

Inspraakreactie Investeringsnota Hamerkwartier door Buurtplatform Vogelbuurt/IJplein en Bewonerscommissie De Punt

tevens

Zienswijze postzegelplan Exclusiva terrein

Inleiding

De gemeente heeft besloten om in Noord "een stad binnen de stad" bij te bouwen.

Met onvoldoende oog voor bestaand Noord.

Waar langdurig nauwelijks naar is omgekeken.

En waar grote achterstanden zijn in te halen.

Naarmate de verdichtingsplannen vorderen begint dit steeds meer te schuren en groeit ook het verzet. Zie o.a. de hoorzitting Red Amsterdam Noord van 31 mei jl.

De gang van zaken rond de transformatie van het Hamerkwartier is hier een sprekend voorbeeld van.

Voor het Hamerkwartier ligt er nu een uitgewerkt verdichtingsplan.

Maar voor onze lang verwaarloosde buurt, direct naast het Hamerkwartier, ligt er nog steeds niet meer dan een vage concept principenota zonder middelen om die uit te voeren.

De stedelijke tweedeling in zijn meest extreme vorm!

Oproep:

1.

De politieke toezegging luidde: ongedeelde stad. Die moet niet alleen in woorden worden beleden, maar ook in concrete daden worden omgezet.

In de vorm van een goede investeringsnota voor de Vogelbuurt.

Die tegelijk met de plannen voor het Hamerkwartier kan worden besproken.

Plannen Hamerkwartier

Van alle verdichtingsplannen in uitvoering is dit de meest extreme variant.

Met een toevoeging van 6000 woningen in 39 torens.

In een intensive menging met bestaande en nieuwe bedrijvigheid.

Op een locatie die heel slecht is te bereiken per auto.

Een dergelijk extreem plan gaat vanzelfsprekend grote impact hebben.

Zowel binnen het Hamerkwartier zelf.

Als in de aangrenzende buurten en groengebieden.

Gevolgen binnen het Hamerkwartier

Het Hamerkwartier is niet vrij beschikbaar.

Daar zitten nog flink wat oude bedrijven en bedrijfjes.

En daar zijn de laatste jaren tal van nieuwe creatieve bedrijven bijgekomen.

Wanneer er op grote schaal sloop-nieuwbouw gaat plaatsvinden, zullen die bedrijven voor een groot deel moeten vertrekken.

Er wordt weliswaar veel bedrijfsruimte teruggebouwd. Maar die zal van een totaal ander prijsniveau zijn.

Bovendien intensief gemengd met wonen. Waardoor er fikse beperkingen zullen moeten worden opgelegd aan de bedrijfsvoering.

Gevolgen in de omgeving

De directe omgeving bestaat uit de lang verwaarloosde Vogelbuurt, de IJpleinbuurt en het Vliegenbos.

Volgens de investeringsnota zijn de effecten voor die gebieden louter positief.

In de vorm van extra voorzieningen en een mooi oeverpark.

Geen woord over de keerzijde van de plannen.

In de vorm van extra autoverkeer over Rotonde en Meeuwenlaan.

En de aantasting van rust, groen en uitzicht.

Oproep

2.

Hou op met het ontkennen van problemen.

In het gebied zelf.

En in de directe omgeving.

En kom met behoorlijke antwoorden en oplossingen.

Planaanpassingen

Wij zien de oplossing in een mix van:

- terugschroeven van het woningbouwprogramma;
- aanvullend beleid voor bedrijven die, ondanks een teruggeschroefd woningprogramma, niet kunnen blijven;
- maatregelen om negatieve effecten buiten het plangebied te minimaliseren en of te compenseren.

Terugschroeven woningbouwprogramma

Wij constateren met opluchting dat daar al een eerste begin mee is gemaakt door het Zamenhof gebied voorlopig niet te herontwikkelen.

En wij stellen vast dat de sloop van de Noordelijke wand van de Johan van Hasseltweg voorlopig ook van de baan is.

Waardoor in totaal enkele honderden bedrijven gewoon kunnen blijven.

Bedrijfjes die in de eerdere versie van de plannen simpelweg waren “weg ontworpen”.

Noordelijk plandeel

Gebleven is de extreme focus op de IJ-oeveren.

Waar het eigendom in handen is van een aantal grote ontwikkelaars.

En waar het makkelijk scoren is.

Helaas ook gebleven; de povere plannen voor het Noordelijk deel van het Hamerkwartier.

Waar het eigendom sterk is versnipperd.

En waar de gemeente de versnippering nog verder heeft vergroot door, dwars door de bestaande eigendomsgrenzen heen, nieuwe ontsluitende straten te tekenen.

En waar de gemeente nu stelt dat de betreffende eigenaren maar samen tot overeenstemming moeten zien te komen.

Met deze werkwijze worden geen problemen op gelost maar alleen maar vergroot!

Oproep

3.

Wij vinden dat er voor dit deel van het Hamerkwartier een beter plan moet komen.

Waarbij wij, met het oog op het sterk versnipperde eigendom, pleiten voor actief grondbeleid.

Torens Meeuwenlaan

Een herziening van de plannen voor het Noordelijk deel lost meteen een tweede probleem op.

Namelijk de 6 torens langs de Meeuwenlaan.

Waarvan 2 met een hoogte van 60 meter.

Waardoor het beeld van de gevelwand ingrijpend gaat veranderen.

En de bewoners en bedrijven die daar nu zitten er zwaar op achteruit zullen gaan.

Wij hebben inmiddels het hotel van 45 meter als afschrikwekkend voorbeeld.

Oproep

4.

Wij hebben geen enkele behoefte aan hoge torens zo kort achter de bestaande te handhaven bebouwing.

Het schrappen daarvan past wat ons betreft prima in de door ons voorgestelde verlaging van het woningbouwprogramma.

Verkeersplannen

De verdichtingsplannen voor Hamerkwartier zullen tot veel extra auto verkeer leiden.

Waardoor de omringende gebieden zullen worden opgehadeld met veel overlast.

Die voortdurend wordt gebagatelliseerd.

Voorbeeld: het idyllische plaatje op pagina 57 deel B.

.
Van een groene Meeuwenlaan zonder autoverkeer.

Een beeld dat wij zonder meer als misleidend willen bestempelen.

Zie ook de MER, waarin klip en klaar wordt aangegeven dat de verkeersplannen tot forse overlast in de omgeving zullen leiden.

Bij de bespreking van de plannen voor Ronde en Meeuwenlaan in de gemeenteraad hebben wij gevraagd om aanpassing van deze asfaltplannen.

Daarop heeft de raad verzocht om nader overleg met de buurt.

Helaas is dat overleg tot dusver erg moeizaam verlopen.

Gelukkig zijn er onlangs, na interventie van wethouder Van Doorninck, nieuwe afspraken gemaakt.

Oproep

5. Met verwijzing naar de voorgeschiedenis roepen wij op om de gemaakte afspraken ditmaal wel na te komen:
 - a. Doorrekenen buurtalternatief
 - b. 30 km Meeuwenlaan met snelheidsremmers op de plekken waar het meest wordt overgestoken
 - c. Advies MZ
 - d. Geluidwerende maatregelen voor woningen in Vogelbuurt Zie MER

Groennormen

Volgens de investeringsnota zal er in het Hamerkwartier voldoende groen komen.

Met de extreme verdichting die wordt voorgesteld zal dat heel lastig worden.

In de nota zitten geen controleerbare rekensommen.

Wij hebben er zelf wat laten maken.

En die leiden tot grote twijfels of de normen wel echt gehaald kunnen worden.

Zonder groen buiten het plangebied mee te tellen.

Oproep

6. Kom alsnog met controleerbare rekensommen voor het OPENBARE GROEN. Dus niet het groen voor binnentuinen, balkonplanten etc.

Vliegenbos en volkstuin Buitenzorg

In de steeds drukker stad zijn dat de broodnodige oases van rust en groen.

In de investeringsnota staat de tekst dat het Vliegenbos nog heel veel potentieel heeft

Hierbij een heel heldere tegenboodschap.

Handen af van deze groen- en rustzones!

Oproep:

7. Geen transformaties van het Vliegenbos en intensiveringen Buitenzorg

Planprocedures

De gemeente wil het Hamerkwartier transformeren, maar weigert om dat in een bestemmingsplan vast te leggen.

Dat is in strijd met de wet RO en de nieuwe omgevingswet.

En ontnemt belanghebbenden het recht om beroep en bezwaar aan te tekenen op deze bestemmingswijziging.

Oproep

8.

Een ordentelijke bestemmingswijziging.

Zoals voorgeschreven in de wet RO en omgevingswet.

Met bijbehorende beroeps- en bezwaarmogelijkheden.

Postzegel bestemmingsplannen

De gemeente kiest voor bestemmingswijziging via postzegelbestemmingsplannen.

Die worden voorgekookt met de ontwikkelaars in:

- geheime anterieure overeenkomsten (kavels vol eigendom);
- geheime afsprakenbrieven (erfpachtkavels).

En worden daarna omgezet bestemmingsplannen.

Waarbij andere belanghebbenden mogen tekenen bij het kruisje.

Oproep

9. Wij willen dat de reeds gemaakte overeenkomsten openbaar worden gemaakt!

10. En dat nieuwe plannen voortaan in overleg met alle betrokkenen worden voorbereid en niet louter met ontwikkelaars.

Participatie Hamerkwartier

In deze inspraakreactie ingrijpende kritiek op de plannen.

Zo vlak voor de definitieve besluitvorming is dat natuurlijk heel lastig.

Het probleem:

Bijna alle punten van kritiek zijn al veel eerder geleverd.

Vanaf begin planvorming.

Maar daar is toe niet naar geluisterd.

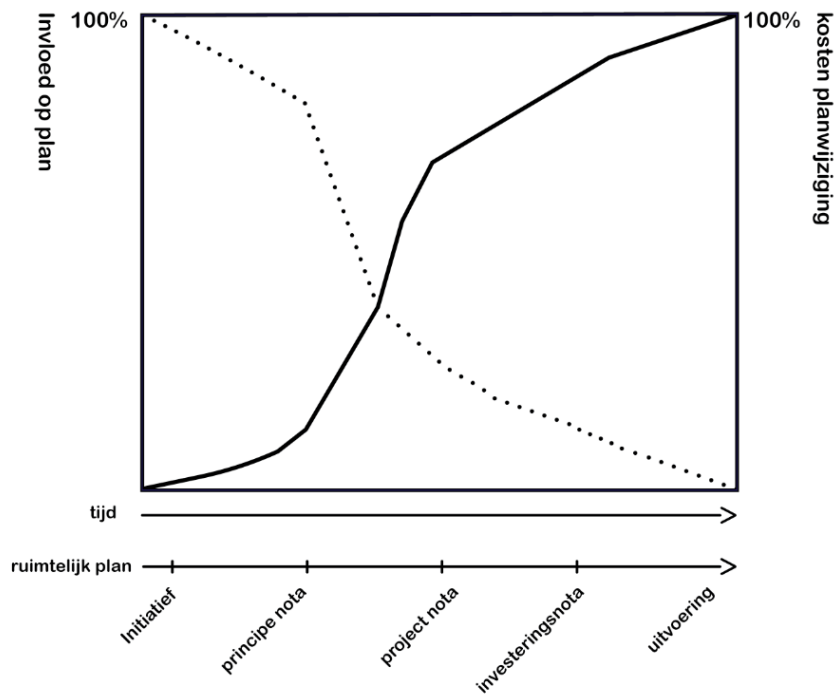
Daardoor nu deze problemen.

Als bijlagen hebben wij meegestuurd eerdere zorgen en kanttekeningen bij dit verdichtingsplan!

Daarom de oproep om voortaan veel meer aandacht te besteden aan participatie in de eerste fasen van besluitvorming.

Zie schema

Planvorming en invloed



Oproep

11.

Meer aandacht aan de inspraak voor de eerste fasen van planvorming.

Postzegelplan Exclusiva

Het gepresenteerde postzegelplan is zonder vooroverleg met buurt en corporaties tot stand gekomen.

Wij vinden dat onacceptabel.

Zie hiervoor.

Wij constateren dat er in de plantoelichting op verschillende pagina's verschillende cijfers worden gegeven over de te realiseren aantallen woningen.

Oproep

12. Graag alsnog duidelijkheid over het woningbouwprogramma.

Waardering met kanttekeningen

Ondanks kritiek op de procedure en de onduidelijkheid over de cijfers hebben wij toch waardering voor het Exclusiva plan.

Maar met de volgende kanttekeningen.

Doorstroming

Met de corporatie zijn afspraken gemaakt dat bewoners die niet passend wonen in de Vogelbuurt/ IJpleinbuurt kunnen doorstromen met een passende huur.

Exclusiva is het eerste project waar dit gerealiseerd kan worden.

Bij de Houthavens zijn eerder vergelijkbare afspraken gemaakt.

En daar is weinig van terecht gekomen.

Daarnaast hebben wij zelf nog het voorbeeld van North Orleans.

Dat duidelijk heeft laten zien wat er allemaal kan gebeuren als er geen goede afspraken vooraf worden gemaakt

Oproep

13. Wij willen concrete vastlegging van de gemaakte doorstromingsafspraken in aantallen, types en prijzen.

Brede school

Wij zijn blij dat er in het plan ook ruimte is gevonden voor een nieuwe brede school.

Oproep

14.

Wij willen een veilige voetgangers- en fietsroute vanaf Vogelbuurt. Met een veilige oversteek van de meeuwenlaan.

Oude locatie Kinderboom

Na verhuizing van de Kinderboom komt de huidige locatie bij metro station Noorderpark vrij.

Dat is een uitgelezen kans om hier een mix van woningen en voorzieningen te realiseren.

Oproep

15.

Wij willen dat de planvorming per ommekeer wordt gestart.

En dat wij daarbij als buurt, vanaf het eerste begin, worden betrokken.

Bedrijven die gedwongen moeten plaatsmaken

Bij uitvoering van het plan voor Exclusive zullen meerdere bedrijven moeten verdwijnen.

Wij vinden dat er in het algemeen meer aandacht moet komen voor de zittende bedrijven.

Ook de bedrijven met tijdelijke contracten.

En dat geldt ook voor dit postzegelplan

Oproep

16. Wij willen dat er een inventarisatie wordt gemaakt van die bedrijven met een overzicht voor vervangende huisvesting.

17. Wij willen dat dat ook bij andere kavels gebeurt.

Vogelbuurt

Bij de Vogelbuurt zijn wij na bijna 3 jaar overleg niet verder dan een concept principenota.

Die in december in de deelraad is besproken.

Maar die vervolgens is blijven liggen.

Dat is natuurlijk onacceptabel.

Oproep

18.

Wij eisen nu vaststelling van de principenota.

Inclusief de 8 concept samenwerkingsafspraken met de corporaties:

Bij de behandeling ervan willen wij een aantal daarvan aangescherpt en geconcretiseerd zien!

1. Er worden zo min mogelijk woningen door corporaties verkocht in de IJplein/Vogelbuurt

Kanttekening

Er zitten heel veel woningen in de zgn. verkoop vijver.

Dat zijn nu nog sociale woningen, die bij mutatie zullen worden verkocht.

Wij zijn voor een stop op verkoop van grote sociale huurwoningen want die zijn heel schaars.

En een stop op de verkoop van woningen lager dan Label B. Want dat is het doorschuiven van problemen naar de betreffende kopers (in gemengde VVE's).

2. Meer woningen voor middeninkomens in IJplein/ Vogelbuurt

Kanttekening

Er woonden vroeger meer middeninkomens in de Vogelbuurt.

Door aanscherping van inkomenseisen voor sociale woningbouw is dat aandeel gedaald.

Wij zijn er voorstander van dat er weer wordt terug gemengd.

Door omzetting bij mutatie.

Maar met mate.

Vooralsnog max 30%.

3. Gerichtere toewijzing en minder instroom kwetsbare huishoudens in de IJplein/Vogelbuurt (zie ook doel 4)

Kanttekening

Goede afspraak

Maar wij hebben wel zorgen over de implementatie

Wie bewaakt dit?

4. 30% van de sociale huurwoningen in het Hamerkwartier voor kwetsbare huishoudens

Geen opmerkingen.

Goede stedelijke afspraak.

5. In het Hamerkwartier wordt de meeste sociale huur ontwikkeld door de corporaties

Kanttekening

Dit moet beter geregeld worden.

Bij het eerste project Exclusiva hebben gemeente en ontwikkelaar vooraf afspraken gemaakt over de sociale woningen.

Wij willen dat de corporaties vanaf het begin participeren in de planontwikkeling.

Vast te leggen in een Samenwerkingsovereenkomst (SOK).

Wij vinden dat er ook vooraf met potentiële bewoners en bewonersorganisaties moet worden gesproken.

6. Bewoners uit de IJplein/Vogelbuurt kunnen met voorrang doorstromen naar een woning in het Hamerkwartier

Kanttekening

Prima afspraak.

Maar moet geoperationaliseerd worden in aantallen, woningtypes en huurstelling.

7. In de IJplein/Vogelbuurt en Hamerkwartier worden meer grote sociale huurwoningen (>65m²) toegevoegd of beschikbaar gemaakt (zie ook doel 6).

Kanttekening

Deze afspraak moet aangescherpt worden.

Wij zijn geen voorstander van verdichting in de IJpleinbuurt of Vogelbuurt.

De enige plek waar woningen kunnen worden toegevoegd is de huidige locatie van de Kinderboom.

Het is daarom van groot belang dat zo min mogelijk grote sociale woningen worden onttrokken door verkoop zie 1 of door omzetting naar middensgement zie 2.

Zoals nu in De Punt dreigt te gebeuren.

8. Verbeteren van de kwaliteit van de woningen in de IJplein/Vogelbuurt.

Kanttkening

De afspraak is prima.

Maar hierbij moet veel meer tempo worden gemaakt.

Wij willen naar een concreet programma.

Waarin duidelijk wordt aangegeven wat wanneer wordt aangepakt.

Het bewonersplatform Vogelbuurt en IJpleinbuurt en

Bewonerscommissie De Punt

5 juli 2021