

Notulen Informatiebijeenkomst

23 maart 2021

Aandachtspunten en zorgen

- Te weinig parkeerruimte bij toevoegen van deze woningen met voorgesteld parkeerbeleid. Bewoners maken zich zorgen over wensdenken bij Rochdale vanuit parkeerbezit nieuwe bewoners, maar ook vanuit de huidige situatie en vragen om een realistische blik van de gemeente.
- Schaduwwerking van het gebouw op de erven van omwonenden
- Communicatie gemeente/Rochdale over ontwikkeling op deze locatie vanaf 2014 tot nu toe.
- Communicatie naar zelfbouwbewoners en mogelijke kopers van (gesplitste) woningen in de buurt. Dit kan via whatsapp groep.

Goede punten

- Hoogteaccenten als entree van het gebied/Stadsdeel Noord.
- Werkgroepen voor bewoners over ontwerp openbare ruimte en ontwerp gebouw.

Acties Gemeente Amsterdam

- Mogelijke opties verkennen parkeersituatie specifiek voor Entreegebied. De gemeente zal hiervoor een aparte bijeenkomst organiseren om met omwonenden in het Entreegebied in gesprek te gaan over de ruimte voor parkeren.
- Terugkoppeling van de bewonersavond versturen we per mail naar de aanwezigen. Op de projectenpagina komt een samenvatting.
- Presentatie mailen.

Acties Rochdale

- Informatiebord opstellen en plaatsen.
- Uitnodigingen versturen werkgroepen.
- Via de whatsappgroep de werkgroepen nogmaals aankondigen.
- Presentaties mailen.

Aanwezigen Rochdale/Gemeente:

- Truus Harkes (Rochdale)
- Tomas Postema (Rochdale)
- Martin van den Broeke (Rochdale)
- Wouter van Alebeek (WE Architecten)
- Nathan Pfeyffer (Gemeente Amsterdam) npfeyffer@amsterdam.nl
- Niels Groeneveld (Gemeente Amsterdam)
- Marcia de Jonker (Gemeente Amsterdam)
- Joke van Geel (Gemeente Amsterdam)

Vragen tijdens presentatie:

- Olaf Larssen en Brahim Abid geven aan dat er tot nu toe niet goed gecommuniceerd is met de bewoners over de plannen voor het Entreegebied. In de partiële herziening van het bestemmingsplan staat nog dat de ontwikkeling van het woongebouw hoogst onzeker is. De gemeente is benaderd maar heeft nooit reactie gegeven op de mails.
Antwoord Nathan Pfeyffer: dat is vervelend om te horen. Om in ieder geval in de toekomst te voorkomen dat u geen reactie krijgt, kunt u voortaan een email sturen naar mijn mailadres en/of waterlandpleinbuurt@amsterdam.nl. Verder is in 2014 tijdens de zelfbouwmarkt

gecommuniceerd dat de kavel gereserveerd is voor de ontwikkeling van een woongebouw met appartementen. Dit heeft te maken met de contractafspraken tussen Rochdale en gemeente Amsterdam (al uit 2001). Hierna is het inderdaad een tijd stil geweest. Nu we weer opstarten met het maken van plannen beginnen we met deze informatieavond.

- Uitgebreide omgevingsvergunning ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging. Na collegebesluit wordt de vergunning en plan ter inzage gelegd voor 6 weken.
- Brahim Abid vraagt of de gemeente het eens is met het plan van Rochdale om geen parkeergarage te ontwikkelen en dat dit invloed heeft op de parkeerdruk.
Antwoord Nathan Pfyffer: De gemeente is zich hiervan bewust. Het parkeerbeleid is het toetsingskader van de gemeente. Hier zal Rochdale zich aan houden. De parkeerdrukmetingen worden gehouden in de Waterlandpleinbuurt (dit is nog niet uitgevoerd voor het Entreegebied). Op het terrein van Rochdale worden 10-15 parkeerplekken ontwikkeld en de gemeente gaat volgens beleid ook nog 6 parkeerplekken in de openbare ruimte aanleggen.
- Er worden in april twee werksessies - die betrekking hebben op het gebouwoontwerp - georganiseerd met directe omwonenden
 - o Over het ontwerp van het gebouw (privacy, bezonning)
 - o Over het ontwerp van de openbare ruimte (rondom het gebouw)

Andere Vragen:

- Olaf Larsen geeft aan dat hij bang is dat parkeren "mosterd na de maaltijd discussie" wordt. Is het een voldoende feit?
Antwoord Tomas Postema: Het gemeentelijk beleid verplicht Rochdale niet om parkeerplaatsen te maken voor sociale huurwoningen. Bovendien is Rochdale niet verantwoordelijk voor het compenseren van ontbrekende parkeerplaatsen n.a.v. de huidige situatie. Voor de middeldure huurwoningen biedt Rochdale - op eigen terrein – ongeveer 10 parkeerplaatsen aan voor de bewoners van de middeldure huurwoningen.
- Ernst van Houten vraagt of bewoners nog wel invloed hebben op het ontwerp van het gebouw? Staat de vorm al vast?
Antwoord Tomas Postema: de afspraken met de gemeente over de komst van de woningen staan vast. Het ontwerp van het gebouw is nog niet gemaakt.
Wouter van Alebeek vult aan dat op de kavel twee keer zoveel ruimte aanwezig is dan er nodig is voor het gebouw. Er is dus speelruimte in de vorm waarin het gebouw ontworpen wordt. In de werkgroepen zetten we een eerste stap met omwonenden. Bijvoorbeeld over privacy of openbare ruimte. Daarnaast heeft ook wetgeving, met name voor geluid, invloed op het ontwerp.
- Brahim Abid laat zich positief uit over het stedenbouwkundig uitgangspunt en de hoogteaccenten voor deze plek. Hij geeft wel aan dat met toestemming van de gemeente er veel meer huishoudens zijn en dat er serieuze zorgen zijn in de buurt over parkeerdruk. Ook heeft dhr. Abid een zorg: het parkeren. Hij deelt deze zorg om te voorkomen dat er later in het proces blijkt dat er toch een parkeerprobleem ontstaat. Daarnaast hoopt hij dat de schaduw bij naburige erven zo veel mogelijk kan worden beperkt.

Nathan Pfeyffer licht het parkeerbeleid van de gemeente toe. De gemeente streeft naar autoluwe gebiedsontwikkeling. De normen voor de sociale en middeldure huurwoningen zijn tussen 0 en 1 parkeerplekken per woning. De ontwikkelaar dient aan te tonen hoe zij aan de behoefte gaan voldoen; naast parkeerplekken kan dit ook met fietsparkeren en deelmobiliteit. De parkeernorm voor bezoekers is 0.1. Deze worden in de openbare ruimte ontwikkeld.

Brahim pleit ervoor dat afspraken over parkeren gemaakt worden vanuit realiteitszin en niet vanuit wensdenken.

Als het gaat om het parkeeronderzoek; Nathan Pfeyffer vindt dit een goed idee en neemt dit mee.

- Laurien deelt dat er nu al een hoge parkeerdruk is. Graag voorkomen dat de situatie te optimistisch wordt ingeschat tijdens het proces.
- Olaf Larsen: Kunnen we als bewoners een stuk krijgen waaruit blijkt dat wij als bewoners wel goed geïnformeerd zijn? Ook na persoonlijk contact met de gemeente?

Antwoord Nathan Pfeyffer (later opgeschreven): Om terug te komen op deze vraag. In 2014 is het vigerende bestemmingsplan vastgesteld. Hierin staat het bouwvlak opgenomen ook is het bij de zelfbouwmarkt ter sprake gekomen. Later communicatie aan de gehele buurt heb ik niet kunnen terugvinden. Naar mijn weten zijn er wel vragen individueel beantwoord door de gemeente. Via de website amsterdam.nl/waterlandpleinbuurt kunt u ontwikkelingen volgen en abonneren op de nieuwsbrief.

- Khalid Belkasmi uit zijn zorgen over het parkeren en de schaduw van het toekomstige gebouw. Graag sluit hij zich aan bij de werkgroep voor het ontwerpen van het gebouw.
- Brahim Abid: er zijn in de buurt woningen die gebouwd zijn door zelfbouwers maar nu worden verkocht. Mogelijk dat de kopers niet helemaal op de hoogte zijn van dit participatieproces. Er is een actieve bewonersapp. Een tip: plaats een bouwboard met informatie wat er komt. Rochdale pakt dit concrete voorstel direct op en zorgt voor een bouwboard.