

Verslag meedenk  
bijeenkomst #3  
**NEWA Amstelveen**

Dinsdag 16 maart 2021

## Inleiding

**Op dinsdagavond 16 maart 2021 vond de derde meedenkbijeenkomsten plaats voor omwonenden van Newa 2 in Amstelveen. Deze derde bijeenkomst was gericht op bewoners van de Stratus- en de Cumulusflat in de omgeving. 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:

<b>Waterland Real Estate</b>
Feike van Reesema
<b>Mecanoo</b>
Arne Lijbers
Daan Zandbergen
<b>De Wijde Blik</b>
Theo Dohle
Leonie Offereins

In totaal waren er 11 omwonenden aanwezig.

## 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 bewoners. In zijn presentatie van de zes verschillende ontwerpscenario's laat hij per ontwerp, met behulp van tekeningen, zien hoe het uitzicht van 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 direct omwonenden 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](http://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](mailto:contact@newa-amstelveen.nl).

## Vragen en antwoorden

### Ontwerpscenario's

**Waarom is er in de plannen gekozen voor hoogbouw? Waarom worden hier niet gewoon een paar eengezinswoningen gebouwd en hoe voorkomen we dat er straks niet toch veel te dure woningen worden gebouwd?**

Er is een hoogbouwvisie vastgesteld en deze locatie bevindt zich in een hoogbouwzone en vinden het belangrijk om de buurt hierin te betrekken. 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. Voor huur is dat tussen de €900 en €1100 en voor koop tussen de €250K en €350K.

**Er zijn mensen die ervan overtuigd zijn dat hun woning minder waard wordt met hoogbouw in de omgeving. Is er gesproken met de bewoners van koopwoningen over waardevermindering en hoe zit dat?**

In dit proces proberen wij zoveel mogelijk te luisteren naar omwonenden en volgen wij de regels die ons zijn opgelegd door de overheid, die wij met rapporten onderbouwen. Zelf denken wij dat de ontwikkeling van NEWA een waardevermeerdering heeft voor de buurt. We voegen kwaliteit toe, in plaats van dat we het wegnemen. Wanneer men het echt niet eens is met het plan en denkt dat zijn/haar woning minder waard wordt kunt u een planschadeprocedure in gang zetten. Een rechter zal dan vervolgens bepalen of hier sprake van is en hoe hoog deze planschade is.

**Is huurkorting voor directe buurtbewoners een optie?**

Nee, buurtbewoners krijgen geen huurkorting omdat wij denken dat wij met deze ontwikkeling kwaliteit toevoegen in plaats van wegnemen. We hebben goed contact met Eigen Haard, de eigenaar van de Najade Flat naast onze projectlocatie, en zij staan hier ook zo in. Wel zijn er bijvoorbeeld omwonenden geïnteresseerd in een woning bij ons en dat nemen wij wel mee.

**Op welke manier is er nagedacht over schaduwvorming?**

De naastgelegen flat ligt op het zuiden en geeft schaduw op onze ontwikkeling. Bij onze eigen ontwikkeling hebben we verschillende studies gedaan en houden we zoveel mogelijk rekening met de omgeving, om de situatie niet teveel verslechteren. Dat is ook de reden dat de Gemeente Amstelveen heeft aangegeven dat ze het gebouw graag richting de Groenelaan willen, om schaduw zo min mogelijk te werpen op omliggende appartementen.

## Verkeer en parkeren

### **Wat verwachten jullie qua drukte aan verkeer t.o.v. de huidige situatie met het tankstation?**

Op dit moment zijn er z'n 1000 bezoekers per dag bij het tankstation en wij verwachten dat dit straks een stuk minder wordt.

### **Waar komt de ingang van de parkeergarage?**

Die komt aan de kant van het tankstation, bij de NEWA Flat.

### **Is het ook mogelijk dat deze ingang straks op een andere plek komt en hoe zien jullie dat voor je?**

De entree van de parkeergarage kan zoals het er nu uitziet niet op een andere locatie, omdat zowel de Groenenlaan als de Sportlaan het volgens de verkeerskundigen niet toelaten om een extra aansluiting te maken en dat de doorstroom belemmert.

### **Op welke manier is er nagedacht over parkeren?**

We lossen het parkeren op op eigen terrein. We gaan 1 laag de grond in en op de begane grond kan men parkeren. Daar bovenop komt de daktuin. Het ontwerp staat nog niet vast, maar we willen hier een kwalitatieve plek van maken met genoeg ruimte voor privacy, in goed overleg met de naastgelegen flat.

## Wensen, opmerkingen en aandachtspunten

- We hebben al een buurthuis, namelijk De Bolder, dus een buurthuis op deze plek is misschien overbodig. Datzelfde geldt voor een kapper. Daar zijn er ook twee van in de omgeving.
- Wij vragen ons af of het echt minder druk wordt qua verkeer, omdat het grootste gedeelte van de bezoekers van het tankstation richting de Beneluxbaan gaat en niet richting de Groenelaan. Kan hier nog eens goed naar gekeken worden?
- Ik vind de projecten prachtig, alleen op de verkeerde plek. Ik heb destijds gekozen voor uitzicht en prachtige zon en privacy en door dit project wordt dat voor mijn gevoel voor een groot deel weggenomen.