SDC Advies Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte project De Venser

Met uitzondering van de onderdelen ‘Groen’ en ‘Parkeren’ kunnen de genoemde belangrijkste kenmerken bij het ‘ontwerp openbare ruimte project De Venser’ onze instemming krijgen.

Al bij de behandeling van het Stedenbouwkundig Plan (SP) zijn al zorgen geuit m.b.t. de omvang van het geplande groen.

Het voornemen is ruim144 bomen te gaan planten, maar van deze 144 nieuwe bomen zijn er 130 bomen die vanwege kap gecompenseerd moeten worden. De realiteit is dat er slechts sprake kan zijn van 14 extra bomen. Vraag is dan ook of dit voldoet aan de groeneisen om in de toekomst een antwoord te kunnen geven op de risico’s van hittestress.

In het extremer wordende klimaat en de verder verdichtende stad is een extra inspanning nodig om de leefkwaliteit van de stad te behouden. Daarom is klimaatadaptatie (het aanpassen van de omgeving aan de klimaatverandering) onontkoombaar. Voor de gehele ontwikkeling betekent dit dat er maatregelen getroffen moeten worden om hittestress in de buitenruimte en oververhitting van binnenruimtes te voorkomen. Let wel, in vergelijking met de huidige bebouwing zal na sloop van het Woon en Zorgcentrum De Venser sprake zijn van verdichtingsbouw en hogere gebouwen (tot 9 bouwlagen), waardoor extra maatregelingen ter behoud van het leefklimaat noodzakelijk zullen zijn.

In het voorlopig ontwerp gaat men er van uit dat van de 361 parkeerplaatsen in totaal 120 zullen verdwijnen, ruim een derde. Met uitzondering van bezoekers parkeren wordt er in de openbare ruimte niet geparkeerd. Vraag is hoe dit gehandhaafd kan/gaat worden. Met het verdwijnen van zoveel parkeermogelijkheden voor bewoners is de verwachting dat er toch parkeerproblemen voor bezoekers aan de ouderen in De Venser zullen ontstaan, hierdoor kunnen diverse ouderen geïsoleerd raken. Er moet dan ook, naast de vermelde regeling voor personeel, gekeken worden naar parkeermogelijkheden voor bezoekers en slecht ter been zijnde bewoners. Let wel: in de huidige situatie hebben bewoners, bezoekers en personeel parkeermogelijkheden binnen de afgesloten ruimte rondom de ouderenwoningen en het zorgcomplex.

Het plan gaat er van uit dat het parkeren van bewoners binnen de vier kwadranten wordt opgelost.

In het Stedenbouwkundig Plan (SP) de Venser wordt melding gemaakt dat een halfverdiepte parkeergarage komt voor ca. 120 pp in kwadrant 3. In kwadrant 3 zijn de middenhuur en vrije sector woningen gepland. Het creëren van onderscheid in parkeermogelijkheden tussen sociale huur en middenhuur/vrije sector roept vraagtekens op. Ook al kan gesteld worden dat deze huurders in kwadrant 3 er voor betalen.

We verwijzen dan ook graag naar het pre advies van het DB bij het Mobiliteitsprogramma Zuidoostflank (MPZOF) waar zij stelt dat 'het verminderen van parkeerplaatsen met de nodige omzichtigheid dient te gebeuren".

Advies:

1. Er dient onderzocht te worden of het geplande aantal bomen voldoet aan de nodige klimaatadaptatie voor de komende decennia.
2. Onderzoek de mogelijkheid van het realiseren van halfverdiepte parkeergarages bij de overige kwadranten (dient afgestemd te worden op vingerend beleid ten aanzien van grondwaterstanden en toepassen van kelders).
3. Er moeten voldoende parkeerplaatsen komen, passend bij het totaal aantal bewoners en de gemiddelde personele bezetting overdag. De parkeerratio voor omliggende woningen mag niet onder de 1,0 uitkomen.
4. Er moet duidelijkheid komen over het ruimtebeslag/aantal standplaatsen voor woonwagenbewoners van de Bretanostraat aan het einde van het project.

Michel Idsinga, PvdA

Paul van Eerden, Bewoners Amsterdam Zuidoost