



DEELRAADFRACTIE

LZO-FRACTIE@LEEFBAAR-ZUIDOOST.NL - WWW.LEEFBAAR-ZUIDOOST.NL

J. KRUSESTRAAT 51 - 1106 ZH AMSTERDAM ZUIDOOST

MART VAN DE WIEL (FRACTIEVOORZITTER) - T: 020.409.0395 - F: 020.409.0408 - M: 06.4177.2234

JENNY VAN DALEN - WIM MOS - HENK VAN DE BELT - ED PEEREBOOM - PATRICIA REMAK

Betoog "Ganzenleverpolitiek in Holendrecht-west" mbt SpvE Holendrecht Raadscommissie ROVB 13 sept. 2005

Voorzitter,

Allereerst wil ik mijn complimenten overbrengen aan de bewoners. De LZO-fractie is onder de indruk van de enorme betrokkenheid van de bewoners bij hun wijk, de grote opkomst bij hoorzittingen en andere bijeenkomsten en de argumentatie waarmee ze bepaalde voorgestelde ingrepen in hun wijk afwijzen. Wij begrijpen niet dat veel van die argumenten door de plannenmakers zo maar van tafel worden geveegd.

Bij de voorbereiding op dit onderwerp heb ik me nog maar eens goed afgevraagd wat de belangrijkste taak is van ons als volksvertegenwoordigers, zoals we nu hier in commissieverband bij elkaar zijn en straks in de raad een besluit zullen nemen. En dan kom ik weer tot de algemene conclusie dat het erom gaat de belangen van de bewoners van Zuidoost zo goed mogelijk te behartigen. Dat doe je in eerste instantie door goed naar de bewoners te luisteren en hun wensen en argumenten tot je te nemen. Vervolgens zet je die wensen en argumenten af tegen mogelijke andere argumenten van andere partijen en kom je tot een slotsom. Dat is ons algemene uitgangspunt en dat is vanavond bij de bespreking van het SPvE Holendrecht en omgeving niet anders.

Dit SPvE (Stedenbouwkundig Programma van Eisen) is een ingewikkeld ruimtelijk programma waar vele partijen bij betrokken zijn en dat betrekking heeft op twee afzonderlijke gebieden, namelijk een woongebied en een werkgebied, geografisch duidelijk van elkaar gescheiden door een brede spoor- en metrolijn. In het SPvE wordt dat functionele onderscheid wat teruggebracht door woningen in het werkgebied te plaatsen en werk in het woongebied. Het idee is dat daardoor de scheiding tussen de twee gebieden grotendeels wordt opgeheven. Leefbaar Zuidoost acht dat een erg voorbarige en door de plannenmakers slecht onderbouwde veronderstelling, maar vooral vinden wij, en in een eerdere commissievergadering hebben we dat ook al aangegeven, dat daaruit niet de noodzaak naar voren komt om beide kanten van het spoor in één SPvE onder te brengen. In wezen staat er niets in de weg om voor de west- en oostzijde van het spoor een apart SPvE te maken. In de vorige fase van het SPvE, voor de zomer, zou dat om redenen die de grondexploitatie betreffen niet mogelijk zijn. Immers, de deelgrondexploitatie voor Holendrecht-west was negatief en dat moest gecompenseerd worden met de positieve opbrengst aan de andere kant van het spoor, want het OGA (Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam) accepteert in principe geen negatieve grondexploitatiebegroting. Waarom je niet gewoon twee grondexploitaties bij het grondbedrijf kunt indienen die elkaar ongeveer in evenwicht houden, is mij een raadsel, maar dat is dan ook hogere politiek die over het hoofd van de deelraadsleden heen gaat. Overigens, in het volgende stadium van de besluitvorming, het SP en maaiveldontwerp, zal wel met deelgrondexploitaties worden gewerkt en is gene zijde van het spoor gewoon uit beeld. Maar afgezien daarvan, inmiddels is de grondexploitatie voor het gehele gebied met de herziening van het SPvE, waarover we vanavond spreken, positief geworden, met name door de kostenverlaging aan deze kant van het spoor door het verdwijnen van de sloop- en verwervingskosten van de 46 woningen, en is het dus ook om reden van de grondexploitatie niet meer zo nodig om één SPvE te hebben voor beide zijden van het spoor.

Wat ons betreft komen er dus 2 aparte SPvE's en dat kan zonder bezwaar gebeuren ook als je de Meibergdreef en de Holendrecht-dreef een beetje op elkaar wilt laten lijken om daarmee de continuïteit tussen de bebouwing aan weerszijden van het spoor een beetje te suggereren. Concrete vraag aan de portefeuillehouder: als je de grex (= grond-exploitatiebegroting) zou uitsplitsen in twee deelgrexen voor de beide kanten van het spoor en de bijdrage vanuit de grex aan het station gelijkelijk zou verdelen over die deelgrexen, wat wordt dan het saldo voor Holendrecht-west?

Aan de plannen voor de AMC-kant van het spoor zullen we nu weinig aandacht besteden, vooral ook omdat de bestuurlijke verantwoordelijkheden daar anders liggen dan aan de Holendrecht-kant en er daar belangrijke private partijen deelnemen; het stadsdeel kan dus niet een al te grote broek aantrekken. Wel hebben we zo onze vraagtekens, bijv. bij de afzetbaarheid van woningen langs het spoor, en verder zouden we graag inzichtelijk hebben hoe de bebouwing aan de AMC-kant van het spoor, met o.a. de 60 meter hoge torens, de geluidsbelasting van Holendrecht-west zou kunnen veranderen. We ontvangen graag nadere informatie hierover voor de raadsvergadering.

De rest van mijn bijdrage zal hoofdzakelijk gaan over Holendrecht-west en het herziene SPvE. Het oorspronkelijke SPvE heeft veel weerstand bij bewoners opgeroepen. Met de herziening zijn wel enkele scherpe kanten weggenomen, maar is de weerstand verre van verdwenen. Daarom is het noodzakelijk om een aantal argumenten nog eens goed op een rij te zetten en wat uitgebreider in te gaan op verschillende aspecten. Maar ik wil beginnen met de eindconclusie en die luidt dat LZO niet zal kunnen instemmen met het SPvE zoals dat nu voorligt. Wellicht komen we nog met moties en amendementen en voor dat geval zeg ik nu vast tegen het CDA, want het CDA had dat de vorige keer niet helemaal begrepen, dat al worden die amendementen aangenomen, dat dat dan nog niet wil zeggen dat we de voordracht zullen steunen, want het SPvE is dan wel verbeterd, maar misschien nog niet voldoende.

Mijn verdere bijdrage ziet er dan ongeveer als volgt uit. Eerst wat opmerkingen bij het SPvE, dan iets over de wijkvisie van de corporaties, die in principe niet aan de orde is, maar wel sterk samenhangt met het SPvE, dan een enkele zin over de mogelijkheden die de eigenaar van het WC ziet, en tenslotte nog iets over de grondexploitatie en nog wat algemene opmerkingen.

SPvE

Onze kritiek op het SPvE en de uitgangspunten daarbij wil ik naar voren brengen aan de hand van de voordracht die we hebben ontvangen.

In de voordracht wordt nog eens uiteengezet wat de probleemstelling en de aanleiding zijn geweest.

Aanleiding was de constatering van een uiterst verbrokkelde stedenbouwkundige structuur met weinig efficiënt ruimtegebruik, waarin de 3 werelden van het AMC, Amstel III en Holendrecht-west als het ware met de rug naar elkaar toestaan. Mijn eerste opmerking is dat het weinig efficiënte ruimtegebruik niet op Holendrecht-west slaat; daar is wel veel openbare ruimte, maar veel is iets geheel anders dan inefficiënt, tenzij je met een bepaalde blik kijkt, bijv. met de blik van iemand die groene ruimte ziet en dan meteen denkt: daar kunnen we bouwen.

De voordracht vervolgt met: "De op een dijk gelegen Holendrecht-dreef is bovendien een grote fysieke barrière wat slecht is voor de samenhang van de buurt". Keer op keer hebben bewoners betoogd dat die dreef helemaal geen fysieke barrière is, sterker nog, gisteravond was er een spreker die aan de hand van een voorbeeld aangaf dat juist de verlaagde dreef een fysieke barrière zal gaan vormen. Toch blijven de portefeuillehouder en dit DB steeds maar weer met dat verhaal van de fysieke barrière komen. Wijst dit op een vorm van autisme bij de portefeuillehouder. Nee voorzitter, het is nog veel erger. Op 20 april werd in

het stadsblad de inspraak periode (inspraakavond 9 mei) voor het SPvE aangekondigd. *In Gaasperdam is het prima wonen, zo staat er in die aankondiging, maar binnen Holendrecht-west is er niet echt sprake van één wijk; om van Holendrecht-west weer 1 wijk te maken heeft ZO samen met de gemeente Amsterdam plannen gemaakt.* Het idee van een dreef als obstakel voor sociale contacten moet er gewoon met alle mogelijke middelen ingeramd worden, dus ook via de veronderstelde objectieve berichtgeving op de stadsdeelpagina van het stadsblad. Dat was 4 jaar geleden zo, dat is nog steeds zo. En het blijft nog steeds beschamend en een belediging van het gezonde verstand. De bewoners van Holendrecht-west, de ervaringsdeskundigen bij uitstek waar het gaat over de sociale contacten over de dreef heen, worden gewoon door deze portefeuillehouder samen met de voorstanders van de plannen in hun hemd gezet.

Er komt een continue en eenduidige breedte van de Meibergdreef en de Holendrecht-dreef, waardoor de samenhang van de gebieden ter weerszijde van het spoor zou worden versterkt. Een van de insprekers heeft gesteld dat die samenhang vooral beleefd zal worden door de automobilist en niet door de bewoners van Holendrecht-W. Dat lijkt me een stelling waar weinig op valt af te dingen.

De operatie van woningbouw aan de andere kant van het spoor is kwetsbaar en luistert nauw, zo staat in de voordracht, en ook de heer Gonsalves wees daar gisteravond op. Wij zijn het daar mee eens, maar moet Holendrecht-west daarvoor in kwaliteit achteruit gaan? Wij dachten van niet.

Op blz. 4 en 5 van de voordracht worden zogenaamde kernmaatregelen opgesomd onder a t/m f. Onder f staat iets waarvan ik de reikwijdte/betekenis nog niet overzie. Daar wordt gesteld dat het bouwvolume aan woningen, dus niet kantoren, maar woningen, afhankelijk wordt gesteld van het marktklimaat. Maar, zo staat er, als de markt aantrekt zal dat niet van invloed zijn op het aantal te bouwen woningen in Holendrecht-W, maar zal alleen het bouwvolume aan de AMC-kant worden opgehoogd. Op mij komt dat een beetje over als: zoveel mogelijk bouwen als de markt toestaat; voor Holendrecht-west zijn de markt-omstandigheden voldoende om het vol te bouwen, voor de andere kant van het spoor is dat nog dubieus. Dat lijkt me geen goed uitgangspunt voor beleid als gesteld wordt dat woningbouw aan de andere kant van het spoor kwetsbaar is en nauw luistert. Dan moet je juist daar zorgen voor een voldoende groot woningbouwvolume en zou het in Holendrecht-west wat minder kunnen.

Tenslotte nog 1 opmerking n.a.v. de voordracht bij het SPvE en die gaat over de relatie tussen het SPvE en de wijkvisie van de corporaties. In de voordracht staat dat de wijkvisie heel Holendrecht-west beslaat m.u.v. het plangebied van het SPvE. Mijn vraag aan de portefeuillehouder is of dat helemaal klopt en hoe dat dan precies zit met de woningen aan de Holendrecht-dreef zoals die in de wijkvisie zijn opgevoerd. Ik heb dat niet helemaal begrepen.

Dan nog een paar opmerkingen n.a.v. het groene boekje, de nota van wijzigingen. Dorps en groen Holendrecht, heet het. Het ziet er heel fleurig en leuk uit, maar die titel past niet bij alle wijzigingen die men voor Holendrecht in petto heeft. Groen en dorps is een goede aanduiding voor het huidige Holendrecht, maar na de ingrepen zoals die worden voorgesteld klopt dat echt veel minder. De makelaars zullen het wel een goede advertentieus vinden: kom wonen in groen en dorps Holendrecht; zo hebben ze bijv. ook de naam Laag Kralenbeek schielijk omgedoopt in Groen Kralenbeek. Maar moeten de huidige bewoners en moet de deelraad nu al zo voor de gek worden gehouden, vraag ik me af?

Een inhoudelijke opmerking bij het groene boekje betreffende de bouw bij De Drecht. Die bouw is optioneel, zo wordt gesteld. Het initiatief ligt bij de eigenaar en exploitant van de Drecht. Het SPvE heeft m.b.t. dit onderdeel dus alleen maar het kenmerk van een

bestemmingsplan en daar heb ik moeite mee, omdat nu allerlei besluitvormingen door elkaar gaan lopen. (ook bijv. bij de grex waarin de Drecht niet is opgenomen; een deel van het SPvE zit dus niet in de bijbehorende grex). Mijn idee is om de bebouwing bij de Drecht uit het SPvE te schrappen.

Tot slot over het SPvE nog 1 opmerking n.a.v. de tekst op p.61 van het ontwerp van 30 mei: op p.61 staat over de realisatie van een woontoren bij de Drecht van 20 lagen het volgende: *“Dit resulteert in een bouwhoogte van ca 60 m. Dit sluit goed aan op de maat en schaal van de omgeving.”* Voorzitter, humor kan de plannenmakers niet ontzegd worden.

Wijkvisie

Ik stap nu over naar de wijkvisie van de corporaties. Toen voor de zomer de grote hoorzitting plaatsvond, sprak ook een vertegenwoordiger van de corporaties in. Het bleek dat de corporaties weinig instemming met de plannen van het DB konden opbrengen en van mening waren dat ze zelf een veel betere visie op de wijk hadden. Die visie kennen we nu als ‘Wijkvisie Holendrecht-west’ van Bureau De Lijn. Veel bewoners hebben toen gedacht en sommigen denken dat wellicht nog steeds, dat die wijkvisie in de plaats zou kunnen komen van het SPvE. Met andere woorden, of ... of, of de wijkvisie of het SPvE wordt, al dan niet gewijzigd, uitgevoerd. Maar zo is het niet, het is en en, beide worden op een of andere manier uitgevoerd. En dan vraag ik me af of Holendrecht de parkeerdruk van zoveel extra woningen wel aankan.

De heer Gonsalves sprak gisteren wel over gebouwd parkeren, want parkeren op het maaiveld is niet meer van deze tijd, gelet op de weinige beschikbare ruimte. Maar dan is het toch opmerkelijk dat in de Bijlmer veel gebouwd parkeren wordt afgebroken ten gunste van parkeren op het maaiveld. Dat heeft natuurlijk ook te maken met geld en dan vraag ik me af hoe dat geldelijke aspect in Holendrecht zou moeten worden opgelost.

Een element uit de visie van de corporaties is dat Holendrecht a.h.w. autovrij is met parkeren aan de rand van de wijk. Als je nu de dreef verlaagt krijg je meteen parkeren in het hart van de wijk en dat zouden de corporaties dus niet moeten willen. Gisteravond hebben we gehoord dat 1 corporatie voor en 1 tegen verlaging van de dreef is en dat toen maar besloten is om gemeenschappelijk in te stemmen met die verlaging, om de plannen niet te vertragen. Ik begrijp die opstelling van de corporaties niet. Als je een visie hebt hou je daar aan vast, maar misschien moet je soms van je visie afstappen als je wilt investeren in goede relaties met het stadsdeel.

De wijkvisie is een heel informatief boekje geworden dat veel houvast geeft als in de toekomst de plannen besproken worden. Maar ik moet helaas zeggen dat ook de corporaties zich niet hebben weten te onttrekken aan het inkleuren van de analyse op zo'n manier dat die het best aansluit bij de plannen die ze hebben. De weeffout in het ontwerp van Holendrecht, zoals die in de analyse wordt geconstateerd, is de perfecte uitkomst om de zachte hoven met bebouwing dicht te zetten. Mijn overtuiging is dat er helemaal geen sprake is van een weeffout, maar dat er voor Holendrecht een visionaire ontwerper aan het werk is geweest wat uiteindelijk heeft geleid tot een fantastisch resultaat. De wijkvisie staat nu niet ter discussie, dus ik ga op die weeffout en andere aspecten van de wijkvisie nu niet verder in.

Rotteveel M4

De eigenaar/exploitant van het winkelcentrum heeft aangegeven het nieuwe winkelcentrum op de locatie naast het station te kunnen bouwen ongeacht of de dreef hoog of laag is. Hij heeft ook aangegeven dat nieuwbouw van het winkelcentrum op de huidige locatie mogelijk is. Wij zullen ons voor wat betreft de locatiekeuze aansluiten bij de meerderheid in de raad. Als de locatie de aangewezen plek naast het station is, dan dient realisering wel plaats te vinden langs een niet-verlaagde dreef.

GreX

Twee vragen/opmerkingen m.b.t. de verwervingskosten:

1. Indien de huidige eigenaar van het winkelcentrum de ontwikkeling van het nieuwe winkelcentrum gegund wordt, worden de verwervingskosten van het oude centrum dan lager?
2. Hoort sloop en verwerving van de schoolgebouwen per se in de grex thuis, of anders gezegd: als de scholen op dezelfde plek blijven en er een grondige renovatie of eventueel herbouw plaatsvindt, is dat dan niet een voordeliger oplossing?

Afrondende opmerkingen

Gaasperdam is indertijd ontworpen als een royaal opgezette, groene wijk. Een parel voor Amsterdam. Binnen Gaasperdam is Holendrecht misschien wel de allermooiste buurt. Nu, ongeveer een generatie later, wordt deze royale opzet niet meer van deze tijd gevonden. Het is te royaal, volgens de huidige coalitiepartijen in Zuidoost. Verdichtingsbouw is dan de oplossing, volgens die partijen, te beginnen in Holendrecht. Maar hun bedoeling is dat heel Gaasperdam aan de beurt komt. In de structuurvisie, die pas door de coalitiepartijen is aangenomen, wordt een onderzoek voorgesteld naar de 'functionaliteit van de dreven'. De uitkomst van dat onderzoek laat zich gemakkelijk raden: een hoge dreef heeft niet een speciaal voordeel, het maakt eigenlijk niet zo veel uit of een dreef hoog of laag is.

De volgende stap is dan dat de dreven in Gaasperdam worden afgegraven en daarna wordt de ruimte die is vrijgekomen door het verdwijnen van de taluds benut voor lintbebouwing, zodat door geheel Gaasperdam stadsstraten ontstaan naar het voorbeeld van de Bijlmer. Dat is de ganzenleverpolitiek van deze coalitie waarbij de bewoners de ideeën (gescheiden verkeersstromen dienen nergens toe, hoge dreven zijn sociale barrières) en maatregelen (afgraven die dreven en volbouwen) van de coalitie door de strot krijgen geduwd.

De geschiedenis herhaalt zich. Ongeveer 4 jaar geleden, in de aanloop naar de verkiezingen, waren de plannen voor Grunder en Grubbehoefte aan de orde. Negen lange avonden werd er toen in het stadsdeelkantoor met bewoners over vergaderd en tenslotte trokken de bewoners aan het kortste eind, de dreef moest omlaag. Een grote verkiezingsnederlaag voor de coalitie volgde. Nu is er met de bewoners zelfs nog meer dan 9 avonden vergaderd, na de zomer alleen al 5 koffietafelbijeenkomsten, 3 terugkom-bijeenkomsten en 1 hoorzitting. Mocht het SPvE ongewijzigd doorgaan, dan zien wij de verkiezingen met vertrouwen tegemoet.

*Tot zover
Wim Mos*