

15 oktober 2018

**Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Zeeburgerpad Centrum**  
**ZIENSWIJZE VAN BEWONERS EN OMWONENDEN VAN HET ZEEBURGERPAD**  
**CENTRUM**

Voor u ligt de zienswijze van bewoners en omwonenden van het Zeeburgerpad Centrum. Dit is een reactie op ruimtelijke uitgangspunten voor een transformatie van het Zeeburgerpad naar een gemengd woon- en werkgebied zoals beschreven in het (concept) Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) van juli 2018.

We zijn blij te zien dat er een groot aantal zaken die voorkwamen uit de eerder door ons geuite wensen voor de beoogde transformatie zijn meegenomen in dit SPvE.

Desalniettemin zijn er nog verschillende aspecten die wij belangrijk vinden en waarover wij ons zorgen maken. Die beschrijven wij in deze zienswijze die we hebben opgedeeld in vijf onderwerpen:

- 1. Algemene zienswijze op het wonen op en rondom het Zeeburgerpad Centrum**
- 2. Bezwaar tegen bouwhoogte hoger dan 12 meter**
- 3. Huidige en toekomstige geluidshinder**
- 4. Visie woonbootzijde**
- 5. Duurzaamheid**

- 1. Algemene zienswijze op het wonen op en rondom het Zeeburgerpad Centrum**

De algemene uitgangspunten voor onze zienswijze zijn:

- We willen af van de verloedering en de speculatie op toekomstige bebouwing en verwaarlozing van panden met de daarbij komende overlast.
- We geven de voorkeur aan een gevarieerde bebouwing (geen massief blok) met een beperkte bouwhoogte, in een gezellige, maar natuurlijke en rustige omgeving.
- We zijn voor het behoud van onze unieke strook die zijn kleinschalig innovatievermogen in de traditie van het gebied behoudt, maar dan in een toekomstbestendig jasje. We denken dan aan ruimte voor kunstenaars en kleinschalige productief/ambachtelijke bedrijven, woon-/werkruimtes voor ZZP-ers en betaalbare woningen voor de categorie sociale en middenhuur.
- We willen geen eenheidsworst, maar denken graag mee met de ontwikkelaars over creativiteit in de ontwerpen met inachtneming van de wensen van zoveel mogelijk gebruikers en de wensen voor een duurzame buurt. Dus niet nog meer blokkendozen zoals Kwik-Fit en De Waag.
- We zijn voor meer levendigheid in de buurt, maar vragen terughoudend te zijn met horeca vanwege geluidsoverlast. Op dit moment ervaren bewoners van zowel het Zeeburgerpad, de Zeeburgerdijk als de Cruquiuskade al enorm veel overlast van Mooie Boules op Zeeburgerpad 3. En dan is het restaurant op nummer 1 nog niet

eens geopend. De klachten hierover zijn al uitgebreid besproken met de gebiedsmakelaar en handhaving.

- We willen een beperkte bebouwingsdichtheid (FSI): het aantal woningen per vierkante meter. Het is nodig om goed te overwegen hoe het gebruik van de openbare ruimte daarop afgestemd is. Dat gebruik is niet alleen de auto, maar ook andere vervoersmiddelen en natuurlijk ook spelen en groen.
- Inpandig parkeren van fietsen en auto's voor de bewoners en gebruikers van de nieuwe functies is nodig. Maar daarnaast is het uiteraard nodig om voldoende faciliteiten te behouden voor de huidige bewoners, gebruikers en bezoekers. Bij nog meer drukte willen we kunnen blijven beschikken over voldoende parkeerplaatsen voor huidige vergunninghouders.
- Voetpaden en fietspaden zijn wenselijk voor de doorstroom en de veiligheid.
- Wij zijn een voorstander van het duurzamer maken van het Zeeburgerpad.
- Bewoners hebben vleermuizen gezien rondom het pand van de Zonnefabriek op het Zeeburgerpad 5. Wij vragen dan ook om daar rekening mee te houden zoals ook staat beschreven in paragraaf 5.11 van het SPvE over flora en fauna.

## **2. Bezwaar tegen bouwhoogte hoger dan 12 meter**

We zijn geen voorstander van het toestaan van maximaal 18 meter bouwhoogte op het Zeeburgerpad Centrum en dragen daarvoor de volgende argumenten aan:

- De door ons gewenste maximale bouwhoogte is 12 meter, mét de nodige bouwvariatie (met een enkel accent van 16 meter hoogte, maar dat is al gerealiseerd met het pand van Kwikfit/De Waag). Een hogere bouwhoogte kan leiden tot een muur over het Zeeburgerpad wat uit esthetisch oogpunt voor bewoners en omwonenden zeer ongewenst is. De bewoners van de Zeeburgerdijk en de Cruquiuskade zien het als een grove aantasting van hun woongenot als er een 'hoge muur' tegenover hun woningen wordt gebouwd.
- De buurt heeft de laatste jaren al veel extra bebouwing gekregen. Het is beter op deze smalle strook uit te gaan van lagere bebouwing omdat dit de buurt 'luchtig' houdt. Het laagste punt kan dan liggen op het Zeeburgerpad met de Molen als 'flagship' van de buurt en met hogere punten op de Cruquiuskade en de Zeeburgerdijk.
- Het stadsgezicht wordt duidelijk verstoord met zo'n hoge bebouwing vlak bij de molen, een enorme toeristentrekker.
- Het SPvE 2003 (waarin ook wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 12 meter) voorziet ook in vluchtroutes bij wijze van doorgangen tussen de panden aan het Zeeburgerpad: van de straatkant naar de nieuwe vaart achter. Dit is zeker geen overbodige luxe als er zoveel woningen worden gerealiseerd. De windkracht (net zoals de geluidsoverlast, zie hierboven) zal toenemen door de hoogte die precies parallel loopt met de meeste voorkomende windrichting die een hoek van max 60% maakt met de muur.
- De bezonning van de daken en terrassen van de huidige bewoners van het Zeeburgerpad wordt sterk aangetast als er hoger gebouwd gaat worden dan 12

meter. Dit heeft invloed op de opbrengst van te plaatsen zonnepanelen en het woonplezier. Ook de bewoners van de Cruquiuskade maken zich daar zorgen over omdat hun zon weggehaald wordt door hoogbouw.

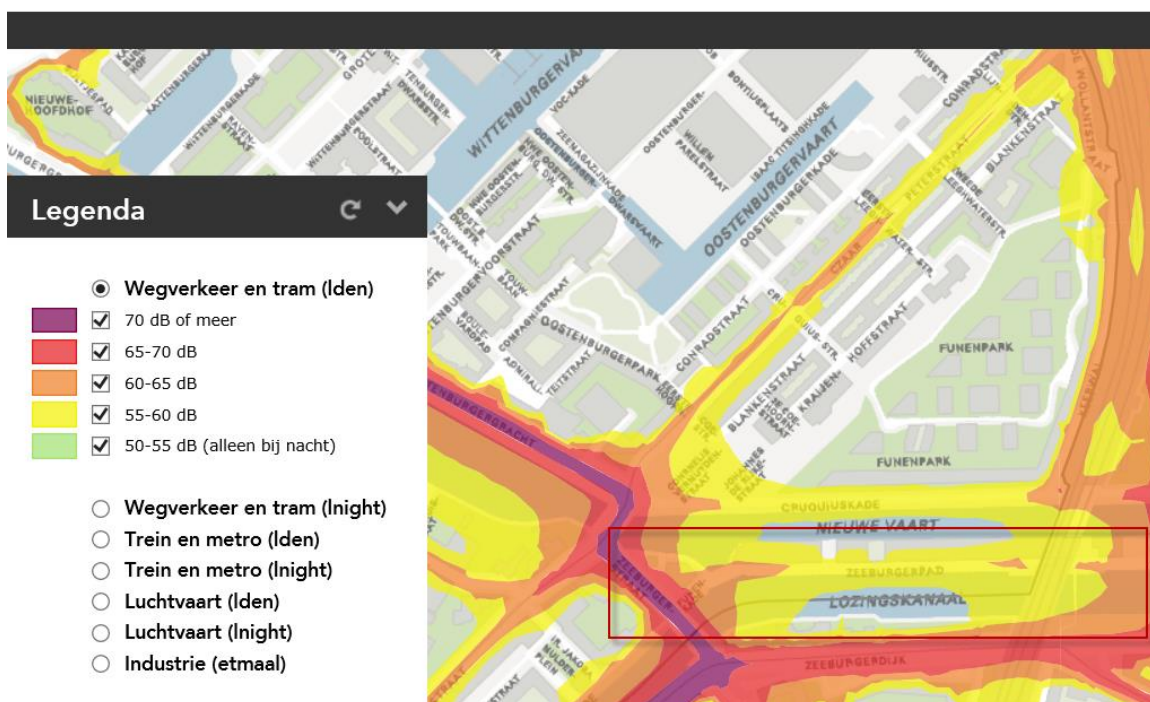
- We vrezen door de vele extra bewoners voor veel parkeer- en/verkeersdruk. De buurt wordt al steeds drukker. De Cruquiuskade is nu al erg druk en ook het Zeeburgerpad door de recente toevoeging van Mooie Boules op nummer 3. Woongenot, leefbaarheid en veiligheid komen daarmee onder druk te staan. De smalle strook die het Zeeburgerpad nu eenmaal is, beperkt de mobiliteit en verkeersdichtheid

### **3. Huidige en toekomstige geluidshinder**

Er is een Amsterdams geluidbeleid voor bouwen op geluid belaste locaties. Het doel daarvan is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doel is niet het uitbannen van geluid, wel een (on gezond) teveel aan lawaai te voorkomen. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is nachtrust van essentieel belang. De uiterste grenswaarde van railverkeer op gevels van geluidgevoelige gebouwen is 68db (Wet geluidhinder). De voorkeursgrenswaarde ligt bij 55 dB:

( <http://www.sbrcurnet.nl/producten/infobladen/geluidbelasting-op-gevels-van-gebouwen>).

Wanneer er plannen zijn voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen binnen een aangegeven geluidzone, moet worden aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. In het geval de geluidbelasting ligt tussen de voorkeurswaarde en de uiterste grenswaarde moeten maatregelen worden getroffen (zie onder 4. Maatregelen). Wanneer de uiterste grenswaarde wordt overschreden, is bebouwing volgens het voorgestelde plan niet mogelijk. Op de geluidkaart (<https://maps.amsterdam.nl/geluid/>) is te zien dat een grootdeel van het Zeeburgerpad nu al boven de grens ligt.



Na verwachting zou door de bouw van hoger dan 12 meter en zelfs 18 meter direct aan het spoor de overlast alleen maar toenemen.

In de Wet geluidshinder zijn geluidsgevoelige gebouwen opgenomen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen. Woonboten zijn geen geluidsgevoelige gebouwen. Maar de ligplaats is een geluidsgevoelig terrein: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/inhoudelijk-dossier/thema%27/geluidsgevoelige-0/ligplaatsen/>

De huidige en toekomstig te verwachten geluidsoverlast door treinen moet door onafhankelijke partij in opdracht van de gemeente onderzocht worden. We willen weten wat de wet SWUNG inhoudt voor eventuele nieuwbouw in het kader van de verandering van het Zeeburgerpad. We vragen daarbij vooral aandacht voor de toekomstvisie van Prorail: 40% tot 60% vermeerdering van treinverkeer en vrachtverkeer in de nachtelijke uren. Ook door de hoge nieuwbouw bij de Panamalaan wordt het risico op weerkaatsing groter.

#### 4. Visie woonbootzijde

In de huidige plannen staat geen visie op de kant van het Zeeburgerpad met de vele woonboten. Deze kant van het pad is ons inziens een integraal onderdeel van de functies, uitstraling en leefbaarheid van het Zeeburgerpad.

Onze visie is:

- Als er meer woonruimte moet komen op het Zeeburgerpad, dan moet dat ook voor de woonboten gelden. Het creëren van mogelijkheden voor woonboten met twee verdiepingen behoort dan ook tot onze wensen. Mooie resultaten zijn te zien op Zeeburgerpad-Oost.
- We willen bomen en groen behouden aan de kant van de woonboten en geen kale kademuur zoals op de Cruquiuskade!

Huidige situatie Cruquiuskade:

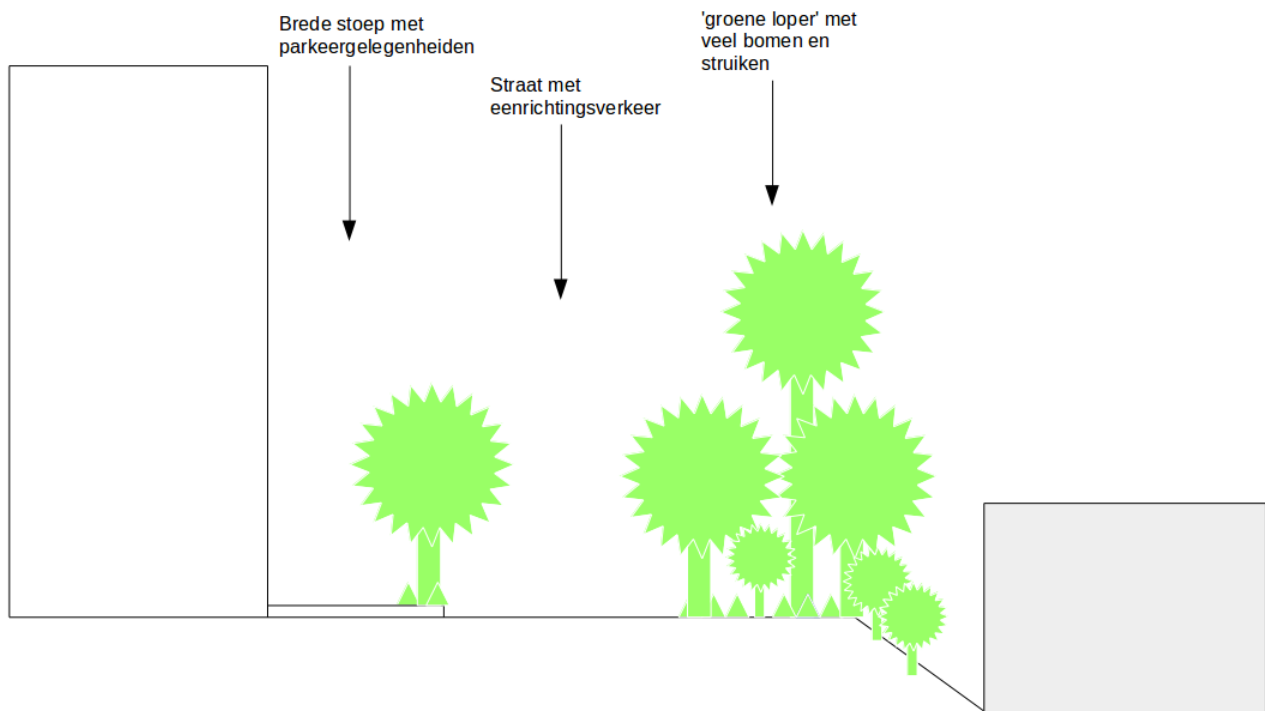


- De huidige groene kade op het Zeeburgerpad is een oase vol zangvogels, groen en bloei en dat willen we graag zou houden. Een voorbeeld is de beschermde IJsvogel die vaak wordt gezien in het Lozingkanaal. De struiken tussen de woonboten bieden een ideale situatie waar de ijsvogel in rust kan jagen, deze rust mag niet verstoord worden. Bomen en struiken direct langs het water, liefst met overhangende takken, zijn essentieel als uitvalsbasis voor deze en andere vogels .

IJsvogel tussen woonboten nr 194 en 195:



## Schets gewenste inrichting van het Zeeburgerpad



### 5. Duurzaamheid

Wij zijn een groot voorstander van het duurzamer maken van het Zeeburgerpad.

- We juichen alle initiatieven toe van bewoners, ondernemers, de gemeente en maatschappelijke organisaties om de stad duurzamer te maken.
- Bij de herinrichting vinden we de toepassing van duurzame energie passen zoals zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen, windenergie, groene daken, decentrale afvalwaterverwerking inclusief hergebruik van energie uit zgn. geel, grijs en zwart afvalwater.
- Graag zien we dat er verdere duurzaamheidseisen aan de nieuwbouw worden gesteld, zoals energieneutraal bouwen.
- We zouden ook graag (bijv. bij platte daken) initiatieven zien ontstaan zoals een stadsboerderij waar bewoners gezamenlijk kunnen tuinieren om de producten vervolgens te kunnen verdelen/ verkopen.