



**Gemeente
Amsterdam**

Vraag en Antwoord

Gebiedsontwikkeling E-Buurt Oost



Voorwoord

Afgelopen jaren is er veel gebouwd in de E-buurt. Er kwamen nieuwe woningen, straten, groen en speelplekken. Maar, de wijk is nog niet af. In 2016 is de planvorming voor één van de laatste projectlocaties in de E-Buurt weer opgepakt: de E-buurt Oost.

De woningen in het zuidelijke van het plan worden omgeven door een groene omgeving, die veel aanleiding geeft voor ontmoeting, spelen en bewegen. De rand en het noordelijk deel krijgt een stedelijk karakter. Aan het plein komen voorzieningen die zorgen voor levendigheid en ruimte bieden aan de wijk economie.

De ambitie is om in de E-Buurt Oost een duurzame, levendige en groene stadswijk te creëren met circa 525 woningen voor starters, middeninkomens en doorstromers. Kortom, een aantrekkelijke buurt voor mensen die op zoek zijn naar meer ruimte en comfort.

Het projectteam wil weten wat bewoners belangrijk vinden in hun buurt: welke kwaliteiten zijn er al en wat kan beter? De afgelopen periode hebben we met veel bewoners gesproken over de plannen. In dit document zijn de vragen en antwoorden samengevat die tijdens de bijeenkomsten zijn gesteld.

Wij bedanken alle bewoners voor hun inzet en constructieve inbreng. Het helpt ons om de plannen verder aan te scherpen en zo te zorgen dat de E-Buurt Oost een waardevolle toevoeging is voor de buurt.

Namens het projectteam E-Buurt Oost, Maaïke Romans
Oktober 2018



Inhoud

1 Bewonersavond 24 november 2016	4
2 Buurtwandeling 13 januari 2017	8
3 Opening speeltuin 5 juli 2017	10
4 Bewonersavond 27 november 2017	11
5 Extra bewonersgesprek 18 december 2017	13
6 Bewonersavond 8 februari 2018.....	17
7 Workshop Noordzone 20 maart 2018.....	19
8 Inloopavond 16 mei 2018	22
9 Informatieavond 11 juli 2018	26

1 Bewonersavond 24 november 2016



1.1 Informatiebehoefte

Vraag: Waar kunnen wij informatie terug vinden over de plannen?

Antwoord: Informatie wordt gedeeld via www.amsterdam.nl/projecten/e-buurt-oost. De presentatie en het verslag van de informatieavond wordt via de mail gedeeld.

Vraag: Krijgen wij te horen wanneer in het vervolg bijeenkomsten plaatsvinden over E-buurt Oost?

Antwoord: Uitnodigingen voor vervolgbijeenkomsten worden ook op de website geplaatst en via bewonersbrieven en mail gecommuniceerd. Ook zal een adviesteam worden opgericht met bewoners om plannen voor te leggen en te bespreken. Er wordt een uitnodiging verstuurd met de vraag wie deel wil nemen aan deze klankbordgroep.

Vraag: Komt er een mandir op de hoek van de Daalwijkdreef/Elsrijkdreef?

Antwoord: De gemeente is in gesprek met initiatiefnemers. Zodra hier meer over bekend is wordt de buurt hierover geïnformeerd.

Op de bijeenkomst van 28 november 2017 zijn bewoners geïnformeerd dat de gesprekken met de initiatiefnemer van de mandir zijn beëindigd. Er komt op deze locatie geen mandir.

Vraag: Kunnen wij met het projectteam een wandeling maken door het gebied, zodat wij een beter beeld krijgen van de situatie?

Antwoord: Ja dat kan. Er is afgesproken om een wandeling met het projectteam van stadsdeel

Zuidoost en - bewoners te organiseren in het plangebied E-oost (Nieuw Egeldonk). Een uitnodiging zal nog volgen.

Vraag: Op welke manier kunnen wij formeel bezwaar indienen tegen de plannen?

Antwoord: Wij proberen omwonenden zo goed mogelijk mee te nemen in het planningsproces om de plannen te communiceren en te bespreken. Er zijn echter een aantal formele inspraakmomenten in het planproces, waar bewoners bezwaar kunnen maken op de voorgestelde plannen, bijvoorbeeld bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Deze momenten worden gecommuniceerd via www.amsterdam.nl/projecten/e-buurt-oost/, bewonersbief en mail.

Vraag: Wat gebeurt er als er een plan van een ontwikkelaar ligt? Is er dan nog inspraak mogelijk?

Antwoord: De ontwikkelaar moet een uitwerking van het bestemmingsplan maken en een omgevingsvergunning aanvragen om te bouwen. Tegen de omgevingsvergunning en de uitwerking van het bestemmingsplan kan bezwaar gemaakt worden.

Gewijzigde informatie: De gemeente laat een nieuw bestemmingsplan opstellen als het SP is vastgesteld, niet de ontwikkelaar.

Vraag: Op welke manier kunnen wij ideeën inbrengen? Mensen ervaren dat er weinig inbreng geleverd kan worden op de plannen en/ of dat hier weinig mee gedaan wordt.

Antwoord: Ideeën kunnen altijd ingebracht worden. Deze moeten wel haalbaar zijn en binnen bestaande financiële en beleidskaders passen. Het is daarbij van belang dat de ideeën passen bij de doelstelling van het project: het realiseren van een woonwijk waar iedereen met plezier kan wonen. Ideeën kunnen worden aangedragen aan m.romans@amsterdam.nl.

1.2 Groen

Vraag: Bestaande bomen tussen Gravestein en Egoli (heuvel) worden hoog gewaardeerd, blijven deze bestaan?

Antwoord: Er zal een bomeninventarisatie gedaan worden met een ecooloog om te bepalen op welke bomen kunnen blijven staan. In het algemeen geldt dat bomen zoveel mogelijk bespaard worden. Bomen die in het plangebied staan zullen plaats moeten maken voor woningbouw. De bomen in het groengebied tussen Gravestein en Egoli (heuvel) vallen niet in het plangebied en zullen blijven staan.

Vraag: Is het mogelijk om de tijdelijke inrichting van het groen (fietscrossbaan/ moestuin), zo lang mogelijk te behouden.

Antwoord: De tijdelijke inrichting moet zo lang mogelijk behouden blijven. De huidige planning gaat momenteel uit van start bouw in 2019. De fietscrossbaan ligt in het plangebied en zal dus verdwijnen. De moestuin ligt in de groene strook. De ambitie is om deze moestuin een meer definitieve vorm te geven. Dat kan op de huidige plek zijn, maar ook elders in het gebied.

1.3 Ontwerp

Vraag: Kan de plintlaag van de te bouwen appartementen aan de Elsrijkdreef worden ingericht voor activiteiten?

Antwoord: Het bestemmingsplan laat alleen wonen toe in dit gebied. De vraag wordt meegenomen en er wordt onderzocht of dit haalbaar is.

Vraag: is het mogelijk om weer zelfbouwkavels in het plan op te nemen.

Antwoord: Ook hier wordt naar gekeken in de uitwerking van het plan.

Vraag: Er is weinig plek voor creativiteit. Behoeftte aan broedplaatsen en behoefte aan starterskansen voor jonge mensen. Kunnen deze een plek krijgen in het plan?

Antwoord: Het bestemmingsplan laat alleen wonen toe in dit gebied. De behoefte wordt meegenomen en er zal worden bekeken of dit haalbaar is.

1.4 Veiligheid

Vraag: Vrij liggend fietspad vanaf Diemen wordt als prettig ervaren. Blijft deze bestaan in het nieuwe plan?

Antwoord: Ja, deze zal een plek blijven houden in het nieuwe plan.

Vraag: Het doorlopend fietspad kruist gemotoriseerd verkeer, wat gevaarlijke situaties kan opleveren. Kan hier iets aan gedaan worden?

Antwoord: Stadsdeel zuidoost is zich bewust van deze zorg. Deze zorg wordt meegenomen in het ontwerp van E-buurt oost.

1.5 Parkeren

Vraag: Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen in de wijk. Gaat het project hiervoor een oplossing bieden of wordt het probleem hierdoor alleen nog maar groter.

Antwoord: Stadsdeel Zuidoost is zich bewust van de parkeerproblematiek in de E-buurt. Alleen het invoeren van parkeermaatregelen kan hier een oplossing voor bieden, maar dat staat los van het project. Voor het project is het van belang dat de nieuwe woningen voldoen aan de parkeernorm. Daarnaast wordt parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. Er wordt ook onderzocht of er een parkeergarage onder de appartementen kan komen.

Actuele informatie:

November 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld. Hierin staat beschreven hoeveel parkeerruimte er per nieuwbouwwoning mag worden gebouwd. Alleen bezoekersparkeren (0,1 parkeerplaats per woning) mag in de openbare ruimte worden gebouwd. Voor nieuwbouwwoningen worden geen parkeervergunningen uitgegeven. .

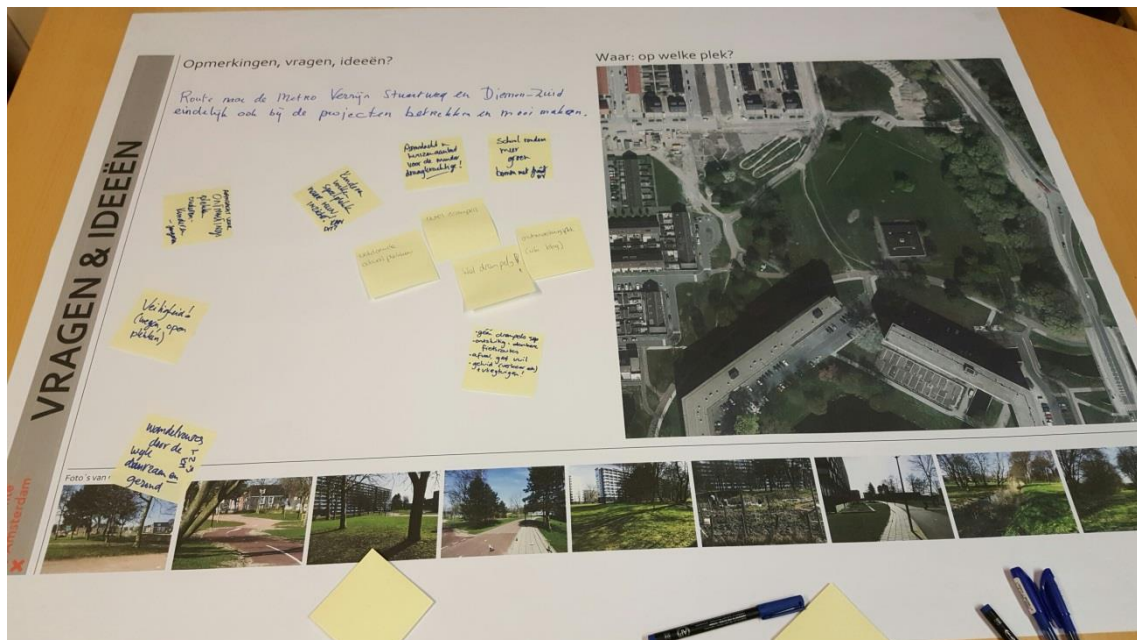
Vraag: Auto's worden momenteel op plekken geparkeerd, waar niet geparkeerd mag worden. Ook zijn er onbenutte plekken zijn die gebruikt kunnen worden voor het parkeren van auto's.

Antwoord: Deze vraag kan het projectteam niet oplossen, omdat het buiten het project plaatsvindt. U kunt contact opnemen met de gebiedsmakelaar (Joan Simons – joan.simons@amsterdam.nl) over mogelijke oplossingen.

1.6 Afval

Vraag: Wacht in de toekomst niet met het plaatsen van containers, nadat de woningen zijn opgeleverd.

Antwoord: Deze opmerking wordt meegenomen.



2 Buurtwandeling 13 januari 2017



2.2 Huidige kwaliteiten

Tijdens de wandeling zijn door bewoners de volgende kwaliteiten van het plangebied genoemd:

- De kinderen spelen graag in het bestaande bosje tegenover Ekangala / Nellesteinpad. Een bewoner is erg te spreken over het feit dat de bomen in het bosje meerstammig zijn en grillige boomvormen hebben. Daarnaast zijn er naast loofbomen ook groenblijvende naaldbomen te vinden. De variatie door de seizoenen heen wordt gewaardeerd.
- Een bewoner geeft aan dat het bosje een favoriete plek van de kinderen is. Daar kunnen ze veilig spelen in het zicht van de ouders.
- Een andere kwaliteit die een bewoner noemt en in het nieuwe plan graag terug wil zien is een glooiend maaiveld. Het geeft diversiteit, rugdekking en een spelaanleiding voor kinderen.
- De bomen langs de dreef worden gewaardeerd als scheiding en bufferzone tussen de toekomstige ontwikkeling en het verkeer.
- Door de openheid van het veld is het te gebruiken voor verschillende activiteiten.

2.3 Wensen toekomst

Tijdens de wandeling zijn de volgende wensen voor de toekomstige situatie geuit:

- Niet alleen laanbomen die netjes in een rij staan, maar ook "bosjes" met een meer natuurlijke uitstraling.
- Een voedselbos.
- Mogelijk kan het groen een waterbergende functie krijgen.
- Een aantal bewoners geeft aan dat de hoeveelheid parkeerplaatsen in het al gerealiseerde deel van de laagbouwwoningen in de E-buurt te gering is. De norm is 1 parkeerplaats per woning. Voor laagbouwwoningen vinden zij dat een verkeerde norm, omdat veel bewoners van de laagbouwwoningen 2 auto's hebben. Ook bij feestjes moet het bezoek in de berm parkeren.
- Speelplekken voor verschillende leeftijden in de nabijheid van de nieuwe woningen.
- Mogelijkheden voor activiteiten voor de jeugd en oudere mensen.
- Verschillende type woningen.
- Duurzame ontwikkeling.
- Een voetbalveldje.
- Een bewoner geeft aan de behoefte te hebben aan meer reuring in het gebied. Er wordt nu voornamelijk gewoond. Het zou fijn zijn als er functies kunnen komen waardoor er overdag meer mensen op straat komen. Dit zorgt voor een prettige woonomgeving en zorgt ook voor veiligheid.

Verder zijn we het gebied rondgelopen. Hebben gekeken waar ongeveer de leidingenstrook ligt. Ook hebben we gekeken op welke wijze de bebouwing grenst aan de Elsrijkdreef. Hier ligt de oude afrit van de dreef te liggen met aan weerszijden grote bomen (vooral iepen). Deze afrit met de bomen aan de westzijde zullen verwijderd moeten worden. De bewoners vinden dat jammer.



3 Opening speeltuin 5 juli 2017



Bij de opening van de speeltuin, was ook een informatiekraam waar buurtbewoners terecht konden met vragen en opmerkingen over de plannen voor de E-Buurt.

Suggesties:

- Aandacht voor groen en het behouden van de parken
- Kangoeroe woningen
- Invloed op indeling woningen
- Meer prullenbakken
- Extra parkeerplaatsen
- Bij nieuwbouw een extra ingang naar de Elsrijkdreef, om de verkeersdruk te vermijden.

4 Bewonersavond 27 november 2017



4.1 Bomen

Vraag: Er moeten bomen weg voor de nieuwbouw. Kan dit niet anders?

Antwoord: Helaas moeten bomen wijken voor woningbouw. Er is een bomenonderzoek gedaan om te onderzoeken of waardevolle bomen kunnen worden behouden. Dit kan wanneer een boom gezond is, niet te dicht op toekomstige bebouwing staat en de grond rond de boom niet hoeft te worden opgehoogd. In een paar gevallen wordt aan deze vereiste voldaan. Geïnteresseerde bewoners kunnen het onderzoek inzien en hier vragen over stellen. Wanneer er bomen gekapt worden geldt dat dat een nieuwe boom terug geplant moet worden.

4.2 Fietsroute

Vraag: Bewoner uit zijn ongenoegen over het feit dat het utilitaire fietspad van noord/zuid omgelegd gaat worden.

Antwoord: Hans Straver geeft aan dat dit minimaal is. Bij het nieuwe fietspad wordt gebruik gemaakt van de zone waar kabels en leidingen liggen en waar geen bomen geplant of gebouwd mag worden.

4.3 Waterhuishouding

Vraag: Bewoner geeft aan blij te zijn dat voor het nieuwe plan rekening gehouden worden met toekomstige hoosbuien, echter in Emerald ervaren bewoners ook overlast van water. Wordt dit hierdoor ook verholpen?

Antwoord: Nee, maatregelen voor drainage in het nieuwe plan hebben geen invloed op Emerald. Adviestafels:

Adviestafels

Adviezen	Wat doet het projectteam met dit advies
Maak duidelijk wat voor de Noordzone de plannen zijn.	Er wordt een extra bewonersavond en workshop georganiseerd om de plannen uitvoerig te bespreken. Met bezorgde, direct omwonenden heeft de projectmanager een apart gesprek gevoerd om hen te informeren. Er is een adviesteam geformeerd die meedenkt met betrekken van bewoners bij de planvorming.
Betere verlichting van de bestaande tunnels	De tunnels zijn nog geen onderdeel van het plangebied. Het projectteam gaat onderzoeken of de tunnels hierin opgenomen kunnen worden, zodat er budget kan worden vrijgemaakt voor een veiligere tunnel en route naar Verrijn Stuartweg.
Meer prullenbakken voor klein (zwerf) afval.	Doorverwezen naar de gebiedsmakelaar.
Voetpaden breed genoeg maken. Ook in bestaande park.	De breedte is nog niet bekend.
Meer verkeersborden plaatsen met '30 km-zone.' Bord plaatsen 'woonwijk' in verband met hard rijdende buurtbewoners.	Bij het maaiveldontwerp wordt onderzocht of dit mogelijk is.
In het ontwerp een tafeltennistafel, basketbal dunk of calisthenics plek opnemen	Op dit moment wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld en wordt alleen de locatie van de speel/sportplekken bepaald. In een later stadium worden deze plekken ingericht. Samen met de bewoners wordt bepaald welke spelelementen er komen.
Fietspaden separaat van de weg in het groen aanleggen	Het fietspad wordt vrij liggend en grotendeels in het groen.
Fietspad Kokmeewpad rechtdoor laten lopen aansluitend op kruising Strandvlietpad (hoek Geldershoofd/Gravestein).	Dit advies kan niet worden meegenomen en wordt niet ondersteund door de Centrale Verkeerscommissie. Er is gekozen voor een fietsroute door de groene zone en langs Geldershoofd.
Bushaltes: De bussen stoppen niet, de opgang is onlogisch	Vanuit het project hebben we geen invloed op de halteplaatsen.
Behoud het groene karakter van de E-buurt. Behoud van de moestuinen, eventueel volkstuinten toevoegen	Het ontwerp van de E-buurt Oost geeft maximaal invulling aan deze wens.
Kunnen er voorzieningen zoals een huisarts en kinderdagverblijf komen.	Dit wordt onderzocht.

5 Extra bewonersgesprek 18 december 2017

5.1 Aanleiding en doel

Tijdens de bewonersavond van 27 november is aangekondigd dat de gemeente ook planontwikkeling van het noordelijk deel van de E-buurt Oost (de Noordzone) gaat hervatten.

De aanwezigen op dit overleg konden niet allemaal op de informatieavond aanwezig zijn. Ze zijn verontrust zijn over de bouwplannen. Doel van het overleg was om te vernemen wat de wensen en bezwaren van bewoners zijn en om toe te lichten: wat de achtergrond van plannen is; hoe de uitwerking en besluitvorming verloopt en hoe bewoners betrokken worden bij de uitwerking van de plannen.

5.2 Vragen en verwachtingen bewoners

■■■■■ licht toe dat zij in de E-buurt is komen wonen omdat het een groene en kindvriendelijke wijk is. De wijk waar zij voorheen woonde kende veel problemen m.b.t. beheer en veiligheid uit de grote sociale huurcomplexen ■■■■■ wil voorkomen dat de E-buurt deze problemen binnen haalt.

■■■■■ is in de buurt komen wonen vanwege het groene, autoluwe karakter en het uitzicht. ■■■■■ wil weten wat bewoners kunnen doen om de plannen tegen te houden en of de gemeente schade vergoed. Ook wil hij weten hoe het tekort aan parkeerplaatsen wordt opgelost.

■■■■■ woont met haar gezin naar volle tevredenheid in de groene buurt met moestuin, half-pipe, crossbaan en de speelruimte voor de kinderen. ■■■■■ had vernomen dat er een mandir zou worden gebouwd en is overvallen door het bericht dat er een woontoren kan komen. Een aandachtspunt voor de ontwikkeling van nieuwbouw vindt ■■■■■ de verhouding sociaal, midden en hoog segment. Ook vraagt zij aandacht voor overlast uit verhuur van woningen.

■■■■■ sluit zich aan bij eerder genoemde punten. Hij is benieuwd naar de manier waarop duurzaamheid wordt meegenomen. Hij stelt voor om het Stedenbouwkundig Programma van Eisen uit 2007 en bestemmingsplan te herzien.

■■■■■ sluit zich aan bij eerder genoemde punten. Ze was niet op de bewonersavond en wil graag de plannen zien. Ze maakt zich ernstig zorgen over het toevoegen van hoogbouw in de E-buurt. In de Bijlmer zijn de ervaringen met hoogbouw slecht.

■■■■■ sluit zich aan bij de eerder genoemde punten en benoemt het prettige dorpse karakter van de buurt. Dit vindt je niet in een buurt met veel sociale huurwoningen. Het zou goed zijn als er voorzieningen komen in de E-buurt, zoals bijvoorbeeld een crèche, huis van de buurt en speelvoorzieningen voor de kinderen. ■■■■■ vraagt ook aandacht voor de verlichting.

Samenvattend:

De zorgen van de bewoners liggen vooral bij de hoogte van de woontoren, verlies van het groene karakter van de wijk en het toevoegen van sociale woningen. De verwachting van de bewoners was dat de Noordzone beperkt zou worden bebouwd of groen zou blijven. Bewoners willen weten welke ruimte er is om de plannen te beïnvloeden/wijzigen.

Reactie gemeente:

Mw. Romans betreurt het dat de bewoners in de veronderstelling waren dat de Noordzone onbebouwd zou blijven en ze kan zich goed voorstellen dat aanwezigen niet blij zijn met de plannen. Ze zal eerst toelichten wat de achtergrond is van de plannen en wat hierover al is besloten (het plankader). Daarna zal ze ingaan op de manier waarop de plannen moeten worden uitgewerkt en de invloed die bewoners hierop kunnen uitoefenen (planproces).

De tijd voor dit overleg blijkt beperkt. Februari 2018 zal er wederom een bewonersbijeenkomst worden gepland waar nogmaals een duidelijke toelichting gegeven zal worden. Hierover worden de bewoners tijdig geïnformeerd.

5.3 Toelichting plankader

In 2002 heeft de gemeente het Finale plan van aanpak voor de Bijlmermeer vastgesteld. Dit is een plan dat 30 jaar vooruit kijkt. Hierin is o.a. vastgesteld dat een deel van de flats en garages in de E-buurt wordt gesloopt en dat daarvoor in de plaats nieuwe woningen worden gebouwd. In 2007 is voor de E-buurt Oost een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld. Hierin is beschreven waar de nieuwe woningen moeten komen, ongeveer wat voor type woningen en wat dit gaat kosten. Op basis van dit besluit heeft de gemeenteraad geld vrijgemaakt om het plan uit te voeren en is er een bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan geeft aan wat er juridisch is toegestaan / mag worden gebouwd op welke plek.

In het bestemmingsplan staat (o.a.) dat er in de Noordzone maximaal 200 woningen mogen worden gebouwd en dat de maximale bouwhoogte 60 meter is. In de communicatie voorafgaand aan het overleg werd de vraag gesteld waar de bewoners schade kunnen verhalen. Het antwoord hierop is dat er geen schade kan worden verhaald als gevolg van plannen die passen binnen het bestemmingsplan. Als bewoners hier vragen of twijfels over hebben kunnen zij dit het best navragen bij een jurist.

De bewoners voelen zich misleid. Volgens hen zijn zij bij de koop van hun woning niet geïnformeerd over de plannen. Mw. Romans geeft aan dat dit de koper een onderzoek plicht heeft. Als zij door hun aankoopmakelaar niet goed zijn ondersteund of door de makelaar van de verkopende partij niet juist zijn geïnformeerd, dan moeten zij zich tot die partijen wenden.

█ zegt dat ook een gemeenteambtenaar zei dat er geen bestemmingsplan voor de wijk was. Mw. Romans geeft aan dat alle bestemmingsplannen zijn gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl, maar begrijpt ook dat het voor bewoners lastig is om een bestemmingsplan op te zoeken en te begrijpen. Dit is de expertise die bijvoorbeeld de aankoopmakelaar.

5.4 Toelichting planproces

Het stedenbouwkundig programma van eisen uit 2007 wordt nu uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan. Doel van deze stap is om gedetailleerder te beschrijven: waar, welk type woningen komt; hoe de relatie moet zijn met de openbare ruimte; en hoe nieuw beleid in de plannen is verwerkt. Bij nieuw beleid moet gedacht worden aan: doelstellingen voor woningbouwproductie, de doelstellingen voor betaalbare woningen, parkeerbeleid en milieu en duurzaamheid.

In antwoord op de vraag of er minder sociale huurwoningen kunnen komen licht mw. Romans toe: Deze zomer is de woonagenda 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin staat dat we meer woningen moeten bouwen en meer betaalbare woningen. Meer betaalbare woningen betekent dat we in ieder nieuw woningplan 40% sociale huurwoningen, 40% middensegment woningen en 20% vrije sector woningen gebouwd moeten opnemen.

Omdat Zuidoost een hoog percentage sociale huurwoningen heeft, onderzoekt het projectteam of er in plaats van 40% sociale huur meer middensegment kan worden gebouwd. Een verzoek om af te mogen wijken moet door de gemeenteraad worden goedgekeurd. De programmering (welke woningen gaan er komen) voor het bouwplan ligt nu nog niet vast. De planning is dat het plan rond de zomer van 2018 vastgesteld zal worden.

In antwoord op de vraag of er kan worden afgezien van hoogbouw lichten dhr. Flores Troche en mw. Romans toe: stedenbouwkundig is het nog steeds gewenst dat er hoogbouw komt op de hoek van de Elsrijkdreef/Daalwijkdreef. Het is niet zo dat de omgeving zich sinds 2007 dusdanig anders heeft ontwikkeld, dat hoogbouw niet meer past. De komst van Holland Park maakt de ontwikkeling eerder passender.

Gezien de noodzaak om meer woningen te bouwen, zal de gemeente geen plan uitwerken met een lager bouwvolume. Wel wordt onderzocht of er naast woningen ook voorzieningen voor de buurtbewoners kunnen komen. Deze wens is eerder door bewoners ingebracht.

5.5 Participatie

Voor het project is de inbreng vanuit de bewoners voor de plannen voor E-oost zeer belangrijk. Bewoners weten wat er in de buurt speelt en wat waardevolle toevoegingen zijn. Samen kunnen bewoners en projectteam bedenken hoe we dit kunnen integreren in de plannen. De bewoners hebben het idee om een bewonerscommissie op te richten. Mw. Romans vindt dit een goed idee en zou dit graag ook op de agenda zetten voor eerstvolgende bewonersbijeenkomst op 8 februari a.s.

6 Bewonersavond 8 februari 2018



6.1 Fietspad

Vraag: De vertegenwoordiger van de Fietsersbond heeft de wens dat de fietsroute recht door het plangebied wordt gepland, zodat fietser niet hoeven 'omfietsen.'

Antwoord: de voorgestelde fietsroute wordt niet aangepast. In de Bijlmer zijn de fietspaden verzorgde vrij liggende fietspaden en aantrekkelijke fietsroutes. Een fietspad door de buurt is onoverzichtelijk en breekt de buurt. De groene baan, zal zonder fietspad ook sociaal minder veilig worden.

6.2 Parkeren

Vraag: Bewoner geeft aan dat de parkeerdruk al erg hoog is in de wijk. Er wordt uitgegaan van een parkeernorm, die in praktijk ruim overschreden wordt. Wat gaat de gemeente hier aan doen?

Antwoord: De gemeente gaat uit van een parkeernorm voor de nieuwbouw. Het parkeren voor de nieuwe woningen en de appartementen moet plaatsvinden op eigen terrein of in een garage. Voor het bezoekers parkeren wordt rekening gehouden met 0,1 parkeerplek per woning. Lees meer in de [nota parkeernormen](#) over het gemeentelijke parkeerbeleid.

6.3 Extra afrit Daalwijkdreef

Vraag: Bewoners vragen zich af of er rekening gehouden wordt met het extra verkeer dat gebruik gaat maken van de ontsluiting via de Daalwijkdreef. Het is er al druk in de ochtend en avond. Kan de ontsluiting via de Elsrijkdreef weer worden aangesloten?

Antwoord: Tijdens het SpvE in 2005/2006 is onderzocht en besloten om deze verbinding niet te maken. In het SPvE staat:

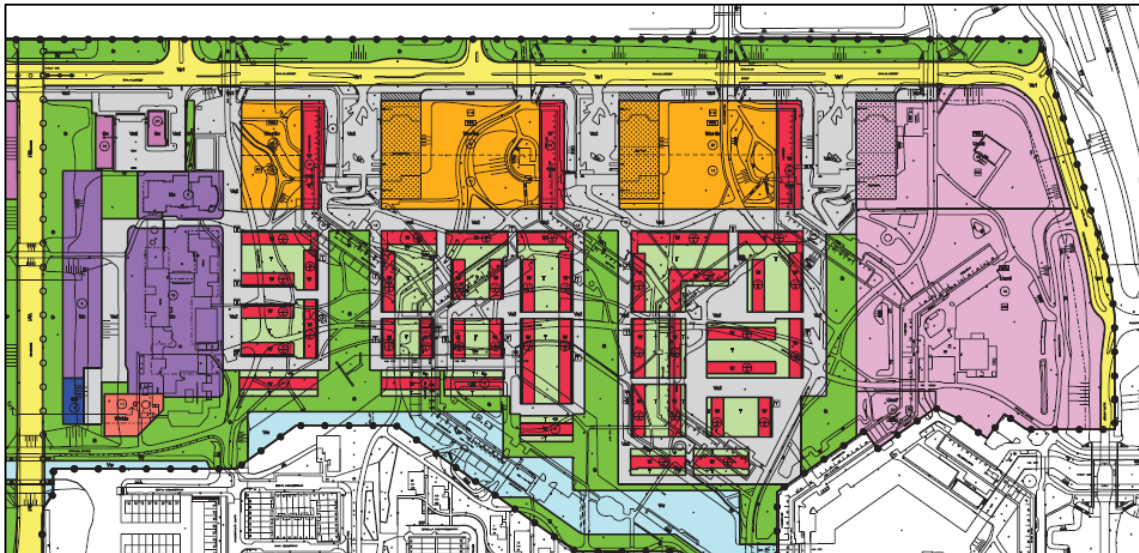
Verkeersstructuur

E-buurt oost wordt ontsloten vanaf de Daalwijkdreef. De entree vanaf de Daalwijkdreef naar E-buurt oost bevindt zich in de groene baan die langs de parkeergarage loopt. Via deze entree komt men op de centrale stadstraat, die als verdeelstraat werkt. Vanaf deze straat vertakt een fijnmazig netwerk de buurten in. Het is niet mogelijk door te steken met de auto naar de G-buurt. De fiets- en voetgangersroutes sluiten aan op omliggende routes. Speciaal valt te noemen de recreatieve route die langs de Meander loopt. Deze route vormt de verbinding tussen de Amstelscheg en de Diemerscheg. De auto-ontsluiting naar het gebied vanaf de Elsrijkdreef komt te vervallen vanwege de toekomstige verdubbeling van de Daalwijkdreef/ Elsrijkdreef. De afstand tot de aansluiting met de Provincialeweg zou te dicht bij deze entree komen te liggen waardoor de doorstroming van de nieuwe weg zou worden belemmerd.

6.4 Bouwvolume

Vraag: Hoe hoog worden de woningen laagbouwoningen in E-oost?

Antwoord: De woningen worden ongeveer even hoog als de woningen in Evergreen en Emerald.



Afbeelding: bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer 2007

7 Workshop Noordzone 20 maart 2018



7.1 Welk programma zou de buurt verrijken?

Advies

Zorg voor een levendige, diverse begane grond (plint) met een mix van horeca, kleinschalige bedrijvigheid (ambachtelijk / broedplaats / startups), mogelijkheid tot ontmoeting, welzijn en/of cultuur.

Antwoord

In het Stedenbouwkundig Plan wordt dit advies overgenomen. Nadat het Stedenbouwkundig Plan is vastgesteld, wordt er een bouwenvelop opgesteld met uitgangspunten voor de ontwikkelaar.

Het is niet mogelijk om in het Stedenbouwkundig Plan specifieke functies op te nemen, zoals een fietsenmaker of wellness. Het is aan de eigenaar van het gebouw en de ondernemers om te bepalen of zij zich hier willen vestigen. Door in het bestemmingsplan een mix van (bijvoorbeeld) kleinschalige horeca, detailhandel en bedrijfsruimten toe te staan wordt hiervoor ruimte gegeven.

Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan wordt voor de ontwikkelaar een bouwenvelop opgesteld. Hierin staan regels beschreven waaraan het ontwerp moet voldoen. Ook wordt nader onderzocht hoe we 'een levendige plint' nog specifieker kunnen omschrijven en welke eisen dit stelt aan het ontwerp. Bewoners worden om advies gevraagd bij de uitwerking.

7.2 Wat is een waardevolle toevoeging voor de openbare ruimte?

Advies

Creëer een ruim plein, een fijne plek om elkaar te ontmoeten en in de zon te zitten. Houd het plein zo ruim mogelijk, dus leid het fietspad om het plein heen en parkeer aan de randen bij de bebouwing. Let op de veiligheid door lage beplanting en goede verlichting.

Antwoord

Deze wensen worden meegenomen in het Stedenbouwkundige Plan.

In het Stedenbouwkundig Plan worden alleen de kaders voor het maaiveldontwerp vastgesteld. Pas als de ontwikkelaar van de gebouwen bekend is, kan het maaiveldontwerp worden uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. Het maaiveldontwerp moet namelijk goed aansluiten op de gebouwde omgeving. De buurt en omwonenden worden in de vervolgfase uitgenodigd, om mee te denken over de uitwerking van het maaiveldontwerp.

7.3 Hoe is het bouwvolume het best in te passen de omgeving

Advies

- I. Zorg dat het gebouw geen massief blok is. Suggesties om hiervoor te zorgen zijn: breng meer gelaagdheid aan in de twee hoge torens, zorg voor een zo slank mogelijk ontwerp, breng groene terrassen en gevels aan, creëer speelsheid.
- II. Laat het gebouw overhangen naar de weg, zodat het verder van de laagbouw staat.
- III. Creëer meer ruimte voor ontmoeting op het plein, door de kleine kavel te laten vervallen en maak daar een natuurspeelplek.

Antwoord

- I. Deze suggesties krijgen een plek in het Stedenbouwkundig Plan. Het projectteam houdt vast aan een ontwerp met twee hoge gebouwen, omdat het programma hiermee slank en transparant wordt ingepast. De vervolggopgave wordt om in de bouwvelop voor de ontwikkelaar te omschrijven hoe het gebouw de gewenste uitstraling krijgt (slank, speels, groen). Het projectteam onderzoekt hoe omwonenden betrokken kunnen worden bij de selectie van het ontwerp.
- II. Het gebouw staat zo ver mogelijk naar het talud. Het nog verder plaatsen of laten overhangen van het gebouw is niet mogelijk, doordat: 1) het niet is toegestaan om in de beschermzone van de dijk te bouwen; 2) de bouwkosten extreem hoog worden; 3) dichterbij de weg bouwen extra geluidsbelasting op de gevel oplevert.
- III. Het projectteam begrijpt deze gedachte, maar is van mening dat de kleine kavel nodig is om een plein te creëren. Ook wordt voorkomen dat er een open vlakke ontstaat. In het Stedenbouwkundig Plan is bovendien veel ruimte voor spelen en recreëren. De natuurspeelplek kan in het zuidelijk deel van het plangebied een plek krijgen.

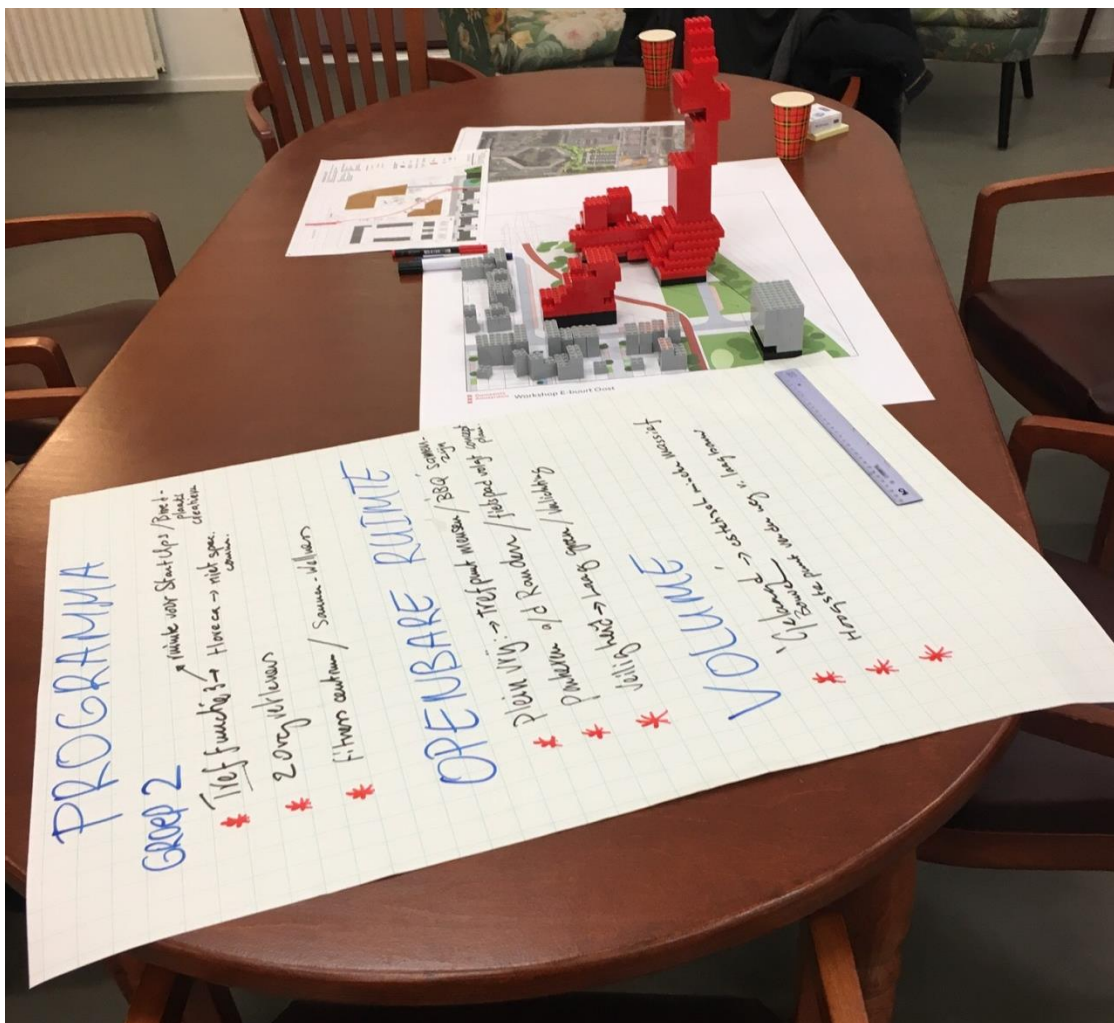
7.4 Valwinden

Vraag

Hoe wordt voorkomen dat valwinden ontstaan tussen de flatgebouwen in de Noordzone?

Antwoord

De Noordzone ligt in de oksel van de dreven, daardoor is er minder kans op valwinden. Ook zal als er meer duidelijkheid is hoe de gebouwen eruit gaan zien, onderzocht worden of er extra maatregelen nodig zijn om valwinden te voorkomen.



8 Inloopavond 16 mei 2018



Voorlopige planning E-Buurt Oost

2018	Stedenbouwkundig Plan
2018-2019	Bestemmingsplan
2019-2020	Selecteren Projectontwikkelaar Uitwerken bouwplan door ontwikkelaar
2020	Uitwerken maaiveldontwerp
2020-2024	Realisatie gebouwen en maaiveld

8.1 Aantal woningen

Vraag: waarom is het aantal woningen nu hoger dan het huidige bestemmingsplan?

Antwoord: vanwege de grote vraag naar woningen heeft de centrale stad de opdracht gegeven om te onderzoeken of verdichting mogelijk is in reeds opgestarte gebiedsontwikkelingen. In de E-Buurt Oost is ruimte gevonden door aan de randen van het plangebied meer appartementen te realiseren.

In de Noordzone mogen volgens het bestemmingsplan 200 woningen komen, 24 woningen zijn al gebouwd in Emerald. In het Stedenbouwkundig Plan wordt uitgegaan van maximaal 171 woningen. Dit is conform het bestemmingsplan.

In het middengebied zijn volgens het bestemmingsplan ook 200 woningen toegestaan. In het Stedenbouwkundig Plan zijn maximaal 352 woningen opgenomen (waarvan 112 laagbouw). Het aantal woningen kan uiteindelijk lager uitpakken. Bijvoorbeeld als de ontwikkelaar besluit om meer grotere woningen te realiseren. Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan start de procedure om het bestemmingsplan aan te passen.

Voorlopig programma	Aantal	%
Sociaal	120	23%
CPO / Wooncoöperatie	24	5%
Middelduur huur en koop	246	47%
Koop /vrije sector	133	25%
Totaal	523	100%

8.2 Bouwhoogte

Vraag: waarom is de laagbouw nu vier lagen in plaats van drie lagen?

Antwoord: aan de zuidzijde komen beneden-bovenwoningen, die vier lagen zijn. Daarmee komen we tegemoet aan de wens om betaalbare koopwoningen te realiseren. De noordzijde van is ook maximaal 4 lagen. Deze blokken zorgen ervoor dat een intieme woonwijk ontstaat en de overgang van de hoogbouw naar de laagbouw organisch verloopt

8.3 Groene invulling van het plein

Vraag: wat is gedaan met de ideeën voor de groene invulling van het plein

Antwoord: het plein heeft een verblijfsfunctie en zal deels groen worden ingericht, zodat het goed aansluit op het groen in het zuidelijke deel (zie afbeelding). In het Stedenbouwkundig Plan worden de kaders voor het maaiveldontwerp vastgesteld. De buurt en omwonenden worden in de vervolgfase uitgenodigd, om mee te denken over de uitwerking van het maaiveldontwerp.



8.4 Creatieve invulling van het plein

Vraag: gaan de plannen om het plein creatief in te vullen nog door?

Antwoord: veel bewoners vinden het belangrijk dat in de plinten een mix van horeca, bedrijvigheid (ambachtelijk / broedplaats / startups), mogelijkheid tot ontmoeting, welzijn en/of cultuur komt. Ook in de workshop van 20 maart kwam dit naar voren.

In het Stedenbouwkundig Plan wordt dit advies overgenomen. Nadat het Stedenbouwkundig Plan is vastgesteld, wordt er een bouwenvelop opgesteld met uitgangspunten voor de ontwikkelaar.

Het is niet mogelijk om in het Stedenbouwkundig Plan specifieke functies op te nemen, zoals een fietsenmaker of wellness. Het is aan de eigenaar van het gebouw en de ondernemers om te bepalen of zij zich hier willen vestigen. Door in het bestemmingsplan een mix van (bijvoorbeeld) kleinschalige horeca, detailhandel en bedrijfsruimten toe te staan wordt hiervoor ruimte gegeven.

Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan wordt voor de ontwikkelaar een bouwenvelop opgesteld. Hierin staan regels beschreven waaraan het ontwerp moet voldoen. Ook wordt nader onderzocht hoe we 'een levendige plint' nog specifiekere kunnen omschrijven en welke eisen dit stelt aan het ontwerp. Bewoners worden om advies gevraagd bij de uitwerking.

8.5 Derde bouwblok Noordzone

Vraag: een derde bouwblok is echt niet nodig om een intiem plein te creëren. Zichtlijnen zijn belangrijker.

Antwoord: in de plint van het derde bouwblok komen voorzieningen voor de buurt, die zorgen voor levendigheid en 'ogen' op het plein. De wens is om een intiem plein te creëren en geen lege, anonieme vlakke.

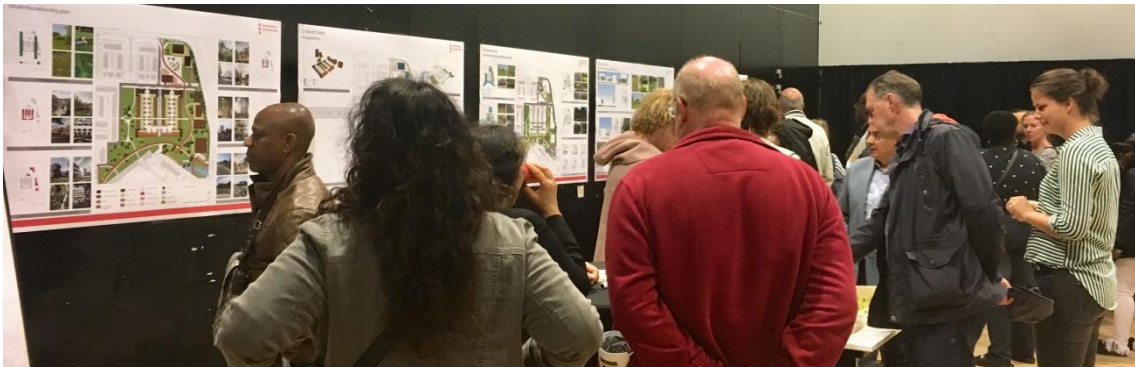
8.6 Parkeerdruk en filevorming

Vraag: er zijn nu al parkeerproblemen en filevorming om tijdens de spits de buurt in en uit te komen. Door de nieuwbouw zullen de problemen nog groter worden.

Antwoord: voor de zomer zal extra verkeersonderzoek plaatsvinden naar aanleiding van deze signalen. De onderzoeksopzet zal worden afgestemd met het adviesteam E-Buurt Oost. Als deze verkeerstelling substantieel afwijkt van de input in het verkeersmodel, dan wordt het verkeersmodel hierop aangepast.

Ten aanzien van de parkeerdruk geeft Jiska Zondag, projectleider Parkeermaatregelen Zuidoost, het volgende aan: 'helaas gaat de enquête over de invoering van parkeermaatregelen in 9 buurten

van Zuidoost voorlopig niet door. Bij de start van dit plan hielden we rekening met de keuze tussen betaald parkeren en blauwe zones. Maar het invoeren van blauwe zones in woonwijken is niet meer vanzelfsprekend. Het dagelijks bestuur gaat daarom opnieuw kijken welke opties in de enquête kunnen worden opgenomen. Zodra er meer bekend is, zullen de bewoners worden geïnformeerd.' Contactgegevens: parkeermaatregelen.zuidoost@amsterdam.nl en <https://www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/parkeren-straat/zuidoost/>.



8.7 Aandachtspunten en tips

Verkeersafwikkeling:

- Drempels bij de ingang van de dreef / voorkomen racebaan
- Ontsluiting autoverkeer verbeteren
- Files om de wijk in en uit te komen
- Files 's ochtends en 's avonds op de Daalwijdreef

Parkeren:

- Parkeren van niet-bewoners E-Buurt tegengaan
- Parkeerdruk

Inrichting openbare ruimte:

- Verlichting langs het fietspad
- Waterstraat is top!
- Wateroverlast, grondwater staat te hoog

Programma:

- Link maken tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw dmv inrichting openbare ruimte.
- Niet te blokkig svp.
- Seniorenwoningen realiseren in blok 3.
- Winkelaanbod gebrekkig.

9 Informatieavond 11 juli 2018

9.1 Inleiding

Op 11 juli is op verzoek van twee omwonenden een extra informatieavond gehouden over de plannen voor de E-Buurt Oost in basisschool De Polstok. Aanwezig waren 25 omwonenden en leden van het gemeentelijke projectteam. Projectleider Maaïke Romans heeft een [presentatie](#) gegeven over de totstandkoming van het plan en aangegeven wat er met de bewonersinbreng is gedaan. Vervolgens was er een vraaggesprek met bewoners onder leiding van Bart Jan Commissaris (directeur Polstok). De vragen en antwoorden zijn hier samengevat.

9.2 Aantal woningen en bewonersproces

Vraag: Hoe kan het dat de buurt nu pas weet dat er 523 woningen worden gebouwd ipv de eerder genoemde 475?

Een aantal buurtbewoners is bezorgd over het aantal woningen dat in de E-Buurt Oost is gepland en de effecten hiervan voor de leefbaarheid in de buurt. Ze zijn met een flyer (zie bijlage) de buurt ingegaan om handtekeningen tegen de plannen te verzamelen. Deze informatieavond is op verzoek van en in samenspraak met deze buurtbewoners georganiseerd.

Antwoord: het klopt dat het aantal woningen hoger is, dan het oorspronkelijke plan, maar daar is altijd transparant over gecommuniceerd. Vanwege de grote vraag naar woningen heeft het gemeentebestuur de opdracht gegeven om te onderzoeken of verdichting mogelijk is in reeds opgestarte gebiedsontwikkelingen. In de E-Buurt Oost is ruimte gevonden door aan de randen van het plangebied meer appartementen te realiseren.

In de planvorming is juist veel aandacht besteed aan de wensen van de buurt en de ambitie om kwaliteit toe te voegen. In de [presentatie](#) van projectmanager Maaïke Romans is dit na te lezen. Door onze focus op kwaliteit hebben we onderschat, dat het aantal woningen een zorgpunt is. We begrijpen deze zorgen. Wel vinden we het belangrijk dat de geuite zorgen worden gebaseerd op feiten. Veel van de genoemde punten kunnen we toelichten aan de hand van onderzoeksresultaten. We zullen, voor de inspraak, zorgen voor een handzaam overzicht van alle onderzoeken die zijn uitgevoerd ter onderbouwing van de plannen. Het betreft onder andere bezonning, verkeer, parkeren, milieu en windhinder.

Tijdens de informatieavond is ook de mate van stedelijkheid (FSI) ter sprake gekomen. In Koers 2025 is de E-buurt Oost aangemerkt als 'Groen-Blauwe' buurt. Kenmerkend voor dit woonmilieu is dat de buurten hun kwaliteit en aantrekkelijkheid halen uit het groene en/of waterrijke karakter en

het feit dat ze rustig zijn. De bebouingsdichtheid van de E-buurt Oost (0,9) sluit goed aan bij dit milieutype.

De bebouingsdichtheid is overigens niet allesbepalend voor het groene en rustige karakter. Groene-blaauwe buurten als Borneo (FSI 2,1) en Funenpark (FSI 2,1) hebben een hogere FSI en hebben toch een aanmerkelijk rustiger en groener karakter dan de Kinkerbuurt (FSI 1,9) en Rivierenbuurt (FSI 1,7). Meer informatie over de FSI is te lezen in de bijlage.

We realiseren ons dat het voor bewoners lastig is om de plannen voor de E-Buurt te beoordelen. Daarom zullen we na de zomer een nieuwe informatiebijeenkomst organiseren, waar we aan de hand van concrete voorbeelden dieper ingaan op deze zorgen. De 'voorbereidingscommissie' wordt betrokken bij de organisatie van deze bijeenkomst.

Tot slot vragen we begrip voor de belangenafweging die de gemeente maakt. Duidelijk is dat er een enorme vraag is naar woningen in Amsterdam. Als je bewoners vraagt, vind je het belangrijk dat er meer betaalbare woningen komen in Amsterdam? Dan zal bijna iedereen deze vraag met 'ja' beantwoorden. Als je vraagt, mogen deze woningen in jouw buurt komen? Dan zullen velen dit met 'nee' beantwoorden. Het is de taak van de gemeente om alle verschillende belangen, voor nu en de toekomst, goed af te wegen en dit te verwerken tot een kwalitatief goed plan met voldoende draagvlak.

9.3 Programma

Vraag: is er al meer bekend over de sociale huurwoningen?

Antwoord: het meest zuidelijke blok is bestemd voor circa 120 sociale huur appartementen. De verkeersafwikkeling van dit blok is apart geregeld. Rochdale is de beoogde verhuurder. We zijn overigens met Rochdale in gesprek hoe het beheer en onderhoud van de bestaande G-flats verbeterd kan worden.

Vraag: kan het lage derde blok vervallen?

Antwoord: in de plint van het derde bouwblok komen voorzieningen voor de buurt, die zorgen voor levendigheid en 'ogen' op het plein. De wens is om een intiem plein te creëren en geen lege, anonieme vlakte. Ook is het plan om dit blok te bestemmen voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit betekent dat een groep mensen de kans krijgt om samen de woningen en (een) voorziening(en) in dit blok te ontwikkelen. Door omwonenden te betrekken bij de selectie van het collectief, wordt gezorgd dat het programma goed aansluit bij de wensen van de buurt.



9.4 Voorzieningen

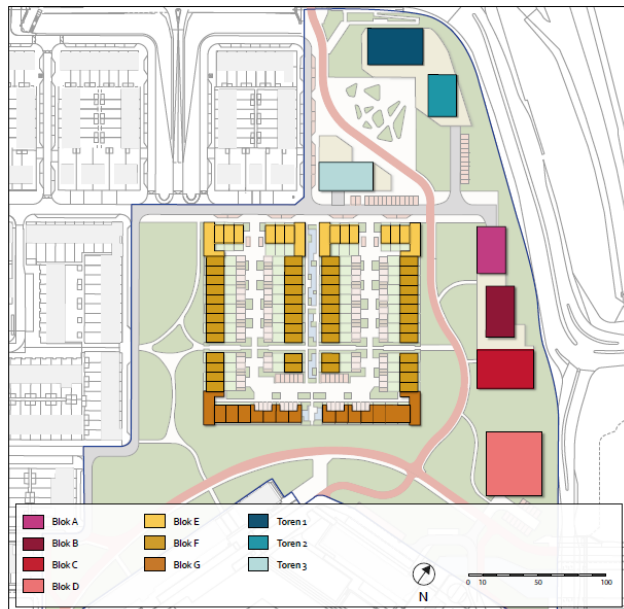
Vraag: is er ruimte in de E-Buurt-Oost voor voorzieningen zoals een huisartsenpost?

Antwoord: in het Stedenbouwkundig Plan kunnen geen specifieke functies worden opgenomen. De eigenaar van het gebouw en de (zorg)ondernemers bepalen zelf of zij zich hier willen vestigen. Wel zal via het bestemmingsplan ruimte worden geboden voor verschillende functies passend bij de wens om een levendig plein te creëren en rekening houdend met de woonfuncties in de buurt. Aandachtspunt is het parkeren, de functies in de plint moeten eveneens voldoen aan de Nota Parkeren. In principe is er geen ruimte voor extra parkeerplekken op straat. Het parkeren voor de voorzieningen moet in de parkeergarage worden ondergebracht.

9.5 Bouwhoogte

Vraag: Hoe hoog worden de gebouwen en komen er ook nog installaties op de daken?

Antwoord: in de Noordzone komt 1 toren met 18 verdiepingen van maximaal 60 meter. Installaties zoals voor de liften en luchtbehandelingsinstallaties tellen niet mee voor de bouwhoogte van 60 meter. Wel worden er regels gesteld over de afmetingen en plaatsing op het dak. De andere twee blokken zijn 21 tot 27 meter hoog. De laagbouw in het middengebied is 10 tot 13 meter hoog en de blokken aan de randen 19 tot 32 meter hoog. Hiervoor geldt hetzelfde voor de installaties. Zie ook bijgaand overzicht.



Blok	Bouwlagen	Hoogte +/-
A,B,C	6-8	19-26 m
D	8-10	26-32 m
E	3, op de hoeken 4	10-13 m
F	3	10 m
G	4	13 m

Blok	Bouwlagen	Hoogte
1	18+ plint	60 m
2	11+plint	max. 40 m
3	5+plint	21 m

9.6 Openbare ruimte

Vraag: hoe sluit de hoogbouw aan op het groen?

Antwoord: Dit is nog afhankelijk van de verdere uitwerking van de hoogbouw door de architect. We gaan uit van een half verdiepte parkeergarage tegen de bestaande dreef en in het aanwezige talud. Waar mogelijk zullen bomen worden gehandhaafd. Vanaf de entree van de hoogbouw komen aansluitingen op het langzaam verkeersysteem in het groen.

Vraag: hoe is de verkeersontsluiting van de appartementen uitgewerkt?

Antwoord: de appartementen worden ontsloten via de Egoli. Het meest zuidelijke blok wordt ontsloten vanaf Geldershoofd.

Vraag: komen er extra afvalpunten?

Antwoord: op basis van de geldende normen worden nieuwe afvalpunten gerealiseerd.

Vraag: worden de huidige bomen behouden?

Antwoord: De bomen hebben grote waarde voor de kwaliteit van de openbare ruimte en de natuur en de gemeente zal zich daarom inspannen om de bomen waar mogelijk te behouden. Op de plek waar gebouwen en wegen komen is kap helaas onvermijdelijk. Op de andere locaties is het afhankelijk van de gezondheid van de bomen en de groeiomstandigheden.

9.7 Verkeer en parkeren

Vraag: zijn de plannen afgestemd met de gemeente Diemen en Duivendrecht? De nieuwbouw in Holland Park zorgt bijvoorbeeld nu al voor verkeers- en parkeerproblemen.

Antwoord: er is regelmatig overleg met de buurgemeenten over de plannen. Ook zal er voor (geheel) Zuidoost onderzocht worden welke aanpassingen nodig zijn om de bereikbaarheid te waarborgen in verband met de te verwachte bevolkingsgroei.

Vraag: de verkeerssituatie naar de dreef bij Echtenstein is onveilig. Dit geldt ook voor het kruispunt Egoli-Emanzana. Kan dit opgelost worden?

Antwoord: deze vraag is neergelegd bij het gebiedsteam, de situatie zal nader onderzocht worden.

Vraag: er is nu al filevorming tijdens de spits om de buurt in en uit te komen. Door de nieuwbouw zullen de problemen nog groter worden.

Antwoord: De nieuwe bewoners zullen hun woning met de auto via de afrit Daalwijdreef-Egeldonk bereiken of via nieuwe weg bij de flat Geldershoofd. Uit het eerste verkeersonderzoek, dat in 2017 is uitgevoerd naar aanleiding van de geuite zorgen, kwamen geen knelpunten naar voren op de afrit naar de Daalwijdreef. Omdat een bewoner constateerde dat het verkeersonderzoek ervan uitgaat dat er nu minder verkeer van de afrit gebruik maakt, wordt er een nieuwe verkeerstelling uitgevoerd. De gegevens van deze verkeerstelling en het exacte programma van het stedenbouwkundig plan worden verwerkt in een nieuw verkeersonderzoek. Als hieruit blijkt dat er een knelpunt ontstaat, dan kunnen maatregelen worden voorgesteld die de doorstroom bevorderen.

Vraag: wat wordt er gedaan aan de huidige parkeerdruk?

Antwoord:

De gemeente heeft de parkeerdruk en het nemen van mogelijke maatregelen nog in onderzoek. Er zijn nieuwe tellingen uitgevoerd en de verwachting is dat bewoners in het najaar een enquête op de mat ontvangen waarin ze gevraagd wordt naar hun ervaring van de parkeersituatie.

Meer informatie: <https://www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/parkeren-straat/zuidoost/>

of stuur een email naar: parkeermaatregelen.zuidoost@amsterdam.nl

Vraag: hoe wordt het parkeren bij de nieuwbouw geregeld?

Antwoord: in de Nota Parkeernormen Auto, vastgesteld op 29 november 2017, zijn beleidsregels vastgesteld ten aanzien van parkeren. De nieuwe parkeernormen zijn vertaald naar het plangebied (zie de tabellen). Voor bewoners geldt een minimale norm van 118 en voor bezoekers een norm van 53 parkeerplekken.

Volgens de Nota dient het parkeren bij nieuwbouw op eigen terrein gerealiseerd te worden. Toekomstige bewoners hebben bij het mogelijk later invoeren van een parkeermaatregel geen recht op een vergunning.

	Won	norm			
				aantal	
		min	max	min	max
sociaal en middeldure huur	326	0,0	1,0	0	326
vrije sector > 60 bvo	197	0,6	1,0	118,2	197
Totaal	523			118,2	523

	bezoek (0,1)
sociaal en middeldure huur	33
vrije sector > 60 bvo	20
Totaal	53

9.8 Toegankelijkheid openbaar vervoer

Vraag: de route naar metrostation Verrijn Stuartweg is sociaal onveilig en de ingang ligt op een onlogische plek.

Antwoord: De gemeente Amsterdam is in overleg met de gemeente Diemen en de vervoersregio Amsterdam of een tweede ingang mogelijk is en een verbetering is. Daarnaast wil het projectteam met Diemen en bewoners onderzoeken hoe de route tussen Verrijn Stuartweg en Egoli op korte termijn sociaal veiliger kan worden gemaakt.

Vraag: de bushalte op de dreef is lastig te bereiken.

Antwoord: we zullen dit punt meenemen in het overleg met de vervoersregio Amsterdam.

9.9 Bouwproces

Vraag: hoe lang duurt het bouwproces en hoe is dit geregeld?

Antwoord: het bouwen van de woningen duurt circa 4 jaar. Voor het uitvoeren van werken in de openbare ruimte is een WIOR-vergunning nodig inclusief het opstellen van een BLVC-plan om het bouwproces goed te laten verlopen. BLVC staat voor: Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie tijdens de bouw.

9.10 Placegame inrichting openbare ruimte

Vraag: 6 september 's middags is geen handig moment voor de Placegame. Het is de eerste week na de vakantie en veel buurtbewoners kunnen overdag niet komen. Kan de Placegame tegelijkertijd met de buurtbarbecue plaatsvinden? Of kies voor een tijdstip 's avonds.

Antwoord: de Placegame wordt verplaatst naar donderdag 13 september vanaf 16.00 uur. De uitnodiging wordt eind augustus verstuurd.

PROGRAMMA

- 16:00 Inloop Egeldonk 50
- 16:10 Inleiding en kennismaking
- 16:20 Presentatie: Wat is Placemaking? Stefan Bodecker & Peter Groenendaal
- 16:45 Introductie EG Buurt (Gemeente Amsterdam) Maaïke Romans
- 17:15 Wandeling: 10 groepen bezoeken 10 plekken
- 18:00 Discussie: Wat kunnen we met wat we hebben gezien?
- 18:30 De groepen presenteren hun ideeën
- 19:00 Op zoek naar "laaghangend fruit", management team samenstellen
- 19:30 Hapjes en drankjes en samenvatting

EGBUURT PLACEGAME
DONDERDAG, 13 SEPTEMBER
16:00 - 20:00
LOCATIE: EGELDONK 50

Gemeente Amsterdam
Place-making Plus

BIJLAGE: BEBOUWINGSDICHTHEID IN DE E-BUURT OOST

Floor Space Index (FSI) en aantal woningen per hectare

Deze term staat voor een rekenmethode waar een kengetal uitkomt om de mate van bebouwingsdichtheid te bepalen. Deze bebouwingsdichtheid kan op verschillende schaalniveaus worden berekend. Deze rekenmethode is opgenomen in een NEN-norm, daarin is ook beschreven hoe de FSI berekend dient te worden. In het geval van de E-buurt Oost wordt de FSI op bouwblokniveau bepaald. Kortom de hoogte van het FSI geeft de stedelijkheid van het te bebouwen gebied weer. Een andere manier om de mate van stedelijkheid uit te drukken, is door het aantal woningen per hectare te berekenen.

FSI-Buurt = floor space index

De formule is: bruto vloeroppervlak/het oppervlak van het grondvlak van de buurt.

Wo/ha=woningen per hectare

De formule is: aantal woningen totaal/oppervlakte grondvlak.

Woonmilieu typen

In de Koers 2025 zijn drie milieutypen geschetst: groenblauwe buurten, gemengde stadsbuurten en centrum-stedelijke buurten.

Groenblauwe buurten

Woonbuurten die hun kwaliteit en aantrekkelijkheid halen uit het groene en/of waterrijke karakter en uit het feit dat ze rustig zijn. Het grote verschil met gemengde stadsbuurten is dat het aandeel niet-woonprogramma laag is. Dit komt meestal doordat de buurten perifeer of geïsoleerd liggen, in sommige gevallen in combinatie met een lage dichtheid. Deze buurten kunnen verschillende stedenbouwkundige vormen hebben. De dichtheid is in enkele gevallen relatief hoog, vergelijkbaar met de dichtheid van gemengde stadsbuurten. Voorbeelden van dit milieutype zijn: Borneo, Funenpark, Geuzentuinen.

Gemengde stadsbuurten

Buurten die hun kwaliteit halen uit levendigheid. Het lokale en stedelijke leven komen hier bij elkaar. Er zijn bewoners én passanten op straat. Dit zijn buurten met een groter aandeel niet-woonprogramma dan de groenblauwe buurten hebben, bovendien ligt de gemiddelde dichtheid hoger. Voorbeelden van dit milieutype zijn: Westerdokseiland, Concertgebouwbuurt.

Centrum-stedelijke buurten

Deze buurten hebben naast een stedelijke, ook een nationale of zelfs een internationale functie. Hier bevinden zich de grootstedelijke functies en speelt het stadsleven zich af. De buurten liggen centraal, zijn goed bereikbaar, kennen een hoge mate van functiemenging en de dichtheid is hoog. Voorbeelden van dit milieutype zijn: Oosterdokseiland, Mahler, Kalverstraat.

Referenties groenblauwe buurten

E-Buurt Oost

De nieuwbouw in de E-buurt Oost valt (met een FSI van 0,9) binnen de categorie groenblauwe buurten. Ter vergelijking twee Amsterdamse wijken in dezelfde categorie:

Geuzentuinen

Plan Gezentuinen is onderdeel van het stedenbouwkundig herstructureringsprogramma voor Geuzenveld en andere westerse tuinsteden. Gezentuinen is een van de vele herontwikkelingen die zijn ontworpen om te voldoen aan de huisvestingsbehoeften van vandaag. Dit project combineert een toren met de laagbouw appartementenblokken en bereikt de hoge dichtheid van 138 woningen op een terrein van 0,8 hectare met een FSI van 2,5.

Borneo-Sporenburg

Borneo-Sporenburg is een laagbouwwijk met een hoge dichtheid. Twee uitgestrekte enorme dokken aan de oostelijke waterkant van Amsterdam, zijn getransformeerd naar een woongebied met 2500 wooneenheden. De dichtheid is 113 woningen per hectare en de FSI is 2,1.

Conclusie

	Borneo-Sporenburg	Gezentuinen	E-Buurt Oost
FSI	2,1	2,5	0,92
Woningen /hectare	113	138	94

Uit de tabel blijkt dat hoewel de drie buurten tot dezelfde groenblauwe categorie behoren, de bebouwingsdichtheid verschilt. De E-buurt Oost heeft een lagere bebouwingsdichtheid dan de referentie wijken.

Conclusie is dat de nieuwe E-Buurt Oost een duurzaam woonmilieu wordt, met voldoende dichtheid om een gemeenschapsgevoel te creëren, zonder dat de bewoners zich verloren voelen in de anonimiteit. De nieuwbouw zorgt er ook voor dat het draagvlak voor de bestaande openbaar vervoer verbindingen (metro, bus) en fietsroutes vergroot wordt. Kortom: de E-Buurt Oost wordt geen hoog stedelijke buurt.

BIJLAGE: FLYER HANDTEKENINGENACTIE BEWONERS

De gemeente Amsterdam is van plan om een groot aantal woningen te bouwen in onze buurt, de E-buurt oost en noord. Wij als bewoners van de E-buurt zijn het niet eens met de plannen van de gemeente Amsterdam. Het aantal te bouwen woningen is met de nieuwe plannen gestegen met 40% van 376 naar 525 , en dat is veel te veel!!!!

- **Wij willen de wijk groen en kindvriendelijk houden en niet een groot stedelijk karakter geven**
- **De extra woningen zullen voor meer drukte zorgen in de wijk**
- **Er wordt geen rekening gehouden met de ontwikkeling van *Holland Park* en de uitbreiding van de *Studentencampus*, dit zijn ook nog eens 3750 woningen**
- **Door de grote toename van het verkeer in de wijk zullen de bestaande uitvalswegen overbelast raken**
- **De parkeerdruk in de E-buurt zal sterk stijgen met het grote aantal nieuwe woningen**
- **Door de verkeersoverlast zal de luchtvervuiling toenemen**
- **Het groene karakter van de wijk zal verdwijnen**
- **Toren 3 zal het zicht ontnemen van het plein en daarmee geen verbinding maken met de rest van de wijk**
- **Wij ons zorgen maken over de toekomstige vuilproblematiek gelet op de huidige overlast bij de flats Gravestein, Echtenstein en Geldershoofd**