
**CONCEPT-VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST D.D. 25 JUNI 2007
STEDENBOUWKUNDIG PLAN MARJOLEINTERREIN E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD**

Aanwezig

L. Ederveen	voorzitter, Public Affairs groep
F. Diepenbrock	projectmanager De Banne, SDAN
L. Aussen	architect, Architectenbureau Marge
K. Diepeveen	lid Dagelijks Bestuur, SDAN
A. Spronk	projectleider Marjoleinterrein, SDAN
A. van Weel	Woningstichting Eigen Haard

alsmede circa 100 personen als inspreker of belangstellende (zie presentielijst)

Verslag Bureau Horlings

1. OPENING

- 1 De voorzitter opent de inspraakbijeenkomst en zij heet de aanwezigen van harte welkom.

2. TOELICHTING OP DE INSPRAAKPROCEDURE

- 2 De voorzitter licht toe, dat op deze bijeenkomst mondeling kan worden gereageerd op het Stedenbouwkundig Plan Marjoleinterrein e.o. (SP). Inspraakreacties kunnen ook schriftelijk, telefonisch of per e-mail worden ingediend.¹ De inspraakperiode met betrekking tot dit SP eindigt op 11 juli 2007.
- 3 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 gewijzigde SP (Nota van Wijzigingen) ter vaststelling voorgelegd aan de Deelraad. Na die vaststelling kan worden gestart met de uitwerking.
- 4 Tevens is het mogelijk om in te spreken tijdens de commissievergadering Ruimtelijke Ontwikkeling die voorafgaat aan de raadsvergadering waarin het plan wordt behandeld alsmede op de betreffende raadsvergadering.
- 5 De heer Diepenbrock vult aan, dat de voor deze buurt geplande bebouwing niet mogelijk is op basis van het huidige bestemmingsplan. Voor het nieuwbouwgebied moet daarom een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Daartegen kunnen bezwaren worden ingediend en die worden meegenomen in de overwegingen en al dan niet overgenomen. Uiteindelijk wordt het bestemmingsplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.
- 6 Als de indiener van een bezwaar van mening is dat de Deelraad ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan een bestemmingsplan, kan bij de Provincie Noord-Holland in beroep worden gegaan tegen dat besluit.
- 7 Als de indiener het niet eens is met het besluit van Gedeputeerde Staten en/of van mening is dat procedurefouten zijn gemaakt, kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

3. PRESENTATIE VAN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN MARJOLEINTERREIN E. O.

- 8 De heer Aussen geeft aan de hand van lichtbeelden een toelichting.

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

4. VRAGENRONDE

- 9 *Een aanwezige heeft twee jaar geleden een huis gekocht in het gebied. Toen zij destijds informeerde of er bouwplannen voor het gebied bestonden, werd geantwoord dat daarover nog geen duidelijkheid bestond. Wel zou bebouwing zijn gepland bij één van de hoeken op het Marjoleinterrein (bij de Kamperfoelieweg). Vervolgens heeft zij anderhalf jaar niets meer gehoord.
Nu ligt er tot haar verbazing een plan om te gaan bouwen in de Buiksloterbreek. Zij vraagt of de juiste procedure is gevolgd en of aan de verplichting is voldaan om de omwonenden op de juiste wijze inspraakmogelijkheden te bieden.*
- De heer Diepenbrock antwoordt dat het SP uit 2002, vooral waar het ging om de langs de Kamperfoelieweg geplande torens, voor veel tumult heeft gezorgd. In 2003 is een Plan van Aanpak voor De Banne en het Marjoleinterrein vastgesteld. Vervolgens werd het enige tijd stil. In 2005 is de planvorming opnieuw gestart en zijn alle omwonenden uitgenodigd om daarover mee te praten. In het najaar 2005 is het weer stil geworden, onder andere omdat geen overeenstemming kon worden bereikt tussen het stadsdeel en woningstichting Eigen Haard over de grondprijs die gold voor dit gebied. Nu ligt er een gewijzigd SP Marjoleinterrein e.o. voor. Het besluit of een plan wordt uitgevoerd betreft een bevoegdheid van de Deelraad Amsterdam-Noord.
 - Voor antwoord op de vraag over de inspraakprocedure verwijst hij naar de toelichting die daarop is gegeven bij punt 2.
- 10 *Een aanwezige brengt in dat hij zich in dezelfde situatie bevindt en dat hij daarvan nu de prijs betaalt (planschade).*
- De voorzitter reageert dat een stad zich continu ontwikkelt, ook omdat veel mensen in een stad willen wonen. Zij stelt voor deze kwestie niet nu te bespreken en over de gebrekkige informatieverstrekking contact op te nemen met het projectbureau. Tevens adviseert zij navraag te doen bij de makelaar, omdat die wordt geacht de plannen te kennen.
- 11 *Een aanwezige vraagt waarom nu een SP Marjoleinterrein e.o. is opgesteld.*
- Wethouder Diepeveen antwoordt dat in 2003 een politieke discussie in de Deelraad heeft plaatsgevonden over het Plan van Aanpak voor De Banne en dat toen een Nota van Wijzingen met betrekking tot dat plan is vastgesteld. Die Nota van Wijzingen was aan een aantal zaken gerelateerd, zoals aan de plek van het winkelcentrum. Dat winkelcentrum is verplaatst naar het Bezaanjachtplein.
De Deelraad heeft in 2003 een aantal uitspraken gedaan, ook ten aanzien van het Marjoleinterrein. In eerdere plannen voor dat terrein was voorzien in meer woningen. Op dat moment heeft de Deelraad, mede onder invloed van de inspraak, bij amendement uitgesproken dat ter ontlasting van het programma voor het Marjoleinterrein moest worden gezocht naar bebouwingsmogelijkheden in het gebied ten westen van de Kamperfoelieweg. Voorzover hij weet heeft de Deelraad niet precies de locatie aangegeven. Of dat wel of niet is gebeurd, zal worden nagegaan en het antwoord zal worden toegevoegd aan het verslag. De afgelopen jaren zijn verschillende locaties de revue gepasseerd. Ook zijn verschillende programma's aan bod gekomen, variërend van bedrijfsbebouwing tot woningbouw. De plannenmakers zijn dus aan de slag gegaan en daaruit komt dit SP voort.

**CONCEPT-VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST D.D. 25 JUNI 2007
STEDENBOUWKUNDIG PLAN MARJOLEINTERREIN E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD**

- 12 *Een aanwezige heeft net een huis op de begane grond gekocht met uitzicht op een park. Als dit SP inderdaad wordt gerealiseerd, heeft hij in de toekomst uitzicht op een flatgebouw van drie verdiepingen en op 18 parkeerplekken. Toen hij het huis kocht, bedroeg het prijsverschil tussen zijn huis en een huis verderop € 40.000. De makelaar gaf het uitzicht als reden voor dat verschil. Hij vraagt wie het verlies in waarde van zijn huis vergoedt.*
- De heer Diepenbrock antwoordt dat ingrepen van de overheid voordelige of nadelige effecten kunnen hebben op de waarde van woningen. Hij is geen jurist maar hij sluit niet uit, dat in aanmerking kan worden gekomen voor planschade.
 - De voorzitter adviseert vragen over planschade schriftelijk aan het stadsdeelbestuur te stellen.
- 13 *Een aanwezige vraagt wat wordt gedaan om de bomen te behouden.*
- De voorzitter antwoordt dat zoveel mogelijk bomen zullen worden behouden en dat daarover harde afspraken met de bouwers worden gemaakt.
- 14 *Een aanwezige vraagt of er een norm voor speelruimte voor kinderen bestaat.*
- De heer Diepenbrock antwoordt dat er een verplichting bestaat met betrekking tot speelvoorzieningen. Dit SP betreft een plan op hoofdlijnen. De uitwerking ervan gebeurt in een inrichtingsplan. Hij acht het voorstelbaar dat het Marjoleinterrein een speelvoorziening krijgt en wellicht komen er ook speelvoorzieningen op andere plekken.
 - De voorzitter antwoordt dat het stadsdeel een beleid heeft met betrekking tot de benodigde speelruimte. Die speelruimte is mede een uitgangspunt bij de inrichting van de openbare ruimte. Ook bij het inrichtingsplan van de openbare ruimte worden omwonenden uitgenodigd voor het geven van hun mening.
- 15 *Een aanwezige vreest dat de huidige bewoners beklemd raken tussen de parkeerplaatsen. Ook zal de uitstoot van uitlaatgassen zorgen voor een ongezonde situatie.*
- De heer Aussen antwoordt dat het architectonisch gezien mogelijk is om minder parkeerplaatsen te realiseren. De kwestie is dat bij nieuwbouwplannen moet worden voldaan aan parkeernormen en daaraan wordt in dit plan voldaan. Omdat een gedeelte autoluw is, moeten parkeerplaatsen worden gevonden buiten het autoluwe gebied.
- 16 *Een aantal aanwezigen is van mening, dat de geplande woningen niet zo diep in de Buiksloterbreek moeten dringen. Zij vragen waarop dat idee berust.*
- De voorzitter antwoordt dat uitgaande van de opdracht, de woningbouw, het gebied en het creëren van een samenhangend geheel, ervoor is gekozen om de Buiksloterbreek te betrekken bij het Marjoleinterrein.

**CONCEPT-VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST D.D. 25 JUNI 2007
STEDENBOUWKUNDIG PLAN MARJOLEINTERREIN E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD**

- 17 *Een aanwezige vraagt in hoeverre de grondprijs een motief is geweest voor de geplande bebouwingsdichtheid (het volproppen) van de Buiksloterbreek. Stedenbouwkundig gezien is het volgens haar ook niet mooi wat in de Buiksloterbreek is gepland.*
- De heer Aussen antwoordt dat elke kavel in feite kleiner is dan de maat die is ingetekend op de plattegrond. Het plan is dus minder volgepropt dan wat uit de plattegrond lijkt. De idee van dichtheid ontstaat ook doordat de bebouwing gekarteld verloopt. Er is geprobeerd om de al bestaande slinger in de huidige bouw min of meer door te laten doorlopen in de nieuwbouw om aldus de continuïteit te bevorderen en een eenheid te bewerkstelligen.
- 18 *Een aanwezige vraagt waarom zoveel woningen worden gebouwd.*
- De heer Diepenbrock antwoordt dat in het Plan van Aanpak, zoals dat in 2003 door de Deelraad is vastgesteld, woningaantallen werden toegekend aan de verschillende deelgebieden. In 2003 bedroeg dat aantal voor het Marjoleinterrein en omgeving 108 en dat aantal is in dit SP teruggebracht tot 71.
- 19 *Een aanwezige is van mening dat de huidige bewoners worden opgezadeld met de parkeerproblemen voor een nieuwe wijk en dat dit buiten iedere proportie gebeurt. Zij stelt voor om de nieuwe bewoners een parkeerplaats bij hun woonhuis aan te bieden. In de Buiksloterbreek komt hoge bebouwing. Het hoogteverschil bedraagt veel meer dan één meter. Feitelijk gaat de hele wijk omhoog. Als dan ook nog drie lagen hoog wordt gebouwd, komen de huidige bewoners in feite tegen een flatgebouw aan te kijken. Zij vraagt hoe hoog die huizen daadwerkelijk zullen zijn ten opzichte van het huidige maaiveld.*
- De heer Aussen antwoordt dat die bebouwing twee of drie lagen boven de Kamperfoelieweg zal uitsteken. Bij die drie lagen gaat het in feite om 2,5 laag, omdat de bovenste laag voor de helft uit terras zal bestaan.
- 20 *Een aanwezige brengt in dat hij in een van de huizen woont, waar de parkeerplaatsen ongeveer in de voortuinen zijn gepland. Vanuit een bepaalde hoek van die woningen is er daardoor uitzicht op die parkeerplaatsen. Hij vraagt in hoeverre rekening is gehouden met het uitzicht van die woningen.*
- De heer Aussen antwoordt dat niet kan worden ontkend dat tegen bebouwing zal worden aangekeken. Het betreft echter geen flatgebouw maar het gebouw is inderdaad wel drie lagen hoog.
- 21 *Een aanwezige vraagt of de nieuwe woningen wel bereikbaar zijn voor verhuishagens en nood- en hulpdiensten.*
- De voorzitter antwoordt dat voor alle plannen eisen gelden, ook met betrekking tot de toegankelijkheid. De woningen moeten dus bereikbaar zijn voor nood- en hulpdiensten.

5. INSPRAAKREACTIES

- 22 De voorzitter stelt dat uit de vragenronde twee conclusies kunnen worden getrokken, die in feite kunnen worden gezien als twee inspraakreacties vanuit de meerderheid van de aanwezigen:
- 23 1. Het parkeren, zoals dat is georganiseerd in dit plan, komt niet overeen met de wens van de huidige bewoners. Er wordt in het bijzonder niet gewenst, dat het parkeren voor de nieuwe bewoners ten koste van de bestaande bewoners gebeurt. Het stadsdeelbestuur wordt verzocht om opnieuw kritisch te kijken naar de oplossing voor het parkeren.
2. Een meerderheid kan zich vinden in de geplande bebouwing voor het Marjoleinterrein maar niet in de geplande bebouwing voor de Buiksloterbreek. Een overgrote meerderheid vindt de dichtheid van de geplande bebouwing te groot. Zij zegt te begrijpen dat de aanwezigen tegen de gehele bebouwing van de Buiksloterbreek is maar dat de meest ernstige bezwaren betrekking hebben op het linkerblok en in mindere maar toch ernstige mate op het rechterblok van de twee blokken, die met hun kop aan de zijde van de Kamperfoelieweg staan. De gehele bebouwing in dat deel wordt gezien als een aantasting van het oorspronkelijke plan voor de Buiksloterbreek.
- 24 Mevrouw Schubert brengt in dat de fietspaden langs de huizen van de Buiksloterbreek en langs de taludwoningen aan de Kamperfoelieweg hoofdfietspaden zijn. Die fietspaden worden ook frequent door schoolgaande kinderen gebruikt. De huizen die direct langs het fietspad bij de Buiksloterbreek zijn gepland, zijn niet direct per auto bereikbaar. De bewoners kunnen hun huizen uitsluitend lopend bereiken. Zij vraagt wie garandeert dat de toekomstige bewoners hun auto's niet op dat fietspad zullen parkeren. Tevens kunnen de toekomstige bewoners daar niet laden of lossen. Zij vreest dat de verkeersveiligheid van de kinderen en van de fietsers daardoor sterk wordt aangetast. Voor zover zij weet, is de gemeente juridisch aansprakelijk als een fietspad onveilig blijkt.
- 25 Mevrouw Heeroms woont nu langs een doodlopende verkeersluwe weg. Na de realisering van het SP loopt een doorgaande weg langs haar huis. Zij is van mening, dat de nieuwe woningen een eenheid zouden moeten vormen met de bestaande woningen. Gelet op de bestaande woningen, zullen de nieuwe woningen daarop niet aansluiten. Om die eenheid te bewerkstelligen, zouden er tussen de bestaande en nieuw te realiseren woningen ook groenstukken moeten worden aangebracht. Haar burens, die in 2006 een schutting wilden plaatsen langs het groen, kregen daarvoor geen toestemming omdat daardoor steegvorming zou ontstaan. Het argument van steegvorming en de daaraan gerelateerde sociale onveiligheid geldt plotseling vijf meter verderop niet meer, want daar wordt een steeg gecreëerd tussen twee woonblokken. Van al de opties die ze tot nu heeft gezien, vindt zij deze optie de meest aardige. In dit SP wordt echter een behoorlijk stuk speelveld ingeleverd. Dienaangaande is al een e-mail gestuurd naar portefeuillehouder Diepeveen. Zij wijst erop, dat de bewoners steeds is verteld, dat het speelveldje niet zou worden aangetast. Het is dan ook ergerlijk om te moeten constateren dat 10% van het speelveldje wordt weggepland. Daarop spelen nu ongeveer 20 kinderen en die moeten straks spelen op een speelveldje tussen huizen. Daarbij komt dat het aantal kinderen in de buurt zal toenemen.
- 26 De heer De Groot brengt in dat het grasveld niet alleen een functie heeft voor spelende kinderen. Er wordt daar 's zomers bijvoorbeeld ook gebarbecued. Het grasveld heeft een bepaalde capaciteit en op een mooie zomerdag zijn die activiteiten nu maar net mogelijk. Volgens het SP wordt het grasveld ingekort, terwijl de capaciteit ervan groter zou moeten worden gezien de extra woningen. Hij vraagt om handhaving van de bestaande situatie. De verkeersveiligheid zal zijns inziens afnemen als de Marjoleinstraat wordt doorgetrokken. Hij vreest dat die straat zal worden gebruikt voor motorcross en dat is niet bepaald veilig voor spelende kinderen. Hij stelt voor om het stukje weg waar de verkeersplaatsen zijn gepland, te schrappen.

**CONCEPT-VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST D.D. 25 JUNI 2007
STEDENBOUWKUNDIG PLAN MARJOLEINTERREIN E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD**

- 27 Mevrouw Heeroms pleit voor het behoud van het zicht op het speelveldje in de Buiksloterbreek, op de locatie waar nu volgens de planning een parkeerplaats komt. De kinderen die daar spelen zouden door die parkeerplaats onzichtbaar worden. De weg daar stijgt en dat betekent dat de automobilisten, die daar extra gas moeten geven, niet kunnen reageren op het gedrag van die kinderen.
- 28 Een aanwezige brengt in dat in de nabijheid van de Buiksloterbreek een vulstation voor de waterstofbussen is gesitueerd. Destijds hebben de bewoners van de Buiksloterbreek daartegen al bezwaar gemaakt vanwege het ontploffingsgevaar. De vraag is in hoeverre rekening is gehouden met de plofzone.
- 29 De heer Eban maakt erop attent, dat sinds de ramp in Enschede anders wordt omgegaan met de veiligheid. Behalve het waterstofstation bevindt zich in die nabijheid ook een LPG-station.
- 30 De heer Gouwloze is van mening dat de wijk er een steeg bij krijgt en hij vindt dat heel vervelend. De huizen worden zo dicht op elkaar gebouwd, dat de privacy wordt aangetast. De parkeerplaatsen rond de Marjoleinstraat staan nu al gedeeltelijk leeg en zijns inziens kan die plek beter worden gebruikt. Hij stelt voor om de twee geplande woonblokken verder uit elkaar te plaatsen, waardoor daar parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.
- 31 De heer Van den Heuvel heeft principieel bezwaar tegen de bebouwing op de Buiksloterbreek. Indertijd is de wijk in de verkoop gebracht vanuit de idee 'wonen in een park'. De huidige bewoners vinden het een schitterende wijk, die heel natuurlijke grenzen heeft (park en dijk). In feite betekenen de plannen een inbraak in de wijk. De thans heersende intimiteit wordt daardoor kapotgemaakt. Zijns inziens zou het stadsdeel juist trots moeten zijn op zo'n wijk.
- 32 Mevrouw Hörchner is van mening, dat de twee geplande parkeerblokjes niet realistisch zijn. Het ene parkeerblokje bevindt zich op een schoolterrein en het andere op een weg.
- 33 Mevrouw Van der Ven brengt in dat haar wijk nu al als sluiproute wordt gebruikt. In de wijk zijn geen verkeerdrempels aangebracht en daardoor kan en wordt er hard gereden. Als daar nog extra verkeer bijkomt, verergert de situatie.
- 34 Mevrouw Van Houten brengt in dat er moeilijkheden zullen ontstaan als het Marjoleinterrein wordt ontsloten via de Floraweg. Als daar bijvoorbeeld een vuilniswagen een container leegt, wordt het al het verkeer gestremd. Nu al kunnen twee auto's elkaar amper passeren.
- 35 De heer Hogervorst heeft begrepen dat dat de dijk deel uitmaakt van de Waterlandse Zeedijk. Die dijk is een provinciaal monument. Het Hoogheemraadschap acht bebouwing op de Waterlandse Zeedijk zeer onwenselijk. In dit plan komt een volledig andere visie op de Waterlandse Zeedijk naar voren.
- 36 De heer Diepenbrock toont, met gebruikmaking van een plattegrond, waarom die bebouwing zijns inziens mogelijk is. Het hoofdargument is, dat de dijk op die locatie geen waterkerende functie heeft.
- 37 De voorzitter zegt toe dat zal worden nagegaan waarom de dijk op die locatie geen waterkerende functie meer heeft.

6. SLUITING

- 38 De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en hun inbreng en zij sluit de inspraakbijeenkomst.