

Woningbouw aan de Scheepsbouwersweg, het is niet zo ingewikkeld.

In het NHD viel te lezen dat de mogelijkheden voor woningbouw aan de Scheepsbouwersweg weer wordt onderzocht. Naar mijn idee een goede zaak om dit te onderzoeken, er liggen namelijk weldegelijk goede kansen. De afgelopen 12 jaar is er veel gesproken over dit plan, maar concreet is er niets bereikt.

Een oplossing ligt hier al jaren voor het oprapen: Er kunnen binnen 1 a 1,5 jaar 150 tot 200 Flex-woningen worden gebouwd voor jongeren, spoedzoekers en statushouders. Deze kunnen 10 tot 15 jaar blijven staan en zijn rendabel (voor een woningcorporatie). In de tussenliggende periode kan de Gemeenteraad de onderzoeken doen die men wenst te doen en uiteindelijk permanente woningen of vakantiewoningen bouwen. Ongeacht de uitkomst zal de grond bouwrijp gemaakt moeten worden en zal de tijdelijke invulling de kosten dekken. Zo kan je op de schaal van Landsmeer snel een gigantische stap maken in het voorzien van huisvesting. De wachtlijst van 22 jaar los je er niet mee op, maar het helpt wel en wellicht dat we deze sneue 1^{ste} plaats aan een andere gemeente kunnen laten. Andere (bouw)plannen vergen jaren van voorbereidingstijd en leveren dus ook niet snel een oplossing. Die wachtlijst van 22 jaar moet echt snel omlaag en Landsmeer uit de spotlight!

Een stukje geschiedenis.

De afgelopen jaren heb ik met stijgende verbazing het project om een hotel te realiseren aan de Scheepsbouwersweg gevolgd. De afgelopen 12 jaar heeft de Gemeente Landsmeer lopen leuren en sleuren om op een deel van het moestuincomplex Vlijtigveld aan de Scheepsbouwersweg, een hotel te realiseren. In Amsterdam en ver daar buiten, buitelden de hotelexploitanten jarenlang over elkaar heen om ergens een perceel te bemachtigen waar een hotel gebouwd mocht worden. Er werden astronomische bedragen betaald voor grondposities. Echter was er in die 12 jaar niemand te vinden die dit perceel in Landsmeer wilde kopen om er een hotel te realiseren. Misschien moet je je dan afvragen of dit niet gewoon een onwijs slecht plan was.

Bouwen van 150 tot 200 flex-woningen is gemakkelijk en snel mogelijk

De beperkingen voor het realiseren van permanente woningen op deze locatie zijn ruim uiteengezet. De hoogspanningsmast, A10 en geur- en geluidscontouren rond de eierfabriek van De Goede maakt het bouwen van permanente woningen lastig. Waarom heeft nooit een partij of wethouder zich hard gemaakt om (eerst) voor 10 of 15 jaar flex-woningen te realiseren? Er waren wat proef ballonnetjes voor tiny houses maar dit is ook permanente woningbouw.

Een ontheffing voor tijdelijk woningbouw is veel sneller te realiseren. De mogelijke belemmeringen van de hoogspanningsmast of A10 gelden niet of minder voor tijdelijke woningbouw. Een ellelange bestemmingsplanprocedure is ook niet noodzakelijk, een tijdelijke ontheffing volstaat. De milieu- en geluidsnormen zijn veel lager omdat bewoners vaak maar enkele jaren in een flex-woning wonen en daarna doorstromen. Een project flex-woningen voor 10 tot 15 jaar is rendabel voor een woningcorporatie.

Fijn wonen in Landsmeer

Ik woon zelf aan de Zuiderzeelaan. Ja, ik wist dat de A10 dichtbij ligt en dat je met een 80% dominante wind uit west/zuid-westen veel geluidshinder hebt. De geluidswal is lager geworden dan beloofd en bij Oostzaan onderbroken. De grote hoogspanningsmast voor mijn deur is ook niet zo mooi, maar staat wel op voldoende afstand. Veel dichterbij dan het kavel op de moestuinen van Vlijtigveld. Wij hebben een bewuste keuze gemaakt om hier te gaan wonen en zijn daar nog steeds zielsgelukkig mee. Wat en geluk hebben wij gehad om deze mooie woning te mogen kopen.

Dit geweldige gevoel gun ik de bewoners van het perceel aan de Scheepbouwersweg ook, en dat moet zeker gerealiseerd kunnen worden, al is het maar voor 10 a 15 jaar.

Moderne flex-woningen

Ik noem deze woonvorm bewust flex-woningen omdat “tijdelijke woningbouw” vaak op weerstand stuit. Men ziet lelijke omgebouwde zeecontainers voor zich, met bewoners die het allemaal niet zo veel uitmaakt hoe hun omgeving er bij ligt. Dit is achterhaald! Het zijn tegenwoordig hele mooie, volwaardige woningen, modulair gebouwd in een fabriek, en kunnen snel geplaatst worden. Na de tijdelijke periode kunnen de woningen ook worden verplaatst naar een andere locatie in Landsmeer

Veel Gemeentes en woningcorporaties zijn op zoek naar locaties om deze woningen snel te realiseren en plaatsen. Hier ligt een perceel van 4.000 m2 die je (bijna) direct kan invullen.

Gemeente Landsmeer... bel eens met de twee woningcorporaties die actief zijn in Landsmeer. Eigenhaard en Rochdale zijn ook naarstig op zoek naar locaties om snel sociale woningen toe te voegen. Ik weet zeker dat zij daar positief in staan en verder willen praten. Iedereen wil de jongeren uit Landsmeer een beter perspectief bieden dan 22 jaar op een wachtlijst staan en huidige bewoners die in de knel zitten, een eigen ruimte te bieden.



Toewijzing aan jongeren, speedzoekers en statushouders uit Landsmeer

Voor de toewijzing van deze flex-woningen kan de Gemeente eisen dat de woningen worden toegewezen aan eigen jongeren en speedzoekers uit Landsmeer. Ook kunnen er statushouders worden geplaatst waarmee de verplichte doelstellingen van de overheid worden behaald. Zo maken de huidige Landsmeeders ook meer kans om in het (oude)dorp te kunnen gaan wonen.

Met veel hoop op een nieuw inzicht, en vooral wat slagvaardigheid. Indien gewenst, praat ik graag verder met jullie over dit onderwerp.

Ja, ik werk al 15 jaar bij een woningcorporatie maar niet één die in Landsmeer actief is. Ik heb zelf verder ook geen enkel belang in een dergelijk project. Ik moet gewoon aan de bel rekken om een dergelijke geweldige mogelijkheid in Landsmeer niet wordt benut. Zet hem op, ik heb er vertrouwen in dat iemand de handschoen oppakt en kan doorpakken.

Vriendelijke groeten,

Rob de Ruijter

Gelukkig bewoner van de Zuiderzeelaan