

## Behoud historische boerderijwoning in bouwplan Rijksstraatweg Duivendrecht



**DUIVENDRECHT** Er zijn plannen voor woningbouw in de maak voor het terrein aan Rijksstraatweg 125 in Duivendrecht. Op het terrein waarop onder meer een historische boerderijwoning staat, is al jaren het bedrijf Audio Electronics Mattijsen gevestigd. Het bedrijf gaat echter verhuizen en heeft een overeenkomst met bureau Wibaut uit Amsterdam gesloten om hier woningbouw te realiseren. De werkgroep Openbare Ruimte van Coherente heeft inmiddels een bijdrage geleverd aan de ideevorming voor het project. De werkgroep pleit in een uitgebreide visie onder meer voor opname van de boerderijwoning. Die kan dan binnen het project een aparte wooneenheid vormen.

Hoewel het woonhuis van de voormalige boerderij geen officieel monument is, kan het volgens de werkgroep met de kavel waarop het staat, wel worden beschouwd als belangrijk cultureel erfgoed. 'Het vormt met de andere drie nog bestaande boerderijgebouwen aan de Rijksstraatweg een stedenbouwkundige verwijzing naar de geschiedenis van het dorp die behouden zou moeten blijven. Bovendien kan de boerderijwoning gezien worden als een ensemble met de Oude School en de Kleine Kerk.'

**LINT VAN BOERDERIJEN** De werkgroep wijst daarbij ook op de mening van een provinciale organisatie voor cultureel erfgoed. Die stelde dat de Rijksstraatweg vanuit cultuurhistorisch perspectief één van de meest interessante wegen in Ouder-Amstel is. Dat heeft onder meer te maken met de diversiteit aan architectuur. De architectuurstijlen corresponderen met de verschillende tijdvakken waarin de bebouwing tot stand is gekomen. Rijksstraatweg 125 is een van de vier kavels met opstallen in Duivendrecht, die in nog tamelijk originele staat zijn. Zij dateren uit de periode dat de Rijksstraatweg bestond uit een lint van voornamelijk boerderijen.

**DORPS KARAKTER** De werkgroep Openbare Ruimte zou liefst zien dat dat de kavel met opstallen in originele vorm blijft voortbestaan, om zo de geschiedenis van Duivendrecht levend te houden. De werkgroep vindt dat van groot belang omdat Duivendrecht zich

bevindt in een snel verstedelijkende omgeving, die steeds meer het dorpse karakter dreigt aan te tasten. 'Het kan de pijn die vernieuwing soms teweeg brengt en die mensen in Duivendrecht ervaren, enigszins verzachten.' De werkgroep beseft echter ook dat deze wens om financieel-economische redenen en vanwege de huidige grote vraag naar woonruimte, waarschijnlijk niet realiseerbaar zal zijn. 'Niettemin zou er naar gestreefd moeten worden om, waar mogelijk, iets van de oude luister te laten voortbestaan in een nieuw project.'

**INTEGRATIE BOERDERIJWONING** De werkgroep pleit daarom voor integratie van de boerderijwoning in het bouwproject. 'Die staat weliswaar niet op de monumentenlijst, maar is toch van dermate cultuurhistorische waarde dat hij in de originele vorm behouden zou moeten worden. De boerderijwoning kan binnen het project een aparte wooneenheid vormen,' aldus de werkgroep.

**VOORTBOUWEN OP HISTORIE** Dat idee sluit in principe aan bij de aanpak die bureau Wibaut naar eigen zeggen bij de aanpak van projecten voorstaat. 'We raken extra enthousiast als we kunnen voortbouwen op historie. Als we het erfgoed van de plek, het gebouw of de buurt als uitgangspunt kunnen nemen. Bij elke ontwikkeling houden we rekening met dat erfgoed en met de omgeving.' Wibaut betreft betrokkenen zoveel mogelijk bij het ontwikkelingstraject. Het bureau wil dan ook snel in gesprek te gaan met de gemeente Ouder-Amstel en de buurt over deze locatie, om te komen tot een plan dat hier goed past. Bij de ontwikkeling van het woningbouwplan betreft Wibaut ook de aan de boerderij grenzende strook, de voormalige bussenparkeerplaats van Meering. Het totale terrein heeft een oppervlakte van ongeveer 60 bij 80 meter. Op 25 november wordt er een online startbijeenkomst gehouden. Verder is de website [www.participatierijksstraatweg125.nl](http://www.participatierijksstraatweg125.nl) opgezet.

**VERSCHILLENDE BOUWHOOGTES** De werkgroep Ruimte vindt het belangrijk dat het karakter en de uitstraling van de beoogde nieuwbouw zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met zowel de bebouwing op de Rijksstraatweg, de Hazelaarstraat en de Abeelstraat. Ook moet de bebouwing passen bij de Oude School aan het Schoolpad en de schooldirecteurswoning met tuin en kleine kerk aan de zuidkant. Een gevarieerd volume en verschillende bouwhoogtes op het perceel zijn volgens de werkgroep mogelijk, aangezien de architectuur van de straten aan de vier zijden van het perceel van elkaar verschilt. De bouwhoogte moet volgens het advies maximaal drie woonlagen zijn en aan de kant van de Hazelaarstraat mogelijk vier. Belangrijk is dat bewoners van de omliggende bebouwing zo min mogelijk hinder ondervinden van de bouwhoogte.

**LEVENDIGE ARCHITECTUUR** De nieuwbouw moet volgens de werkgroep kwalitatief hoogwaardig zijn en qua omvang, hoogte en architectuur ingepast worden in de bestaande omgeving. Voorkeur heeft een architectuur die een levendige en monumentale toevoeging is aan het karakter van de Rijksstraatweg. Dat betekent volgens de werkgroep allerm minst dat er een zogenoemde retrostijl moet worden toegepast. Het materiaalgebruik moet aansluiten bij de huidige tijd. Daarbij kunnen hout, baksteen en glas een mooie combinatie vormen. Er moet volgens de werkgroep ook geen amorfe architectuur worden toegepast. De voorkeur gaat uit naar een gevarieerde gevel. Daarbij zou de gevelwand aan de kant van de Hazelaarstraat iets hoger zou kunnen zijn en aan de kant van de Oude School iets lager.

**PARKEERGELEGENHEID** De ingang en de parkeergelegenheid zouden aan de Hazelaarstraat kunnen komen, waarbij de huidige nog bestaande parkeerplaats op de hoek van de Abeelstraat in het project kan worden geïntegreerd. 'Op deze wijze wordt vermeden dat bewoners en fietsers op de Rijksstraatweg hinder van elkaar ondervinden. Tevens wordt voorkomen dat parkeren door bewoners een te grote druk op de Rijksstraatweg legt,' aldus het advies.

**GROENE UITSTRALING** Het project moet volgens de werkgroep ook een groene uitstraling te krijgen. Mogelijk kan de huidige groene buitenkant waar mogelijk behouden blijven of vervangen worden door nieuw groen. Het geheel moet passen bij de omgeving, met de mogelijkheid van een beperkte voortuin aan de zijde van de Rijksstraatweg of een andere groene ruimte. Dat draagt volgens het advies bij aan vloeiende inpassing van het project in de bestaande omgeving. Aan de Rijksstraatweg hebben veel woningen een groene ruimte voor het huis.

**HOFJE** De nieuwbouw zou volgens de werkgroep de vorm van een hofje kunnen krijgen, zodat het er veilig wonen is voor de toekomstige bewoners. Daarbij moet de gemeenschappelijke tuin voor de bewoners beschikbaar zijn. De sloot aan twee zijden van de kavel, bij de Abeelstraat en het Schoolpad, zou behouden moeten worden om zowel het historische karakter als speelsheid van het gebouw te versterken.

**HOOGWAARDIGE APPARTEMENTEN** Het project Rijksstraatweg 125 leent zich volgens de werkgroep uitstekend om hoogwaardige appartementen te creëren voor Duivendrechters van wie de kinderen al enige tijd de deur uit zijn en die hun huidige eengezinswoningen willen verlaten. Daarmee zouden dan tevens woningen beschikbaar komen voor gezinnen met kinderen, die graag in Duivendrecht willen blijven wonen. De oudere doelgroep heeft volgens de werkgroep veelal behoefte aan appartementen tussen de 80 en 120 vierkante meter met een ruim balkon, liefst voor en achter en ook de mogelijkheid gebruik te maken van de tuin. Verder mag een lift in het woongebouw niet ontbreken. Niet het gehele project zou volgens het advies geschikt hoeven zijn voor deze doelgroep, ook zou een klein aantal woningen kunnen bestaan uit kleinere appartementen, zodat een gemêleerde bewonersgroep ontstaat.



*Bestaande bebouwing op het perceel aan de Rijksstraatweg 125. Foto: Joop Touw*

Bureau de Wijde Blik houdt op woensdag 25 november een digitale startbijeenkomst over woningbouwplannen voor omwonenden en andere belangstellenden in Duivendrecht.