
Concept-verslag : Bewonersoverleg Banne-Marjoleinterrein d.d. 31 mei 2005

Aanwezigen : Public Affairs Group: Laetitia Ederveen (vz.)
Stadsdeel Amsterdam-Noord: Fons Diepenbrock (projectmanager), Alfred Spronk (verslag).
WSA: Willem Sulsters, Otto Trienekens
Bewoners en belanghebbenden bij het Banne-Marjoleinterrein: +/- 25 aanwezigen.

Opening/mededelingen/opmerkingen

- Laetitia Ederveen opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. De vorige keer zijn er diverse modellen besproken. Een vijftal uitgewerkte varianten voor bebouwing van het Marjoleinterrein zullen vanavond worden besproken.
- Iedereen wordt verzocht zijn/haar naam op de presentielijst te schrijven.
- Dhr. Tuinhout heeft wat vragen over het verslag. Laetitia Ederveen geeft aan dat het verslag geen status heeft, en is alleen bedoeld als samenvatting en werkdocument.
- Dhr. Tuinhout geeft aan of de namen ook vermeld kunnen worden bij de vragenstellers. Laetitia Ederveen geeft aan dat als de naam genoemd wordt bij een vraag, deze ook in het verslag zal komen.
- Laetitia geeft het woord aan Willem Sulsters van bureau WSA

Inleiding

- Willem Sulsters van stedenbouwkundig bureau WSA geeft een korte weergave van de vorige keer besproken modellen. Op basis hiervan zijn vijf varianten verder uitgewerkt. Ook de zonering van de groenstructuur en de verkeersontwikkeling/ parkeeroplossingen zijn nader onderzocht. De vijf varianten hebben ongeveer eenzelfde bouwvolume, zodat onderlinge vergelijking goed mogelijk is (+/- 100 woningen). De varianten worden vervolgens op uitgangspunten, onderlinge verschillen en overeenkomsten besproken.

Pauze

Korte presentatie modellen Marjoleinterrein

- Willem Sulsters geeft nogmaals in vogelvucht een kort overzichtje van de varianten. Bij de huidige modellen is het parkeren allemaal inpasbaar.

Vragen/reacties:

1. Vraag van M. Tureay: Welke variant heeft de voorkeur van de stedenbouwkundige?

Antwoord Willem Sulsters: Geeft aan dat hij in eerste instantie geen directe voorkeur heeft. Deze vijf varianten worden nu gepresenteerd omdat ze haalbaar en realistisch zijn. Dit maakt discussie mogelijk. Het aantal varianten zal uiteindelijk teruggebracht moeten worden tot een voorstel.

Antwoord Fons Diepenbrock: De stadsdeelraad heeft het projectmanagement wel op pad gestuurd met uitgangspunten die gehaald moeten worden zoals in het door de stadsdeelraad vastgestelde Plan van Aanpak van de Banne.

2. Opmerking van H. Tuinhout: Vindt het fijn dat het stadsdeel hen meeneemt in de planvorming. Het hoge gebouw bij de Buiksloterbreek is ongewenst. Het is veel te hoog. Beter is om de bebouwing aan te sluiten op het karakter van Waterlandsche Zeedijk. Graag zou ik zien dat de stadsdeelraad ons hierbij steunt.

3. Vraag: Er zou geprobeerd worden de wijk tot één geheel te maken. De omringende wijken zijn allemaal laagbouw. Nu is er in de plannen allemaal hoogbouw. Waar is de eenheid?

Antwoord Willem Sulsters: Qua ruimtelijke opbouw is het een zeer divers en 'versnipperd' gebied. Dat hebben wij in de vorige bijeenkomst in de analyses getoond. Wij denken dat de varianten qua woonkwaliteit een goede kwaliteit van bebouwing voorstaan. Maar ook de ruimtelijke structuur van het gebied wordt er door versterkt. De gebouwen sluiten met hun positionering alle aan op bestaande structuren in het gebied.

4. Vraag J. van der Wereld: Er is een bestemmingsplan Buiksloterbreek uit 1992. Er is toen besloten dat er woningbouw geïntegreerd worden met het park. Dit heeft geleid tot de huidige bebouwing. Het kan niet dat er bebouwing in het groen komt.

Antwoord Willem Sulsters: Het bouwvolume bij de Buiksloterbreek is het enige dat beslag legt op de bestemming groen. Volgens ons is dit goed mogelijk omdat het karakter van dit groen de 'bufferzone' rond de verkeerswegen is.

5. Vraag H. Blomert: De concentratie van bebouwing op het Marjoleinterrein zie ik niet zitten.
zie antwoord vraag 3.

6. Vraag J. Duyl: Is er rekening gehouden met de waterkerende dijk? Het parkeren moet niet alleen opgelost worden in de openbare ruimte, maar ook onder de huizen. De wegversmalling lijkt me geen goed idee

Antwoord Fons Diepenbrock: Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er niet bebouwd mag worden op de dijk. Naast de Metaalbewerkerweg ligt ook een gasleiding waarbij binnen een 20 meter ook geen nieuwe huizen mogen worden gebouwd. Het onder de huizen parkeren is zeer kostbaar en daarom waarschijnlijk niet haalbaar. Er zal wel rekening gehouden worden met de geldende parkeernormen.

7. Vraag B. Bos: De geluidsbelasting voor de Buiksloterbreek is groot. Wordt hier rekening mee gehouden?

Antwoord Fons Diepenbrock: Ja, de bebouwing zal moeten voldoen aan de regels voor geluidbelasting. Er zal als de ideeën voor bebouwing verder ontwikkeld zijn een speciale studie hiernaar worden verricht.

8. Vraag J. Heeroms: De ontsluiting langs de Marjoleinstraat is totaal niet mogelijk met zoveel bebouwing. De huizen zijn ook heel gehorig.

Antwoord Willem Sulsters: Ik heb nog niet in ogenschouw genomen wat de huidige situatie is. Ik zal op locatie gaan kijken wat de mogelijkheden daar zijn.

9. Vraag J. Bos: Wat zijn de beperkingen van de bouwhoogte? De studie van De Nijl architecten biedt goede mogelijkheden voor bebouwing. Wat zijn de bezwaren van het Hoogheemraadschap en het projectteam? Deze bezwaren zouden we graag willen zien. Van de huidige plannen zijn de varianten 1 + 2 onacceptabel. De verkeersproblematiek is groot bij alle varianten. Bij een variant is er bebouwing gepland naast het sportgebouw. Er zitten veel kabels apparatuur etc. in de grond naast het sportgebouw. Is daar rekening mee gehouden?

Antwoord Willem Sulsters: Er is geen absolute beperking van de bouwhoogte. Wel wordt er gekeken of de nieuwe bebouwing past binnen de ruimtelijke situatie en de huidige (laag)bouw. In die zin legt de huidige bebouwing beperkingen op aan wat acceptabel is in de toe te voegen nieuwbouw.

Er is reeds gekeken naar kabels en leidingen rond Marjoleinterrein. Er zal rekening gehouden worden met het ondergrondse infrastructuur naast het sportgebouw.

10. Opmerking G. Binken: De plannen maken een massieve indruk. De varianten 1 en 2 zien er allemaal vreselijk bebouwd uit. Varianten 3 en 4 en 5 zijn wat ruimtelijker wat mooiere beelden. Mijn voorkeur gaat uit naar variant drie.

11. Vraag F. Vos: Ik ben in Amsterdam-Noord gekomen wonen vanwege het groen. Er blijft weinig van over. Balkons hebben ook de voorkeur in de bebouwing.

Antwoord Willem Sulsters: Zie antwoord vraag drie. We zijn bezig met een stedenbouwkundig programma van eisen. We zijn nog niet op detaillistisch niveau bezig met de uitwerking van woningtypes en gevels of balkons.

12. Vraag M. Hendriksen: Ik ben tegen de hoogte van de bebouwing en er is geen aansluiting bij de rest van het gebied.

Antwoord Fons Diepenbrock: Het aantal van 108 woningen is niet heilig. Op het kleine gebied van het Marjoleinterrein zelf kan het niet. Daar moet je denken aan eengezinswoningen op het Marjoleinterrein zelf.

13. Vraag F. Ruiter: Komt er een fietspad op de dijk?

Antwoord Willem Sulsters: Nee, in de huidige plannen komt er geen fietspad op de dijk.

14: Vraag M. Tureay: varianten 1 + 2 lukken niet. Dan moet je kiezen tussen 3, 4 of 5. Dus dan moet je blokje bij Buiksloterbreek accepteren. Er is dus geen keuze. Het aantal woningen is teveel. Ik zou graag willen meegeven dat er een plan zou komen met minder woningen, waardoor het parkeren ook haalbaarder wordt. Alle oplossingen zijn zuur voor de Buiksloterbreek-bewoners

Antwoord Fons Diepenbrock: De status van de varianten is niet definitief. Het is bedoeld om discussie te voeren. Fons geeft aan met de wethouders te willen overleggen over de woningaantallen. Na de zomer zal de volgende bijeenkomst zijn.

Opmerking: Terraswoningen aan de oostkant van de Kamperfoelieweg maakt het geheel harmonieus.

Antwoord Willem Sulsters: In de pauze heb ik het hier ook al over gehad. De huidige bouwblokken met terraswoningen hebben grote lengtematen, die niet passen aan de andere kant in het talud vanwege de ligging van de doorgaande fietsroute.

Vraag: Komen er meer tunneltjes?

Antwoord Willem Sulsters: Nee, er komen niet meer tunneltjes.

Vraag J. Bos: kan de motivering van het Hoogheemraadschap, en die van het projectteam op het papier worden gezet.

Antwoord Fons Diepenbrock: Ja, dat kan de volgende bijeenkomst aan de orde komen.

De laatste tien minuten worden ingeruimd om algemeen de meningen kenbaar te maken tegen de plannen:

- Hoog, massaal, teveel woningen, moeilijkheden met parkeren.
- De signalen zijn duidelijk. We gaan pas op de plaats maken en met portefeuillehouders overleggen. Volgende keer komen we op deze punten terug.

Iedereen wordt bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng.
Het volgend overleg is na de zomer.

Bijlage: de vijf varianten



VARIANT_1



VARIANT_2



VARIANT_3



VARIANT_4



VARIANT_5