Toren Fibonacci vertroebelt Amsterdamse verdichtingsopgave in alle facetten

Aan: de leden van de raadscommissie ruimtelijke ordening gemeente Amsterdam

- cc: stadsdeelraadscommissieleden Amsterdam-Oost
- cc: gebiedsmakelaar eva.pas@amsterdam.nl
- cc: Het Parool, Ton Damen T.Damen@parool.nl
- cc: W. de Jongh Gemeente Amsterdam w.de.jongh@amsterdam.nl
- cc: Buurtkrant 1018
- cc: AT5 https://www.at5.nl/tipformulier

Betreft: voorgenomen bouw woontoren Fibonacci

Geachte leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening,

Nogmaals willen wij onze grote grote zorgen uiten over de voorgenomen bouw van de woontoren Fibonacci door VORM ontwikkeling op de hoek Panamalaan-Cruquiuskade. Naast de bezwaren/zienswijzen die wij zullen gaan indienen, hebben wij andere bezwaren die niet direct betrekking hebben op het ontwerp-bestemmingsplan, maar wel op de manier waarop Amsterdam met zijn ruimte omgaat. We willen u een aantal dringende vragen stellen in de hoop dat u ze serieus neemt en met hart en hoofd wilt beantwoorden.

Hoofdbezwaar: bouw van deze toren werpt zijn schaduw vooruit en zal het debat over verdichting in Amsterdam zeer negatief beïnvloeden. Waarmee verdichting in Amsterdam op steeds meer weerstand gaat stuiten.

Argumenten:

1. wel plint, nul stedelijk
De plint wordt onaangenaam en niet wat je van een moderne (woon)toren in de stad zou verwachten. Wensen en suggesties vanuit de buurt voor winkels, horeca of andere functies waar de buurt ook iets aan heeft, zijn niet gehonoreerd wegens staand beleid. De begane grond heeft straks enkel entrees, wonen en fietsparkeervoorzieningen. Een begane grond met die monotone woonfunctie past uitstekend in een Vinexwijk. NIET in het stedelijke hart van Amsterdam.

2. “Micro-Wonen”; wel de nadelen, hier: gecombineerd met de nadelen
Er wordt in het bestemmingsplan gerefereerd aan de trend van micro-wonen, die ook in “Londen, New York maar ook diverse Aziatische metropolen heerst”(2.3.2.3 Programma). Die trend bestaat daar inderdaad, maar daar worden tenminste écht stedelijke torens met een gemengd programma gebouwd. Hier niet. Hier worden woningen met lage woonkwaliteit opgestapeld. Het gebouw is een ultiem voorbeeld van boekhoudstedenbouwkunde (een driedimensionale gestapelde Excell-sheet) en

kent geen enkele ruimtelijke kwaliteit, direct aan het spoor gelegen (> 80 dB) en de drukke Panamalaan. Houdt micro-wonen in: nulkwaliteitwonen?

3. Beginnen met 10-0 achterstand; oneerlijk verlopen proces
Buurtbewoners zijn vanaf het begin van het proces op grote achterstand begonnen. De informatievoorziening is geheel aan de firma VORM overgelaten (die als particulier de grond heeft aangekocht). Toen zij met de voorlichting begonnen (in 2015), stond de vorm van het gebouw al rotsvast: een 6o meter hoge toren met 18 verdiepingen. Maar op de uitnodiging voor de eerste informatie-avond stond een foto van de huidige situatie, met een vraagteken erin. Dan lijkt de boodschap dat nog niet bekend is wat er gaat gebeuren en dat buurtbewoners daarover mee kunnen praten. Niets was minder waar: de bouwenvelop en het bouwvolume stonden vast en er moest en zou een toren van 60 meter hoog komen. Een kind weet dat dit enkel komt omdat de ontwikkelkosten op deze plek gigantisch zijn met 100% dove gevels.

Het belangrijkste bezwaar van omwonenden was de hoogte. IN de nieuwste versie van het plan is deze zelfs met 2 meter verhoogd!

Andere bezwaren, zoals een verwachte toename van het verkeer en een plint zonder buurtvoorzieningen, hebben nul gehoor gevonden. Terwijl VORM doet alsof dat wél zo is. Op de informatie-avond van 18 december 2018 beweerde mevrouw Maingay van VORM doodleuk dat er nu huurwoningen komen in plaats van koopwoningen, om aan de verkeersbezwaren tegemoet te komen (huurders krijgen minder parkeerplekken dan kopers). Maar eerder had VORM de Bewonersgroep uitgelegd dat de programmawijziging gevolg is van veranderend gemeentelijk parkeerbeleid, niet als gevolg van buurtinspraak. Snapt u het nog...?

Informatie geven is geen marketing
VORM verwart (juridisch noodzakelijke) voortdurend informatievoorziening met marketing en verkooppraat. Geschermd wordt in diverse verslagen van VORM over de grote belangstelling voor woningen op deze plek. Des te opvallender dat de website van VORM om je aan te kunnen melden voor het project ineens uit de lucht is gehaald en nooit meer online gezet. Dat verbaast ons niet. Er IS namelijk helemaal geen belangstelling voor deze zeer onaantrekkelijke woningen. Dat een niet nadere te noemen medewerker van VORM bewoners op een informatieavond vertelden dat bezwaar maken geen zin had “omdat het plan toch wel gebouwd gaat worden” is ronduit onbeschoft en vertroebelt onze intentie voor een eerlijk en open gesprek over zorgvuldige en succesvolle ontwikkeling van Amsterdam. Voor de sociale huurwoningen is inmiddels een afnemer (Stadgenoot) gevonden is ons verteld. Voor de overige huurwoningen niet. Niemand weet dus wie er gaat wonen. Wij vrezen Change = -toestanden, omdat VORM ook schermt met allerlei collectieve voorzieningen voor toekomstige bewoners (zie https://www.parool.nl/amsterdam/sociaal-project-change-blijkt-een-goudmijn-voor-beleggers~a4615448/)

Waarom laat de gemeente Amsterdam voorlichting en inspraak over aan een commerciële ontwikkelaar? Waarom bemiddelt de gemeente niet tussen de ontwikkelaar (met een duidelijk belang) en de omwonenden (met een duidelijk ander belang). Wie bestuurt deze stad eigenlijk, een bouwbedrijf?

4. Opzij, opzij, opzij: enige doel is HAAST
Uit alles (de manier van informatievoorziening, het programma en de ingrijpende wijziging van het

programma in de afgelopen maanden, het vrijwel ontbreken van parkeervoorzieningen, het wegvagen van een ecologisch belangrijke zone, het gebrek aan samenhang met de buurt) blijkt dat er maar één reden is om dit voornemen zo snel mogelijk uit te voeren: **politieke haast.** Zie ook wat de Raad voor de Leefomgeving onlangs aan minister Ollongren heeft aangeraden: ga nou voor kwaliteit in plaats van kwaliteit: https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/kamerbrief-met-kabinetsreactie-rli-briefadvies-versnellen-woningbouwproductie-met-behoud-van-kwaliteit De buurt wordt daar het slachtoffer van, want die krijgt niets terug. Er zijn voor de omwonenden alleen nadelen: verlies van uitzicht en licht, toename van de geluidsoverlast, afgewentelde parkeeroverlast, verder dichtslibben van de straten Panamalaan en Cruquiuskade et cetera. Hoe kunt u dit 'verkopen' aan de buurt en de stad Amsterdam?

5. kent u uw mogelijkheden wel...?
Deze ingewikkelde locatie is bij uitstek geschikt te maken voor een vorm van zelfbouw (wonen/werken gemixt). Een particulier (of groep particulieren) was ongetwijfeld met een veel interessanter en voor de stad op termijn beter plan gekomen dan wat er nu ligt. Bent u op de hoogte van het wettelijk recht op particulier opdrachtgeverschap? Dat u als gemeente kunt afdwingen bij particuliere grond? Waarom wordt daar geen gebruik van gemaakt?

6. van opslag van goederen naar opslag van... MENSEN...?
De woningen in Fibonacci voldoen ongetwijfeld aan de regelgeving, maar willen we zulke woningen in Amsterdam? Zijn die toekomstbestendig? Is u bekend dat de 243 woningen voor 't grootste deel (minimaal) 40 vierkante meter worden? Dat er geen enkel raam open kan aan de buitenkant vanwege de geluidsbelasting, en dat bewoners moeten luchten via een atrium dat over 18 verdiepingen gaat? Dat is geen woonkwaliteit, dat is een opslagplaats voor mensen. Dan kan je zeggen "ja maar daar is vraag naar". In dat cynisme willen wij niet meegaan. Cynischer gezegd: vroeger stonden in deze buurt veel pakhuizen om goederen op te slaan. Nu worden er mensen opgestapeld, die door de oververhitte woningmarkt geen kans hebben op een goede woning. De ontwikkelaar maakt misbruik van de oververhitte woningmarkt. Is dit wat de gemeente Amsterdam wil uitstralen?

7. Keihard vasthouden aan beleid (maar alleen als het uitkomt)
Kunt u uitleggen waarom aan bepaalde beleidsuitgangspunten (in de plint: geen horeca, geen kantoren; beleid Stadsdeel Oost) keihard wordt vastgehouden, terwijl bijvoorbeeld hoogbouwbeleid hier als omgekeerd argument wordt gehanteerd, want aan de kant wordt geschoven (de locatie valt buiten het bestaand hoogbouwbeleid, waar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit terecht op wees)?

8. Verduurzamen in de schaduw stellen?
Waarom laat de gemeente de VVE Sporenboog als onderdeel van het Funenpark met subsidie zonnepanelen op het dak aanleggen uit oogpunt van duurzaamheid, terwijl de schaduwwerking van deze toren het effect van de zonnepanelen teniet zal doen?

9. Nul maatschappelijke voorzieningen
De combinatie van woonprogramma en locatie mikt op maar één doelgroep: 243 woningen voor jonge, hoogopgeleide (anderen kunnen de huur hier niet betalen) singles. Er wordt van uitgegaan dat zij geen behoefte hebben aan scholen, kinderdagverblijven, maatschappelijke voorzieningen. Waarom wordt nergens aangegeven welk effect 243 woningen en daarmee minimaal 243 bewoners op de buurt hebben?

10. Verdichten is.... alleen maar woningen bouwen, geen voorzieningen?
De vorige vraag is des te nijpender vanwege de ontwikkeling op Oostenburg, dat om de hoek ligt, en waar ca. 1.800 nieuwbouwwoningen komen, maar geen nieuwe scholen, gemeentelijke sportvoorzieningen en andere maatschappelijke functies. Waar moeten de nieuwe bewoners van de Fibonacci-toren straks sporten, naar de huisarts, waar kunnen kinderen naar de opvang?

Verdichting wordt vergoelijkt met argumenten als 'vergroting van het draagvlak van voorzieningen" en 'vergroting draagvlak openbaar vervoer". Een groeiend probleem is juist de toenemende druk op de bestaande voorzieningen. Waarom wordt Fibonacci het zoveelste voorbeeld waar het verdichtende Amsterdam alleen maar tot meer woningen leidt, en niet tot meer stedelijkheid en stedelijke voorzieningen die daarbij horen?

11. Amsterdam, Ongedeelde stad: 40-40-20, maar.... niet overal?
Waarom is in de afhandeling van de motie Van Dantzig ((D66), Flentge (SP), Dijk (VVD), Boomsma (CDA) e.a. inzake de evaluatie van het Stedelijk Kader particuliere transformaties na één jaar (https://amsterdam.notubiz.nl/document/6997628/1#search=%22fibonacci%22) van ontwikkeling bij particuliere plannen bij Fibonacci gekozen voor 30% sociale huur, terwijl bijvoorbeeld in ALLE plannen in Buitenveldert in geen enkel particulier plan sociale huur te vinden is? Ligt dit aan de buitenaardse onderhandelingskwaliteiten van de Kroonenberg Groep (voor de Bruynzeellocatie Buitenveldertselaan Van Nijenrodeweg, met verdeling 0% sociale huur, 40% middelduur en 60(!)% vrije sector?) Is het in Amsterdam doelbewust beleid om de sociale verschillen via de woningbouwprogrammering extra te accentueren, zoals voorgaand voorbeeld laat zien? Wat blijft er over van de gedachte van de 'ongedeelde stad?'. En waarom komt VORM er mee weg om hier slechts 30% sociale huur in te programmeren? Gaat haast voor?

12. Programma Hoogfrequent Spoor -voer voor de toekomst
Als geen ander weten wij hoe het is om dicht aan het spoor te wonen. Het is dan ook onbegrijpelijk dat in het ontwerp-bestemmingsplan amper rekening gehouden wordt met het Programma Hoogfrequent Spoort (PHS) dat tot grote intensivering van het (vooral goederen-)treinverkeer zal leiden (verdubbeling van het aantal goederentreinen)**.** Voor de plannen voor Fibonacci wordt de huidige norm gehanteerd. Onvoorstelbaar korte termijndenken.

13. Zienswijze indienen; oké, maar... wanneer?
Als omwonenden moeten we inmiddels met DRIE verschillende data rekening houden als eind van de periode om zienswijze in te dienen: Staatscourant nr. 69202 zegt: 17 januari 2019; VORM bewonersbrief 5 december 2018: "reactie indienen tot 14 januari 2019"; door VORM uitgereikte brief op Informatieavond Fibonacci op 18 december 2018: "tot 19 januari kunt u de papieren versie inzien". Hoe verklaart u deze onzorgvuldigheid, die enerzijds onzekerheid bij omwonenden versterkt en desinteresse bij betrokkenen van de kant van overheid en marktpartij laten zien?

Samenvattend:

Zolang deze vragen niet serieus zijn bekeken en beantwoord en zolang er niet is nagedacht over de motivatie en de gevolgen van de bouw van deze toren, **voorzien wij dat Fibonacci het vlaggenschip gaat worden van mislukte Amsterdamse verdichting.** Van paniekbouw in tijden van woningtekort, waarvan bewoners en politici later zullen zeggen: "Waarom hebben we dit ooit toegestaan?'.

Het enige argument om hier als gemeente niet over na te denken is, dat het niet om erfpachtgrond gaat. Maar uw verantwoordelijkheid tegenover de stad en de bewoners is groter dan een paar details van een particulier bouwplan. Dit gaat over zorgvuldige (door-)ontwikkeling van een buurt, en over de stad.

Het is nu aan u.

U kunt het verschil maken.

Ga niet akkoord met dit ontwerp-bestemmingsplan. Ga rond de tafel zitten met VORM en NS Vastgoed, die de hoofdprijs voor deze grond willen hebben.

Ontwikkel alternatieve plannen voor deze plek. En zie het gevaar in dat deze voorliggende blunder gaat veroorzaken voor de enorme verdichtingsopgave waar Amsterdam voor staat. Je kan het maar één keer fout doen om het draagvlak voor altijd te verliezen.

Wij wonen in Amsterdam. Met veel plezier. En weten als geen ander dat de stad verandert en verdicht. Het gaat ons aan het hart als dat onzorgvuldig, slordig, zonder beleid en onnadenkend gebeurt. Korte termijn wint het op deze manier van lange termijn.

Met vriendelijke groet,

Een delegatie van de Bewonersgroep PanamaCruquius:

Trudy Boonman; Frijke Schaafsma; K. Meeth; John Kooijenga; Waeota Kapbuadaeng; Bert van der Plas; Koko Barenbrug; Vincent de Rooij; Tess de Rooij, M. Turkenburg; F. van Dorresteijn; Wouter Meijer; Vincent Kompier

voor meer informatie: bewonersgroeppanamacruquius@gmail.com