

BUURTWERKGROEP OOSTENBURG NOORD

Aan: Stadgenoot t.a.v. Williëtte van Arendonk en Thibald Holscher,
Paul Stalenberg, gemeente Amsterdam
Tess Broekmans en Maarten Lankester, Bureau Urhahn
Tom Claassen, SOO

REACTIE OP VO OPENBARE RUIMTE OOSTENBURG PLANDEEL SOO

21 maart 2019

In vervolg op onze reactie op het VO voor Oostenburg Noord, plandeel Oostenburg SGN d.d. 10 maart reageren wij nu op het plandeel van SOO, dat wij op 7 maart ontvingen.

Algemeen

1. Te weinig groen, teveel betonplaten

Dit kritiekpunt hebben wij aangevoerd voor het deelplan van Oostenburg-SGN, maar het geldt net zo goed voor het SOO-plan. Alle pleintjes en plekjes aan het water zijn geheel van steen. Betonplaten zijn dominant in de straten en op het hoekplein. Wij geloven niet dat deze 'industriële' uitstraling door de toekomstige bewoners gewaardeerd zal worden. In elk geval niet door de omwonenden. Alleen de binnenterreinen hebben relatief meer groen.

Oostenburg-Noord wordt een compact stedelijk gebied met verhoudingsgewijs weinig groen. Daarom staat er ook in het Masterplan op pag. 15 dat er vergroting moet komen van de biodiversiteit door een uitgewogen keuze en samenstelling van de beplanting, zoveel mogelijk verschillende soorten, veel inheemse soorten.

Wij pleiten ook hier voor meer groen, pioniersbegroeiing en zoveel mogelijk inheemse planten. Het idee om langs de gevel van de van Gendthallen met kruiden en duingrassen te planten wat in het Beeldkwaliteitsplan staat, zien we graag gerealiseerd.

Ook hier pleiten we voor zo groot mogelijke bomen, geen sprietten. De boom zoals op pagina 7 zouden we graag als maat aanhouden.

2. Kade als referentie voor de open ruimten aan het water werkt niet

Op blz. 3 'Principekaarten kades' worden alle oevers van het SOO-deelplan aangeduid als 'kades' en 'kades voor de buurt'. Voor de Buurtwerkgroep is dit onbegrijpelijk. De doorlopende kades waar wij in de bestemmingsplanfase voor gepleit hebben mochten er immers niet komen! Alleen de plek direct naast de stalen ophaalbrug over de Oostenburgerdwarsvaart kan misschien nog als kade gezien worden, maar de drie andere plekjes aan het water kunnen moeilijk als kade ervaren worden en zeker niet als één geheel met de andere kades op het eiland. Wij zien ze daarom liever als een kans om enig groen te brengen in de steenmassa.

Op blz. 132 van het Masterplan Openbare Ruimte zijn deze plekken nog voor de helft met groen gevuld. Nu helemaal niet meer. Dit is ongewenst.

3. Geen trappen naar het water

Volgens het Masterplan Openbare Ruimte is het water aan de Oostenburgervaart meer intiem dan de VOC-kade, met kleine verblijfsplekken en nadruk op woonkwaliteit, rustige buurt.

In het Voorlopig Ontwerp zien we nu op drie plekken trappen die afdalen naar het water: bij het hoekplein, bij de kleine open ruimte in het midden van de Oostenburgervaart en bij het kleine openstukje aan de Oostenburgerdwarsvaart. Wij vinden deze contactpunten met het water om meerdere redenen ongewenst:

- 1) het zijn plekken waar bootjes met recreanten gaan aanmeren, met alle risico's van geluidsoverlast van manoeuvrerende motorboten, dronkenschap, zang, gelach en wildplassen. Dit past niet in een woonbuurtje en leidt tot grote overlast voor de woonboten die hier liggen. De woonboten zijn ten onrechte niet ingetekend;
- 2) De waterkwaliteit van de Oostenburgervaart en – dwarsvaart is zeer slecht. Het slib is sterk vervuild en er is weinig doorstroming. Dit is genoegzaam bekend bij Waternet en andere instanties. Het is daarom volstrekt af te raden om mensen/kinderen te verleiden om hier te gaan zwemmen.

Daarnaast gelden nog locatiespecifieke bezwaren die we hierna zullen aangeven.

4. 'Waterplein': geen watertrap, maar groen

Deze smalle plek aan het water, ingesloten door hoge zijgevels, verdient de naam 'plein' absoluut niet. Ons komt dit plein unheimisch over. Je zit tussen twee muren.

Hierboven hebben wij al bezwaar gemaakt tegen het idee van watertrappen en teveel betonplaten. Dat komt hier samen.

Bij het Waterplein staat 'Kade voor de Buurt'. Deze kade moet dan ook openbaar toegankelijk zijn voor iedereen, ook voor de mensen die wat slechter ter been zijn, moeders met kinderwagens etc. Trappen zijn daarvoor een belemmering. Houd de kade op dezelfde hoogte als de rest van het gebied, zodat iedereen even naar het water kan lopen. Dan vormt het ook meer een eenheid met de rest en de overkant van de vaart.

Zo'n kleine plek zou een groene verblijfsplek moeten zijn. Daar past zo'n trap niet in. Wij pleiten voor een plek geheel op straatniveau met gras, bomen en struiken en aan beide zijden begroeide gevels. Maak bankjes aan het water met een reling zoals aan de overzijde van de Oostenburgervaart. In het Masterplan Openbare Ruimte wordt op blz. 104 voor deze plek aangegeven dat er twee plantvakken moeten komen waardoor begroeiing van de zijgevels mogelijk is.

5. Hoekplein: geen watertrap, maar meer groen

Volgens het Masterplan Openbare Ruimte zou dit een intiem groen pleintje moeten worden (blz. 104). In het Voorlopig Ontwerp bestaat het geheel uit betonplaten.

Hier geldt hetzelfde als bij het Waterplein. Het water is ernstig vervuild en dus contact met het water af te raden. De watertrap creëert ook hier geluidsoverlast. Er moet wel rekening gehouden met de mensen die er al wonen (boten die al er liggen) en de mensen die er komen te wonen.

Het spelen van kinderen hier in het water en rubberbootjes kan gevaarlijk situaties opleveren. De trap ligt dichtbij de brug en de hoek van de vaart. Er is daardoor onvoldoende zicht.

Bovendien komen er varende pleziervaartuigen langs. De vaart is niet breed. Dit ontstaat ook een probleem voor de woonboten die er al liggen, de plezierbootjes moeten dan nog dichter langs de al liggende woonboten varen.

Er moet rekening gehouden worden met de privacy van de woonbootbewoners. Het water is de 'stille kant' van hun woning en zij hebben recht op privacy aan die kant. Ook nu varen de pleziervaartuigen al erg dicht langs de woonboten die er liggen, helemaal die bij de hoek. De watertrap hier vormt een ernstige inbreuk hun de privacy. Je kijkt recht bij de bootbewoners naar binnen. Helemaal als dit als speelplek in het water gebruikt gaat worden.

Vanaf het pleintje is er geen zicht op de ruimte onder de watertrap, waardoor het risico groot is dat de plek als pishoek gaat dienen voor de plezierboten.

Kortom: houd ook hier de kade op dezelfde hoogte als de rest van het gebied. Zet er een reling omheen, zodat het een geheel vormt met de rest en het ook veiliger is voor de wat jongere kinderen. En dan midden op het plein bomen en bankjes waar je rustig kunt vertoeven. Bijvoorbeeld een verhoogd rond grasveld waar je op de rand kunt zitten met een grote boom in het midden. En ook hier geveltuinen tegen de muren op het plein.

6. Verlichting Hoekplein: geen hoge masten

Het is belangrijk bij verlichting dat omwonenden er geen last van hebben. Bij de gekozen armaturen twijfelen wij hier aan. Kunnen er niet dezelfde lantaarnpalen komen als aan de overkant van de vaart, op de Oostenburgerkade? Zo ontstaat er ook meer eenheid rond de vaart.

7. Geen Horecaplein, maar bescheiden, rustige horeca. Geen steiger.

Noch in het bestemmingsplan, noch in het Masterplan openbare ruimte is sprake van een horecaplein. Op blz. 104 van het Masterplan staat: *“De plek bij het entreepakhuis is uitgevoerd in asfalt of gegoten beton, passend bij de kades, met een groene plek met een boom. Het historische bruggehoofd blijft gehandhaafd.”*

Wat ons betreft komt hier een kleinschalig dagcafé of een restaurant. De term horecaplein wekt een hele andere suggestie.

In de Oostenburgerdwarsvaart is een steiger van 20 x 4 m getekend met aan twee kanten trappen omhoog naar de oever. Nergens in het bestemmingsplan, het Uitwerkingsplan en het Masterplan zien we een steiger in de Oostenburgerdwarsvaart. Wij hebben grote bezwaren tegen zo'n steiger om de volgende redenen:

- 1) Amsterdam heeft het beleid dat er geen boten/steigers in het water gelegd mogen worden voor horecadoeleinden. Dit om overlast voor omwonenden te voorkomen.
- 2) De brug in de Oostenburgerdwarsvaart is een vrije doorvaart voor schepen. Hier een vlonder neerleggen is gevaarlijk voor de scheepvaart. De zijkanten zijn nodig als wachtplaats en om af te kunnen meren als dat nodig is. Zie ook Bestemmingsplan Water. Bovendien mag binnen tien meter van een brug geen object in het water gelegd worden.
- 3) De brug en het Landhoofd in de Oostenburgerdwarsvaart zijn historische objecten (zie verbeelding Masterplan openbare ruimte pg 65). Ze moeten gehandhaafd blijven. Door de steiger zal een groot gedeelte van het zicht op deze objecten ontnomen worden.
- 4) De steiger heeft ook gevolgen voor de watervogels die hier vertoeven en is een aantasting van hun leefomgeving. Deze watervogels (zwanen, meerkoeten, futen, eenden nijlgansen, aalscholvers) zwemmen dagelijks onder deze brug door. Er is zorgplicht voor het in het wild levende dieren inclusief hun leefomgeving.
- 5) In het Bestemmingsplan zijn maar twee steigers toegestaan. In de toelichting van het Bestemmingsplan staat op blz. 121: *‘In de Wittenburgervaart en de Oostenburgervaart wordt de mogelijkheid geboden tot het aanleggen van een steiger en deze moet een maatschappelijk belang dienen’*. De steiger aan de VOC kade draagt bij aan de diversiteit in het gebruik van de VOC-kade als verblijfsgebied. De steiger op de kop van de Oostenburgervaart is onderdeel van de wandelroute langs de Oostenburgerkade en een verblijfsplek. Maar de steiger in de Oostenburgerdwarsvaart (niet genoemd in het bestemmingsplan) dient misschien het commerciële belang van de horeca-exploitant, maar zeker geen maatschappelijk belang. Integendeel.
- 6) Een terras in de Oostenburgerdwarsvaart of op de open ruimte aan de dwarsstraat van de Oostenburgermiddenstraat is in strijd met het Uitwerkingsplan Oostenburgervaart. In de regels van dit uitwerkingsplan staat onder 5.4 Horeca onder c): *Deze functies mogen uitsluitend aan de Oostenburgermiddenstraat en de Jacob Bontiusplaats worden gebouwd en gebruikt*. ‘Gebruik’ is ook van toepassing op een terrasfunctie.
- 7) Door de steiger bij de brug zal het kanaal alsnog versmald worden ervaren, terwijl dit juist niet de bedoeling is. Om deze reden is zelfs de maximale bouwhoogte aan de noordzijde

speciaal verlaagd tot 12 meter, om te voorkomen dat de Oostenburgerdwarsvaart ervaren wordt als een smal kanaaltje (zie Toelichting Bestemmingsplan pg 125).

- 8) De vraag is ook of horeca op deze plek met appartementen van een miljoen of meer wel zo'n goed idee is. Geluid over het water draagt ver en echoot ook nog eens. De toekomstige bewoners zullen niet blij zijn met horeca onderaan hun huizen.

Om al deze redenen dient definitief afgezien te worden van een steiger.

8. Binnentuinen groen en openbaar toegankelijk

We willen er nog eens op aandringen dat in het Bestemmingsplan staat dat de binnentuinen groen moeten zijn en openbaar toegankelijk.

Een tropische binnentuin is wel heel erg afwijkend van waar in deze tijd naar gestreefd wordt. Juist inheemse beplanting die maximaal de biodiversiteit ondersteunt zou een beter uitgangspunt zijn, ook qua kosten. Die zullen via de servicekosten van de bewoners opgebracht moeten worden.

9. Betrek de toekomstige bewoners bij de inrichting van de binnentuinen

Is het niet mogelijk om een panel van toekomstige bewoners bij de inrichting te betrekken. Zo'n haast is er toch niet?

De situatie met de fietsen in de binnentuin is niet helemaal duidelijk. Dit kan voor bewoners een gevoelig punt zijn.

10. De bezonning lijkt niet helemaal te kloppen

De hoogte van de diverse gebouwen lijkt niet te corresponderen met de schaduwen.

11. Straatnaamgeving: geen tweede Parelstraat en niet nog een Oostenburgerdwarsstraat

We zien op kaarten de straatnaam 'Willem Parelstraat' verschijnen in het SOO-terrein (o.a. Google Maps) als dwarsstraat van de Oostenburgermiddenstraat. Maar er is al een Parelstraat op Wittenburg. Dit lijkt ons buitengewoon onhandig.

In het VO is sprake van een Oostenburgerdwarsstraat. Maar er is al een Oostenburgerdwarsstraat op Oostenburg-Zuid. Liever dus een andere naam.

Met vriendelijke groet,
namens de Buurtwerkgroep Oostenburg-Noord van het Eilandenoverleg,

Jeroen Verhulst

Contactadres:
Jeroen Verhulst
Binnenkadijk 232
1018 ZJ Amsterdam
Jeroen.verhulst@hccnet.nl
Tel. 06-55201306