

Reactie op het Stedenbouwkundig plan Rijksweg 125 (RSW125) te Duivendrecht.

Aan: De Commissie ruimte en gebiedsontwikkeling van de gemeente Ouder-Amstel.

Van: Frans Smits, Rijksweg 127 te Duivendrecht

22 09 2022

Beste commissieleden,

Duivendrecht, en met name de centrale as van de Rijksweg, heeft, zoals u weet, nu grotendeels het karakter van een tuindorp te midden van een toenemend verstedelijkte Amsterdamse omgeving. Binnen de Rijksweg is het ensemble van Kleine kerk, Schoolmeesters woning, Oude school en de terreinen van Mattijsen en Meering een opvallende, cultuurhistorisch interessante en groene plek.

Er spelen hier nu tegelijk een aantal ontwikkelingen: Het terrein van Meering ligt al ca. 35 jaar braak en te verwilderen; Het terrein RSW125 is door de huidige eigenaren verkocht en de projectontwikkelaar Wibaut wil daar woningen bouwen; De Oude School is recent verkocht; en De Kleine Kerk heeft het moeilijk en dreigt ter ziele te gaan.

Dit alles vraagt o.i. om een overwogen visie van omwonenden, gemeente en raad over de toekomst van dit specifieke deel van Duivendrecht. De gemeente Ouder-Amstel heeft helaas nooit een gebiedsvisie ontwikkeld waaraan nieuwbouw kan worden getoetst. Er is enkel het bestaande bestemmingsplan met een bedrijfsbestemming voor RSW125. De gemeente laat de ontwikkeling geheel over aan commerciële ontwikkelaars die belang hebben bij veel vierkante meters en een hoog rendement. De gemeente heeft wél de ontwikkelaar verzocht om de omwonenden te 'betrekken in een participatie traject'.

Reële inspraak van omwonenden dient o.i. te starten met een discussie over een **gezamenlijke gebiedsvisie** en niet, zoals in dit geval, met een door de ontwikkelaar reeds vastgesteld aantal vierkante meters en bestemming.

Om die reden hebben omwonenden zich aaneengesloten in de Groep RSW125 en hebben zij zélf een dergelijke gebiedsvisie ontwikkeld, het 'programma van wensen'. Deze gebiedsvisie omarmt nieuwbouw voor de bewoners van Duivendrecht, maar stelt dat nieuwbouw het tuindorp karakter van Duivendrecht moet aanvullen en versterken.¹ Tevens dient behoud van cultuurhistorische waarden betrokken te worden in nieuwe projecten. Het 'programma van wensen' spreekt van een niet massale bebouwing van maximaal 2 lagen met een kap (nokhoogte 8 m, conform het huidige bestemmingsplan), behoud van het groene karakter, een mix van woningtypes met ook sociale woningbouw, parkeren op eigen grond en behoud van het voorhuis.²

De ontwikkelaar wilde het 'programma van wensen' *niet* als uitgangspunt nemen en hield in eerste instantie vast aan haar uitgangspunten. Na uitgebreide participatiegesprekken

¹

kunnen we constateren dat een aantal zaken zijn bijgesteld: Het aantal vierkante meters is ietsje verminderd (10%) en het soort woningen is nu divers en voor meer doelgroepen.

Maar ook zijn een aantal resultaten niet in overeenstemming met ons 'plan van wensen':

- Het gewenste hoge aantal vierkante meters kan alleen gehaald worden door flink de lucht in te gaan bij de massale zogenaamde T-boerderij.
- Bij het parkeren op eigen grond wordt zo onnavolgbaar gegoocheld met de parkeernormen dat slechts 23 plekken overblijven voor 36 woningen.
- Het groene karakter wordt door kaalslag fors geweld aangedaan. Er is niet geprobeerd om door herpositionering van gebouwen meer bomen te sparen.

Concluderend, beste raadsleden, wil ik u daarom verzoeken:

1. Wilt U, naast het bestemmingsplan, uw eigen **gebiedsvisie** voor dit beeldbepalende deel van Duivendrecht meenemen in uw besluitvorming.
2. Omdat de huidige plannen niet overeenkomen met de **gebiedsvisie van de omwonenden** wil ik u vragen om het huidige bestemmingsplan wel te wijzigen naar een woonbestemming, maar ook om de **bestaande bouwhoogte** te handhaven, zoals u onlangs ook heeft besloten voor de boerderij Kolk, Rijksstraatweg 186.

P.S. De lelijke **trafo met omringende verharding** op het mooiste stukje resterend groen moet m.i. echt verplaatst worden naar elders op het terrein.

Ik dank U voor uw aandacht!

¹ den Hertog F, van den Hout K. Kennisbundeling Groen en gezondheid. Bilthoven, 2022
<https://www.rivm.nl/documenten/kennisbundeling-groen-en-gezondheid>.

Sarkar C, Webster C, Gallacher J. Residential greenness and prevalence of major depressive disorders: a cross-sectional, observational associational study of 94 879 adult UK Biobank participants. *Lancet Planet Heal* 2018; **2**: e162–73.

Lai KY, Kumari S, Webster C, Gallacher J, Sarkar C. Associations of neighbourhood housing density with loneliness and social isolation: a cross-sectional study using UK Biobank data. *Lancet* 2021; **398**: S60.

² 'Programma van wensen Rijksstraatweg 125 te Duivendrecht; Een bewoners visie op de herontwikkeling van de Rijksstraatweg 125; Voor een mooie, groene en duurzame toevoeging aan Duivendrecht'