

Rapportage Draagvlakmeting (bouw)projecten Sloten

Werkgroep Sloten van de Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp; 29 oktober 2018.

Inleiding

De werkgroep heeft gekozen voor een zorgvuldige en controleerbare onderzoeksopzet. Op woensdag 17 oktober zijn huis-aan-huis in de Dorpskern van Sloten (N = 202) en in de aangrenzende Dorpsuitbreiding Osdorperweg/Vrije Geer (N = 58) enquêteformulieren huis-aan-huis verspreid (ook brievenbussen met nee-nee sticker). Per huishouden kon men één formulier invullen en inleveren. De meting was anoniem.

De formulieren zijn gekopieerd in de kleuren lichtgeel en beige (Dorpskern inclusief Akersluis) en donkergeel (Dorpsuitbreiding Osdorperweg en Vrije Geer) en zijn daarna van rode echtheidsmarkeringen voorzien. Op deze manier kon worden bewerkstelligd dat er geen extra formulieren werden bijgemaakt. (Bij de verwerking van de uitslag bleek er inderdaad één zelf gekopieerd formulier te zijn ingeleverd. Dit formulier is ongeldig verklaard.)

Bij alle vragen werd de respondent van harte uitgenodigd om zijn mening te onderbouwen en zaken aan de orde te stellen die volgens de respondent relevant zijn. Er is dus sprake van een gesloten enquête met open vragen. Er is door de respondenten veel gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het ingevulde van een uitleg te voorzien.

De formulieren dienden uiterlijk op zondag 21 oktober in een centraal gelegen brievenbus van het woonhuis Sloterweg 1224 te worden gedeponerd. Daarna werden nog enkele formulieren afgeleverd. Aangezien deze nog in de telling konden worden meegenomen, zijn deze formulieren betrokken in het onderzoek.

Opkomst: 54%

In totaal werden 141 geldige formulieren (54%) ingevuld ingeleverd. Het onderzoek is deels in de herfstvakantie gehouden. In de Dorpskern deed 60% (121) van de huishoudens mee; in de Dorpsuitbreiding 34% (20). Deze lagere opkomst wordt mogelijk verklaard doordat bewoners uit de Dorpsuitbreiding in hun dagelijks leven minder direct in aanraking komen met de in dit onderzoek besproken projecten.

Inhoud onderzoek

Na een beknopte inleiding van de hand van werkgroepvoorzitter Jan Brockhoff, waarin ook zijn emailadres in geval van vragen vermeld staat, werd draagvlak gemeten over de volgende onderwerpen:

De komst van een hotel naar Sloten (op de locatie van restaurant Syriaana);

De komst van meer shortstay-appartementen (op de locatie van café-restaurant De Halve Maen);

Aan welke type woningen (goedkopere starterswoningen of duurdere eengezinswoningen) in het dorp Sloten vooral behoefte bestaat;

De eventuele komst van een pannenkoekenrestaurant als alternatieve bestemming voor De Halve Maen (aangezien bekend is dat een tweede projectontwikkelaar dit hier zou willen realiseren).

Onderzoeksresultaten

Vraag 1: Hoe denkt u over de komst van een hotel en meer* shortstay-appartementen naar Sloten?

	Voor Dorpskern	Voor Osd.weg	Voor Totaal	Tegen Dorpskern	Tegen Osd.weg	Tegen Totaal
Hotel	9% / 11	25% / 5	11% / 16	91% / 110	75% / 15	89% / 125
Meer* short-stay	3% / 4	10% / 2	4% / 6	94% / 114	90% / 18	94% / 132

Meer* short-stay: In aanvulling op de 36 shortstay-appartementen, die in 2019 in Sloten aan de Ditlaar gebouwd worden.

Conclusie: *Er is onder de Slotenaren nagenoeg geen draagvlak voor de komst van een hotel (11%); noch voor de komst van meer shortstay-appartementen (4%). Onder bewoners uit de Dorpskern – die dichterbij wonen – is het draagvlak nog lager.*

Uitleg bij de tabellen: *Waar "Osd.weg" vermeld staat, wordt bedoeld: de Dorpsuitbreiding Osdorperweg/Vrije Geer. Als een percentage in een tabel niet op 100% uitkomt, heeft een aantal respondenten een vraag niet beantwoord.*

Vaak ingevulde reacties bij vraag 1:

- Als er (nog) meer tijdelijke verhuur in Sloten komt (naast nu al Airbnb/B&B etc.) en straks 36 shortstay-appartementen aan Ditlaar gaat sociale cohesie/ dorpskarakter in het dorp verloren/ken je je burens niet meer/de balans tussen vaste en tijdelijke bewoners is al niet goed meer: niet nog meer tijdelijke bewoners er bij; Sloten is maar een klein dorp: genoeg is genoeg/rustige dorpsgevoel moet behouden blijven.
- Toeristen en tijdelijke bewoners geven nu al overlast; dat moet niet nog meer worden. Vaak genoemd worden: geluidsoverlast (rolkoffers);

parkeeroverlast (parkeerdruk in het dorp is al erg hoog – zeker ook rond de Speeltuin, Tuinpark VAT en door zalencentrum De Diamant); verdere toename onveiligheid/aantal inbraken als je je burens niet meer kent.

- Er is al voldoende tijdelijke verhuur in en rond Sloten beschikbaar; ook in de vorm van hotels in de buurt (Sloterweg/Amsterdam/Badhoevedorp).
- Misschien dat de gasten van een hotel een bezoek brengen aan de molen; die heeft bezoekers nodig.
- Hotel en nog meer shortstay voegen niets toe aan het dorp. In tegendeel. Het dorp heeft er niets aan en heeft er alleen maar last van. Het is allemaal commercieel, zodat projectontwikkelaars winst maken.
- Hotels in Sloten vergroten de drukte in de binnenstad van Amsterdam nog verder.
- Als er een hotel naar Sloten komt, komt er misschien ook een kleine supermarkt en gaat de bus mogelijk vaker rijden. Deze argumenten werden alleen genoemd door huishoudens uit de Dorpsuitbreiding, met soms een andere blik op deze (bouw)projecten, die verder van hun voorkeur verwijderd zijn.

Vraag 2: Aan wat voor woningen is behoefte in Sloten? (Meer antwoorden mogelijk.)

	Dorpskern	Osd.weg	Totaal
Starterswoningen ≤ € 250.000	56% / 68	55% / 10	55% / 78
Eengezinswoningen ≥ € 400.000	7% / 9	15% / 3	9% / 12
Zowel starters als eengezinswoningen	24% / 29	15% / 3	23% / 32
Sociale huurwoningen	12% / 14	10% / 2	11% / 16
Ouderenwoningen	7% / 8	15% / 3	8% / 11

Conclusie: *Er is onder de Slotenaren nagenoeg geen draagvlak (9%) voor het huidige bouwplan van projectontwikkelaar Lebo, die in het hart van het dorp negen woningen boven € 400.000 wil bouwen. In de Dorpskern is dit draagvlak nog lager. Velen geven ook aan het uiterlijk van het Lebo-bouwplan niet passend te vinden binnen het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.*

Vaak ingevulde reacties bij vraag 2:

- Nieuwbouw in Sloten moet goed passen in het beschermd dorpsgezicht/ nieuwbouw: passende bouwstijl /niet: een groepje huizen in sterk afwijkende (nieuwe) stijl: wijk in een wijk/niet: te hoog en te groot/etc.
- Sloten moet voor de gewone mensen blijven/geen 'yuppendorp' worden/ geen 'kakdorp' worden.
- Als er nieuwe betaalbare woningen in Sloten komen, zouden die (deels) beschikbaar moeten komen voor kinderen die in Sloten zijn geboren en

opgegroeid en ouderen die naar een kleinere woning willen verhuizen, maar wel in hun eigen woonomgeving willen blijven.

Vraag 3: Er is nog een (tweede) projectontwikkelaar in beeld die in café-restaurant De Halve Maen een pannenkoekenrestaurant wil beginnen. Bent u daar voor of tegen? (Meer antwoorden mogelijk.)

	Dorpskern	Osd.weg	Totaal
Voor	63% / 76	70% / 14	64% / 90
Tegen	20% / 20	30% / 6	18% / 26
Anders	17% / 17	20% / 4	15% / 21

Conclusie: Een meerderheid van de Slotenaren (64%) staat positief tegenover de komst van een pannenkoekenrestaurant. Velen zouden echter graag een bredere (gezondere) menukaart op prijs stellen.

Vaak ingevulde reacties bij vraag 3:

- Belangrijk voor Sloten om de restaurantfunctie (met terras) van De Halve Maen te behouden.
- Pannenkoekenrestaurant past goed bij het dorp, de molen etc. Leuk met de (klein)kinderen.
- Voordelig laagdrempelig algemeen restaurant/bistro (eventueel ook met pannenkoeken), waar je ook lekker écht uit eten kunt (niet alleen de snelle pannenkoek).
- Liever een gezonder, hipper, sjieker restaurant, dat zowel lunch als diner verzorgt.
- Voordeel van pannenkoekenrestaurant is dat het vroeg sluit. Er is in Sloten al veel horeca-overlast; vooral van de Diamant en het Snookercentrum.
- Zorgen over parkeer- en geluidsoverlast van een pannenkoekenrestaurant.

Zie ook: www.dorpsraadslotenoudosdorp.nl