

Artist impressions van het plan van Wonam en de werkgroep op laatste pagina's

Achtergrond

Plannen 'te omvangrijk'

Werkgroep uit kritiek op bouwplannen Entrada

Projectontwikkelaar Wonam werkt aan een plan voor de bouw van woningen op het bedrijventerrein Entrada in Duivendrecht. De werkgroep Openbare Ruimte van Coherente, is kritisch over de plannen.



De werkgroep Openbare Ruimte die zitting heeft in het adviesteam Entrada, vindt woningbouw op Entrada een goede zaak, maar plaatst kritische kanttekeningen bij de plannen van Wonam.

Voor het bedrijventerrein Entrada wordt een plan ontwikkeld voor een hoogstedelijk woningbouwproject. Woningbouw op Entrada is een prima initiatief, zegt de woordvoerder van de werkgroep Openbare Ruimte. "Het zal een versterking betekenen van het winkelcentrum op het

Dorpsplein. Bewoning van het gebied zal tot een grotere sociale veiligheid bij het metrostation Van der Madeweg leiden. Bovendien zullen de nieuwe woningen een welkome aanvulling zijn op de woningbouw in de regio Amsterdam.

Echter, de werkgroep vindt het plan, zoals beschreven in de concept-stedebouwkundige visie van Wonam veel te omvangrijk, te dicht en te hoog. (zie: <https://www.ouder-amstel.nl/projecten/publicatie/entrada>) Het te bebouwen gebied is circa 3 ha. groot. Met de voorgestelde 1000 tot 1200 woningen leidt dat tot ongeveer 2500 nieuwe inwoners. Duivendrecht heeft nu 4700 inwoners. Met het Entradaproject krijgt Duivendrecht er ruim 50% inwoners bij, op minder dan 5% van het Duivendrechtse grondgebied." vertelt de woordvoerder van de werkgroep.

In deze vorm wordt het volgens de werkgroep een zeer hoogstedelijk project dat een bevolkingsdichtheid krijgt van naar schatting ruim 600 personen per ha. Ter vergelijking: Duivendrecht heeft nu een bevolkingsdichtheid van 35 personen/ha, het KNSM-eiland in het Amsterdamse havengebied 190 personen/ha. "Wordt het risico op toekomstige sociale fricties, dat deze dichtheid kan veroorzaken, wel voldoende onderkend?" vraagt de werkgroep zich af.

De omvang, hoogte en massieve uitstraling van het bouwproject verhouden zich volgens de werkgroep Openbare Ruimte slecht tot het kleinschalige karakter van Duivendrecht. "Dit aspect is van belang door de geringe afstand tussen Entrada en de dorpskern van Duivendrecht. De concept-visie brengt dit niet altijd voldoende in beeld. In de onderstaande

artist impression schetst de werkgroep een realistischer beeld van het project vanuit het Zonnehof-gebied. De toren(s), met een hoogte van maximaal 70 meter, zullen de omgeving domineren en tot ongewenste schaduwwerking leiden op de Zonnehof-flats."

"Een ander aspect is dat je met torens geen buurt met grote sociale samenhang bouwt. Er zal relatief weinig straatleven zijn. Ook zal van de torens precedentwerking uitgaan, waardoor op termijn mogelijk meer torens in de directe omgeving van Duivendrecht zullen verrijzen, of zelfs daarbinnen.

Daarnaast is het de vraag of de huidige wegecapaciteit in de omgeving van Duivendrecht toereikend is. Door een toekomstige 'stapeling' van projecten (o.a. de Nieuw Kern, Overamstel, het Bajes Kwartier en woningbouw op het aangrenzende Amstel Business Park), zal de druk op het wegennet toenemen. Bovendien zullen met die 2.500 extra inwoners de verkeersstromen in de directe omgeving van Entrada (Van der Madeweg) en in het dorp Duivendrecht groter worden."

Voor het Entradagebied, dat deel gaat uitmaken van Duivendrecht, zijn korte fysieke verbindingen nodig met het dorps hart, zodat mensen kunnen lopen of fietsen naar het Dorpsplein en niet de auto nemen. Zo stelt de werkgroep. Die verbindingen zijn onvoldoende uitgewerkt in de stedenbouwkundige visie van Wonam.

In de visie wordt volgens hen ook geen aandacht besteed aan de voorzieningen op Entrada, waaronder gezondheidszorg, onderwijs en sportvoorzieningen. "Een gebrek daaraan zou tot ongewenste druk op voorzieningen in Duivendrecht kunnen leiden. Om dit te voorkomen zijn ook voorzieningen op Entrada nodig. Er moet echter wel een balans worden gevonden tussen het bestaande voorzieningenniveau in Duivendrecht en het aanvullende op Entrada. Zo kan een evenwichtig geheel ontstaan dat bijdraagt aan een goed sociaal weefsel tussen beide gebieden." Zo stelt de werkgroep

De werkgroep is van mening dat het project aanzienlijk bescheidener zou moeten zijn dan het hoogstedelijke bouwplan dat Wonam heeft gepresenteerd. Een betere balans met het huidige dorp Duivendrecht is, zo stelt de werkgroep, noodzakelijk. Dit betekent volgens hen dat een goede afweging moet worden gemaakt tussen enerzijds het leefklimaat in Duivendrecht en de belangen van de huidige bewoners, en anderzijds de rendementsdoelstellingen van Wonam.

In de notitie "Kanttekeningen bij de concept-stedenbouwkundige visie Entrada" heeft de werkgroep geprobeerd de consequenties van het project in kaart te brengen. Een woordvoerder van de werkgroep: "Helaas kunnen vooraf niet alle gevolgen van een dergelijk omvangrijk en complex project worden voorspeld. Ook dat is een reden om het project kleiner te maken. De notitie en de fotobijlage zijn te vinden op de volgende website: <https://www.coherente.nl/duivendrecht/werkgroep-openbare-ruimte>

De werkgroep hoopt hiermee een bijdrage te leveren aan de discussie op gemeentelijk niveau tussen het college van B&W en de gemeenteraad van Ouder-Amstel, maar vooral tussen het gemeentebestuur en de inwoners van Duivendrecht.

De huidige gemeenteraad zal naar verwachting in december 2017 een eerste besluit nemen over de ontwikkelingsrichting van het project.

Na de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018 zal de nieuwe raad besluiten nemen over de vervolgfases.

Het artikel is te vinden op <http://epal.bdumedia.nl/weekbladvoorouderamstel/20171025/>

3x Artist impression in goot formaat op volgende bladzijden



Artist impression van hoe Entrada er uit komt te zien vanuit het Zonnehofgebied volgens de werkgroep.

Toegevoegd: Artist impression Wonom vanuit het zelfde standpunt.



Opmerkingen: De gebouwen staan verder weg dan in werkelijkheid mogelijk is. Ze lijken daardoor kleiner. De meest rechtse toren van 70 m is te laag afgebeeld. De flat Neptunus (links) is lager dan in werkelijkheid. De ruimte midden rechts bestaat in werkelijkheid niet (vergelijk met de foto boven en het plaatje hieronder).



Artist impression Wonam 14 juli 2017. Deze verbeeldt goed de opzet van het plan van Wonam. De vier lage torens rechts-voor- midden heeft Wonam nu geschrapt. Het grasveld (midden) loopt door tot aan de Van der Madeweg.
Dit realistische plaatje is uit de aangepaste concept-stedebouwkundige visie verdwenen.