Verslag

Informatiebijeenkomst ‘Het Perspectief’ Herontwikkeling Zeeburgerpad 59-64 Amsterdam

18 november 2024

Inleiding

Op maandag 18 november vond in Studio Zeeburg aan het Zeeburgerpad 58 een informatiebijeenkomst plaats over de herontwikkeling van locatie Zeeburgerpad 59-64 in Amsterdam voor de realisatie van voornamelijk nieuwe woningen. Het nog te ontwikkelen en te realiseren plan bestaat uit 149 woningen en bevindt zich in de initiatieffase. Bij dit plan ligt de nadruk meer op de beoogde doelgroepen (met een modaal salaris en affiniteit met Amsterdam) dan op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Na de bijeenkomst proberen we de feedback zo goed mogelijk te verwerken in het initiatief. Vervolgens zal de gemeente, te weten Stadsdeel Oost, eind 2024/begin 2025 hierover een besluit nemen. Na positieve besluitvorming gaan we verder met de planontwikkeling.



Het plan is uitgewerkt binnen de regels van het bestemmingsplan (m.u.v. het aantal parkeerplekken). De meeste zaken (o.a., de Floor Space index (FSI) en de bouwhoogte) liggen vast in het bestemmingsplan Zeeburgerpad. Deze bijeenkomst was vooral bedoeld om het plan te presenteren aan de omgeving en de bezoekers te informeren en te enthousiasmeren over dit initiatief. Er waren informatiepanelen met een aantal (concept) sfeerimpressies, doorsnedes, woningtypen en planning. Ter plekke konden mensen hun eventuele wensen, dromen en/of zorgen (over o.a. inrichting semi-openbare ruimte) delen door middel van het plakken van post-its op een paneel. Via een huis aan huismailing zijn 285 (naaste) omwonenden van het project uitgenodigd (zie onderstaande selectie op de volgende pagina).

De Wijde Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Er kwamen 34 bezoekers naar de bijeenkomst. Zij waren welkom tussen 19:00 tot 20:30uur. Daarnaast was de gemeente aanwezig.



Verspreidingsgebied van de uitnodigingen

Medewerkers van Open Development en de architect waren aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden. De bezoekers konden hun reactie niet alleen mondeling kwijt maar ook via een reactieformulier. Dit is dertien keer ingevuld.

Bij dit verslag vindt u de reactieformulieren en een overzicht van de reacties van de wensen, dromen en/of zorgen.

Vragen en reacties

Algehele reactie

Tijdens de bijeenkomst was er een open en informele sfeer. De ontwerpen en ideeën werden goed ontvangen door de bezoekers, al was er ook een aantal bezoekers met een kritische noot. Daarnaast gaf een bezoeker aan onjuist te zijn geïnformeerd met betrekking tot het bestemmingsplan, maar waardeerde ze tegelijkertijd het initiatief voor deze informatiebijeenkomst.

De volgende punten vond men positief aan de plannen voor nieuwbouw aan het Zeeburgerpad 59-64:

- Goed dat er ontwikkeld wordt op het braakliggende terrein, en dat het pad weer leefbaar wordt, zorgt ook voor meer veiligheid;
- Woningen met voorrang voor sleutelberoepen;
- Houten gevelbekleding;
- Betaalbare koop.



Zorgen of opmerkingen waren er onder meer over:

- Bouwhoogte in relatie tot het bestemmingsplan;
- Horeca in gezamenlijke ruimte in verband met leefbaarheid;
- De beste oplossingen voor parkeren (zie verderop in het verslag);
- De donkere kleur van de gevel, er is behoefte aan een lichtere kleur;
- Men maakt zich zorgen over geluidsoverlast in verband met balkons direct aan het water.
- Zorg over doorverkoop woningen;
- Er is twijfel of het bezonningsplan wel klopt.

Een korte samenvatting van de opgehaalde reacties per thema volgt hier onder:

Openbare ruimte | Groen
Mensen gaven aan groen aan het water voor biodiversiteit (vleermuizen, ijsvogel) belangrijk te vinden, eventueel met drijvende eilanden of takken. Een aandachtspunt is hoe om te gaan met geluidsoverlast van balkons direct aan het water, aangezien het water het geluid versterkt en verder weerkaatst.

Voorzieningen
Behoefte aan voorzieningen zoals cafés en winkels, maar ook vrees voor nieuwe horecagelegenheden in gezamenlijke ruimtes met het oog op de leefbaarheid.

Parkeren
Men was positief tegenover het feit dat de toekomstige bewoners geen parkeervergunning voor de openbare ruimte krijgen, waardoor de parkeerdruk niet enorm toeneemt. Er was een verzoek voor meer autoparkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Over de parkeergarage kwam het verzoek om die aan de waterkant deels af te sluiten met een muurtje zodat de koplampen van auto's van mensen

die willen parkeren niet aan de overkant van het water bij de bewoners naar binnen schijnen.

Wonen (oa betaalbaarheid) | Omgeving | Geluid
Er zijn twijfels over de betaalbaarheid van woningen, vooral voor starters en alleenstaanden. Er is zorg dat woningen per kamer worden verhuurd aan studenten in plaats van zorg- of onderwijspersoneel.





Ontwerp en architectuur
Er is zorg over de hoogte van het gebouw, die aanzienlijk hoger is dan hoe men het in het bestemmingsplan heeft geïnterpreteerd (gemiddeld drie lagen). Bezoekers gaven aan dat er onvoldoende variatie is in bouwlagen en gevel. Ook zou er veel schaduw zijn, vooral aan de H.A.J. Baanderskade. Enkele aanwezigen spraken de wens uit om lichtere kleuren voor de gevel toe te passen.

Bijlage 1: overzicht reactieformulieren

Alle aandachtspunten, wensen en zorgen die bezoekers achterlieten op het reactieformulier zijn op de deze pagina te lezen. We hebben de reacties in willekeurige volgorde en integraal overgenomen.

Wat vindt u positief aan de plannen voor de nieuwbouw aan het Zeeburgerpad 59-64?

- Goed dat er ontwikkeld wordt.
- Woningen voor sleutelberoepen.
- Er wordt iets gedaan aan het braakliggende terrein: meer leven op het pad, minder gevaarlijk om er 's avonds te fietsen.
- Als overbuurvrouw weinig (sorry).
- Niks, te massief, niet in samenspraak en met respect voor de omgeving.
- Houten bekleding.
- Betaalbare koop.
- Het plan ziet er netjes uit maar dat is wel de straatkant.
- Doelgroep woningen.
- Huis voor sleutelberoepen.
- Wilt u mij op de hoogte houden?
- Dat het pad weer leefbaar wordt maar hopelijk niet zonder het rafelrandje te verliezen.

Welke zorgen of aandachtspunten wilt u meegeven?

- Belangrijkste zijn:
    - Bouwoverlast en potentiële schade aan ons huis
    - Kleurstelling en vorm, heel erg blokkerig en donker
- Geen zon meer op delen van het water.
- Geluiddempende maatregelen.
- Veel balkons op het water: geluid ver gedragen. Je hoort het nu al heel erg als er mensen bij Studio Zeeburg op het terras/steiger zitten= meer overlast.
- Kleine woningen dus mensen zullen relatief snel doorverhuizen ⇒ weinig binding met de buurt ⇒ weinig zorg voor de buurt en sneller overlast.
- 148 woningen en maar 23 parkeerplekken? Waar moeten die auto's blijven? Het is nu al vol (mensen zullen toch een auto hebben).
- Donkere gevel ⇒ niet goed voor de warmte en niet fijn voor het gevoel in de buurt.
- Massief blok van vijf voor/achterlagen. Dat is welllicht binnen de regels, maar niet binnen de gedachten/intentie van het bestemmingsplan wan zo kijken we er alsnog op die manier tegenaan.
- De bouw is veel hoger dan oorspronkelijk toegezegd
- Massieve gevel met donkere kleur geeft donkere uitstraling. Somber uitzicht.
- Klopt niet volgens verwachtingen van bestemmingsplan.

- Geluid over water met balkons direct aan het water ⇒ geen boulevard.
- Klopt het bezonningsplan? Lijkt nu te optimistisch.
- Het gebouw is een groot blok, geen variatie in hoogte zoals destijds in bestemmingsdiscussie besproken.
- De noordzijde is erg saai.
- Geluid via balkons aan de Nieuwevaart.
- Weerkaatsing via het water.
- De algemene parkeerplaatsen voor auto's en de hoogte voor het uitzicht van de overkant wonende aan de waterkant.
- Er is te veel gekeken hoe alle marges maximaal ingevuld kunnen worden zonder aandacht voor aanzicht vanaf verschillende zijden.
- Bouwhoogte en aanzicht vanuit Cruqiuseiland.
- De afspraak in het bestemmingsplan was dat de bouwhoogte gemiddeld drie zou zijn. Wat nu gepresenteerd wordt, is over de hele linie vijfhoog. Dat was nooit de bedoeling.
- De geluidsoverlast op het water wordt onderschat.
- De kleur zwart is te donker.
- Meer drukte, geluidsoverlast over water.
- Nu al geen parkeerplaatsen, straks nog drukker.
- Groot massief blok van vijf verdiepingen hoog, zien de lucht steeds minder.
- Lelijk uitzicht vanaf balkon.
- Nog minder plaats voor groen.
- Gebied wordt volledig volgebouwd, weinig groen en eentonige bouwstijl.
- Dat er nadat het is opgeleverd niet 150 studenten woningen worden 3 x 150 + 450 mensen zoals pand op de hoek! Dat is aan de buurt 'verkocht' als 16 atelierwoningen + gezamenlijke atelierruimte. Bij oplevering stond marktplaats vol met kameraanbod €700,- + de gezamenlijke ruimte werd een restaurant. Ik heb daar melding van gemaakt maar nooit wat van gehoord; ik maak me zorgen om onze plaatfundering. Als er gemeente veegwagen over een drempel rijdt, dan voel ik dit achter in mijn huis. Ik woon zelf aan bedrijvenkant in woning.

Welke wensen, tips of suggesties heeft u?

- Graag contact en informatieavonden houden.
- Doorverkoop-clausule in de koopovereenkomst dat het na de eerste koper ook bij sleutelberoepen blijft.
- Duurzame materialen gebruiken.
- Lichtere gevel!
- Meer afwisseling in bouwhoogte, minder tegen 1 muur aankijken.
- Rekening houden met lichtvervuiling vanuit de open onderdoorgang naar de overkant.

- Geluiddempende maatregelen zijn absoluut nodig hier aan het water! Dit kan aan het plafond.
- Materiaalgebruik duurzaam?
- Geef de buurt aan overzijde keuzes. Nu te rauw op je dak.
- Ik zou graag nog de juiste bezonningstekening inzien. De hier getoonde heeft dezelfde zon 9:00 22 december als in juni.
- De parkeerplaatsen omruilen van auto's en fietsen. Je kunt ook twee fietsen boven elkaar parkeren maar niet twee auto's. Zo kun je genoeg fietsen stallen en ook genoeg auto's parkeren.
- Grotere balkons.
- Verlaging gebouw tot maximaal drie bouwlagen.
- Trapsgewijze bouw ook aan de waterzijde.
- Afstand tussen het pand en de rand van de gracht.
- Doorverkoop na de eerste bezwaren is niet geborgd. Graag regelen.
- Geen horeca! Ivm geluidsoverlast, water draagt.
- Maximaal drie/vier woonlagen
- Doorverkoopeisen.
- Lichtere kleuren, zo min mogelijk zwart.
- Bekijk de intentie van het bestemmingsplan. Nu wordt het toch 1 massief blok van vijfhoog.
- Duurzaamheid meer aandachtspunt.

Bijlage 2: overzicht reacties post-its op paneel

De wensen, dromen en/of zorgen uit de reacties zijn hieronder gestructureerd per thema:

Openbare ruimte en groen

- Groen aan het water voor vleermuizen en ijsvogel
- Zorg: we hebben nu een ijsvogel. Kunnen drijvende eilanden/takken komen zodat deze hier blijft komen?

Voorzieningen

- Krijgen we een garantie dat de gezamenlijke woonkamer niet weer een nieuwe horecagelegenheid wordt?
- Is it possible to create more commercial spaces opportunity for in the ground floor? The neighborhood lacks small bars, cafés, hair salons, small businesses.

Parkeren

- Parkeergarage. Aan de waterkant deels afsluiten met een muurtje zodat de koplampen van auto's die willen parkeren niet aan de overkant van het water bij de bewoners naar binnen schijnt.
- Zorg: erg veel extra bewoners en zeer weinig parkeerplaatsen extra. Is dat wel reëel?
- Fietsen parkeren van bezoekers waar?

Wonen (o.a. betaalbaarheid)| Omgeving | Geluid

- Zorg: hoe kan de buurt zekerheid leggen dat de woningen niet per kamer naar studenten gaan zoals rode gebouw op de hoek. Gaan ze echt naar zorgmedewerkers of onderwijzers?
- Hoe gaan jullie geluidsoverlast tegengaan? Water draaft enorm. In de architectenbuurt is geluid 10x harder te horen dan waar het vandaan komt.
- Geluidsdemping.
- Wens/zorg: de woonruimte komt uit bij de onderdoorgang. Het lawaai vanuit de onderdoorgang galmt erg naar de overburen, over het water. Wens: na 10 uur geen activiteiten daar?
- Wens: open ruimte midden onder in de avond afsluiten om hangjongeren te weren
- Lawaai + licht. Overlast vanuit de onderdoorgang. Hangjongeren met scooters zullen rondom de trappen aan 't water rondhangen/blowen.
- Wat volgens de richtlijnen betaalbaar is, kunnen mensen vaak helemaal niet betalen. Zeker niet de alleenstaande beginner op de arbeidsmarkt.
- Hoe gaan we echt betaalbare woonruimte krijgen?.

Ontwerp en architectuur

- Gelieve geen lichtvervuiling aan te brengen in de gezamenlijke ruimte. Niet te veel verlichting aanbrengen
- Een lichtere gevel en meer afwisseling in bouwlagen
- Gevel is wel massief en uniform. Graag in een variatie
- Het is al gezegd: wit is wel een kleur ga daarvoor! Cruquius steen
- Kan de gevelbekleding lichter? Dan hebben we niet meteen weer een extra hitte eiland.
- The building is huge and will take a lot of ligt from the buildings acroos the canal.
- Can the facade be at least of a lighter color.
- (ook) grotere gezinswoningen
- Te weinig variatie
- Balkons boven water levert veel geluidsoverlast op
- Bezonningplan klopt volgens mij niet
- Geen schuine zijde aan de waterkant op de gevel is niet conform het bestemmingsplan
- Te dicht. Appartementen aan de achterkant hebben geen zon
- Meer door kijkjes
- Weinig originele bouw. Waarom niet meer aansluiting met Indische buurt
- Te massief
- Zorg: hoogte is veel hoger dan ons is voorgespiegeld (gemiddeld 3 lagen)

- Idee: bovenste verdieping aan de voorkant ook aan de achterkant bouwen. Door teruggeplaatste bovenste verdieping: minder schaduw en minder massiviteit voor alle bewoners aan de overkant
- Teveel schaduw aan H.A.J. Baanderskade.
- Vijf hoog is te hoog.
- Zwart is geen kleur! Echt lelijk.

Bijlage 3: Impressies bijeenkomst






HET PERSPECTIEF

