Gemeente Amsterdam

Aan [redacted] deelnemers aan de werkgroepen Rhenenhof en Renkumhof

Van [redacted]

Datum 2 juli 2021

Beste [redacted] en deelnemers aan de werkgroepen Rhenenhof en Renkumhof,

Op 8 juni hebben wij een mail ontvangen van [redacted] namens (een deel van) de werkgroepen Rhenenhof en Renkumhof. We begrijpen jullie emoties rond de plannen en willen zo helder en transparant mogelijk zijn over het vervolg. Daarom stuur ik onderstaande reactie. Om zo volledig mogelijk te reageren op de punten die in de brief zijn aangehaald, lijkt het me goed om terug te gaan naar de start van de ontwikkelingen in Reigersbos.

Ontwikkelbuurt
Het college heeft in 2017 Reigersbos aangewezen als een van de 32 ontwikkelbuurten in Amsterdam. Dat betekent dat Reigersbos op sociaal/economisch vlak minder profiteert van de welvaart in Amsterdam dan andere buurten. Ook is tijdens een groot participatietraject in 2021/2012 in Gaasperdam gebleken dat er een aantal zaken ontbreekt in de wijk, waaronder woningen voor jongeren en ouderen en een aantal voorzieningen. Hierdoor is Reigersbos ook opgenomen als kansrijke locatie in koers 2025 voor het bouwen van extra woningen, het verbeteren van de openbare ruimte en het openbaar groen en het vernieuwen en verlevendigen van het winkelcentrum.

Kansen verkennen
Om de kansen voor Reigersbos te verkennen is de gemeente gestart met het opstellen van een principenota voor Reigersbos. Die is op 9 juli 2019 vastgesteld. Daaropvolgend is gewerkt aan de projectnota, vastgesteld door het college van B&W op 6 april 2021. De projectnota is een studie die laat zien of de plannen die bedacht zijn in de principenota, daadwerkelijk haalbaar zijn op technisch, financieel en maatschappelijk vlak.

Behoefte aan woningen in Reigersbos
Uit de studies die zijn gedaan voor de principenota en de projectnota blijkt dat de bestaande woningvoorraad in Reigersbos voornamelijk uit eengezinswoningen en portiek-etage woningen zonder lift bestaat. Bewoners in Reigersbos wonen er relatief lang, maar niet iedereen woont passend bij zijn of haar wensen. Zo willen ouderen graag in de wijk blijven - in een gelijkvloerse woningen met een lift - maar ze kunnen nu nergens in Reigersbos terecht. Ook is er een tekort aan woningen voor starters, vaak jongeren uit de wijk zelf. Zij willen er graag blijven wonen, maar daarvoor zijn nu nog nauwelijks mogelijkheden. Kortom, er is behoefte aan woningen onder de buurtbewoners en de gemeente wil hier graag in voorzien.

Karakter buurt behouden
Om dit te doen hebben we in eerste instantie gekeken naar het bouwen van woningen in het centrumgebied van Reigersbos. Voor heel Reigersbos geldt dat we het dorpse karakter zoveel mogelijk proberen te behouden. We hebben daarom bewust gekozen voor het onderzoeken van woningen langs de dreven en niet midden in het groen of in de wijk. Juist omdat we het karakter van de buurt zoveel mogelijk willen behouden.

Zorgen van bewoners
[redacted] Er zijn vooral zorgen over de waarde van de woningen en verzakkingen van de huidige woningen door de bouw van nieuwe.

Risico bij bouwen
Ten aanzien van de verzakkingen kan ik verzekeren dat er zeer zorgvuldig wordt getest door de aannemer, voordat er daadwerkelijk over wordt gegaan tot bouwen. Als er tijdens deze test naar voren komt dat er inderdaad risico is voor schade aan omliggende woningen, worden er maatregelen getroffen. Mocht er onverhoopt toch schade aan een woning plaatsvinden, dan kunt u gebruik maken van een schaderegeling. Dit geldt ook in het geval de waarde van uw huis is gedaald als gevolg van de nieuwe woningen. Ik wil nogmaals benadrukken dat eerdere projecten hebben uitgewezen dat deze kans zeer klein is.

Uitzicht
Er zijn zorgen dat het uitzicht vanuit de woningen ernstig wordt aangetast. Juist om deze reden zijn we het participatietraject [redacted] gestart. Om te kijken of het mogelijk is om een gebouw te maken waar u als bewoners zo min mogelijk last van heeft. De ontwerpen die er nu liggen zorgen voor behoud van het groen en vallen binnen de contouren van de afslag van de dreef. Uiteraard zal het uitzicht niet meer exact hetzelfde zijn zoals het nu is, maar wij zijn van mening dat het ingesloten gevoel waarover gesproken wordt niet zichtbaar wordt in de huidige positie van de gebouwen. We zullen daarom op korte termijn een aantal impressies laten maken waarin goed te zien is wat het uitzicht wordt vanaf de woningen. Uiteraard delen we deze met jullie zodra ze klaar zijn.

Verstedelijking
Verder geeft u aan dat u heeft vernomen dat de gemeente wil verstedelijken in Reigersbos en dat dit de reden is voor woningbouw. Wij kunnen ons hier niet in vinden en weten ook niet wie dit aan u heeft verteld. Verstedelijking op zichzelf is geen reden van de gemeente om in Reigersbos te bouwen. Zoals eerder genoemd is er een grote woningbehoefte onder jongeren en ouderen. De woningen die we willen bouwen worden ingepast in het bestaande stedenbouwkundige ontwerp van Reigersbos. Dit betekent woningen, die passen bij hoe de wijk er nu uitziet. In de praktijk is dit geen pure 'hoogbouw' en er blijft veel ruimte voor groen.

Woningbouw in Zuidoost
In uw brief wijst u ons ook op de woningbouw die op andere plekken in Zuidoost gepland staat. Daarmee geeft u aan dat bouwen in Reigersbos niet meer nodig is, omdat er op andere plekken in Zuidoost al aan de woningbehoefte wordt voldaan. Ik begrijp deze gedachte want er wordt momenteel op veel plekken in Amsterdam woningbouw gepland, ook in Zuidoost. Maar zoals

eerder gezegd is er in Gaasperdam ook behoefte aan (betaalbare) woningen. Daarom zorgen we met 40% sociale woningbouw en 40% middelduur ook voor een passend aanbod voor de wijk. Voor mensen die vallen binnen de sociale huurgrens én voor bewoners die (net) daarbuiten vallen en een betaalbare huur- of koopwoning zoeken. Bovendien zorgen we voor directe toewijzing aan de bewoners uit Gaasperdam. Dit betekent dat we 25% van de woningen straks direct kunnen toewijzen aan mensen uit de wijk.

Scheiding Reigersbos en Holendrecht
Als laatste wil ik nog ingaan op de scheiding tussen Reigersbos en Holendrecht. Wij zijn ons inmiddels bewust van de scheiding die de dreef gevoelsmatig creëert tussen Holendrecht en Reigersbos. We zullen de bewonersgroepen Rhenenhof en Renkumhof vanaf nu daarom benaderen als bewoners van Holendrecht-West. Daarbij merk ik op dat dit geen invloed heeft op de grens die de gemeente heeft getrokken voor de ontwikkelingen in Reigersbos; hier zijn zowel Rhenenhof en Renkumhof tot aan de bebouwing wel in meegenomen.

Verbetering van de buurt
Hoewel ik begrijp dat de woningbouw invloed heeft op u [redacted], wil ik u ook graag wijzen op de positieve kanten van deze ontwikkelingen. De gemeente investeert in het opknappen van de wijk, waardoor het wonen in Gaasperdam nog aantrekkelijker wordt.

Zo wordt er gewerkt aan de kwaliteit van het groen en komt er bijvoorbeeld ruimte voor een centraal plein naast de metro waar plek is voor horeca en bankjes om elkaar te ontmoeten. Daarnaast komen nieuwe (maatschappelijke) voorzieningen in de wijk, zoals een buurtkamer en een jongerencentrum. Bij de plannen ligt de nadruk op het behoud van de 'dorpse' kleinschalige sfeer die Reigersbos en Renkumhof en Rhenenhof zo'n prettige buurt maakt om te wonen.

Vervolg
In maart zijn we de participatiesessies gestart met een open blik ten aanzien van de woningen op het Rhenenhof en Renkumhof. Na drie sessies, die wij als zeer prettig en constructief hebben ervaren, is gebleken dat de gemeente en de bewoners het vooralsnog niet eens zijn geworden over woningbouw naast de Reigersbosdreef ter hoogte van Renkumhof en Rhenenhof.

Zoals wij ook in de sessies hebben aangegeven, zijn wij ervan overtuigd dat woningbouw aan de rand van de hoven goed mogelijk is zonder zeer belastend te zijn voor de huidige bewoners. Wij zullen dit dan ook voorstellen aan het college van B&W in de collegevergadering van 24 augustus. Bij ons voorstel zullen wij expliciet vermelden dat bewoners van Renkumhof en Rhenenhof tegen woningbouw op deze plek zijn.

Inspraak
Op 31 augustus wordt de concept-investeringsnota ter inzage gelegd. U kunt dan uw reactie geven op de plannen. Houdt hiervoor de projectwebsite in de gaten: www.amsterdam.nl/reigersbos. Te zijner tijd vindt u hier informatie over de wijze van inspraak.

Tijdens deze inspraakperiode van 6 weken wordt er ook een bijeenkomst georganiseerd waarin de concept-investeringsnota wordt toegelicht. De definitieve datum zullen we uiteraard aan jullie doorgeven wanneer deze bekend is.

Na deze inspraakperiode zullen de reacties op het concept worden verwerkt in de definitieve investeringsnota. Deze definitieve nota wordt in oktober opnieuw voorgelegd aan het college van B&W en in januari 2022 ter besluitvorming aan de raad.

In gesprek blijven
Naast deze 'formele' momenten blijven wij nog steeds graag met jullie in gesprek. Na de zomer zal er in ieder geval nog een laatste participatiesessie georganiseerd worden met de werkgroepen. Tijdens deze bijeenkomst zullen we bespreken welke van de twee voorgestelde varianten voor woningbouw de bewoners het meest aanspreekt.

Mocht u voor nu vragen hebben over deze mail dan kunt u me uiteraard mailen of bellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]