



ZIENSWIJZE INZAKE BESTEMMINGSPLAN OOSTELIJKE BINNENSTAD ontwerpversie juni 2010

24 juni 2010

Het Eilandenoverleg Oostelijke Eilanden is een overlegorgaan van op de Oostelijke Eilanden, de Kadijken en de Czaar Peterbuurt actieve bewonersgroepen. Wij beperken ons in deze reactie tot de Kadijken en omgeving, omdat de overige plandelen buiten ons werkgebied liggen.

1. Naamgeving bestemmingsplan is verwarrend

Tot op heden is met de term 'Oostelijke Binnenstad' altijd het hele gebied tussen spoordijk en Amstel aangeduid, dus inclusief de Oostelijke Eilanden. Het Wijkcentrum Oostelijke Binnenstad heeft dit werkgebied en ook de stadsdeelnota 'Visie toeristische ontwikkeling in de Oostelijke Binnenstad' betreft dit grotere gebied. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de Oostelijke Binnenstad opeens beperkt tot het gebied zonder de Oostelijke Eilanden. Deze verwarring is nergens voor nodig. De naam van het bestemmingsplan moet worden: Bestemmingsplan Plantage, Weesperbuurt en Kadijken.

2. Onduidelijk wat er met de inspraakreacties gedaan is

Over het concept-ontwerpbestemmingsplan zijn twee informatie- en inspraakavonden gehouden en er zijn veel schriftelijke inspraakreacties ingediend, waaronder een reactie van het Eilandenoverleg. Dit alles is opgenomen in een bijlage.

Uit niets blijkt echter wat er met de inspraak en inspraakreacties gedaan is. Het hoofdstuk over het maatschappelijk draagvlak is zeer summier. Op die manier ontstaat bij de betrokkenen het gevoel dat de inspraak er niet toe doet. Dat is erg onbevredigend.

3. Strook achter tuinen Sibbelwoningen onbebouwd laten en bestemming openbaar groen geven

Bij de functiewijziging van het Entrepotdok naar woningen is een strook erfpachtgrond achter de Sibbelwoningen toegevoegd aan de tuinen. Doel was het creëren van kijkgroen. Door de invulling met bergingen en opslag en het hoge hek is dit tegengevallen. Stadsdeel en huiseigenaar De Key zijn nu met elkaar in gesprek om deze strook een andere inrichting te geven. Dit juichen wij toe, mits rekening gehouden wordt met zowel de belangen van de bewoners van de Sibbelwoningen als van de overige omwonenden.

Oplossingen dienen in overleg met alle bewoners tot stand te komen.

De bebouwing van het Terlingenterrein heeft de mogelijkheden voor vergroening van dit deel van de Kadijken drastisch beperkt, tegen de verwachtingen in die waren gewekt door het Stadsvernieuwingsplan Kadijken en het IBOR Kadijken, want daarin had het Terlingenterrein de bestemming 'openbare ruimte'.

De strook achter de Sibbelwoningen kan hiervoor compensatie bieden. Het concept/ontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling naar een strook openbaar groen echter niet mogelijk omdat het hele gebied tussen achtergevel en de Laagte Kadijk als 'tuinen' staat aangegeven. Wij verzoeken u om de strook van 3-5- meter langs de Laagte Kadijk de bestemming 'openbaar groen' te geven , net als bij het achterste stuk van de Laagte Kadijk.

Deze strook kan zowel gebruikt worden voor laag kijkgroen als voor een achterpad waarlangs de bewoners van de Sibbelwoningen de fietsenberging in hun achtertuin kunnen bereiken.

Wij gaan ervan uit dat het DB van het stadsdeel ruimhartig zal omgaan met de in artikel 14.4.2. van de planregels geboden vrijstellingsmogelijkheid voor de bouw van een schuurtje van maximaal 6 m² ten behoeve van het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Wel verzoeken wij u om in de strook van 3-5 meter langs de Laagte Kadijk geen enkele bebouwing toe te staan, zelfs bij handhaving van de bestemming 'Tuin'. Bebouwing leidt tot verdere visuele vernauwing en verstening van dit toch al zeer smalle deel van de Laagte Kadijk. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast moeten worden.

4. Voor Kadijken-Oost is bestemmingswijziging onontkoombaar

Vier grote terreinen-gebouwen op de Kadijken-Oost zijn aan functiewijziging toe in de komende tien jaar: het Texacoterrein, de Keuringsdienst van Waren, het gebouw van het voormalige Energeticamuseum en de transformatorruimte van NUON.

Wij zijn van mening dat het voorliggende conserverende bestemmingsplan niet het juiste kader vormt voor dergelijke veranderingen. In de toelichting zou opgenomen moeten worden dat in dat geval bestemmingsplanwijziging nodig is.

Tijdens de informatieavond op 30 november is naar aanleiding van een reactie van bewoners door rayonmanager Sjoerd Bakels toegezegd dat bewoners van het begin af aan betrokken zullen worden bij deze veranderingsprocessen. Ook dat zien wij graag opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Maak ook wonen mogelijk langs de Hoogte Kadijk-Oost

In de huidige situatie is de Hoogte Kadijk-oost een nogal saai en doods stuk straat omdat er maar weinig woningen staan. Drie kwart wordt in beslag genomen door de Keuringsdienst van Waren, Energetica en de transformatorruimte. Daardoor is het ook minder sociaal veilig. Daarin moet verandering komen.

Het bestemmingsplan heeft alle drie genoemde gebouwen de bestemming GD-2 gegeven. Dat betekent dat er van alles in kan komen, maar geen woningen.

Achterliggende reden daarvoor is dat het stadsdeel alle niet-woongebouwen met meer dan 1000 m² vloeroppervlakte niet in woonfunctie wil laten omzetten vanwege de economische functie van de binnenstad. Wij vinden dat in deze specifieke situatie absoluut ongewenst omdat er dan op een veel te groot deel van de Hoogte Kadijk-Oost niet gewoond kan worden. Dat heeft grote nadelen voor de levendigheid en sociale controle.

Wij maken u erop attent dat de grote veranderingen op de Kadijken – herbestemming Entrepotdok, Kalenderpanden, Aquartis, pakhuizen langs Hoogte Kadijk en Nieuwe Vaart - op basis van deze rigide regel niet mogelijk waren geweest. Achteraf moet

de verandering toch als positief beoordeeld worden. We moeten er niet aan denken hoe het eruit gezien zou hebben als hier de 1000 m2 doctrine was toegepast.

6. Toegestane bouwhoogte 15 m bestaand deel Artis te hoog

Veel bewoners van het Entrepotdok kijken uit over Artis.

In het bestaande deel van Artis mag volgens het bestemmingsplan 20% bebouwd worden. Het huidige bebouwingspercentage is 16%. De extra bebouwing mag 15 meter hoog worden. Wij vinden dat deze extra bebouwing niet hoger dan vijf meter mag zijn, want hogere bebouwing wordt te dominerend en tast het groene karakter teveel aan.

Namens het Eilandenoverleg,

Olaf Hoonhout,
Voorzitter.