

Aan: Roeland Lagendijk en Kiki Lauterslager

Datum: 13 oktober 2014

**REACTIE OP CONCEPT-JAARPLAN 2015 GEBIED OOST**

**Algemeen**

Om te beginnen spreekt het Eilandenoverleg waardering uit voor dit Jaarplan. Meer dan vorig jaar herkennen wij hierin zaken die wij belangrijk vinden, zoals de balans tussen wonen en toerisme/recreëren. Er zijn op allerlei manieren meer signalen uit de buurt opgevangen.

Ook in de projecten zien wij positieve ontwikkelingen, zoals de uitvoering in 2015 van de langzaamverkeersroute langs de Dijksgracht-Oost, waar we lang op gewacht hebben.

Wij lezen in het Jaarplan veel goede intenties. Het gebiedsgericht werken juichen wij toe. Het wordt spannend of dit in 2015 geconcretiseerd kan worden.

Op een aantal punten is meer visie nodig. Bijvoorbeeld wat verstaan wordt onder datgene wat het doel is voor de Oostelijke Eilanden: ‘versterking van het gebied’.

Het stadsdeel stelt zich wat betreft locaties als het Marineterrein, het Zeeburgerpad en Kop Kadijken bescheiden op en wacht op particuliere initiatieven. Toch zal het stadsdeel ook moeite moeten doen om gewenste initiatieven aan te jagen en om daarbij de bewoners te betrekken. Op het Marineterrein heeft het door het Projectbureau Marineterrein opgerichte Bewonersplatform een te besloten karakter, waardoor actieve bewoners geen kans krijgen om een inbreng te leveren.

In het vervolg van deze reactie beperken wij ons tot die paragrafen waar wij kanttekeningen bij hebben.

**2.1.2 Functiewijziging/versterken voorzieningen**

In het hele jaarplan staan maar twee zinnen over de Oosterkerk: “Naar verwachting wordt in 2014 een bestuurlijke keuze gemaakt over de Oosterkerk.” Dat wordt ontkracht door de volgende zin: “Afhankelijk van de haalbaarheid van de initiatieven krijgt de Oosterkerk in 2015 een definitieve ander invulling die versterkend voor de buurt is.” Het lijkt ons verstandig om in het jaarplan aandacht te besteden aan wat er nodig is voor een goed gebruik en beheer van de Oosterkerk in de situatie dat geen haalbare initiatieven gevonden worden.

In bijlage 1 staat niets over de Oosterkerk, evenmin als in 2.4.1 over UNESCO Werelderfgoed en Beschermd Stadsgezicht.

**2.2.1. Bouw- en renovatieprojecten**

Graag horen wij op welke manier bewoners en het Eilandenoverleg betrokken worden bij de ontwikkeling van het Zeeburgerpad en het te maken bestemmingsplan.

**2.2.2. Behoud sociale huurwoningen**

Het Eilandenoverleg heeft twijfels bij de uitspraak op blz. 10 dat de grote corporaties op de Oostelijke Eilanden hebben aangegeven dat het aantal woningen dat in aanmerking komt voor verkoop dan wel liberalisering verminderd wordt en dat een groter aandeel behouden blijft voor sociale huur. Dat is namelijk niet wat wij op dit moment waarnemen en wij horen dit ook niet van de corporaties. Wij willen ook graag weten hoeveel sociale huurwoningen de corporaties uiteindelijk willen overhouden in onze buurt.

De buurt vergrijst. Het zou voor de beoogde participatiesamenleving goed zijn als mutaties in de buurt zelf, binnen de sociale huur, mogelijk blijven zonder huurverhoging, zodat men langer zelfstandig kan blijven wonen.

In het Entrepotdokcomplex verhuurt de Alliantie vrijkomende sociale huurwoningen met drie of meer kamers via een makelaar tegen marktconforme huren van 1200 - 1300 euro per maand. Dit huurbeleid biedt onzes inziens geen zicht op behoud van sociale huur en zelfs niet op kansen voor de middengroepen, want dan zouden de huren in de categorie € 700 - € 1000 moeten vallen.

In de andere sociale huurcomplexen op de Oostelijke Eilanden zien wij dat alle woningen verkocht worden en geen enkele woning opnieuw sociaal verhuurd wordt. Doordat de marktprijzen de laatste maanden sterk gestegen zijn, dreigen de voormalige huurwoningen niet eens meer toegankelijk te zijn voor de middengroepen.

Het Eilandenoverleg dringt er bij het stadsdeel op aan om wat er in 2015 gebeurt met de vrijkomende sociale huurwoningen per corporatie en per eiland zorgvuldig te monitoren, met speciale aandacht voor de bovengenoemde doorschuivingen van ouderen. Te vaak in het verleden zijn door de corporaties toezeggingen gedaan die niet worden nagekomen.

U stelt dat er door mee te werken en ontwikkelaars aan te zetten tot bouwen voor middengroepen er ruimte ontstaat voor scheefwoners om te verhuizen. Wij constateren dat het op deze manier vrijmaken van sociale huurwoningen geen enkele winst oplevert voor het aantal sociale huurwoningen, want ze worden allemaal verkocht of in de vrije sector verhuurd. Ook dringen wij erop aan dat nader gepreciseerd wordt welke huur- en koopprijzen u toegankelijk acht voor de middengroepen.

**2.2. Wonen algemeen**

Wat betreft de bouw van sociale huurwoningen spreekt u alleen over ouderenwoningen. Dat juichen wij toe, maar de aandacht mag niet daartoe beperkt blijven en zeker niet op Oostenburg-Noord. Zoals wij in onze reactie op het concept-ontwerp-bestemminsgplan Stadswerf Oostenburg hebben aangegeven, vinden wij ook nieuwbouw van sociale huurwoningen voor gezinnen belangrijk. Om twee redenen: in de eerste plaats omdat dit type woningen in de bestaande voorraad het sterkst krimpt en er zowel stedelijk als in de wijk grote tekorten zijn, en in de tweede plaats omdat wij vinden dat Oostenburg-Noord een gemengde woonbuurt moet worden. Daarin horen ook gezinnen met kinderen van minder gefortuneerden. In 4.4. spreekt ook u de intentie uit dat gebied Oost een goede leefomgeving moet bieden aan jonge gezinnen. Daar hoort ook een bijpassend huisvestingsbeleid bij.

Wij zijn van mening dat de toevoeging van ouderenwoningen water naar de zee dragen is, als de corporaties hun bestaande sociale huurwoningen die qua ligging en indeling geschikt zijn voor ouderen, bij vrijkomen niet toewijzen aan ouderen. In het Entrepotdok zijn veel woningen gelegen aan het dek perfect per lift bereikbaar, maar de Alliantie wijst deze niet toe aan ouderen.

**2.3.1 Hotelontwikkelingen**

In de tekst staat dat voor gebied Oost is besloten dat alleen nieuwe initiatieven voor hotels mogelijk zijn welke een 'positieve bijdrage' leveren aan de gewenst gebiedsontwikkeling. U zult duidelijk moeten maken wat de criteria zijn voor een positieve bijdrage en op basis van welke criteria een grens aan het aantal hotels gesteld zal worden. Anders komt deze paragraaf bij ons over als dat elke hotelontwikkeling in gebied Oost wordt toegestaan.

**2.3.2. Spreiding evenementen**

Het Eilandenoverleg merkt ter aanvulling op dat ook aandacht nodig is voor geluidsoverlast op de Oostelijke Eilanden van evenementen in aangrenzende stadsdelen. Denk aan evenementen met harde muziek op de kop van het Java-eiland, in het Oosterpark en bij de Stopera. De waterstructuur draagt bij aan de verspreiding van het geluid.

**3.1.1. Grote projecten openbare ruimte**

Dat de Eilandenboulevard moet veranderen van verkeersgebied naar verblijfsgebied is wat ons betreft gekoppeld aan invoering van een 30 km-regime. Dit is ook het streven van het stadsdeel en daarom zien wij dit hier graag toegevoegd.

Wij zijn blij verrast dat de voetganger- en fietsverbinding langs de Dijksgracht nu in 2015 aangelegd gaat worden. Graag denken wij mee over de nadere invulling en zien de planning hiervan tegemoet.

**3.1.2. Autoparkeren**

Het onderzoek dat hier wordt aangekondigd lijkt volledig uit te gaan van de problematiek van slecht gebruikte parkeergarages. Het Eilandenoverleg dringt erop aan om

1. het onderzoek in een wijdere context te plaatsen: Wat is de toename van de vraag als gevolg van nieuwbouw en toename koopwoningen en vrijesectorhuur? Welke parkeerplaatsen op straat staan op de nominatie om te verdwijnen?
2. het onderzoek gebiedsgericht uit te voeren: apart voor de Oostelijke Eilanden (met aandacht voor de deelgebieden) en voor de Kadijken.

**3.1.3. Fietsparkeren**

Vanuit het Eilandenoverleg is gesignaleerd dat op het Bijltjespad en op andere plaatsen rondom de studentenwoningen veel verwaarloosde en weesfietsen fietsparkeerruimte innemen. Hoe worden geïnteresseerde bewoners en ondernemers geïnformeerd over de mogelijkheid van deelname aan fietsknipacties?

**3.2. Projecten en Onderhoud, Dijksgracht-West**

In 2015 wordt groot onderhoud aan de Dijksgracht-West voorbereid, aanleg riolering voor de woonboten en onderloopscherm (zie ook bijlage 1).

Het Eilandenoverleg dringt erop aan om, nu de Dijksgracht-West op de schop gaat, met ProRail overeen te komen om een geluidsscherm aan te brengen langs het spoortraject dat langs de Dijksgracht loopt. Of is dit het ‘onderloopscherm’?

Het Eilandenoverleg dringt erop aan dat de gemeente zich hard maakt om afspraken met ProRail te maken over het plaatsen van een geluidsscherm langs het gehele spoortraject langs de Dijksgracht en de Czaar Peterbuurt, omdat op diverse plaatsen de geluidsnormen worden overschreden (ze zijn eind jaren tachtig niet goed vastgesteld, zoals blijkt uit een aanvullende lijst van de gemeente van enkele jaren geleden, gericht aan Bureau Sanering Verkeerslawaai.

Een vraag bij dit project is of dit grote werk te maken heeft met een mogelijke nachtstalling voor (elektrische) rondvaartboten aan de Dijksgracht-West, aansluitend op het Marineterrein. Wij lezen niets hierover in het Jaarplan, terwijl de herinrichting van het open havenfront en Damrak onverminderd doorgaan.

**3.4. Schoon (en 4.3 Handhaving)**

Het Eilandenoverleg dringt aan op meer inzet voor handhaving op het zonder aanmelding buiten zetten van grof vuil en op verkeerde dagen en op de verkeerde plek vuil buiten zetten.

**3.5. Groen**

Wij vinden dat kunst niet in deze paragraaf thuishoort, maar een aparte paragraaf verdient.

**4.2.2. Oostenburgereiland**

Wij zijn het ermee eens dat tijdelijke partijen zich moeten gaan aanpassen aan de ontwikkeling naar gemengd woon-werkgebied. Maar aanpassing is ook nodig vanwege de overlast voor bestaand bewoond gebied zoals Wittenburg en de Czaar Peterbuurt.

De zinsnede “De activiteiten om het terrein op een creatieve en innovatieve manier op de kaart te zetten wordt ingeperkt” geeft naar ons idee een verkeerde indruk. Het gaat niet om beperking van creativiteit en innovatie, maar alleen om beperking van overlast.

**4.2.2. Sociaal – Wittenburg**

In deze paragraaf lopen twee soorten verbinding door elkaar die gescheiden bekeken moeten worden:

1. de verbinding Werk en Buurt. Wij vinden de Witte Boei ongeschikt als locatie voor ontmoeting door jongeren en zzp-ers, gezien het huidige gebruik. Af en toe een cursus zou nog kunnen, maar als ontmoetingscentrum vinden wij de Witte Boei voor deze doelgroep niet geschikt. Dit hoort eerder thuis bij de Clutch.
2. de verbinding en sociale cohesie tussen bewoners onderling en in het bijzonder tussen huurders en eigenaren. De rol die u daarbij toekent aan Basisschool De Pool vinden wij misplaatst. Die moet hierbuiten blijven. Dit ligt eerder op de weg van de corporaties.

**4.3.2. Overlast horeca – Kop Dijksgracht**

Het Eilandenoverleg is bezorgd over de verdere uitbreiding van horeca op de Kop Dijksgracht: Hanneke’s Boom, Klimmuur, Mediamatic, Barco-boot en Café Delirium.

**4.4.1. Armoede en schulden**

Wij schrikken van de cijfers over het beroep op schuldhulpverlening vanuit de Oostelijke Eilanden. Wij zijn benieuwd welke verbeteringen u in 2015 wilt doorvoeren die moeten leiden tot effectiever hulp bij schulden.

**4.4.1. Vrijwilligers**

In relatie tot de speeltuinen dringen wij aan op inschakeling van voldoende professionele capaciteit om de inzet van vrijwilligers op zijn minst goed te organiseren. De afhankelijkheid van alleen vrijwilligers mag niet te groot worden.

**5. Burgerparticipatie**

U schrijft dat u het gesprek met de grote buurtoverleggen wilt aangaan om te komen tot een andere manier van samenwerking waarbij de buurtoverleggen worden uitgedaagd om het stadsdeel te voeden met kennis en behoeften uit de buurt.

Die uitdaging nemen wij graag aan.