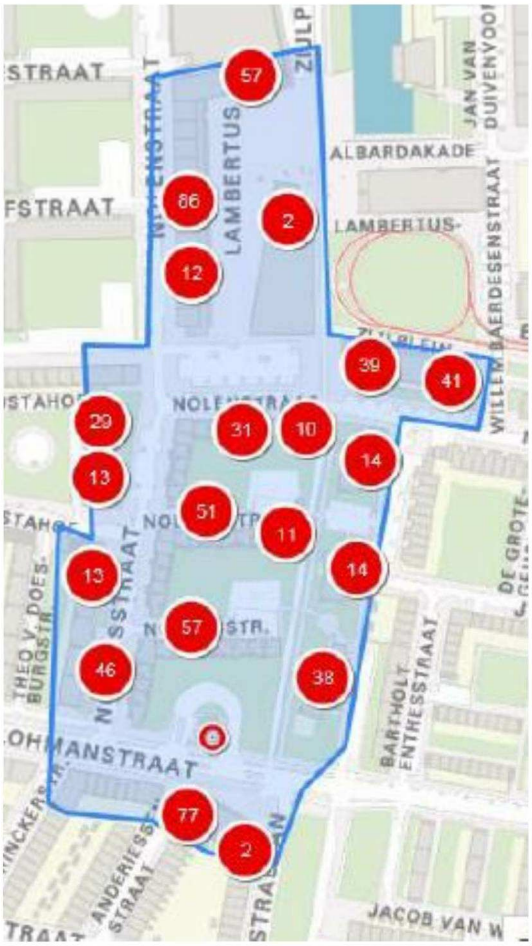
Verslag informatieavond concept-stedenbouwkundig plan Nolenstraat (d.d. 8 juli 2019)

1 Inleiding

Het concept-stedenbouwkundig plan Nolensstraat is op 28 mei 2019 door het college van B&W vrijgegeven voor inspraak. De inspraakperiode duur zes weken tot en was op 23 juli 2019 afgelopen. Er is op 8 juli 2019 een informatiebijeenkomst gehouden over het plan. Tijdens de informatieavond zijn er vijf schriftelijke vragen ingediend welke hieronder (bijlage 4) zijn weergegeven en beantwoord.

2 Uitnodiging informatiebijeenkomst

Op 8 juli 2019 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd. Voor deze informatiebijeenkomst zijn 600 brieven (zie bijlage 1) verzonden naar bewoners en ondernemers in de omgeving van de Nolenstraat (zie Figuur 1 voor het verspreidingsgebied). De uitnodiging is tevens verspreid via de projectenwebsite van Geuzenveld (https://www.amsterdam.nl/projecten/geuzenveld/deelprojecten-geuzen/nolensstraat/). Op deze website kon ook het concept-stedenbouwkundig plan Nolensstraat gedownload worden. Ten behoeve van belanghebbenden die geen gebruik konden maken van de digitale middelen, was er de mogelijkheid om het plan analoog in te zien bij het Stadsloket op het Osdorpplein en bij het Pluspunt (Huis van de Wijk) op het Lambertus Zijlplein.



Figuur 1 – Kaartje verspreidingsgebied

2.1 Opzet informatiebijeenkomst

Doel van deze informatiebijeenkomst was het informeren van omwonenden, ondernemers belanghebbenden en het ophalen van reacties op het concept-stedenbouwkundig plan Nolensstraat, de gemeentelijke procedure toe te lichten en ideeën te verzamelen voor de binnentuinen. Naast de aanwezigheid van het projectteam van de gemeente (projectmanager, assistent-projectmanager en stedenbouwkundige) was ook de gebiedsbeheerder, ontwikkelmanager van Stadgenoot en architect (DOOR Architecten) aanwezig om de vragen van de aanwezigen te beantwoorden. Er was een ruimte ingericht waar het stedenbouwkundig plan werd toegelicht en waar er voornamelijk informatie was te verkrijgen over de mogelijkheden van de inrichting van de openbare ruimte (zie bijlage 2). In een andere ruimte werd door Stadgenoot en de architect een toelichting gegeven op o.a. het woonprogramma en de architectonische uitwerking (zie bijlage 3).

2.2 Opkomst en sfeer

De informatieavond is bezocht door negen mensen. De aanwezigen waren voornamelijk bewoners van de Troelstralaan. Dit zijn appartementen die uitkijken op de Nolensstraat.

De sfeer tijdens de informatiebijeenkomst was goed en constructief Er was bij een aantal bewoners de vraag over de noodzaak van de sloop-nieuwbouw. Er werd geen plenaire presentatie gehouden vanwege het geringe aantal bezoekers. Er was hierdoor veel ruimte om direct in te gaan op het voorliggende plan. Er werden vragen beantwoord, toelichtingen gegeven en gediscussieerd:

- over het plan en de planning;
- de binnentuinen;
- de architectonische uitwerking;
- sloop en nieuwbouw, en
- de ingediende aanvraag monumentale waarde door Erfgoedvereniging Heemschut.

In de bijlage 4 van dit document zijn de schriftelijke vragen en antwoorden weergegeven van de aanwezigen welke op de informatieavond zijn ingediend.

Figuur 2 – Impressie avond



Ideeën voor de openbare ruimte

Aan de aanwezigen is gevraagd wat voor voorkeur bewoners hadden van de nu nog openbare hoven. Er waren een aantal opties (zie bijlage 2) voorgelegd om de aanwezigen te helpen met vormen van hun mening. Er waren voorstellen om de hoven geheel openbaar te houden, gedeeltelijk openbaar, privé tuinen en een de mogelijkheid om een eigen voorstel (op een blanco plattegrond) te doen. Er waren op de informatiebijeenkomst niet echt uitgesproken meningen over de inrichting van de binnentuinen en naast de voorgelegde ideeën zijn er geen andere schetsvoorstellen gedaan door aanwezigen. Wel was duidelijk dat er de wens is om huidige speeltuinen openbaar te laten.

2.3 Vervolg

De schriftelijke vragen die gesteld zijn tijdens de informatiebijeenkomst zijn bijgevoegd (bijlage 4) bij dit verslag hierin beantwoord. Dit verslag is verzonden aan de aanwezigen en gevraagd is of zij zich kunnen vinden in de het weergegeven verslag.

NB: Er zijn in de gehele inspraakperiode drie zienswijzen binnenkomen op het plan. Deze laatstgenoemde drie schriftelijk ingediende zienswijzen, welke zijn ingediend buiten de informatieavond, worden apart beantwoord en verwerkt in de nota van beantwoording. Deze nota van beantwoording is onderdeel van de besluitvorming over het stedenbouwkundige plan.

3 Bijlagen

Bijlage 1 – Uitnodiging informatieavond d.d. 8 juli 2019 pag. 4
Bijlage 2 – ideeën voor de binnentuinen pag. 6
Bijlage 3 – Panelen architectonische uitwerking en bezonning pag. 13
Bijlage 4 – Schriftelijke reacties (en beantwoording) informatieavond Nolensstraat pag. 19

Bijlage 1

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Bewoners / Ondernemers Nolensstraat en omgeving

Datum	11 juni 2019
Ons kenmerk	NW19-06735-UIT-19-11486
Behandeld door	Karim Bouanane
	k.bouanane@amsterdam.nl
Onderwerp	Inspraakperiode Stedenbouwkundig plan Nolensstraat

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente Amsterdam nodigt u graag uit voor een informatiebijeenkomst over de planontwikkeling en het concept-stedenbouwkundig plan voor het gebied Nolensstraat op:

Datum:	maandag 8 juli 2019
Tijd:	19:00-21.00 uur (inloop vanaf 18:45 uur)
Locatie:	Huis van de Wijk, Albardakade 5-7 te Amsterdam

Deze informatiebijeenkomst is anders dan de Stadgenoot-bijeenkomsten in april en mei van dit jaar, omdat we op 8 juli dieper ingaan op het concept-stedenbouwkundig plan voor het gebied Nolensstraat. Hierin zijn de ambities en plannen voor het plangebied omschreven. Het concept-stedenbouwkundig plan Nolensstraat ligt op dit moment in het kader van de inspraakperiode ter inzage. Het concept stedenbouwkundig plan is in te zien bij de receptie van het Huis van de Wijk van Geuzenveld (adres: Albardakade 5-7), of bij het Stadsloket Nieuw-West (adres: Osdorpplein 1000) en is te downloaden via https://www.amsterdam.nl/projecten/geuzenveld/deelprojecten-geuzen/nolensstraat/

Binnentuinen
Graag willen we extra aandacht vragen voor inrichting van de nu openbare binnentuinen. Hoe dienen deze te worden ingericht. Dienen deze openbaar toegankelijk te blijven? Is het wenselijk om deze collectief toegankelijk te maken voor de bewoners? Of is misschien een menging van collectieve en openbare binnentuinen gewenst?
We horen graag uw mening hierover zodat we dit aan het bestuur ook kenbaar kunnen maken hoe over deze binnentuinen wordt gedacht door de omgeving.

Wat kunt u van de avond verwachten?
Op de bijeenkomst wordt het concept stedenbouwkundig plan Nolensstraat toegelicht. U heeft de gelegenheid tot het stellen van vragen en opmerkingen achter te laten. Daarnaast zijn we benieuwd naar uw ideeën voor de binnentuinen. U kunt de tweede helft van de informatieavond

discussiëren met bijvoorbeeld ontwerpers, stedenbouwkundigen en projectmanagement over de plannen en de ideeën voor inrichting van de binnentuinen.

Programma

18.45 uur - 19.00 uur	Inloop
19.00 uur - 19.45 uur	Presentatie stedenbouwkundig plan Nolensstraat en presentatie binnentuinen
19.45 uur - 20.00 uur	Vraag & antwoord
20.00 uur - 21.00uur	Informele discussie over stedenbouwkundig plan en de binnentuinen met o.a. ontwerpers, stedenbouwkundigen en projectmanagement

Inspraaktermijn en vervolg

Tijdens de inspraaktermijn kunt u tot en met 23 juli 2019 ook een officiële reactie te geven op het concept stedenbouwkundig plan en/of de inrichting van de binnentuinen. U kunt dit doen door op deze avond een reactie mondeling of op papier te geven. Dit kan ook per e-mail aan k.bouanane@amsterdam.nl, of per post Gemeente Amsterdam, project Nolensstraat, t.a.v. dhr. K.R. Bouanane, Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Uw reactie met ons antwoord daarop komt in de nota van beantwoording, dat gecombineerd wordt met het verslag over de informatiebijeenkomst. Zoals hierboven reeds genoemd wordt dit verslag en nota van beantwoording bij de besluitvorming aangeboden aan het college van B&W. Het verslag van de informatieavond en nota van beantwoording zal te zijner tijd aan u worden gemaild als u dat aangeeft.

Contact

Heeft u nog vragen en/of opmerkingen? Dan kunt u contact opnemen met de assistent projectmanager dhr. Karim Bouanane via k.bouanane@amsterdam.nl of 06-1242 6576
Diverse informatie over het project kunt u ook online terugvinden op:
https://www.amsterdam.nl/projecten/geuzenveld/deelprojecten-geuzen/nolensstraat/

We zien u graag op 8 juli a.s.

Met vriendelijke groet,

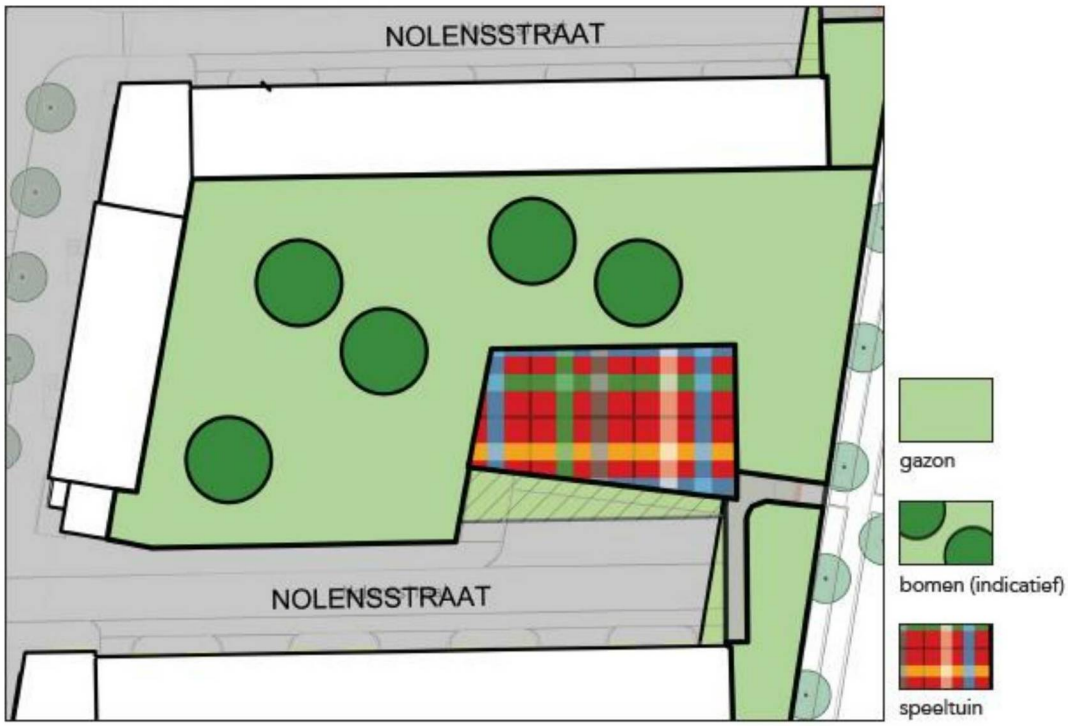
Alfred Spronk
Projectmanager Projectmanagementbureau

Bijlage 2

Nolensstraat

Binnentuinen

huidige situatie





Tuinen openbaar

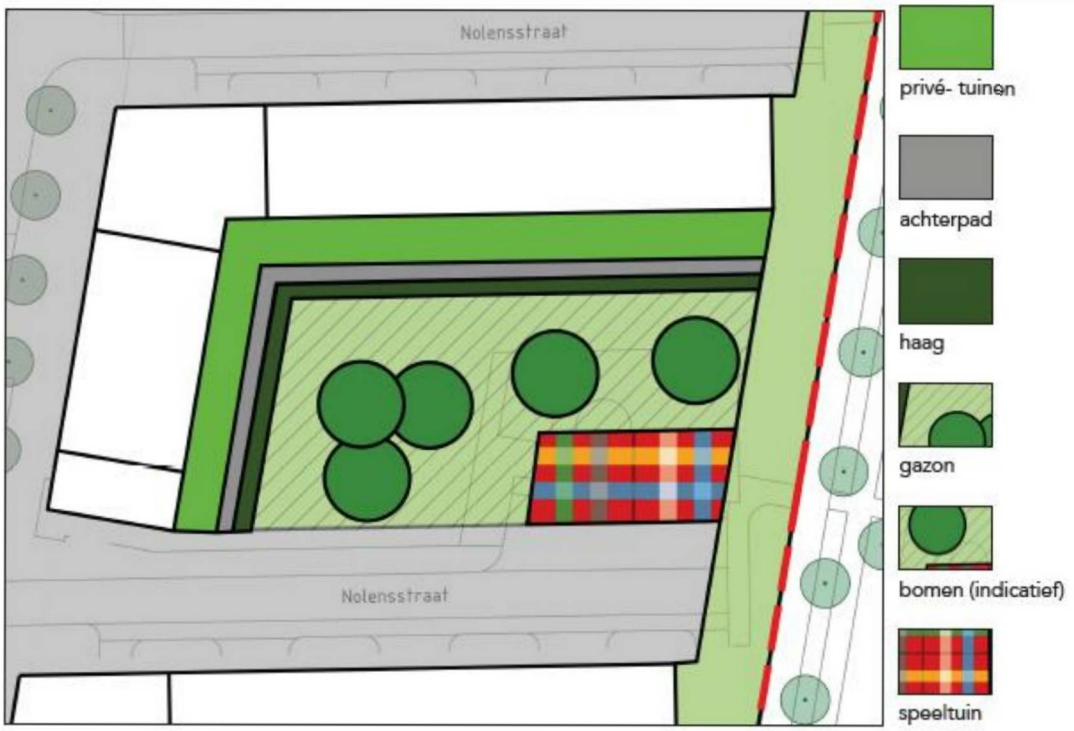
- geen privé- tuinen
- gazon met bomen
- speeltuintjes

Gemeente Amsterdam

Nolensstraat

Binnentuinen

tuinen openbaar





Tuinen openbaar

- privé- tuinen
- gazon met bomen
- speeltuintjes

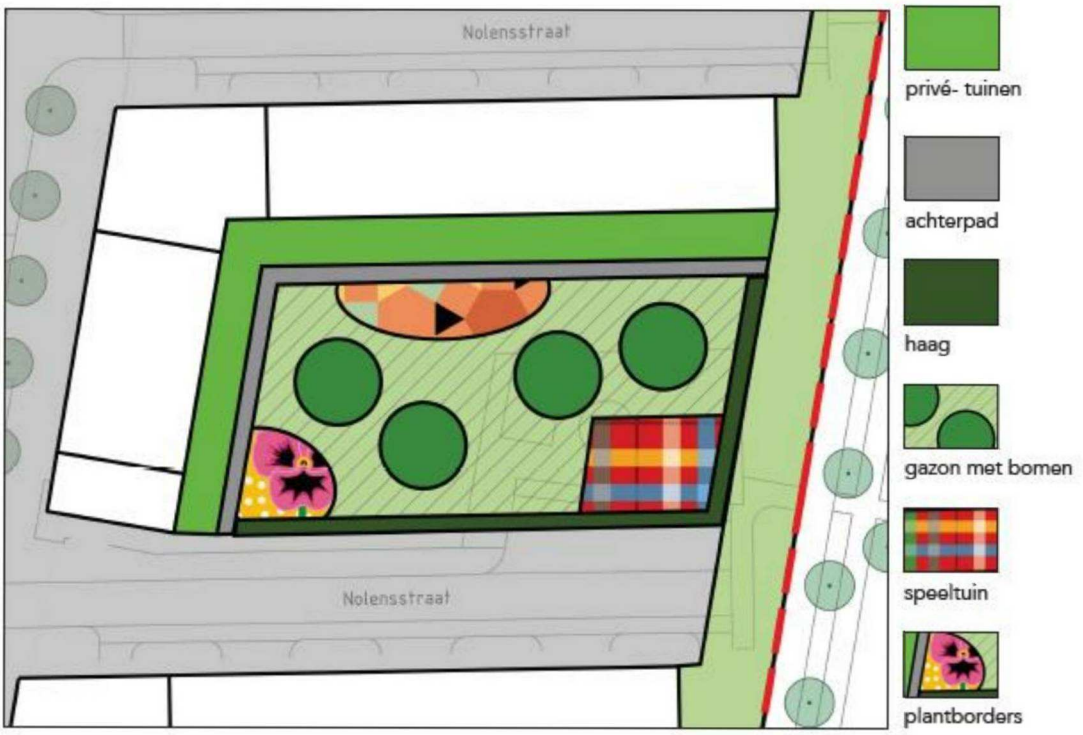
referentiebeeld

Gemeente Amsterdam

Nolensstraat

Binnentuinen

collectieve tuinen





Tuinen collectief

- privé- tuinen
- gazon met beplanting
- omzoomt met haag
- alleen bewoners

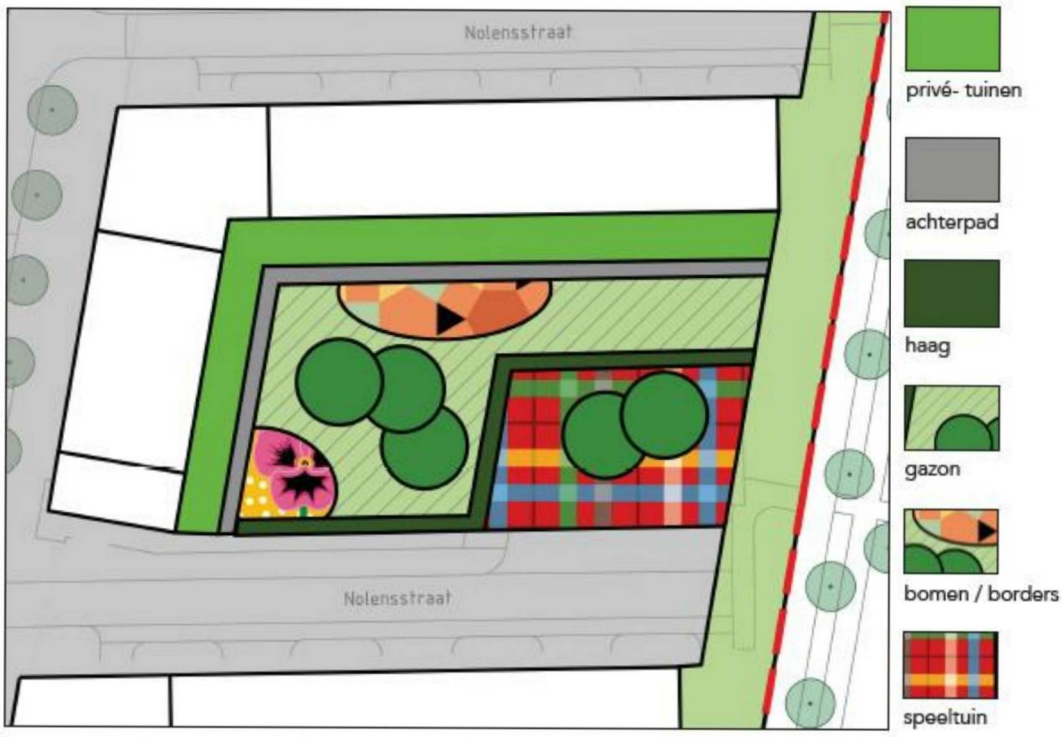
referentiebeeld

Gemeente Amsterdam

Nolensstraat

Binnentuinen

deels openbaar / deels collectief





Tuinen collectief en openbaar

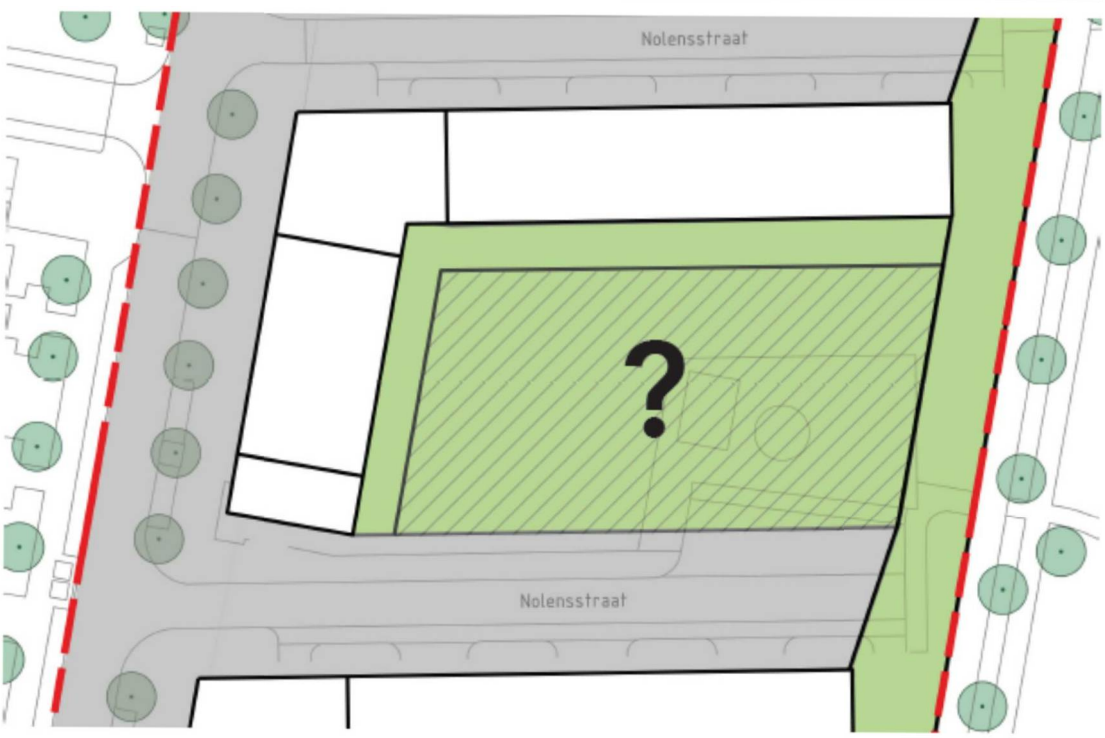
- privé- tuinen
- gazon met beplanting
- deels toegankelijk
- deels besloten
- speeltuintjes

referentiebeeld

Nolensstraat

Binnentuinen

teken zelf een variant!



Eigen variant

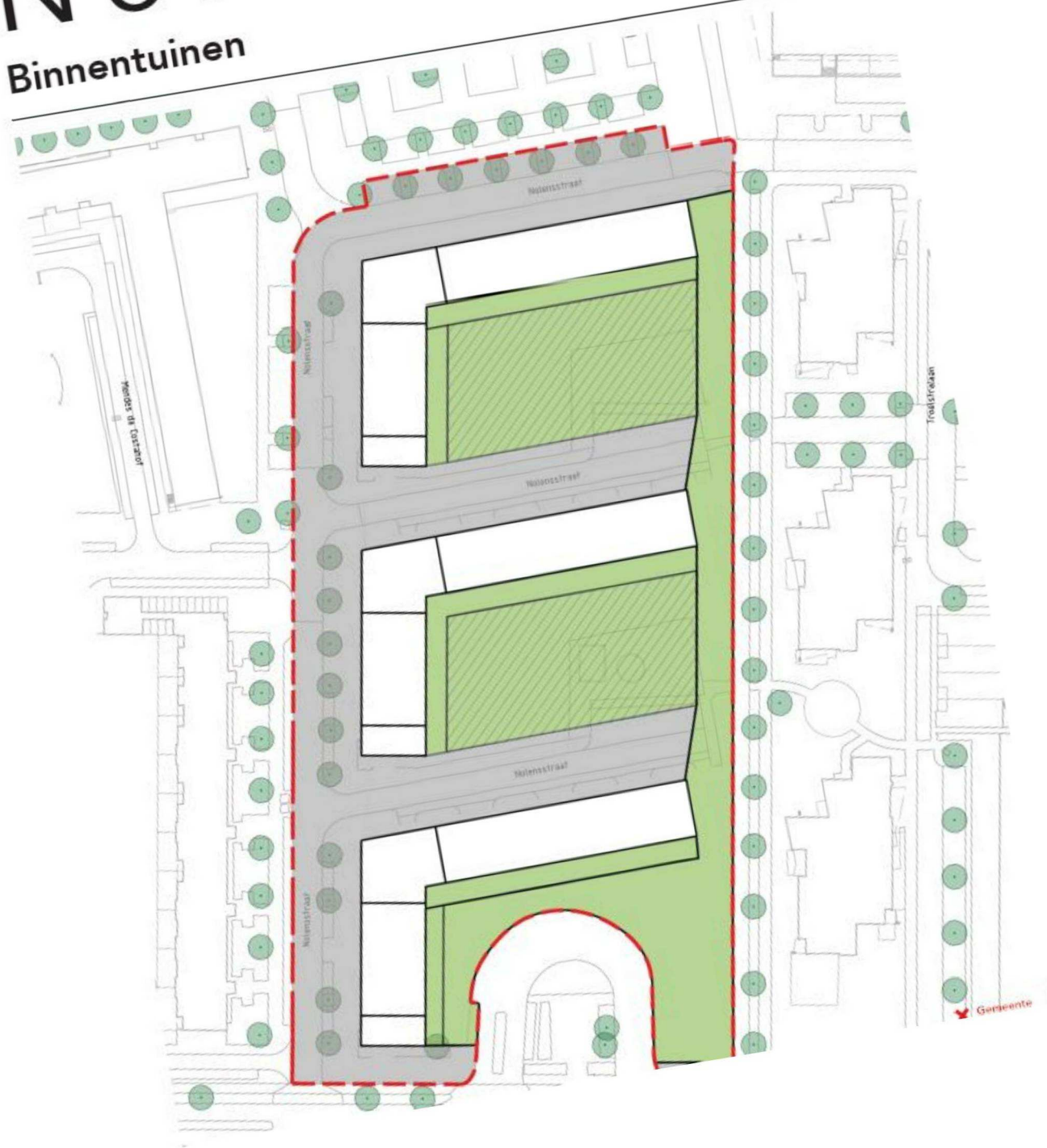
- privé- tuinen
- toegankelijkheid?
- beplanting?
- speeltuintjes?
- iets anders?

Gemeente Amsterdam

Nolensstraat

een overzicht

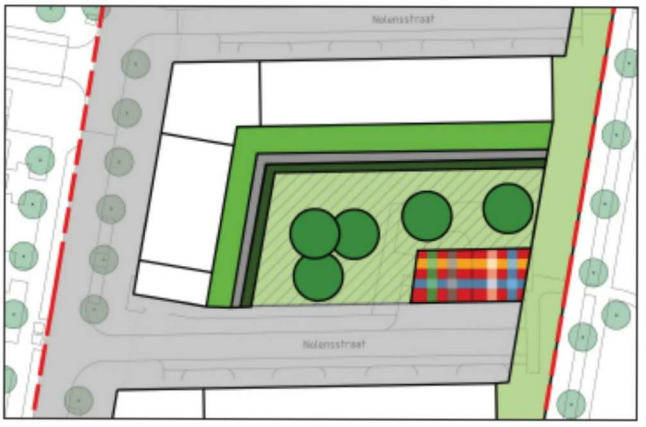
Binnentuinen



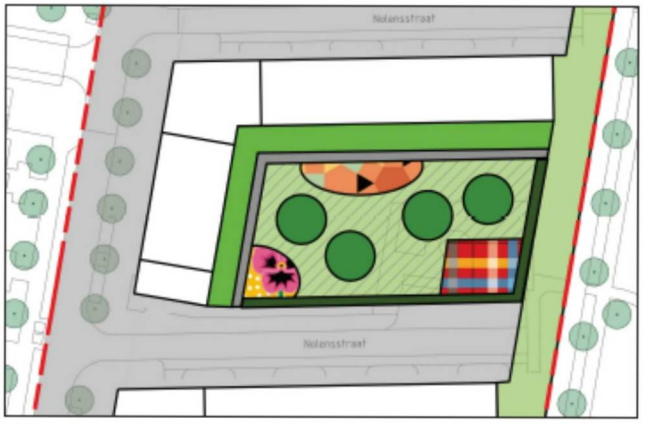
Nolensstraat

Binnentuinen

welke variant heeft uw voorkeur?



tuinen openbaar



tuinen collectief



tuinen deels openbaar /
tuinen deels collectief

Gemeente Amsterdam

Bijlage 3

NOLENSSTRAAT



Begane grond



Vanaf het plein



Vanaf de Nolensstraat

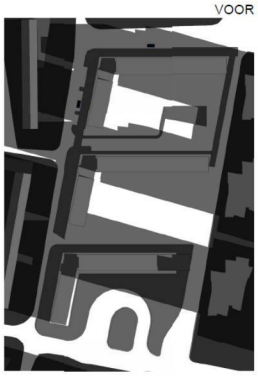


Op de hoek

DO OR
ARCHITECTEN

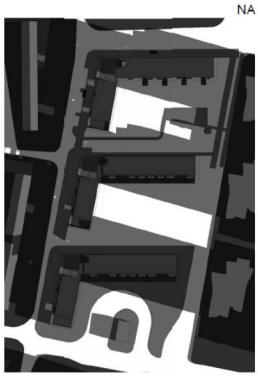
BEZONNINGSSTUDIE NOLENSSTRAAT

VOOR



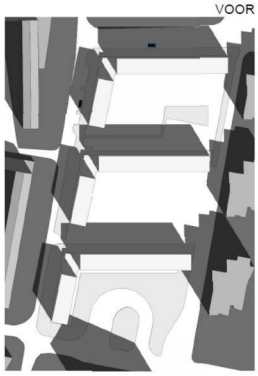
21 maart 9 uur

NA



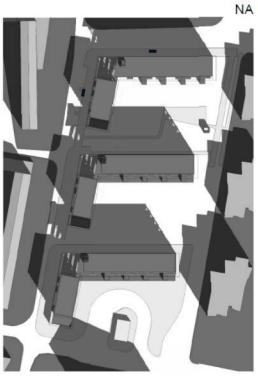
21 maart 9 uur

VOOR



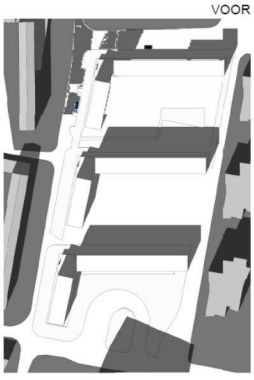
21 maart 12 uur

NA



21 maart 12 uur

VOOR



21 maart 15 uur

NA



21 maart 15 uur

VOOR



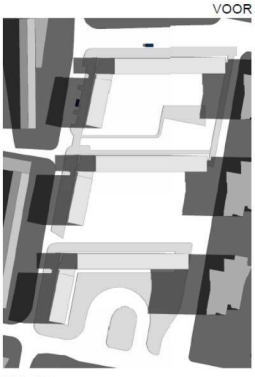
21 maart 18 uur

NA



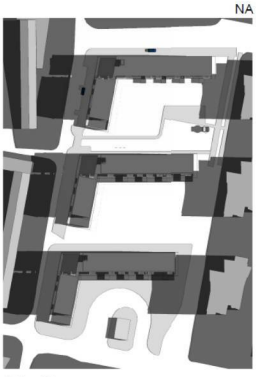
21 maart 18 uur

VOOR



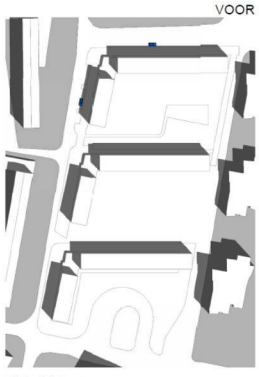
21 juni 9 uur

NA



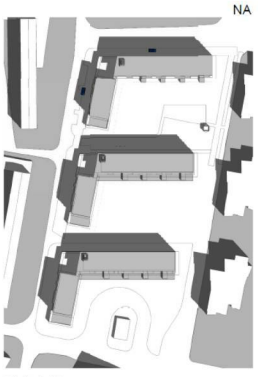
21 juni 9 uur

VOOR



21 juni 12 uur

NA

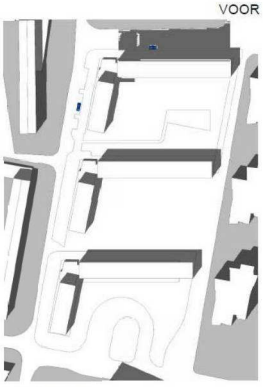


21 juni 12 uur

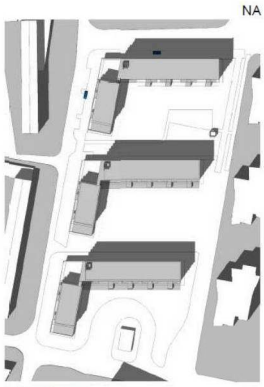
1:800

DOOR
ARCHITECTEN

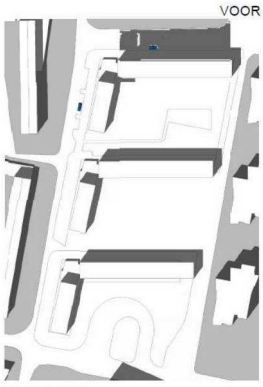
BEZONNINGSSTUDIE NOLENSSTRAAT



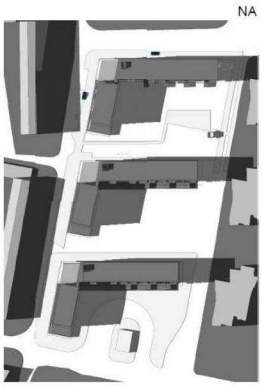
21 juni 15 uur



21 juni 15 uur



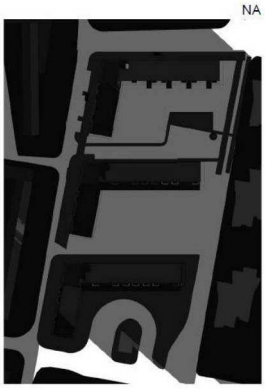
21 juni 18 uur



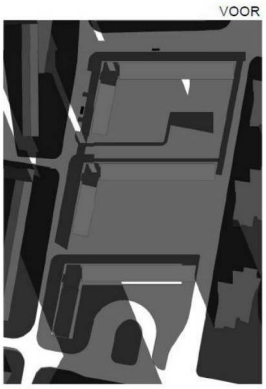
21 juni 18 uur



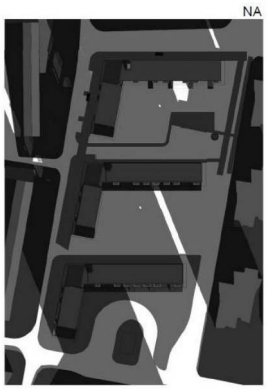
21 dec 9 uur



21 dec 9 uur



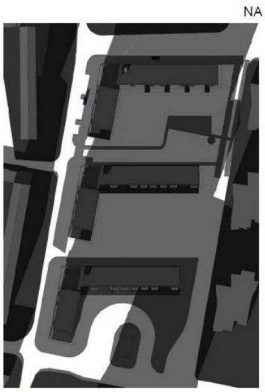
21 dec 12 uur



21 dec 12 uur



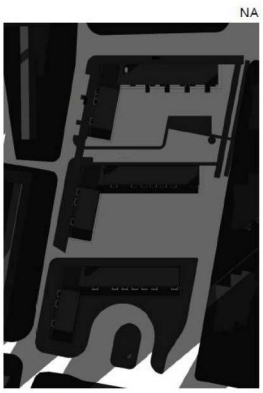
21 dec 15 uur



21 dec 15 uur



21 dec 18 uur

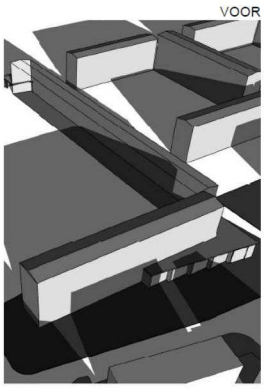


21 dec 18 uur

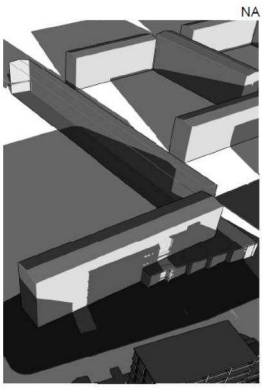
1:800

DOOR
ARCHITECTEN

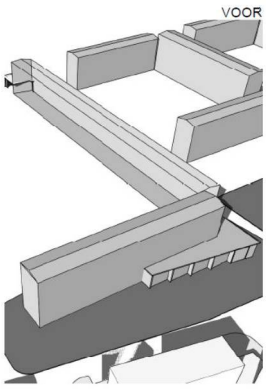
BEZONNINGSSTUDIE GOEMAN BORGESIUS



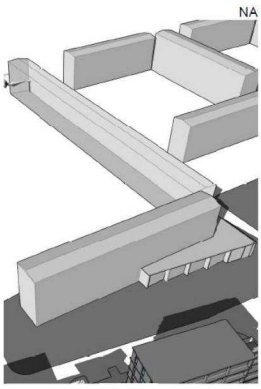
21 maart 9 uur



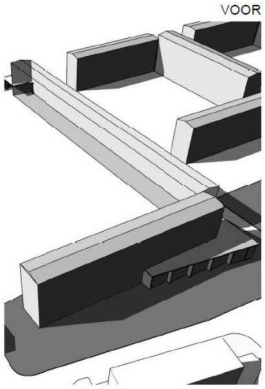
21 maart 9 uur



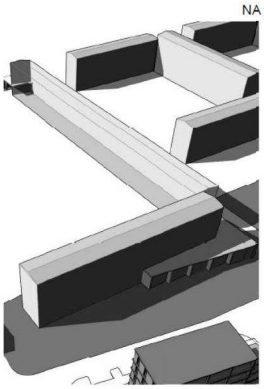
21 maart 12 uur



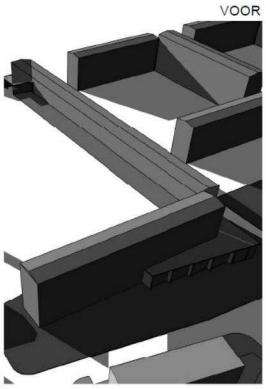
21 maart 12 uur



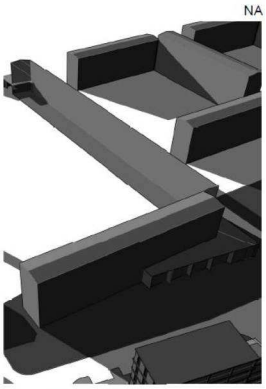
21 maart 15 uur



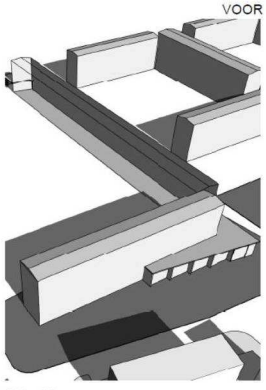
21 maart 15 uur



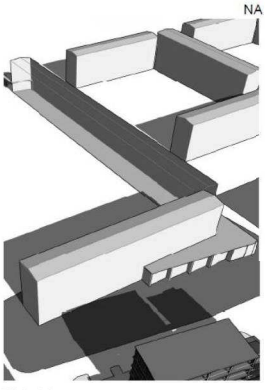
21 maart 18 uur



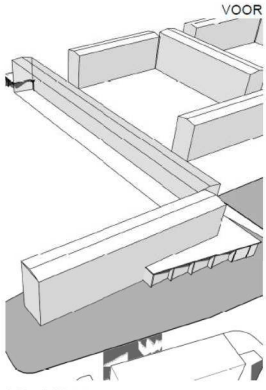
21 maart 18 uur



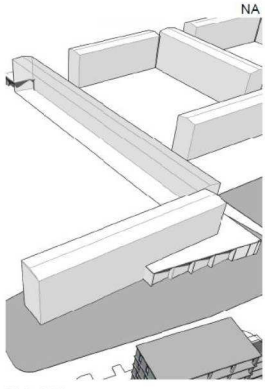
21 juni 9 uur



21 juni 9 uur



21 juni 12 uur

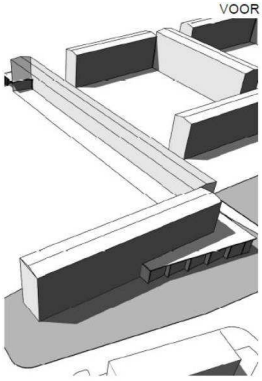


21 juni 12 uur

DOOR
ARCHITECTEN

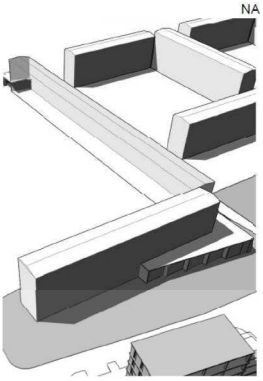
BEZONNINGSSTUDIE GOEMAN BORGESIUS

VOOR



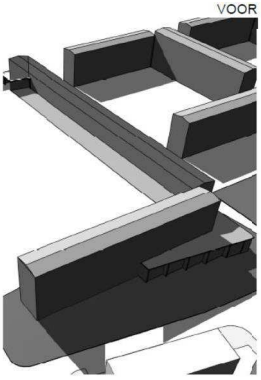
21 juni 15 uur

NA



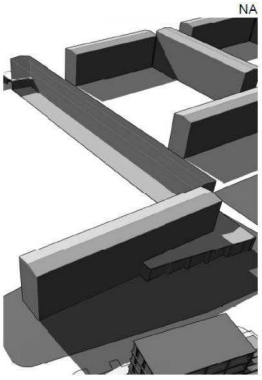
21 juni 15 uur

VOOR



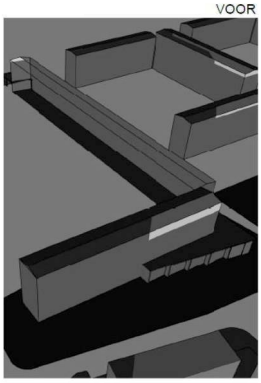
21 juni 18 uur

NA



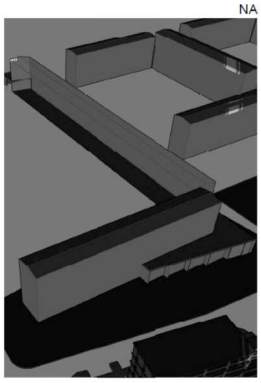
21 juni 18 uur

VOOR



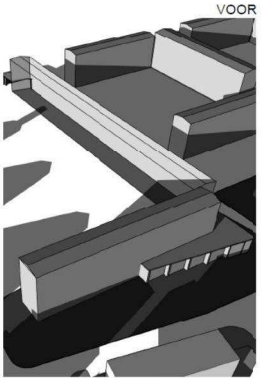
21 dec 9 uur

NA



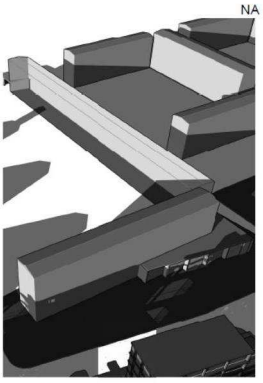
21 dec 9 uur

VOOR



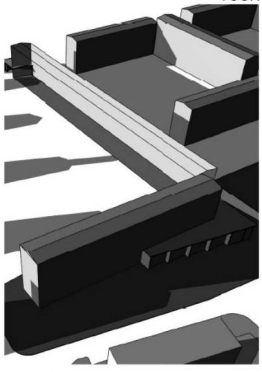
21 dec 12 uur

NA



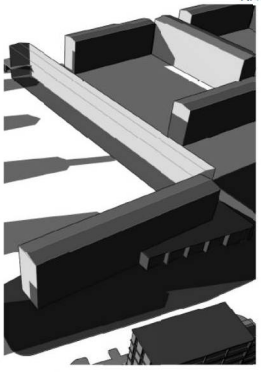
21 dec 12 uur

VOOR



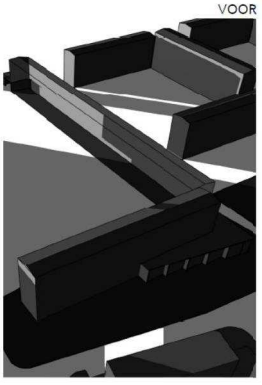
21 dec 15 uur

NA



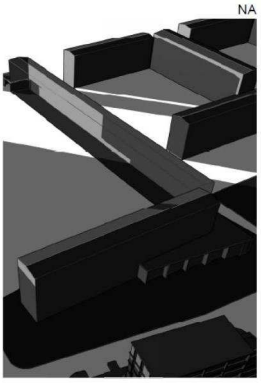
21 dec 15 uur

VOOR



21 dec 18 uur

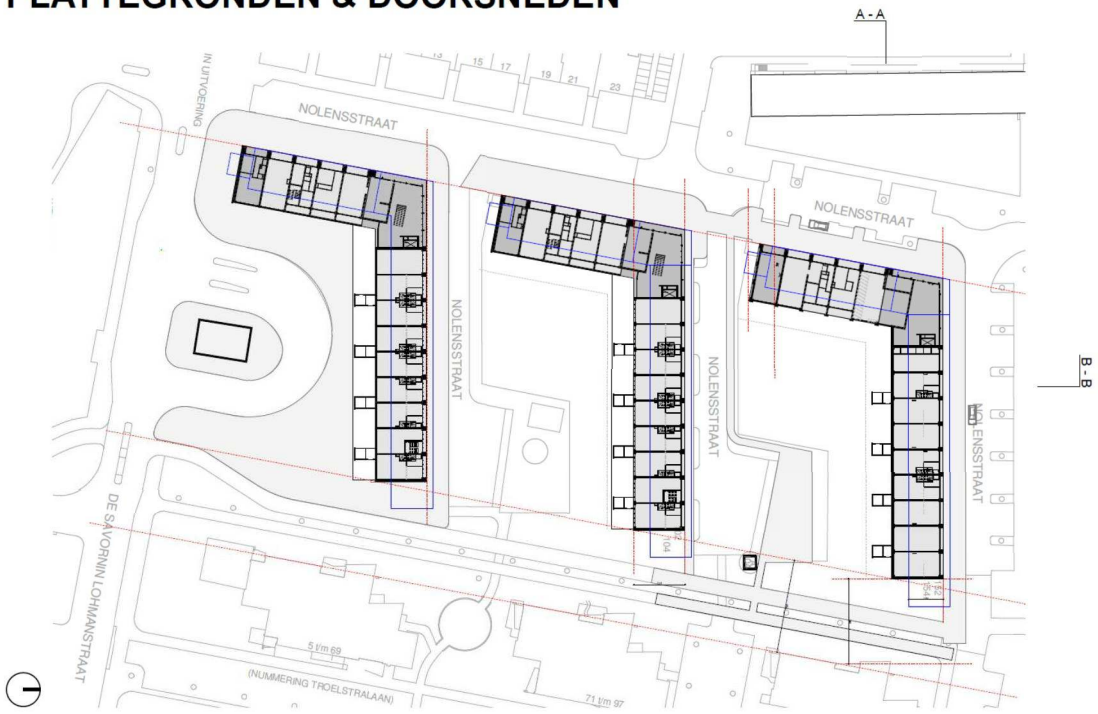
NA



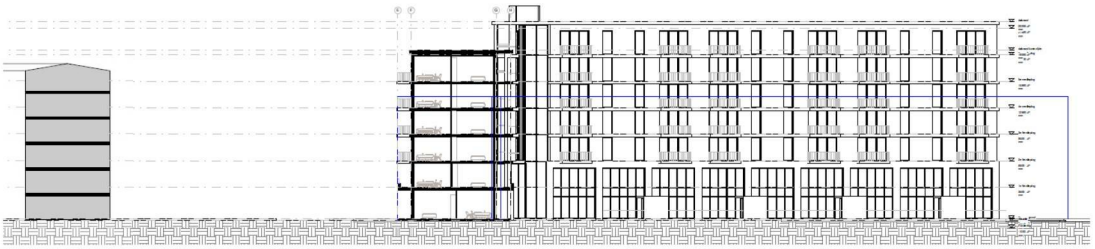
21 dec 18 uur

DOOR
ARCHITECTEN

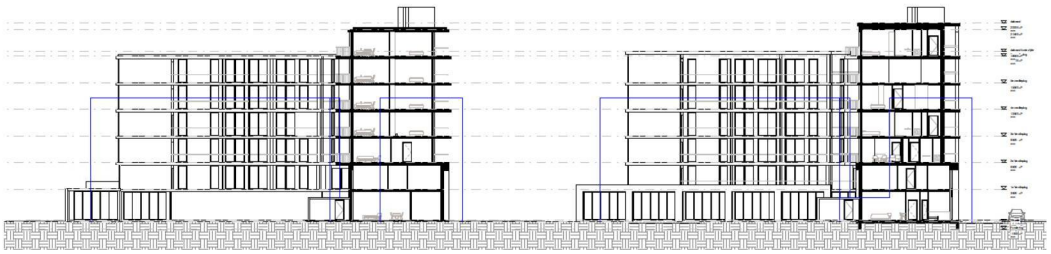
PLATTEGRONDEN & DOORSNEDEN



Begane grond



Doorsnede A - A



Doorsnede B - B

1:200

DOOR ARCHITECTEN

Bijlage 4 - Schriftelijke reacties (en beantwoording) informatieavond

Reactie 1:
Aanwezige zou graag vanuit !Woon bewonersbegeleiding nog een keer benadrukken en aanbieden. Mijn gegevens zijn tel. 020-523 0120, nieuwwest@wooninfo.nl, www.wooninfo.nl.

Antwoord: Bewoners kunnen altijd contact opnemen met !Woon. Stadgenoot heeft uitgebreid geparticipeerd in samenwerking met !Woon en bewoners. Het sociaal plan is ook met !Woon en bewoners opgesteld en in januari 2019 ondertekend.

Reactie 2:
Aanwezige geeft aan vertegenwoordiger te zijn van een seniorenorganisatie ESAN en vraagt of de eerste etage/ eerste verdieping bestemd kan worden voor senioren uit de buurt. Senioren laten bij een herhuisvesting veelal een grotere woning achter die dan weer gebruikt kan worden voor grotere huishoudens. Een voordeel kan zijn, meer sociale controle, mantelzorg eventueel en het voorkomen van eenzaamheid. Aanwezige heeft aangegeven dit te willen toelichten aan gemeente/ontwikkelaar.

Antwoord: Stadgenoot heeft aangegeven dat een deel van de woningen goed geschikt zijn voor senioren om dat er een groot aantal twee- en driekamerwoningen voor ogen zijn, toegankelijk via een lift. De woningen zullen echter niet specifiek gelabeld zijn voor senioren. De sociale huurwoningen zullen aangeboden worden via Woningnet.
De gemeente en de woningcorporaties in Amsterdam willen stimuleren dat huurders die (te) groot wonen verhuizen naar een kleiner, meer comfortabele woning. U kunt subsidie aanvragen voor deze verhuisregeling als u een grote sociale huurwoning huurt en wilt verhuizen naar een kleinere woning. Meer informatie op:
http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Amsterdam/CVDR62226o/CVDR62226o_1.html. Of mail naar subsidies@amsterdam.nl of bel 14 020.

Reactie 3
Aanwezige geeft aan voorkeur te geven aan renovatie met als argumenten

- Stedenbouwkundig
- Historie van Van Tijenbuurt
- De andere flats zijn al gesloopt
- Kleine woningen zijn in trek.
- En wil graag onderbouwing zien waarom sloop-nieuwbouw beter is dan renovatie.
- Het GVB wil de eindhalte al twee jaar weg hebben.
- Is de nieuwe huur al gecommuniceerd met bewoners.

Antwoord: Er is door Stadgenoot onderzocht of de woningen kunnen worden gerenoveerd. Hierbij heeft stadgenoot geconcludeerd dat renovatie minder wenselijk is. Zowel kwalitatief (renovatie is prijzig en levert geen "nieuwbouwkwaliteit" op, zoals liftontsluiting, energieprestatie,

betere aansluiting op openbare ruimte) als volkshuisvestelijk (er kunnen meer woningen teruggebouwd worden en meer verschillende types).
De huurprijzen van de sociale huurwoningen zullen conform de puntentelling van het woningwaarderingsstelsel worden berekend.

Reactie 4
Over het algemeen prima plan! Twee opmerkingen aandachtspunten:

- Balkonhekken aan de Nolensstraat en/of straatzijde dusdanig ontwerpen dat men hier geen eigen balkonzeiltjes in gaat zetten. Bij voorkeur dus geen spijlen hekwerk.
- T.b.v. erfafscheidingen op de begane grond wellicht hoge hagen. Is mooi groen en voorkomt dat bewoners zelf schuttingen plaatsen.
-

Antwoord: Stadgenoot heeft aangegeven dat een spijlen hekwerk wel het vertrekpunt is. Maar zal dit aandachtspunt afwegen in de uitwerking van het plan.
Met betrekking tot de afscheiding op de begane grond is het de wens van de gemeente en Stadgenoot om een uniforme afscheiding te realiseren. Dit zal verder worden uitgewerkt en ook in de erfpachtbepalingen worden opgenomen.

Reactie 5:
Aanwezige vraagt rekening te houden met dat er niet te hoge bomen worden geplaatst. Nu al last van te weinig zonlicht. Met de komst van hogere gebouwen zal dat alleen maar minder worden. Lagere bomen zou daardoor dus de voorkeur genieten. Voorkeur zou tevens uitgaan voor deels openbare deels collectieve binnentuinen.

Antwoord: Er zullen zoveel mogelijk bomen behouden blijven. Als er bomen voor de nieuwbouw dienen te worden gekapt, dan zal er herplant worden in het plangebied. Er wordt voor het project een bomen-effect analyse opgesteld. Hierbij wordt inzichtelijk welke bomen gekapt dienen te worden, wat voor bomen herplant zullen worden.
De openbare ruimte van het plangebied wordt heringericht nadat de nieuwbouw is voltooid. Rond het jaar 2021 een informatieavond over het concept-openbaar ruimteplan gehouden, waar bomen ook onderdeel vanuit maken. Voor deze informatieavond wordt de omgeving van het plangebied uitgenodigd.
De collectieve tuinen zullen worden t.z.t. ingericht door Stadgenoot. U kunt hiervoor contact opnemen met Stadgenoot.

***