



# Bijeenkomst tussenresultaat Buurtvisie

6 juni 2024

Verslag

Locatie: de Ark  
Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam,  
Rochdale en Stadgenoot

## Doel van de bijeenkomst

De gemeente, Rochdale en Stadgenoot willen de Klipperbuurt opknappen en vernieuwen. Dat betekent betere huizen, schonere straten, en meer plekken waar je elkaar kunt ontmoeten. Ook willen zij dat de buurt veiliger wordt. Het plan dat er komt om de Klipperbuurt te verbeteren heet de buurtvisie. Tijdens een aantal bijeenkomsten hebben buurtbewoners meegepraat over de buurtvisie.

Tijdens de bijeenkomst van 6 juni is het tussenresultaat van de buurtvisie gepresenteerd. Bezoekers van de bijeenkomst konden daar vragen over stellen en op reageren. Die reacties worden waar mogelijk in de uiteindelijke buurtvisie verwerkt.

## Opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst was in De Ark aan de Aakstraat. De bijeenkomst startte om 19.00 uur met een inloop. Om 19.37 uur startte de presentatie van de voorlopige buurtvisie. De avond duurde tot 21.15 uur.

In totaal waren er ruim 20 bewoners van de Klipperbuurt en omwonenden aanwezig. Daarnaast waren er mensen van de gemeente, Rochdale, Stadgenoot, BuurtBoost, Red Amsterdam Noord en een community builder.

### Het programma:

- 19.00 Inloop
- 19.30 Welkomstwoord en presentatie door Aura de Klyn
- 19.45 Presentatie door Gerard Kwakkenbos
- 20.15 Uiteen in tafels
- 20.45 Afsluiting Guido voegt eraan toe dat alle input die tijdens deze sessie wordt opgehaald, gebruikt wordt voor de buurtvisie.

## Aanleiding en doel van de buurtvisie:

Samen met de gemeente zijn Rochdale en Stadgenoot bezig met de buurtvisie. Zij willen kijken of er woningen en voorzieningen aan de buurt kunnen worden toegevoegd. Dat kan bijvoorbeeld op de begane grond, waar nu de garages zijn. En met nieuwbouw. Zij willen ook de buitenruimte verbeteren, door bijvoorbeeld meer groen en een andere inrichting. Zodat de Klipperbuurt weer een sterke buurt wordt, zoals ze dat noemen.

## Presentatie Aura de Klyn

Om 19.37 uur heet Aura de Klyn de aanwezigen welkom. Zij werkt voor de gemeente, voor de Aanpak Noord.

Aura vertelt dat een buurtvisie een idee is van wat de buurtbewoners, gemeente, Rochdale en Stadgenoot willen met de Klipperbuurt. De buurtbewoners over wie Aura het heeft zijn in elk geval veel sleutelbewoners, leden van bewonerscommissies en van het buurtplatform.



## Stukje geschiedenis

Toen Aura vorig jaar de buurt in de kwam, ging zij met mensen koffiedrinken. Ze schrok van het wantrouwen richting de gemeente en woningcorporaties. Op 29 februari is een bijeenkomst in De Ark georganiseerd waar buurtbewoners hebben verteld waar dat wantrouwen vandaan komt. Woningen zijn niet goed warm te krijgen, bewoners hebben veel last van tocht, schimmel en vocht, wat ongezond is, vooral voor kinderen. Er staan te veel auto's en fietsen op straat en er ligt afval. Er zijn de afgelopen jaren projecten in de buurt begonnen, maar die zijn niet afgemaakt. Ook gebeurde er niks met gemelde klachten. Bewoners waren het zat.

Dat was een mooie avond, waar Aura heel blij mee was. De renovatie begint pas over 2 of 3 jaar. Maar wat gebeurt er tot die tijd? Aura's collega's van de gemeente beloofden in elk geval naar de buitenruimte te kijken en te zorgen dat de basis oké is. Daarom is er een schouw gelopen. Er is gekeken naar stoepen, fietsen, de grote kuilen naast de afvalcontainers, naar gevaarlijke dingen in de speeltuin, zoals uitstekende schroeven, enzovoort. Aura hoopt dat in de week van 10 juni de planning klaar is, waarin staat wanneer bovenstaande dingen worden aangepakt.

Ook Rochdale en Stadgenoot hebben toegezegd dat ze met een tussentijds plan komen. De hele woning wordt tijdens de renovatie aangepakt, dat gaat nu dus nog niet gebeuren. Maar Rochdale en Stadgenoot kijken wel wat zij tussentijds kunnen doen om nu zo goed als ze kunnen dingen op te pakken. Hiervoor hebben zij een dag georganiseerd waarop bewoners hun klachten konden melden. Zij hebben 49 meldingen ontvangen. Daar zijn ze mee aan de slag gegaan.

Sleutelpersonen gaven aan dat die dag op een werkdag was georganiseerd en dat dus veel mensen niet langs konden komen. Rochdale en Stadgenoot geven een vervolg aan deze actie. Zodra bekend is hoe dat eruitziet, wordt hierover gecommuniceerd.

## Buurtvisie en grote renovatie

Tot aan de renovatie leggen de gemeente, Rochdale en Stadgenoot de basis. En werken zij toe naar de buurtvisie. Om dat te doen, willen zij iedereen horen. Daarom zijn er meerdere bijeenkomsten georganiseerd. Daar is gesproken over groen, nieuwbouw, voorzieningen en woningen. Alles wat daar gezegd is, is verzameld voor de buurtvisie.

Wat er allemaal is opgehaald en hoe dat in de buurtvisie komt? Daar vertelt Aura iets later meer over.

Wat Aura nog even heel duidelijk wil zeggen: de buurtvisie is nog niet af. Wat vandaag gepresenteerd wordt, is een het tussenresultaat. Daar kunnen aanwezigen nog op schieten. Het is nog niet het eindplan.

## Opnieuw wantrouwen

Vervolgens vertelt Aura dat ze hier eigenlijk niet wilde zijn, vanwege het teruggekeerde wantrouwen van bewoners. Dat komt door de hoge huurverhoging. Leden van de bewonerscommissies en het buurtplatform hebben gisteren in een gesprek hun hart hierover gelucht. Verschillende partijen willen met zijn allen een betere buurt maken. Maar de samenwerking lukt nog niet echt. Er zijn nog te veel wantrouwen en te veel pijn. We zijn er dus nog niet.

Aura vroeg tijdens het gesprek aan de buurtbewoners of die wilden dat zij deze avond hier zou staan of niet. Doe maar wel, was de reactie. Aura staat er ook, omdat niet iedereen het eens zal zijn met de presentatie. Daar wordt deze avond verder over gepraat.

Ondanks alle negatieve gevoelens, gebeuren er ook hele mooie dingen. Veel dingen die tijdens eerdere bijeenkomsten zijn genoemd, staan letterlijk in de buurtvisie. Aura zegt dat als mensen soms niet even de pijn aan de kant kunnen zetten, het net lijkt of er keihard gewerkt wordt voor helemaal niks.



Laatst zei iemand bij buurtplatformvergadering: “Vieren jullie wel eens successen?” Nee. Dat gebeurt daarom binnenkort. Aura kondigt vervolgens haar presentatie aan van een succes. En hoopt dat de aanwezigen dat ook zo zien.

## 6 thema's buurtvisie Klipperbuurt

Aura gaat in op wat de buurt, de gemeente, Rochdale en Stadgenoot nou willen in de buurt. Daar zijn 6 thema's aan gekoppeld:

- Kansrijke buurt
- Inclusieve buurt
- Duurzame en groene buurt
- Verbonden en sociale buurt
- Gezonde buurt
- Veilige, schone en hele buurt

Aura geeft bij elk thema een toelichting. In het kort:

### Kansrijke buurt

- Samen werken aan een buurt met kansen voor talentontwikkeling, scholing, en onderwijs.
- Nadruk op kinderen en jongeren.
- Aandacht voor thuissituatie, omgeving, maatschappelijke organisaties, en scholen.

### Inclusieve buurt

- Samen werken aan een inclusieve en gemengde buurt.
- Plek voor jong en oud, bewoners zonder en met beperking.
- Een buurt waar iedereen kan meedoen.

### Duurzame en groene buurt

- Samenwerken aan een duurzame en groene buurt.
- Plek voor biodiversiteit en natuurinclusiviteit.
- Natuur als vanzelfsprekend onderdeel van de gebouwde omgeving.
- Oplossingen voor wateroverlast door hevige regenbuien en voor hitte.

### Verbonden en sociale buurt

- Samen werken aan een verbonden, sociale en levendige buurt.
- Sterke sociale infrastructuur.
- Een goede buurtkamer, die er goed uitziet en toegankelijk is.

### Gezonde buurt

- Samen werken aan een lichamelijk en geestelijk gezonde buurt.
- Woningen en buitenruimte stimuleren gezondheid en een gezonde levensstijl.

### Veilige, schone en hele buurt



- Samen werken aan buurt waar bewoners zich veilig voelen.
- Stimuleren dat bewoners en bezoekers de buurt heel en schoon houden.

Aura hoopt dat de gemeente, Rochdale en Stadgenoot met deze thema's verder kunnen werken met de buurtbewoners. In het vervolg willen zij werksessies doen. Met de mensen die dat willen, wordt gekeken hoe die vormgegeven kunnen worden.

## Plankaart

Om 19.57 uur geeft Aura het woord aan Gerard Kwakkenbos. Hij is stedenbouwkundige bij de gemeente en presenteert de plankaart. Die laat geen afgerond plan zien, zegt hij. Maar waar we nu staan. En wat er tot nu toe met de reacties is gedaan.



De doelstelling van de kaart is om te kijken hoe de wijk verbeterd kan worden. En om dit aan te laten sluiten op het Koopvaardersplantsoen, de Buiksloterbreek en de Kadoelen. En in de wijk zelf om plekken aan te laten sluiten op de 6 thema's die Aura noemde.

Vervolgens laat Gerard 3 verschillende typen straten zien:

- woonstraat
- groene straat
- speelstraat.

### Woonstraat

Een aantal straten in de Klipperbuurt kan een woonstraat worden. Daar kan het parkeren worden geconcentreerd. Om op andere plekken ruimte te maken voor groen. Dat kan bijvoorbeeld in de Viermasterstraat. Dat is te zien op de tekening.





Het parkeren kan overall haaks, behalve aan het begin. Ook kunnen er fietsnietjes komen. De bergingen kunnen woningen worden. Met ruimte ervoor, zodat niet iedereen vlak langs de ramen loopt.



### Groene straat

Het idee is nu om de Klipperstraat, Lichterstraat en Dekschuitstraat vrij te maken van parkeren. Rond de bestaande bomen wil de gemeente een nieuwe groene inrichting maken. En geen parkeren meer. Aan de overkant kan een zachte overgang komen tussen tuinen en openbaar groen. Op de kop van de straat staan nu nog garageboxen. Daar kan nieuwbouw komen.





## Speelstraat

De Lichterstraat aan de huidige speelvoorzieningen kan een speelstraat worden. Daar kunnen openbare functies komen, die op verblijven zijn gericht. Zoals de buurtkamer en speeltuinen.



## Groen in de buurtvisie

Gerard somt de belangrijkste punten uit de voorlopige buurtvisie op, op het gebied van groen:

- De hoeveelheid groen kan waarschijnlijk toenemen. Dat kan Gerard nog niet hardmaken. Maar wel dat de bestaande hoeveelheid behouden blijft.
- Er komen geen parkeergarages. Daar is naar gekeken, maar dat is gewoon te duur.
- Als de buitenruimte opnieuw ingericht gaat worden, vraagt de gemeente bewoners om daarover mee te praten.

## Parkeren in de buurtvisie

Over het parkeren zegt Gerard:

- Het aantal parkeerplaatsen hangt af van het programma en het aantal woningen.
- In de Banne Buikslootlaan blijven de parkeerplekken ongeveer zoals ze nu zijn. Aan de ventweg worden de plekken beter ingericht.
- Voor nieuwe woningen worden de normen voor parkeren van de gemeente aangehouden.
- Parkeergarages onder de nieuwbouw is niet haalbaar.

## Woonprogramma renoveren en verduurzamen

Om 20.10 uur krijgt Guido van de Wijgert het woord. Hij is gebiedsontwikkelaar bij Rochdale. Hij zegt dat zijn collega van Stadgenoot ook aanwezig had moeten zijn, maar dat die op het laatste moment verhinderd is.



Guido vraagt om te beginnen wat de aanwezigen vinden van wat ze tot nu toe gehoord hebben. Enkele reacties:

- Mooi plan.
- Onduidelijk, waar komt nu nieuwbouw?
- Wat is de planning?
- Te vroeg om te zeggen wat we ervan vinden.

Guido zegt dat er echt iets aan de woningen moet gebeuren. Daar gaan Rochdale en Stadgenoot echt wat aan doen:

- Er worden 575 woningen gerenoveerd (333 van Rochdale en 242 van Stadgenoot).
- Dit zijn vooral grote appartementen, met 3 of 4 kamers.
- Het renoveren van de woningen is onderdeel van de bredere aanpak volgens de buurtvisie.
- Rochdale en Stadgenoot gaan allebei renoveren en verduurzamen, maar daar kunnen verschillen tussen zitten, zoals:
  - isoleren gevel, dak, plafond bergingen
  - mv-installaties
  - nieuwe kozijnen, toegangsdeuren (deels)
  - vervangen badkamer, keuken en toilet
  - standleidingen.
- De uitwerking van de plannen gebeurt in nauwe samenwerking met bewoners (bewonerscommissies).
- Rochdale en Stadgenoot volgen daarbij de spelregels uit de Amsterdamse Kaderafspraken.
- Een warmtenet heeft de voorkeur. Maar dat hangt af van de voorwaarden. En het moet wel betaalbaar zijn voor huurders. De woningen worden in elk geval voorbereid om ze te kunnen aansluiten op een warmtenet. Maar of dat ook echt gebeurt, is nog onderwerp van gesprek.

## Woonprogramma optoppen

Optoppen is het toevoegen van een woonlaag boven op een bestaand gebouw. In de Klipperbuurt kunnen flats worden opgetopt met één woonlaag. Daarbij wordt eerst het dak van het bestaande gebouw goed geïsoleerd.

- Bij optoppen in de Klipperbuurt gaat het om het toevoegen van kleine woningen. Dus studio's en appartementen met 2 kamers.
- De voorkeur is om de 3 lange flats in de Klipperbuurt op te toppen en de 2 aan de Banne Buikslootlaan.
- De opgetopte woningen worden waarschijnlijk sociale huur. Ze zijn bijvoorbeeld voor starters interessant.
- Er komt een lift naar de nieuwe verdieping, en een trappenhuis. De opgetopte woningen worden dus goed toegankelijk.
- In bergingen moet er ruimte worden gemaakt voor een gezamenlijke berging voor fietsen en scootmobiel. Dat willen Rochdale en Stadgenoot op de begane grond oplossen.

## Woonprogramma plintaanpak

De plint is de begane grond. Daar zitten veel garages, waardoor er weinig leven is. Rochdale en Stadgenoot willen een aantal garages opofferen om er woningen van te maken. Ook denken zij aan kleine voorzieningen, zoals werkruimtes voor zzp'ers. Die komen dan aan een speel- of ontmoetingsstraat.



# Bijeenkomst tussenresultaat Buurtvisie

6 juni 2024

Verslag

Locatie: de Ark  
Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam,  
Rochdale en Stadgenoot

Aan de Banne Buikslootlaan is er misschien nog ruimte voor een paar kleine winkels (kleine detailhandel).

## Woonprogramma nieuwbouw

Aan het Koopvaardersplantsoen staan garageboxen tussen de wijk en het park. Daar willen Rochdale en Stadgenoot de verbinding met het park versterken. Daar is plaats voor nieuwbouw.

Uit de zaal komt de vraag hoe de verbinding versterkt wordt, als je dat met nieuwbouw juist afsluit?

Guido antwoordt dat je de verbinding niet maakt door het blok. Gerard vult aan dat ze willen kijken of er daar woningen toegevoegd kunnen worden. Die zijn dan georiënteerd op het park. Daarmee komt er visueel en sociaal verbinding tussen de wijk en het park, want dan komen er mensen aan het park te wonen.

Een andere vraag is hoe diep en breed de flats worden.

Gerard antwoordt dat dat nu nog onderzocht wordt.

Guido zegt dat de hoogtes ook nog niet vastliggen. De genoemde hoogtes zijn maxima. De dieptes en breedtes waaraan gedacht wordt, kunnen op termijn gedeeld worden. Er wordt gezorgd dat de doorgangen naar het park behouden blijven. De nieuwbouw kan dus niet heel breed worden.

Vanuit de zaal komt de suggestie om een buurtsessie te organiseren waar buurtbewoners mee kunnen praten over de ontwerpen van de nieuwbouw. Dat vindt Guido een goede suggestie.

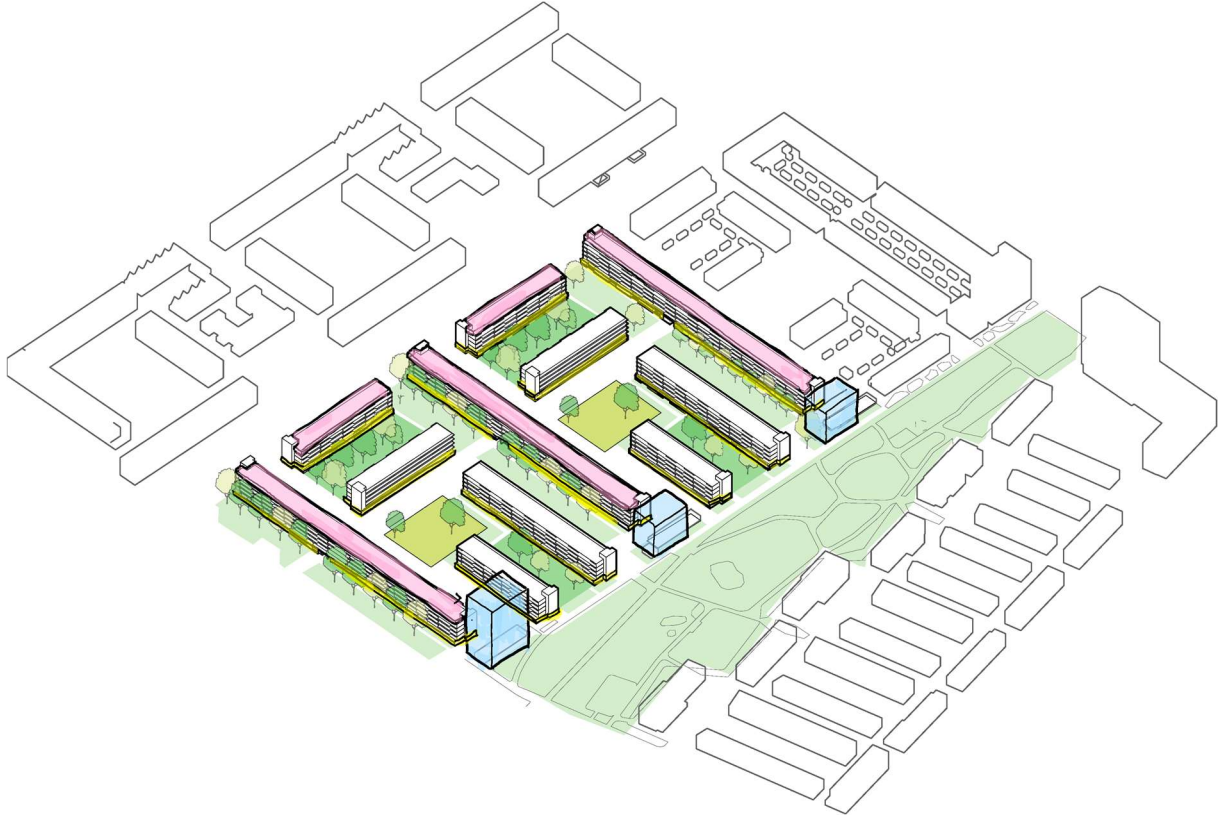
Een andere vraag is waarom er aan het park gebouwd moet worden, waarom niet aan de andere kant van de buurt?

Guido antwoordt dat daar geen ruimte voor nieuwbouw is.





## Woonprogramma totaal



Guido zegt dat met het woonprogramma best wat woningen toegevoegd kunnen worden, zonder de buurt helemaal vol te bouwen. En om het groen te behouden.

Aura vraagt of het mogelijk is dat de nieuwbouw minder of kleiner wordt. Of is dat financieel niet mogelijk?

Guido antwoordt dat de gemeente de buitenruimte wil vernieuwen. Daar is geld voor nodig. Uit de nieuwbouw haalt de gemeente bepaalde opbrengsten. Die kunnen voor de buitenruimte gebruikt worden.

Een andere vraag uit de zaal is of de nieuwbouw sociale huur of koop wordt.

Guido antwoordt dat Rochdale en Stadgenoot het aantal sociale huurwoningen in de Klipperbuurt gelijk wil houden. In de nieuwbouw kunnen dus ook koopwoningen komen, en vrij sector huur. De corporaties willen meer variatie in de wijk wat betreft typen woningen.

Een andere vraagsteller haakt hierop in en vraagt waarom zij niks meer hoort over meergeneratiewoningen. Kunnen die bijvoorbeeld niet gemaakt worden bij het optoppen?

Guido zegt dat dat lastig is, maar dat de suggestie meegenomen wordt.



## Tafelgesprekken

Om 20.31 uur nodigt Guido de aanwezigen uit voor tafelgesprekken. Er staan 3 tafels in de ruimte. Op elke tafel kunnen mensen hun reacties geven op, en vragen stellen over de thema's van die tafel:

- Tafel 1:
  - Plankaart
- Tafel 2:
  - Kansrijke buurt
  - Inclusieve buurt
  - Groene en duurzame buurt
- Tafel 3:
  - Verbonden en sociale buurt
  - Gezonde buurt
  - Veilige schone hele buurt

Aan de tafels gaan de buurtbewoners in gesprek met elkaar, de mensen van de gemeente en van Rochdale en Stadgenoot.

Bij een aantal thema's wordt buurtbewoners gevraagd wat er nog ontbreekt aan de buurtvisie. Daar komen deze reacties op:

Plankaart:

- Zitplekje.
- Zicht vanuit huis op spelende kinderen.
- Zonanalyse van nieuwbouw.
- Toegankelijkheid van de gebouwen.
- Parkeren.
- Verkeersbord snelheid.

Kansrijke buurt:

- Buurtkamer voor iedereen, alle culturen.
- Buurtfeest waar iedereen kookt.

Verbonden en sociale buurt:

- Hondenveld (zones).
- 'Chillplek' voor jongeren.

Na een tijdje gaan er al bezoekers naar huis. Om 21.15 uur is de bijeenkomst afgelopen.

## Vervolgafspraken

- De definitieve buurtvisie wordt naar verwachting in september of oktober gepresenteerd.
- De aanpak van de participatie wordt samen met begeleidingsgroep opgepakt.
- Het verslag en de presentaties van de bijeenkomst worden gedeeld op de projectwebsite [www.klipperbuurt.nl](http://www.klipperbuurt.nl).