal een groot deel van het jaar dus meer door bomen worden bepaald dan door de nieuwbouw.

Ook vanuit de Middenzone zal het gevolg voor het uitzicht beperkt zijn. Op onderstaande foto is schetsmatig de nieuwbouw aan de Burgemeester Röellstraat weergegeven met gele stippellijnen, zowel voor 5 als 7 lagen hoog. Zoals u kunt zien is het verschil hiertussen en met de huidige situatie beperkt. Ten opzichte van de huidige situatie is hier mogelijk zelfs een verbetering omdat een deel van de nieuwbouw loodrecht op de Burg. Röellstraat, lager wordt dan in de huidige situatie.



Vanuit de bestaande woningen in de middenstrook is het effect op het uitzicht uiterst gering omdat deze woningen er loodrecht op staan en je de nieuwbouw dus alleen ziet als je schuin langs de gevel kijkt (of uit het raam hangt). De keuze in het plan om de nieuwbouw in de middenstrook niet hoger te maken dan de huidige gebouwen, is voor deze woningen dan ook van veel groter belang.

Hogere bebouwing ter plaatse van paviljoen
In de stedenbouwkundige opzet de Van Deysselbuurt is vaak sprake van ‘open’ hoeken. Dit is kenmerkend voor de plannen uit dit tijd, als uitwerking van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) uit 1934. Op de hoeken met belangrijke straten, zoals de Van Leeuwenlaan, gaat de open hoek van de hoofdbebouwing vaak gepaard met een laag volume met daarin een bijzondere functie. Het gebouwtje van Aiki-Budo, oorspronkelijk een supermarkt, is hiervan een goed voorbeeld. Het voorgestelde, lage paviljoen is hiervan een eigentijdse vertaling en sluit dus juist aan bij de oorspronkelijke, stedenbouwkundige opzet van de buurt.

Hogere bebouwing op locatie huidige school
Op de locatie van de huidige basisschool zijn gebouwen voorzien in 5 en 5,5 lagen (met deels verdiepte parkeergarage). Deze hoogte is iets hoger dan de omliggende bebouwing van deels 2 en deels 4 lagen hoog. Wellicht is het stedenbouwkundig mogelijk om het meest noordelijke volume te verhogen tot 6,5 laag. Dit zal bij de nadere uitwerking worden onderzocht. Dit biedt echter geen compensatie van het verlagen van de bebouwing aan de Röellstraat. Hiervoor zou het nodig zijn om hier een hoge toren te maken. Dit past echter niet in de stedenbouwkundige opzet van de wijk en past niet bij de het huidige groene, lommerrijke karakter van de huidige locatie, dat we willen behouden en zo mogelijk versterken.

Conclusie
We waarderen uw advies, dat niet alleen een aanpassing omvat, maar tevens suggesties doet voor oplossingen. We zijn blij met het positief advies ten aanzien van het toevoegen van extra woningen. Het advies om de voorziene bebouwing langs de Burgemeester Röellstraat te verlagen van 7 naar 5 lagen kunnen we op dit moment helaas niet overnemen, zoals we hierboven hopelijk naar tevredenheid hebben toegelicht.

Voor de volledigheid melden we dat de plannen, zoals nu besproken, nog moeten worden vastgesteld door het college van B&W en de gemeenteraad. Zoals u weet worden de plannen en de betreffende besluiten daarvoor ter inzage gelegd, waarbij u de mogelijkheid heeft om een inspraakreactie in te dienen.

We blijven graag met u in overleg en hopen dat u ook op andere onderdelen van het plan wilt adviseren. Daarbij zijn we ervan overtuigd dat deze adviezen een waardevolle toevoeging kunnen zijn voor de plannen en de uitwerking daarvan.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Lodewijk van Deysselbuurt
Irma Dejong, Bouke Kapteijn (Gemeente Amsterdam)
Anouk Wijk, Ronald van Dijk, Machiel Scheenhart (Rochdale)

5. Evaluatie participatie en draagvlak voor vernieuwing Lodewijk van Deysselbuurt

Juni 2020

De gemeente en Rochdale hebben de laatste jaren veel reacties gekregen bij de participatietrajecten in de Lodewijk van Deysselbuurt. Die input is een belangrijke leidraad geweest bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan. Bewoners klagen al jaren vooral over de slechte kwaliteit van de woningen, het eenzijdige woningaanbod, de niet-passende bedrijvigheid, het gebrek aan goede speelplekken, de vervuilde openbare ruimte en drukte met auto's.

De laatste bewonersbijeenkomst voor aanvang van het huidige participatietraject hebben de gemeente en Rochdale georganiseerd in juli 2019. Verder is er al ruim een jaar een buurtpunt open in de wijk, waar bewoners terecht kunnen voor al hun vragen. Medewerkers houden in het buurtpunt ook spreekuren. Daarnaast leggen medewerkers van het buurtpunt huisbezoeken af om te inventariseren wat nodig is om de woningen op orde te houden tot de daadwerkelijke vernieuwing van start kan gaan.

Nieuwe participatiefase: bewoners betrekken bij de concrete vernieuwingsplannen

In deze nieuwe fase kregen bewoners opnieuw de mogelijkheid om te participeren in de planvorming. Om te zien of hun wensen goed vertaald zijn, hebben we bewoners via drie online bijeenkomsten (zie hieronder) gevraagd op het Vernieuwingsplan te reageren. Ook na het investeringsbesluit is er weer participatie mogelijk, bijvoorbeeld over onderwerpen als de inrichting van de openbare ruimte en het tijdelijk beheer van de wijk.

Aanpak communicatie/participatie Van Deysselbuurt tijdens coronacrisis

Voor het Vernieuwingsplan hadden Rochdale en de gemeente oorspronkelijk elf participatiebijeenkomsten ingepland, van 30 maart tot 21 april 2020. Vanwege de coronacrisis konden deze bijeenkomsten niet doorgaan. Gezien de projectplanning, de verwachtingen van de bewoners en onze informatie-/participatieplicht hebben we ons ingespannen om bewoners ondanks corona in mei en juni toch een optimale communicatie- en participatiemix te bieden, met onder andere drie online bijeenkomsten. Doel van de vernieuwde aanpak was om zoveel mogelijk bewoners te betrekken, optimale mogelijkheden te scheppen voor interactie, en de buurt niet langer in onzekerheid te laten zitten.

Onderdelen van de aanpak:

- Informeren en uitnodigen voor de online bijeenkomsten via een krant en nieuwsbrief. Ruim voor de bijeenkomsten hebben Rochdale en de gemeente huis-aan-huis in de buurt een uitgebreide krant met de plannen verspreid. In de krant stond ook de uitnodiging voor de digitale bijeenkomsten met uitleg hoe deel te nemen.
- Lancering website lodewijkvandeyssel.nl. Gelijk met het verspreiden van de krant hebben we de nieuwe website gelanceerd. Daarop vinden bewoners onder andere gedetailleerde informatie over het vernieuwingsplan en een Q&A die regelmatig geüpdatet wordt. Ook de drie online participatiesessies zijn hier terug te kijken.
- Uitnodigen voor online bijeenkomsten via gerichte Facebook-berichten in de wijk. Naast de nieuwbrief en de krant is de buurt attent gemaakt op de drie digitale bijeenkomsten via gerichte advertenties op hun Facebook-tijdlijn (postcode-targeting).
- Overige middelen:
  - Posters in portieken
  - Hulplijn/belpanel paraat voor ondersteuning direct na op afstand
  - Buurtplatform en/of andere bewoners inzetten om bewoners te benaderen.
  - Try-out online bijeenkomst voor buurtplatform: wat werkt wel en wat niet.
  - Extra uitnodiging voor de digitale bijeenkomst via een e-mail(nieuwsbrief).
  - Verspreiding flyer met info over de digitale bijeenkomsten een dag voor aanvang.
  - Een aparte nieuwsbrief voor omwonenden.
- Instellen belpanel. Direct na verspreiding van de krant stond een team van medewerkers telefonisch klaar voor alle bewoners. Enerzijds om diverse vragen te beantwoorden, anderzijds om gehoor te geven aan zorgen of teleurstelling.
- De drie digitale bewonersbijeenkomsten op 19 mei 2020. Bewoners van de Van Deysselbuurt konden zich aanmelden voor drie digitale bijeenkomsten: één over de sloop-nieuwbouw, één over de renovatie en één met algemene informatie. Tijdens de bijeenkomsten presenteerden we het vernieuwingsplan en konden mensen reageren via een inbel-/chatfunctie. Door de interactie kregen we een goed beeld van het draagvlak voor het plan in de buurt. Dat is belangrijk omdat de wijk in eerste instantie vernieuwd wordt voor de huidige bewoners.

Resultaten van de participatie

De bewoners hebben de livesessies over het algemeen goed ontvangen. Van de 1200 adressen die de Lodewijk van Deyssel buurt telt, logden ruim 400 gezinnen/personen in. Bewoners namen deel aan meer dan 300 chats met reacties en vragen. In sommige chats werden wel meer dan vijf vragen gesteld, dus het uiteindelijke aantal ligt nog een stuk hoger. Slechts enkele tientallen mensen maakten gebruik van de mogelijkheid vragen of opmerkingen per telefoon te stellen.

Uit een analyse van de gestelde vragen en opmerkingen valt het volgende op:

- Het grootste deel van de vragen lijkt te vallen onder het kopje ‘wanneer’. ‘Wanneer ben ik aan de beurt?’ ‘Wanneer wordt mijn huis gesloopt?’ ‘Wanneer heb ik recht op vergoeding?’ ‘Wanneer start de renovatie?’ ‘Wanneer krijg ik verhuisurgentie?’, et cetera. Uit al deze vragen blijkt ongeduld. Bewoners kunnen niet wachten tot er eindelijk iets gaat gebeuren. Eigenlijk precies het geluid dat we verwacht hadden gezien de eerdere contactmomenten met bewoners.
- De rest van de vragen was meer inhoudelijk en ging over zaken als: wel/geen lift in de woningen, parkeermogelijkheden/-garages, aantal m^2, rechten en plichten, waarom bepaalde blokken niet gesloopt worden, of het aantal sociale woningen gelijk blijft, hoe groot het aantal grote woningen zal zijn, en de terugkeergarantie.
- Slechts een handjevol opmerkingen/vragen (minder dan tien) was negatief van toon of inhoud. Iemand vroeg of het een wijk voor gezinnen blijft, of het een ‘hip en happening wijk voor yuppen’ wordt. Een ander vroeg zich af of het wel een goede tijd is om plannen te behandelen gezien corona. Andere vragen gingen over het dichter en voller worden van de wijk, over het eerder betrekken van het buurtplatform, en over huurverhoging.
- De reactie van het buurtplatform was als volgt samen te vatten: bewoners zijn het eens met sloop-nieuwbouw en renovatie van de wijk, maar zetten vraagtekens bij de hoeveelheid voorzieningen. Leveren die niet te veel drukte op? Bij de kwaliteit van de hoogbouw aan de Burgemeester Röellstraat en de parkeeropgave worden eveneens vraagtekens gezet.

Het draagvlak voor het plan is hiermee gepeild.

6. Participatie thema's en dilemma's bij ontwerp vernieuwing Lodewijk van Deysselbuurt

24 juni 2019

VAN DEYSSEL

Beste meedenker,

Hartelijk dank voor uw komst en denkkracht tijdens onze meedenkbijeenkomst maandagavond 24 juni 2019. U kijkt hopelijk ook terug op een avond waar u uw ideeën heeft kunnen delen om te komen tot een plan voor de toekomst van de buurt.

Wij, Rochdale en de gemeente, kunnen echt verder met de uitkomsten van de gesprekken over de verschillende dilemma's en thema's. We weten nu wat u belangrijk vindt en wat u graag anders ziet. Maar zoals iemand ook al benoemde en waar we nog echt wel moeten puzzelen is dat als je kiest voor bijvoorbeeld meer parkeerruimte, dat dat kan betekenen dat er minder speelruimte komt en andersom.

En nu?
Na de zomer krijgen alle bewoners de Van Deysselkrant met deze terugblik en andere actuele informatie. Intussen werken wij met uw ideeën verder aan het stedenbouwkundig plan. We verwachten dat plan in het najaar af te kunnen maken. We nodigen u nog een keer uit zodra we zelf ook weer een stap verder zijn.

Een fijne zomer, ook namens Gemeente Amsterdam en !WOON

Woningstichting Rochdale

In het kort leest u hier per thema terug wat er aan de verschillende gesprekstafels is besproken

"Het is gewoon een leuke buurt"

In het algemeen merkten we aan alle tafels dat mensen in de buurt willen blijven wonen:



Thema: Bergingen,opbergen, fietsenstalling

+ Wat gaat goed?

- Tevreden over de individuele berging
- Bergingen op zolders worden minder gebruikt, maar de extra ruimte is wel praktisch
- Collectieve fietsenstalling; iets bij voor te stellen, maar nu niet noodzakelijk

- Wat kan beter?

- Indeling individuele bergingen is onhandig en soms te krap
- Ontwerp (ook gangpaden), veiligheid en beheer
- Aandacht voor portieken, nu trekken ze hangjongeren aan
- Een alternatief voor de bergingen
- Meer ruimte voor fietsenstallingen en stoepen, fietsenrekken of nietjes.

Thema: Openbare ruimte, speelplekken

"Ik mis een ontmoetingsplek in de buurt, een leuke speeltuin bijvoorbeeld. Daar kan ik met mijn kinderen naar toe. Nu ga ik naar speeltuinen buiten de buurt en zo leer ik mijn buren helemaal niet kennen."

- Wat kan beter?

- Speelplekken mogen 'ouderwetser' (schommels en wipkippen).
- Stoep erg smal en daardoor gevaarlijk.
- Behoefte aan een grote speeltuin in de buurt, ook om elkaar te ontmoeten. Nu brengen bewoners kinderen met de auto naar een speeltuin in een andere buurt.
- Groen toegankelijk maken voor kinderen om te spelen (hekken weg)
- Ook ontmoetingsplekken voor ouderen en een plek voor jongeren (buurthuis)

Thema: Auto's en parkeren

+ Wat gaat goed?

- Er wordt minder geparkeerd op de stoep

- Wat kan beter?

- Verkeersveiligheid, bijv. snelheidsremmende maatregelen
- De auto minder nadrukkelijk aanwezig in de buurt; zodat er meer (speel)ruimte is.
- Aantal auto's niet minder geworden door de blauwe zone (handhaving!)
- Last van de auto's, maar ook fietsers en scooters die in de Deysselstraat op de stoepen rijden.
- Meer ruimte voor fietsentstallingen en stoepen.
- Eenrichtingsverkeer om sluipverkeer te voorkomen.
- Betaald parkeren: meningen verdeeld.
- Onveilig door geparkeerde auto's
- Ondergronds parkeren is niet het wondermiddel.
- Autoluwe stad, bijvoorbeeld deelauto's, parkeerhub buiten de buurt

"Als je meer parkeerruimte wilt, dan betekent dat automatisch minder speelruimte en onveiliger straten."

Thema: Inrichting groen

- Wat kan beter?

- Veel privetuinen worden slecht onderhouden. Tip: beter handhaven.
- Meer ruimte voor ontmoeting in het groen maken

"Meer ruimte voor spelen en ontmoeten. En voor kinderen een boom om in de klimmen…en uit te kukelen."



En verder…

- Regelmatig een schouw organiseren
- Opmerking over studenten van buiten de wijk in de tijdelijke woningen? Waarom geen jongeren in de wijk in die woningen?
- Aan een van de tafels waren bewoners kritisch over de kwaliteit van de woningen in hun comlex. Doe vinden dat deze woningen gesloopt moeten worden vanwege o.a. onhandige indeling. Bovendien wordt er niet passend gewoond (grootte huis past niet bij gezinsgrootte)



Thema: Meer woningen en een gemengdewijk

- Wat kan beter?

- Mensen willen graag een plan zien
- Vrees voor de hoogte ('gouden rand') van de nieuwbouw aan de Burg. Roellstraat en het effect daarvan op de buurt
- Weinig mensen willen van sociale huur naar koop
- Meer diversiteit (gemengde wijk) en hierdoor gemengde voorzieningen, bijvoorbeeld scholen.
- Iedereen snapt de noodzaak van nieuwbouw vanwege de behoefte aan meer woningen en meer diversiteit. Nu is het aanbod qua woningtype te eenzijdig.
- Mensen willen graag in de buurt blijven!

"Zorgwoningen in de nieuwbouw (met de lift) zou voor mijn ouders echt super zijn"

Thema: Waardering van straten met winkels, horeca en andere voorzieningen

- Wat kan beter?

- "Niet meer zoals vroeger"
- Lodewijk van Deysselstraat heeft teveel bedrijfsruimtes die een gesloten uitstraling hebben. Draagt niet bij aan buurtgevoel/veiligheid.
- Zelf doen mensen weinig inkopen meer in de buurt; vroeger veel meer, maar toen waren er nog winkels voor de dagelijkse boodschappen.
- Lodewijk van Deysselstraat is wel belangrijk, maar niet als het bijzondere icoon van de buurt. Architectuur mag levendiger
- Liever meer kleine restaurantjes (wereldkeuken o.i.d.) en winkels voor bewoners en anders liever woningen en geen bedrijfsruimte
- Wel werkplaatsen (ook voor werkervaringplekken of zoals kapper via Eendagszaak??). Dit geldt ook voor de nieuwe voorzieningen in de Burg. Roellstraat
- Meer gebruik maken van langdurig leegstaande panden met functies voor de buurt

"Meer buurtwinkels die 'open' zijn ook qua uitstraling, bijvoorbeeld een bakker of een groenteboer."

Thema: Veiligheid

- Wat kan beter?

- Er is horeca waar bezoekers buurtbewoners een onveilig gevoel geven
- Hang- en sluitwerk is genoemd.
- Videofoon
- Wens om heropenen van de het politiebureau in de wijk.

7. Participatie wensen vernieuwing Lodewijk van Deysselbuurt

Gemeente Amsterdam

Bewonersbijeenkomst L. van Deysselbuurt
14 november 2018

Getting the picture

1.



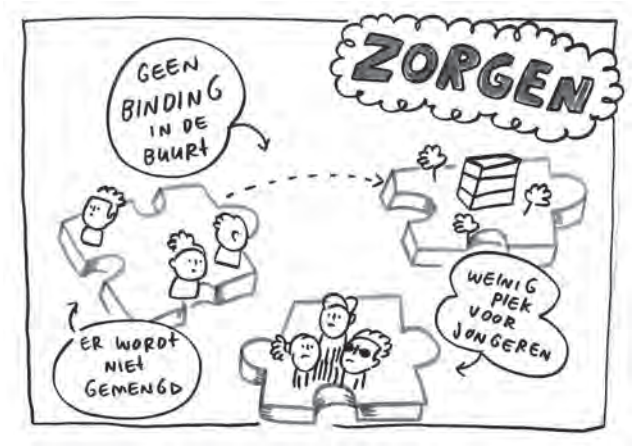
2.



3.



4.



5.



6.


WENS:
MEER SPEELPLEKKEN
VEILIG
SCHOON
GROEN

7.


WENS
MÉÉR DIVERSITEIT
IN MENSEN & WONINGEN

8.


BEKENDE ZORGEN
KLEINE KEUKENS
OUDE KAMERS
VERZAKT TROTTOIR
MUIZEN-OVERLAST

9.

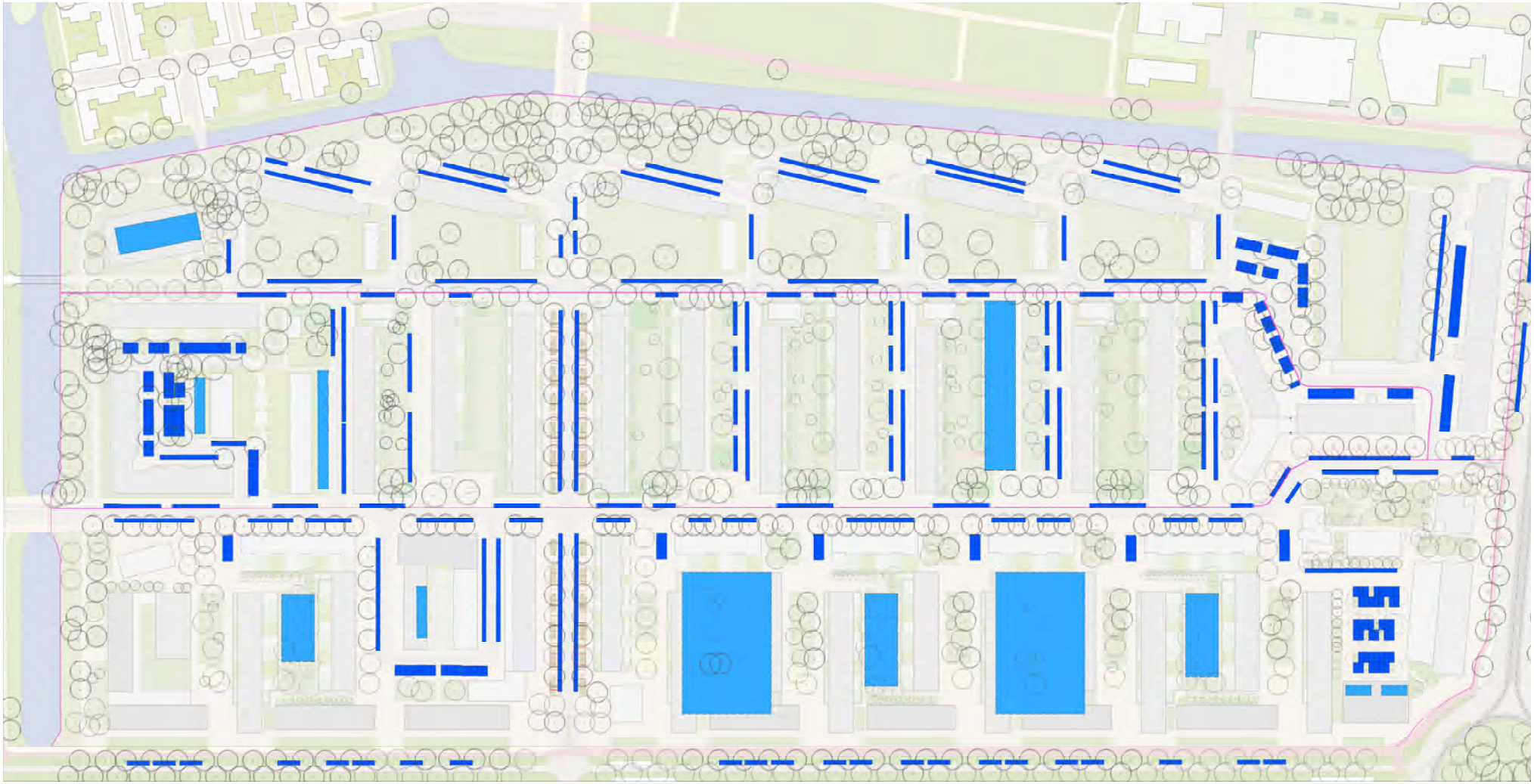

MINDER AUTO'S OP DE WEG
MEER PARKEREN ONDERGRONDS

10.


MEER DIVERSITEIT
WENSEN & ZORGEN
LODEWIJK VAN DEYSSELBUURT
MEER BINDING IN DE BUURT
SPORTZAAL JAN DE LOUTER
WENSEN VOOR DE BURGEMEESTER ROEMERAAN
BREDE STOEP
GEEN HORECA!
MEER LICHT & GROEN
MINDER AUTO'S OP STRAAT
MEER ONDERGRONDS PARKEREN

11.

8. Parkeerkaart Lodewijk van Deysselbuurt



Parkeerkaart Lodewijk van Deysselbuurt

openbaar parkeren op maaiveld

tijdelijk openbaar parkeren op maaiveld

parkeren op eigen terrein

Noordstrook
parkeren op maaiveld 260 pp

Middenstrook
parkeren op maaiveld 343 pp

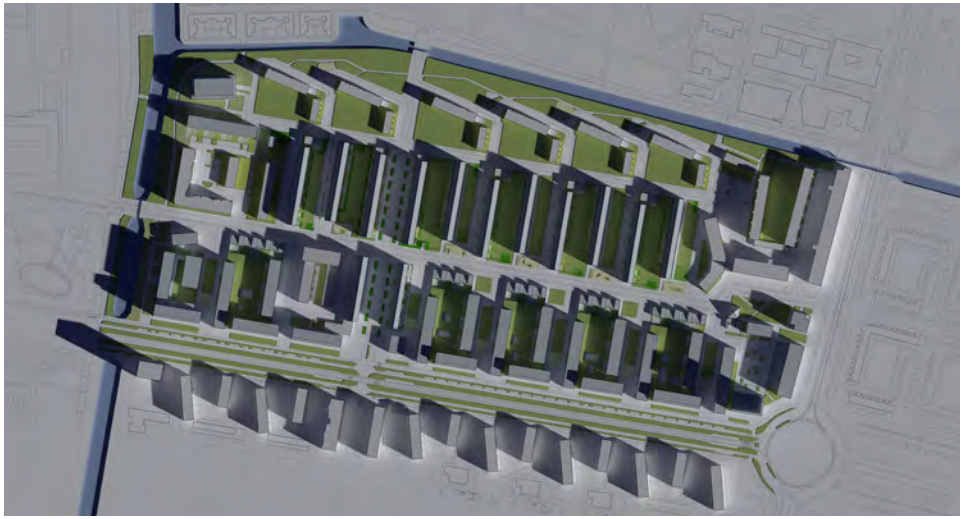
Zuidstrook
parkeren op maaiveld 257 pp

Totaal parkeren op maaiveld in eindsituatie **860pp**
tijdelijk extra parkeren 36 pp
Totaal parkeren op maaiveld in tijdelijke situatie *896 pp*

9. Bezonningsstudie

Er is onderzoek gedaan naar het effect van de bouwhoogtes in de zuidstrook op de bezonning/ schaduwval. Hiervoor zijn twee dagen in het jaar onderzocht, namelijk 21 maart/september en 21 juni, op vier verschillende tijdstippen (9u, 11u, 13u en 15u). Hieruit blijkt dat bijna alle gebouwen gedurende het jaar een goede bezonning kennen doordat de onderlinge afstand en bouwhoogtes goed op elkaar afgestemd zijn. Er kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten zijn voor zowel de huidige bebouwing als de nieuwbouw in de Van Deysselbuurt. De hoeveelheid zonlicht op de gevels van alle bebouwing is ruim voldoende. Hooguit in de ochtend en avonduren projecteren de noord-zuid georiënteerde gebouwen een lange schaduw. Dit is slechts van beperkte duur.

Wanneer we kijken naar de schaduwval van de bebouwing langs de Burgemeester Röellstraat, zien we dat de bouwhoogte van 7 lagen vrijwel niet bijdraagt aan de schaduwval op naastgelegen gebouwen of in het hof. Eind maart bedraagt de schaduwval 18 meter van de in totaal 64,5 meter diepe hof. In juni is dit slechts 7,5 meter. Ter vergelijking, de schduwval van de noord-zuid georiënteerde bebouwing in de ochtend- of avonduren bedraagt al snel 25 meter over de breedte van het 29 meter brede hof. Het zijn dan ook voornamelijk de lagere gebouwen in noord-zuid richting die hun schaduw werpen op het hof wanneer de zon laag staat in de ochtend of avond. In de middag staat de zon hoog aan de hemel en is er weinig schaduwwerking. De gevels van de bebouwing in de zuidzone worden hooguit in het eerste of laatste uurtje van de dag in de schaduw gezet.



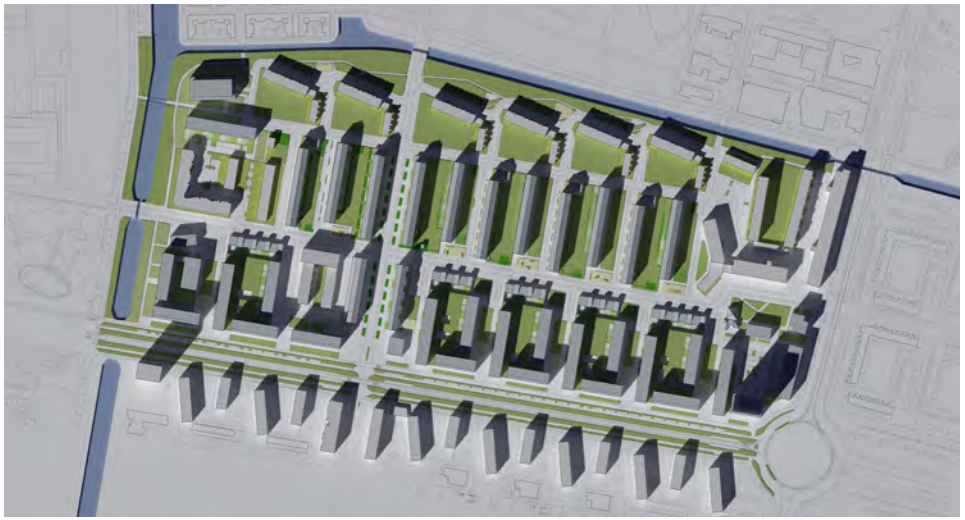
Maart - 9 uur



Maart - 11 uur



Maart - 13 uur



Maart - 15 uur



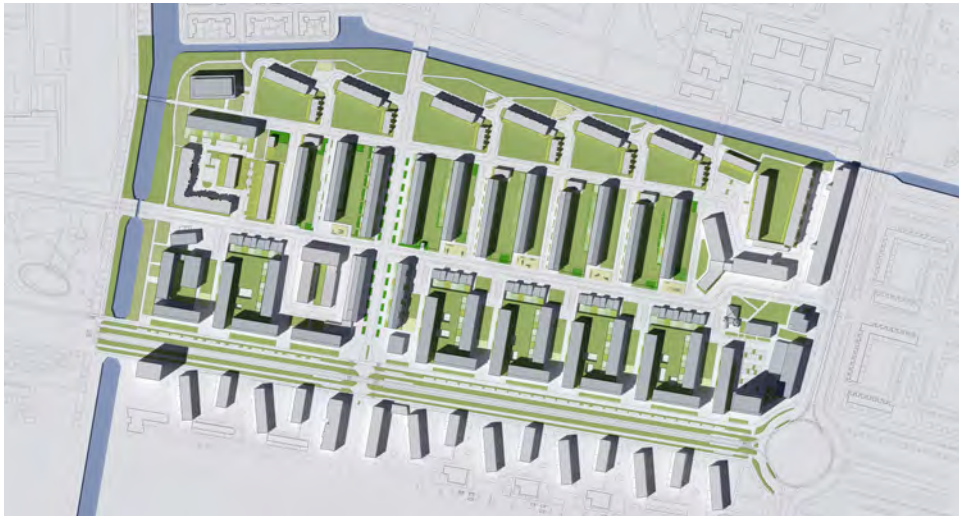
Juni - 9 uur



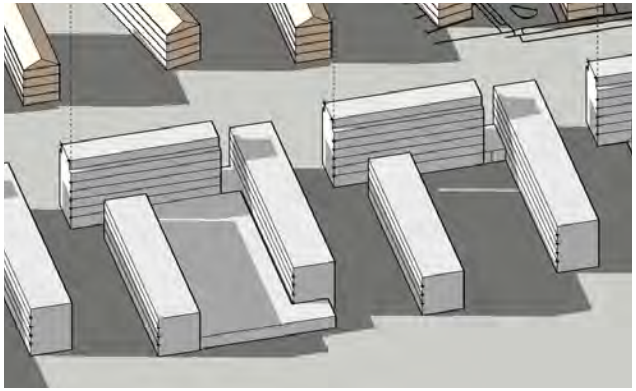
Juni - 11 uur



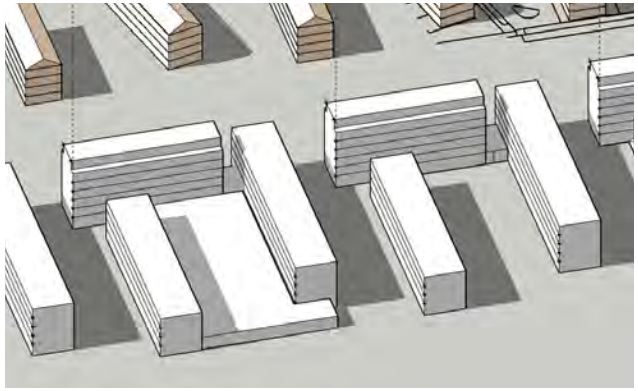
Juni - 13 uur



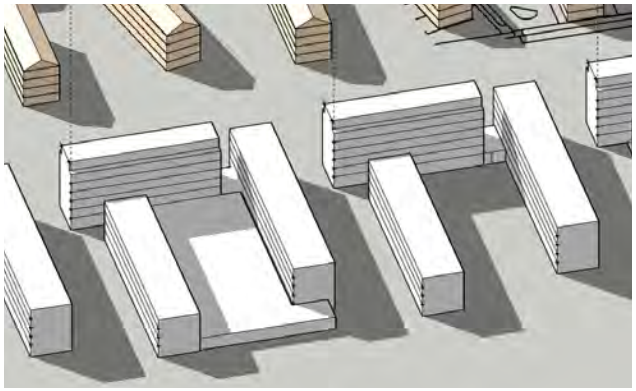
Juni - 15 uur



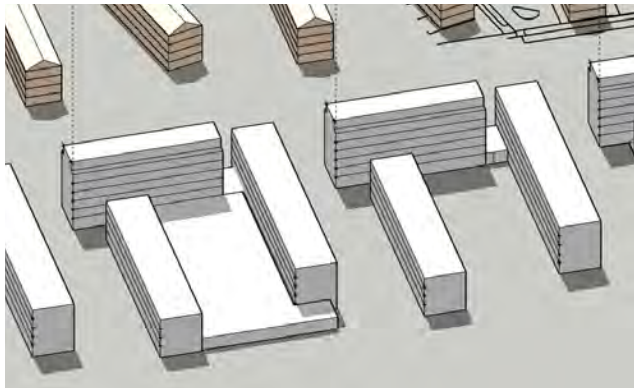
Maart - 8 uur



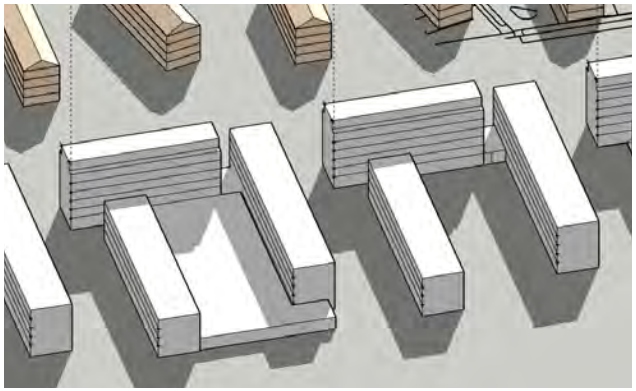
Juni - 8 uur



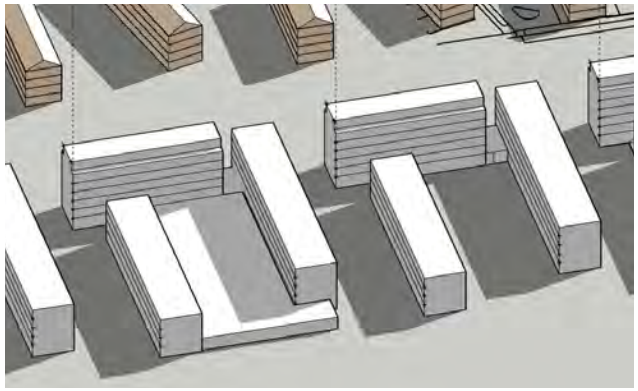
Maart - 12 uur



Juni - 12 uur



Maart - 16 uur



Juni - 16 uur

We zien hier een fragment van de bebouwing langs de Burgemeester Röellstraat. We kijken vanaf het noorden in zuidelijke richting, zodat het hof en de gevels van de bebouwing in de zuidzone goed zichtbaar zijn. De schaduwweerking van de 7-laagse bebouwing aan de Burgemeester Röellstraat speelt dus een betrekkelijke kleine rol in de schaduwval in het hof en op de gevels van omliggende bebouwing.

10. Totale Keten Kostenanalyse aardgasvrij Lodewijk van Deysselbuurt

Gemeente Amsterdam

Roellbuurten Van Deysselbuurt Aardgasvrij

16-3-2021

1.

Samenvatting

Voor de gebiedsontwikkeling en de WAM aanpak in de van Deysselbuurt, waar ca. 1100 nieuwbouwwoningen worden geïntegreerd in bestaand bebouwd gebied, is onderzocht welk energiesysteem het beste presteert op betaalbaarheid en duurzaamheid. Dit onderzoek is gedaan in het kader van het comply-or-explain beginsel in de LT-motie. Er geldt in dit gebied een bestaande concessieafspraak met Westpoort Warmte.

Uit de scenarioanalyse komt naar voren dat een MT (70°C) warmtenet aangesloten op het reeds bestaande Westpoort Warmte de laagste totale ketenkosten heeft voor de wijk. Dit systeem scoort op de vierde plek qua CO_2 uitstoot. Het best scorende systeem qua CO_2 uitstoot is een LT warmtenet (40°C) gevoed door aquathermie.

Deze bevinding is in lijn met de Transitievisie Warmte en sluit aan bij de bestaande concessieafspraken met Westpoort Warmte. De uitkomst van de TKK analyse wordt hoofdzakelijk verklaard door:

1. de meerkosten die een gescheiden infrastructuur voor bestaande en nieuwbouw oplevert.
2. de meerkosten die ontstaan door de benodigde tapwatersystemen in lagere temperatuurregimes

De kansen voor aquathermie uit de Sloterplas worden parallel onderzocht. Mogelijk is dit in de toekomst een aantrekkelijke energiebron in combinatie met een temperatuurverlaging van de bestaande infrastructuur.

Deze analyse is uitgevoerd door het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam. Het advies kan gebruikt worden ten behoeve van de bovenstaande afweging, echter besluit de vastgoedeigenaar altijd zelf over de uiteindelijke systeemkeuze.

2.

Opbouw rapportage

- Op slides 6 en 7 zullen de relevante resultaten getoond worden om de onderzoeksvragen te beantwoorden
- Vervolgens wordt dieper ingegaan op de methodiek en totstandkoming van de resultaten

16-3-2021 | 3

3.

Onderzoeksvragen

1. Welk energiesysteem scoort het beste op duurzaamheid en betaalbaarheid voor de wijk? En hoe verhouden deze resultaten zich tot de LT-motie en het concessiecontract met Westpoort Warmte?
2. Zijn er schaalvoordelen te behalen door op het niveau van de drie buurten te werken of is 1 buurt al groot genoeg?
3. Is aquathermie uit de Sloterplas een interessante energiebron voor 1 van de systemen?

16-3-2021 | 4

4.

Gemeente Amsterdam

Doorslaggevende resultaten

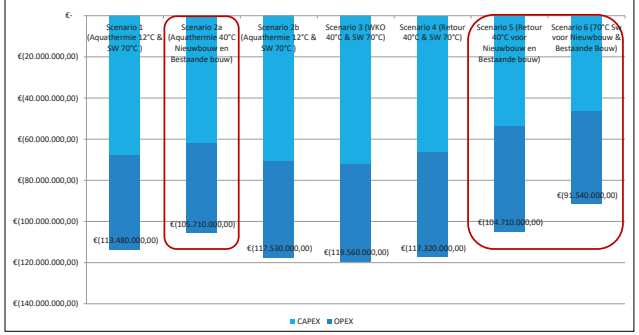
16-3-2021

5.

Resultaten Betaalbaarheid

Eerste schifting enkele vs. dubbele infrastructuuroplossingen

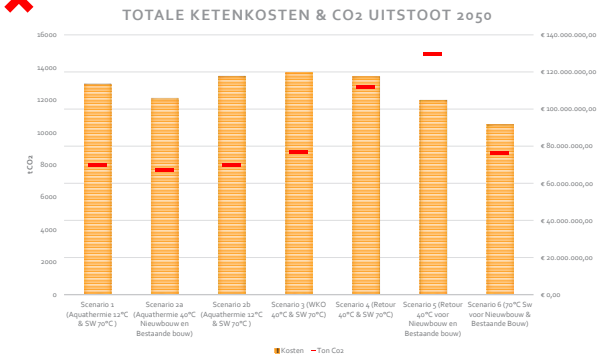
Scenario's met één infrastructuur in de wijk (zie rood kader) presteren beter op betaalbaarheid (8% tot 30%)



6.

Scenario Vergelijk

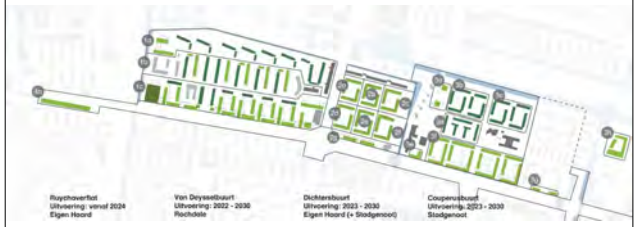
Door een hogere elektriciteitsverbruik stoot het Retour 40°C meer CO_2 uit dan het 70°C stadswarmte scenario. Aquathermie stoot ongeveer 14% minder CO_2 uit over de looptijd dan restwarmte uit de AEB. 70°C stadswarmte levert een CO_2 reductie op van 82% t.o.v. de gasreferentie.



7.

8.

Totale Ontwikkeling



Circa
2300-2700 nieuwbouwwoningen
700-950 renovatiewoningen
279 bestaande woningen

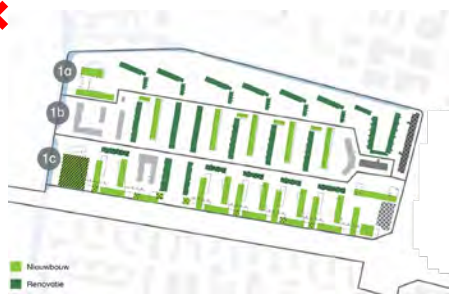
9.

Scope

- Er wordt in dit onderzoek gekeken naar de van Deysselbuurt omdat deze voorloopt in de ontwikkelingen. Hiervoor zal de investeringsnota eind 2020 afgerond worden.
- De gebruikte data en gegevens zijn geactualiseerd op 06-11-2020.

10.

Van Deysselbuurt ca. 1700 woningen



Circa:
1100 nieuwbouwwoningen
440 renovatiewoningen
183 bestaande woningen

11.

Methode en afkortingen

- Deze analyse is uitgevoerd met behulp van het totale ketenkosten (TKK) model. Het model is bedoeld om warmteoplossingen met elkaar te kunnen vergelijken en afwegen op kosten, energie en CO_2 . Er wort gebruik gemaakt van heldere en transparante uitgangspunten en kentallen .
- Financiële resultaten worden netto-contant gemaakt (NCW) en de duurzaamheid wordt uitgedrukt in het equivalent opwekkingsrendement (EOR) en CO_2 uitstoot per systeem.
- Het equivalent opwekkingsrendement is het rendement op primaire energie van de warmte- of koudelevering, hoger is beter.

12.

Vergelijking op TKK: Uitgangspunten

- Het model vergelijkt o.b.v. gehele keten **kosten** van een energiesysteem over de evaluatieperiode.
  Het TKK model gaat niet over inkomsten.
- Haakt aan bij andere ontwikkelingen en modellen in de stad, zoals de Transitievisie Warmte en het Amsterdamse Bronnenboek.
- Scope is op wijkniveau: externe bronnen (zoals elektra voor warmte) worden "ingekocht" en verder gedistribueerd in de wijk. Op wijkniveau worden daarmee de varianten vergelijkbaar.
- Model kijkt op **wijk**niveau naar de verschillende mogelijkheden voor aardgasvrij. Dat wil zeggen dat **stedelijke** discussies over zaken als subsidies en bronnen niet in dit model worden beslecht.

13.

TKK: Totale Keten Kosten
Hoe werkt het model?

- Financieel model dat alle kosten laat zien over 40 jaar evaluatieperiode:
  - Kapitaallasten voor techniek
  - Eventuele isolatieopgave wordt meegenomen.
  - Herinvestering na afschrijving van technische componenten
    - 15 jaar: WTB / draaiende componenten zoals warmtepompen
    - 30 jaar: Civiel (zoals technische ruimten) en geothermie installatie
    - 50 jaar: leidingen (volledige afschrijving aan einde evaluatieperiode)
  - Onderhoudskosten voor WTB, Civiel, etc.
  - Operationele kosten (zoals inkoop energiekosten)
  - Prijsontwikkelingen (inflatie, individuele indexaties voor elektra en gas)

14.

TKK: Totale Keten Kosten
Wat zit er in de modelberekeningen?

- Indices energieprijzen
  - Inflatie / Algemene prijsindex: 2% /jaar
  - Elektra: 2% / jaar
  - Gas: conform aankondiging klimaatakkoord, daarna 2% / jaar
- Andere parameters
  - Post onvoorziene CAPEX: 20%
  - Rekenrente: 3,0%*
  - Discontovoet: 3,5%
- De bestaande bouw niet in corporatie bezit is meegenomen in de renovatieopgave

*Met een doorkijk naar de nieuwe warmtewet is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd met een rendement van 6,0%. De verhouding tussen de systemen verandert niet, alleen de absolute verschillen veranderen.

15.

Gemeente Amsterdam

Toelichting Varianten

Scenario's & Bouwstenen

16.

Scenario's

- Scenario 1a: Nieuwbouw op aquathermie met de warmtepomp per woning naar 40 graden, geen koeling, de bestaande (en gerenoveerde) bouw op een 70 graden warmtenet
- Scenario 1b: Nieuwbouw op aquathermie met de warmtepomp per woning naar 40 graden ,koeling, de bestaande (en gerenoveerde) bouw op een 70 graden warmtenet
- Scenario 2a: Nieuwbouw en bestaande bouw op aquathermie met een centrale warmtepomp naar 40 graden, per woning tapwater, geen koeling
- Scenario 2b: Nieuwbouw op aquathermie met een centrale warmtepomp naar 40 graden, per woning tapwater, geen koeling, de bestaande (en gerenoveerde) bouw op een 70 graden warmtenet
- Scenario 3: Nieuwbouw met een centrale warmtepomp naar 40 graden, regeneratie door dry-cooler, per woning tapwater, koeling, de bestaande (en gerenoveerde) bouw op een 70 graden warmtenet
- Scenario 4: Nieuwbouw op retour warmtenet 40 graden en per woning een tapwateroplossing, de bestaande (en gerenoveerde) bouw op een 70 graden warmtenet, geen koeling
- Scenario 5: Nieuwbouw en de bestaande (en gerenoveerde) bouw op een 40 graden van retourwarmtenet, per woning tapwater, geen koeling
- Scenario 6: Nieuwbouw, de bestaande (en gerenoveerde) bouw op een 70 graden warmtenet, geen koeling

17.

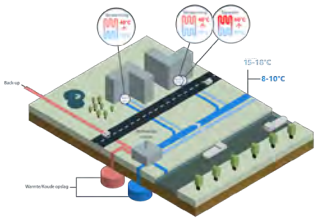
Scenario's

Scenario	Bouw	Warmtebron	Warmtepomp	WKO	Temp. Infra	Tapwater	Isolatie (kWh/m2)	Koeling	EOR	NCW/pand/jr
1a	Nieuwbouw	Aquathermie	Individueel	Ja	12	E-Boiler	n.v.t	Geen*	Sheet 24	Sheet 24
	Bestaande Bouw	Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	70	SW	85 (Licht)	Geen*	230%	€1.421,76
1b	Nieuwbouw	Aquathermie	Individueel	Ja	12	E-Boiler	n.v.t	Passief	378%	€707,04
	Bestaande Bouw	Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	70	SW	85 (Licht)	Geen*	230%	€1.421,76
2a	Nieuwbouw & Bestaande Bouw	Aquathermie	Collectief	Ja	40	E-Boiler	65 (Zwaar)	Geen*	182%	€856,37
2b	Nieuwbouw	Aquathermie	Collectief	Ja	40	E-Boiler	n.v.t	Geen*	209%	€750,25
	Bestaande Bouw	Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	70	SW	85 (Licht)	Geen*	230%	€1.421,76
3	Nieuwbouw	Drycooler	Collectief	Ja	40	E-Boiler	n.v.t	CKM	167%	€772,84
	Bestaande Bouw	Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	70	SW	85 (Licht)	Geen*	230%	€1.421,76
4	Nieuwbouw	Retour Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	40	E-Boiler	n.v.t	Geen*	227%	€741,89
	Bestaande Bouw	Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	70	SW	85 (Licht)	Geen*	230%	€1.421,76
5	Nieuwbouw & Bestaande Bouw	Retour Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	40	E-Boiler	65 (Zwaar)	Geen*	228%	€841,33
6	Nieuwbouw & Bestaande Bouw	Stadswarmte	n.v.t	n.v.t	70	SW	85 (Licht)	Geen*	229%	€732,93

- In de afweging op de EOR is koeling meegenomen als standaardpost
- SW in tapwater staat voor stadswarmte en wordt geleverd door de afleverset
- Voor de NCW van de TKK zijn alle toekomstige kosten naar het huidige jaar te vertaald

18.

Toelichting op terugkerende bouwstenen
Bronnet (12°C)
WKO en Aquathermie



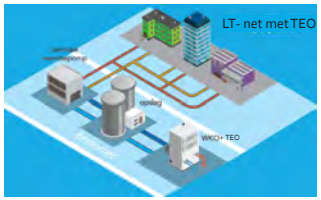
- Verwarming: Warmtepomp / gebouw
- Tapwater: Warmtepomp / gebouw
- Koeling: Bron

Ruimtelijke inpassing
- Openbare ruimte
  - Inlaat / Uitlaat naar oppervlaktewater
  - WKO
- Ondergrondse infrastructuur
  - 2 leidingen met water van ~12°C voor warmte en koude
  - Ringnet waarmee panden slim warmte/koude met elkaar uitleveren
- Vastgoed
  - Warmtepomp centraal per gebouw naar 40 of 70 graden per woning
  - Mogelijkheid van passief koelen
  - Centrale TR met transportpompen

16-3-2021

19.

Toelichting op terugkerende bouwstenen
LT-net (40°C)
WKO en Aquathermie



- Verwarming: Warmtepomp / wijk
- Tapwater: Warmtepomp / gebouw
- Koeling: Individueel per gebouw óf 4-pijps systeem

Ruimtelijke inpassing
- Openbare ruimte
  - Inlaat / Uitlaat naar oppervlaktewater
  - WKO
- Ondergrondse infrastructuur
  - 2 leidingen met water voor warmte ~40°C
  - Evt. 2 leidingen water voor koeling
- Vastgoed
  - Afleverset, 40 graden in de woning
  - Tapwaterverwarming
  - Evt. Koelmachine
  - Centrale TR met transportpompen en warmtepomp

16-3-2021

20.

Toelichting op terugkerende bouwstenen
MT-warmtenet 70°C
Stadswarmte (retour)



- Verwarming: Bron + centrale WP
- Tapwater: Bron + centrale WP
- Koeling: Individueel per gebouw

Ruimtelijke inpassing
- Ondergrondse infrastructuur
  - 2 leidingen met aanvoerwater op 70° en retour op 40°
- Vastgoed
  - Afleverset, 70 graden in de woning
  - Evt. koelmachine
  - Centrale TR met transportpompen

| 21

16-3-2021

21.

Schetsontwerp leidingen



22.

Gemeente Amsterdam

Onderbouwing resultaten en conclusies

16-3|2021

23.

Resultaten Betaalbaarheid & Duurzaamheid
Eerste schifting koelen

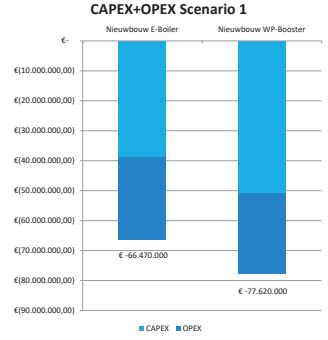
- Scenario 1a & 1b verschillen alleen in de manier van koelen. Bij een bronnet met individuele warmtepompen is er echter altijd sprake van een mogelijkheid tot vrije koeling. Daarom 1 scenario gemaakt met vrije/passieve koeling.
- Het koelen met compressiekoelmachines, t.o.v. van vrije/passieve of geen koeling levert een EOR reductie van 1.5-2% op
- Kosten voor koelen met koelmachines €1,4- €1,8 mln. (afhankelijk van isolatiegraad)
  €880,- tot €1100,- per woning
  Ongeveer 1,2-1,5% van totale kosten in scenario 1

Conclusie: Deze meerkosten voor koeling zijn niet doorslaggevend in de keuze voor een energiesysteem. Dat wil zeggen dat op wijkniveau de keuze voor één energiesysteem voor de bestaande en nieuwbouw lagere totale ketenkosten heeft, ook als men een losse koeltechniek toevoegt, dan twee gescheiden systemen voor bestaande en nieuwbouw waarin er altijd sprake is van een mogelijkheid tot vrije koeling.

24.

Resultaten Betaalbaarheid
Eerste schifting E-Boiler vs. Booster WP

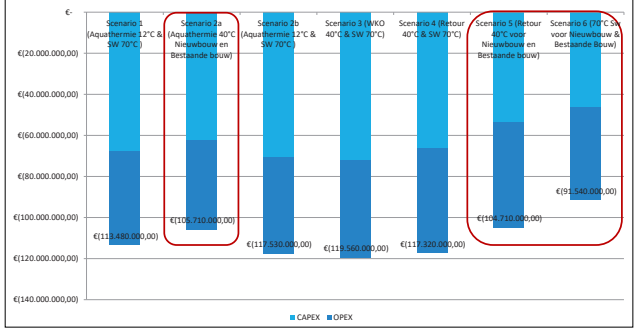
Scenario's met E-Boilers als tapwater verwarming presteren beter op betaalbaarheid dan Boosterwarmtepompen (>15%). Daarom worden Booster-WP niet meegenomen in de verdere analyse. Wél wordt zo'n 20%-30% ingeleverd op de EOR.



25.

Resultaten Betaalbaarheid
Eerste schifting enkele vs. dubbele infrastructuuroplossingen

Scenario's met één infrastructuur in de wijk (zie rood kader) presteren beter op betaalbaarheid (8% tot 30%)



26.

Samenvattend, eerste conclusies ter vereenvoudiging vraagstuk (convergeren)

Betaalbaarheid
- Koeling indien niet passief mogelijk is significant duurder
- Scenario's met een boosterwarmtepomp voor tapwaterverwarming vallen ongeveer duurder uit, daarom gekozen voor e-boilers
- Scenario's met een aparte infrastructuur voor nieuwbouw en renovatie vallen ongeveer duurder uit
- Scenario's 2a, 5, en 6 presteren het beste op betaalbaarheid

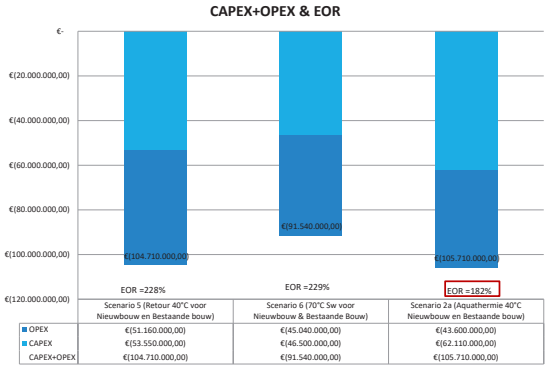
Duurzaamheid
- Koeling zorgt niet voor significante verslechtering in EOR
- Duurzaamheid (EOR) lijkt niet echt onderscheidend tussen scenario's.
  - Wél grote verschillen tussen scenario 2a, 5 &6

Conclusie: Scenario's 2a, 5, en 6 lijken voor de hand liggend en zullen nader belicht worden.

27.

Scenario Vergelijk

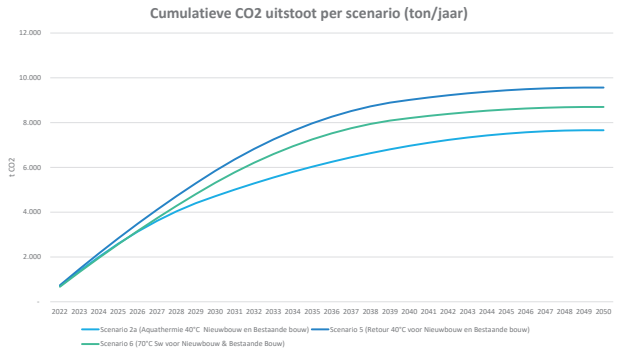
Over een looptijd van 40 jaar valt Scenario 6 (70C) circa 15% goedkoper uit dan Scenario 2a & 5 (40C) in totale kosten van investeringen en exploitatie.



28.

Scenario Vergelijk

Door een hogere elektriciteitsverbruik stoot het Retour 40°C net meer CO_2 uit dan het 70°C stadswarmte scenario. Aquathermie stoot ongeveer 12% minder CO_2 uit over de looptijd dan restwarmte uit de AEB.



29.

Antwoord op de onderzoeksvragen:

1. Welk energiesysteem scoort het beste op duurzaamheid en betaalbaarheid voor de wijk? En hoe verhouden deze resultaten zich tot de LT-motie en het concessiecontract met Westpoort Warmte?

Antwoord: Uit de analyse blijkt dat één systeem voor nieuwbouw, renovatie en bestaande bouw beter presteert op betaalbaarheid dan een dubbele infrastructuur in de wijk. Het gaat hierbij om verschillen van 7%-30%. Dit resultaat sluit aan op de bestaande concessie afspraken met Westpoort Warmte. Tevens biedt dit onderbouwing om af te wijken van de LT-motie. Deze conclusie kan niet direct vertaald worden naar andere gebieden omdat deze uitkomst een gevoelig samenspel van factoren is die uniek zijn voor deze wijk. Denk aan dichtheid, ouderdom, mate van inbreiding, bestaande infrastructuur, etc.

30.

Antwoord op de onderzoeksvragen:

2. Zijn er schaalvoordelen te behalen door op het niveau van de drie buurten te werken of is 1 buurt al groot genoeg?

Antwoord: deze vraag is mbv het TKK model niet goed te beantwoorden. Hiervoor kan beter een businesscase berekening gemaakt worden.

3. Is aquathermie uit de Sloterplas een interessante energiebron voor 1 van de systemen?

Antwoord: Aquathermie uit de Sloterplas kan een interessant scenario zijn voor de van Deysselbuurt. Scenario 2a waarbij met een centrale warmtepomp warmte van ongeveer 40°C aan zowel de nieuwbouw als renovatie geleverd wordt lijkt zowel qua kosten als CO_2 uitstoot interessant. De meerkosten voor zware isolatie worden gecompenseerd door de kostenbesparing door één systeem aan te leggen.

31.

Conclusie en advies

Op basis van de TKK berekening is er een sterke voorkeur om 1 infra structuur te ontwikkelen voor het energiesysteem in de van Deysselbuurt voor zowel bestaande als nieuwbouw. Een midden temperatuur (70°C) warmtenet scoort hierin het beste op kosten. Het MT-warmtenet (70°C) scoort op de vierde plek qua duurzaamheid, wat dus minder is dan scenario aquathermie (40°C), een verschil van 1000 ton CO_2 tot 2050. Een warmtenet (70°C) aangesloten op het bestaande warmtenet van Westpoort Warmte, levert al wel een CO_2 winst op van 82% tov de gasreferentie.

Het Rijk heeft voor de opdracht van de Transitievisie Warmte, de 'laagste maatschappelijke kosten' als hoofduitgangspunt bepaald. Ook gaven Amsterdammers in een enquete over de Transitievisie Warmte aan dat ze betaalbaarheid het belangrijkste criteria vinden. Deze lijn volgend, wordt er voor de van Deysselbuurt het scenario 'warmtenet 70 graden' met de laagste keten kosten geadviseerd.

Deze conclusie sluit aan op het beeld dat de TVW schetst voor dit soort inbreidingen en concessie afspraken met Vattenfall.

Verder is het verstandig de koudevraag in de nieuwbouw en de renovatie bouw te inventariseren. Is deze in het ontwerp te voorkomen?

Sorteer infrastructureel voor op het invoeden van de aquathermie bron "Sloterplas".

32.

Gemeente
Amsterdam

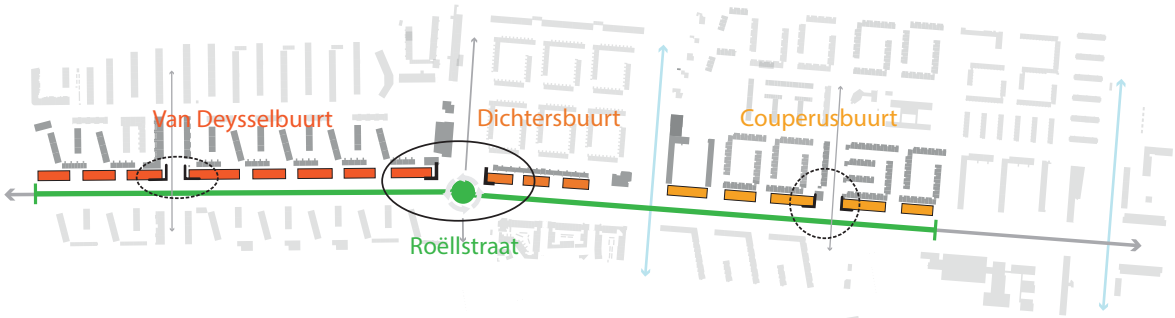
Roellbuurten
Van Deysselbuurt
Aardgasvrij

33.

11. Ontwikkelkader Röellbuurten

Dit ontwikkelkader benoemt de randvoorwaarden, waaraan de ontwikkelingen aan de noordkant van de Röellstraat aan moeten voldoen. Ze beogen bij elkaar het volgende:
De Röellstraat wordt een stadslaan waaraan gewoond wordt, waaraan voorzieningen zitten en waar de openbare ruimte een prettige plek is om te fietsen, te wandelen en te verblijven. De nieuwe ontwikkelingen passen in de architectonische en stedenbouwkundige taal van Slotermeer en vormen de overgang van de grotere schaal van de Burgemeester Röellstraat naar de achterliggende buurten.
De belangrijkste kernmerken van de taal van Slotermeer zijn herhaling en ritmiek en overwegend horizontaliteit in de gevelarchitectuur en bouwvolumes.
Aangezien de zuidkant (voorlopig) niet tot herontwikkeling komt, wordt aan de noordkant overwegend op langsbebouwing ingezet. Dit zorgt voor continuïteit in het profiel en een duidelijke oriëntatie van de gebouwen aan de Burgemeester Röellstraat.
De gehele lengte van de laan heeft ruimtelijke samenhang. De buurten hebben ieder hun eigen signatuur door middel van een repeterend gevelschema, gebouwvolume en openingen per buurt, maar zijn door onderstaande randvoorwaarden wel familie van elkaar. Op de hoeken met de kruisingen kan worden afgeweken van het repeterend schema en de randvoorwaarden.

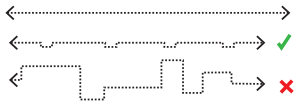
Dit zijn de randvoorwaarden:




Repeterend gevelschema, gebouwvolume en openingen per buurt.


Afwijkingen van reperterend schema, invulling op basis van context en programma: Buurtvoorzieningen en maatschappelijk


Afwijkingen van reperterend schema, invulling op basis van context en programma: Buurtoverstijgend, bijzonder, publieks gericht programma (bijvoorbeeld buurtatelier, bakkerij, horeca, sportschool etc.)

1. 
- Eén overwegende rooilijn met details.

2. 
- Eenduidige bouwvorm, evt. doorbroken door een los te lezen volume tbv ritmiek en ter voorkoming van een monoliete wand.

3. 
- Liggend volume

4. 
- Per buurt één daklijn.

5. 
- Hoogteverschil in maaiveld wordt in de eerste paar lagen opgelost

6. 

- Bouwhoogte maximaal 7 lagen en minimaal 5 lagen. De gewenste bouwhoogte wordt op basis van bezonningstudies, aansluiting op achterliggende bebouwing en mogelijkheid tot verdichting bepaald.

7. 
- Bij 7 lagen heeft de 7de laag een set back over de hele lengte van het gebouw.

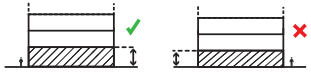
8. 
- Horizontale gevelindeling.

9. 
- Gevelindeling aan zij- en bovenkant afmaken - asymmetrisch.

10. 
- Doorzichten naar achterliggende buurt.

11. 
- De verhouding tussen de breedte van de opening en de hoogte van de bebouwing voorkomt dat de opening een nauwe ruimte is.

12. 
- Geen blinde kopgevels.

13. 
- Plinthoogte minimaal 3,5 meter.

14. 
- Balkons maximaal 0,8 meter uit de gevel.

15. 
- Ontsluiting aan de stoep.

16. 
- Aandacht voor overgang openbaar en privé.

Gemeente Amsterdam

Concept
Versie 1
4 maart 2021

Waterparagraaf Lodewijk van Deysselbuurt

Behorend bij de Investeringsnota

Auteur(s)
D. de Vries
Ingenieursbureau

Opdrachtgever
G&O

Contactpersoon
A. Hofstra
Ingenieursbureau

Kenmerk
2021-1000177

Opsteller	Goedgekeurd en vrijgegeven	Paraaf	Datum
D. de Vries	L. Doodeman	digitaal	04-03-2021

Inhoud

Samenvatting 3

Voorwoord 5

1 Inleiding 6
1.1 Huidige situatie 6
1.2 Planontwikkeling 6

2 Waterparagraaf 7
2.1 Waterkering 12
2.2 Oppervlaktewater 12
2.3 Grondwater 15
2.4 Hemelwater 18

3 Wetgeving en waterbeleid 7
3.1 Wet- en regelgeving 7
3.2 Beleid 8

Bronvermelding 22

Bijlage(n)
Bijlage 1 - Aanzet rainproof oplossingenkaart

Samenvatting

Waterkering
Het plangebied wordt beschermd tegen inundatie door dijkring 14. Volgens de Waterwet is de huidige veiligheidsnorm voor deze dijkring 1:10.000. De Sloterbinnen- en Middelveldsepolder wordt door een secundaire waterkeringen beschermd tegen overstroming vanuit de Stadsboezem. Er bevinden zich geen waterkeringen binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde waterkering is de secundaire waterkering langs de oevers van de Burgemeester van Tienhovengracht.

Oppervlaktewater
Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door primaire watergangen.
Het plangebied ligt in de Sloterbinnen en Middelveldsepolder. In deze polder wordt het oppervlaktewaterpeil beheerst op NAP -2,1 m. Er zijn geen werkzaamheden aan- of dempingen van oppervlaktewater voorzien in de planvorming.
Het stedenbouwkundig plan voorziet, onder andere door het toevoegen van extra bebouwing, in een verhardingstoename van ca. 8.800 m^2. Om deze verhardingstoename te compenseren moet conform de Keur ten minste 876 m^2 oppervlaktewater worden gegraven binnen hetzelfde watersysteem. Geadviseerd wordt in afstemming met Waternet/AGV een waterbergingsboekhouding op te stellen voor het gehele ontwikkelgebied Geuzenveld-Slotermeer, hierdoor kan een compensatieopgave op een integrale wijze worden uitgevoerd die de waterkwaliteit, de KRW-doeleinden en de bergingsopgave van het gehele watersysteem ten goede komt.

Grondwater
In de huidige situatie voldoet een deel van het plangebied niet aan de gemeentelijke grondwaternorm voor bouwen zonder kruipruimtes en de gewenste ontwateringsdiepte voor de aanplant van 1^e orde bomen.
Er dient rekening mee te worden gehouden dat (lokale) ophoging van het maaiveld en een verhoogd bouwpeil noodzakelijk zijn om aan de grondwaternorm te voldoen.
De investeringsnota voorziet in nieuwe ondergrondse constructies zoals ondergrondse parkeergarages. Indien de ondergrondse constructies de grondwaterstroming (gedeeltelijk) blokkeren en een negatief effect op de grondwaterstand veroorzaken, dienen deze grondwaterneutraal te worden uitgevoerd
Geadviseerd wordt een geohydrologisch onderzoek uit te voeren naar de cumulatieve effecten van de planvorming, toekomstige ondergrondse constructies en klimaatverandering op de freatische grondwaterstand en op basis hiervan een gewenste maaiveldhoogte en bouwpeil te bepalen.

Hemelwaterafvoer
Conform de doelstellingen van Amsterdam Rainproof en het GRP 2016-2021 wordt voor het plangebied geadviseerd bij de herontwikkeling het maaiveld zodanig te ontwerpen zodat een bui van 60 mm in 1 uur kan worden verwerkt zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur te veroorzaken. De Lodewijk van Deysselbuurt ligt in een "urgent" Rainproof knelpunt [14]. Bij een

Rainproof bui van 60 mm in één uur staat er in relatief veel water op straat in de buurt en omgeving.
In het maaiveldontwerp wordt rekening gehouden met een bergingsopgave en wordt gezocht naar mogelijkheden om het overtollige hemelwater tijdelijk te bergen in groenvakken en vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. In de verdere planvorming dienen deze maatregelen, bouwpeilen en maaiveldplooiing verder te worden uitgewerkt en te worden getoetst, ook in relatie tot de hoge grondwaterstand en de reeds benodigde ophogingen.

Medio 2021 wordt de gemeentelijke hemelwaterverordening vastgesteld. Deze verordening wordt toegepast op alle bouwwerken waarvoor na inwerkingtreding een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd en stelt verplicht een bui van tenminste 60 mm in één uur te kunnen verwerken op eigen kavel.

Voorwoord

De voorliggende rapportage vormt de waterparagraaf bij de investeringsnota Lodewijk van Deysselbuurt. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. De meerwaarde van de waterparagraaf is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder het systeem van oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en waterkeringen, de waterkwaliteit en de riolering. De waterparagraaf geeft over het algemeen inzicht in de wijze waarop het geldende waterbeleid is vertaald naar de plankaart en het Stedenbouwkundig Plan en bestemmingsplan.

1 Inleiding

1.1 Huidige situatie

De Lodewijk van Deysselbuurt ligt in stadsdeel Nieuw West in de wijk Slotermeer-Zuidwest en is een van de Westelijke Tuinsteden. Deze tuinsteden zijn aangelegd in de jaren '50 en '60 en zijn gegroepeerd rondom de Sloterplas, die gegraven werd voor de zandwinning ten behoeve van de ophoging.
Het gebied ligt in de Sloterbinnen en Middelveldsepolder.

1.2 Planontwikkeling

De Gemeente Amsterdam werkt samen met woningcorporatie Rochdale aan de vernieuwing van de Lodewijk van Deysselbuurt. Vanwege de economische crisis van 2008 zijn eerdere ontwikkelingen niet tot stand gekomen. De ontwikkeling maakt deel uit van de ontwikkelbuurten Geuzenveld-Slotermeer waarvoor in 2018 een principenota is vastgesteld [1].
In de planontwikkeling liggen kansen voor renovatie, sloop-nieuwbouw, het toevoegen van extra woningen en het verbeteren van de openbare ruimte.
Onderhavige waterparagraaf heeft betrekking op de ontwikkeling van het projectgebied Lodewijk van Deysselbuurt zoals beschreven in de investeringsnota en het bijbehorende stedenbouwkundig plan.



Figuur 1-1. Plangebied Lodewijk van Deysselbuurt

2 Wetgeving en waterbeleid

In dit hoofdstuk wordt aangeven welke wet- en regelgeving en welk beleid van toepassing is op de voorgenomen werkzaamheden.

2.1 Wet- en regelgeving

Besluit op de ruimtelijke ordening
Artikel 3.1.6, eerste lid, onder b, van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) verplicht bij de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Kaderrichtlijn water
De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW maakt het mogelijk om verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal en stroomgebiedsgericht aan te pakken. De doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water is het bereiken en beschermen van een goede toestand van landoppervlaktewater, overgangswateren en kustwateren. Onder de goede toestand vallen zowel een goede ecologische potentieel (GEP) als een goede chemische toestand. Op dit moment is de kwaliteit in veel wateren nog ontoereikend. De kwaliteit mag in ieder geval nergens achteruitgaan (stand-still). Dat betekent bijvoorbeeld dat bevorderd wordt dat lozingen indien mogelijk verplaatst worden naar minder kwetsbare waterlichamen. En dat schadelijke milieuvreemde stoffen waar mogelijk vervangen worden door andere stoffen met een vergelijkbare werking en minder schade aan het watermilieu. In deze gevallen is in feite dus geen sprake van ‘achteruitgang’.

Waterwet
De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Keur
Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

1. Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
2. Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. Op 1 november 2019 is de meest recente Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) inclusief Beleidsregels keurvergunningen en het Keurbesluit vrijstellingen in werking getreden.

De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en oppervlaktewateren, waar door het waterschap onder bepaalde voorwaarden ontheffing op kan worden verleend. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem.

De legger is een openbaar register van het waterschap en dient als uitwerking van de Keur. Hierin wordt weergegeven aan welke eisen de wateren, waterkeringen en kunstwerken moeten voldoen.

2.2 Beleid

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van het bestaand groen en water. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een toename van verharding mogelijk zou maken.
Het oorspronkelijke waterplan is in december 2014 tussentijds gewijzigd voor de implementatie van het rijksbeleid en de daarvoor benodigde Rijksacties die volgen uit het voorstel voor deltabeslissingen en voorkeursstrategieën in het Deltaprogramma 2015.

Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21ste eeuw
Dit kabinetsstandpunt geeft de overkoepelende visie van het Rijk weer op de aanpak van veiligheid en wateroverlast. In dit beleidsstuk wordt de watertoets geïntroduceerd om te voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.

Deltaplan Ruimtelijk Adaptatie
In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is afgesproken dat heel Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. Het Deltaplan gebruikt hiervoor 7 ambities waarvan 'kwetsbaarheden in beeld brengen' er één is. Om die kwetsbaarheden in beeld te krijgen dienden alle overheden uiterlijk in 2019 een stresstest te hebben uitgevoerd voor de vier klimaatthema's: wateroverlast, hitte, droogte en overstroming.

Strategie klimaatadaptatie Amsterdam
Met de strategie klimaatadaptatie zet de gemeente Amsterdam samen met de drie Waterschappen Amstel, Gooi en Vecht, Hollands Noorderkwartier en Rijnland, een stip op de horizon voor een klimaatbestendige stad. Het doel is om in 2050 zo goed mogelijk voorbereid te zijn op het veranderende klimaat.
Hierbij wordt een iteratieve aanpak gehanteerd, zodat nieuwe informatie over het veranderende klimaat kan worden verwerkt en daarop kan worden gereageerd. In deze strategie worden nog geen nieuwe plannen vastgesteld, maar vormt wel een eerste stap hiertoe.
De strategie klimaatadaptatie is een opmaat voor een gesprek met de stad. Klimaatadaptatie gaat namelijk de hele stad aan. Het doel is om in 2020 gezamenlijk een uitvoeringsagenda voor de komende jaren op te stellen met concrete plannen om Amsterdam klimaatbestendig te maken. De uitvoering van deze onderdelen gaat door, parallel aan het ontwikkelen van een brede aanpak.

Watervisie Amsterdam 2040
Deze Watervisie Amsterdam 2040 geeft een ruimtelijk economisch perspectief op het gebruik van water en oevers in Amsterdam op de lange termijn (2040) met een aantal speerpunten voor de korte termijn (2018). De centrale ambitie van deze Watervisie Amsterdam 2040 is als volgt: Amsterdam gebruikt haar water en oevers beter en duurzamer en optimaliseert de ordening van het gebruik van het water en oevers. Onder andere is het doel het water en oevers beter toegankelijk te maken en dynamisch en duurzaam gebruik van water te stimuleren.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
In mei 2011 sloten het Rijk, de provincies, het Samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen en de vereniging van waterbedrijven Nederland het Bestuursakkoord water. Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen, rijk, provincies, gemeenten en waterschappen nogmaals het belang van samenwerking om het water duurzaam, klimaatbestendig en doelmatiger te beheren. In het akkoord staat onder meer hoe met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur moet worden omgegaan. Ook is er meer aandacht voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2020 het watersysteem in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering. Het gaat hierbij om de verwachte

zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes.

Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021
Het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam (GRPA) 2016-2021 bevat de visie van de gemeente op het gewenste waterbeleid voor de komende jaren. De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen. In dit beleidsrapport staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld.

Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting, zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen, zoals het veranderende klimaat.

Inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater
Stedelijk afvalwater is huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. Dit afvalwater wordt ingezameld en getransporteerd naar een rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). De gemeente is verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van afvalwater. Bij de zorg voor stedelijk afvalwater wordt gekeken naar het systeem als geheel, eventueel over de stadsgrenzen heen.

Inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater
De gemeente is verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. Daarbij gaat het niet alleen om het buizenstelsel in de grond, maar in toenemende mate ook om de openbare ruimte waarin hemelwater wordt opgevangen en zodoende wateroverlast wordt beperkt. De gemeente stemt af met waterschappen, is aanspreekpunt voor de burger en behandelt hemelwatermeldingen.

Naast de officiële zorgplicht heeft de Gemeente Amsterdam in het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam de ambitie geuit dat de stad een bui van 60 mm per uur kan verwerken zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur. Deze ambitie komt voort uit programma Amsterdam Rainproof, met als uitgangspunt dat gerichte, kleinschalige, fijnmazige en rendabele maatregelen de stad klimaatbestendiger en tegelijk aantrekkelijker en leefbaarder maken.

Grondwaterzorgplicht
In de stad komen situaties voor waarbij het gewenste gebruik en de aanwezigheid van grondwater elkaar hinderen, en grondwater voor overlast zorgt. Zo kan een te hoog grondwaterpeil leiden tot problemen, bijvoorbeeld in de vorm van water in kelders en andere vochtproblemen. Daarentegen kunnen er ook problemen ontstaan als gevolg van een te lage grondwaterstand: dit kan leiden tot verrotting van houten funderingen, met het risico op verzakking of instorting van gebouwen. Het is de zorgplicht van de gemeente om, voor zover doelmatig, maatregelen in openbaar gebied te treffen om structurele nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven

bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Daarnaast is de gemeente aanspreekpunt voor de burger en behandelt de gemeente grondwatermeldingen.

Waterbeheerplan AGV 2016-2021
Het AGV zorgt voor schoon water op het juiste peil en voor droge voeten in het beheergebied. In dit Waterbeheerplan staat welke doelen AGV de komende zes jaren nastreeft en op welke manier het waterschap die doelen wil bereiken. Het Waterbeheerplan (WBP) is een regionale doorvertaling van het provinciale waterbeleid. De drie provincies waar AGV binnen valt (Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland) toetsen het WBP en verlenen goedkeuring. De essentie van dit nieuwe WBP is dat AGV de planperiode gaat gebruiken om door te gaan met het garanderen van voldoende waterstaatkundige veiligheid voor mensen, dieren en goederen, voldoende water en schoon water.

Uitwerkingsbesluit Doorvaartprofielen
Om het dynamisch gebruik van het water in Amsterdam zo in te richten dat ook in de toekomst een veilig en vlot gebruik van het water als openbare ruimte en verkeersweg mogelijk is, is in 2004 de beleidsnotitie "Doorvaartprofielen, een voorwaarde voor vlot en veilig varen in Amsterdam" door het College vastgesteld. In 2008 is verder invulling gegeven aan de doelstellingen door in het Uitwerkingsbesluit Doorvaartprofielen de doorvaartprofielen te koppelen aan vaarwegen. In dit uitwerkingsbesluit wordt aangegeven welke soorten schepen (lengte, breedte, diepgang) van welke vaarweg gebruik mogen maken. Dienst Binnenwaterbeheer is namens B&W verantwoordelijk voor het nautisch vaarwegbeheer op het binnenwater.

3 Waterparagraaf

3.1 Waterkeringen

3.1.1 Dijkringgebieden

Het plangebied wordt beschermd tegen inundatie door dijkring 14. Volgens de Waterwet is de huidige veiligheidsnorm voor deze dijkring 1:10.000. Dat is de kans op overschrijding van de waterstand die veilig gekeerd moet kunnen worden. Deze kans is niet gelijk aan de overstromingskans van het gehele dijkringgebied.
Vanuit de Deltabeslissing Waterveiligheid is in 2015 door het Rijk besloten dat een aantal waterkeringen afgewaardeerd worden. Na renovatie van het sluizencomplex in IJmuiden en versterking van de Lekdijk, kan de primaire waterkering Amsterdam (aan de zuidzijde van het Noordzeekanaal) worden afgewaardeerd naar een IPO-klasse V waterkering. Dit zal naar verwachting circa 2029 gebeuren. Het idee is dat de omringende waterkeringen, waaronder de Lekdijk en IJmuiden, het gebied beschermen en de veiligheid toeneemt.
De Sloterbinnen- en Middelveldsepolder wordt beschermd tegen overstroming vanuit de Stadsboezem, door de verschillende secundaire waterkeringen langs o.a. de Burgemeester van Tienhovengracht, Orteliuskade en de Westlandgracht (IPO klasse V) met een overschrijdingskans van 1:1.000 jaar [4]. Het plangebied kent geen onaanvaardbaar of onevenredig overstromingsrisico.

3.1.2 Waterbouwkundige constructies

Er zijn geen waterkeringen aanwezig binnen de grenzen van het plangebied. De dichtstbijzijnde waterbouwkundige constructie is de secundaire waterkering A505_001, gelegen langs de oevers van de Burgemeester van Tienhovengracht.

3.2 Oppervlaktewater

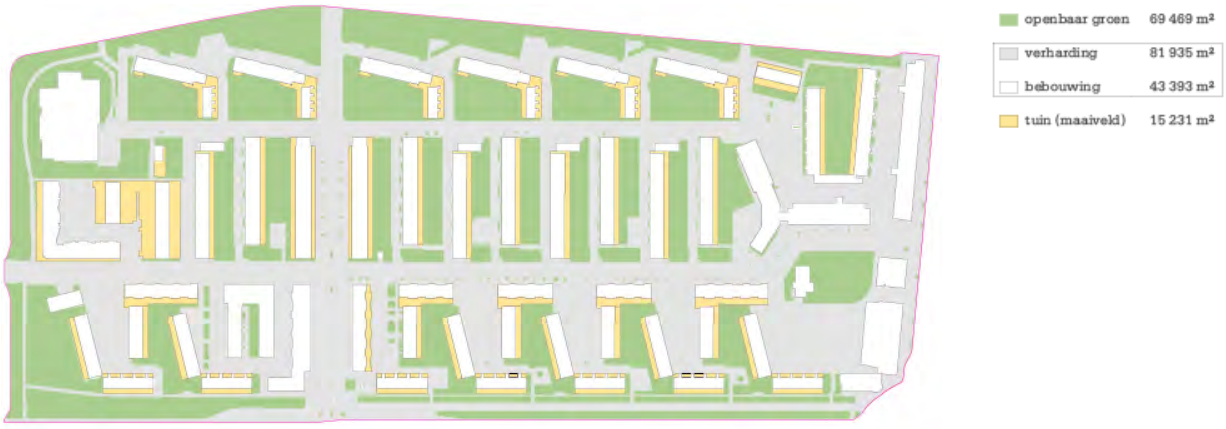
Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door primaire watergangen.
Het plangebied ligt in de Sloterbinnen en Middelveldsepolder. In deze polder wordt het oppervlaktewaterpeil beheerst op NAP -2,1 m.

De Keur AGV schrijft voor dat wanneer het verharde oppervlak in stedelijk gebied met meer dan 1.000 m² toeneemt, oppervlaktewater moet worden aangelegd in hetzelfde watersysteem [5]. In het plangebied dient 10% van de verhardingstoename gecompenseerd te worden in de vorm van wateroppervlak. Te dempen wateroppervlak moet bovendien volledig gecompenseerd worden in de vorm van nieuw wateroppervlak. De compensatie moet in beginsel vóórdat de verharding plaatsvindt in de Sloterbinnen en Middelveldsepolder worden gerealiseerd.

Er zijn geen werkzaamheden aan- of dempingen van oppervlaktewater voorzien in de planvorming. Werkzaamheden of activiteiten in of nabij watergangen kunnen meldings- of vergunningsplichtig zijn. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met Waterschap AGV

Conform het stedenbouwkundig plan (behorende bij de investeringsnota) [3] is er sprake van een verhardingstoename van ca. 8.800 m². Dit wordt onder andere veroorzaakt door het toevoegen van extra bebouwing. Een verhardingstoename, en daarmee ook een afname van het openbaar groen, is ongunstig voor de waterberging en het tegengaan van hittestress. Om deze verhardingstoename te compenseren moet conform de Keur ten minste 880 m² oppervlaktewater worden gegraven binnen hetzelfde peilgebied.
Eventuele vermindering van verhardingstoename door verrekening van oppervlaktes groene parkeerdaken en waterbergende daken conform de aanstaande hemelwaterverordening [6] dient verder te worden uitgewerkt in de planvorming en te worden afgestemd met Waternet/AGV.

Het plangebied maakt onderdeel uit van ontwikkelbuurten Geuzenveld-Slotermeer. Geadviseerd wordt in afstemming met Waternet/AGV een waterbergingsboekhouding op te stellen voor het gehele ontwikkelgebied, waarin alle wijzingen van het wateroppervlak en verhardingsoppervlak worden verwerkt en bijgehouden. Dit is tevens een van de aanbevelingen in het *Watergebiedsplan Nieuw-West* (2014) [7].
Met een dergelijke waterbergingsboekhouding, wordt geborgd dat de waterbalans tijdens en na de ontwikkelingen van Geuzenveld-Slotermeer positief blijft. Eveneens kan watercompensatie hierdoor integraal worden beschouwd en op een wijze worden uitgevoerd die de waterkwaliteit en KRW-doeleinden van het gehele watersysteem ten goede komt.





Figuur 3-1. Verhardingstypes huidige situatie (boven) en ontwerp SP (onder) [3].

3.2.1 Waterkwaliteit (KRW)

Alle ontwikkelingen in het plangebied moeten voldoen aan de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De uitvoering van de KRW is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten. De maatregelen zijn deels vastgelegd in de Waterplannen van de provincies en de waterbeheerplannen van de waterbeheerders. Voor de het plangebied zijn dat het Waterplan van de Provincie Noord-Holland en het Waterbeheerplan 2016-2021 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** en het Watergebiedsplan Nieuw-West [7] van het Waterschap AGV.

De watergangen in de Sloterbinnen- en Middelveldse gecombineerde polders vallen onder de categorie Overig water. De waterkwaliteit valt op verschillende manieren te verbeteren. Welke maatregel het meest effectief is, wordt pas duidelijk als er een systeemanalyse heeft plaatsgevonden waarin de ecologische sleutelfactoren worden onderzocht. Dit zijn de factoren die de chemische en ecologische waterkwaliteit beïnvloeden en waarin de hele cyclus wordt afgelopen, vanaf de vervuilingsbronnen tot en met het ontvangende watersysteem. Het ontvangede watersysteem is in dit geval de Sloterplas, welke een status heeft als KRW-Waterlichaam.
Maatregelen kunnen zowel in/bij het water plaatsvinden (bijv. natuurvriendelijke oever, floatlands) als op het land (voorkomen van afvoer slibafvoer, geen bomen nabij het water). Daar waar de planvorming het oppervlaktewater betreft, dient te worden gestreefd ecologische vooruitgang te boeken.

3.3 Grondwater

3.3.1 Grondwaterzorgplicht

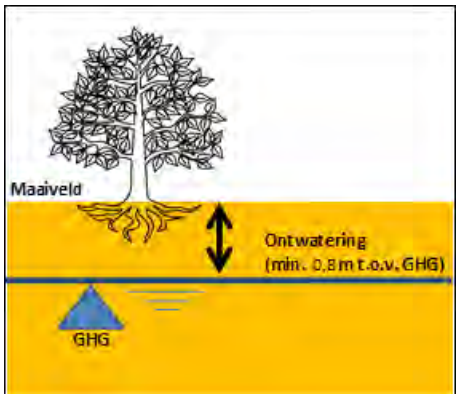
De grondwaterzorgplicht vereist dat ontwikkelingen in het plangebied, zowel tijdens uitvoering als in de eindsituatie, geen verslechtering van de grondwatersituatie mogen veroorzaken, ook niet voor naastgelegen gebieden. Een verslechtering in de eindsituatie kan bijvoorbeeld ontstaan door grote nieuwe ondergrondse obstructies zoals ondergrondse parkeergarages, tunnels, ondoorlatende damwanden of ondoorlatende kadeconstructies die de grondwaterstroming blokkeren.

Conform het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) [10] geldt een gemeentelijke grondwaternorm voor nieuw te ontwikkelen gebied:

- Dit betekent voor kruipruimteloos bouwen een ontwateringsdiepte van minimaal 0,5 m t.o.v. een grondwaterstand die gedurende maximaal 5 aaneengesloten dagen met een herhalingstijd van 1x/2 jaar overschreden wordt.
- Voor bouwen met kruipruimtes geldt een ontwateringsnorm van minimaal 0,9 m t.o.v. de maatgevend hoge grondwaterstand.
- Dit beleid wordt naar verwachting na 2021 aangepast naar een uniforme ontwateringsnorm van 0,9 m, waarmee de bovenstaande 0,5 m voor kruipruimteloos bouwen zou komen te vervallen.

Aanvullend hierop:

- Voor de aanplant van (1e orde) bomen is conform het Handboek Groen [11] een ontwateringsdiepte ten opzichte van de GHG benodigd van 1,0 m, met een minimale eis van 0,8 m. Zie Figuur 3-2.



Figuur 3-2. Verduidelijking gewenste ontwatering.

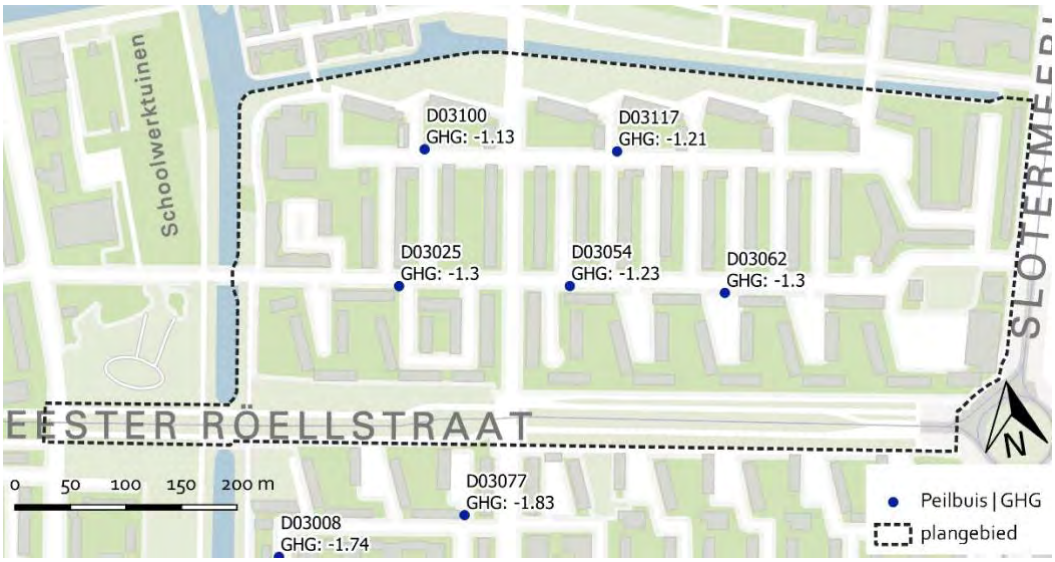
Als een te (her)ontwikkelen gebied niet voldoet aan de gemeentelijke grondwaternorm dient het maaiveld bij voorkeur (integraal) te worden opgehoogd met goed doorlatend zand. Indien (integrale) ophoging niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat bestaande gebouwen gehandhaafd blijven, heeft conform gemeentelijk beleid GRP2016-2021 aanleg van extra oppervlaktewater en het toepassen grondverbetering de voorkeur boven drainage.

3.3.2 Freatisch grondwater

Binnen het project zijn 5 actieve peilbuizen aanwezig in het peilbuizennetwerk van Waternet/AGV [12] met een meetperiode van 15 tot 30 jaar. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het projectgebied bevindt zich op ca. NAP -1,2 m. Met maaiveldhoogtes variërend tussen NAP -0,8 m en NAP -0,4 m is er sprake van een ontwatering ten opzichte van de GHG van 0,4 tot 0,8 m. Hiermee wordt in de huidige situatie niet overal voldaan aan de gemeentelijke grondwaternorm van 0,5 m ontwatering voor bouwen zonder kruipruimtes en wordt vrijwel nergens voldaan aan de norm van 0,9 m ontwatering voor bouwen met kruipruimtes en aanplant van 1^{e} orde bomen, zie ook Tabel 2-1 en Figuur 2-3.

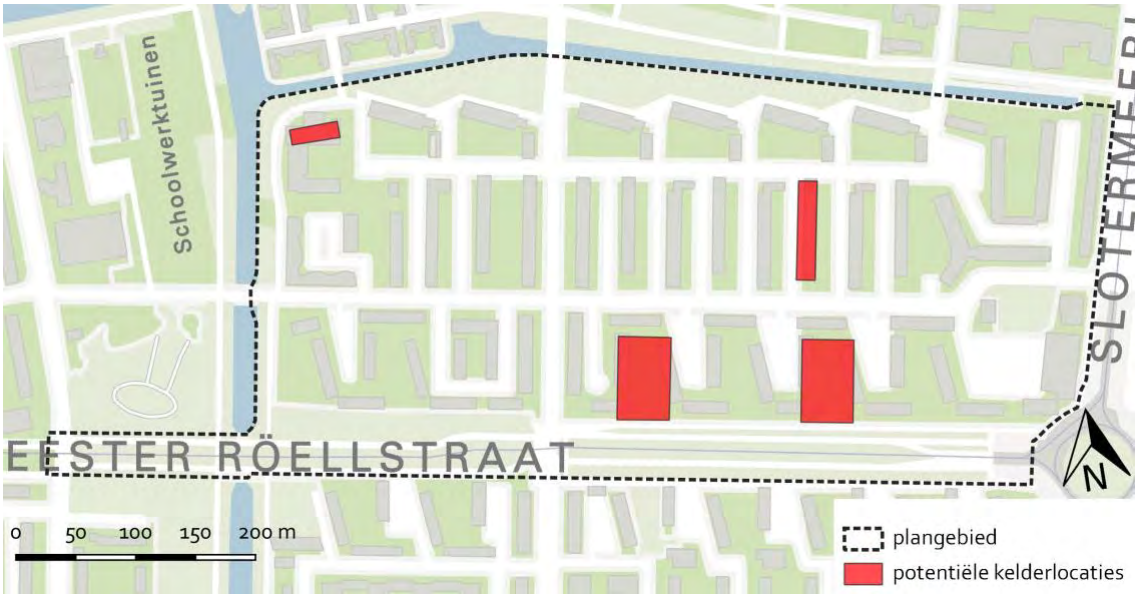
Tabel 3-1. Grondwaterstatistieken peilbuizen Lodewijk van Deysselbuurt [12].

Locatie	Straathoogte [m NAP]	Gemiddelde [m NAP]	GHG [m NAP]	GLG [m NAP]	Ontwatering [m]
D03025	-0.72	-1.65	-1.30	-1.95	0.58
D03054	-0.78	-1.77	-1.23	-2.10	0.45
D03062	-0.68	-1.66	-1.30	-1.88	0.72
D03100	-0.70	-1.60	-1.13	-2.16	0.43
D03117	-0.70	-1.69	-1.21	-2.16	0.51



Figuur 3-3 Overzicht grondwatermetingen binnen plangebied. Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in m NAP.

De investeringsnota voorziet in verschillende nieuwe ondergrondse constructies zoals ondergrondse parkeergarages, zie Figuur 3-4. Deze nieuwe ontwikkelingen mogen geen negatieve invloed hebben op het grondwatersysteem. Dat betekend dat indien de ondergrondse constructies de grondwaterstroming (gedeeltelijk) blokkeren deze grondwaterneutraal dienen te worden uitgevoerd door bijvoorbeeld grondverbetering rondom (onder en langs) de kelder aan te brengen. Hierdoor kan het grondwater vrijelijk ongehinderd blijven stromen. Met een geohydrologisch onderzoek kan het effect van de kelders op de grondwaterstand in de directe omgeving worden aangetoond en nut en noodzaak van grondwaterneutrale kelderbouw worden onderbouwd.



Figuur 3-4 Zoeklocaties ondergrondse parkeerkelders.

3.3.3 Aandachtspunten grondwater

In de huidige situatie voldoet een groot deel van het plangebied niet aan de gemeentelijke grondwaternorm. Voor de toekomstige gebiedsontwikkeling dient geohydrologisch onderzoek worden uitgevoerd naar de cumulatieve effecten van de planvorming, toekomstige ondergrondse constructies en klimaatverandering op de freatische grondwaterstand en te worden getoetst aan de grondwaternorm. Indien (mede door nieuwe planologische ontwikkelingen) niet wordt voldaan aan de gemeentelijke grondwaternorm, dienen mitigerende maatregelen worden toegepast.
In ieder geval de volgende ontwikkeling dienen in een geohydrologisch onderzoek te worden meegenomen:

- Planvorming SP (waaronder verhardingstoename);
- Ontwikkelplannen van kavels (woningbouwvereniging Rochdale), dit betreft aanleg van parkeerkelders;
- Het effect van klimaatverandering conform KNMI-klimaatscenario WH2050;

Er dient rekening mee te worden gehouden dat (lokale) ophoging van het maaiveld en een verhoogd bouwpeil noodzakelijk zijn om nu en in de toekomst aan de grondwaternorm te voldoen. Dit zorgt tevens voor een robuustere klimaatadaptieve omgeving, zie ook paragraaf *3.4 Hemelwater*.

Indien sprake is van rioolvervanging dient er rekening mee te worden gehouden dat oude (te verwijderen) riolering mogelijk lek is en dus drainerend werkt. Indien vervanging kan leiden tot grondwaterstijging moet in samenspraak met de rioolbeheerder (Waternet) worden onderzocht of compensatie door de aanleg van drainage noodzakelijk is.

3.4 Hemelwater

3.4.1 Hemelwaterafvoer via riolering

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater en hemelwater. Hemelwaterafvoer in het gebied is via een gescheiden stelsel geregeld, bestaande uit DWA (droogweerafvoer) en HWA (hemelwaterafvoer). Er komt geen gemengd stelsel meer voor in het gebied.

3.4.2 Rainproof doelstellingen

Conform de doelstellingen van Amsterdam Rainproof [13] en het GRP 2016-2021 [10] wordt voor het plangebied geadviseerd bij de herontwikkeling het maaiveld zodanig te ontwerpen zodat een bui van 60 mm in 1 uur kan worden verwerkt zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur te veroorzaken. Hierbij dient conform het GRP 2016-2021 circa 20 mm in 1 uur verwerkt te worden

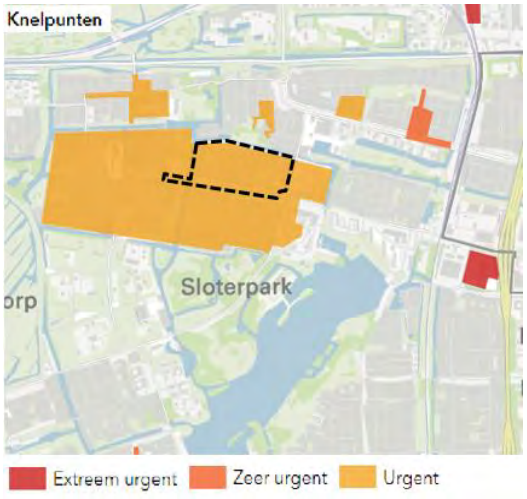
door de riolering (bui 8) en de andere 40 mm in de openbare en particuliere ruimte. Mogelijk wordt deze ambitie in de toekomst opgeschroefd (70 mm in 1 uur).
Aanname is daarnaast dat meer dan 200 mm accumulatie van water op straat tot gevolg heeft dat de wegen slecht begaanbaar zijn voor nood-/hulpdiensten.

Voor verwerking van hemelwater geldt conform de NBW de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', die moet worden gevolgd bij de aanpak van wateroverlast in een watersysteem. Vertraagt afvoeren van hemelwater ontlast afvoerbuizen (HWA) en het oppervlaktewatersysteem tijdens piekbuien. Hemelwater kan tijdelijk geborgen worden op daken, in tuinen en parken, oeverzones en binnen het straatprofiel. Op deze manier wordt bijgedragen in het verder terug dringen van de kans op wateroverlast op- en direct rondom het plangebied bij hevige neerslag. Voor het vergroten van de mogelijkheden om water vast te houden in de bodem en het oppervlaktewater is het gewenst om zoveel mogelijk oppervlak onverhard te laten, waterdoorlatende of waterbergende verharding toe te passen en overtollige verharding te verwijderen.

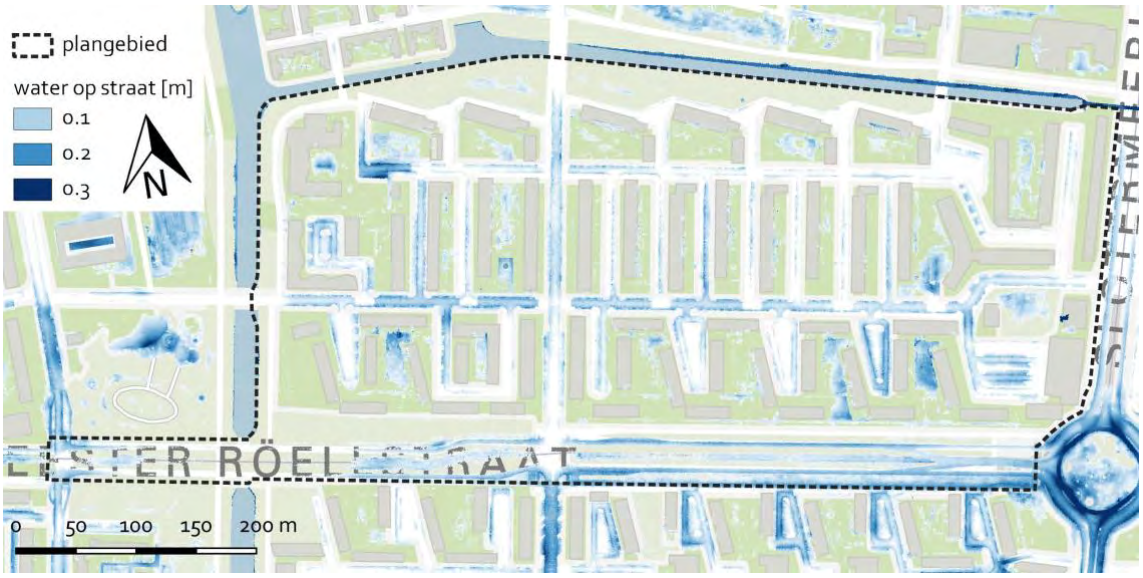
Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en de waterbodem tegen te gaan, dienen de richtlijnen en wetten te worden gevolgd, waarin onder andere het gebruik van uitlogende materialen (PAK, lood, zink en koper) voorkomen dient te worden.

3.4.3 Water op straat

De Lodewijk van Deysselbuurt ligt in een "urgent" Rainproof knelpunt [14]. Bij een Rainproof bui van 60 mm in één uur staat er in relatief veel water op straat in de buurt en omgeving en is er een grotere kans op schade en overlast. Wegen kunnen tijdelijk onbegaanbaar zijn en enkele panden lopen risico op schade. Door de afvoer van het overtollige hemelwater zoveel mogelijk te vertragen, kan overlast worden voorkomen.



Figuur 3-5. Overzicht Rainproof knelpunten



Figuur 3-6. Water op straat bij een bui van 60 mm in één uur [m].

3.4.4 Aandachtspunten Hemelwaterafvoer

In de planvorming is de ambitie geformuleerd te komen tot een klimaatadaptieve inrichting. Bij het ontwerpen van het maaiveld en straatprofielen wordt rekening gehouden met een bergingsopgave. Er is veel groen aanwezig in het plangebied. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om het overtollige hemelwater tijdelijk te bergen in groenvakken en vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater.
Maaiveldplooiing is de meest eenvoudige en robuuste wijze om te komen tot een Rainproof inrichting van de openbare ruimte. Hierdoor is afstroming van overtollig hemelwater naar het oppervlaktewater of waterbergende zones gewaarborgd. Ook wordt geadviseerd de bouwpeilhoogtes voor de te ontwikkelen kavels of bouwblokken hierin mee te nemen.
In de verdere planvorming dienen deze maatregelen en maaiveldplooiing verder te worden uitgewerkt en te worden getoetst, ook in relatie tot de hoge grondwaterstand en de benodigde ophogingen zoals genoemd in paragraaf *3.3.3 Aandachtspunten grondwater*.

3.4.5 Waterneutrale kavels / Hemelwaterverordening

De gemeentelijke Hemelwaterverordening [6] wordt naar verwachting medio 2021 vastgesteld. Deze verordening wordt toegepast op alle bouwwerken waarvoor na inwerkingtreding een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd. Hierdoor wordt bij de realisatie van nieuwe bouwwerken verplicht om:

- Een bui van 60 millimeter (60 l/m^2) te kunnen verwerken op eigen terrein (60 liter per m2 kavel oppervlak) waarbij de waterbergingsvoorziening na 60 uur weer leeg en beschikbaar moet zijn voor een volgende bui. Waterberging kan op het gebouw plaatsvinden of inpandig.
- In geval van een hergebruikssysteem tenminste 90 liter per m2 te kunnen verwerken.
- Hemelwater op daken mag via geknepen afvoer (bovengronds) aan openbare ruimte worden afgevoerd met een maximaal debiet 1,0 l/m^2/uur (1,0 mm/uur).
- Pas als er in 24 uur tijd meer dan 60 millimeter regenwater valt, mag hemelwater onder vrij verval worden aangeboden aan de openbare ruimte.

Geadviseerd wordt om, zolang de Hemelwaterverordening nog niet in werking is getreden, voor de nog uit te geven en te ontwikkelen kavels vast te leggen dat deze kavels waterneutraal dienen te worden ingericht conform bovengenoemde eisen. Dit kan bijvoorbeeld worden vastgelegd in een bouwenvelop of kavelpaspoort.

Bronvermelding

[1] Principenota Geuzenveld-Slotermeer, januari 2019
[2] 210107 LodewijkvDeysselbuurt_investeringsnota, Gemeente Amsterdam, 07-01-2021
[3] Watertoets SP LvD buurt, werknummer 1836, 02-02-2021
[4] Legger van secundaire keringen in Amsterdam Nieuw-West met de daartoe behorende kunstwerken, Waternet/AGV, 2015
[5] Keur, Keurbesluit en Vrijstellingen. Waternet/AGV, *2019.*
[6] Voorstel hemelwaterverordening gemeente Amsterdam, https://bekendmakingen.amsterdam.nl/bekendmakingen/publicatie/inspraak/hemelwaterverordenin/ , 11-02-2020
[7] Watergebiedsplan Amsterdam Nieuw-West, waterschap AGV, maart 2014
[8] Waterbeheerplan 2016-2021, Waterschap AGV, *08-10-2015*
[9] Watervisie Amsterdam 2040 – *september 2016*
[10] Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam (GRPA) 2016-2021, Waternet/AGV *30-12-2015*.
[11] Handboek Groen, standaard voor het Amsterdamse straatbeeld, 28-10-2020
[12] Peilbuizen Waternet, https://maps.waternet.nl/kaarten/peilbuizen.html, geraadpleegd op 02-03-2021
[13] Amsterdam Rainproof, www. Rainproof.nl
[14] https://maps.amsterdam.nl/rainproof/