

Verslag informatiebijeenkomst Cruquiusweg Deelgebied 1 op 21 januari 2014

Naar schatting bezochten 110 belangstellenden de informatieavond over de nieuwbouwplannen van Amvest voor wonen en werken aan de Cruquiusweg. Amvest liet de eerste ruwe schetsen zien van het gebied en de nieuwbouw op de plaats van de betonmortelcentrale van Albeton, die vertrekt naar het Westelijk Havengebied. Ook toonde zij de eerste resultaten van de onderzoeken die nodig zijn voor een nieuw bestemmingsplan.



Impressie van de gesprekken

De bezoekers waren eigenaren van terreinen en panden aan en nabij de Cruquiusweg, huurders van de (tijdelijke) bedrijfsruimte, omwonenden en belangstellenden voor koop- en huurwoningen. Zij konden hun ideeën, indrukken en kritische blik met medewerkers van Amvest bespreken. Opmerkingen konden ter plekke worden verbeeld door een architect-illustrator (zie tekeningen bij dit verslag). Stadsdeel Oost was aanwezig voor vragen.

Iedereen die zijn naam en contactgegevens heeft afgegeven, ontvangt dit verslag met de bijlagen. Wij houden hen op de hoogte van het vervolgproces, zie punt 7. We hebben inmiddels persoonlijk contact opgenomen met de mensen die dat gevraagd hebben. Wilt u ook graag een persoonlijk onderhoud met Amvest, neem dan contact op met Bas van de Ven via email evanborkulo@amvest.nl of op tel. nr. 020-4301278. Wij danken iedereen voor zijn en haar komst en bijdrage.

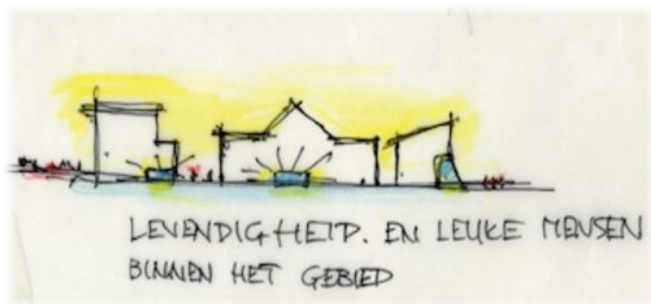
Waar mensen aandacht voor vragen

1. Levendigheid

De bezoekers benadrukken het belang van een levendig gebied met een mix van wonen, werken en andere functies. Zij willen het werken voor dit gebied behouden. De invulling van de oude gebouwen aan de Cruquiusweg met winkels en/of kleinschalige horeca waardeert men. Bezoekers zien de bedrijvigheid in de eerste schetsen onvoldoende terug. Hoe zit dat? Welke visie heeft Amvest op dit gebied?

We gaan aan de slag met de invulling van het werken en andere niet-wonen functies. Wij delen de gemeentelijke visie op een levendig en gemengd werk- en woongebied. De spelregelkaart is duidelijk over de bedrijvigheid: het aantal m² bedrijfsruimte mag voor het gehele gebied niet minder worden. De bedrijfsruimte zal bij ons een plek krijgen op de begane grond. Op de begane grond acht de spelregelkaart een verdeling van 50% wonen en 50% werken wenselijk. Waar in het ene deel minder bedrijvigheid is, zou dat in het ander deel meer moeten zijn.

Welke werkfuncties in Deelgebied 1 precies mogelijk en gewenst zijn, gaan we specifiek uitzoeken. Dit doen we in overleg met eigenaren, huurders, omwonenden, gemeente en de mensen die op deze avond ideeën hebben geopperd. Bij de bedrijvigheid zal het met name gaan om activiteiten die goed samen gaan met wonen. Op de verdiepingen voegen wij wonen toe.

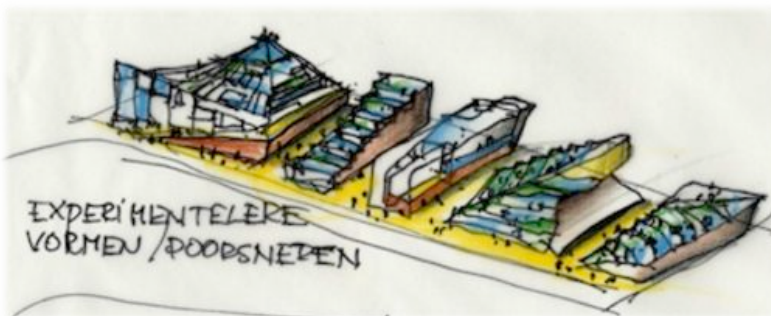


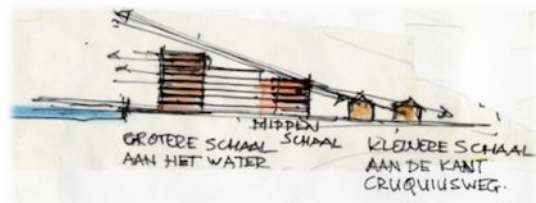
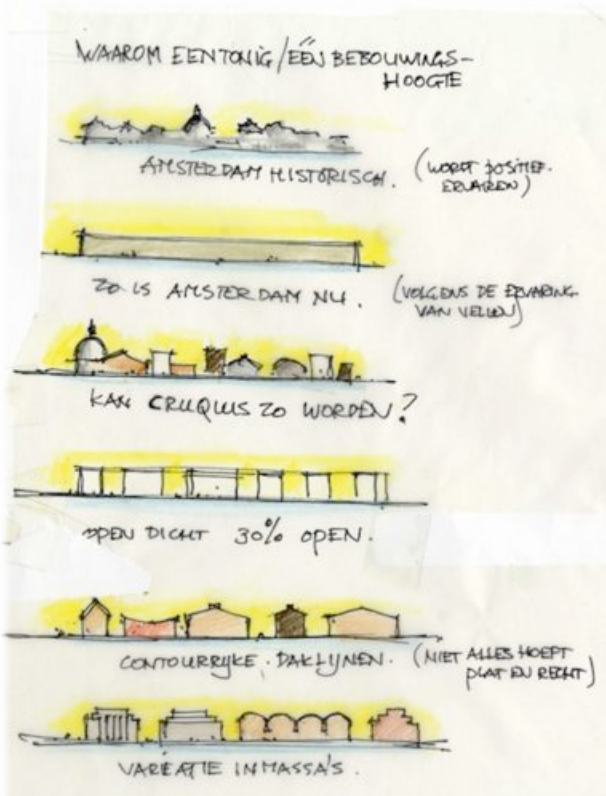
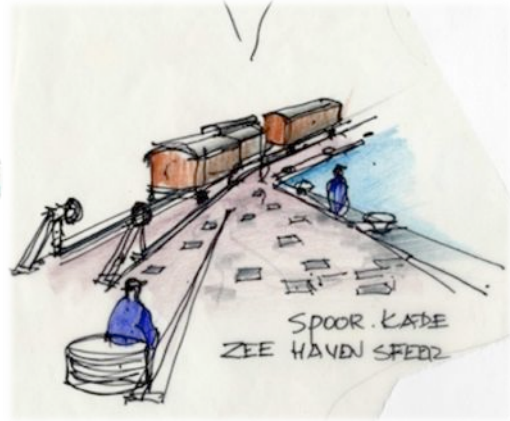
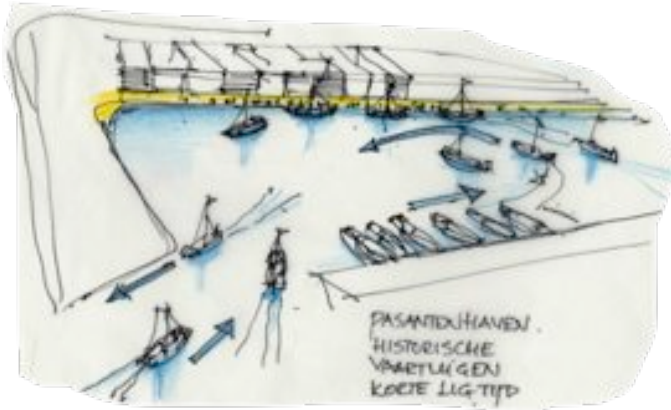
2. Variatie

Er is kritiek op de uniforme hoogte van de geschetste nieuwbouw aan het water. Bezoekers willen meer variatie in de nieuwbouw en meer aandacht voor het industriële karakter. Waarom alle gebouwen aan het water op dezelfde hoogte? Wat is er nodig aan omvang van wonen en werken? Ook over de dichtheid van de bebouwing zijn vragen. Een minder strak keurslijf is gewenst, met wat meer ambitie en bijzondere gebouwen.

We werken de plannen en schetsen de komende maanden verder uit. We gaan onderzoek doen naar meer variatie in materialen, detaillering en de vorm van gebouwen, met name aan de waterkant. Het getoonde oppervlak en dichtheid voor wonen en werken past binnen de spelregelkaart en is nodig om de erfpacht voor dit gebied op te kunnen brengen. De gebouwen zijn aan de noordzijde (waterkant) hoger dan aan de zuidkant. Dit is voor een goede bezonning en lichtinval in het gebied. Over de dichtheid: volgens de spelregelkaart mag het vloeroppervlak van de nieuwbouw op elk kavel tussen de 2 en 3 maal het oppervlak van de kavel zijn. In Deelgebied 1 blijven we daar ruim binnen. Het vloeroppervlak van de nieuwbouw beslaat hier ongeveer 2 maal het oppervlak van de in dit gebied gelegen kavels.

Waar we met bouwstijl, oude elementen en de kade de herinnering aan het industriële verleden levend kunnen houden, zullen we dat graag doen. De suggesties die zijn gedaan: hergebruik van kraan, aanlegplaats historische schepen aan de kade en baksteen voor gebouwen.



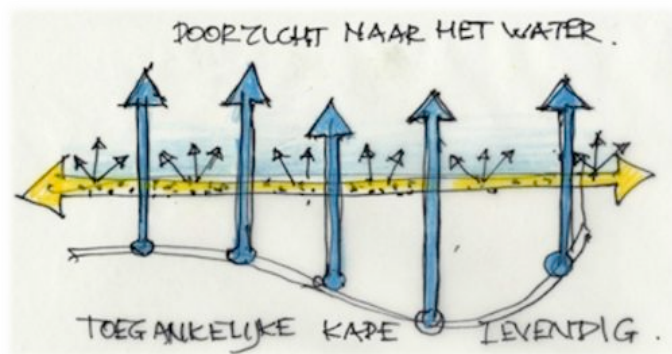
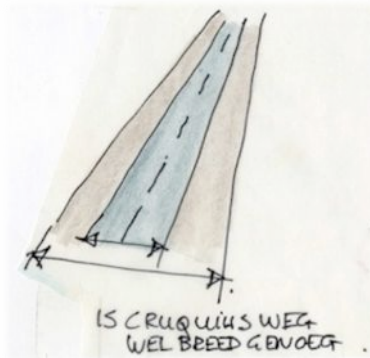


3. Mobiliteit

Wat betekenen de plannen voor het verkeer op de Cruquiusweg? De combinatie van moeders met kleine kinderen en vrachtverkeer op dezelfde weg is nu een risico. Hoe wordt het parkeren geregeld in Deelgebied 1? Daarnaast wordt er aandacht gevraagd voor fietsenstallingen. Komt de lus voor openbaar vervoer er? Wat gebeurt er met het toekomstige bouwverkeer?

Het verkeersonderzoek wijst uit dat de wegen in stadsdeel Oost zijn berekend op het toekomstig gebruik van Cruquius als woon-/werkgebied. Albeton verhuist naar verwachting later dit jaar. Daarnaast zal het gemeentelijk afvalpunt aan de Cruquiusweg 90 verplaatst gaan worden, waardoor het zware verkeer nog verder zal afnemen.

We zullen in de toekomst de routes voor bouwverkeer tijdig aan betrokkenen voorleggen. Al het parkeren zal op eigen terrein worden opgelost, grotendeels met eigen parkeervoorzieningen onder de gebouwen. We zullen ook aandacht geven aan het stallen van fietsen. In de spelregelkaart is voor de inrichting van de Cruquiusweg op termijn de aanleg van een fietspad opgenomen. De spelregelkaart voorziet in een zoekgebied voor een verkeerslus voor openbaar vervoer. Een besluit over het opnieuw instellen van een busroute, die wij van harte ondersteunen, is aan de gemeente.



4. Toegankelijkheid

De bezoekers vinden de openheid van het water van de Entrepothaven belangrijk.

Woonbootbewoners ervaren veel hinder van schepen en speedboten die harder varen dan de 7 km per uur die is toegestaan.

Wijkbewoners vragen een groter openbaar plein voor de buurt (rotonde) tegenover het hotel en een nieuw bruggetje als langzaamverkeer verbinding over sluis aan de zuidzijde van het Cruquius gebied.

Aan de kade van Deelgebied 1 kan een (aanleg)steiger komen die het water en de (hoge) kade met elkaar zal gaan verbinden. Deze zal niet haaks het water insteken. Voor welke boten en hoe het gebruik van deze steiger is bedoeld, is iets voor het vervolg. Voor wat betreft het snelvaren is dit een onderwerp dat behoort bij het handhaven/beheer van het water.

Er komen overeenkomstig de spelregelkaart zichtlijnen vanaf de Cruquiusweg tussen de gebouwen naar het water.

De wensen voor het plein en de langzaamverkeerbrug over de sluis geven wij door aan de gemeente.



5. Duurzaamheid

Wat doet Amvest aan duurzaamheid? Hoe worden duurzaamheidsaspecten meegenomen in het plan en de openbare ruimte (bijvoorbeeld zonnepanelen op daken of openbaar vervoer verbindingen)?

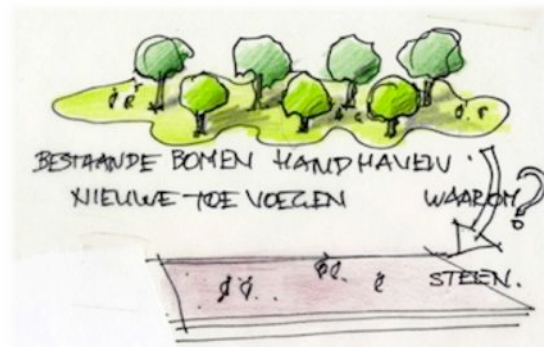
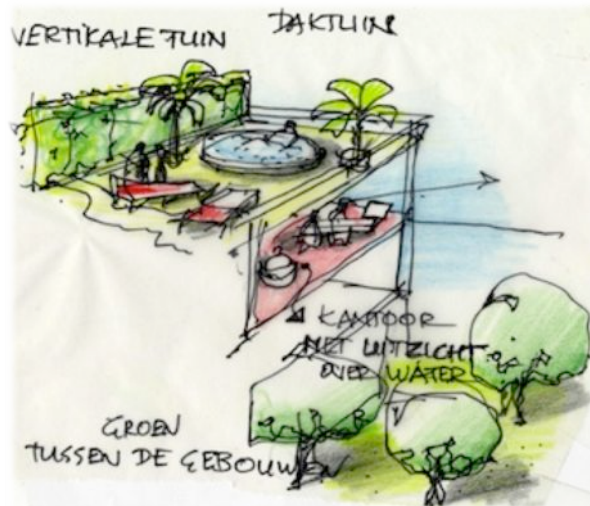
Het ultieme streven is voor ons om een gebied te maken dat bestendig is in de tijd. Dat is wat ons betreft duurzaam. Reductie van CO₂-uitstoot, energiegebruik en milieubelasting speelt hierbij een belangrijke rol. Amvest hecht in eerste instantie waarde aan passieve maatregelen. Denk hierbij aan een goed geïsoleerd gebouw met dusdanige structuur en ontsluiting dat het voor meerdere functies geschikt is. Dit geeft gebouwen de mogelijkheid in de toekomst te veranderen met behoud van een energiearme opzet. Daarnaast zullen de gebouwen, door de aanscherping van de wettelijke EPC norm, al zeer energiezuinig worden uitgevoerd.

6. Groen en ecologie

Er zijn vragen gesteld over het groen in het plan en het omgaan met ecologie.

We doen onderzoek naar wat er aanwezig is. Negatieve effecten op beschermde soorten (broedvogels, huismus en vleermuizen) kunnen voorkomen worden.

Amvest zorgt dat er groen in het plan bijkomt: het voorterrein aan de Cruquiusweg krijgt een groen karakter en er komen nieuwe bomen bij in het gebied .



7. Informatie en betrokkenheid

Veel mensen willen informatie over het vervolg en daarbij betrokken worden. Wat gaat Amvest doen?

Amvest werkt de opzet van Deelgebied 1 de komende maanden uit. We hebben op 21 januari een indruk gekregen van de belangen van eigenaren, huurders, omwonenden en wijkbewoners. We zullen een voorstel doen hoe wij hen bij het werken aan het plan betrekken. Met de ondernemers is reeds een regulier overleg binnen de Stichting Cruquius 2015. Naast werkbijeenkomsten komen er ook weer algemene informatieavonden over het ontwerp bestemmingsplan en de verdere planuitwerking. In het tweede kwartaal zal een bestemmingsplan voor het plangebied in procedure worden gebracht.

De getoonde panelen tonen de stand van zaken per 21 januari 2014. Wij sturen ze als bijlage bij het verslag toe. We plaatsen alles ook op de website van Amvest.

8. Ontwikkeling door derden

Eigenaren van terreinen aan de Cruquiusweg willen ook ruimte voor woningbouw. Laten de plannen van Amvest daar ruimte voor?

De spelregelkaart biedt voldoende mogelijkheden voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, zolang de huidige omvang van ruimte voor bedrijvigheid maar behouden blijft.

9. Omliggende activiteiten

Wat betekenen de nieuwe functies voor de vergunningen en activiteiten van de bedrijven?

Enkele bezoekers informeren naar de plannen voor het hotel en de harbour club.

Bij de planvorming houden wij rekening met de vergunningen en activiteiten van de omliggende bedrijven. De tijdelijke verhuur van bedrijfsruimte aan bedrijven en broedplaatsen vinden we in het belang van de leefbaarheid en veiligheid. We willen hen zo lang mogelijk ondersteunen.

De vergunning voor het hotel en de aanleg van de jachthaven is onherroepelijk geworden. De harbour club heeft een vergunning voor vijf jaar. De harbour club valt buiten Deelgebied 1 en het ontwerp bestemmingsplan voor Deelgebied 1.

10. Wonen en CPO

Een vijfde van de bezoekers meldt zich hier voor een huur- of koopwoning. Wat komt er?

Enkele bezoekers zoeken mogelijkheden voor nieuwe woonvormen, particulier opdrachtgeverschap of willen met een groep bouwen (CPO).

Amvest zal hier zowel vrije sector koop- en huurwoningen gaan aanbieden. De huur- en koopprijs hangt af van de omvang, ligging en uiteindelijke afwerking en uitstraling van de woningen.

We willen ons graag op enig moment in het ontwikkelproces met een klankbordgroep nader laten informeren over de behoefte van toekomstige kopers en huurders. Hiertoe hebben we eerder www.cruquius67.nl ingesteld. Er hebben zich mensen gemeld die graag in een dergelijk proces betrokken willen worden.

Amvest staat daarnaast ook open voor mensen en initiatieven die samen met een groep iets willen, zoals een specifieke doelgroep senioren. Wij gaan graag in gesprek met mensen over mogelijkheden voor nieuwe woonvormen die hen voor ogen staan.

