Notitie planvorming en participatie project Nolensstraat

Januari 2020

1. Historie

Al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw zijn er plannen voor het plangebied Nolensstraat ontwikkeld. Het vernieuwingsplan voor Geuzenveld-Zuid is vastgesteld door de Stadsdeelraad op 4 november 2003 en op 26 februari 2004 door de Gemeenteraad vastgesteld. In dit vernieuwingsplan plan staan de woonblokken aan de Nolensstraat als 'te slopen bebouwing' gearceerd. In de periode 2005-2011 heeft er diverse uitwerking van de plannen plaatsgevonden voor het plangebied Nolensstraat.

Peildatum

In 2011 een peildatum door de gemeente afgegeven voor de herhuisvesting van de bewoners. Een groot deel van de bewoners werd vervolgens geherhuisvest.

Economische crisis en opnieuw opstarten planvorming

Door de economische crisis kwam de planvorming stil te liggen, en zijn de nieuwbouwplannen voor het plangebied niet uitgevoerd. De herhuisvesting werd 'bevroren' en tijdelijke huurders hadden de mogelijkheid om in de woningen te blijven wonen. In 2017 is Stadgenoot begonnen met nieuwe planvorming voor de woonblokken. Hierbij is er onderzoek gedaan naar renovatie van de panden. In 2018 heeft Stadgenoot aangegeven dat renovatie niet goed haalbaar is en dat er de wens is om te komen tot sloop/nieuwbouw.

Sociaal plan

In 2017/2018 is er door Stadgenoot een uitgebreid overleg gevoerd met bewoners van de woningen om tot een sociaal plan te komen. Op 30 januari 2019 heeft de bewonerscommissie ingestemd met het ontwerp- en sociaal plan voor de sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Nolensstraat.

Nieuwe peildatum

Op basis van het overeengekomen sociaal plan is, conform de kaderafspraken, een nieuwe peildatum aangevraagd. Op 26 februari 2019 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West de peildatum afgegeven.

Consultatie Bureau Monumenten & Archeologie en Bond Heemschut

De gebouwen aan de Nolensstraat zijn vanwege de historische planvorming met sloop van de gebouwen niet gewaardeerd door dienst Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam in de 'waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit AUP'. Deze waarderingskaarten zijn, als onderdeel van de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, in 2016 vastgesteld in de gemeenteraad.
Er zijn bij de planvorming overleggen/communicatie geweest over de sloop/nieuwbouwplannen tussen de gemeente, Stadgenoot, bureau Monumenten & Archeologie en Bond Heemschut.

Raadsadres Bond Heemschut

Er is 20 juni 2019 door Bond Heemschut een aanvraag gemeentelijk monument ingediend voor de panden aan de Nolensstraat welke in erfpacht zijn uitgegeven aan Stadgenoot. Vervolgens is door bureau Monumenten en Archeologie een beschrijving van de panden gemaakt waarna deze is geagendeerd bij de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft in september 2019 geadviseerd de panden aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Consulatie/overleg omwonende

Er is voorafgaand aan de bestuurlijke besluitvorming over het stedenbouwkundig plan een overleg geweest met een buurtbewoner over de plannen. Hierbij zijn de plannen toegelicht. Bewoonster maakt hierbij bezwaar op de plannen vanwege de bezonning van haar huis. Dit wordt verminderd aangezien de geplande nieuwbouw hoger is dan de oudbouw.

Op 4 april 2019 heeft omwonende de gemeente gemaild betreffende de voorgenomen plannen. Deze mail is beantwoord en op 20 april 2019 kwam er een vervolgmail. Op 24 mei 2019 een afspraak geweest tussen deze omwonende en de gemeentelijk projectleider om het plan te bespreken en de bezwaren toe te lichten. Deze omwonende heeft een zienswijze op het concept-stedenbouwkundig plan ingediend.
Op 4 oktober 2019 heeft indiener gemaild betreffende de status van de planvorming. Deze mail is beantwoord. Hierbij is er tevens gevraagd om een afspraak om de zienswijze op het stedenbouwkundig plan toe te lichten. Indiener gaf hierbij aan dat nagenoeg alle punten bij het eerdere gesprek en de inloopavond al aan de orde zijn geweest.

Stedenbouwkundig plan en besluitvormig
Er is eind 2018 door de gemeente gestart met het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Het project is 19 februari 2019 gepresenteerd en besproken in het gebiedsteam Geuzenveld. Het plan is op 18 maart 2019 besproken in de weekstart van het DB van Nieuw-West. Het college van B&W heeft op 28 mei 2019 het plan vrijgegeven voor inspraak. Zie voor verdere informatie over de inspraak het verslag van de informatieavond.

Aanvraag status gemeentelijk monument
Op 1 oktober jl. heeft het dagelijks bestuur van Nieuw-West de procedure gestart tot het al dan niet aanwijzen als gemeentelijk monument. Er is hierbij een zienswijze periode van zes weken. In deze zienswijze periode zijn de indieners van een zienswijze uitgenodigd om met de portefeuillehouder van het DB van Nieuw-West de zienswijzen toe te lichten en te bespreken. Op 12 december 2019 heeft het DB van Nieuw-West besloten het voornemen te hebben om de panden aan de Nolensstraat 6-154 niet aan te wijzen als gemeentelijke monument. Het college van B&W heeft 14 april 2020 ingestemd met het voornemen van het dagelijks bestuur van Nieuw-West om de panden aan de Nolensstraat 6-154 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het DB van Nieuw-West heeft in 21 april 2020 besloten om de panden niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Bezoek bestuur aan de panden en bespreking met indieners zienswijze.
Wethouder Meliani en wethouder van Doorninck hebben, vooruitlopend op besluitvorming over de al dan niet aanwijzing als gemeentelijke monument, op 27 februari 2020 een bezoek gebracht aan de panden aan de Nolensstraat en de indieners van een zienswijze gehoord. Hierbij waren alle indieners van een zienswijze en portefeuillehouder van het DB van Nieuw-West aanwezig.

Advies Stadsdeel Nieuw-West
Het stadsdeel Nieuw-West is na vrijgave inspraak ook formeel om advies worden gevraagd. Hierbij is participatie betreffende de binnentuinen een extra aandachtspunt. In Q2 jaar 2020 zal de stadsdeelcommissie kennis nemen van de plannen en een advies uitbrengen. Het advies van het bestuur van Nieuw-West is onderdeel van de bestuurlijke besluitvorming voor het college van B&W.

Vervolg
Het concept-stedenbouwkundig plan zal vervolgens samen met het advies van het bestuur van stadsdeel Nieuw-West, deze notitie planvorming en participatie en de nota van beantwoording van de inspraak en (Kabinet) financiële bijlage, notitie wijzigingen concept-stedenbwouwkundig plan, bij B&W worden geagendeerd.

***