
**VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)**

Aanwezig

L. Ederveen	Voorzitter, SDAN
N. Pouwels	Projectmanager Kadoelerbreek, SDAN
E. Scholman	Stedenbouwkundige, RPHS-architecten
S. Bach	Projectleider, Woningcorporatie Ymere

alsmede circa 25 personen als inspreker of belangstellende

Verslag Verslagbureau Horlings

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De voorzitter opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen van harte welkom. De tijdens deze bijeenkomst gemaakte opmerkingen en vragen worden genotuleerd en meegenomen in de besluitvorming.

2. TOELICHTING OP DE INSPRAAKPROCEDURE

Mevrouw Pouwels licht toe, dat op deze bijeenkomst mondeling kan worden gereageerd op het Stedenbouwkundig Plan (SP) Kadoelerbreek. Inspraakreacties kunnen ook schriftelijk, telefonisch of per e-mail worden ingediend.¹ De inspraak met betrekking tot het voorliggende SP eindigt op 11 juli 2006.

Het verslag van deze bijeenkomst wordt toegezonden op basis van inschrijving op de presentielijst. Eventuele onjuiste weergave van de inbreng kan worden gecorrigeerd. Na de correctieronde wordt het verslag vastgesteld.

De mondelinge en schriftelijke inspraak gaat, inclusief de reacties van het projectteam (Nota van Beantwoording) naar het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam-Noord. Na verwerking van de opmerkingen wordt het al dan niet aangepaste SP ter vaststelling voorgelegd aan de Deelraad Noord (naar verwachting oktober 2006).

Daarna wordt het door de Deelraad vastgestelde SP voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders en vervolgens aan de Gemeenteraad van Amsterdam voor definitieve vaststelling (naar verwachting februari 2007). Na die vaststelling wordt gestart met de uitwerking.

3. PRESENTATIE VAN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK

De heer Scholman geeft aan de hand van lichtbeelden een toelichting.

4. VRAGEN, BEANTWOORDING

WONINGEN

- Waarom is het aantal woningen teruggebracht van 200 naar 196?
De heer Scholman: Dit is een voorlopig aantal. Het aantal van 196 woningen wordt als voldoende beschouwd. In de verdere uitwerking kan van dit aantal nog iets worden afgeweken.

¹ Email: debanne@noord.amsterdam.nl ; brieven: Dagelijks Bestuur van SDAN, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam; telefoon: 020- 6349444

VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)

- In beginsel gaat het om 196 sociale huurwoningen maar uiteindelijk wordt dat aantal teruggebracht tot 123. Momenteel zijn er 364 sociale huurwoningen. Wat gebeurt er met de huidige bewoners van die sociale huurwoningen?

Op basis van welke gegevens wordt aangenomen dat in de toekomst minder senioren afhankelijk zullen zijn van een gering inkomen?

Mevrouw Pouwels: Er is geen onderzoek verricht aangaande de behoefte aan sociale huurwoningen bij senioren. Naar verwachting zullen senioren in de toekomst meer geld ter beschikking hebben in verband met de pensioenen die zij hebben opgebouwd. Daardoor ontstaat naar verwachting ook behoefte aan andere types woningen.

Alle nieuwbouwwoningen in De Banne worden 'nultredenwoningen' en zijn in principe geschikt voor senioren. Daaronder bevinden zich ook 30% sociale huurwoningen.

In het kader van stedelijke afspraken over het aantal WIBO's wordt eind 2006 onderzoek aangaande seniorenwoningen verricht.

- Het totale huurbedrag bestaat uit kale huur en servicekosten. Een daktuin moet worden onderhouden en daarvoor moeten servicekosten worden betaald. Ook de kosten van inpandige parkeerplaatsen worden verrekend in de servicekosten. Wat is de kale huur en wat zijn de servicekosten voor mensen die afhankelijk zijn van een sociale huurwoning?

Mevrouw Back: Alle woningen die in de eerste fase worden gerealiseerd, zijn in eerste instantie sociale huurwoningen en bedoeld voor de huidige bewoners van de Kadoelerbreek. Ymere houdt zich aan de landelijke regelgeving. Dat betekent dat de huren worden vastgesteld op basis van het woningwaarderingssysteem in samenhang met de grenzen voor de huurtoeslag. De maximale huurgrens daarvoor bedraagt momenteel € 615 en daarvoor moet een behoorlijk oppervlak worden gerealiseerd. In dit geval gaat het echter om 3-kamerwoningen voor ouderen die qua grootte niet op het maximum zitten.

Pas op het moment dat het plan verder is uitgewerkt, kan meer duidelijkheid worden gegeven over de servicekosten.

- Wordt in de flat langs de IJdoornlaan (4 woonlagen) een lift aangebracht en zijn die woningen in die flat geschikt voor ouderen?

De heer Scholman: woonbebouwing moet volgens de wet toegankelijk zijn. Dat betekent, dat elke nieuwe woningtoegang bereikbaar moet zijn via liften en dergelijke.

Als een woning uit meerdere woonlagen achter de toegangsdeur bestaat, is het afhankelijk van de opdracht van de opdrachtgever of die woonlagen direct toegankelijk worden gemaakt of (indien nodig) later toegankelijk kunnen worden gemaakt.

Een appartement is per definitie volledig toegankelijk, want dat wordt ontworpen voor de mensen die er gaan wonen. Van elk gebouw is de voordeur altijd voor 100% bereikbaar.

- Wat is de ruimte tussen de woonrijen?

De heer Scholman: de ruimte tussen de woonrijen zal 10 meter bedragen en loopt langs een bebouwing van circa 6 meter. Daarmee wordt het een woonstraat, zoals die in veel (nieuwbouw)wijken voorkomt.

TUNNELTJE EN VOETGANGERSOVERSTEEKPLAATSEN

- Hoe kan op een hoger grondniveau worden gekomen als het tunneltje verdwijnt?

De heer Scholman: er bestaan veel verbindingen tussen Banne-Noord en Banne-Zuid zowel over als onder de IJdoornlaan. Het Parlevinkerp pad en het westelijke tunneltje blijven gehandhaafd.

VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)

- Het bruggetje aan het Parlevinkerp pad is enige tijd afgesloten geweest wegens vernieuwingswerkzaamheden. Ouders die hun kinderen naar school moesten brengen, moesten toen gebruikmaken van de tunnel die volgens de plannen behouden blijft. Op die manier was het voor hen vermoeiender om met hun kinderen de school te bereiken. Als dat tunneltje nog meer aan de zijkant wordt geprojecteerd, verslechtert de situatie voor een groot aantal mensen. Waarom wordt de meest gebruikte tunnel niet gehandhaafd?

De heer Scholman: *het projectteam is van mening dat een extra afstand (circa 35 meter), die ontstaat als slechts één tunnel wordt gehandhaafd, niet te vermoeiend zal zijn. Als het tweede tunneltje wordt gehandhaafd, kan daarboven geen gebouw worden gerealiseerd of het zou een tunnel van 100 meter lengte moeten worden. Een dergelijke tunnel wordt over het algemeen als niet sociaal veilig ervaren. Ook het realiseren van de parkeervoorziening zou daardoor bemoeilijkt worden. Vandaar dat het projectteam het reëel acht om slechts één tunnel te handhaven. De te handhaven tunnel wordt verbeterd.*

- Is de overgang over de IJdoornlaan ook bedoeld voor voetgangers?

De heer Scholman: *de overgang over de IJdoornlaan is ook bedoeld voor voetgangers en fietsers. De exacte oplossing voor die overgang is nog onderwerp van onderzoek.*

PLANSCHADE

- In de tweede fase worden 80 koopwoningen gebouwd op palen. De woning Banne Buikslootlaan 73 ligt tegenover de geplande bouwlocatie. Voor de nieuwbouw op 10 meter afstand van de betreffende woning wordt waarschijnlijk een fundering van betonnen palen geheid. Wie is aansprakelijk voor eventuele scheuren of verzakkingen als gevolg van het heien: de projectontwikkelaar (Ymere), de aannemer of het heibedrijf?

Hoe lang van tevoren wordt daarvoor gewaarschuwd?

De heer Scholman: *eigenlijk behoort deze vraag te worden beantwoord door de architect of door degene die het plan gaat realiseren.*

Wanneer in bestaand gebied wordt gebouwd, wordt daaraan zorg besteed. Degene die gaat bouwen (de aannemer) is verantwoordelijk voor de risico's met betrekking tot de bestaande bebouwing. In bijna alle gevallen maakt die verantwoordelijke het tijdstip van het heien ruim van tevoren bekend.

Van gebouwen waar maar enigszins sprake is van risico, wordt vooraf een opname gemaakt, opdat eventuele schade daaraan kan worden afgemeten. Een dergelijke rapportage wordt ondertekend door zowel de bewoner als de bouwer.

VOORZIENINGEN

- Welke garantie geeft stadsdeel Amsterdam-Noord dat het zorg- en dienstencentrum er daadwerkelijk komt? Een levensloopbestendige wijk veronderstelt minimaal een uitgebreid dienstencentrum.

Mevrouw Back: *momenteel werken stadsdeel Amsterdam-Noord, Eveen en Ymere aan de invulling van het dienstencentrum. Er wordt overleg gepleegd met mogelijke gebruikers van het nieuwe centrum (Eveen, Doras, huisartsen, fysiotherapeuten).*

Partijen moeten zich realiseren dat het dienstencentrum een gezamenlijk project is. Een belangrijk punt is dat de gebruikers thans, omdat zij nu in wat oudere ruimtes zijn gevestigd, veel lagere lasten betalen dan de lasten die voor de nieuwbouw zullen gelden. Een deskundige zal de mogelijke gebruikers begeleiden in dat proces.

Het is de bedoeling dat eind 2006 een Programma van eisen is opgesteld en dat dan duidelijk zal zijn wie gebruik gaan maken van het dienstencentrum.

Er wordt ingezet op een uitgebreid dienstencentrum. In het dienstencentrum komt een ontmoetingscentrum, dat hoort bij de woningen voor ouderen.

VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)

GROENVOORZIENINGEN EN WATER

- Voor het nieuwe complex de Kadoelerbreek worden grote hoeveelheden grasterreinen opgeofferd. Ook langs de IJdoornlaan verdwijnt veel gras en het Koopvaardersplantsoen verdwijnt bijna geheel. Al dat gras wordt vervangen door steen. Is er dan nog voldoende groene bedekking?

Mevrouw Pouwels antwoordt dat in het Koopvaardersplantsoen niet heel veel groen verdwijnt. De bestaande bebouwing verdwijnt en daarvoor in de plaats komen een park en water.

- Sinds de laatste droge zomers is de grond bij de woning Banne Buikslootlaan 73 al 12 centimeter ingeklonken. Die inklinking zet zich misschien voort. Er is nog geen onderzoek verricht naar de inklinking van de bodem. Waarom wordt pas in 2006 een Natstructuurplan opgesteld?

Mevrouw Pouwels: voor de gehele Banne wordt een Natstructuurplan opgesteld. De toegenomen verharding moet worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door groen en water. Het Hoogheemraadschap is akkoord gegaan dat het waterbergend vermogen in het Koopvaardersplantsoen wordt aangelegd. Wat dat betreft wordt het Natstructuurplan dus tijdig opgesteld. Voor wat betreft de inklinking die nu al plaats vindt: dit wordt in het Natstructuurplan meegenomen.

- De bewoners van De Die en de Kadoelerbreek kunnen nu op een terrasje zitten. In het SP zijn privé-tuinen gepland. Waarom worden dat geen binnenterrasjes?

De heer Scholman: de daktuin betreft niet alleen private tuintjes maar ook een gemeenschappelijk terras, bedoeld voor de mensen die daar wonen. De tuin wordt collectief onderhouden en de inrichting daarvan geschiedt mede in overleg tussen de bewoners en de architect.

De eengezinswoningen (koopwoningen) zullen wel een privé-tuin hebben.

- De koopwoningen hebben een dubbele grondbezetting en zijn wellicht eengezinswoningen met een tuin. Dat zou betekenen, dat er in die omgeving weinig openbaar groen zal zijn. Hoe kan het openbare groen in De Banne worden versterkt? Als de wens bestaat om het groen te behouden, moet in de hoogte worden gebouwd. Waarom moet openbaar groen altijd wijken voor eengezinswoningen c.q. koopwoningen?

De heer Scholman: er is gekozen voor een bepaald programma. Er zou ook een zeer hoge woontoren gebouwd kunnen worden, met daaromheen veel gras. Maar ook dat plan zou weerstand hebben opgeroepen.

Het projectteam heeft niet gekozen voor versnipperde groenlapjes maar voor substantiële groengebieden waaronder het Koopvaardersplantsoen en het groengebied Kadoelerbreek.

PARKEREN

- Kan het plan zodanig worden veranderd dat het gedeelte van de Banne Buikslootlaan (nabij de kerk), dat momenteel autovrij is, ook in de toekomst autovrij blijft?

De heer Scholman: op dat gedeelte zal bijna niet met auto's worden gereden omdat het een doodlopende weg betreft. Op die weg kan een aantal auto's worden geparkeerd.

Als die parkeerruimte wordt weggehaald, moet daarvoor compensatie elders worden gezocht. Uitgangspunt is dat het parkeren zoveel mogelijk op locatie gebeurt. Verandering daarvan veronderstelt verandering van criteria en daaraan moet onderzoek voorafgaan, bijvoorbeeld bij de uitwerking van dit plan.

VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)

- Zullen op zondagochtend voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de kerkgangers (Kerkgemeente Amsterdam Midden Noord)? Deze vraag is mede gesteld vanuit de verwachting dat eigenaren van een koopwoning vaak twee auto's bezitten. En die auto's moeten ook in de omgeving worden geparkeerd.

Mevrouw Pouwels: het aantal parkeerplaatsen ligt 40 hoger dan de norm. In principe is dus sprake van voldoende en zelfs van een overmaat aan parkeerruimte in het gebied Kadoelerbreek. De rij parkeerplaatsen langs de kerk is daarbij niet meegeteld; die parkeerplaatsen zijn toebedeeld aan de kerk.

De heer Scholman: tijdens de kerkdiensten op zondag zijn de winkels gesloten, waardoor extra parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de kerkgangers.

Er wordt altijd bekeken of tijdens piekmomenten voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de directe nabijheid van de betreffende locatie. Als dat niet het geval is, wordt een plan aangepast. De geldende gemeentelijke en landelijke normen zijn ook aangehouden voor dit plan.

- Voor een kleiner aantal woningen komen er relatief veel parkeerplaatsen. Betekent dit dat er inderdaad vanuit wordt gegaan, dat het gemiddelde autobezit per woning 2 zal zijn?

De heer Scholman: voor het totale gebied en voor de gehele wijk is een parkeerbalans opgesteld en op basis daarvan wordt het aantal parkeerplaatsen berekend. Voor de koopwoningen en dure huur is gerekend met 1.5 parkeerplaats, voor de sociale huur met 1 parkeerplaats per woning.

5. INSPRAAK

1. Mevrouw Noor (Commissie Samen Wonen, Samen Leven)

Mevrouw Noor mist op deze bijeenkomst de groep toekomstige bewoners van de Kadoelerbreek van niet-Nederlandse herkomst. Zij bepleit dat, ook wat betreft de woningen, met die groep rekening wordt gehouden.

2. De heer Bouma (Banne Buikslootlaan 71)

De heer Bouma woont momenteel bij een autovrij plantsoen en heeft vrij uitzicht. Op enkele meters afstand van zijn voordeur zijn woningen van 2 of 3 woonlagen gepland, waardoor de waarde van zijn woning vermindert. Hij dient bezwaar in tegen deze waardevermindering. In het Plan van aanpak wordt niet gesproken over een regeling voor planschade. Ook is daarin geen compensatieregeling opgenomen.

3. Mevrouw De Keijzer

Mevrouw De Keijzer is van mening dat de verhuur van de garage niet kan worden gekoppeld aan de verhuur van een woning. Niet alle huurders zullen een auto bezitten.

4. Mevrouw Van der Woerdt

Mevrouw Van der Woerdt is het in het geheel niet eens met het SP Kadoelerbreek. De huidige Kadoelerbreek is een mooi en karakteristiek gebouw en de geplande sloop is volgens haar niet nodig, mede omdat het huidige gebouw voldoende ruimte biedt voor rolstoelgebruik. Er verdwijnt heel veel groen in De Banne, dat sowieso al niet veel groen heeft. Zij betreurt het dat het grasveld bij de Kadoelerbreek, waarvan veel mensen genieten, gaat verdwijnen.

**VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)**

Zij vraagt of ermee rekening wordt gehouden, dat in het gebied ruimte en mogelijkheden om te ademen aanwezig moeten zijn. Kijkend naar de plannen vreest zij dat het gebied er erg 'stenig' uit gaat zien, als een soort tweede Bijlmermeer.

**VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)**

5. Mevrouw Szymanski

Mevrouw Szymanski brengt in dat de Bewonersraad tot de conclusie is gekomen, dat de bestaande deuren van de woningen in de Kadoelerbreek niet scootmobielvriendelijk zijn. Ook de aanwezige drempels vormen een obstakel voor gehandicapten. Zij vindt dat er iets moet gebeuren met de Kadoelerbreek.

6. De heer Wanders

De heer Wanders is geen voorstander van de eerste fase van het SP, zolang geen opheldering wordt gegeven over de hoogte van de huur en de servicekosten. Door die onduidelijkheid verkeren de mensen, die toch al moeten rondkomen van een beperkt inkomen, in onzekerheid.

Hij is tegen de tweede fase van het SP omdat die is gebaseerd op de visie dat het niet meer noodzakelijk is om zich qua woningen expliciet te richten op de groep senioren met een beperkt inkomen. Zijns inziens moet een woningcorporatie als sociale verhuurder zich juist wel expliciet op die groep richten. Als een dergelijke organisatie een bouwopdracht geeft, moet die opdracht met feiten onderbouwd zijn.

Hij stelt voor te onderzoeken of met betrekking tot de Kadoelerbreek een bepaalde vorm van renovatie of verbetering mogelijk is. Als de huidige gevel in bouwkundig opzicht niet goed is (waardoor die moet worden verbouwd), dan is die gevel ook nu niet goed en dan zouden de mensen daar ook nu niet kunnen wonen.

7. Mevrouw Hörchner (Kerkelijke Gemeente Amsterdam Midden Noord)

Mevrouw Hörchner uit haar bezorgdheid over de parkeergelegenheid voor kerkgangers. Er is, exclusief de parkeerruimte bij de kerk, gewezen op een overmaat aan parkeerruimte in de omgeving. Maar die overmaat bevindt zich vooral in de parkeergarage en die is te ver van de kerk verwijderd. Dit temeer omdat de kerkelijke gemeenten veel oudere leden heeft die de afstand van de kerk tot die parkeergarage niet lopend kunnen overbruggen en dus in de buurt van de kerk willen parkeren.

8. Mevrouw Van de Berg (voorzitter Klankbordgroep)

Mevrouw Van de Berg brengt in dat de Kadoelerbreek momenteel niet volledig toegankelijk is voor rolstoelen. Maar er zijn voldoende woningen die zodanig zijn gebouwd (zonder drempels), dat zij toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.

Met betrekking tot de tweede fase wil de Klankbordgroep dat de bewoners naar de overkant kunnen verhuizen als de woningen klaar zijn.

Het is niet duidelijk waarom het oude prachtige gebouw, waarover de bewoners tevreden zijn, moet verdwijnen. Als de bewoners naar de overkant zijn verhuisd, zou het gebouw kunnen worden gerenoveerd. Ymere heeft echter aangegeven dat dit niet mogelijk is. Zij is in bezit van een rapport waarin de voors en tegens van renovatie duidelijk uiteen worden gezet. Nieuwbouw kost enorm veel geld en het is niet duidelijk waarom er voor renovatie niet voldoende geld zou zijn.

9. De heer Zantinge

De heer Zantinge vindt het NAT-stuctuurplan essentiëler dan het SP. Hij bepleit dat eerst een NAT-structuurplan wordt opgesteld en op basis daarvan pas een SP.

**VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN KADOELERBREEK
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD D.D. 3 JULI 2006 (AVONDBIJEENKOMST)**

6. SLUITING

De voorzitter sluit de bijeenkomst en dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.