

Actiecomité **Stop de Bouwwoede - Westerpark Groen!** **Commentaar op Voorontwerp bestemmingsplan** **Westerpark West, transformatie voormalige ING-** **kantoren Haarlemmerweg**

HET MOET **ANDERS, **BETER**, **GROENER****

De transformatie van het voormalige ING-kantorencomplex aan de Haarlemmerweg 506-520 is een ingrijpende operatie: vrijwel volledige nieuwbouw op een markante plek in de stad. De aanloop naar dit voorontwerp bestemmingsplan is ons inziens te snel gegaan, waarbij er te weinig kritisch is gekeken naar omvang van de bebouwing en de maximale bouwvolumes, de impact hiervan te weinig aandacht heeft gekregen, niet voldoende is gelet op de relatie met het omliggend gebied (Bos en Lommer, Westerpark, cq Groot Westerpark) en er geen sprake is geweest van werkelijke participatie door buurtbewoners, volkstuinders en gebruikers van het Westerpark.

Een jaar geleden heeft het stadsdeel zonder inspraak een ruimtelijk programma van eisen voor het gebied vastgesteld. Daarna is de ontwikkelaar zelf een participatieproces gestart met 2 voorlichtingsavonden en een 3^{de} bijeenkomst waar een vijftal toegespitste werkgroepen is gevormd. Hierbij was sprake van een uitnodigingsbeleid waarvan in de praktijk te weinig mensen kennis hebben kunnen nemen, geen onafhankelijke voorzitter, het negeren van alternatieven en selectieve verslaglegging.

Tijdens het ophalen van handtekeningen onder de petitie **Stop de Bouwwoede - Westerpark Groen!** bleek dat veel omwonenden en gebruikers van het park niet op de hoogte waren van de komst van een torenflat op kavel X. Als aan degenen die zeiden dat er toch meer woningen nodig waren werd verteld dat het koopwoningen en huur in het midden- en hoger segment betrof, onderschreven zij doorgaans meteen de petitie.

Inmiddels is door de senior projectmanager Westerpark West een

brief aan buurtbewoners en volkstuinders gestuurd over het verloop van de verdere procedure. Hierdoor is echter verwarring ontstaan over de inspraakmogelijkheden terwijl de besluitvormingsfase is ingegaan. In de brief (die 6 dagen na dagtekening werd bezorgd) wordt geen enkele datum, noch mogelijkheid tot participatie genoemd.

In de Memo voorbereiding bestemmingsplan Westerpark West bij het Besluit van het Algemeen Bestuur wordt niet alleen geen melding gemaakt van het feit dat het merendeel van de deelnemers aan de werkgroepen tegen de bebouwing van het parkeerterrein (Vlek X) was. Ook wordt niet adequaat gereageerd op de onrust over de nieuwbouwplannen. Het comité **Stop de Bouwwoede - Westerpark Groen!** stelde een petitie op die inmiddels bijna 3500 keer is ondertekend (de actie loopt door tot 26 november).



het huidige parkeerterrein / kavel X

GEEN TOREN OP KAVEL X – WESTERPARK GROEN

Het comité begrijpt de noodzaak tot het bouwen van meer woningen, juicht het toe dat het vrijgekomen kantorencomplex wordt getransformeerd tot een woonwijk; tegelijkertijd en bovenal is het van groot belang dat de leefbaarheid in de stad wordt gewaarborgd. Voor alle bewoners van de Baarsjes, Geuzenveld, Bos en Lommer en de buurten daarachter is het van cruciaal belang dat de verbinding met Groot Westerpark optimaal is. Kavel X, waar nu de nieuwe torenflat staat gepland, 'ligt op een strategische plek waar stad en landschap elkaar ontmoeten.' Het stadsdeelbestuur heeft, volgens de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan, 'de ambitie om de toegankelijkheid van het Westerpark, de Brettenzone en het Westergasfabriekterrein vanuit Bos en Lommer te vergroten.' Deze argumenten onderstrepen met name het belang van de aanleg van een groene entree naar Groot Westerpark.

Wij zijn tegen bebouwing van kavel X: de argumentatie voor het bouwen van zoveel mogelijk woningen op deze plek is te beperkt en gaat voorbij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Die ruimer is dan de winst alleen voor Westerpark West. Er wordt afgeweken van het oordeel dat een torenflat hier een aantasting betekent van de groene scheg (wat strijdig is met de uitgangspunten van de Structuurvisie) en van de relatie met Groot Westerpark en Bos en Lommer. Twee van de meest gezaghebbende ambtelijke diensten (Ruimte en Duurzaamheid, Monumenten en Archeologie) hebben zich tegen bebouwing van kavel X verklaard. Deze bezwaren tegen (hoog) bouw in de groene scheg worden in het geheel niet weerlegd. Een heroverweging van het besluit is o.i. daarom nodig.

Niet duidelijk is op welke wijze met de nieuwbouw de toegang naar Groot Westerpark wordt vormgegeven; de enige kwaliteit die met de bebouwing van de grond wordt behaald is het comfort van de bewoners van de appartementen en de eigenaar. Het belang van alle

gebruikers van deze parkentree wordt teniet gedaan. In de huidige plannen eindigt de Bos en Lommerweg op een stedelijke wand, met een winderig verkeersknooppunt. Er is geen ruimte voor verbinding van de nieuwe bewoners met de inwoners van omliggende wijken. Leden van het comité hebben voorstellen voor een monumentale entree naar Groot Westerpark. Aansluitend bij de plannen voor dit Groot Westerpark die al door het stadsdeelbestuur in samenspraak met omwonenden, volkstuinders en gebruikers van het park ontwikkeld worden met in de toekomst ook meer toegangen naar de volkstuinparken. Juist met onze plannen zijn 'de verblijfskwaliteit op het maaiveld, de sociale veiligheid, levendigheid en het representatieve karakter van een belangrijke parkentree' geborgd. En dat gebeurt niet met de bouw van de nieuwe torenflat, die van het Brettenpad een achterkant maakt.

Dit is het moment. Als op kavel X eenmaal een toren staat, zal daar nooit meer een andere voorziening mogelijk zijn.



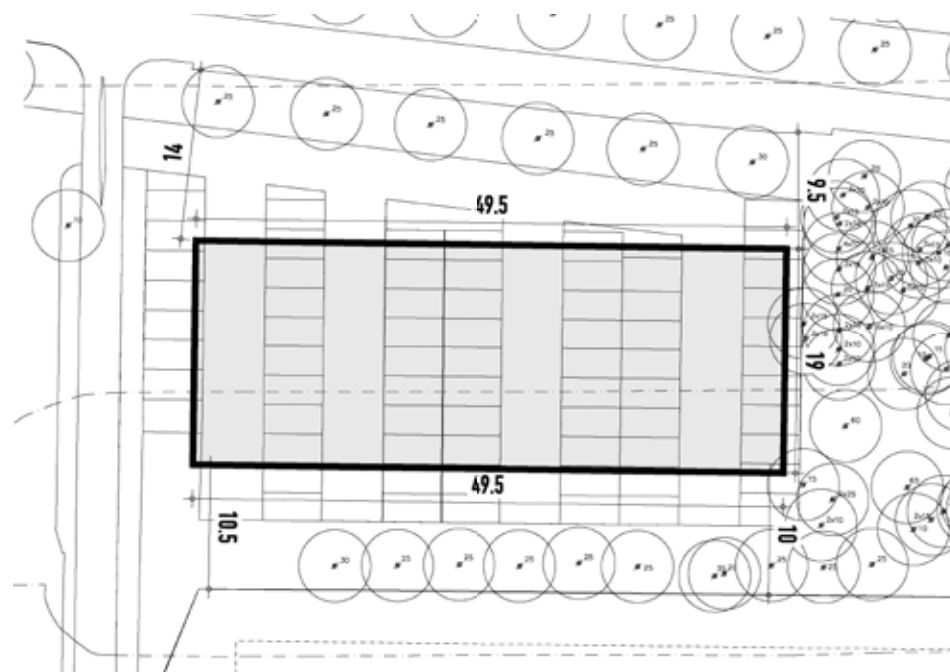
impressie torenflat van de architect met veel suggestief groen

Op pagina 3 van het Besluit wordt gesteld dat kavel X de functie van parkeerplaats houdt als er geen toren met parkeerkelder komt, omdat de parkeerbehoefte van de andere kavels niet kan worden opgevangen in de geplande garages. Maar de vraag is of dit afdoende is onderzocht en de ontwikkelaar niet alleen naar zichzelf toe redeneert. Ons inziens zijn er mogelijkheden om de capaciteit van de garages te vergroten, bijvoorbeeld door in meerdere lagen te parkeren; waardoor de kosten per parkeerplaats aanzienlijk lager worden.

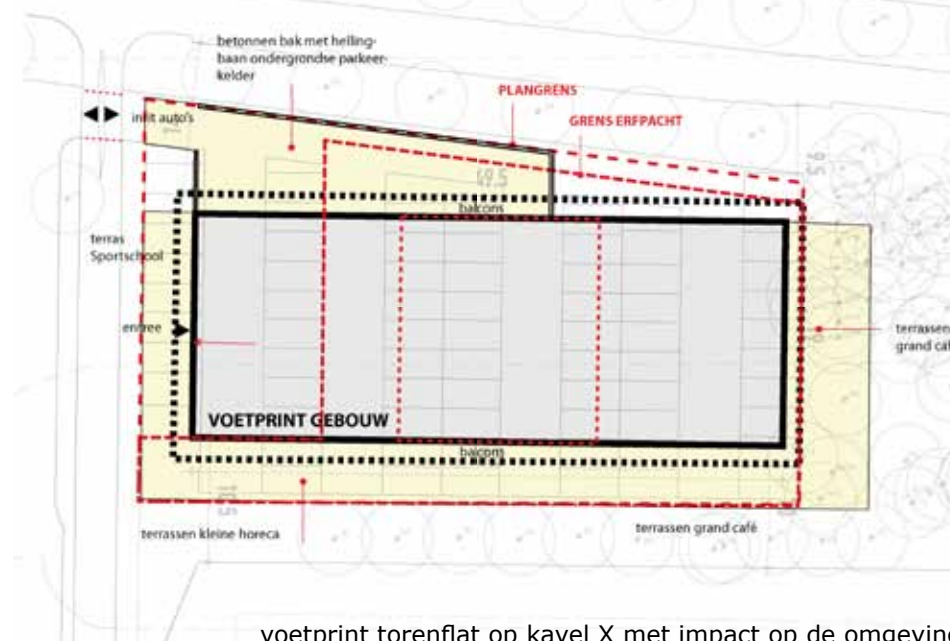
De tekeningen van kavel X bij de stukken zijn onjuist dan wel suggestief. De toegang tot de ondergrondse parkeergarage is summier aangegeven; uit de tekening blijkt dat de impact van het gebouw veel groter is dan de voetprint. De openbare ruimte rondom wordt enkel en alleen in beslag genomen door terrassen, overhangende balkons en hellingbanen naar de parkeergarages. Het Brettenpad wordt begrensd door een gesloten, onaantrekkelijke betonnen hellingbak naar de parkeerkelder onder de toren.

De Hoogbouweffectrapportage van MVRDV geeft alleen onduidelijke contouren vanuit enkele gezichtspunten. De tekeningen zijn sterk geflatteerd en doen de toren kleiner lijken dan de opgegeven maten suggereren. Ze geven geen inzicht in volumestudies en daardoor een onjuist beeld van de impact op de groene omgeving.

De motieven waarom alleen de plannen van Pinnacle voor bebouwing van kavel X financieel haalbaar worden geacht, zijn transparant noch overtuigend. Ook de plannen voor een park entree moeten doorberekend worden.



voetprint torenflat op kavel X



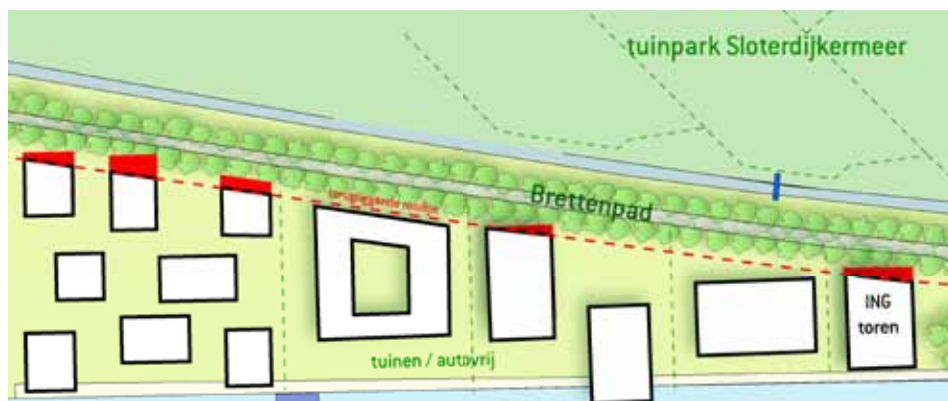
voetprint torenflat op kavel X met impact op de omgeving

STOP AANTASTING VAN HET OMLIGGENDE GROEN

Er worden geen goede beelden en effectrapportages van de relatie tussen nieuwbouw en Brettenpad gegeven. De bomen langs het pad vormen een essentieel onderdeel van de Brettenzone. De bouwvolumes van de overige kavels op het Pinnacle-terrein komen pal tegen de laanbeplanting van het Brettenpad aan. Op den duur overleven de bomen dat niet. Er is geen rooilijn vastgesteld. Die moet er komen en wel op ten minste 10 meter afstand van de laanbeplanting, zodat deze zich in de toekomst vrij kan ontwikkelen.



de monumentale laanbeplanting van het Brettenpad



rooilijn van 10m met in rood de gebouwen die hierover heen gaan

MAAK WESTERPARK WEST AUTOVRIJ

Westerpark West wordt voorgesteld als een 'groene woonwijk'. Maar de ontwikkelaar plant allerlei onnodige verkeersstromen op het maaiveld. De oplossing van een ondergrondse verbinding tussen de verschillende parkeergarages wordt afgewezen vanwege de niveauverschillen en de kosten. Nergens staat welke kosten daarmee zijn gemoeid en waarom de ontwikkelaar deze niet kan dragen. Voor automobilisten moet het bovendien niet uitmaken als ze bij het parkeren van hoog naar wat lager (vv) moeten rijden. Wij stellen een autovrije woonwijk voor die naadloos aansluit bij Groot Westerpark. (Vergelijk GWL-buurt en het Funen.)



KWETSBARE VEENBODEM

Bureau Tauw heeft onderzoek gedaan naar de invloed van de bouw op de waterstand in de volkstuinparken. Op pagina 4 van de Memo voorbereiding bestemmingsplan Westerpark West staat dat de conclusie van het onderzoek is dat 'in alle gevallen de bouw tot een verbetering (lees verlaging) van de waterstand leidt'. Voor ons is onduidelijk of die verlaging van het waterpeil geen negatieve gevolgen heeft en niet leidt tot inklinking van de grond en dus verzakking van de bodem, met negatieve effecten op fundering van de tuinen, huisjes, riool en waterleidingen.

HET KAN **ANDERS**, **BETER**, **GROENER**

Nu al wordt gevraagd in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan; wat zou betekenen dat de gemeente volledig achter de plannen van de ontwikkelaar gaat staan. De gemeente is echter nog niet verzekerd van het kostenverhaal, terwijl het bestemmingsplan al in voorbereiding is genomen. Er is namelijk nog geen anterieure overeenkomst met de grondeigenaar. Deze overeenkomst is, aldus de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan, nog in voorbereiding.

De gemeente kan daarnaast nog allerlei eisen stellen voor het verlenen van haar medewerking aan bouw- en andere vergunningen (WABO, Horeca etc.) en de privaatrechtelijke medewerking bij erfpacht; kavel X is namelijk grotendeels in erfpacht en daardoor heeft de gemeente op dit punt nog een ruimere onderhandelingspositie dan bij andere kavels.

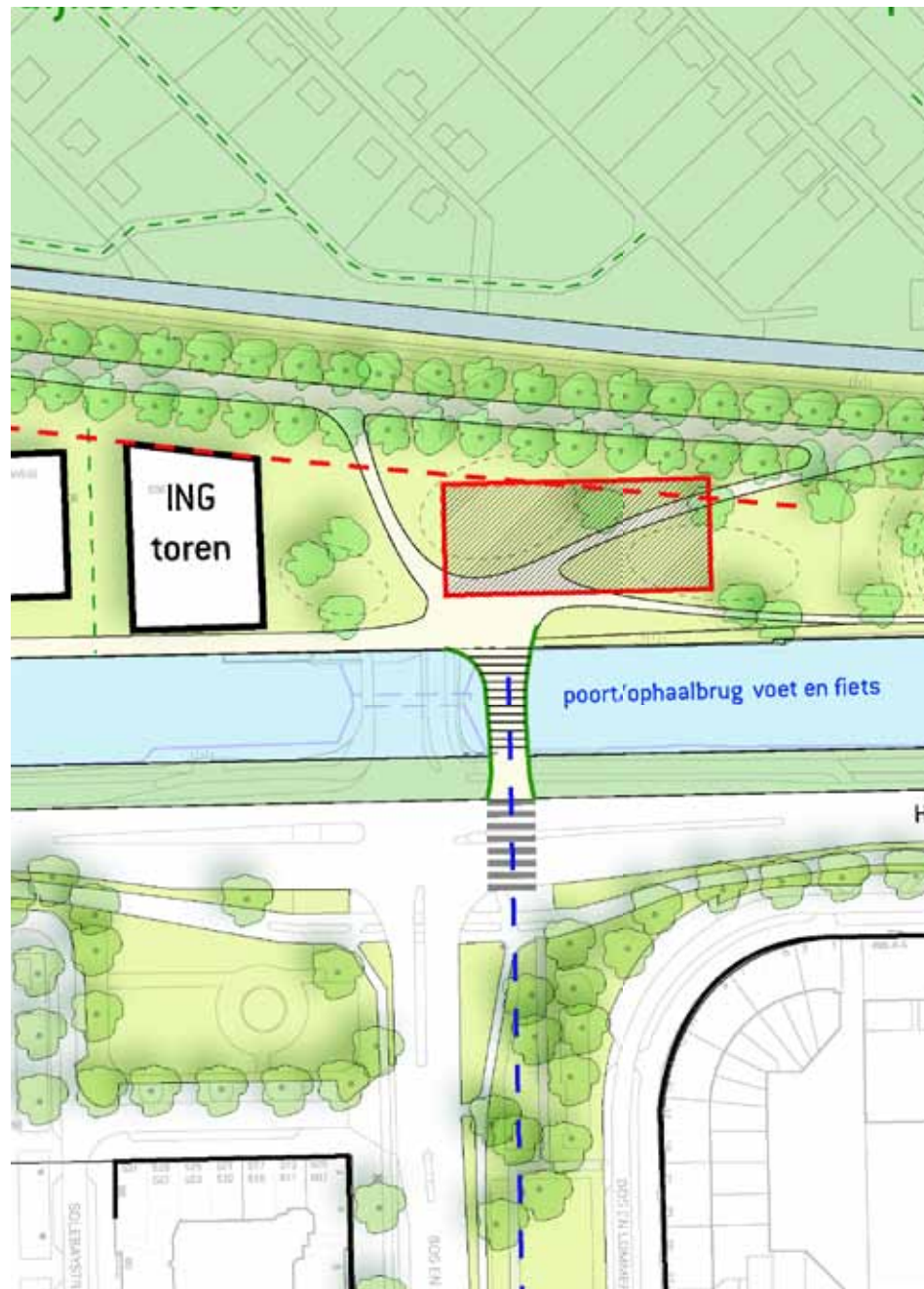
Wij stellen dan ook voor dat het stadsbestuur de kans grijpt om samen met de ontwikkelaar en andere belanghebbenden de alternatieven nog eens goed tegen het licht te houden. Om de groene en sociale ambities van de gemeente in dit plan te realiseren. Alternatieven die ook aansluiten bij de ontwikkeling van Havenstad, die de druk op dit groengebied alleen maar groter maakt.

Dit zal het draagvlak bij buurtbewoners, volkstuinders en gebruikers van Groot Westerpark vergroten. En wij willen hierin graag participeren. In de ruimste zin van het woord.

Actiecomité **Stop de Bouwoede** - **Westerpark Groen** !

www.westerparkgroen.nl

31-10-2016



torenflat versus park



voorstel
**Parkentree Bos&Lommer
 van Groot Westerpark**

Actiecomité **Stop de Bouwwoede** - Westerpark Groen