



Aan het gemeentebestuur
van Ouder-Amstel
Postbus 35
1190 AA Ouderkerk a/d Amstel

Duivendrecht, 10 januari 2010

Petitie aan het gemeentebestuur van Ouder-Amstel

Het centrumplan Duivendrecht moet in zijn geheel worden uitgevoerd, met een bouwvolume in het Zonnehofpark dat niet groter is dan aantoonbaar financieel noodzakelijk!

Dorpshart Duivendrecht

Het centrumplan in Duivendrecht is uitgegroeid tot een plan met een drieledig doel:

1. Vernieuwing scholen;
2. Vernieuwing dorps huis;
3. Realisering van een dorpswinkelcentrum met een open karakter.

Aangezien de gemeente voor het tot stand brengen van een nieuw centrumplan onvoldoende middelen heeft gereserveerd, zijn nieuwe koopwoningen in het plan opgenomen waarvan de opbrengst het plan mede moeten financieren (kostendragers).

Dorpshart 20% groter

Doordat het dorpsplein onvoldoende ruimte biedt voor dit ambitieuze plan, is dat deel van het centrumgebied doorgetrokken naar het Zonnehofpark. Er zijn niet alleen koopwoningen als kostendragers aan het plan toegevoegd, maar ook 20% huurwoningen. Dit zijn geen kostendragers, maar kostenposten. Hierdoor neemt het bouwvolume met 20% extra toe. Deze 20% huurwoningen komen beschikbaar voor de gehele regio en niet slechts voor de Duivenrechtters. Getracht is hierover een gesprek aan te gaan met de beoogde ontwikkelaar, woningcorporatie Eigen Haard. Deze was hier echter niet toe bereid.

Groene ruimte een recht

De flats in het Zonnehofgebied hebben bij de bouw, in verband met de hoogte van de gebouwen, van de ontwerpers een relatief groot groengebied meegekregen. Dit Zonnehofpark is bedoeld om de bewoners een aangename en leefbare woonomgeving te bieden met voldoende ruimte voor recreatie in de directe omgeving. Bij de aanleg van de A10, direct achter de flats, is dit parkgebied als compensatie meegewogen.

Vermindering van de omgevingskwaliteit flats

Het bouwvolume in het Zonnehofgedeelte van het centrumplan is door de financieringswijze met koopwoningen en de extra toegevoegde huurwoningen zo groot geworden, dat hier meer dan 150 bomen van zo'n 35 jaar oud voor moeten worden gekapt. Dit grijpt diep in, in de groene leefruimte van de bewoners en vermindert de omgevingskwaliteit van de flats sterk. Die vermindering van de leefkwaliteit staat niet in verhouding tot de het huurniveau van de flats, die afhankelijk van de



grootte van de flats, tussen de 700 en 900 euro per maand bedraagt. Dit leidt tot een onfaire situatie voor de huidige bewoners van het Zonnehof.

Het risico van leegstand

Die vermindering van de omgevingskwaliteit kan er toe bijdragen dat huidige bewoners van de flats besluiten te vertrekken, ook als ze daar al sinds jaar en dag wonen. Uiteindelijk kan dit zelfs leiden tot leegstand, omdat de omgevingskwaliteit van de flats voor nieuwe bewoners, niet meer aantrekkelijk is en ook niet meer in verhouding staat tot de huurniveaus van de flats.

Financiële risico's bij de nieuwbouw

Die vermindering van de leefkwaliteit kan, afhankelijk van het prijsniveau, ook onaantrekkelijk zijn voor de kopers van de nog te realiseren nieuwe koopwoningen. Dat brengt extra financiële risico's bij de planuitvoering met zich mee voor het hele project. De huidige en de nieuwe bewoners betalen door inlevering van de groene omgevingskwaliteit een deel van de rekening voor het tot stand brengen van nieuwe scholen, een nieuw dorps huis en nieuwe woningen.

De planontwikkeling is in tweeën geknipt

Het oorspronkelijk plan, om een geheel een nieuw centrum te bouwen, is op dit moment door de gemeente losgelaten. De planvorming voor het dorps hart is in tweeën geknipt, ook in de tijd. Prioriteit wordt op dit moment gegeven aan de planvorming in het Zonnehofpark, omdat de gemeente hier de grond bezit en daarmee zeggenschap heeft over de uitvoering van het bouwplan. De gemeente heeft veel beperkter zeggenschap op het Dorpsplein. Een belangrijk deel van het onroerend goed in het winkelcentrum is in handen van particuliere investeerders. De gemeente is voor het Dorpsplein in grote mate afhankelijk van de medewerking van deze particuliere investeerders. Het is de vraag of de gemeente de medewerking zal krijgen voor uitvoering van het plan dat door architectenbureau Attika in opdracht van de gemeente is geschetst. De gemeente kan geen enkele garantie geven dat de voorgenomen nieuwbouw in het centrumgebied ook werkelijk tot stand komt.

Uitvoering gehele dorps hart onzeker

Er is een kans dat Duivendrecht straks wordt geconfronteerd met een gedeeltelijk afgebroken centrum, waaruit het dorps huis is verdwenen en geen nieuw winkelcentrum wordt gerealiseerd. De gemeente loopt op deze ontwikkeling vooruit met het in tweeën knippen van het bestemmingsplan. Verder is de planontwikkeling in de 2^e Overleggroep inmiddels eveneens in tweeën geknipt. Hier wordt slechts gesproken over een beeldkwaliteitplan en een stedenbouwkundig plan voor scholen, dorps huis en woningen in het Zonnehofpark. Het centrumgedeelte zoals door architectenbureau Attika is geschetst in het advies van de 1^e Overleggroep, komt bij de planontwikkeling in de 2^e Overleggroep niet meer voor. Al eerder is door de gemeente aangegeven dat de realisatie van de plannen op het Dorpsplein nog zeker vijf jaar zal duren.

Dit roept de vraag op of het mogelijk is dat de gemeente werkelijk een geheel nieuw dorps hart in Duivendrecht zal realiseren, zoals de gemeente steeds heeft aangegeven.

Voor het Dorps hart Duivendrecht verzoeken wij u het volgende:

1. Het in stand houden van een samenhangende planontwikkeling van het Dorpsplein en het Zonnehofgebied in de 2^e overleggroep, ook in de tijd gezien.
2. Niet alleen moet hier sprake zijn van integrale planvorming, maar vooral ook van een in zijn geheel tot stand brengen van het centrumplan Duivendrecht.
3. Het bouwvolume in het Zonnehofpark zal niet groter worden dan uit financieringsoverwegingen absoluut noodzakelijk is.



4. Er vindt een nieuwe doorrekening van de opbrengsten en de kosten van het centrumplan plaats, waarbij ook de door de gemeente gereserveerde 3,6 mln. euro wordt meegenomen. Hierbij moeten de benodigde woningen alleen als kostendragers worden meegenomen en niet als kostenposten.
5. De berekening en het werkelijk aantal benodigde aantal m2 woningen moet openbaar worden gemaakt zodat dit ook kan worden gecontroleerd.

Hoogachtend,

Bestuur Stichting Vrienden van Duivendrecht.

Bijlagen: Ca. 650 ondersteunende handtekeningen van inwoners van Duivendrecht.