

Verslag buurtvergadering Zeeburgerpad-centrum

28 januari 2015

versie 4 mei 2015/Thomas

Met dank voor het uitvoerige en actiegerichte verslag bijgaand nog enkele aanpassingen van Thomas (graag in de toekomst wijzigingen markeren, zoals hieronder naderhand bij de opmerkingen van Kiki)

Aanwezigen

Menno, Petra, Corinne, Rob, Robert, René, Heike, Thomas, Hans & Karin

Gasten

Sven Sauer - Van Keulen

Kiki Lauterslager - stadsdeel Amsterdam-Centrum

Ruben (ipv Niki) en dhr. Batten - openbare ruimte

Willem - Buurtregisseur bij de Politie

Reinier Steures, Maddijn Shaberk, Thomas Andriessen - projectgroep Jeneverstokerij

Agenda

1. Welkom door de gastheer/voorzitter en korte kennismaking met nieuwe deelnemers van het overleg, waaronder de opvolger van dhr. Gielstra;
2. Evaluatie voorstellen voor structurele verbeteringen op het Zeeburgerpad-Centrum;
3. Resultaten aanpak verwaarloosde panden, verwijdering en bestrijding graffiti;
4. Stand van zaken plannen en voornemens tot wijziging bestemmingsplan;
5. Toelichting op onze toekomstvisie voor het Zeeburgerpad-Centrum;
6. Contacten met vergelijkbare belangengroepen om ons heen;
7. Wat verder ter tafel komt.

Verslag

Agendapunt 1. Welkom door de gastheer

Thomas opent de vergadering, heet de aanwezigen welkom en stelt de gasten voor. Het voorstel van Thomas om de taak van notulist te laten rouleren wordt aangenomen.

Besluit: iedere keer zal een andere buurtbewoner de notulen nemen.

Agendapunt 2. Evaluatie voorstellen voor structurele verbeteringen op het Zeeburgerpad-Centrum

Thomas roept op: wij moeten meedoen met het overleg van het oostelijk deel van het ZBP. Onder andere wanneer de bouwhoogte ter discussie staat, maar ook om gewoon goede contacten te onderhouden. In de Structuurvisie 2014 wordt het ZBP als geheel genoemd, dus we moeten samenwerken en taken delegeren.

Actiepunt: we moeten in de gaten houden wanneer we moeten aanhaken (en bij wie) met het buurtoverleg ZBP-oostelijk deel. *(Stand van zaken actiepunten zie einde van dit verslag.)*

Agendapunt 3. Resultaten aanpak verwaarloosde panden, verwijdering en bestrijding graffiti

Besproken wordt de eigen (wisselende) ervaringen met criminaliteit en rommel op het ZBP.

Eerst worden de, inmiddels verplaatsten, **verkeersdrempels** besproken. Over het plaatsen van de drempels is iedereen positief: er is merkbaar minder verkeer en in het begin van het ZBP wordt er niet meer geracet. De drempels zijn verplaatst naar een paar meter verderop vanwege trillings-overlast op de woonboot van Hans & Karin, alleen nu voelt Robert trillingen in zijn boot. Deze worden veroorzaakt doordat de drempels steil zijn en auto's laten 'stuiteren'. Er is ook geen vermindering van snelheid op het vlakke stuk tussen de drempels. Sven stelt voor om het ZPB-Centrum een 30km zone te maken.

Ook wordt er gesproken over **duistere figuren** op het ZBP. Tegenover de PontMeyer staan er elke dag wel een paar. Bij de buurtregisseur is dit wel als aandachtspunt opgegeven, maar er is niet gebeld om terug te koppelen. Robert geeft aan dat je de buurtregisseur ook mag mailen. *(BLIJF VOORAL MELDING MAKEN VAN ONGEWENSTE CQ. VERDACHTE ACTIVITEITEN OPDAT INSTANTIES GAAN HANDHAVEN!)*

Over **graffiti** een positief bericht: sinds Verf Amsterdam de gevel heeft geverfd zijn is er geen graffiti bijgekomen. [Tegenover Tomas en Heike is er ook geverfd maar daar] *Thomas en Heike en de eigenaar cq. gebruiker van nr. 22 hebben ook laten verven, maar er blijft [is er] helaas [al weer] ondanks alle beloftes om zijn verantwoordelijkheid te nemen* sprake van **verloedering** bij de panden van Van Keulen.

Thomas zegt tegen Sven dat op diens panden nog graffiti zit en dat dat gespuis aantrekt. Thomas vraagt Sven of die op de offerte van de gemeentelijke afdeling Plak & Klad van 1 december ingaat (een bijdrage van de gemeente aan het verven van eigen panden). Sven zegt dat hij contact heeft met afdeling Plak & Klad maar dat hij nog niet tot actie is overgegaan omdat hij de offerte niet helemaal begrijpt. Sven geeft aan dat hij afspraken heeft met huurders over onderhoud van de panden, *maar blijft verantwoordelijk*.

Menno geeft aan dat sommige panden wel erg rommelig zijn, en dat hierdoor ook gevaarlijke toestanden zijn ontstaan. Hij heeft eerder al aangiftes moeten doen van brandstichting en vandalisme met betrekking tot de verloederde panden. De Waag heeft als bedrijf last van reputatieschade en risico van brandstichting bij belendende verloederde panden. *Dat geldt onverkort ook voor de overige burens*.

Robert vraagt aan Kiki of het toegestaan is om een pand te laten verloederen. Het antwoord daarop is **nee**. *Na alle welgemeende maar terzijde geschoven voorzetten van het stadsdeel tijd om te handhaven!*

Dan zijn er nog **ratten**. Veel ratten. Kiki en ook een paar buurtbewoners hebben hierover contact gehad met de GGD. Kiki geeft aan dat wanneer wij een toename bemerken, dat wij dit bij de GGD moeten melden omdat zij hier anders niet van op de hoogte zijn. René vraagt of er vaker geveegd kan worden omdat er ook zwerfvuil ligt wat ratten aantrekt.

Actiepunt: René stuurt aan Thomas een aantal verbeterpunten wat betreft zwerfvuil en Thomas zal deze doorsturen aan Ruben.

Agendapunt 4. Stand van zaken plannen en voornemens tot wijziging bestemmingsplan en

Agendapunt 5. Toelichting op onze toekomstvisie voor het Zeeburgerpad-Centrum

Kiki licht het proces toe. In de **Structuurvisie 2040** staat beschreven hoe het pad van een bedrijventerrein officieel een woon/werkgebied wordt. Om dit te kunnen realiseren is een nieuw bestemmingsplan nodig. Daarnaast is een procedure nodig om de milieucat 3 op te heffen om wonen mogelijk te maken. Het is een gefaseerd plan omdat de gemeente van de huidige bedrijven niet zomaar

rechten en vergunningen in kan trekken. Het merendeel van de bedrijven op het pad hebben de mogelijkheid in het huidige bestemmingsplan voor Milieu Categorie 3 (wat betreft vervuilend en overlast gevend). Dat betekent niet dat zij daadwerkelijk zulke vervuilende bedrijvigheid hebben, maar wel dat ze daar recht op hebben. Wanneer je een gebied de bestemming 'wonen' wil geven, zijn bedrijven in Categorie 3 niet toegestaan. Je kunt deze bedrijven niet zomaar wegbestemmen, zij hebben ontwikkelrecht (naar dat soort vervuilende bedrijvigheid) en kunnen schade claimen. *Voor aanpalende woningen hinderlijke activiteiten zijn door de geldende bestemmingsplannen al niet meer toegestaan*. Het proces is daarom om de aankomende verandering in het opheffen van de bestemming van Categorie 3 een jaar lang ter inzage te leggen. Daarna kan de **bestemming 'wonen'** mogelijk gemaakt worden, en dat betekent dus ook dat er nieuwe woningen mogelijk zijn. De hele procestijd om wonen mogelijk te maken wordt daarmee 1,5 jaar. Tegelijkertijd wordt er een **open proces** opgestart in samenwerking met de bewoners (onze betrokkenheid is belangrijk) om tot een nieuw plan te komen over de invulling van de nieuwe bestemming. De totale doorlooptijd om tot een definitief bestemmingsplan te komen is daarmee 2 tot 2,5 jaar. Dit bestemmingsplan gaat niet over de woonboten maar alleen over de panden. Woonboten vallen onder het Bestemmingsplan Water.

De totstandkoming van het **open proces** is aan ons bewoners. De overlegvorm is helemaal vrij. We kunnen bijvoorbeeld gezamenlijk bouwen met blokken. Zodra er een bestemmingsplan is vastgesteld kan er ontwikkeld worden.. De belanghebbenden (dus ook de bewoners) worden vanaf het begin betrokken bij het maken van het bestemmingsplan. *Voor woonboten contact met Waternet!*
Actiepunt: voorstel werkvormen naar Kiki sturen.

Thomas zegt dat volgens het Besluit Gemeenteraad 2003 dit gebied al sinds 2003 een woon/werkbestemming heeft. Dit is niet bekend bij Kiki.

Actiepunt: Thomas stuurt Kiki deze informatie.

In de tussentijd is er ruimte voor **tijdelijke initiatieven** om leegstand tegen te gaan. Reinier Steures (van reclamebureau Natwerk) heeft met horecaondernemers Maddijn Shabrack en Thomas Andriessen een plan bedacht om voor een museum-café waar bezoekers live kunnen zien hoe Amsterdamse jenever gestookt wordt. Een combinatie van mini-destilleerderij / grand café / eetgelegenheid. Hun oog is gevallen op het pand van Verf Amsterdam.

Kiki licht toe dat een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan (horeca is niet in het bestemmingsplan) mogelijk is. Na bekendmaking hiervan is er 6 weken om te reageren.

Agendapunt 7. Wat verder ter tafel komt

Bij Verf Amsterdam en de Coffee Company zijn wat **parkeervakken** afgekruid. Begrijpelijk dat zij geen geparkeerde auto's voor hun deur willen hebben staan, maar er zijn ook parkeervakken afgekruid langs de blinde muur. Er is nu parkeerkrapte ontstaan en dit zal van de zomer nog erger worden. Dat het om zoveel plekken ging was nog niet bekend bij Ruben.

Actie: Hans, Karin en Rob zullen foto's maken en aan Ruben sturen om duidelijk te maken om welke parkeervakken het gaat.

Heike heeft last van **zondagsrustverstoring**, omdat de autoverhuur op zondag om 08:00 uur open gaat.

Actie: Kiki laat checken of dit mag.

Er wordt voorgesteld om ook het **voorzitterschap** te laten rouleren. Iedereen is akkoord. Menno biedt zich aan om dit volgende keer te doen, op voorwaarde dat er inhoudelijk goede punten op de agenda staan.

Besluit: het voorzitterschap zal rouleren.

Actielijst

1. Iedereen houdt in de gaten wanneer we moeten aanhaken (en bij wie) met het buurtoverleg ZBP-Oost. *(Zie onderaan toegevoegde mail van de Buurtgroep Zeeburgerpad van 18 maart.)*
2. René stuurt aan Thomas een aantal verbeterpunten wat betreft zwerfvuil en Thomas zal deze doorsturen aan Ruben. *(Nog geen bericht van René gehad, wat is stand van zaken beleving?)*
3. We moeten een voorstel voor werkvormen naar Kiki sturen, over hoe we ons nieuwe plan voor het ZBP gaan vormgeven. (ZULLEN WE DIT OP DE AGENDA ZETTEN VOOR HET VOLGENDE BUURTOVERLEG? – Karin **(Goed idee, ondertussen werkgroep o.l.v. Peter van Velzen!)**)
4. Thomas stuurt Kiki het Besluit Gemeenteraad 2003 waarin staat dat het ZBP-Centrum een woon/werkbestemming heeft. *(Status woningbestand bestemmingsplan Zeeburgerpad-Centrum 2003 - integraal onderdeel bestemmingsplan Oostelijke Eilanden 2010 - zegt dat er geen sprake meer is van zgn. dienstwoningen met acceptatie van een zekere hinder door de bijhorende inrichting, maar bestaande woningen als zijnde burgerwoningen worden gehandhaafd met bijhorende beperkingen voor de vestiging van (nieuwe) bedrijven in de directe omgeving wat betreft categorie (hier dus geen III) en hinder (zoals openstelling op zondagen), zie voor details <http://www.bestuur.centrum.amsterdam.nl/Bestuursarchief/2003/Raadsbesluit27Stadsdeelblad.pdf>. Het document geeft ook uitsluitel over beperkingen horeca cq. verkoop van drank/levensmiddelen. Wat betreft status woonwerkgebied (minimaal 25 % bedrijven) en werkwoongebied (minimaal 50 % bedrijven) is er in de Raadscommissie van Advies Bouwen en Wonen A'dam- Centrum op 11 feb. 2004 een motie van deelraadsleden Mol en Fernandez ten gunste van wonenwerken besproken , maar volgens nog beschikbare archiefstukken kennelijk nu pas weer actueel.)*
5. Hans, Karin en Rob zullen foto's maken en aan Ruben sturen om duidelijk te maken om welke parkeervakken het gaat.
6. Kiki checkt of op zondag 8.00 uur gewerkt mag worden. *(Volgens conclusies bij punt 4 niet dus!)*

Besluitenlijst

1. De taak van notulist zal rouleren.
2. De taak van voorzitter zal rouleren.

Beste Sympathisanten, Ondernemers en Belanghebbenden,

Inmiddels heeft afgelopen dinsdag 10 maart in het Stadsdeelkantoor van Stadsdeel Oost de 'Special Ambitie Zeeburgerpad' plaatsgevonden. Wij hebben onze ambitie voor het Zeeburgerpad gepresenteerd en een 'alternatief' plan samen met onze argumenten (zie download links onderin deze e-mail) laten zien aan alle bestuurscommissieleden met 'Bouwen en Wonen' in hun portefeuille. Ook waren de ambtenaren van Stadsdeel Oost aanwezig die betrokken zijn bij stedenbouwkundige ontwikkelingen in het algemeen en bouwprojecten in het bijzonder. Overigens werden wij verrast door de aanwezigheid van een aantal ontwikkelaars.

Aan de hand van de vragen die gesteld werden, leiden wij af dat de ernst van de situatie steeds duidelijker wordt. Met name dat het bestemmingsplan (bedrijfsruimte tot 18 meter) in combinatie met spelregels die daar haaks op staan (wonen / werken; 3 - 3.5 bouwlaag) kan leiden tot een muur van 18 meter over het Zeeburgerpad. Tijdens de 'Special' hebben we dit gedemonstreerd door een '3D-filmpje (deze kunt u downloaden via een link onderin deze e-mail)

Deze 18 meter kan overigens al werkelijkheid worden voor Zeeburgerpad 86-89 (het perceel tussen Oost Slaapcomfort en het Juttersdok) waar een vergunning is aangevraagd voor een bedrijfspand van 18 meter hoog. Omdat het bestemmingsplan een juridische grondslag heeft kan deze vergunningsaanvraag niet geweigerd worden, hoewel deze niet aan de spelregels voldoet.

Mede door de grote belangstelling voor onze 'Special' was er te weinig tijd om alle vragen te kunnen beantwoorden. Omdat wij het belangrijk vinden dat de bestuurscommissie goed op de hoogte is, hebben wij besloten om de betreffende bestuurscommissieleden uit te nodigen voor een aanvullend gesprek om alsnog hun vragen te kunnen beantwoorden.

Wij hebben Stadsdeel Oost gevraagd wat de volgende stappen zijn met betrekking tot de kwestie rond de bestemmingsplannen en de spelregels. In verband met de naderende verkiezingen spreken de betrokken ambtenaren pas volgende week vrijdag (27 maart) met de portefeuillehouder Bouwen en Wonen. Na deze datum is er meer bekend over wat de portefeuillehouder gaat doen, wij houden u uiteraard op de hoogte.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben, dan horen wij die uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Buurtgroep Zeeburgerpad,

Joop de Boer

Elbert Mooij

Rolf Reurslag

Ron de Wolff

Documentatie download links:

Ambitie Zeeburgerpad:

<https://www.dropbox.com/s/m7znis1m8968muc/01%20BGZBP%20SPECIAL%20Ambitie%20Zeeburgerpad%20DEF.pdf?dl=0>

Presentatie Ambitie Zeeburgerpad:

<https://www.dropbox.com/s/bbj6ln4mzjqffdw/2015%2003%2007%20BGZBP%20SPECIAL%2001%20Slides%20Handout.pdf?dl=0>

3D-film Ontwikkeling Zeeburgerpad

<https://www.dropbox.com/s/97tabj9yr2qz6wz/BGZBP%2002%2006%20maart%202015%20zeeburgerpad%20baanderskade.mp4?dl=0>