

# Buurtwerkgroep Oostenburg Noord

- Werkgroep van het Eilandenoverleg, ca. 10 omwonenden/buurtbewoners, actief sinds 2012
- Het Eilandenoverleg heeft tot 2008 tien jaar gevochten voor menging van wonen, werken en voorzieningen
- Inzet vanaf 2012: milieu-ambitie, sociale woningbouw voor ouderen en gezinnen, variatie in bouwhoogten, groene route Dijksgracht, geluidsschermen langs spoor, beperking geluidsoverlast horeca.
- Vanaf 2016 maandelijks overleg Stadgenoot



# Vier gebiedsdelen Oostenburg-Noord

(zie voorgaande luchtfoto)

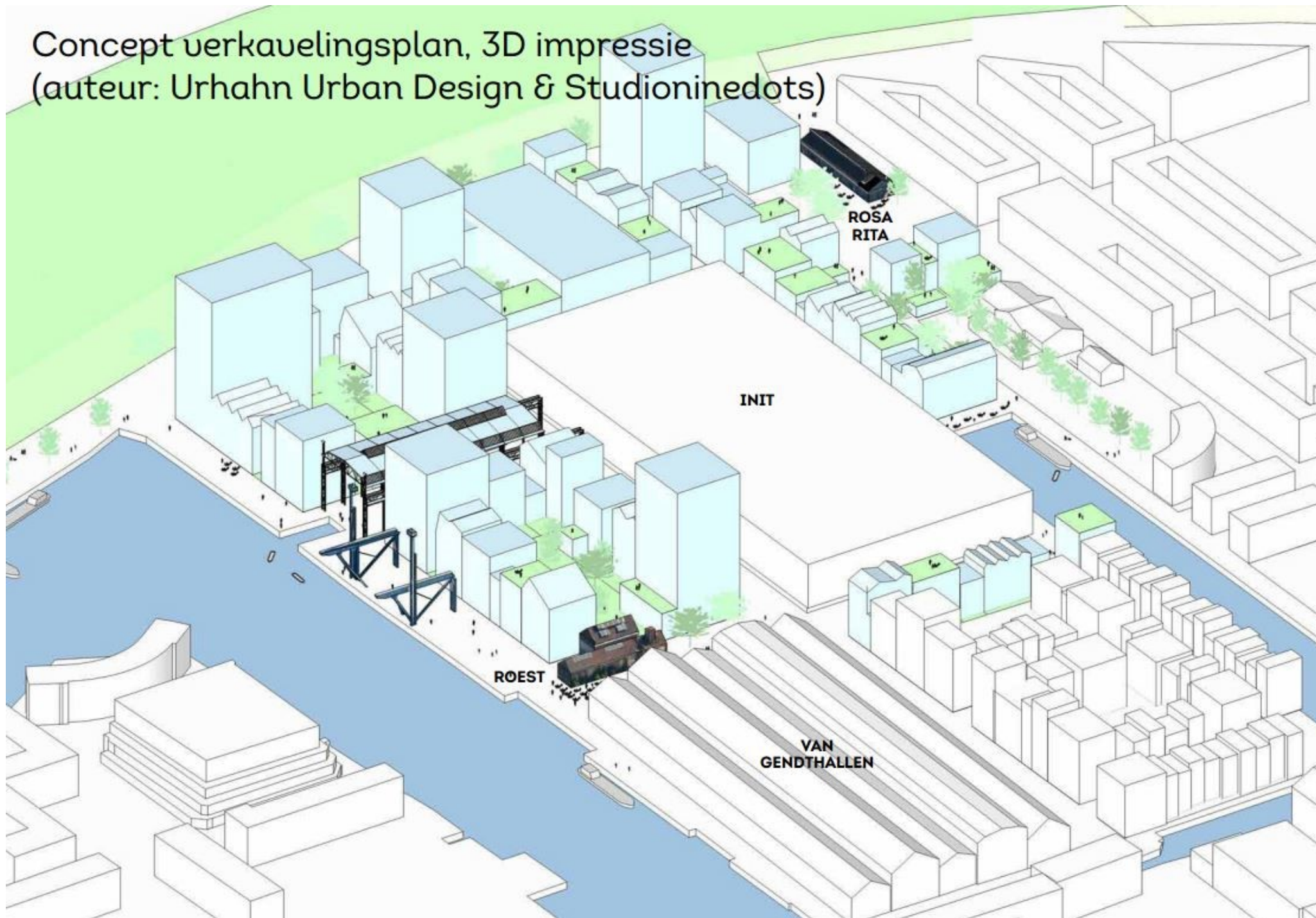
**Linksboven: Van Gendhallen.** Rijksmonument. In 2004 gekocht door Stadgenoot; in 2014 met verlies verkocht aan Bugaboo. Bugaboo staat nu in de verkoop. Toekomst gebouw onzeker.

**Linksonder: voormalig terrein Rijksvastgoedbedrijf,** verkocht aan SOO (Stadswerf Oostenburg Ontwikkeling BV). Hier komen 400 woningen

**Rechts: INIT-gebouw:** bedrijfsverzamelgebouw en Reiniging, gebouwd in 2003. Verandert niet.

**Rond INIT-gebouw en langs spoorbaan: terrein Stadgenoot.** Hier komen 1100 woningen en een hotel.

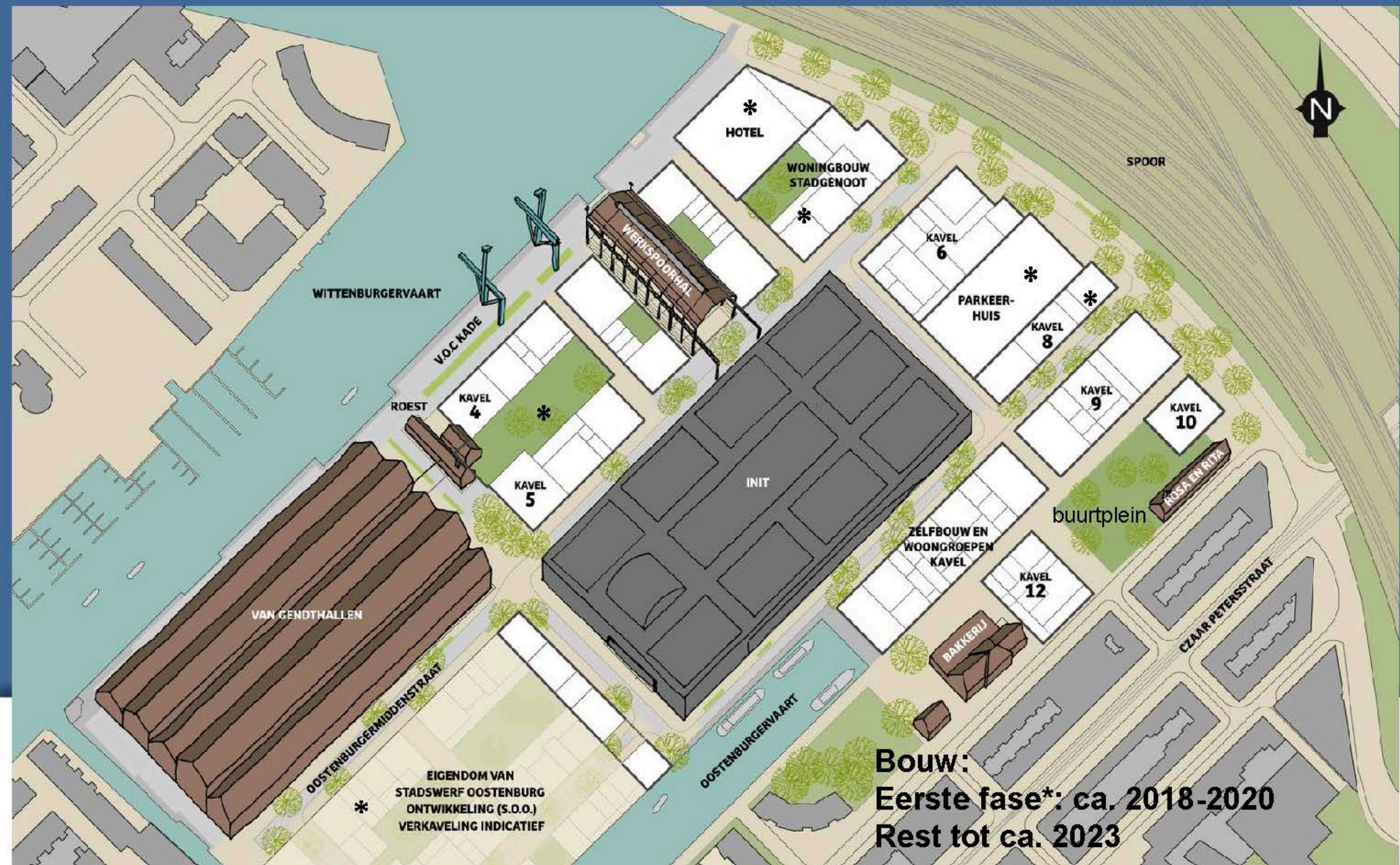
Concept verkavelingsplan, 3D impressie  
(auteur: Urhahn Urban Design & Studioninedots)



# Nieuwbouw met verschillende hoogten



# ONTWIKKELING PER KAVEL



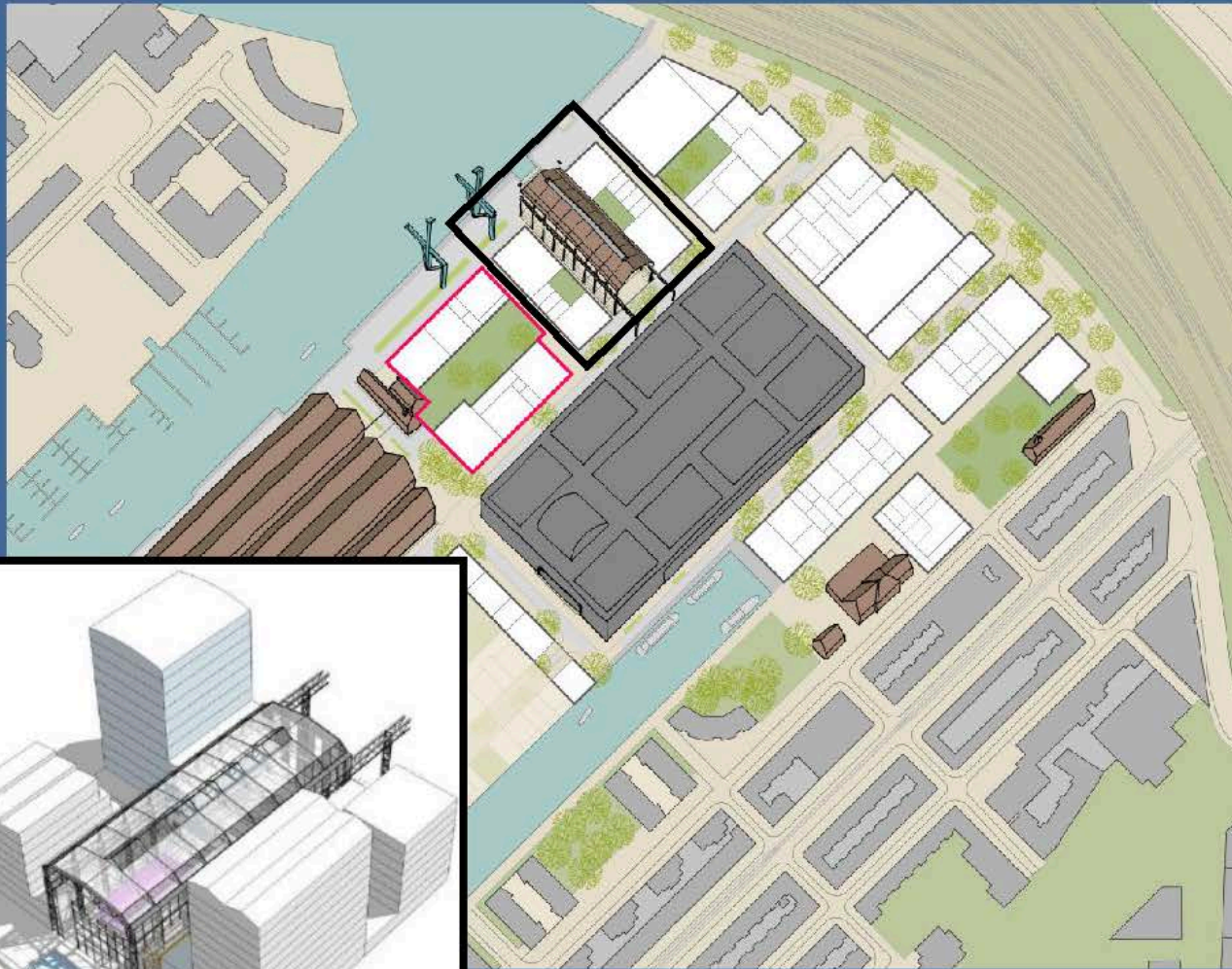
# Fasering

Hotel: start bouw 2018

SOO-terrein en kavels 4 t/m 8 en Parkeerhuis:  
start bouw 2018

Overige kavels moeten wachten tot het  
Parkeerhuis klaar is, want dit terrein is nodig om  
te parkeren. Start bouw 2020.

# WERKSPORHAL 1929



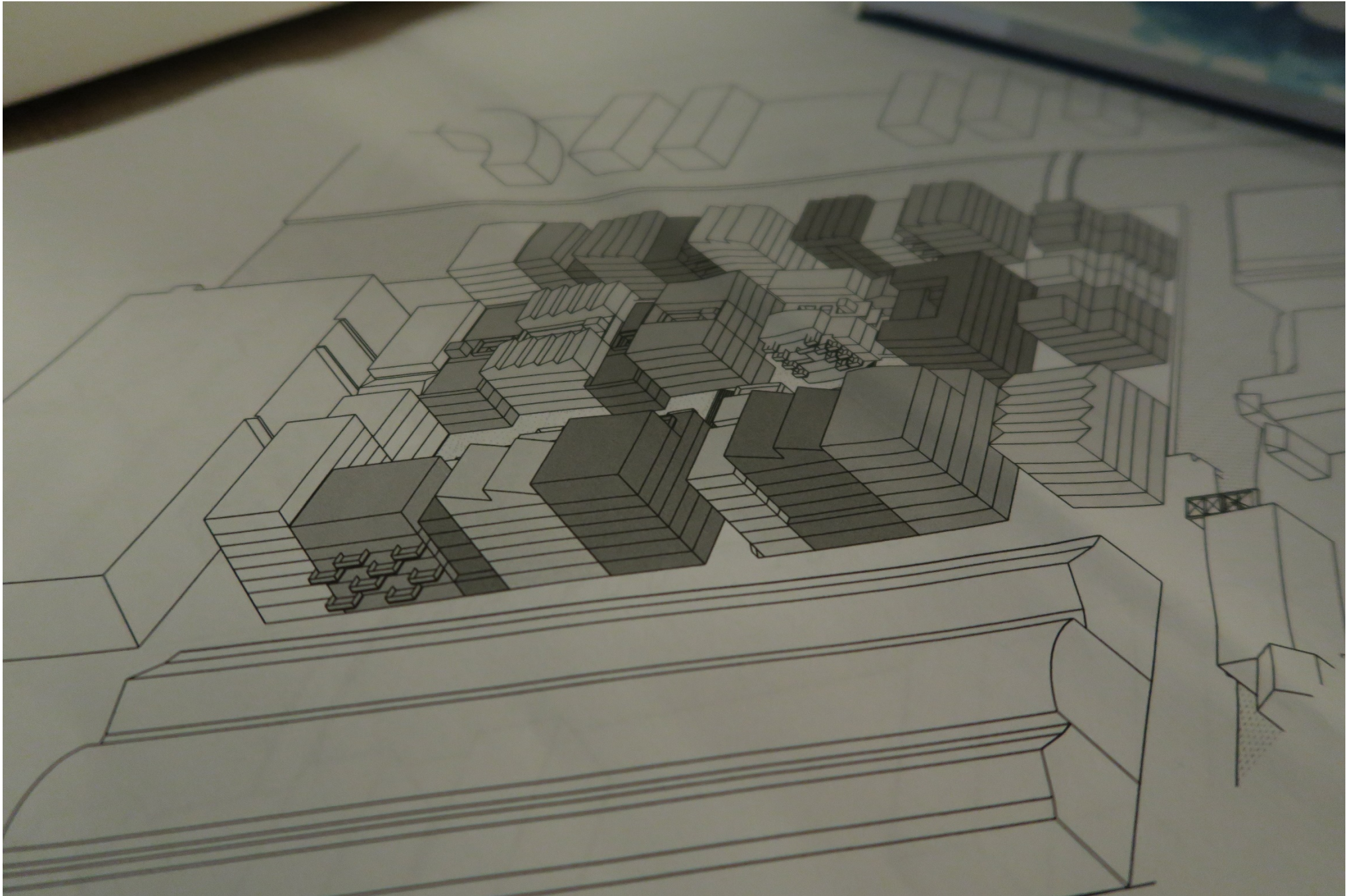
- Hal gemeentelijk monument
- Nieuwbouw én herontwikkeling hal
- Wonen & werken
- Publiek toegankelijk



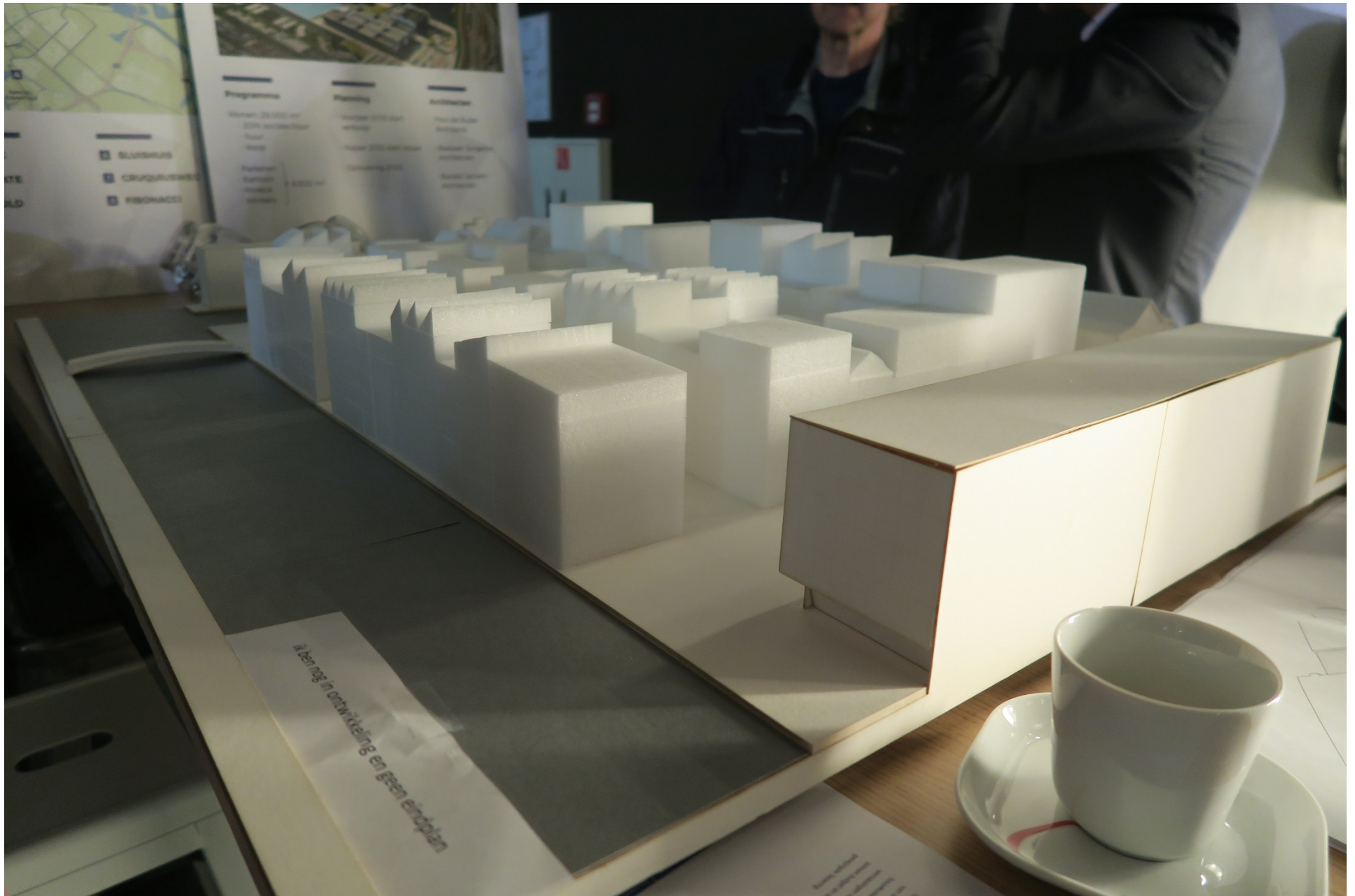
Hotel 300 krs 52 m 16 verdiepingen



# RVOB-kavel plan SOO



# SOO ontwikkelt RVOB-terrein



# Autoverkeer en parkeren

Geen doorgaand autoverkeer; één auto-ontsluiting vanaf Czaar Peterstraat

Parkeren in twee parkeerhuizen;  
geen parkeervergunningen op straat

Parkeernorm sociale huur: 0,17 per woning

Parkeernorm marktwoningen 0,5 per woning

# TE VOET, PER FIETS





[www.oostenburg.nl](http://www.oostenburg.nl)

**OOSTENBURG SGN**  
Amsterdam.

# Spoor Geluidsscherm van Kattenburg tot Funen

- Geluidshinder is in het peiljaar 1987 verkeerd berekend
- Kattenburg en Czaar Peterbuurt zitten boven de norm
- Moet het piepen in de bocht als extra en niet meetbaar worden beschouwd?
- Geluid over water draagt verder
- Glas aan INIT versterkt het geluid

# Voorlopige impressie VOC-kade





# Oostenburger- middenstraat



# Buurtplein bij Rosa & Rita



# Woningbouwprogramma

Totaal 1500 woningen

20 % woonopp. sociale huur (i.p.v. 14 %)  
= 380 woningen Stadgenoot + 90 SOO

6-10 % middenhuur bij Stadgenoot (ca. 80 won.)  
6 % middenhuur bij SOO (ca. 30 won.)

72 % vrije sector voor verkoop aan ontwikkelaars  
en zelfbouwkavels.  
SOO ontwikkelt en verkoopt zelf

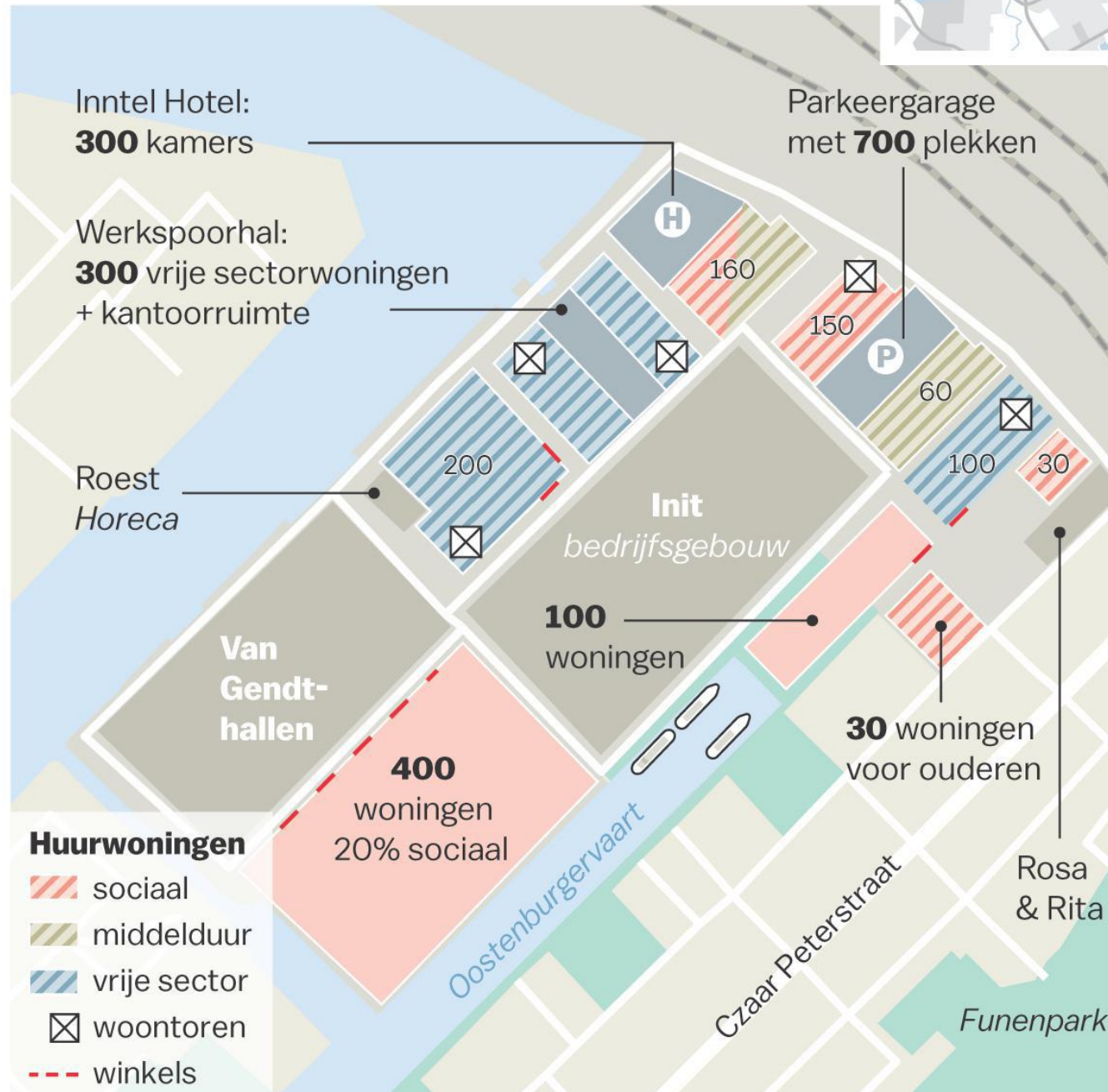
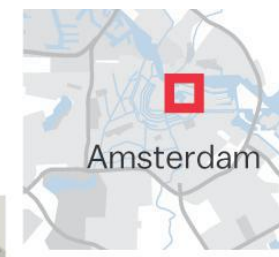
# Woningbouwprogramma Sociaal Stadgenoot

20 % woonopp. sociale huur (i.p.v. 14 %)  
= 380 woningen Stadgenoot

- 70% (290) studio's 35-45 m<sup>2</sup> voor jongeren met 5-jaars contract
- 90 ouderenwoningen 50 m<sup>2</sup>, waarvan
  - 20 voor wooncoöperatie Noorderzon (deels middenhuur) en
  - 30 voor 'Leven Liefhuis' (dependance Ramses Shaffyhuis)
- Geen enkele gezinswoning

# Wonen op Oostenburg

Bouw vanaf 2018





# Mogelijke locaties

voor de realisatie van de

# Voorlopig programma senioren

30% van het sociale programma, ca 90 woningen

- 50 m (GBO)
- 2 kamers
- huur tot 710,-
- toewijzing via woningnet aan 65 plus
- inkomen tot ca. 36.000

# Middensegment

ca 80 woningen

- 2 kamers van 50 m (GBO)
- 3 kamers van 60 m (GBO)
- huur tussen 710,- en 985,-
- toewijzing met voorrang aan middeninkomens mensen die een sociale huurwoning van Stadgenoot achterlaten en 2k aan mensen onder de 35
- inkomen tot ca. 46.000,-
- huurverhoging volgens huurbeleid Stadgenoot



# Bijzondere initiatieven

- **Het Leven Lief Huis**
  - woon-zorg concept
  - ca 32 woningen
  - (dementerende) oudere kunstenaars
  - ZGAO en Kunstenaarshuizen Amsterdam
  - toewijzing op indicatie
  
- **Noorderzon**
  - Wooncoöperatie
  - Ca 25 a 30 woningen
  - $\frac{3}{4}$  sociaal en  $\frac{1}{4}$  middensegment
  - Coöptatie (deel voor bewoners uit de buurt)

# Gevraagde aanpassingen

- 80 gezinswoningen 4 kamers Sociaal en 15 MH
- Ouderenwoningen ook 65 m<sup>2</sup> voor 2 pers hh
- Geluidsschermen langs spoorbaan
- Geen late terrasvergunningen
- Op korte termijn overlast Roest en evenementen beperken

## Aandachtspunten:

- Zelfbouwkavels
- Geluidsisolatie woningen
- Inrichting Oostenburgervaart (boten, fietsbrug)