

Stadsdeel Zuidoost
T.a.v. Bestuurscommissie
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam Zuidoost

Datum : 3 oktober 2016
Betreft : ontwerpbestemmingsplan Kameleon en omgeving

Geachte leden van de bestuurscommissie,

De bijval van de leden van de Bestuurscommissie die de insprekers, bewoners en ondernemers, kregen op 20 september 2016, tijdens de oordeelsvorming over het ontwerpbestemmingsplan Kameleon e.o., is als zeer positief ervaren. Er is anderzijds nog wel scepsis over een goede afloop van de verdere besluitvormingsprocedure. De korte tijd tussen de openbaarmaking van het plan, de oordeelsvorming met de inspraak en de besluitvorming c.q. advisering met betrekking tot het belangrijke ontwerpbestemmingsplan motiveert Platform K-buurt nog enkele belangrijke punten, zowel procedurele als inhoudelijke, onder uw aandacht te brengen. Het betreft aspecten als participatie, woonkwaliteit en aanpassing aan de actuele wensen zoals die van nieuwe bewoners en ondernemers van de vernieuwde K-buurt. Ook aspecten van economische, educatieve, stedenbouwkundige en van regionale aard (forensenverkeer) vindt Platform K-buurt nog onderbelicht.

De aspecten puntsgewijs:

1. Het ontwerpplan zou zoals geïndiceerd eind 2015 in het voorjaar van 2016 gereed zijn. Het werd uiteindelijk pas op 2 september j.l. ontvangen. Tussen oordeel en besluit liggen maar 16 dagen. Hierdoor ontbreekt tijd voor een zorgvuldige bestudering en behandeling ervan, overleg van bewoners onderling, overleg met de volksvertegenwoordigende commissieleden erover en over de besluitvorming c.q. advisering met betrekking tot dit voor vele decennia buurtbepalende bestemmingsplan.
2. Er heeft in de tussentijd geen overleg of 'update' van het stadsdeel c.q. de planontwikkelaars met de bewoners en ondernemers van de K-buurt plaatsgevonden.
3. De wensen van Platform K-buurt verwoord in de zienswijze van 30 september 2015, bleken niet of nauwelijks gehonoreerd. Dit is als een 'overval' ervaren.
4. Samensmelting op korte termijn met het nog nader uit te werken bestemmingsplan voor de zuidzijde van de Karspeldreef wordt genoemd in het ontwerpbestemmingsplan Kameleon e.o. Het integraal ontwerpen van een 'Masterplan K-buurt' waarbij uitgegaan wordt van de huidige en toekomstige behoeften en wensen lijkt ons vanzelfsprekend.
5. De mogelijk langdurige braakligging van blok G, H en I ('K-savanne') geeft tijd voor de co-creatie van een 'Masterplan K-buurt'. Het 'mislopen van leges' is wellicht niet relevant.
6. De bewoners van de K-buurt, met name de nieuwe buurtbewoners van Laag Koningshoef, Laag Kouwenoord, Laag Kralenbeek, Nieuw Kempering, Kameleon en Kleiburg hebben zich niet kunnen uitspreken over het nu als achterhaald en ongewenst ervaren plan voor een stadsstraat. In eerder publicaties, zoals 'Bijlmerdroom' wordt juist een plein getoond.
7. 'Oude' en nieuwe bewoners blijken en masse een significant K-buurtplein als onderdeel van een stadsdorp kern te willen. Op bebouwing van het huidige plein heeft niemand gerekend.
8. Het 'aanbod' van 1000 m² als 'plein' is qua omvang en voor bezonning veel te klein.

9. De kopers van een huis in de K-buurt kunnen een waardedaling van hun bezit verwachten als de buurt als minder aantrekkelijk wordt ervaren. Dat geldt ook voor de waarde van het huursegment in bezit van corporaties. De totale waarde van onroerend goed in de K-buurt wordt geschat op een miljard euro. Elke procent waardedaling is ca. 10 miljoen euro.
10. Het merendeel van de marktkoopliden wenst een tweede marktdag. De parkeerplaatsen op het huidige plein (nu 40, blauwe zone) is voor de bereikbaarheid van de markt onmisbaar.
11. Langparkerende forensen, markt-/Kameleonbezoekers als ook Kiss&Ride-brengers/halers zijn in de parkeerbalans rond metrostation Kraaiennest als categorieën niet meegenomen.
12. De angst leeft dat de toenemende parkeerdruk, mede door forensen komend vanaf de verbrede A9, leidt tot een gebrek aan parkeerplaatsen en uiteindelijk tot betaald parkeren.
13. Een hoge stadstraatbebouwing langs het gehele plangebied is voor de stedenbouwkundige perceptie funest. Kleiburg, Kruitberg en het kenmerkende metroviaduct in het zogenaamde 'Bijlmer Museum'-gebied zullen vanaf de Karspeldreef nauwelijks zichtbaar zijn.
14. Het ontbreken van openheid en zichtlijnen zal het gevoel van onveiligheid vergroten en het toezicht door politie en handhavers hinderen. City-vorming is in een woonbuurt ongewenst.
15. Een hoge bebouwing zal de oriëntatie in de K-buurt bemoeilijken.
16. Het ontwerpbestemmingsplan gaat over meer dan de bebouwing van het K-buurtplein. Het aantrekken van ontwikkelaars en (lokale) ondernemers dient hoge prioriteit te hebben. Beperkingen voor ontwikkeling en vestiging zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan, worden als achterhaald en belemmerend ervaren voor de positieve transitie van de K-buurt. De K-buurt heeft dringend behoefte aan economische bruis, educatieve voorzieningen, leerwerkplekken, ruimten voor start-ups, culturele ondernemers, een cultureel en familie-georiënteerde hotel/hostel, e.d. Platform K-buurt heeft reeds contact met enkele potentiële ontwikkelaars. Een achterhaald, stringent bestemmingsplan en langdurige onzekerheid zal ontwikkelaars echter tegenhouden. Snel een aantrekkelijk 'Masterplan K-buurt' is voor de zo gewenste transitie en economische bruis een voorwaarde.
17. Volwaardige participatie is onmisbaar voor een K-buurt op maat. Co-creatie van bewoners, ondernemers en (lokale) overheid doet recht aan de sociale cohesie en betrokkenheid bij de buurt in brede zin. Marktpartijen dienen niet primair te zijn zoals in het ontwerpbestemmingsplan. Het samen ontwikkelen van een breed gedragen duurzaam masterplan waarin ruimte is voor een 'hart voor de buurt' is een must voor een aantrekkelijke, sfeervolle, veelzijdige buurt waar het goed is te wonen en werken, leren en recreëren, shoppen en sporten.

Het mag duidelijk zijn dat buurtbewoners en ondernemers erg geschrokken zijn van de impact die het beoogde bestemmingsplan zal hebben op 'hun' buurt. De actiegroep 'Hart voor de K-buurt' met de brede aanhang en de grote media-aandacht is een duidelijk exponent van verontwaardiging.

Platform K-buurt gaat er van uit dat de aangedragen argumenten aanleiding geven om met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan een negatief advies aan de raad te verstrekken. Voorkoming van onherstelbare ingrepen in de K-buurt heeft daarbij de hoogste prioriteit.

Platform K-buurt werkt graag mee aan de ontwikkeling van een buurtgedragen en duurzaam (deel)bestemmingsplan c.q. 'masterplan'. Over de kwalificering van de participatie-inbreng dienen vooraf afspraken gemaakt te worden.

Hoogachtend,

Vereniging Platform K-buurt



Henk van de Belt - voorzitter
Kikkenstein 1002 - 1104SL Amsterdam
06.5495.2175 - Kplatform.020ZO@Gmail.com

Leden/Deelnemers Vereniging Platform K-buurt

- Bewonerscommissie Kortvoortbuurt
- Bewonerscommissie Blok AB
- Bewonersvereniging Kikkenstein
- Bewonerscommissie Kruitberg
- Bewonerscommissie Kameleon
- Bewonersvereniging Koningshof
- Bewonersvereniging De Vier Torens
- Bewonersbelangenvereniging Kelbergen
- Bewonersvereniging Groen Kralenbeek
- Bewonersvereniging Nieuw Kempering
- Bewonersvereniging Laag Kouwenoord
- Bewonerscommissie Koornhorst
- Bewonersbelangenvereniging Kantershof
- VvE Kikkenstein Noord
- VvE's Koningshof
- Kraaiennest Medisch Centrum
- Swazoom - De Bonte Kraai
- Ondernemersvereniging Kameleon
- Open Ateliers Zuidoost
- Bijlmer Experience
- Platform Gehandicapten Zuidoost
- Stichting K-Zone Sport
- HRH-Evian Verzorgingshuis
- Centrum Stepping Stone
- Stichting Circel van Harmonie
- Stichting Youth Network
- Wijkcentrum Kormelink
- LdH Buurtsteunpunt Bij Bosshardt
- Streetcornerwork Zuidoost
- AJT Ambulant Jongeren Team
- Huurdersvereniging Zuidoost
- Stichting Het Kan Beter
- Stichting Caribisch Platform

In Kleiburg wordt een bewonersvereniging overwogen.