

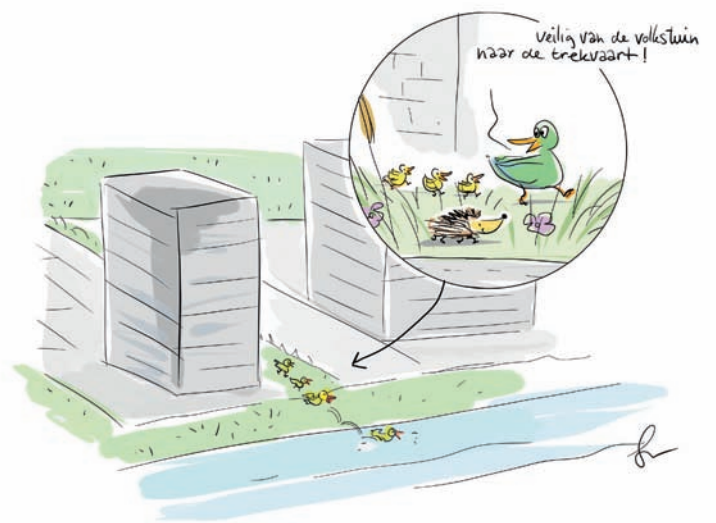


Gemeente  
Amsterdam

Benut het dak goed!



Zorg voor een goede infrastructuur voor de dieren!



Bijlage 7

Participatiedocument  
voorontwerpbestemmingsplan

**Westerpark  
West**



# Inhoudsopgave

<b>1. Aanleiding</b>	<b>4</b>
<b>2. Participatie voorontwerpbestemmingsplan</b>	<b>5</b>
a. Sfeerimpressie tijdens informatiemarkten	5
b. Toegelichte thema's tijdens de informatiemarkten	6
c. Schriftelijke reacties tijdens de informatiemarkten	6
d. Mondelinge reacties tijdens de informatiemarkten	6
e. Reacties getekend tijdens de informatiemarkten	7
f. Via de website (online) ontvangen reacties	10
<b>3. Participatie kavel X</b>	<b>11</b>
a. Varianten kavel X tijdens informatiemarkten	11
b. Varianten kavel X via de website (online) ontvangen	16
c. Bijeenkomsten in het kader van de participatie voor kavel X	16
<b>4. Bijlagen</b>	<b>18</b>
1. Informatiepanelen Gemeente Amsterdam t.b.v. informatiemarkten 15 december 2016 en 11 januari 2017	18
2. Via de website (online) ontvangen varianten kavel X	27
3. Verslag presentatie varianten kavel X (20 maart 2017)	35
4. Verslag bijeenkomst in het kader van participatie kavel X (22 maart 2017)	43
5. Toetsingsresultaten varianten kavel X	46

# 1 Aanleiding

Projectontwikkelaar Pinnacle ontwikkelt een plan voor de realisatie van maximaal 925 woningen op het voormalige ING-terrein aan de Haarlemmerweg. Pinnacle wil het gebied ontwikkelen tot een aantrekkelijk woongebied dat aansluit op het Westerpark en op de omliggende buurten van West. De gebouwen hebben nu een kantoorfunctie. Om het project, met de naam Westerpark West, te kunnen uitvoeren, is er een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het Algemeen Bestuur van stadsdeel West (AB) gaf het voorontwerpbestemmingsplan op 15 november 2016 vrij voor participatie. Dit houdt in dat het stadsdeel belanghebbenden informeert over het plan, maar ook benieuwd is naar vragen, ideeën en suggesties van omwonenden en van toekomstige bewoners van de wijk. De termijn voor participatie liep tot en met 24 februari 2017.

Naast het reguliere participatietraject is op verzoek van het AB een apart traject voor kavel X georganiseerd, waar geïnteresseerden de mogelijkheid is geboden om alternatieve ideeën voor de bestemming van kavel X in te zenden.

## Inhoud participatiedocument

In het eerste hoofdstuk van dit document wordt het participatietraject over het voorontwerpbestemmingsplan beschreven. Het tweede hoofdstuk gaat over het participatietraject voor kavel X.

## Doel participatiedocument

Met behulp van dit participatiedocument kunnen de leden van het AB en andere belangstellenden kennis nemen van de stappen die zijn gezet in het kader van het participatietraject voorontwerpbestemmingsplan en het traject voor kavel X.

De beantwoording van de gemeente op de reacties over het voorontwerpbestemmingsplan staan in een apart document, de Nota van Beantwoording. Naast dit document, is de Nota van Beantwoording ook een van de stukken die het AB krijgt voorgelegd bij de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan. Dat gebeurt in mei 2017.

# 2 Participatie voorontwerpbestemmingsplan

Van 16 november 2016 tot en met 24 februari 2017 bestond de mogelijkheid tot het geven van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Westerpark West. Deze reacties konden mondeling en schriftelijk worden gegeven tijdens twee informatiemarkten. Daarnaast konden er via de website online reacties ingediend. In totaal zijn er 28 reacties ontvangen.

## a. Sfeerimpressie tijdens informatiemarkten

Op 15 december 2016 en 11 januari 2017 organiseerde de gemeente een informatiemarkt in een van de voormalige ING-kantoren aan de Haarlemmerweg. Er was ruime belangstelling van omwonenden, belangstellenden en woningzoekenden: in december kwamen bijna 150 mensen langs en in januari waren er zo'n 250 aanwezig.

Medewerkers van de gemeente beantwoordden vragen over het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken, onder andere naar de gevolgen voor het verkeer, de bezonning in de volkstuinen, de doorvaarbaarheid van de Haarlemmervaart en de hoeveelheid groen in de buurt. Veruit de meeste bezoekers waren positief over het plan. Op de tweede informatiemarkt verspreidde de actiegroep Westerpark Groen een folder met hun tegengeluid. Zij stelden dat het huidige parkeerterrein (kavel X) niet bebouwd zou moeten worden omdat er in West veel behoefte is aan ruimte voor spel en ontspanning. Ook vrezden zij dat de bebouwing te dicht bij het Brettenpad komt.

De meeste belangstelling ging uit naar de informatiestand van Pinnacle, waar mensen zich lieten voorlichten over de nieuwe woningen. Er waren ook ondernemers die interesse hadden in de bedrijfsruimtes met een maatschappelijke functie.



## **b. Toegelichte thema's tijdens de informatiemarkten**

De belangrijkste thema's werden op grote panelen gepresenteerd en door de verschillende leden van het gemeentelijke projectteam aan belangstellenden toegelicht. De panelen kunt u terugvinden in bijlage 1 van dit verslag.

Thema's waarover men vragen kon stellen of zijn/haar mening kon geven waren:

1. Het besluitvormingsproces;
2. De juridische planologische kaders van het plan en bijbehorende onderzoeken, zoals grondwateronderzoek, bomenonderzoek, verkeersonderzoek en bezonningsstudies;
3. De stedenbouwkundige visie, inclusief programma, en de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte;
4. Participatie kavel X.

Daarnaast konden alle onderzoeken die zijn gedaan ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan worden ingekeken. Een verwijzing naar alle onderzoeken vindt u op [www.amsterdam.nl/westerparkwest](http://www.amsterdam.nl/westerparkwest).

## **c. Schriftelijke reacties tijdens de informatiemarkten**

Tijdens de informatiemarkten werden in totaal 9 reacties schriftelijk op het plan ingediend. De beantwoording van de reacties vindt plaats in de Nota van Beantwoording.

## **d. Mondelinge reacties tijdens de informatiemarkten**

Uit de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat veel mensen Westerpark West een mooi plan vinden. Ze zijn blij dat het een woongebied wordt, waar geleefd gaat worden. Ook reageren sommigen positief op de architectuur.

Wel maken sommige bezoekers zich zorgen over de aansluiting van de nieuwbouw op de rest van de buurt. Daarbij gaat het om fysieke barrières – zoals de Haarlemmerweg en de Haarlemmertrekvaart – maar ook om sociale aspecten: hebben bewoners van de oude delen van de buurt straks iets te zoeken aan de overkant? Ook maken sommigen zich zorgen over verkeersdrukke.

Vragen over de openbare ruimte op het terrein gingen onder andere over de ruimte tussen de gebouwen: is er voldoende uitzicht en is er gelet op de privacy?

Sommige bezoekers vinden het jammer dat er in Westerpark West geen sociale huurwoningen komen. Ook vragen sommige bewoners van de oudbouw zich af of de buurt echt een eenheid kan worden.

Een aantal mensen vraagt aandacht voor de Haarlemmertrekvaart. Voor een aansluiting met de Brettenzone zouden hier ecologische oevers en groene verbindingen moeten komen. En er kwamen vragen of de Haarlemmertrekvaart wel breed genoeg blijft om doorheen te varen.

Tijdens de informatiemarkten was een sneltekenaar aanwezig die ter plaatse reacties en ideeën van aanwezigen verbeeldde. Er zijn in totaal 23 schetsen gemaakt, waarvan



het merendeel kavel X als onderwerp had. Tien van de schetsen zijn als varianten voor kavel X ingediend. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen. De overige 13 schetsen bestaan uit reacties op de plannen voor het terrein in zijn geheel en reacties op de door Pinnacle voorgestelde bebouwing voor kavel X. Twee bezoekers vonden dit gebouw op kavel X zo mooi dat ze graag hun compliment verbeeld zagen.

### e. Reacties getekend tijdens de informatiemarkten

Onderstaand een greep uit de reacties op de plannen voor het gehele terrein en de reacties op de plannen voor het gebouw op kavel X. NB deze reacties zijn niet ingediend als variant en vallen dus niet onder het aparte participatietraject voor kavel X, te vinden in hoofdstuk 3.

Getekende reacties op varianten voor kavel X:

Door al die nieuwe woontorens wordt de druk op het Westerpark te groot!

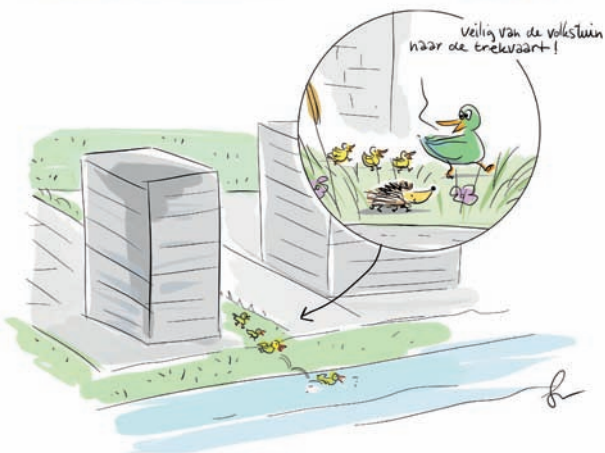


Schaduw in de Volkstuin

Grrr!  
Al mijn zonlicht ontnomen door die stomme woontoren!



Zorg voor een goede infrastructuur voor de dieren!

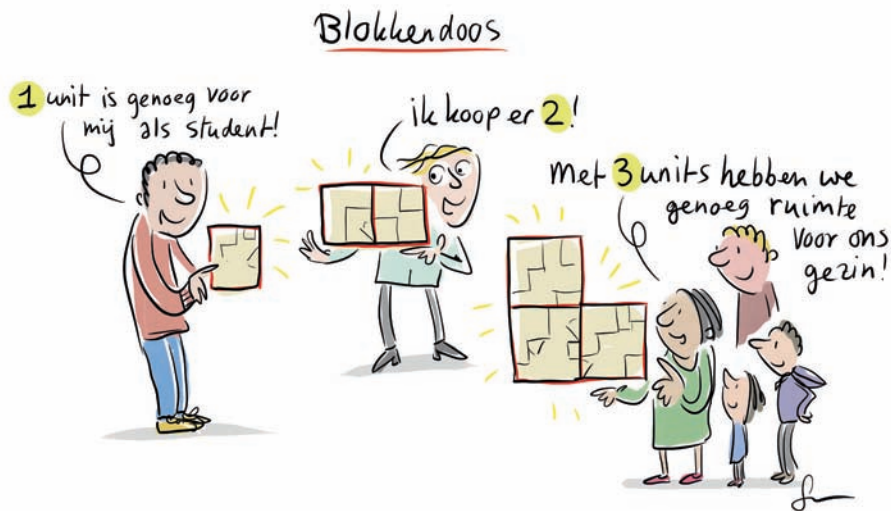


Haarlemmervaart als allée/boulevard



### 1. Blokkendoos

Bij deze variant is het gebouw voor kavel X opgedeeld in units van circa 45 vierkante meter. Kopers kunnen naar gelang hun woonwensen en budget één of meerdere units kopen, zowel naast als boven elkaar. Zo biedt het gebouw kansen voor een brede mix van bewoners: starters, ouderen, gezinnen met kinderen. Per koper komt er een maximum van bijvoorbeeld vier units, om grote investeerders met hotelplannen buiten de deur te houden. Het gebouw moet wel een woonfunctie houden.



### 2. Gezamenlijke logeerkamer

Maak in het gebouw een extra ruimte die de bewoners gezamenlijk kunnen beheren. Een logeerkamer heb je niet altijd nodig, dus het is zonde om daarvoor een kamer in je nieuwe huis vrij te houden. Zo'n logeerkamer kun je ook delen met een aantal burens.



### 3. Licht en luchtig

Het huidige ontwerp is prachtig; niets meer aan doen. Het gat in het gebouw maakt het geheel luchtig, je ziet dat het er niet om gaat om er zo veel mogelijk woningen in te proppen. Risico van een flat is de anonimiteit van bewoners, die vanuit de lift



zo hun appartement inlopen. Door in dit gebouw te spelen met ruimtes en leegtes kun je gezamenlijke plekken creëren waar mensen elkaar kunnen zien en desgewenst ontmoeten.



#### 4. Plek voor ontmoeting

Het leuke van de nieuwe buurt is dat het gebied veel toegankelijker wordt dan nu. Je kunt er doorheen lopen. Met de juiste voorzieningen creëer je plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Onderin dit pand kan bijvoorbeeld een buurtrestaurant komen met maaltijden van ingrediënten gekweekt door de volkstuinders. Steeds meer mensen eten regelmatig buiten de deur.



## Ruimte voor ontmoeting in het complex



## Buurtrestaurant



### f. Via de website (online) ontvangen reacties

Buiten de informatiemarkten werden er in totaal 19 reacties online op het plan ingediend. De beantwoording van de reacties vindt plaats in de Nota van Beantwoording.

# 3 Participatie kavel X

Bewoners en geïnteresseerden is gevraagd naar een variant voor de invulling van kavel X. De varianten worden getoetst aan Amsterdamse beleidskaders, stedenbouwkundige inpassing en financiële haalbaarheid. Het was mogelijk om een variant in te dienen tijdens de informatiemarkten van 15 december 2016 en 11 januari 2017. Daarnaast was het mogelijk om tot en met 24 februari 2017 schriftelijk of via de website (online) een variant in te dienen. In totaal zijn er 21 varianten ingediend.

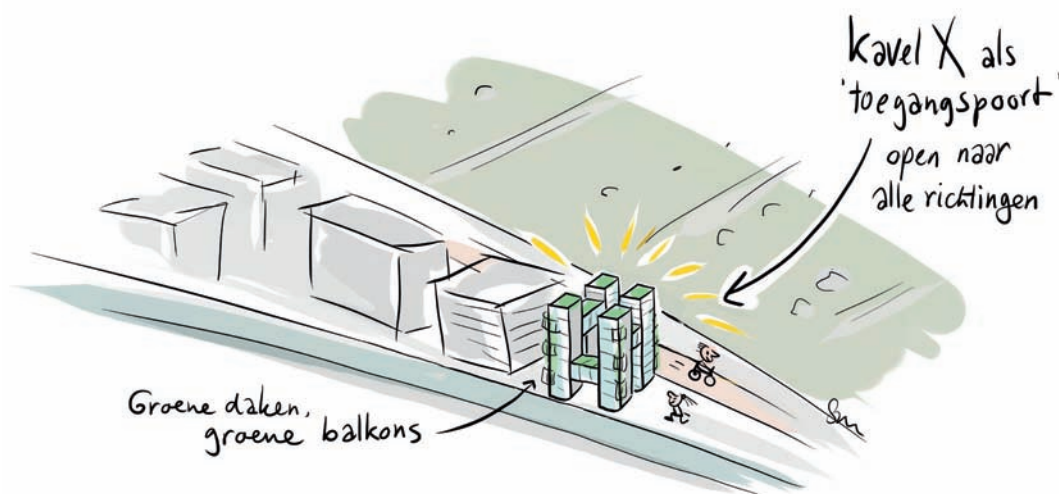
## a. Varianten kavel X tijdens de informatiemarkten

Tijdens de informatiemarkten konden varianten voor kavel X worden ingediend, met hulp van een tektschrijver en sneltekenaar, die de varianten voor kavel X ter plekke visualiseerde. Op de informatiemarkten hadden de aanwezigen ook de mogelijkheid een reactie of vraag achter te laten in de ideeënbus. In totaal zijn tijdens de informatiemarkten 10 varianten voor kavel X ingediend.

Ingediende varianten tijdens de informatiemarkten:

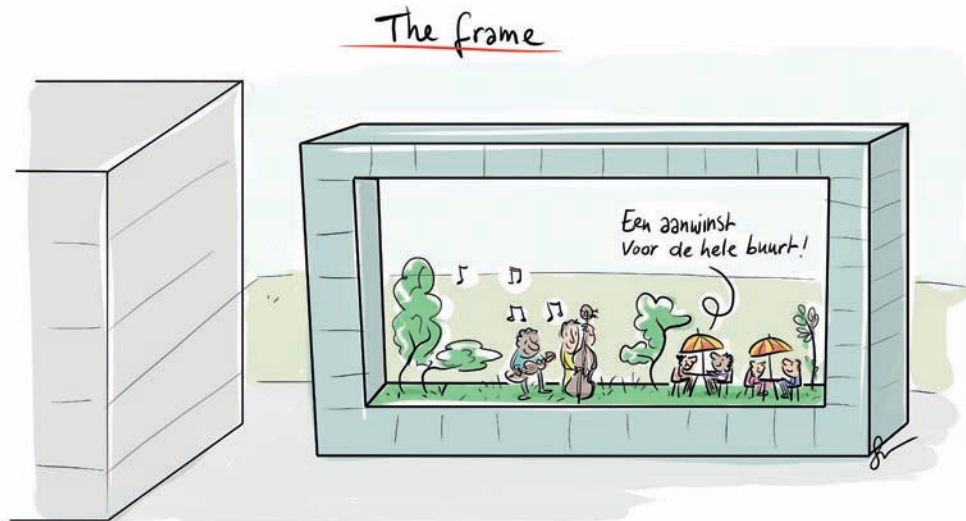
### 1. Poortgebouw naar alle kanten

Kavel X vormt een schakel tussen Sloterdijk (ook een gebied in ontwikkeling) en het Westerpark. Maar ook tussen de bestaande bebouwing in Bos en Lommer en de volkstuinen. Een gebouw bestaande uit vier onderling verbonden torens, is open naar alle vier de richtingen. Zo vormt het een connectie tussen oud en nieuw, tussen verkeersknooppunt en groen.



## 2. The Frame

Door het gat in het gebouw groter te maken, krijgen bewoners aan de overkant een betere, bredere kijk op het park. En doordat het pand lang en smal is, kunnen de nieuwe bewoners van De Voortuinen er nog beter langs kijken. Het pand wordt zo als het ware een lijst met in het hart een 'community space' die toegankelijk is voor iedereen, waar buurtbewoners echt iets te zoeken hebben. Met een koffietentje en mini-activiteiten zoals soul sessies kan dit echt een verrijking worden voor de hele buurt.



## 3. Groene gevel

Groen is belangrijk voor de buurt, maar er is ook een groot woningtekort. Dus als er dan toch een gebouw moet komen, dan in ieder geval iets met wonen. Geef het gebouw dan wel een groene gevel.





#### 4./5. Groene entree

Dit kavel vormt de entree naar het Westerpark voor bewoners van Bos en Lommer. Nu is het nog stenig, dat kan straks veel groener worden. Zo wordt het een verlengstuk van het park.



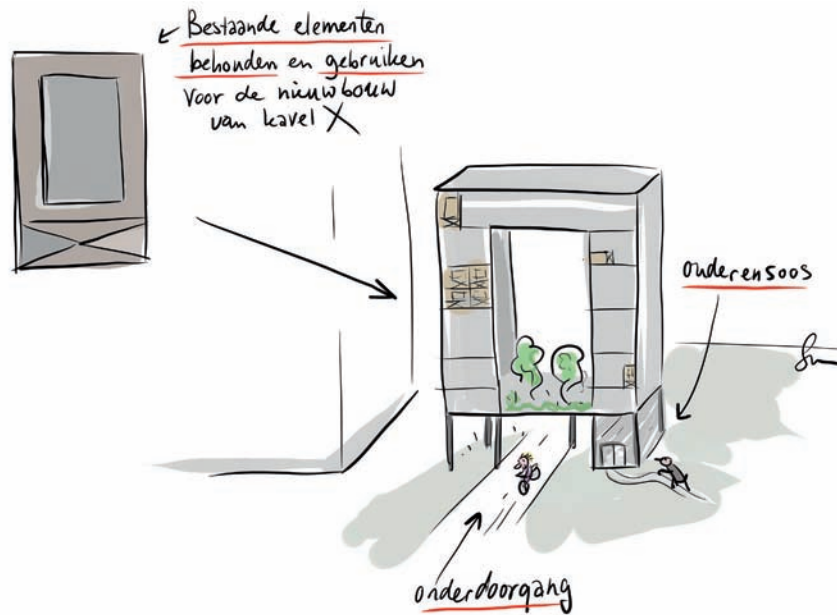
#### 6./7. Ruime terrassen

Buitenruimtes in Amsterdam zijn vaak zoveel van hetzelfde: langwerpige balkons waar je niet echt uit de voeten kunt. Maak bij dit gebouw grote vierkante terrassen, inpandig of uitpandig. Met veel groen en bomen gaat het pand dan echt op in zijn omgeving. En een gemeenschappelijke tuin op het dak maakt het echt helemaal af.

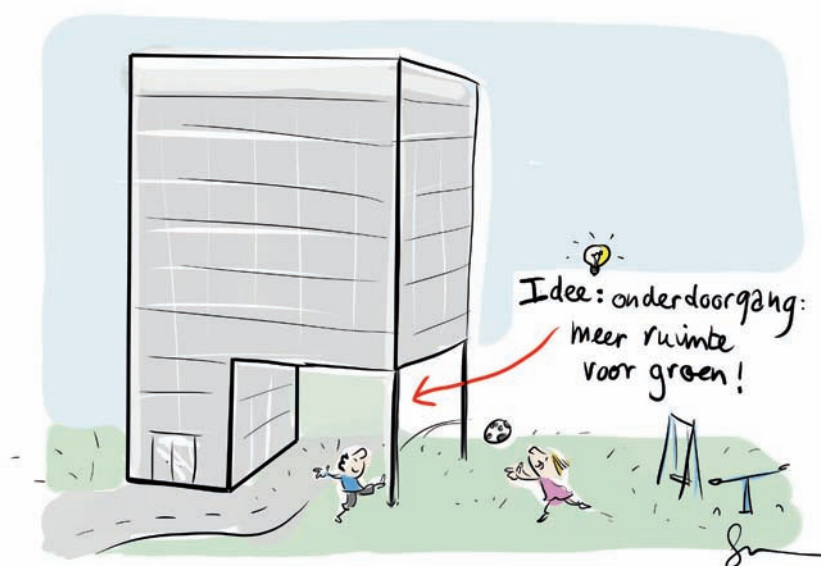


## 8. Hergebruik materiaal ING-toren

Door de transformatie van de ING-toren gaat een 'landmark' in de buurt verloren. De van veraf herkenbare dakkroon verdwijnt. Daar is helaas niets meer aan te doen. Maar de karakteristieke zwarte gevelbeplating verdient een tweede leven. Dat kan op kavel X. Maak een gebouw op palen, waar buurtbewoners onderdoor kunnen fietsen. Met onderin een soos voor oudere buurtbewoners, want niet alles hoeft jong en hip te zijn. En geef alle bewoners een aantal losse platen van het oude ING-gebouw waarmee ze hun woning deels kunnen afschermen. Niet iedereen wil in een transparant glaspaleis wonen. Door bewoners de panelen zelf te laten plaatsen, ontstaat vanzelf een gevarieerd geheel.



## 9. Half open onderdoorgang





## 10. Japanse tuin

De stad is al hectisch genoeg. Deze plek leent zich uitstekend voor een Japanse tuin, met water- en rotspartijen waar bewoners elkaar in een relaxte omgeving kunnen ontmoeten.



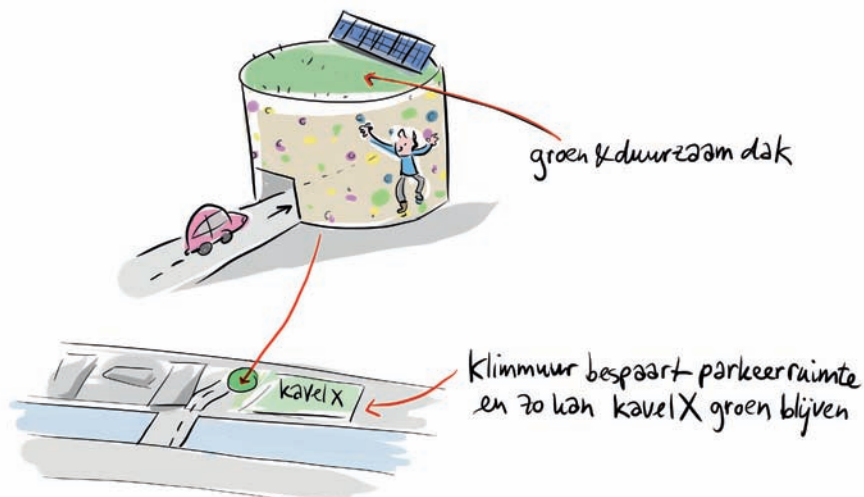
Deze variant is ook schriftelijk tijdens de informatiemarkt ingediend en later via de mail toegelicht. Zie varianten in bijlage 2. Een variant van dezelfde indiener wordt één keer geteld.

### Klimparkeertoren

Deze reactie is later aangepast. De aanpassing is meegenomen als variant voor kavel X (zie variant in bijlage 2). Een variant van dezelfde indiener wordt één keer geteld.

Een klimmuur is een leuke sportieve activiteit voor jong en oud. Klim langs de muur omhoog en kijk uit over de stad en over het park. De toren doet ook dienst als parkeergarage: je rijdt je auto erin en die wordt via een lift naar boven verplaatst. Dat kost veel minder ruimte dan een parkeergarage waarin je zelf naar je parkeerplek rijdt. Dit is een alternatief voor de huidige parkeerplaats op kavel X.

### parkeerautomat met klimmuur



## b. Varianten kavel X via de website (online)

Naast de varianten die tijdens de informatiemarkten zijn ingediend, zijn er nog eens 10 varianten voor kavel X via de website (online) ingediend. Een aantal van deze varianten bepleit een andere vorm van bebouwing van kavel X. De Connector gaat over een lager gebouw waarin sociaal maatschappelijke functies kunnen worden gehuisvest, zodat er aanleiding ontstaat tot verbinding tussen het park en de buurt, de bewoners van Westerpark West en de bewoners uit de bestaande buurten, etc. Een ander pleit voor een lager woongebouw en de derde bepleit het bouwen van een grote glijbaan (de Slide) als toeristische attractie waaraan een werkgelegenheidsproject voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt kan worden gekoppeld.

De rest van de varianten pleiten voor een groene invulling, waarvan er twee zijn vertaald naar beelden:

- Een groene invulling, die ruimte geeft aan jongeren om rond te hangen en te bewegen door het plaatsen van objecten als een half pipe en een klimmuur. De klimmuur zou onderdeel kunnen zijn van een bovengrondse geautomatiseerde parkeergarage als alternatief voor de huidige parkeerplaatsen op kavel X.
- Kavel X als Entreepark voor Groot Westerpark. Zoals uit de naam blijkt wordt voorgesteld het gebied in te richten als park, waar langzaam verkeer is toegestaan en auto's niet welkom zijn.

De overige 5 varianten tegen bebouwing zijn vooral in de vorm van bezwaren geformuleerd (wat mag er niet gebeuren) en pleiten voor een groene invulling, bijvoorbeeld als speelplaats voor kinderen of Japanse tuin. Deze varianten zijn terug te vinden in bijlage 2.

## c. Bijeenkomsten in het kader van de participatie voor kavel X

### Presentatie varianten kavel X

Op 20 maart kregen de indieners van de varianten de kans zijn of haar variant te presenteren. Voor deze bijeenkomst werden de leden van het AB, buurtbewoners en andere belangstellenden uitgenodigd. De opkomst was goed. Er waren circa 40 geïnteresseerde buurtbewoners en een aantal leden van het AB aanwezig. Het verslag van deze avond vindt u terug in bijlage 3.

### Bijeenkomst Gerolf Bouwmeester, Actiecomité Stop de Bouwwoede – Westerpark Groen! en Pinnacle

Op 22 maart vond een gesprek plaats tussen het Actiecomité Stop de Bouwwoede – Westerpark Groen! en ontwikkelaar Pinnacle. Het gesprek werd georganiseerd en gefaciliteerd door de gemeente. Dit naar aanleiding van het verzoek van de PvdA, zoals geuit in de AB-vergadering van 1 november. Het doel van dit gesprek was om te onderzoeken of er nog ruimte was voor partijen om nader tot elkaar te komen wat betreft de invulling van kavel X. Het verslag van deze bijeenkomst vindt u terug in bijlage 4.

### Toetsingsresultaten varianten kavel X

Op 27 maart presenteerde het projectteam de resultaten van de toetsing naar aanleiding van de ingediende varianten kavel X. Doel van de toetsing is het AB een handvat te geven bij de beoordeling of een bepaalde variant op grond van beleidsmatige, stedenbouwkundige en financiële uitgangspunten gerealiseerd kan worden. Het verslag van deze bijeenkomst vindt u terug in bijlage 5. In deze bijlage vindt u tevens het toetsingskader, het toetsingsformulier en de financiële berekening.

# Bijlage 1

**Informatiepanelen  
Gemeente Amsterdam t.b.v.  
informatiemarkten 15 december  
2016 en 11 januari 2017**

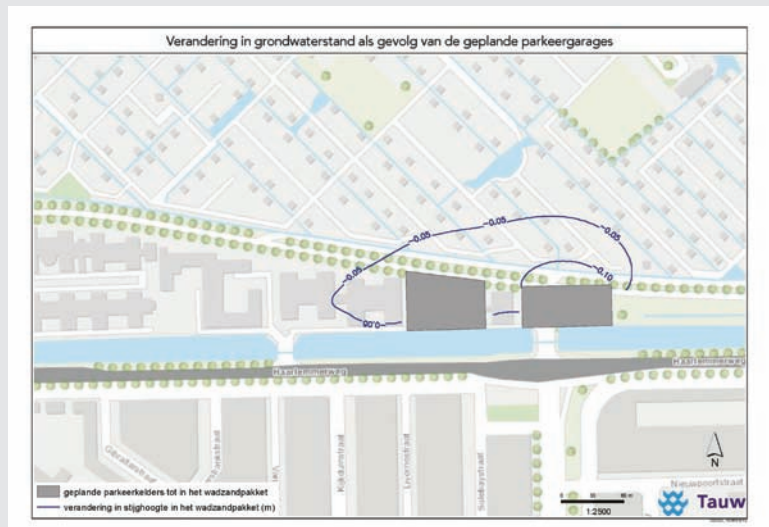
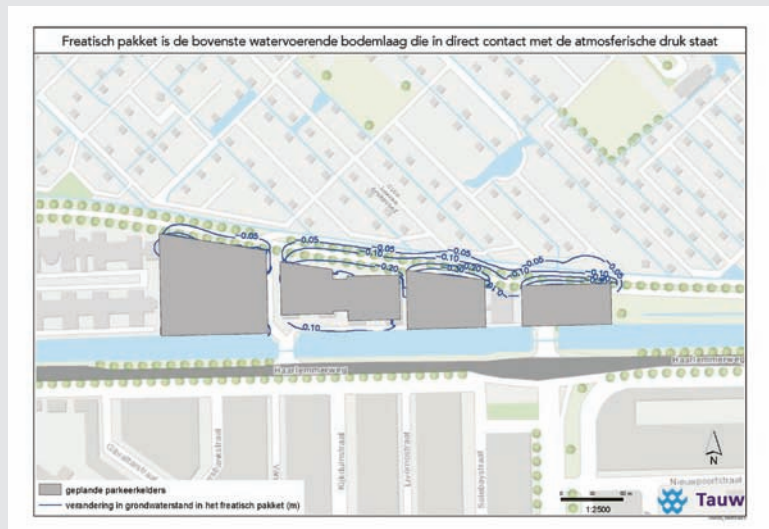
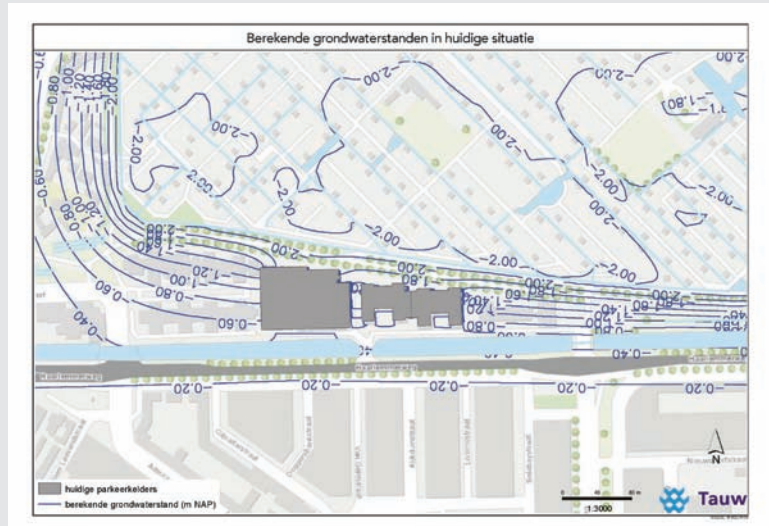
# Westerpark West

## Onderzoeken bij het bestemmingsplan

Verandering in grondwaterstand als gevolg van de geplande parkeergarages

De grondwaterstand stijgt maximaal 0,1 meter aan de zuidzijde van kavel 2a en 2b. De grondwaterstand daalt maximaal 0,3 meter aan de noordzijde van kavel 1b en X.

Ter hoogte van de eerste volkstuinen is grondwaterstandverlaging 0,05 meter. De verlaging van stijghoogte in het wadzandpakket bedraagt maximaal 0,1 meter en 0,05-0,1 meter ter hoogte van de eerste volkstuinen. Er wordt geen schade verwacht aan bebouwing of een negatief effect op de volkstuinen of aanwezige bomen.





# Westerpark West

## Onderzoeken bij het bestemmingsplan

### Bomen effect analyse

Er is onderzoek gedaan naar het aantal bomen dat bij de uitvoer van project Westerpark West wordt gerooid, behouden en nieuw geplant. De planning is afhankelijk van de voortgang van de bouwwerkzaamheden.

Maatregel	Aantal bomen
Behouden	292
Rooien	93
Verplanten (van te rooien bomen)	57
Geplande herplant (Bijlage 6)	165
Nieuwe bomen	72

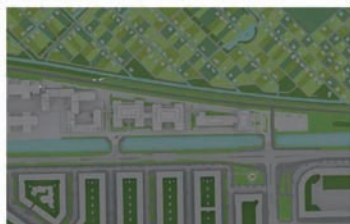




# Westerpark West

## Onderzoeken bij het bestemmingsplan

Bezonningsstudie bestaande situatie



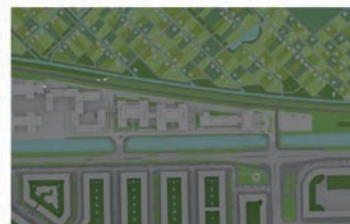
21 december - 9.00 uur



21 december - 12.00 uur



21 december - 15.00 uur



21 december - 18.00 uur



21 maart - 9.00 uur



21 maart - 12.00 uur



21 maart - 15.00 uur



21 maart - 18.00 uur



21 juni - 9.00 uur



21 juni - 12.00 uur



21 juni - 15.00 uur



21 juni - 18.00 uur

# Westerpark West

## Onderzoeken bij het bestemmingsplan

Bezonningsstudie nieuwe situatie



21 december - 9.00 uur



21 december - 12.00 uur



21 december - 15.00 uur



21 december - 18.00 uur



21 maart - 9.00 uur



21 maart - 12.00 uur



21 maart - 15.00 uur



21 maart - 18.00 uur



21 juni - 9.00 uur



21 juni - 12.00 uur



21 juni - 15.00 uur



21 juni - 18.00 uur



# Westerpark West

## Stedenbouwkundige context

Uitgangspunt is behoud en opwaardering van bestaande kwaliteiten en verheldering van de gebieden en bouwvolumes. Door het creëren van duidelijke verschillen tussen de architectonische volumes, het reduceren van gebouwdiepte en het creëren van buitenruimte, worden de bestaande gebouwen voor wonen beschikbaar gemaakt.



Publieke boulevard



Omkaderde privétuinen



Paden door binnentuin



Groen op alle hoogten



Groene terrassen in binnentuin



Beschutte dakterrassen



# Westerpark West

## Inrichting openbare ruimte

Verbinden met de Haarlemmer-trekvaart en het Westerpark is essentieel voor Westerpark West. In elke fase van het project wordt het gebouw, of cluster van gebouwen, in samenhang met de bijbehorende openbare ruimte en kade ontworpen. Een herkenbare verbinding met het Westerpark zorgt dat het gebied kan toevoegen aan de kwaliteiten van dit bekende Amsterdamse stadspark.

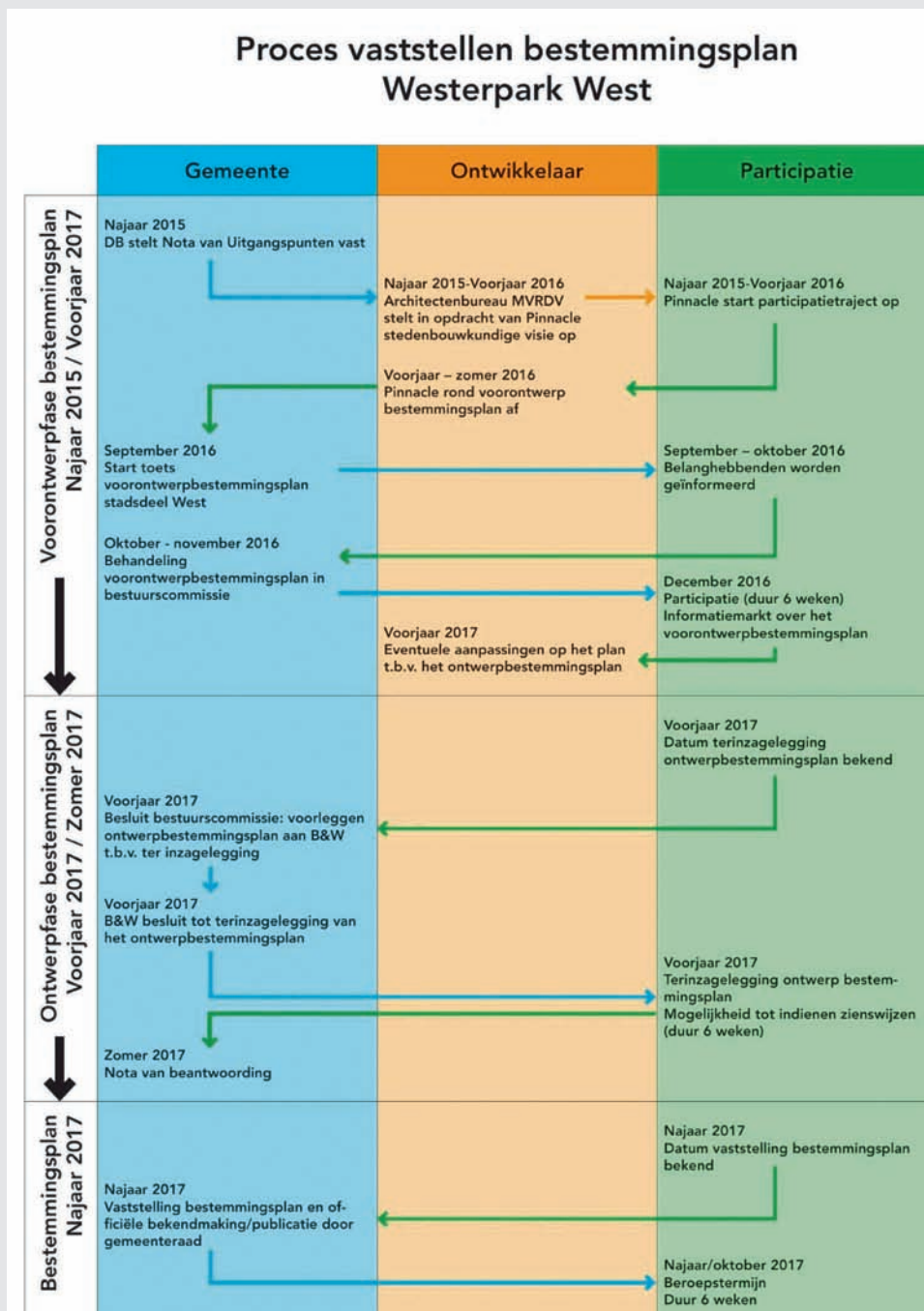


# Westerpark West

## Besluitvormingsproces

Het Algemeen Bestuur van het stadsdeel (AB) heeft het voorontwerpbestemmingsplan Westerpark West op 15 november jl. vrijgegeven voor participatie. De participatie duurt tot 17 februari 2017 en richt zich vooral op het goed informeren van bewoners en belanghebbenden over het plan en om opmerkingen en feedback op te halen. De planning van het bestemmingsplan Westerpark West is als volgt:

- 15 november 2016: AB geeft voorontwerpbestemmingsplan vrij voor wettelijk vooroverleg en participatie.
- 15 november tot 10 februari 2017: participatietraject.
- voorjaar 2017: termijn indiening zienswijzen ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken.
- Zomer/najaar 2017: behandeling ontwerpbestemmingsplan incl. zienswijzen door gemeenteraad.
- Najaar 2017: vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad.





# Westerpark West Participatie



Onderwerp van participatie is het voorontwerp bestemmingsplan Westerpark West. Daarin is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een woongebouw met een hoogte van 44 meter op het huidige parkeerterrein (kavel X). Het AB heeft op 15 november de wens uitgesproken dat naast het huidige voorstel voor kavel X, ook ruimte wordt geboden voor het benoemen van alternatieve scenario's. Deze scenario's worden op haalbaarheid getoetst en meegenomen in het advies over het ontwerpbestemmingsplan dat door het AB wordt gegeven aan het college van B&W. Kijk voor meer informatie op [www.amsterdam.nl/westerparkwest](http://www.amsterdam.nl/westerparkwest).





# Bijlage 2

Via de website (online)  
ontvangen varianten kavel X

## 1.

Uit een aanvullend gesprek op 9-2-17 met de gemeente is mij gebleken dat kavel X als een omkaderde plek gezien wordt die in geen relatie staat met de bebouwing er naast en de rest van de omgeving. Uit stedenbouwkundig oogpunt vind ik dat heel vreemd. In alle publicaties wordt door projectontwikkelaar en gemeente juist de relatie met de stad, de omgeving en de buurt aan de overkant benadrukt. Ik zie de plek van kavel X daarom verbonden met de hele omgeving, aan alle kanten. Maar goed, om een alternatief voorstel voor deze kavel op zijn financiële merites te kunnen door te berekenen en te beoordelen beperk ik me nu tot het afgebakende gebied.

Voor mijn bezwaren tegen de bebouwing van kavel X geldt nog steeds mijn inleidende e-mail bij mijn eerste voorstel en het hoe dan ook bouwen van volautomatische parkeergarages boven de grond op andere delen van het hele gebied.

De zijkant van de bovengrondse automatische parkeergarage uit mijn voorstel van 3-1-2017 op het terrein van de Voortuinen, ik noem het maar Kavel 1, grenst aan kavel X. Tegen de gevel op die grens zie ik een klimmuur die met een zitgelegenheid veilig afgeschermd wordt van het er langs lopend fietspad en voetpad dat van de brug naar het Brettenpad leidt.

Aan de andere zijde van dit fiets- en voetpad pad ligt dan een groot onbebouwd terrein op kavel X zelf. Bankjes onder lage bomen geven beschutting aan mensen die met genoeg naar de inspanningen van de klimmers en andere activiteiten kunnen kijken. Op dit terrein zie ik een inspanningsgebied voor adolescenten uit de Gibraltarbuurt en Westerpark, inclusief voorbijgangers die zich uitgedaagd voelen door de toestellen die daar staan. Dit zijn 'speeltoestellen' voor 14-plussers. Dus niet alleen sportschoolachtige apparaten maar bewegende toestellen waarin jong volwassenen in kunnen rondhangen, elkaar fysiek kunnen uitdagen, wiebelen, met elkaar kunnen chillen.

Een skatebaan, half pipe of iets dergelijks hoort daar ook bij, evenals een klimmuurachtig sculptuur als de klimmuur aan de garagewand niet gerealiseerd kan worden.

Is er misschien budget te halen uit (Europese) gelden ter bestrijding van obesitas bij de jeugd?

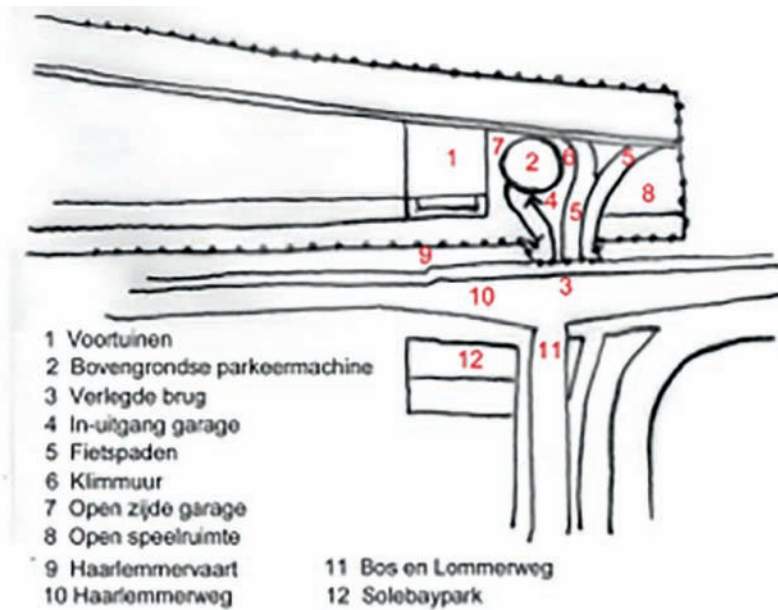
Een waterhapper is bij al deze inspanning onontbeerlijk. (Daarvan mogen er langs het Brettenpad en op de Molenwerf ook wel enige aangelegd worden.)

Ook zou er een (betaal) oplaadpaal voor telefoon en tablet neergezet moeten worden om voor de noodzakelijke muziek te zorgen, en waaruit ook gratis Wifi stroomt.

Horeca in deze omgeving zou ook fijn zijn en kan in of bij de plint van de garage op Kavel 1 komen.

Ik zou de gemeente aanraden om bij de definitieve inrichting van de plek gebruik te maken van de expertise van de doelgroep. Zij hebben meer verstand van de juiste helling van de skatebaan en de mogelijkheden van nieuwe media en ICT-specificaties.

Zo ziet mijn ontwerpvoorstel van de plattegrond met een ronde parkeergarage er uit.



Hieronder een voorbeeld van een klimobject aan het fietspad van de Radioweg kruising Middenmeerpad.



2.

Graag zou ik op deze plek weer groen zien verschijnen waardoor het park weer doorloopt tot de dwarsstraat. een alternatief zou een speelterrein kunnen zijn voor kinderen uit de buurt en natuurlijk de toekomstige bewoners. Een woontoren verbreekt het geheel en geeft extra overlast door geluid , verkeer, schaduw en beperkend uitzicht.

### 3.

Een glijbaan geïnspireerd op de langste glijbaan ter wereld in Londen. Zie onderstaande foto. Uitbating van deze attractie wordt gedaan door mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt.



### 4.

Prima om de bestaande panden om te bouwen. Maar eeuwig zonde om de open plek aan het eind van de bos en lommerweg te bouwen met enorme hoogbouw. En het dan ook nog een toegang tot het Westerpark te noemen. Om een verbinding tussen bos en lommer en Westerpark te creëren past groen veel beter, dan wel erg kleinschalige bouw en niet zo'n kolos?

### 5.

Tegen bebouwing kavel X:

- 1 ruime en aantrekkelijke entree noodzakelijk vanuit Bos en Lommer naar Groot Westerpark
- 2 gebouw op kavel X komt te veel ter zijde te staan van de andere gebouwen in ING-strook; geen hechte stedenbouwkundige eenheid dus; fietspad en toegang parkeergarage een verkeerstechnisch drama
- 3 gebouw kavel x komt eigenlijk IN Groot Westerpark te staan, niet ERBUITEN
- 4 gebouw van MVRDV is brutaal, dominant, ongenaakbaar, gesloten, keert zich van het park/groen af; het gaat als het ware met z'n rug naar het groen staan; het slikt het groen in en gaat er nadrukkelijk geen relatie mee aan, behalve dan met dat grapje van die boom midden in het gebouw. (Overigens zal dat groen geen lang leven beschoren zijn door tocht en te weinig zon.)

Het gebouw is een grote middelvinger naar het park. Als je al op deze plek een gebouw zou neerzetten waarom dan niet een zacht, vriendelijk, groen gebouw, terrasvormig oplopend vanuit Westerpark van laag naar hoog, met veel hout? Verkeerde gebouw op de verkeerde plek dus. (Ze moeten sowieso stoppen met die gebouwen met gaten. Idem die uitkragende gebouwen. Beetje cliché hoor in het brede palet van stijlen op de ING-strook) Had MVRDV nou niet een andere la uit de uitstalkast van de (inter)nationale architectuur kunnen opentrekken? Een gebouw dat opwindender is? Dat een sprong vooruit in de tijd maakt?

## 6.

Geen bebouwing op kavel X. Met de komende woonwijk van Westerpark West en Sloterdijk komen er veel mensen bij die gebruik gaan maken van het Westerpark. Deze ruimte is nodig voor ontspanning van bewoners.

Een hoge flat is een dode muur / een blok tussen Bos & Lommer en het Westerpark en dat is geen entree voor een park.

Geen autoverkeer op het terrein, maar ondergronds. In het park past geen autoverkeer. Bovendien zijn wijken als het GWL-terrein zeer prettig wonen. Kinderen kunnen spelen doordat auto's niet voor gevaar zorgen. En de ruimte bovengronds kan gebruikt worden voor andere activiteiten (bijv. moestuintjes zoals op GWL-terrein).

Er zijn ondergrondse parkeergarages. Verbind deze garages. Geen autoverkeer bovengronds. Dat past niet bij een park. Bovendien zet de gemeente in op huren/kopen woningen zonder parkeerplaats.

Veiligheid fietsers op Brettenpad moet gewaarborgd worden.

Een groen Brettenpad: de bomen aan het Brettenpad moeten voldoende kunnen groeien. Bebouwing – te dichtbij de bomen en te dichtbij het Brettenpad – is niet wenselijk. Houd het gevoel van een 'groene omgeving' als je over het Brettenpad fietst of loopt. Geen gevoel van woonwijk.

Wees verstandig. Het Westerpark is kostbaar. Ga er zorgvuldig mee om.

## 7.

Ik wil graag bezwaar maken tegen de beoogde invulling van kavel X. Door hier een gebouw neer te zetten - hoog danwel laag - wordt de toegankelijke, open uitstraling van het Westerpark op deze plek ernstig beperkt. Het park wordt visueel volledig 'op slot' gezet aan de kant van de wijk, waar je nu juist een mooi doorkijkje hebt het park in en de hardlopers en fietsers en honden al kunt zien lopen vanaf de straatzijde, wat uitnodigt het park te betreden.

Liever zou ik hier een open invulling zien met een meer parkachtige uitstraling die uitnodigt het park te betreden. Of het nu een speeltuin is, een parkje met bankjes voor bewoners en bezoekers van het park, een vijver, een japanse tuin. Meer dan genoeg mogelijkheden voor een alternatieve invulling die geen geweld doet aan de toegankelijkheid van het park. Sluit de toegang alstublieft niet volledig af met een rij gebouwen met wat paadjes tussendoor.

## 8.

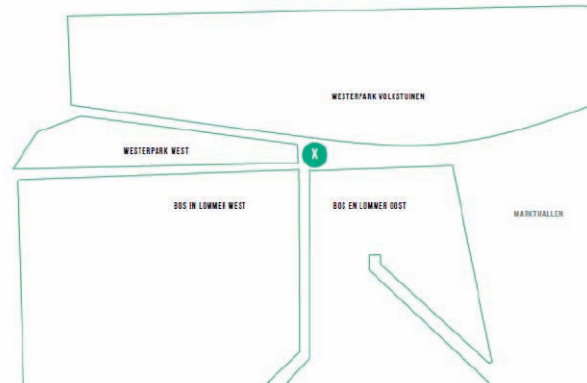




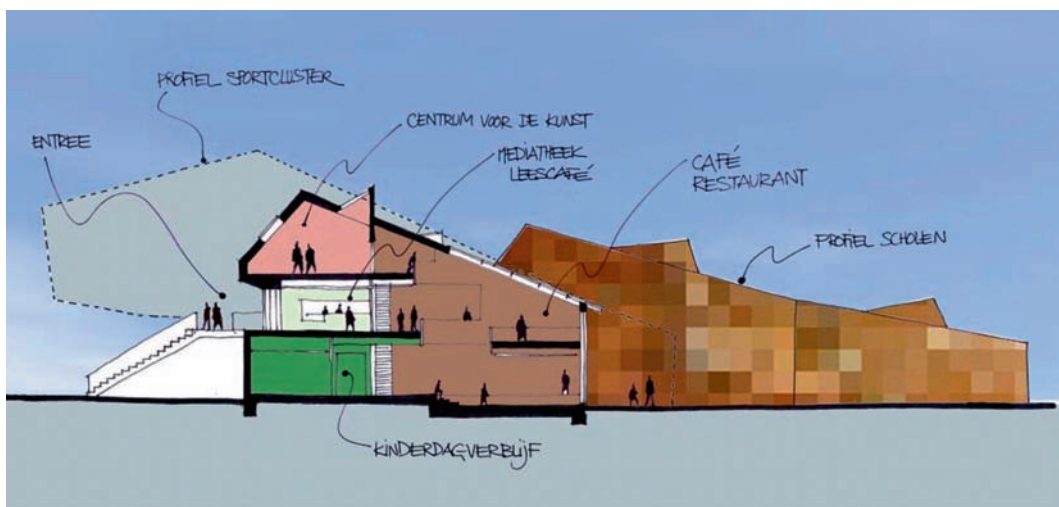
## De connecter van alle buurten

Kavel X ligt precies tussen compleet verschillende buurten en sociale groepen:

- Nieuwbouw van Westerpark West en de Markthallen
- Bos en Lommer met sociale huurwoningen en aan de andere kant jong succesvolle kopers
- Het Westerpark met volkstuinten en het hippe Westergasterrein



Het is een gebied waar nog weinig connectie is en kavel X deze kan brengen.



## 9.

NB: dit is een selectie over kavel X uit het door de indiener verstuurd materiaal:

### Plan in hoofdlijnen

Onze variant is nog geen inrichtingsplan, maar geeft in hoofdlijnen aan op welke wijze het Entreepark kan worden ontwikkeld.

De belangrijkste uitgangspunten hiervoor zijn:

- Een Entreepark sluit aan op de plannen voor vernieuwing van Groot Westerpark.
- Een nieuwe toegang in de as van de groenstrook in de Bos en Lommerweg, alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers.
- Een ophaalbrug over de Haarlemmertrekvaart als markante toegangspoort naar het park. Een ophaalbrug faciliteert tevens het beleid om het water hier in de toekomst bevaarbaar te maken. De positie van deze ophaalbrug is meer oostelijk gesitueerd t.o.v. de huidige duiker.
- Het autoverkeer voor de ontsluiting van Westerpark West wordt westwaarts verplaatst naar een nieuwe of de al bestaande toegang(sbrug). Bijgaand voordeel is dat de geplande ontsluitingsweg parallel aan het Brettenpad grotendeels overbodig wordt. Vuilophalddienst, nood- en hulpdiensten kunnen over esplanade aan de zuidzijde. Alles bij elkaar wordt Westerpark West hierdoor meer autovrij en een stuk groener.



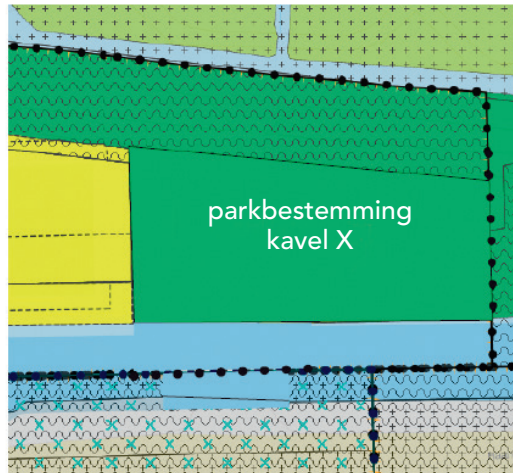
- Door het verplaatsen van de auto-ontsluiting vervalt hier een invoegstrook op de Haarlemmerweg, waardoor meer ruimte ontstaat voor een veilige oversteekplaats tussen Bos en Lommer en het park en de nieuwe woonwijk.

### Karakter en sfeer

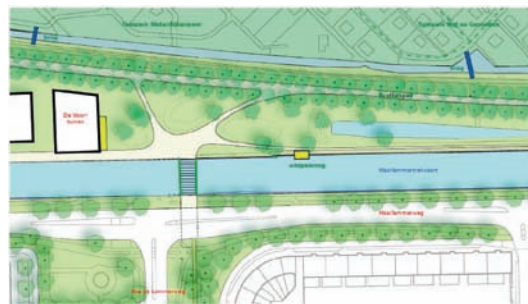
In onze visie heeft het Entreepark een uitnodigend, open, zonnig en ruimtelijk karakter. Met een eenvoudige inrichting met gras en bomen kan iedereen er spelen, sporten, wandelen, luieren en zonnen. Aan de trekvaart zien wij een kleinschalige uitspanning als onderdeel van het park.

Met de inrichting van het Entreepark wordt de plint van De Voortuinen aantrekkelijker voor functies die gericht zijn op het park

Vanaf de ophaalbrug vormt een netwerk van parkpaden en de schakel naar de verschillende onderdelen van Groot Westerpark



Voorstel aanpassing Voorontwerpbestemmingsplan Kavel X Westerpark West = parkgebied



Variant kavel X / plan in hoofdlijnen  
Entree Bos en Lommer naar Groot Westerpark  
**Actiecomité Westerpark Groen**



## 10a.

Het verbouwen van de huidige kantoren tot woningen lijkt mij een goed plan, echter een extra toren op 'kavel X' zou erg zonde zijn. Deze plek zou veel beter kunnen worden gebruikt als extra groen / recreatie / sport-toestellen / speeltuin oid. Meer mensen in de buurt betekent dat er ook meer recreatieruimte en groen nodig is voor het leefgenot.

## 10b.

Verbouwen tot huizen is top, nieuwbouw liever niet meer huizen, graag ook meer groen! Dus liever park in plaats van een toren op de parkeerplaats.

## 11.

Op het 'voortuinen-terrein' wordt een groot aantal woningen gebouwd, per woning zou er volgens de gemeentelijke criteria 75m<sup>2</sup> algemeen groen moeten komen. Er is geen enkel plan dat daarop wijst.

Richt daarom op de plek die voorheen parkeerterrein was, een plantsoen in. Desnoods met een kleine kiosk. De plek wordt op die manier een 'groene toegangspoort'.

### **Variant al opgenomen tijdens de informatiemarkt**

*Onderstaand een variant die hier niet genummerd is, omdat de variant reeds meegeteld is bij de schetsen van de informatiemarkt.*

Volgens mij zou de bestemming van kavel X van parkeerruimte naar GROEN bestemming moeten veranderen. Zodat het stuk bij het Westerpark wordt betrokken. Ik denk dan aan een uitnodigende toegangspoort voor Bos en Lommer, met een fietspad en een wandelpad naar het Westerpark en een stilte/ontspanningsplek op kavel X.

Voor de invulling van die plek denk ik aan een bloesepark met zitgelegenheid (voorbeeld is het Japanse bloesepark in het Amsterdamse Bos) of fruitbomen met zitgelegenheid (appel, peer en pruim).

Het vormt meteen ook een buffer voor de drukke Haarlemmerweg en de bomen hebben een zuiverende werking i.v.m. de vervuiling door de verkeersdrukke aldaar. Ook past het goed in het Groot Westerpark ontwerp, mede gezien de plannen voor nieuwbouw rondom het Westerpark en Haven-stad.

Ik pleit voor GROEN en niet voor Bebouwing op die plek, een open uitnodigende entree voor de Amsterdammers rondom, die naast alle hectiek van tegenwoordig kunnen en willen ontspannen.

Mijn visie op de voorgenomen plannen betreffende het parkeerterrein 'Vlek X'. Houdt deze ruimte open en betrek het bij het groen van het Westerpark. Door alle bouwplannen in nabije toekomst rondom het Westerpark en Sloterdijk wordt de druk op het openbaar groen steeds groter, dus is het belangrijk voor de rust, de gezondheid, de mens dat de verhouding tussen wonen en groen intact blijft. De stad verdicht en gaat de 'Lucht' in. Maak een open, groene, uitnodigende toegang tot het groot Westerpark voor de bewoners eromheen (Bos en Lommer, De Baarsjes, Staatslieden, etc.).

# Bijlage 3

**Verslag presentatie  
varianten kavel X  
(20 maart 2017)**

## Opening

De onafhankelijke avondvoorzitter, Pepijn Nicolas, heet iedereen hartelijk welkom. Hij vindt dergelijke avonden, waarop mensen hun ideeën in een presentatie naar voren brengen, waarop er naar elkaar geluisterd wordt, waarop er voor iedereen tijd en ruimte is om te zeggen hoe ze het zouden willen, een 'feestje der democratie'. Aanwezig deze avond zijn bestuurders van stadsdeel West, indieners van varianten voor kavel X, leden van het gemeentelijke projectteam Westerpark West, bewoners en omwonenden, de ontwikkelaar en een onafhankelijk notulist.

Gerolf Bouwmeester, portefeuillehouder, bedankt iedereen voor zijn of haar komst en voor het bedenken van alternatieve ontwerpen. Hij is benieuwd naar de vier presentaties en naar de vragen die naar aanleiding daarvan gesteld zullen worden, en wenst iedereen veel succes.

Muriël Hendrikse, projectmanager bij de gemeente legt uit dat er reacties en varianten voor kavel X ingediend konden worden. Er zijn 21 varianten binnengekomen en aan al deze mensen is gevraagd of ze hun variant vanavond ook wilden presenteren. Vier indieners van varianten hebben aangegeven dat te willen doen. Zij krijgen elk twintig minuten om hun idee aan de zaal voor te leggen, inclusief vragen.

Het gaat deze avond louter om het tonen van de verschillende ideeën, niet om het bespreken van de voor en tegens.

Het verslag dat van deze avond wordt gemaakt, gaat samen met alle stukken, waaronder de 21 varianten die in een participatiedocument komen, naar het Algemeen Bestuur (AB). Het AB gaat het college van B&W adviseren over vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan. Daarna komt het plan ter inzage te liggen en dan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Samengevat: vanavond gaat het om het indienen van ideeën ter inspiratie van het AB. Later in het proces, bij de zienswijzen, gaat het om officiële reacties.

Volgende week maandag is er een volgende bijeenkomst waarop uitgelegd gaat worden hoe het projectteam de varianten toetst. Is het mogelijk een variant uit te voeren? Wat kost het globaal et cetera. Voor de bestuurders is gekeken welke functies wel, en welke functies niet kunnen binnen de gewone gemeentelijke beleidskaders.

Een aanwezige in de zaal merkt op dat er bij al deze plannen voorbijgegaan wordt aan het Structuurplan Ruimtelijk Gebruik.

Een ander geeft aan dat omwonenden niet zien wat er met hun vragen gebeurt, wat al een hele tijd frustratie oproept.

Gerolf Bouwmeester raadt mensen die zich niet gehoord voelen een afspraak met hem of met het AB te maken. Alle reacties worden meegenomen, maar deze avond is specifiek voor de presentaties van varianten georganiseerd.

Een aanwezige vraagt hoe het kan dat het kantoorgebouw verkocht is zonder inspraak. Muriël Hendrikse antwoordt dat het gebouw van de ING was, niet van de gemeente. De gemeente heeft er dus niets over te zeggen.

## Eerste presentatie door Marieke Bremer

Het idee heet 'De Connector'. De omgeving van Westerpark en Bos en Lommer is aan het veranderen en nieuwe wijken worden gerealiseerd. De mix aan bewoners die zo ontstaat zou bij elkaar gebracht moeten worden in een soort modern buurthuis op

kavel X, waar mensen, ideeën en buurten bij elkaar komen. Er zouden allerlei bedrijfjes in kunnen komen die de sociale cohesie bevorderen. Daarnaast zou het buurthuis ook een visuele connectie vormen, namelijk de connectie tussen de natuur en de gebouwen. Aan de ene kant loopt het Westerpark als het ware door op het hellende dak van het gebouw, en aan de andere kant sluit het gebouw visueel aan bij de andere gebouwen. In het gebouw komen zowel commerciële als niet commerciële functies.

Marieke Bremer beantwoordt na haar presentatie vragen uit de zaal en reageert op opmerkingen.

*Hoe hoog wordt het gebouw?*

Het is op de getoonde schets hoog uitgevallen, maar het idee is ongeveer vijf verdiepingen. De gedachte is om het park mooi te laten doorlopen op het dak, dus al te hoog kan het gebouw niet worden, want dan wordt het parkgedeelte op het dak te steil.

*Hoe zie je het gebouw in relatie tot het Westerpark en in relatie tot de al bestaande functies van Bos en Lommer, het water et cetera?*

De connectie met het Westerpark is duidelijk, want de ene kant van het gebouw is bijna park: het groene dak komt als het ware vanuit het park omhoog.

De noordkant van Bos en Lommer is een nieuw gebied zonder veel sociale connectie en dat is jammer. Het gebouw moet die connectie teweeg brengen. Het hoeft geen gigantisch gebouw te worden, als het deze functie maar heeft.

*Het is een leuk idee om oude en nieuwe bewoners elkaar te laten ontmoeten, maar kan dat niet in een al bestaand gebouw?*

Ja, dat kan ook. De 'connector' tussen Bos en Lommer Noord en Westerpark is belangrijk, en of dat nou op kavel X gebeurt of in het bestaande gebouw daarnaast is van minder belang. De meerwaarde van dit idee is dat het park er ook bij betrokken wordt.

*In het kantoorgebouw zitten nu tijdelijke functies en dit bevalt goed, maar deze functies hoeven niet naar een apart gebouw. Ze kunnen ook op het maaiveld, in de plinten van gebouwen, terugkeren.*

Dat kan, maar dan zouden de functies verspreid worden over de buurt, terwijl dit idee nou juist uitgaat van een iconische plek waar de mensen echt samenkomen.

*Hoe kan het dat je daar, in een natuurgebied, een gebouw wilt neerzetten van 40 meter hoog terwijl het tegen het Structuurplan ingaat?*

Het is een schets, een idee, nog zonder afmetingen.

*Ben je wel eens naar het Hart van Gibraltar geweest?*

Nee.

*Dat is al een buurthuis met allerlei functies.*

*Blijft het fietspad dat er achter langsloopt bestaan?*

Ja, dat is zeker de bedoeling.

*Kunnen we dit idee op papier krijgen?*

Alle ideeën worden in een openbaar toegankelijk document gezet.



*Is het gebouw grotendeels van glas?*

Dat zou wel het mooiste zijn, want dan kan het zonlicht er volop binnen vallen. Het dak neemt veel licht weg, dus daarom is licht aan de zijkanten belangrijk.

*Komt er ook een woonfunctie?*

Niet in dit gebouw.

*Dat scheelt dan 128 woningen.*

*Wat zijn de kosten?*

Die zijn nog niet berekend. Dit is alleen maar een idee voor de kavel. Als het plan interessant wordt gevonden, kan het verder worden uitgewerkt.

*Waarom moet er nog een sociale plek komen? Er zijn al zo veel plekken in Westerpark.*

*Waarom wordt deze kavel niet vrijgegeven aan de natuur en de dieren?*

Het Westerpark is geweldig, maar het zou leuk zijn als er ook een plek kwam met een café, een sportschool, een bibliotheek et cetera.

*Maar dan wordt het weer entertainment. Er is geen plek meer waar bewoners even rustig kunnen verblijven, een plek waar het stil is.*

*Klopt het dat het vooral de bewoners zijn van de straten die op de Haarlemmerweg uitkomen die naar zoiets hunkeren?*

Ja, en naar een connectie met de nieuwkomers, een brug naar de straatjes aan de overkant.

Laatste opmerking: Westerpark West komt er, en om de nieuwsgierigheid naar elkaar te bevorderen, en om connecties te creëren, zou dit gebouw ideaal zijn.

## **Tweede presentatie door Els Bannenberg**

Dit plan gaat uit van het idee dat economische groei niet altijd zaligmakend voor een buurt is. Daarnaast is het weinig realistisch om te verwachten dat er vanzelf veel interactie tussen de bewoners van de Gibraltarbuurt en de toekomstige bewoners van Westerpark West zal zijn.

Het idee is om bij Kavel 1, de Voortuinen, een ruimtebesparende parkeergarage maken. Om een samenhang in het ontwerp te krijgen zou de toegangsbrug naar zowel Kavel 1 als kavel X enkele meters verlegd moeten worden.

Kavel X zou vervolgens een groot onbebouwd terrein moeten worden; een verblijfsplek voor adolescenten uit de omliggende buurten. Jong volwassenen kunnen hier rondhangen of zich vermaken met speeltoestellen voor 14-plussers. Denk ook aan een klimmuur en een halfpipe. Tevens staan er bankjes voor oudere mensen die willen kijken. Voorts zijn er opladers voor mobiele telefoons en zijn er zuilen met gratis wifi. Kavel X wordt zo een ontspanningsgebied en een ontmoetingsplaats. Het gaat de dreigende segregatie tegen.

Na haar presentatie reageert Els Bannenberg op vragen.

*Staat op de getoonde plattegrond bij nr.1 het gebouw waar de ING net uit is?*

Ja.

*Waarom moet er een parkeergarage komen?*

Het moet niet, als hij weggelaten kan worden is dat nog beter. Hij staat nu in het plan omdat, als je naar de plannen voor de hele buurt kijkt, ziet dat er veel woningen komen en daar moeten extra parkeerplekken voor zijn. Onder het grote gebouw van ING zullen de bewoners al parkeren. De essentie van het plan is echter niet de parkeergarage, maar het open laten van kavel X, als hangplek. En als er dan een parkeergarage moet komen, zet die dan zo dicht mogelijk bij de Voortuinen: dus niet op kavel X, maar ernaast.

*Er was een werkgelegenheidsplan bedacht om Bos en Lommer te voorzien van een werkende gemeenschap die ook in Bos en Lommer consumeert. Maar dat plan ligt op zijn gat omdat het kantoor weg is. De huidige plannen kunnen helemaal niet.*

*Door de locatie van de parkeergarage handhaaf je het verkeer op de brug die er is, klopt dat?*

Ja, maar het moet een brede brug worden, voor verkeer dat twee richtingen uit kan en voor voetgangers en fietsers. Als de brug verlegd kan worden, naar een plek ten westen van de parkeergarage, zou dat beter zijn.

*Zijn deze hangplek en klimwand zichtbaar vanaf de Haarlemmertrekvaart?*

Ja.

*Hoe zorgen we dat het veilig blijft en er voldoende sociale controle is?*

Door veel open ruimtes, door lantaarnpalen met veel licht en door het goed verzorgd te houden.

*Heb je er aan gedacht dat een skatebaan veel geluidsoverlast kan geven?*

Ja, maar door een bepaalde constructie valt dat te vermijden.

*Wat ontbreekt in dit plan is toezicht, de voortdurende aanwezigheid van mensen. Is dit plan misschien te combineren met het eerst gepresenteerde idee, de Connector?*

Daar valt over na te denken.

*Veel kinderen zouden heel erg blij met dit plan zijn. Er moet nog wel nagedacht worden over veilig oversteken.*

*Moet de brug echt verlegd worden voor de parkeergarage?*

De brug is nu een betonplak. Als het water meer doorvaarbaar wordt, wat het plan is, moet er toch een andere brug komen, dus dan kun je die brug net zo goed verleggen en mooier maken. Maar nogmaals: de parkeergarage hoeft niet, het is maar onderdeelje van het grote idee over kavel X.

Laatste opmerking: Stem op mijn idee!

## **Derde presentatie door Frank de Groot**

Nederland is plat en saai, en dat wil dit idee doorbreken met een gigantische glijbaan waarmee je de lucht in kan: bijna gratis met de trap, betaald met een lift. Het is leuk om van bovenaf te kijken. Onder de glijbaan komt een uitspanning. Daarnaast wil

Amsterdam de toeristen graag wat meer uit het centrum hebben, en deze glijbaan zou mooi op de route naar Zandvoort liggen, als trekkertje halverwege. De Pinnacle is alvast een leuke naam en dan heeft het project meteen een geldschieter. Daarnaast heeft dit bedrijf alle benodigde connecties, dus die kunnen worden ingeschakeld.

Het architectenbureau dat de strook gaat ontwerpen is speels en kan veel. In Rotterdam zijn ze ook al een keer de lucht in gegaan.

Frank de Groot geeft zelf arbeidstrainingen aan jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze jongeren, die op een andere plek niet aan de slag komen, kunnen in de uitspanning bij de glijbaan werken. Vraag geen hoge huren, maar genereer arbeid voor deze groep.

Frank de Groot beantwoordt vragen van de aanwezigen.

*Hoe is de verhouding tussen de hoogte en het oppervlak dat er voor nodig is?*

Geen idee, dat is een bouwkundig verhaal. Wel belangrijk is de glijbaan zo 'luchtig' mogelijk te ontwerpen, zodat er licht door de constructie valt en mensen er onderdoor kunnen lopen.

*Adriaan Geuze, landschapsarchitect, heeft aangeboden om aan de buitenkant een eenheid voor Groot Westerpark te maken. Kan hij ook andere toegangspoorten doen, bijvoorbeeld hier?*

Ja, als hij de opdracht daartoe krijgt.

*Kun je een dergelijke glijbaan niet beter op de kermis zetten? Dan wordt de buurt niet ontsierd en kun je jongeren toch werk bieden. De buurt kan dan groen worden gehouden.*

Het idee is nu juist om die jongeren niet af te schepen met een tijdelijk contract, maar om hen een langdurig contract te bieden en ze het hele jaar door werk te geven.

*Is de glijbaan ook voor ouderen? Alleen kinderen als doelgroep is te beperkt.*

Ouderen mogen er ook af.

*Ik zie vooral een kunstobject met een speelfunctie. Hoe verhoudt zich dit tot de omgeving? Hoe hoog is het? Hoe staat het tussen de woningen aan de ene kant en het groen aan de andere kant?*

Daarvoor zou een maquette gemaakt moeten worden.

*Neemt het niet ontzettend veel ruimte in?*

Dat kunnen we zelf invullen. Ik zie een speels object voor me, een attractie die ook nog mooi is. Het kan een afbakening zijn die aangeeft: hier gaat iets gebeuren. Het kan de poort naar het park zijn.

*Het lijkt een soort nieuwe versie van I Amsterdam te worden, waar alle toeristen op afkomen voor een foto. Is het niet vooral een excuus om daar een café neer te zetten en de jongeren die kansloos op de arbeidsmarkt zijn aan het werk te krijgen?*

Ja, het wordt een drukke plek, en ja, het is een langdurige oplossing voor deze groep jongeren. Ik ben ervoor om twee vliegen in één klap te slaan.

*Is er geen gevaar voor kettingbotsingen op de glijbaan?*

Nee, want je vertrekt met tussenruimte.

*De buurt heeft geageerd tegen een hoge flat, en nu zou er toch weer iets hoogs komen. Maar als dit idee serieus wordt, moet er wel toezicht komen want zo'n glijbaan vraagt om ongelukken. En er moeten ook bankjes komen, goed beschermd tegen de wind, waar mensen kunnen zitten kijken.*

*Hoe lang blijft een glijbaan leuk?*

Altijd, want er komen steeds weer nieuwe mensen die het leuk vinden.

### **Vierde presentie door Mathieu Derckx namens Actiecomité Stop de Bouwwoede – Westerpark Groen!**

De kern van dit idee is het groen te behouden. Er komen veel gebouwen bij, veel mensen dus ook, en daar hoort een stille plek bij. Al die mensen naar het bestaande Westerpark laten gaan is teveel. Het moet een eenvoudig park worden met open gras (kun je op zitten, spelen en sporten) en goede paden naar alle kanten, aansluitend bij de beleidsstukken die de gemeente Amsterdam hanteert over groene scheggen die die stad inlopen. Ook vanuit ecologisch oogpunt is dit goed. De Haarlemmertrekvaart moet meer bevaarbaar worden, waardoor er nieuwe bruggen moet komen. Een mooie brug als toegangspoort tot het park is onderdeel van het plan, waarbij er een aparte brug voor fietsers en voetgangers komt, voor de veiligheid. De waterlijnen moeten versterkt worden. Een kleine uitspanning met een steiger op het water is prima. De weg verbreedt zich en loopt mooi over in het park. De zichtlijnen voor fietsers en voetgangers zijn belangrijk, zodat het voor hen open en licht blijft en het zicht niet geblokkeerd wordt. Het park loopt door tot de Voortuinen, betreft de Haarlemmertrekvaart erbij en verbindt de buurten.

Matthieu Derckx beantwoordt vragen en luister naar opmerkingen.

*Een fantastisch idee want door de grasvlakte komt de sociale cohesie tussen de buurten er vanzelf. Het nodigt mensen uit elkaar te ontmoeten. Een barbecueverbod op het gras zou echter wel fijn zijn.*

*Zijn de lijntjes op de tekening een tribune?*

Nee, die stellen wat reliëf voor. Door reliëf komt de nadruk op het groen te liggen en niet op de paden. Een tribune, een kleinschalig theatertje, is te veel. Dit plan wil kavel X open, eenvoudig en rustig houden.

*Hoe kom je als fietser of voetganger bij het Westerpark?*

Door middel van een pad, een brug.

*Het is een heerlijk idee door de rust. Alleen mogen veel kinderen de weg niet oversteken. Kan er geen loopbrug over de weg gemaakt worden, de rust in? Een ander zegt dat de drukke weg ook naar beneden kan.*

*Goed dat u rekening houdt met grote groenstukken die de stad in de jaren '90 heeft ontwikkeld. Sinds de jaren '90 heeft ook de kennis van ecologie een ontwikkeling*

*doorgemaakt. De Noordoever zou een grote groenoever kunnen worden, een ecologische verbinding. Leg een ecologische matrix over het plan om het te optimaliseren. Dat kan nog ja, het plan kan doorgezet worden langs het trekkpad.*

*Het idee om een voetgangers- en fietsersbrug te maken is mooi, maar de Haarlemmerdijk blijft link.*

Als je hier geen toegang maakt voor autoverkeer kan er een oversteekplaats van 3 à 4 meter gemaakt worden wat veel in veiligheid scheelt.

*Wat is er met de parkeerplaatsen gebeurd?*

Als hier geen gebouw komt, heb je ook minder parkeerplaatsen nodig. Binnen het nieuwbouwgebied kan gezocht worden naar efficiënte parkeermogelijkheden.

Slotopmerking: Het is nu of nooit. Als er eenmaal een gebouw staat kun je dit plan vergeten. De vele handtekening die het actiecomité heeft opgehaald tonen de steun van de buurt aan dit plan.

## Sluiting

De voorzitter laat weten nu heel nieuwsgierig te zijn naar de overige zeventien plannen die vanavond niet gepresenteerd werden.

Hij hoopt dat de aanwezigen na afloop nog naar hem toekomen om te vertellen wat ze goed en niet goed aan deze avond vonden, want dan kunnen die meningen gebruikt worden om een volgende avond nog beter te maken.

Muriël Hendrikse zegt dat alle 21 varianten deel gaan uitmaken van de stukken die naar het AB gaan. Het AB moet de stukken twee weken voor een vergadering hebben. Er wordt gestreefd naar de vergadering van 9 mei.

Wie vandaag een email-adres achterlaat, krijgt bericht wanneer alles online staat.

Maandag 27 maart is er weer een bijeenkomst. Hierin wordt aan iedereen die een variant heeft ingediend, uitgelegd hoe deze getoetst zijn.

Een aanwezige vraagt hoe realistisch deze plannen voor het AB zijn.

Muriel Hendrikse kan hier geen antwoord op geven; zij is projectmanager, het is aan het AB om hier uitspraken over te doen.

Zij en de voorzitter bedanken alle aanwezigen voor hun komst.

(verslag Hanna de Heus)



# Bijlage 4

**Verslag bijeenkomst in het kader  
van participatie kavel X  
(22 maart 2017)**

## Aanwezig

Pepijn Nicolas (onafhankelijk voorzitter), Gerolf Bouwmeester (voorzitter DB), Muriël Hendrikse (projectmanager gemeente Amsterdam), Floris Roord (projectontwikkelaar Pinnacle), Matthieu Derckx, Katrien de Klein, Eric van der Putten, Robin Hunia, Berend Boersma (Actiecomité Stop de Bouwwoede – Westerpark Groen!), Hanna de Heus (onafhankelijk notulist)

## Opening

De voorzitter en Gerolf Bouwmeester heten de aanwezigen hartelijk welkom. Eric van der Putten meldt dat het Actiecomité Stop de Bouwwoede -Westerpark Groen! (Actiecomité) bestaat uit betrokken buurtbewoners, volkstuinders die vaak ook in de buurt wonen, allerhande mensen uit Bos en Lommer en de vrienden van het Westerpark.

Alle aanwezigen stellen zich kort voor.

## Aanleiding en doel bijeenkomst

Muriël Hendrikse schetst in een notendop de stand van zaken van het participatie- en besluitvormingstraject van het Bestemmingsplan Westerpark West. Het gesprek van vandaag wordt gehouden omdat vanuit het AB de vraag kwam om te kijken of er gemeenschappelijke ideeën zijn voor de bestemming van kavel X.

De voorzitter vult aan dat er vandaag nog een keer met verschillende partijen om de tafel wordt gezeten om ervoor te zorgen dat er geen kansen op het vinden van inhoudelijke compromissen worden gemist. Waar het nadrukkelijk niet om gaat, is het elkaar van de waarde van het eigen plan proberen te overtuigen. Alle aanwezigen kennen elkaars plannen en gedachten. Waar het om gaat, is het in vrijheid kunnen spreken over gedachten die mogelijk tot een compromis kunnen leiden, om te onderzoeken of er ruimte is, en om te kijken wat mogelijk is voor kavel X.

Katrien de Klein merkt op dat de plannen van het comité veel breder zijn dan het stukje kavel X. De voorzitter zegt dat het hier over kavel X gaat, omdat daar het specifieke participatietraject voor is gestart, maar wie vindt dat een groter plan daarbij betrokken moet worden, moet dat doen.

Eric van der Putten stelt de vraag wat er met het verslag gebeurt.

Muriël Hendrikse antwoordt dat het verslag onderdeel wordt van alle stukken die naar het AB gaan. Ook iedereen die hier aanwezig is krijgt het verslag.

Wat betreft de inhoud van het verslag gaan alle aanwezigen ermee akkoord dat geen persoonlijke uitspraken worden opgenomen, maar alleen conclusies en eventuele acties.

## Conclusies

- Er is overeenstemming dat niemand iets heeft aan een laag gebouw op kavel X.
- Er is een gezamenlijke wens dat de plek groen wordt.
- Er is een gezamenlijke wens dat het een ontmoetingsplek wordt.
- Er is een gezamenlijke wens dat de plek een verbinding vormt tussen Bos en Lommer en Groot-Westerpark.
- Het gebied moet een toegang vormen tot Groot Westerpark.
- Over de wijze van uitwerking van deze punten verschillen de wensen aanzienlijk. Het Actiecomité wil bijvoorbeeld geen bebouwing, de ontwikkelaar wel.

## Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn of haar komst en sluit de bijeenkomst.

# Bijlage 5

**Toetsingsresultaten  
varianten kavel X**

# Bijlage 5.1

## Verslag bijeenkomst toetsingsresultaten kavel X (27 maart 2017)

### Opening

De onafhankelijke voorzitter, Pepijn Nicolas, heet alle aanwezigen hartelijk welkom. Aanwezig zijn indieners van diverse varianten voor kavel X, medewerkers van het project (waaronder een stedenbouwkundige, een maaiveldontwerper en de projectleider grondzaken), Ronald Rijntjes (externe stedenbouwkundige), Gerolf Bouwmeester, projectontwikkelaar Pinnacle, Erwin Daalhuisen (Fakton, het bedrijf dat is ingehuurd om een second opinion over de financiën te geven) en een onafhankelijk notulist.

De voorzitter zegt dat begrijpen twee betekenissen kent: je begrijpt de woorden die uit iemands mond komen, of je hebt ergens begrip voor. Als er deze avond iets niet duidelijk is, vraag het!

### Toelichting en presentatie

Muriël Hendrikse, projectmanager gemeente, licht het doel van deze avond toe. Er zijn 21 varianten ingediend. De gemeente informeert de indieners van varianten voor kavel X over de manier waarop de toetsing is toegepast, zowel in het algemeen als per cluster. Hierna kunnen vragen over de toetsing worden gesteld.

Voor het AB is het lastig een afweging te maken als ze alleen een plaatje of een beschrijving van een variant hebben. Daarom zijn de ideeën van informatie voorzien over de haalbaarheid. Er werd gekeken of een variant haalbaar is wat betreft de stedenbouwkundige en beleidsmatige visie (met andere woorden of het in het gebied past), en of een variant financieel haalbaar is. Er is geen rangorde in de ideeën aangebracht en ook geen voorkeur uitgesproken.

De aanpak was als volgt: er is eerst een toetsingskader opgesteld, daarna zijn de varianten getoetst aan het toetsingskader, vervolgens zijn de varianten beschouwd en geclusterd bij grote overeenkomsten en als laatste is er een second opinion gevraagd over de financiële doorrekening omdat hier vaak discussies over ontstaan.

De mensen die aan de toetsing hebben gewerkt waren een stedenbouwkundige en een maaiveldontwerper (past het in de wijk Westerpark West vanuit stedenbouwkundig oogpunt), een beleidsadviseur (past het in het beleid, geldend binnen de gemeente Amsterdam), de projectleider grondzaken, een planeconoom en Fakton (voor de financiële berekening en de second opinion).

Van de 21 ingediende varianten zijn er 11 een variant op het voorliggende ontwerp – een woongebouw- van Pinnacle, en 10 varianten stellen 100% groenbestemming voor of kleinschalige bouw (geen woonbestemming in combinatie met groen).

Een van de leden van Actiecomité Westerpark Groen vraagt of het voorliggende ontwerp van Pinnacle ook op dezelfde manier is getoetst.

Het antwoord is nee, want de bebouwing van kavel X was het uitgangspunt. Het is wel getoetst, maar in een veel eerder stadium.



Degene die de vraag stelde merkt op dat de 21 ideeën dan worden afgezet tegen iets wat niet zichtbaar is, en doet het dringende verzoek de voorliggende variant ook op dezelfde manier te toetsen.

Een ander zegt dat er naar de kosten is gekeken, en vraagt of er ook naar opbrengsten is gekeken.

De voorzitter stelt voor eerst de presentatie van de toetsing af te maken, en deze vraag bij de discussie te laten terugkeren.

Muriël Hendrikse zegt dat alle 11 varianten met een gebouw, op één na, binnen de stedenbouwkundige en beleidsmatige kaders vallen, dus alle suggesties worden ook meegegeven aan Pinnacle. De enige variant waar een kanttekening bij is geplaatst, is de grote glijbaan. Dit is een publiekstrekker waar heel veel mensen op af zullen komen, en dan krijg je tevens te maken met veranderende verkeersstromen. Dit wordt aan het AB meegegeven ter overweging, maar zonder waardeoordeel.

De varianten zonder gebouw van Pinnacle brengen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Pinnacle heeft een deel van de grond in bezit en een deel in erfpacht; De afkoop van het erfpachtcontract zal mogelijk 63.000 euro kosten. De kosten voor de verwerving van de grond zijn geschat op 500.000. Daarnaast zal Pinnacle mogelijk een economische schadeloosstelling willen van een bedrag wat nu op 750.000 is gezet aangezien de huidige parkeerplaatsen geld waard kunnen zijn. Mogelijk betekent dit ook een gang naar de rechter, als onderhandelen niet lukt. Er is veel onzeker in dit scenario: het is niet te voorspellen of de rechter de inzet van de gemeente honoreert en ook niet wat aan Pinnacle moet worden betaald. Maar de kosten om de grond in handen te krijgen, zullen hoger zijn dan de kosten om de grond in te richten.

Een aanwezige in de zaal merkt op dat er erg veel geld voor nodig is om een plan te veranderen. Er ligt een plan en als de gemeente dat wil afkopen, kost dat een bak met geld. Dat geeft haar het gevoel dat er al een vast plan is en dat dit door participatie zou moeten worden afgekocht.

Muriël Hendrikse zegt dat de gemeente dat anders ziet: het zou het kopen van de grond zijn en het afkopen van erfpacht, niet van een plan.

Een aanwezige vraagt hoe het kan dat de gemeente alle stukken grond verkocht heeft zonder eerst de omwonenden te laten participeren.

Muriël Hendrikse antwoordt dat de grond niet van de gemeente was, maar van de ING. Pinnacle heeft het erfpachtrecht over gekocht van de ING.

Iemand plaatst hier een kanttekening bij. De gemeente heeft medewerking gegeven aan het plan van Pinnacle, en dat proces staat er nu niet bij. Het is een deal zoals die zo vaak gemaakt wordt, een standaard deal, met een plan met grootste allure en een stukje groen als inzet.

De verschillende clusters worden kort besproken. De genoemde bedragen zijn een indicatie voor de inrichtingskosten, zoals verharding, groen en speeltoestellen. Voor een groene variant moet de parkeerplaats bijvoorbeeld weggehaald worden en vervangen worden door gras. Struiken zijn weer duurder dan gras, en bomen zijn duurder dan struiken. Dit verklaart de verschillen in de genoemde bedragen. Bij de berekeningen is uitgegaan van de hele kavel X, een kleine 3000 vierkante meter. De beschrijvingen in

de varianten waren soms wat summier, en dan zijn er aannames gemaakt, maar altijd uitgaande van 100% inrichting.

Iemand vraagt of er een beroep gedaan kan worden op Europese gelden. Het antwoord is dat dat iets is voor het bestuur.

Een ander vraagt of de onderhoudskosten voor het gebied in de berekeningen zijn meegenomen. Dit is niet het geval; de genoemde bedragen zijn alleen voor de aanleg. Gerolf Bouwmeester voegt toe dat de onderhoudskosten hoe dan ook voor de gemeente zijn. Ook als het gebouw van Pinnacle er komt, zijn de kosten voor het onderhoud er omheen voor de gemeente.

Sommige varianten betrekken ook een brug erbij en in die gevallen zijn de kosten voor de brug ook niet meegerekend.

Cluster 1 bestaat uit varianten die uitgaan van een toegangsgebied tot het Westerpark, een openbaar verblijfsgebied met een groene inrichting.

De actiegroep laat weten dat dit een eerdere variant was die door hen is ingediend.

De kosten voor dit cluster zijn geraamd op 285.000 euro.

Cluster 2 gaat uit van een park of bankjes met een parkachtige inrichting zoals de Japanse bloesemtuint in het Amsterdamse Bos. De kosten zijn geraamd op 370.000 euro.

Cluster 3 betreft een park met sport en spel, eventueel met extra voorzieningen voor de jeugd, zoals gratis wifi. De kosten hiervoor worden geschat op 336.000 euro.

Cluster 4 is een Japanse tuin, met als geraamde kosten 574.000 euro.

Cluster 5 gaat uit van recreatie, sport en spel en de kosten worden geschat op 326.000 euro. Guillaume Warmerdam, een van de indieners van deze variant, zegt zich aan te sluiten bij de variant van het actiecomité, omdat ook hij groen wil - geen gebouw - en iets van recreatie.

## Vragen, opmerkingen en antwoorden

*De meerwaarde die een variant oplevert voor de rest van de stad of het land is niet meegerekend.*

Nee, deze toetsing gaat alleen over de kosten waar de gemeente zelf over gaat.

Opbrengsten zijn niet meegerekend. Als de grond openbaar wordt, levert het financieel niets op, of het levert financieel weinig op, als er een kioskje o.i.d. wordt geplaatst.

*Kan niemand een berekening maken waarin het woongenot van de omwonenden wordt meegenomen?*

Nee, dat is erg moeilijk om te doen.

*Toch zou het mooi zijn als er gezegd werd: dit is wat het kost en dit is hoeveel blijer Amsterdammers van groen i.p.v. van een gebouw worden.*

*De redenatie dat de buurt al groen is, klopt niet want die gaat uit van de huidige situatie. De hele omgeving gaat echter volgebouwd worden. Er komen ontzettend veel woningen bij. De omgeving wordt veel drukker en dan stelt het Westerpark niets meer voor. Je moet niet naar het heden, maar naar de nabije toekomst kijken. Als gemeente denk je toch vooruit? Als je deze kans op groen laat lopen, moet je straks in die nieuwe wijken alsnog groen gaan aanleggen.*

*De variant die de ontwikkelaar voorstelt, is in strijd met het groene scheg-beleid. Dat is een afweging voor het bestuur. Het was het uitgangspunt voor de start van de participatie.*

De voorzitter merkt onder de aanwezigen een teleurstelling op omdat de avond alleen over cijfers gaat, en niet over wat op een andere manier van waarde is. Die waarden zijn niet gemeten. De afweging ervan is een bestuurlijke keuze.

*Er is geen rekening gehouden met de baten. De varianten zijn wel aan het beleid getoetst, maar beleid is meer dan de vraag of iets wel of niet kan. Beleid is bijvoorbeeld ook dat tieners meer moeten bewegen en dat dat best een paar miljoen mag kosten. Kijk naar de baten op andere terreinen. Graas door het totale beleid om te kijken waar mogelijke baten liggen.*

Er is naar het hele beleid van de gemeente Amsterdam gekeken, niet alleen naar het beleid over inrichting.

*Het is kortzichtig om het bij de berekening van de kosten alleen over dit stukje groen te hebben. Er moet naar de ontwikkeling van heel Groot Westerpark gekeken worden.*

*Waarom zijn er aan het idee van de glijbaan geen cijfers gekoppeld?*

Dat komt omdat de glijbaan consequenties voor de verkeersbeweging heeft. Als het AB dat wil, moeten er eerst aan aantal andere vragen beantwoord worden, zoals: is dit wenselijk? Willen de omwonenden dat?

Er zijn trouwens voor geen enkele variant met een gebouw kosten doorgerekend.

## Korte reacties

De voorzitter geeft alle aanwezigen die dat willen een minuut de tijd om te zeggen wat ze belangrijk vinden. Dit leidt tot de volgende reacties:

- Zorg ervoor dat het woonblok met de prachtige gele bakstenen gevel tot zijn recht blijft komen, hoe de verdere plannen ook uitvallen.
- De avond stelt erg teleur, omdat er gehoopt was op een integralere afweging. Drie mensen sluiten zich bij deze opmerking aan.
- In drie kranten stond afgelopen week een artikel over het verschil tussen rijke en arme burens. Als er geen rekening gehouden wordt met het in stand houden van de leefbaarheid, gaat dit ook tussen de Gibraltarbuurt en de nieuwbouw spelen, en dat komt niet vanzelf goed.
- De groene varianten kosten bijna niets. De genoemde bedragen zijn 'peanuts' als je die vergelijkt met wat een woning per vierkante meter kost. Een woontoren kun je ergens anders ook neerzetten.
- Waar het kan, worden alle gebieden rondom parken altijd volgebouwd. Als dit terrein ook wordt volgebouwd, moet er ergens anders een park worden aangelegd.
- De bloesembomen in het Amsterdamse Bos zijn erg populair. Allerlei culturen komen er bij elkaar. Het is de perfecte plek voor sociale cohesie en dat is zo belangrijk. Iets dergelijks heeft veel meer waarde voor sociale cohesie dan een gebouw waarin iedereen boven elkaar woont.
- Een aandachtspunt voor het bestuur is: kijk naar het kwaliteitsniveau. De plek heeft belang voor de rest van de stad, dus streef naar een heel hoog kwaliteitsniveau.

Gerolf Bouwmeester zegt dat hij dat laatste punt alvast kan toezeggen, want die ambitie is bij iedereen aanwezig.

## Vervolgstappen

Van deze avond wordt een verslag gemaakt. Aan de aanwezigen die dit verslag willen hebben, wordt verzocht een e-mailadres achter te laten. Besloten wordt dat degenen die op de eerdere bijeenkomst van 20 maart waren, ook allemaal dit verslag krijgen. Alle stukken uit dit traject gaan naar het AB van het stadsdeel, ten behoeve van het formuleren van een advies aan B&W. Deze stukken komen ook op internet te staan. Het AB vergadert hierover op 9 mei en 23 mei. Op 9 mei kan worden ingesproken maar er kan voor die tijd ook nog schriftelijk of per e-mail worden gereageerd bij het stadsdeel. Het College besluit hierna over de vrijgave ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Dit kent een formeel inspraaktraject.

## Sluiting

De voorzitter vraagt wat er goed aan de avond was. Hierop komen drie antwoorden: het was goed dat iedereen zich kon uitspreken, de manier van leiden was plezierig en het verschil tussen begrijpen en begrip is duidelijker geworden.

(verslag: Hanna de Heus)

# Bijlage 5.2

## Toelichting op toetsing en resultaten varianten kavel X

### Aanleiding

Op verzoek van het Algemeen Bestuur is een apart participatietraject voor kavel X georganiseerd. Daarbij is geïnteresseerden de mogelijkheid geboden om varianten voor de bestemming van kavel X in te zenden.

### *Het participatietraject*

Tijdens de twee informatiemarkten die waren georganiseerd in het kader van de participatie voor het voorontwerpbestemmingsplan, konden belangstellenden ook varianten indienen voor kavel X. Daarnaast was het mogelijk om online of schriftelijk een variant voor kavel X in te dienen.

### *Aantal reacties en varianten*

In totaal zijn er 21 varianten aangedragen voor kavel X. 11 daarvan deden een suggestie voor kavel X met een gebouw, 10 zonder.

### Doel toetsing varianten

Doel van de toetsing is het AB een handvat te geven bij de beoordeling of een bepaalde variant op grond van beleidsmatige, stedenbouwkundige en financiële uitgangspunten gerealiseerd kan worden. Omdat er geen absolute waarheid bestaat waar het gaat om de juiste invulling, is dit een bestuurlijke afweging. Er wordt dus geen rangorde of prioritering bepaald door het gemeentelijke projectteam.

## Aanpak

### Toetsingskader

Ten behoeve van de toetsing is een toetsingskader (zie bijlage 5.3) opgesteld. Daarin zijn de volgende criteria opgenomen:

- Stedenbouwkundige inpassing;
- Beleidsmatige inpassing;
- Financiële consequenties voor de gemeente.

Alle varianten zijn om te beginnen getoetst aan de criteria voor stedenbouwkundige en beleidsmatige inpassing. Daar waar sprake is van financiële consequenties voor de gemeente, zijn deze geraamd.

### Toetsingsformulier

Op basis van een toetsingsformulier (zie bijlage 5.4) zijn de varianten getoetst.

### Toetsers

De varianten zijn getoetst door een aantal collega's:

- Luc Sour, beleidsmedewerker stadsdeel West, niet direct betrokken bij het project
- Erjen Prins, stedenbouwkundige, R&D, niet direct betrokken bij het project.
- Martijn Veenstra, maaiveldontwerper, R&D, betrokken bij het project als toetsers van het maaiveldontwerp dat in opdracht van Pinnacle worden gemaakt.



- Hein van Lieshout, stedenbouwkundige, R&D, betrokken bij het project als toetser van de stedenbouwkundige aspecten van het plan van Pinnacle.
- Saskia Kruis, projectleider grondzaken G&O, betrokken bij het project
- Bart van Dijk, planeconoom, betrokken bij het project

De in kaart gebrachte financiële consequenties door de Gemeente zijn getoetst door Erwin Daalhuijsen van het externe bureau Fakton.

### Financiële uitgangspunten

De financiële consequenties zijn doorgerekend door Saskia Kruis, projectleider grondzaken Westerpark West, en Bart van Dijk, planeconoom. Uitgangspunten bij de financiële doorrekening waren:

- Oppervlak kavel X: ca. 3000 m<sup>2</sup>
- Huidige bestemming: parkeren
- Eigendom en erfpachtrechten grotendeels in handen van Pinnacle
- Voor zover mogelijk zijn referenties gezocht. Bij de variant voor de Japanse tuin is bijvoorbeeld de Japanse tuin in het Amsterdamse bos als referentie genomen.
- Kosten voor beheer zijn niet meegenomen. In geval van bebouwing komen deze ook bij de gemeente te liggen.
- We hebben er bewust voor gekozen niet te kijken naar financiële aspecten voor de ontwikkelaar. De ervaring leert dat het lastig is om deze voor iedereen transparant genoeg te maken om te worden vertrouwd.

Voor een toelichting op de financiële berekening door de gemeente, zie bijlage 5.5.

### De ontvangen varianten

Van de 21 varianten zijn er 10 gevisualiseerd tijdens de informatiemarkten en 11 zijn er online ingediend. Varianten die zowel op de informatiemarkt als schriftelijk zijn ingediend, worden als één variant beschouwd.

Van alle 21 varianten ambiëren 10 varianten een groene bestemming (of een combinatie met zeer kleinschalige kiosk). Deze 10 varianten zijn financieel doorgerekend.

De overige 11 varianten ambiëren een vorm van bebouwing op kavel X.

Een aantal neemt het gebouw van de ontwikkelaar als uitgangspunt en voegt aan het gebouw een bepaalde meerwaarde toe, zoals een speeltuin op het dak of een groene gevel.

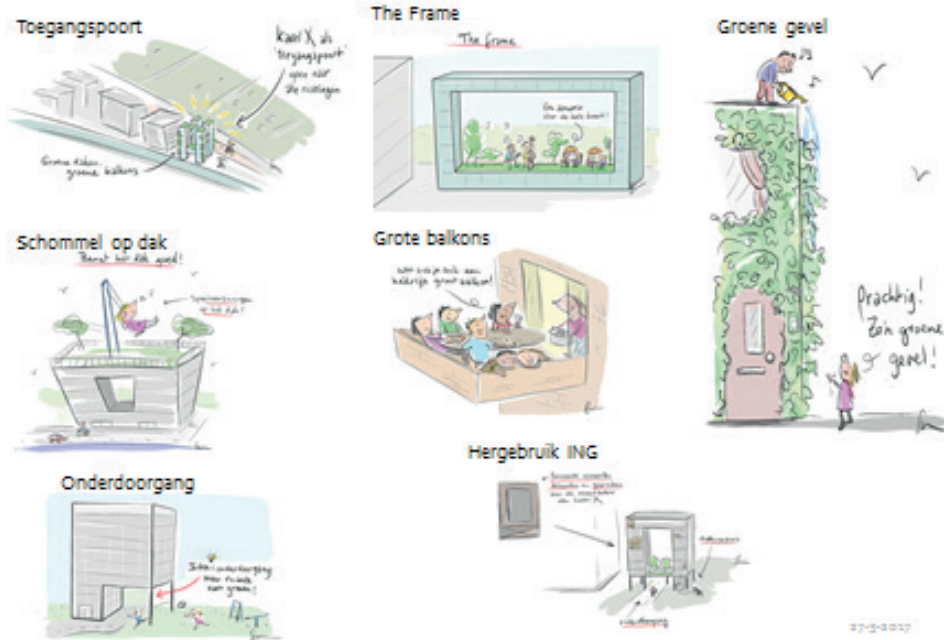
Anderen zien een andere bebouwingsvorm of functie.

Deze varianten zijn niet doorgerekend, en worden aan de ontwikkelaar voorgelegd.

Er zijn immers geen kosten voor de gemeente in deze ontwikkeling.

Bebouwingsvarianten op huidige plan kavel X  
 Zie participatie verslag voor de volledige weergave van bovenstaande varianten.

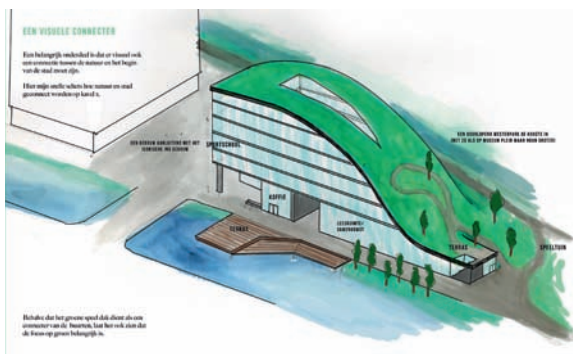
## ✘ Cluster varianten op gebouw 1/2



## ✘ Cluster varianten op gebouw 2/2



Marieke Bremer



Jansen

Prima om de bestaande panden om te bouwen. Maar eeuwig zonde om de open plek aan het eind van de bos en lommerweg te bouwen met enorme hoogbouw. En het dan ook nog een toegang tot het Westerpark te noemen. Om een verbinding tussen bos en lommer en Westerpark te creëren past groen veel beter, dan wel erg kleinschalige bouw en niet zo'n kolos?

T. van Luin

Het gebouw is een grote middelvinger naar het park. Als je al op deze plek een gebouw zou neerzetten waarom dan niet een zacht, vriendelijk, groen gebouw, terrasvormig oplopend vanuit Westerpark van laag naar hoog, met veel hout? Verkeerde gebouw op de verkeerde plek dus. (Ze moeten sowieso stoppen met die gebouwen met gaten. Idem die uitkragende gebouwen. Beetje cliché hoor in het brede palet van stijlen op de ING-strook) Had MVRDV nou niet een andere la uit de uitstalkast van de (inter)nationale architectuur kunnen opentrekken? Een gebouw dat opwindender is? Dat een sprong vooruit in de tijd maakt?

F. de Groot



Clustering 'groene' varianten kavel X

Bij de eerste toets bleek dat veel varianten overeenkomsten vertoonden. Voor de financiële toets zijn daarom in totaal 5 clusters gemaakt.

1. Groene toegang naar het Westerpark  
De varianten in dit cluster gaan uit van een doorgangsfunctie waarbij de groene inrichting eerder functioneel dan parkachtig is.
2. Groen als park  
De variant in dit cluster gaat uit van een hoge verblijfskwaliteit, passend bij het Westerpark.
3. Groen plantsoen met adolescenten sport  
De variant in dit cluster bestaat de groene inrichting uit een inspanningsgebied voor adolescenten met diverse uitdagingselementen.
4. Groen als Japanse belevingstuin  
Dit cluster bevat 2 varianten die een Japanse belevingstuin als ambitie hebben omschreven. Deze bloesemtuin bevat een vijver, bankjes en veel beplanting.
5. Groen met sport en spel  
De varianten in dit cluster gaan uit van een groene grasinrichting met sport en spel voorzieningen.

## Toetsresultaten

### Algemene analyse

Uit de algemene beschouwing komt een aantal uitgangspunten naar voren die op alle varianten van toepassing zijn: men hecht belang aan een hoogwaardige invulling van de locatie, of deze nu wordt bebouwd of groen wordt, het gebied vormt de verbinding tussen Bos en Lommer en het Westerpark, het moet groen worden van karakter en de functie krijgen van ontmoetingsplaats.

### Beleidskaders

Vrijwel alle varianten passen binnen de gemeentelijke beleidskaders. Enige uitzondering is 'the slide', een voorstel voor een hoge glijbaan, een attractie bedoeld om zowel Amsterdammers als toeristen te verleiden tot een afdaling. Met de functie wordt een nieuwe bestemming aan het gebied toegevoegd die grote impact kan hebben op het Westerpark en de hoeveelheid verkeer richting Westerpark West.

### Stedenbouwkundige kaders

Alle varianten passen in de stedenbouwkundige kaders.

### Financiële consequenties voor de gemeente

Voorstellen voor een variant op het gebouw van Pinnacle zijn niet doorgerekend. Eventuele aanvullende kosten en opbrengsten zijn voor de ontwikkelaar.

Voorstellen voor een variant zonder gebouw zijn per cluster doorgerekend. Voor alle clusters geldt dat er kosten moeten worden gemaakt voor het kopen van de grond van Pinnacle, het afkopen van het erfpachtcontract en het schadeloos stellen voor economische schade (het opheffen van parkeerplaatsen die een bepaalde waarde vertegenwoordigen, in een buurt waar betaald moet worden voor parkeren). Daarnaast is in beeld gebracht welke grondopbrengst de gemeente zou mislopen, als er geen woningen worden gebouwd.

Per cluster is vervolgens berekend wat de kosten zijn van het weghalen van de verharding van de parkeerplaats en het inrichten zoals beschreven in de variant. Deze berekening is op basis van eenheidsprijzen gemaakt.

Dat levert het volgende beeld op:

Cluster	Beschrijving	Subtotaal afgerond
Cluster 1	Groen als doorgang	€ 285.000
Cluster 2	Park	€ 375.000
Cluster 3	Groen adolescenten spel	€ 335.000
Cluster 4	Japanse tuin	€ 575.000
Cluster 5	Groen, sport en spel	€ 325.000

### Wat kost een groene inrichting kavel X

Bovenstaand zijn de kosten benoemd die moeten worden gemaakt voor een groene inrichting van kavel X. In het totaal kunnen deze kosten voor de eenvoudigste groene variant oplopen tot **€ 4.898.000,-**.

Een groene inrichting op basis van de duurste variant kan oplopen tot **€ 5.188.000,-**.

Afkoop erfpacht	€ 63.000
Uitkoop eigendom	€ 500.000
Economische waarde parkeren*	€ 750.000
Bouwkosten ondergrondse parkeerplaatsen **	€ 3.150.000
Proceskosten eenvoudige bestemmingsplanwijziging	€ 50.000
Groene inrichting eenvoudigste variant	€ 285.000
Proces/juridisch kosten onteigening en erfpachtbeëindiging	€ 100.000
<b>Totale kosten eenvoudigste variant</b>	<b>€ 4.898.000</b>

Afkoop erfpacht	€ 63.000
Uitkoop eigendom	€ 500.000
Economische waarde parkeren *	€ 750.000
Bouwkosten ondergrondse parkeerplaatsen **	€ 3.150.000
Proceskosten eenvoudige bestemmingsplanwijziging	€ 50.000
Groene inrichting duurste variant	€ 575.000
Proces/juridisch kosten onteigening en erfpachtbeëindiging	€ 100.000
<b>Totale kosten duurste variant</b>	<b>€ 5.188.000</b>

\* De economische waarde van parkeren is een onderhandelingsaspect, hier is een inschatting gemaakt.

\*\* De rechter bepaalt de hoogte van de schadevergoeding voor de bouwkosten. De bouwkosten worden ingeschat op 45.000 euro per parkeerplaats, waardoor de te betalen schadevergoeding vanuit de gemeente op kan lopen tot **3,15 miljoen** euro.

Gemiste grondopbrengst	€ 10.000.000
Potentiële grondopbrengst	€ 400.000

# Bijlage 5.3

## Toetsingskader varianten kavel X

De bestuurscommissie van stadsdeel West heeft op 15 november 2016 het voorontwerpbestemmingsplan Westerpark West vrijgegeven voor participatie. In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een woongebouw met een hoogte van 44 meter op het huidige parkeerterrein (kavel X). Het stadsdeel is benieuwd naar alternatieve ideeën over de invulling van kavel X. Daarom kunt u een variant op het woongebouw indienen. Uw variant ontvangen wij graag uiterlijk vrijdag 10 februari 2017. Uw variant moet voldoen aan een aantal criteria zodat de gemeente de variant kan toetsen. Hier kunt u zien waar uw variant aan moet voldoen.

Een ingediende variant moet voldoen aan:

- A. De stedenbouwkundige inpassing in relatie tot eerder geformuleerde ambities voor het plangebied Westerpark West en
- B. Het beleid binnen de gemeente Amsterdam

### A. Stedenbouwkundige inpassing Westerpark West

De gemeente wil rondom de ING kantoren een levendig woongebied dat mooi aansluit op het Westerpark en de omliggende buurten van West. Een variant voor kavel X moet veilig zijn en ook passen binnen dit woongebied.

Let op! Indien u een gebouw op kavel X wilt, dan mag dit gebouw niet hoger zijn dan 44 meter.

### B. Beleid gemeente Amsterdam

Varianten worden getoetst aan het beleid van de gemeente Amsterdam. Denk hierbij aan beleid dat aansluit bij een levendig woongebied, het Westerpark en de omliggende buurten van West. Benieuwd naar het beleid binnen de gemeente Amsterdam? Kijk op <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/>

### Financiële berekening

Wanneer de door u ingediende variant voldoet aan de punten A en B, wordt door de gemeente een berekening gemaakt. De berekening laat zien wat de kosten en opbrengsten zijn voor de gemeente indien voor deze variant wordt gekozen. Een onafhankelijk bureau controleert de berekening.



# Bijlage 5.4

## Toetsingsformulier varianten kavel X

De bestuurscommissie van stadsdeel West heeft belangstellenden uitgenodigd om varianten voor kavel X in te dienen gedurende het participatietraject van het voorontwerpbestemmingsplan Westerpark West.

Deze varianten moeten voldoen aan bepaalde criteria, opgenomen in het toetsingskader. Na toetsing worden alle varianten verwerkt in een verslag aan het AB, met benoeming van alle voor en tegens van de varianten. AB kan hiermee haar belangenafweging maken tbv de besluitvorming.

Formulier t.b.v. variant:

Criterion	Draagt bij aan:	Draagt niet bij aan:	neutraal
<b>Voldoen aan een of meerdere relevant(e) beleidskader(s)*:</b>			
Agenda Groen			
Agenda Duurzaamheid			
Actieplan Woningbouw			
Cultuur (Hoofdlijnen Kunst en Cultuur 2017-2020)			
De bewegende stad			
Coalitieakkoord SD West irt wonen **			
Coalitieakkoord SD West irt vergroening om leefomgeving te verbeteren			
Coalitieakkoord SD West irt minder auto's op straat, vrijgekomen ruimte opnieuw inrichten			
Coalitieakkoord SD West irt West bevestigt en versterkt de ecologische waarde van de Brettenzone			
<b>Scores op stedenbouwkundige inpassing:</b>			
Transformatie parkeerplaats tot kwalitatieve ruimte behorend tot het representatief karakter van de parkentree in relatie tot het creëren van een prettig woonklimaat in de ING-strook			
Stedenbouwkundige inpassing (massa/vorm, verschijningsvorm en gebouwhoogte)			
Verblijfskwaliteit op het maaiveld (alzijdige oriëntatie plint en aansluiting op de Brettenzone)			

Sociale veiligheid (hiervoor is een programmatische invulling wenselijk, ook in de avonduren)			
Levendigheid (actieve plint en functie in relatie tot de parkbeleving en de kwaliteit van de parkentree)			
Versterken herkenbaarheid, oriëntatie en het representatieve aanzicht van deze belangrijke parkentree (relatie lange as van de Haarlemmerweg/-trekvaart en het Brettenpad, de as van de Bos- en Lommerweg)			
Gebouwen mogen niet hoger zijn dan de huidige geplande 44m			
Passend programma bij de rest van het plan.			
.....			
<b>Stedenbouwkundige inpassing in relatie tot eerder geformuleerde ambities voor het plangebied</b>			
Ondergronds parkeren			
.....			

\* bron: <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/>

\*\* West wil gemengde buurten met een goede balans tussen sociale woningbouw, middel dure - en dure woningen, tussen huur- en koopwoningen. Voor elke fase in het leven moet er een geschikte woning zijn... Er worden meer woningen gebouwd die relatief schaars zijn. Dat is goed voor de doorstroming.

# Bijlage 5.5

## Gemeentelijke financiële berekening

Cluster 1			
oppervlakte kavel X	2953 m <sup>2</sup>		
opruimen terrein	2953 m <sup>2</sup>	€ 25	€ 73.825
bomen	20 st	€ 500	€ 10.000
parkpaden	200 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 11.000
verlichting	7 st	€ 2.600	€ 18.200
banken	4 st	€ 2.500	€ 10.000
prullenbak	4 st	€ 543	€ 2.172
gras	2067 m <sup>2</sup>	€ 16	€ 33.074
beplanting	886 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 48.725
<b>subtotaal</b>			<b>€ 206.995</b>
onvoorzien 10%	10%		€ 20.700
			€ 227.695
V&T	25%		€ 56.924
<b>totaal</b>			<b>€ 284.618</b>

Cluster 2			
oppervlakte kavel X	2953 m <sup>2</sup>		
opruimen terrein	2953 m <sup>2</sup>	€ 25	€ 73.825
bomen	60 st	€ 750	€ 45.000
parkpaden	200 m <sup>2</sup>	€ 83	€ 16.500
verlichting	7 st	€ 2.600	€ 18.200
banken	6 st	€ 2.500	€ 15.000
prullenbak	6 st	€ 543	€ 3.258
gras	1624 m <sup>2</sup>	€ 16	€ 25.986
beplanting	1329 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 73.087
<b>subtotaal</b>			<b>€ 270.856</b>
onvoorzien 10%	10%		€ 27.086
			€ 297.942
V&T	25%		€ 74.485
<b>totaal</b>			<b>€ 372.427</b>

Cluster 3			
oppervlakte kavel X	2953 m <sup>2</sup>		
opruimen terrein	2953 m <sup>2</sup>	€ 25	€ 73.825
bomen	20 st	€ 500	€ 10.000
parkpaden	200 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 11.000
verlichting	7 st	€ 2.600	€ 18.200
banken	4 st	€ 2.500	€ 10.000
prullenbak	4 st	€ 543	€ 2.172
gras	1562 m <sup>2</sup>	€ 16	€ 24.998
speelplaats ouderen of jongeren	1 st	€ 61.322	€ 61.322
beplanting	591 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 32.483
<b>subtotaal</b>			<b>€ 244.000</b>
onvoorzien 10%	10%		€ 24.400
			€ 268.400
V&T	25%		€ 67.100
<b>totaal</b>			<b>€ 335.501</b>

Cluster 4			
oppervlakte kavel X	2953 m <sup>2</sup>		
opruimen terrein	2953 m <sup>2</sup>	€ 25	€ 73.825
bomen	60 st	€ 750	€ 45.000
parkpaden	200 m <sup>2</sup>	€ 83	€ 16.500
verlichting	7 st	€ 2.600	€ 18.200
banken	6 st	€ 2.500	€ 15.000
prullenbak	6 st	€ 543	€ 3.258
vijver	1 st	€ 146.889	€ 146.889
gras	1624 m <sup>2</sup>	€ 16	€ 25.986
beplanting	1329 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 73.087
<b>subtotaal</b>			<b>€ 417.746</b>
onvoorzien 10%	10%		€ 41.775
			€ 459.520
V&T	25%		€ 114.880
<b>totaal</b>			<b>€ 574.400</b>

Cluster 5			
oppervlakte kavel X	2953 m <sup>2</sup>		
opruimen terrein	2953 m <sup>2</sup>	€ 25	€ 73.825
bomen	20 st	€ 500	€ 10.000
parkpaden	200 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 11.000
verlichting	7 st	€ 2.600	€ 18.200
banken	4 st	€ 2.500	€ 10.000
prullenbak	4 st	€ 543	€ 2.172
gras + activiteiten	2805 m <sup>2</sup>	€ 37	€ 103.786
beplanting	148 m <sup>2</sup>	€ 55	€ 8.121
<b>subtotaal</b>			<b>€ 237.103</b>
onvoorzien 10%	10%		€ 23.710
			€ 260.814
V&T	25%		€ 65.203
<b>totaal</b>			<b>€ 326.017</b>