5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 22 november 2016 12:59
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; Replib Administration; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: opzet grondruil

Geachte 5.1,2,e ,

Dank u voor de toelichting.
Ik heb u zojuist ook het gespreksverslag van 16-11 toegestuurd, deze mails hebben elkaar net gekruist, dus de opmerking in het verslag over hetgeen u aan zou leveren kunt u negeren, want dat heeft u hierbij reeds gedaan.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e Nellestein & Reigersbos
Gebiedsteam Gaasperdam & Driemond

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e / 06-5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam Zuidoost
Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam Zuidoost
www.zuidoost.amsterdam.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e [mailto:5.1,2,e@punt-4.com]
Verzonden: dinsdag 22 november 2016 12:43
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; Replib Administration
Onderwerp: opzet grondruil

5.1,2,e

Zoals afgelopen week met u en 5.1,2,e besproken hier bij de denkrichting voor een compromis qua herplanning van de locatie Lexmondplein voor RePLiB.

Uitgangspunten:

- Dat de buurt en RePLiB elkaar gaan ontmoeten en tegemoet komen.
- De vrees voor overlast (aantal mensen en verkeer) wegnemen.
- Reductie van de omvang van 350 gemiddeld naar 225 gemiddeld.
- De parkeernorm die de portefeuillehouder met de buurt gedeeld heeft namelijk 1 op 10

- Het geven dat RePLiB kerkgangers relatief weinig gebruik maken van individuel vervoer en veel OV of georganiseerd vervoer zal de parkeernorm 1 op 10 toereikend zijn.
- De Retail functie bij de aangeven omvang 450 m2 in de lokale parkeerbalans overeenkomt met 18 parkeerplaatsen.
- Opnames op wisselende momenten duidelijk maken dat er gemiddeld ongeveer 20 niet bezette parkeerplaatsen zijn.

Conclusie:

- Door niet op basis van ambitie maar de realiteit te plannen neemt de belasting van de locatie sterk af.
- De reductie qua gemiddeld aantal bezoekers reduceert de het te realiseren gebouw maar ook het aantal parkeerplaatsen naar 22 tot 23
- Hierdoor is het te kort aan parkeerplaatsen met een heel beperkte ingreep te realiseren.

Voorstel:

- Door in het kader van de erfpacht overeenkomst de retail , beoogde kerk, locatie smaller en langer te maken ontstaat er ruimte voor de paar extra parkeerplaatsen.
- Door de erfpacht locatie te verschuiven richting de Langbroekdreef ontstaat de mogelijkheid de kerkzaal en de entree's verder van de woningen te plannen. (geen drukte onder de balkons van de naaste bewoners)
- Met het aanpassen van de maten van de kavel ontstaat ook de kans het gebouw lager te houden en aan de zijde van de woningen rustiger functies te plannen en eventueel functies die de buurt ten goede komen en de omgeving versterken. *Dat aangrenzende bewoners niet per definitie afwijzend zijn bleek toen zij contact zochten tijdens de ontruimingsactiviteiten van de afgelopen weken. Directe buren waren duidelijk niet op de hoogte van de weerstand.*
- Bij het verruimen van de locatie in de erfpacht kan het gebouw uit drie zones gaan bestaan.
    - Een kerkzaal van ongeveer 15 bij 15 meter en 6 meter hoog.
    - Een ontmoetingshal binnen 10 bij 15 meter
    - Een vergader / kinderdeel van 10 bij 15 meter

  Deze opzet vergt wat neer grond maar garandeert ook de logistiek in het gebouw beter verloopt en er heel weinig buiten zal gebeuren omdat er in tegenstelling tot de gemaakte ontwerpen ruimte is voor een ruime hal (uitloop) en 2 entrees/uitgangen waardoor de intensiteit/drukte afneemt voor de buurt.
- Het laatste deel kan ook doelen van de buurt invullen.
- Per saldo ontstaat er een kleiner gebouw dat de buurt kan verbeteren (iets waar de buren wel belang aan hechten)

Bijgevoegd:

- Een scande tekening van 70F architecture uit de vergunning aanvraag die aangeeft waar de huidige winkel staat een hoe het afgewezen grote plan geprojecteerd werd.
- Op de volgende tekening heb ik met arcering aan gegeven wat ik bedoel met grondruil en verschuiving.

Ik hoop dat het voorgaande duidelijk is om met het bestuur/ de portefeuillehouder Nellenstein de opening te vinden voor een oplossing die goed is voor iedereen. Een oplossing die vooral goed is voor de directe buren.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

PUNT 4 BV| Projectadvies & -realisatie| Programma-| Project-| Procesmanagement
Curacaostraat 9| 1339 KL Almere| 5.1,2,e @punt-4.com| 0031 (0)6 5.1,2,e

"wie het verleden vergeet is gedoemd het te herhalen" | George Santayana