

Verslag meedenk
bijeenkomst #1
NEWA Amstelveen

Woensdag 3 maart 2021

Inleiding

Op woensdagavond 3 maart 2021 vond de eerste van in totaal drie meedenkbijeenkomsten plaats voor omwonenden van Newa 2 in Amstelveen. Deze eerste bijeenkomst was gericht op bewoners van het aangrenzende appartementencomplex Najade. Wegens de coronamaatregelen vond de bijeenkomst plaats via Zoom.

Tijdens de bijeenkomst stelde het team zichzelf voor en werd er meer verteld over de ontwikkeling. Buurtbewoners werden meegenomen in de nieuwbouwplannen voor Newa 2 en er werden zes verschillende ontwerpscenario's getoond.

Onder de aanwezige buurtbewoners werd via de Mentimeter een interactieve peiling gedaan, om te kijken welk ontwerp hen het meeste aanspreekt. Buurtbewoners konden vragen stellen, aandachtspunten doorgeven en eventuele wensen kenbaar maken. Tot slot werd verteld welke stappen er de komende periode worden doorlopen in het participatieproces en hoe omwonenden worden betrokken.

In dit verslag vindt u een korte samenvatting van de bijeenkomst en zijn alle vragen, antwoorden, opmerkingen en wensen terug te lezen

Aanwezig vanuit het projectteam waren:

Waterland Real Estate
Feike van Reesema
Mecanoo
Arne Lijbers
Daan Zandbergen
De Wijde Blik
Theo Dohle
Danielle Hasenbos

In totaal waren er zes bewoners van appartementencomplex Najade aanwezig en één andere omwonende.

Welkom

Theo Dohle is voorzitter en stelt zichzelf en het team voor aan de deelnemers van de online bijeenkomst. Daarna geeft hij een korte toelichting over hoe de online bijeenkomst verder in zijn werk gaat. Theo vertelt dat het doel van vanavond enerzijds is dat de aanwezige omwonenden een goed beeld krijgen van de ambities en anderzijds het team een goed beeld krijgt van welke vragen, aandachtspunten en wensen er zijn vanuit de omwonenden.

Het programma ziet er als volgt uit:

- 1) Welkom door Theo Dohle De Wijde Blik: voorstellen team en toelichting doelen bijeenkomst
- 2) Korte introductie van Feike van Reesema (Waterland Real Estate)
- 3) Presentatie door Arne Lijbers (Mecanoo) en toelichting verschillende scenario's.
- 4) Interactieve peiling via mentimeter (toelichting door Theo)
- 5) Vragen & aandachtspunten
- 6) Vervolg: hoe ziet het participatieproces er verder uit?

Introductie Feike van Reesema

Na de toelichting op de agenda geeft Theo Dohle het woord aan Feike van Reesema. Hij vertelt dat Waterland Real Estate sinds vorig jaar eigenaar is van Newa 2. Sindsdien is hun kantoor ook gevestigd op deze locatie. In de garage/showroom vond een aantal maanden terug de eerste kennismaking met de buurt plaats. De bijeenkomst van vanavond is de volgende stap. Feike legt uit dat het momenteel zaak is om een goede buurtparticipatie te doorlopen. Wanneer er een redelijk door de buurt gedragen plan ligt, zal Waterland Real Estate dit plan terugkoppelen naar de Gemeente Amstelveen. In de fase van planvorming spelen de omwonenden een belangrijke rol. Samen met hen wil Waterland Real Estate een prettige leefomgeving creëren. Na vanavond hoopt Feike met nieuwe input verder te kunnen.

Toelichting en presentatie door Mecanoo

Arne Lijbers is als architect via Mecanoo betrokken bij de ontwikkeling van NEWA 2 te Amstelveen. Arne stelt zichzelf kort voor en licht in zijn presentatie de zes verschillende ontwerpscenario's toe. Arne begrijpt goed dat hun plannen impact hebben op de woonomgeving en het uitzicht van de bewoners van Najade. Vandaag is een collega dan ook op bezoek geweest in het appartementencomplex om een beeld te krijgen van wat de bewoners precies zien wanneer zij naar buiten kijken. In zijn presentatie van de zes verschillende ontwerpscenario's laat hij per ontwerp, met behulp van tekeningen, zien hoe het uitzicht van de Najade-bewoners wordt beïnvloed. In alle ontwerpen besteed Mecanoo aandacht aan vergroening rondom, tussen en op het gebouw.

Zo kan er bijvoorbeeld een parkeergarage onder het gebouw komen, waarop Mecanoo een groene binnentuin/daktuin wil aanleggen. De toekomstige bewoners en de bewoners van Najade kunnen van deze tuin gebruikmaken. Eventueel wordt de tuin helemaal openbaar en kan de rest van de buurt er ook van genieten, maar dit staat nog niet vast. Verder heeft Mecanoo de wens om een actieve openbare ruimte te creëren door op de begane grond voorzieningen te maken voor de buurt, zoals een leuke plek waar je koffie kunt drinken of een hapje kunt eten. Door de bebouwing aan de straat een open karakter te geven, wil Mecanoo bovendien bijdragen aan veiligere buurt. Omwonenden worden uitgenodigd om mee te denken over de invulling en toegankelijkheid van de tuin en de voorzieningen op de begane grond via een online peiling. De resultaten van deze online peiling en de presentatie van Mecanoo zijn terug te vinden onder het kopje ‘downloads’ op de website www.newa-amstelveen.nl.

Vragen en aandachtspunten

Na de peiling is er ruimte voor vragen en aandachtspunten. Omdat we met een kleine groep zijn, mogen de aanwezige omwonenden zichzelf ‘unmuten’ wanneer zij een vraag hebben. De gestelde vragen en antwoorden zijn verderop in dit verslag te lezen.

Vervolg

Na de vragenronde vertelt Theo kort over de verdere gang van zaken. Deze maand vinden er nog twee meedenk bijeenkomsten plaats voor andere delen van de buurt. Dit levert veel informatie op die Feike en Arne vervolgens weer meenemen in de verdere uitwerking van de plannen. Rond mei 2021 komen we (hopelijk live) bij de buurt terug en hoort de buurt hoe het team is omgegaan met alle input. Wanneer er een breed gedragen plan ligt, koppelen Feike en Arne dit terug naar de gemeente. In de tussentijd houden we iedereen op de hoogte en raden we aan om de website te volgen voor de ontwikkelingen. Als mensen achteraf nog vragen of aandachtspunten bedenken, kunnen deze worden gemaild naar contact@newa-amstelveen.nl.

Vragen en antwoorden

Ontwerpscenario's

Waarom is er in de plannen gekozen voor zo'n groot volume? Waarom worden hier niet gewoon een paar eengezinswoningen gebouwd?

Wij richten ons als bedrijf op binnenstedelijke ontwikkeling en het bouwen van betaalbare woningen. Bij grondgebonden eengezinswoningen hoort een prijsklasse die niet bij ons bedrijf past. Daarnaast moeten wij ons als ontwikkelaar houden aan de woonvisie van de Gemeente Amstelveen. Deze schrijft voor dat op deze plek een bepaalde hoeveelheid middendure huur- en koopwoningen moet worden gebouwd. Er is een hoogbouwvisie vastgesteld en deze locatie bevindt zich in een hoogbouwzone. Wij hebben getracht een programma te maken dat op alledrie deze onderdelen aansluit en vinden het belangrijk om de buurt hierin te betrekken.

De hoogbouwvisie biedt de mogelijkheid om de hoogte in te gaan, maar dit is geen verplichting. Waarom wordt hier dan toch voor gekozen?

In Nederland kampen we met een groot woningtekort, dus moeten er simpel gezegd meer woningen worden gebouwd. Wij kijken naar binnenstedelijke opgaven waar dit kan. Dit is het geval bij Nawa 2. Daarnaast hebben wij als bedrijf te maken met een businesscase. Om als bedrijf een plan te kunnen realiseren, moeten wij rendement behalen. Tegelijkertijd moeten wij ons houden aan het programma van de gemeente. De zes scenario's die wij presenteren sluiten aan op zowel onze businesscase als het programma van eisen van de gemeente.

In de ontwerpscenario's zijn op de daken, balkons en parkeergarage bomen getekend. Kunnen er wel bomen groeien op een betonnen ondergrond?

Bomen op beton. Het kan zeker, zolang er voldoende grond tussen zit. Het zullen echter geen hele hoge bomen worden (maar dat is ook niet wenselijk i.v.m. schaduw). Naast bomen, zullen in de tuinen ook veel grassen en struiken komen.

Als de binnentuin openbaar wordt, hoe voorkomen we dan dat gebruikers (geluids)overlast veroorzaken?

We begrijpen de zorgen om (geluids)overlast. Om dit te voorkomen, zouden we ervoor kunnen kiezen om de binnentuin enkel toegankelijk te maken voor toekomstige bewoners van Nawa 2 en huidige bewoners van Najade. De komende periode willen we de opties bekijken en we nodigen omwonenden uit om over dit vraagstuk mee te denken.

In een paar scenario's bevindt de binnentuin zich heel dichtbij het Najade-complex, hoe voorkomen we dat de bewoners van Najade last hebben van de toekomstige bewoners wanneer zij (met bezoek) in hun tuin zitten?

Dit kan bijvoorbeeld voorkomen worden door binnen de Vereniging van Eigenaren van Newa 2 een huishoudreglement op te stellen dat bijdraagt aan een prettige woonsfeer voor zowel de bewoners als omwonenden.

Vorig jaar is een Quick Scan gemaakt, maar in principe is deze maar een jaar geldig. Wordt er verder in het traject een nieuwe Quick Scan gemaakt waarin alle ontwerpscenario's worden meegenomen?

De Quick Scan van vorig jaar wordt naar verwachting verlengd, omdat de gemeente ervan op de hoogte is dat wij bezig zijn met een participatieproces. Na deze bijeenkomst hopen wij van zes naar drie ontwerpen te kunnen gaan en uiteindelijk naar één. Dit plan zullen we terugkoppelen naar de gemeente, samen met de resultaten van al deze gesprekken.

Zit er een verschil in bouwduur tussen de ontwerpscenario's?

De bouwduur van de verschillende scenario's loopt vrijwel gelijk op. Het is een behoorlijk volume, maar bouwbedrijven zijn er tegenwoordig op ingericht om dit redelijk snel te kunnen doen. Wat meehelpt is dat de kavel relatief makkelijk te bereiken is door de nabij gelegen weg en dat er momenteel niet heel veel op de kavel staat. Als het uiteindelijke plan er is, komen we met een planning en een doorlooptijd.

Participatieproces

Kunnen wij straks (hopelijk met meer omwonenden) een keuze maken voor een ontwerp en is dat dan ook het ontwerp dat er komt?

Het is niet zo dat het ontwerpscenario dat de meeste stemmen krijgt tijdens deze bijeenkomsten, ook daadwerkelijk het ontwerp is dat wordt gebouwd. We doen dit om te kijken wat de voorkeuren, opmerkingen en aandachtspunten zijn. Arne en Feike nemen deze input mee in het uiteindelijke ontwerpvoorstel dat naar de gemeente gaat.

Voorzieningen op de begane grond

Behoort een ontmoetingsplek/buurthuis op de begane grond tot de mogelijkheden?

Wij staan open voor suggesties. Als er vanuit de buurt behoefte is aan een ontmoetingsplek of buurthuis, gaan we daarnaar kijken.

Wensen, opmerkingen en aandachtspunten

Ontwerpscenario

Als er iets gebouwd wordt, hopen de omwonenden op een ontwerp dat voor hen zo voordelig mogelijk is. Omwonenden hebben aangegeven dat er met name weerstand is over de hoogte en het volume in zijn algemeenheid.

Overlast

Er is momenteel veel overlast door jongeren en in de buurt van het Najade-complex komen geregeld ongewenste gasten. Als de binnentuin openbaar wordt, wil je niet dat mensen zich daar gaan verzamelen en overlast veroorzaken. Voorstellen die voorbijkomen om dit probleem te voorkomen zijn:

- Extra verlichting
- Cameratoezicht
- De tuin privé maken.

Misschien is het ook handig om dit een keer te bespreken met Wijkbeheer of Eigen Haard.