

Verslag

informatiebijeenkomst Cruquiusweg Deelgebied 1 op 4 november 2014

Amvest heeft op 4 november ruim negentig omwonenden, ondernemers en belangstellenden geïnformeerd over Cruquius Deelgebied 1, de ontwikkeling van een werk- en woongebied op en rond de voormalige betonmortelcentrale van Albeton tussen de Cruquiusweg en de Entrepothaven in Amsterdam. Met schetsen liet Amvest de laatste stand van zaken van de plannen zien. De avond stond daarnaast in het teken van de ter visie ligging van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder.



Impressie van de gesprekken en de inspraakmogelijkheden

Sinds de informatieavond van 21 januari van dit jaar is er volop gewerkt aan de uitwerking van de plannen. Amvest toonde de tien belangrijkste veranderingen die voortkwamen uit bijeenkomsten met omwonenden en het woonatelier met belangstellenden voor de koop- en huurwoningen. Om de plannen tot uitvoering te kunnen brengen is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld, dat tot en met 26 november ter inzage ligt bij Stadsdeel Oost. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de procedure(s) voor de omgevingsvergunning(en) van de gebouwen doorlopen worden. De prognose is dat de start van de bouw in het tweede kwartaal van 2015 is gelegen. De eerste oplevering staat gepland voor medio 2017.

Inspiratie

De gemeente Amsterdam en Amvest gaan gezamenlijk de openbare ruimte vormgeven: kade, straten en andere publieke ruimtes. Bezoekers konden als inspiratie voor een ontwerp hun voorkeur uitspreken voor verschillende ideeën en daar ook eigen suggesties aan toevoegen. Bezoekers konden kiezen uit verschillende inrichtingsmogelijkheden voor de kade, die na de inrichting openbaar gebied wordt. Alle opmerkingen worden meegegeven aan de ontwerpers.

Bezoekers

De bezoekers waren eigenaren van terreinen en panden aan en nabij de Cruquiusweg, huurders van (tijdelijke) bedrijfsruimte, omwonenden en belangstellenden voor koop- en huurwoningen. Zij konden hun ideeën en reacties 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 betreffende het bestemmingsplan.

Er schreven zich 68 personen in. Naar schatting de helft kwam met een partner of collega. Iedereen die zijn naam en contactgegevens heeft afgegeven, ontvangt dit verslag met de bijlagen. Wij houden hen op de hoogte van het vervolgproces. 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 bijdrage.

A. Adviezen en onderwerpen waar mensen aandacht voor vragen

1. Werken

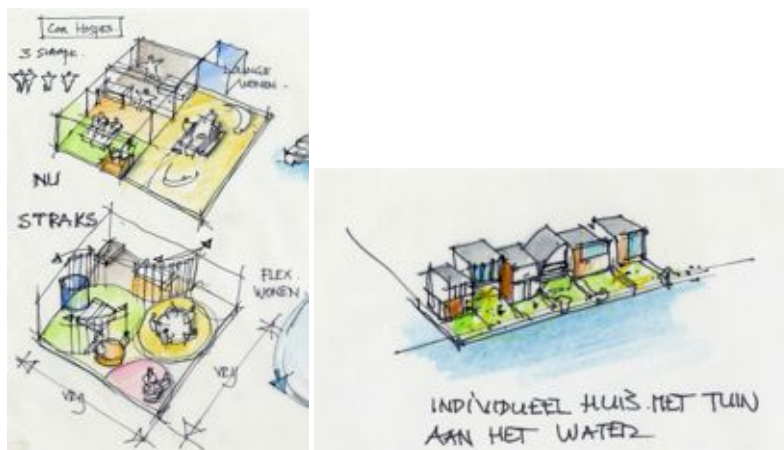
Vragen en adviezen van bezoekers

- Voeg aan de lijst van creatieve activiteiten online toe, zoals gameontwikkeling en webdesign en benoem dat expliciet.
- Een geïnteresseerde in bedrijfsruimte, maar vindt 3.90 m verdiepingshoogte van de plint wel laag.

Reactie Amvest

- Goed idee. We geven de suggestie door aan de gemeente.
- De verdiepingshoogte van de begane grond in de nieuwbouw is vergroot om op de begane grond ruimte te bieden aan ateliers, studio's en andere werk- of ontvangstruimte (circa 3 meter 80 bruto). Mogelijkheden voor het verder verhogen van de werkruimten zijn er helaas niet. Veel mensen willen aan huis werken, wat ook voor de levendigheid van belang is. We willen dit aantrekkelijk maken en het is een van de redenen geweest om de hoogte van woonverdiepingen iets te verhogen (tot circa 3 meter 20 bruto).

2. Wonen



De informatieavond trok veel belangstellende voor huur- en koopwoningen. Veel geïnteresseerden komen uit Oost. Het zijn zowel (jonge) gezinnen als ouderen. Zij waarderen de plannen en spreken zich uit voor licht (grote ramen zonder kozijnverdeling), ruimte, grootte van balkons en dakterrassen en het gebruik van lichte steensoorten.

Vragen en adviezen van bewoners

- Is de bouw van grondgebonden woningen in de eerstvolgende fase mogelijk en wil Amvest daar aan meewerken als eigenaar van de gronden? Hoe denkt Amvest over zelfbouw?
- Is particulier of collectief particulier opdrachtgeverschap mogelijk?
- Hoe zit het met groepswonen?
- Wat worden de koop- en huurprijzen?
- Jammer dat het concept van Cruquius 67 met flexibele en kleine ruimtes is verlaten.

Reactie Amvest

- De locatie van de Vondelhallen (veld 1.6) wordt binnenkort ontwikkeld. Hier komen grondgebonden woningen, met mogelijkheden voor werken (aan huis).
- We zijn geïnteresseerd in (collectief) particulier opdrachtgeverschap en werken dit nader uit.
- Amvest onderzoekt of kaveluitgifte voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap haalbaar is, maar waarschuwt voor al te hoge verwachtingen gezien de benodigde kavelprijs.
- Amvest heeft gemeld dat zij open staat voor mensen en initiatieven die samen met een groep iets willen, zoals een specifieke doelgroep senioren. Een aantal groepen heeft ons benaderd en de ideeën met ons besproken. Voorstellen worden uitgewerkt en (on)mogelijkheden bekeken.
- Amvest heeft voor veld 1.1 en 1.2 een ontwerp gemaakt met vrije sector koop- en huurwoningen. De huur- en koopprijs hangt af van de omvang, ligging en uiteindelijke afwerking en uitstraling van de woningen.
- De mensen die belangstelling hadden voor Cruquius67 hebben voor de zomer bericht van Amvest gehad. In de brief is ingegaan op de redenen, o.a. het gewijzigde beleid van de overheid dat de exploitatie van kleine huurwoningen niet meer rendabel maakt. De kleinste woning meet in het huidige ontwerp overigens ca. 57 m².

3. Verkeer, vervoer en mobiliteit

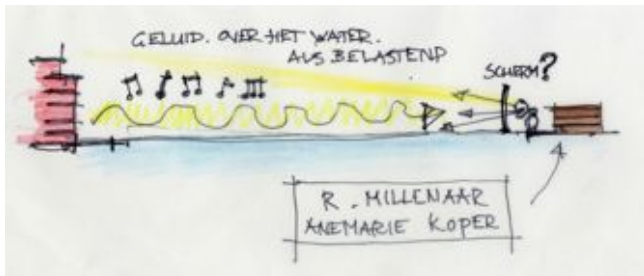
Vragen en adviezen van bezoekers

- *Verschillende bezoekers vragen de busverbindingen terug te brengen en door te trekken tot het einde van het gebied Cruquius. Werknemers moeten ver lopen om bij het kantoor te komen.*
- *Twee bewoners/ondernemers van De Nieuwe Vaart zijn bezorgd over de ontsluiting en de kruising van de route naar Cruquius met de tram. Gaat het straks goed met de verkeersafwikkeling het eiland op en af? Het is nu al druk bij de T-splitsing en het begin van de Amsterdamse brug. Is er rekening gehouden met de situatie waarbij voorrang van trams leiden tot opstopping van verkeer vanuit het Cruquiusweggebied? Een bewoner/ondernemer staat regelmatig vast en vreest dat extra verkeer vanuit Cruquiusweggebied de situatie verergert. Suggesties om doorstroming vanuit en naar het Cruquiusweggebied te verbeteren:*
 - *apart voorsorteervak.*
 - *signalering als in de toekomst de parkeergarages volstaan.*
- *Bewoners informeren naar het toekomstig parkeren van de Harbour Club.*
- *Verschillende bezoekers doen suggesties voor een fiets-voet verbinding naar de kop van Borneo-eiland of de oversteek over het Amsterdam Rijnkanaal richting Zeeburgereiland.*

Reactie Amvest

- De spelregelkaart voorziet in een zoekgebied voor een verkeerslus voor openbaar vervoer. Een besluit over het opnieuw instellen van een busroute ondersteunen wij vanuit het project van harte en we brengen dit onderwerp onder de aandacht van de gemeente.
- In het kader van het mobiliteitsonderzoek is gekeken naar het kruispunt Flevoweg, Zeeburgerdijk, Zuiderzeeweg. Deze kruising wordt geregeld met verkeerslichten. De toename van de verkeersintensiteiten zal effect hebben op dit kruispunt. De tijd per cyclus van de verkeerslichtenregeling zal naar verwachting toenemen. Om de effecten te toetsen zijn berekeningen uitgevoerd voor dit kruispunt met het programma Cocon. Hierin zijn ook de trambewegingen betrokken. Uit het onderzoek komt een toename naar voren van de verkeersbelasting. Zij blijft echter ruim binnen de grenzen die in Nederland acceptabel worden geacht voor dergelijke kruispunten. Eventuele acties ten behoeve van optimalisaties (zoals bijvoorbeeld een extra strook voor linksaf komende vanaf de Zeeburgerdijk) liggen bij het stadsdeel.
- Het parkeren van de Harbour Club valt buiten het ontwerp en de bestemmingsplan van Deelgebied 1. De bouw op kavel 1.3 start pas over enige jaren, zodat het terrein als parkeerplaats beschikbaar blijft.
- Wij geven de suggestie voor de fiets-voet verbinding door aan de gemeente.

4. Geluid



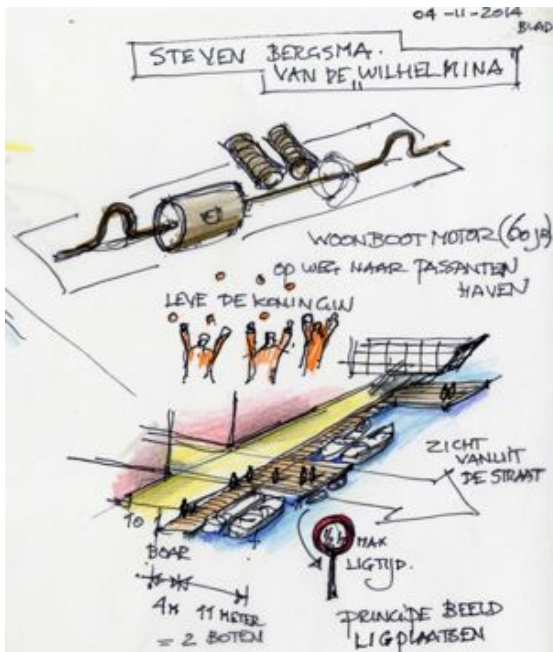
Vragen en adviezen van bezoekers

- Twee bewoners van Borneo-eiland zijn benieuwd naar de functie horeca in bestemmingsplan. Zij wonen op de kop van Borneo Eiland en horen veel geluiden over het water en van een boot met discomuziek op het Amsterdam-Rijnkanaal.

Reactie Amvest

- De nadruk voor de horecavoorzieningen komt te liggen in de te behouden gebouwen aan de Cruquiusweg. Deze zijn door nieuwe bebouwing afgescheiden van het water. De functie horeca in het bestemmingsplan voor deelgebied 1 betreft steeds kleinschalige horeca. Tevens is de maximale omvang in totaal en per vestiging gelimiteerd. Bij de invulling hiervan moet bijvoorbeeld gedacht worden aan een ijsalon, koffiebar of snackbar. Deze functies zullen geen tot beperkt geluid geven.
- Het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 1 is conform wet- en regelgeving uitgevoerd en opgesteld. Hieruit is gebleken dat er geen knelpunten zijn en het bestemmingsplan uitvoerbaar is.
- De boot met discomuziek heeft geen verdere relatie met het bestemmingsplan deelgebied 1.

5. Water



Vragen en adviezen van bezoekers

- Maak de zone water breder, zodat je meer maat hebt voor water initiatieven en een boardwalk die buiten de schaduwwerking van gebouwen valt.

Reactie Amvest

- Interessant idee. Dit gaan we nader onderzoeken.

6. Groen, duurzaam en natuurinclusief

Vragen en adviezen van bezoekers

- *Laadpunten in openbare ruimte en in parkeergarages graag inclusief laadpalen.*
- *Worden de (toekomstige) bewoners betrokken bij de invulling van het groen?*
- *Een bezoeker vindt dat er veel ten positieve is veranderd. Het plan is opener en groener geworden. Zij vraagt aandacht voor bouwen van biodiversiteit. Wat gebeurt er met bestaand groen?*

Reactie Amvest

Algemeen: de lijn op het paneel “verkeer, openbare ruimte en groen” staat niet goed en dient naar boven op te schuiven. De bomen onderaan bouwveld 1.3 staan op gemeentegrond. De getoonde bestemmingsplankaart klopt wel op dit punt.

- Er komt meer groen in het plan en Amvest geeft aandacht aan natuurinclusief bouwen en duurzaamheid, met naar verwacht toepassingen als warmte-koudeopslag, extra isolatie, groene daken en zonnepanelen.
- Laadpalen voor auto's en fietsen in gebouwen en openbaar gebied zijn onderwerp van studie.
- Bezoekers van de informatieavond zijn gevraagd om ideeën te geven voor een (groene) invulling van de ruimte rond de te behouden gebouwen en de kade.

De gemeente en Amvest maken samen een landschappelijk ontwerp met aandacht voor bestaand groen en natuurinclusief bouwen. Amvest heeft de onderzoekers naar natuurinclusief bouwen al geconsulteerd.

7. Lokatie

Vragen en adviezen van bezoekers

- *Wat gaat er in de toekomst met de Steenkist locatie gebeuren? In de toekomst wordt dit een rare situatie. Een hap uit de nieuwe ontwikkeling.*

Reactie Amvest

- Amvest is niet op de hoogte van ontwikkelingen op deze plek.

8. Gebouwoontwerpen



Bezoekers vinden dat de plannen levendiger zijn geworden en meer variatie en groen bevatten. Het 'waterfront' is gevarieerder geworden, met terugwijkende bebouwing waardoor een pleintje aan het water ontstaat en een markant kantoorgebouw aan het water. Vanaf de vijfde verdieping zijn de gebouwen meer terugliggend.

Vragen en adviezen van bezoekers

- Meer variatie in de bebouwing van bouwvelden 1.1 en 1.2 en in kapvorm
- Ontwerp nog meer gebiedsspecifiek maken
- Minder vierkant grid, meer behoefte aan organische vormen
- Bouwblokken ook schuin plaatsen bijvoorbeeld, gebied wordt daardoor aantrekkelijker om door te wandelen en om in te verblijven. Kan wellicht ook helpen koude windcirculatie rondom hoge gebouwen te verminderen/voorkomen.
- Meer een stoere uitstraling, wat minder glas.
- Binnenterreinen afsluiten in verband met overlast

Reactie Amvest

- **Variatie.** Het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft op 15 januari 2013 een positief besluit genomen over de voorwaarden onder welke gekomen kan worden tot erfpachtconversie voor de Albetonlocatie met Amvest. Op 13 maart 2013 heeft de gemeenteraad dit besluit bekrachtigd. Uit het contract vloeit voort dat om de erfpachtvergoeding te kunnen betalen er een groot aantal vierkante meters woningen en bedrijfsruimte moet worden gerealiseerd. Wij kiezen voor concentratie van de woningen aan het water. Spreiding van de woningen over het gebied zou ten koste gaan van het park en het groen en de openheid elders. In de spelregelkaart zijn zichtlijnen opgenomen die een kader vormen voor de invulling van de bouwvelden. De ontwerpen bieden binnen deze contractuele en stedenbouwkundige kaders een zo gevarieerd mogelijk beeld. We noemen de versmalde bouw vanaf de vijfde verdiepingen, de verschillende gevels, indelingen, materialen, detailleringen, balkons, hoven, en de introductie van een markant kantoorgebouw.

- De afsluiting van binnenhoven is onderwerp van gesprek met toekomstige bewoners en eigenaren. Uit gesprekken met belangstellenden kwam naar voren dat lichtinval belangrijk is. Daarmee is in het ontwerp rekening gehouden.
- **Karakter.** We houden met bouwstijl, oude elementen en de kade de herinnering aan het scheepvaart- en industriële verleden levend. Hergebruik van kraan, terugkeer van het spoor en publiek toegankelijke boardwalk met aanlegplaats voor historische schepen aan de kade. Bij het uitwerken van de ontwerpen is aandacht voor de stoere uitstraling en het gebiedsspecifiek maken van de gebouwen en de gebouwomgeving.
- **Zichtlijnen.** Het ontwerp houdt rekening met rechte zichtlijnen van Cruquiusweg naar de Entrepot- haven, zoals opgenomen in de Spelregelkaart. Hiermee is ook het zicht op het water geborgd.

9. Procedure

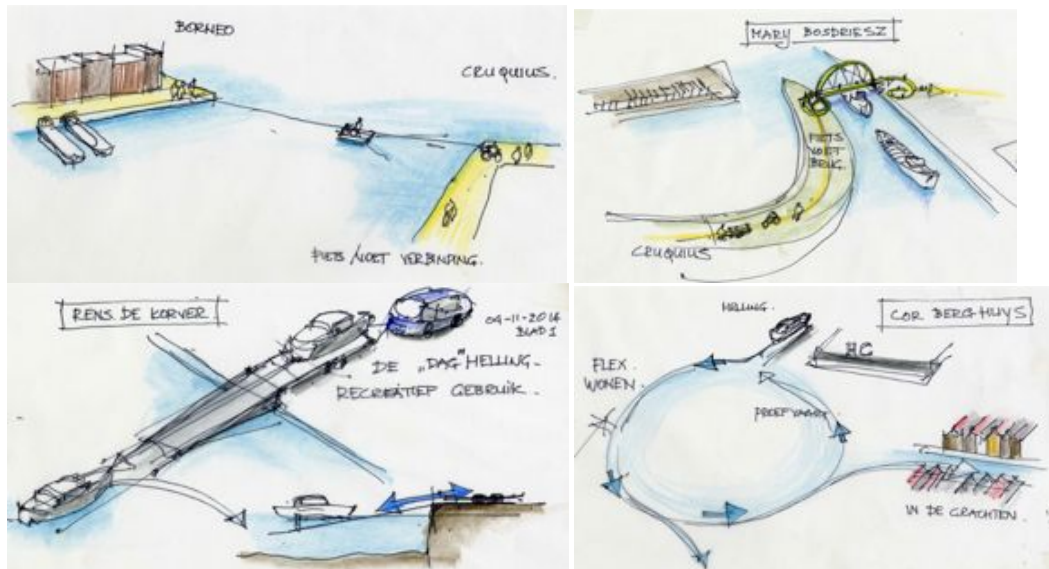
Vragen en adviezen van bezoekers

- *Wordt welstand betrokken bij de plannen?*
- *Worden de (toekomstige) bewoners betrokken bij de invulling van het groen?*

Reactie Amvest

- Bij de ontwikkeling van het Cruquiusweggebied heeft de gemeente bepaald dat er sprake is van welstandsvrij bouwen. Amvest is zich bewust van de verantwoordelijkheid om de kwaliteit van gebied en gebouwen te waarborgen. We onderzoeken in hoeverre een vorm van supervisie gewenst is.
- In het huidige ontwerp is de mening van toekomstige bewoners over het gebruik van groen verwerkt. In de toekomst zullen toekomstige bewoners hierover verder worden gepolst.
- Bezoekers van de informatieavond zijn gevraagd om ideeën te geven voor een (groene) invulling van de ruimte rond de te behouden gebouwen en de kade. De gemeente en Amvest maken samen een landschappelijk ontwerp met aandacht voor bestaand groen en natuurinclusief bouwen. Amvest heeft de onderzoekers naar natuurinclusief bouwen al geconsulteerd.

10. Verdere suggesties



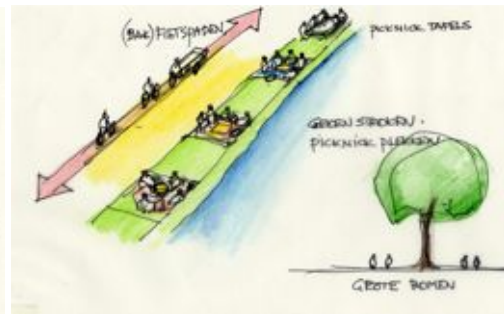
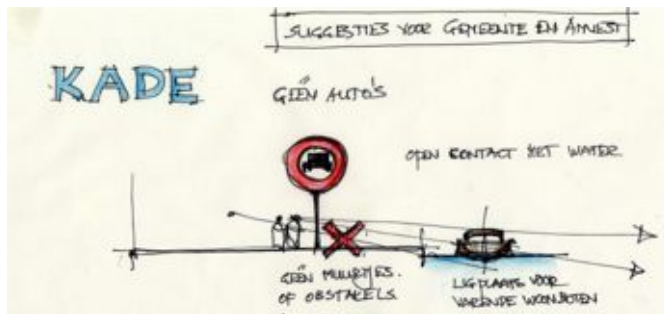
Vragen en adviezen van bezoekers

- *Borneo Architectuur Centrum: mogelijkheid om plannen ten toon te stellen.*

Reactie Amvest

- Hartelijk dank voor het aanbod. In principe presenteren we plannen voor het Cruquiusgebied graag in het gebied zelf. Maar naar gelang de mogelijkheden en wensen maken we graag gebruik van het BAC.

B. Inspiratie



1. Keuzemogelijkheden kade



Variant 1 (10 stemmen)

Suggesties van bezoekers

- ligplaatsen voor varende woonschepen (geen jachthaven)
- groenstroken
- bomen
- schepen
- de bankjes en bomen van variant 1 met het vrije uitzicht van variant 3 (verbinding met water)



Variant 2 (4 stemmen)

Suggesties van bezoekers

- géén muurtje naar het water



Variant 3 (7 stemmen)

Suggesties van bezoekers

- elk eiland in het Oostelijk Havengebied heeft een zwemsteiger. Dat is hier ook nodig voor de spreiding van de drukte (2)
- kade autovrij (2)
- kade met bomen
- levendige kade, stoer, steiger boten



Variante 4 (15 stemmen)

Geen suggesties van bezoekers

5. Ideeën van bezoekers

- Graag aandacht voor geluidsoverlast. Geluid draagt ver over het water. Zeer goed te volgen muziek en gesprekken.
- Open houden, contact met water.
- Fietspaden
- Broedplaats
- Picknicktafels, zitjes aan het water voor bewoners (3)
- Gras, open picknick

2. Inspiratie voor Groen ontwerp



1. Doortrekken lint met Platanen vanaf begin Cruquiusweg (16 stemmen)

Reacties van bezoekers

- in plaats van platanen vleugelnootboom, tamme kastanjes en vijgenbomen (6)
- het accent ligt op werken in dit deelgebied



2. Ontmoetingsplek met activiteiten (11 stemmen)

Reacties van bezoekers

- meer groen, wellicht in de vorm van een park, gecombineerd met het oude, roestige ... (authentieke)

komen in het gebied (8 stemmen)

Reacties van bezoekers

- Ik heb nog een kaart uit 1946 Wilgenhof)
- Ook speelmogelijkheden voor kooi



3. Oude spoorrails terug laten

- met daarop de spoorlijnen (Anet
grotere kinderen, voetbalveld of -



4. Speelmogelijkheden bij het park (4 stemmen)

Reacties van bezoekers

- speelmogelijkheden wel, maar niet zo modern
- meer natuurlijke speelmogelijkheden
- speelweide + attributen



5. Gebruik van water (7 stemmen)

Reacties

- geen

6. Uw ideeën

Voor zover betrekking hebbend op Deelgebied 1:

- Veel groen. Parkgevoel. Mensen creëren ontmoedigen
- Grote bomen
- Eetbare bomen, walnoten, hazelnoten, appels,
- peren, pruimen, amandel (6x)
- Behoud groene wand langs Cruquiusweg