

# Buurtcommissie Zeeburgerpad-Centrum

## Kaalslag of idylle?

Burgerparticipatie  
Planvorming  
2014



# Verwaarlozing

Panden investeerders Appel en Van Keulen aanpakken tegen verdere waardemindering van onze buurt. Verontsiering door graffiti van krakers en dubieuze huurders laten verwijderen om de buurt weer ooglijk te maken.





# Verloedering

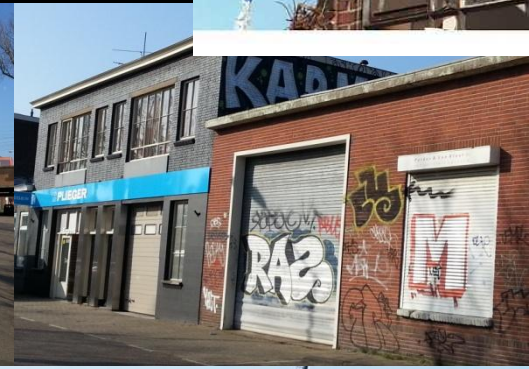
Volgens kraakgroep Zeeburg is o.a. de loods Zeeburgerpad 13-14 een speculatieobject. De loods zou al jaren leeg staan in afwachting van een bestemmingsplanwijziging voor het gebied. Eigenaar Woensbergen Vastgoed BV zou al geruime tijd bezig zijn met de aankoop van bedrijfspanden en terreinen, die na de invoering van een nieuwe bestemming van het gebied flink in waarde zullen stijgen.





# Verpaupering

Aantasting van de omgevingskwaliteit:  
Het lijkt onderhand wel een krottenwijk!

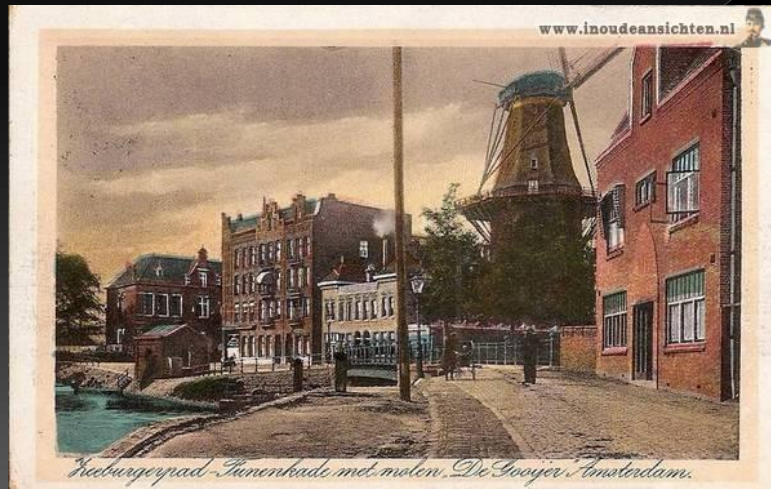




# Industriemonument

Ik kwam deze meer dan een eeuw oude foto tegen van het Zeeburgerpad...vanaf de molen de Gooyer naar het Oosten. Aan de rechterkant is nog steeds het water, maar aan de linkerkant bevinden zich nu allemaal bedrijven en kantoren. En toch, ondanks dat dit gebied midden in Amsterdam ligt, heeft het nog steeds een beetje een landelijk dorpskarakter...!

**HOUDEN ZO! UNIEK VOOR DE BINNENSTAD!**





# Mooiste straat van A'dam

Jelle Brand Corstius

Liefdevol biotoop in de binnenstad



# Bestemmingsplannen

Het gebied inclusief zichtlijnen op molen De Gooyer geniet bescherming door de thans geldige, sinds 2011 onherroepelijke bestemmingsplannen.

**2000 Stedenbouwkundig Plan van Eisen “Zeeburgerpad”**

**2003 Bestemmingsplan Zeeburgerpad-Centrum**

**2010 Bestemmingsplan Zeeburgerpad-Centrum integraal  
onderdeel Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad**

Wijzigingen vereisen vanaf begin van de voornemens overleg met shareholders (investeerders) EN stakeholders (bewoners en bedrijven van **woonwerkgebied Zeeburgerpad-C\***, vgl. beschermd bedrijventerrein Zeeburgerpad-O) om tot werk- en leefbare oplossingen te komen samen met de ca. 20 gemeentelijke en overige instanties. Proces dient transparent en openbaar te verlopen en niet op basis van planvorming in achterkamertjes: hoort op agenda's raadsvergadering/commissies.

\* (Raadscommissie van Advies Bouwen en Wonen, 11 feb. 2004)

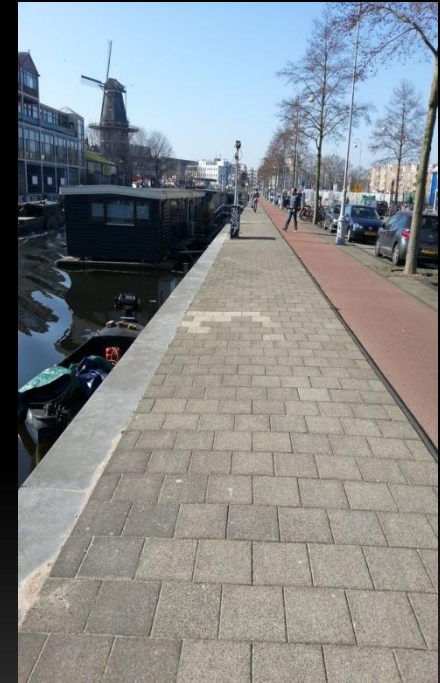
Bouwhoogte blijft afwijkend van de Bouwverordening beperkt tot max. 12 meter met een enkel accent tot 16 meter van beperkte diepte en breedte (zie opbouw De Waag), zie ook inspraak van woonbootbewoners Cruiuskade/Nieuwe Vaart.

**Vereniging Zeeburgerpad-Centrum en –Oost i.o. gaat voor zetel(s) in bestuurscommissie(s) na afschaffing van deelraden per 19 maart a.s.**



# Structuuraanpassingen

Géén kaalslag à la Cruquiuskade



Vooral behoud van het unieke karakter van het Zeeburgerpad



# Inrichting van de ruimte

Gevarieerd op basis van wensen huidige bewoners, beperkte bouwhoogte – gezellige, maar natuurlijke en rustige omgeving.



<http://www.oplusa.nl/selected-work/Zeeburgerpad-strategy/>

# Werken & wonen & water

Geïnspireerd door voorbeelden van best practice i.s.m. met alle betrokken gebruikers & bewoners in “public-private-partnerships”.

?





# Profit! Planet?! People??

Regelmatig lopen architecten en projectontwikkelaars over het Zeeburgerpad gewapend met camera's en meetlasers. Ze reageren "uit de hoogte", als je ze aanspreekt wat ze komen doen. Niet één laat iets los, laat staan blijkt bereid voor een gesprek met de huidige gebruikers?!



# People, Planet, Profit

Een groot aantal partijen in Amsterdam, waaronder het stedelijk watercyclusbedrijf **Waternet**, heeft MVO (maatschappelijk verantwoord ondernemen), duurzaamheid en wonen en werken aan, op en met het water op hun vaandel staan want dat ligt in Amsterdam voor de hand: mensgericht, duurzaam, profitabel sluiten elkaar niet uit - het tegendeel is het geval. De winst is van ons allemaal als we elkaar daarin kunnen vinden.



Gefinancierd door:

**Triodos Bank**

(geen reclame, slechts ter informatie)

<http://delva.la/nieuws/zuiverend-park-de-ceuvel-amsterdam/>



# Voorbeeld De Ceuvel

Een multidisciplinair team is samengekomen om een geweldige creatieve plek te maken op een voormalige scheepswerf in het havengebied van Amsterdam Noord. De groep van (landschaps)architecten, kunstenaars, ambachtslieden, fotografen en mediamensen gaan in tweedehands woonboten in een zuiverende tuin hun gezamenlijke ambitie vorm geven rond drie pijlers: (ver)bouwen, duurzaamheid en water, onder leiding van Space Matters Architecten.





# Zeeburgerpad-Centrum



'Het is echt een gebied van kleine ambachtelijke bedrijfjes,' zegt Joop de Boer, die op een woonark in het Lozingskanaal woont.

Maar het karakter van het Zeeburgerpad waar altijd familiebedrijven hebben gedomineerd, dreigt volgens hem en 1.000 medestanders uit de buurt te verdwijnen. 'Wat ons betreft mag er best wat veranderen, want op sommige plekken dreigt al verloedering, maar de manier waarop - daar zijn wij niet blij mee.' Er is amper participatie door ondernemers vanwege het onduidelijke investeringsklimaat en ongewenste dominantie van projectontwikkelaars.

## én -Oost





# Opties “revitalisatie”

Stedenbouwkundig doen er thans verschillende scenario's de ronde, waarbij voor Zeeburgerpad-Centrum een duidelijk lagere bouwhoogte blijft gelden dan voor Zeeburgerdijk en Cruquiuskade.

(in onderstaande tekeningen staan small, medium en large niet voor de bouwhoogte maar de luchtigheid van toekomstige bebouwing)



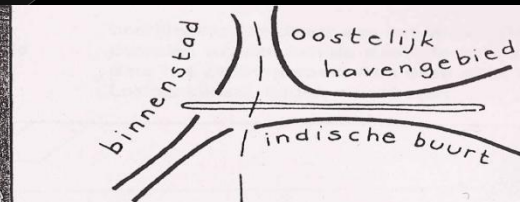


# Beschermde status

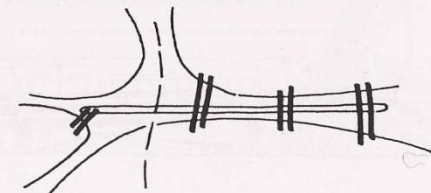
“Binnen het stedelijk, intensieve milieu dat het Structuurplan 2003 aangeeft voor het Zeeburgerpad is een belangrijke verfijning aangebracht. In de vorm van een verwijzing naar de in 2000 door de gemeenteraad vastgestelde ‘Nota Kleinschalige Bedrijfshuisvesting’ geeft het Structuurplan 2003 het Zeeburgerpad een beschermde status. Dit betekent dat hier gestreeft wordt naar behoud van kleinschalige bedrijfshuisvesting. Indien zich bij het functioneren van deze (27) terreinen onoplosbare problemen voordoen, kan herbestemming overwogen worden. Dit is voor het Zeeburgerpad niet aan de orde.” (Raadscommissie van Advies Bouwen en Wonen, 11 feb. 2004)



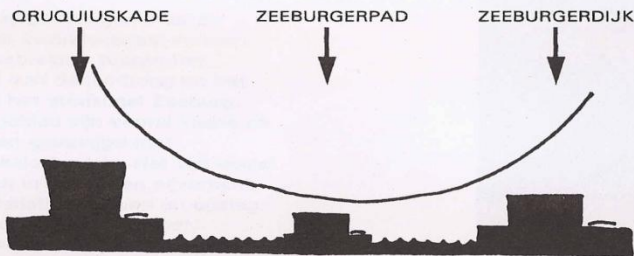
Ligging in het oostelijk deel van de binnenstad



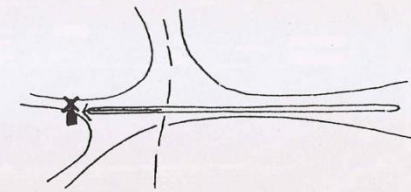
Positie in de stedelijke structuur



Vier bruggen



Schematische doorsnede

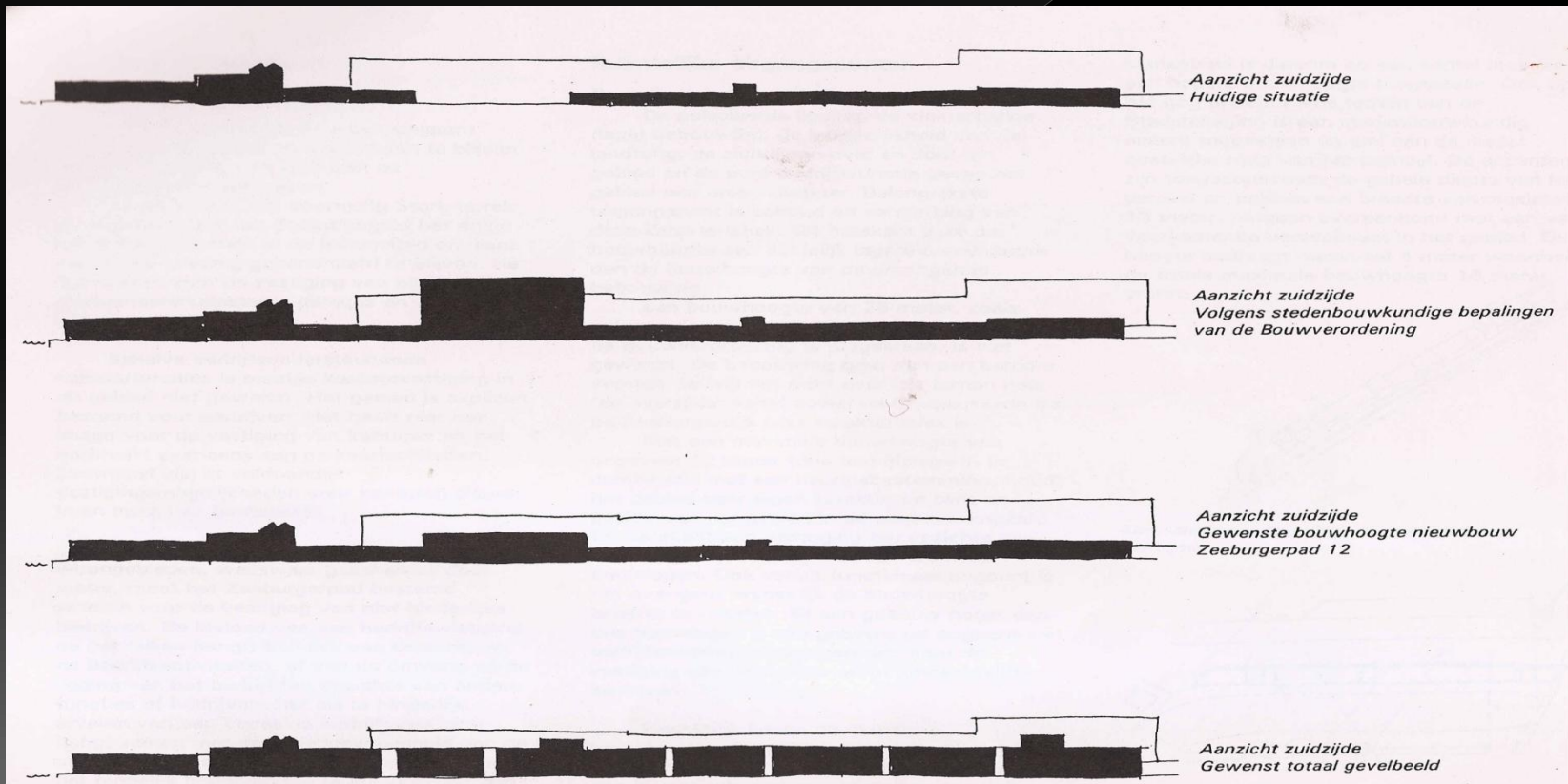


Zichtlijn naar molen



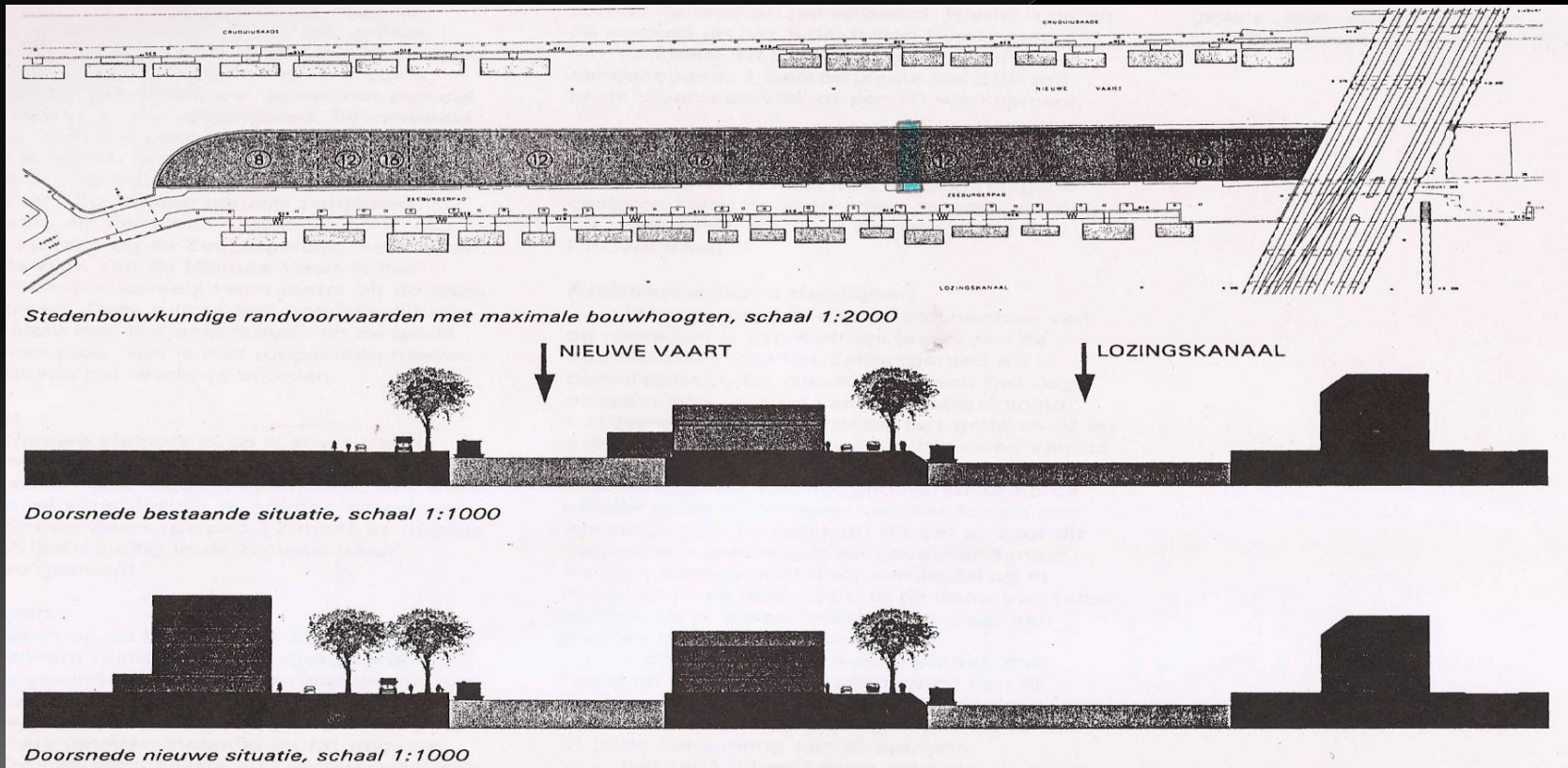
# Geen misverstanden

Waar hier vroeger een perceel werd bebouwd om een bedrijfje met een dienstwoning te exploiteren, wil men nu bouwen om percelen te exploiteren wat op het Zeeburgerpad grenzen kent: het moet kleinschalig en overzichtelijk blijven. Verder zijn er beperkingen voor tijdelijk verhuur! Immers mogen er volgens het Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad geen voorzieningen bijkomen die gezien de milieugevoelige omgeving hinder opleveren cq. de balans verstoren, zoals die ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan was.



# Basis van vernieuwing

Van de reeds bepaalde maximale bouwhoogte van drie lagen met een enkel accent boven 12 meter van maximaal 16 meter in overleg met de belanghebbenden wordt niet afgeweken, de belangen van de huidige omwonenden en gebruikers wordt niet geschaad, integriteit huidige panden/woonboten is gewaarborgd.





# Vereniging Zeeburgerpad i.o.

**De raad van stadsdeel Oost** in vergadering bijeen op 11 maart 2014, gehoord de beraadslaging over de ervaringen met de spelregelkaart Zeeburgerpad in de commissie Wonen van 17 feb. 2014;

## **Constaterende dat:**

nu er een aantal initiatieven is losgekomen, zichtbaar wordt dat het realiseren van gevarieerde bouwhoogten en gevarieerde functies en bestemmingen meer aandacht behoeft;

## **Overwegende dat:**

- de deelraad nog steeds positief is over de spelregelkaart Zeeburgerpad, maar dat dit instrument wel aanpassingen behoeft op basis van opgedane ervaringen.
- de bedoeling van de spelregelkaart met name voor het Zeeburgerpad was om herontwikkeling van percelen een kans te geven en investeringen uit te lokken, die zouden leiden tot een gevarieerd geheel;

## **Spreekt uit:**

Geen initiatieven die een afwijking van het bestemmingsplan inhouden meer in behandeling te nemen of verder te behandelen, tot dat:

- initiatiefnemers eerst, voorafgaand aan de indiening, met omwonenden in overleg zijn gegaan en deze in staat hebben gesteld hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken;
- initiatiefnemers van dit overleg verslag hebben uitgebracht aan het stadsdeel waarbij wordt aangegeven of en hoever bewoners bedenkingen hebben tegen de plannen en of en in hoeverre daaraan tegemoet wordt gekomen en voor zover dat niet het geval is, onder opgave van redenen.

<http://www.at5.nl/tv/at5-nieuws>

# Prijsvraag Zeeburgerpad

Inhoudelijk liep Stadsdeel Centrum al vooruit op de motie Oost door tijdens de bijeenkomst van de Buurtcommissie Zeeburgerpad-Centrum op 13 maart 2014 jl. eens te hebben herhaald dat zij van initiatiefnemers voor plannen tot een opwaardering van het Zeeburgerpad overleg met de huidige gebruikers een voorwaarde vinden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad. Waarom dan geen **PRIJSVRAAG** voor ontwikkelaars waarbij wij worden betrokken?

