Gemeente Amsterdam

Datum: 03.09.2024

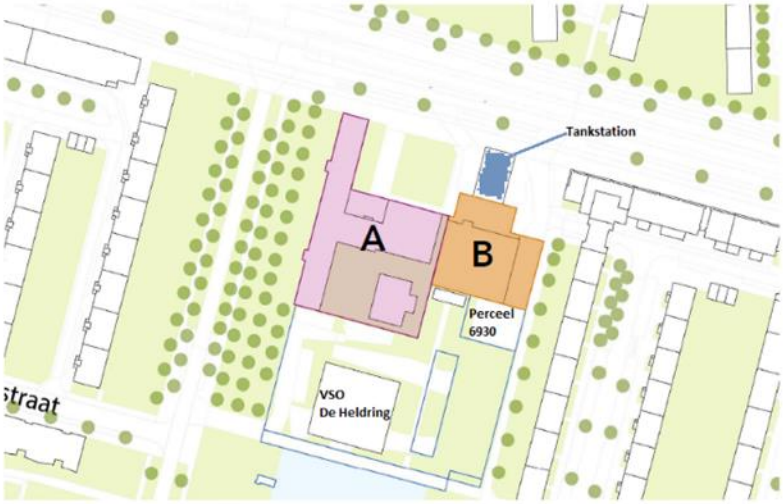
Participatieplan Investeringsnota Burgemeester de Vlugtlaan

Type project:		
Gebiedsontwikkeling en transformatie door sloop/nieuwbouw op 2 kavels aan de Burgemeester de Vlugtlaan	Dit participatieplan is opgesteld door *gemeente Amsterdam; Directie Grond en Ontwikkeling; Nieuw-West*	*Marijke Godschalk* *Renée Engels* *Roos Duijnstee* *Moniek van der Sanden* *Emre Kanik*

Wat gaan we doen?

We bereiden een plan voor om op 2 kavels aan de Burgemeester de Vlugtlaan nieuwbouwwoningen mogelijk te maken. Hierop mag u uw mening geven. Wij leggen u uit hoe en wanneer u dit kan doen verderop in dit document. Hieronder leggen wij in het kort uit wat de gemeente en Berlage Vastgoed van plan zijn om op deze 2 kavels te gaan doen:

- Kavel A aan de Burgemeester de Vlugtlaan 125 is een voormalig schoolgebouw met tijdelijke broedplaats en filmhuis. Deze kavel is van de gemeente Amsterdam en hiervoor bereiden we een investeringsnota voor. Een investeringsnota is een plan voor nieuwbouw. In het plan staat op welke plek de nieuwe gebouwen komen en wat de bouwregels zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om hoe hoog de gebouwen mogen worden. In het plan staat ook hoe de openbare ruimte eruit gaat zien. De gemeente zoekt voor deze kavel via een opdracht (tender) een partij om de nieuwbouw te bouwen. We gaan uit van ongeveer
  80 woningen (betaalbare koop), ruimte voor culturele/maatschappelijke functies en ondersteunende horeca en een halfverdiepte parkeergarage. Het huidige gebouw wordt gesloopt.
- Kavel B ligt naast kavel A. Hier zit nu een garagebedrijf en tankstation. Deze kavel is in eigendom van Berlage Vastgoed die deze kavel kan ontwikkelen. De gemeente bepaalt de stedenbouwkundige spelregels (bijvoorbeeld hoe hoog het gebouw mag worden) en maakt afspraken met Berlage Vastgoed over de ontwikkelmogelijkheden. Vervolgens vraagt Berlage Vastgoed zelf haar vergunningen aan. We gaan hieruit van ongeveer 65 woningen, ruimte voor bedrijfsfuncties op de begane grond en een plein met misschien een horecapaviljoen. De huidige gebouwen worden gesloopt. Ook wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht.



Waarom betrekken we u bij het project?	Wat is uw invloed in het project?
Woningbouw *Bewustwording* We betrekken inwoners bij het project zodat ze goed geïnformeerd zijn en weten wat de plannen zijn voor deze locatie. De plannen toetsen wij nog op haalbaarheid.	***Woningbouw*** *Reageren* U kunt uw mening/reactie geven over ons voorstel. Afhankelijk van de reacties kan het plan verder worden uitgewerkt/aangepast. Dit doen wij in 2 delen. Eerst halen wij informeel reacties op uit de buurt waarna we een concept investeringsnota maken. Daarna kunnen inwoners reageren op de concept investeringsnota. Van die reacties maken wij een lijst waar we alle reacties van antwoord voorzien met een reden of ze het plan hebben aangepast of niet (nota van beantwoording). De gemeenteraad krijgt bij de besluitvorming over het plan deze lijst met reacties.
Plein *Kwaliteit* We willen een levendig en groen plein maken. Wij vragen inwoners om mee te denken over de invulling van het plein om het zo goed mogelijk aan te laten sluiten op de wensen van de bewoners en de buurt.	***Plein*** *Adviseren* Inwoners kunnen ons adviseren met ideeën en suggesties over het plein. De gemeente wil daarmee de invulling van het plein laten aansluiten op de wensen van de buurt. De gemeente bepaalt welk advies we overnemen en welk niet. Die antwoorden komen in de nota van beantwoording terecht.

Wat vragen we u?	Wat staat al vast? (uitgangspunten)
1. Welke behoefte is er in de buurt voor de invulling van het plein? 2. Aan welke invulling (denk aan horeca, bedrijven etc.) heeft u behoefte? En aan wat voor soort horeca? 3. Wat vindt u van het gehele plan? Vragen aan ondernemers: 1. Welke kansen ziet u hier voor de invulling van de begane grond langs het plein?	- In de Principenota Geuzenveld Slotermeer (B&W; 2019) staat dat er op deze plek nieuwe woningen moeten komen. Een ander plan dan woningen bouwen is dus niet mogelijk. - Deze plek is in de buurt van het Van Eesterenmuseum en daarmee gemeentelijk beschermd stadgezicht. Er zijn dus beperkingen op de stijl waarin er gebouwd kan worden. - Alle huidige gebruikers van de kavels hebben een contract voor bepaalde tijd. Zij kunnen dus niet langer blijven. - Kavel B heeft een vastgoedeigenaar die de kavel zelf wil bebouwen. De vastgoedeigenaar op kavel B stelt zelf de indeling van de woningen en de bedrijfsruimten vast. Hier is geen tot weinig ruimte voor ideeën van de buurt. Wel stelt de gemeente bepaalde eisen hieraan. - De openbare ruimte moeten we inrichten volgens de Puccinimethode. Dit is door de gemeenteraad vastgesteld. De Puccinimethode is de standaard voor het Amsterdamse straatbeeld en staat voor een kwalitatief goede, fysieke inrichting van alle Amsterdamse openbare ruimte. Dit beleidskader bepaalt wat de gemeente wel en niet mag doen en stelt dus grenzen aan de participatieruimte.

Wie doen er mee?

- Bewoners; ondernemers en vastgoedeigenaren/woningcorporaties direct rondom de kavel, dat is onder andere de Freek Oxstraat en delen van de Hilbert van Dijkhof, Hans Katahof en de Tourton Bruynsstraat. + overkant Burgemeester Eliasstraat, De Vlugtlaan.
- Bewoners en ondernemers van Plein 40-45
- BIZ
- Huidige gebruikers van de tijdelijke broedplaats (communicatie gaat via beheerder Urban Resort), het tankstation
- VSO de Heldring / Schoolbestuur stichting Kolom
- Bond Heemschut
- Berlage Vastgoed
- Woningcorporaties Alliantie, Rochdale en Eigen Haard

Hoe en wanneer kunt u meedoen?

September 2024	De gemeente heeft gesproken met: - Bond Heemschut - Urban Resort - Schoolbestuur stichting Kolom / VSO de Heldring - Rochdale en andere woningcorporaties met vastgoed nabij de te ontwikkelen kavels - Verenigingen voor Eigenaren - Berlage Vastgoed
Januari 2025	De gemeente gaat de buurt in met een koffiekar of buurtbus op het plein voor de Vlugt en we stellen actief vragen over het project aan voorbijgangers. We informeren omwonenden over het moment dat we dit doen via een bewonersbrief, de projectpagina (www.amsterdam.nl/vlugtlaan), kalender Amsterdam en de gebiedsmakelaar nodigt mensen in de buurt persoonlijk uit. De uitkomst van deze actie komt in een verslag op de projectpagina en delen we ook via de e-mail met deelnemers die dat wensen. Daarnaast sluit de projectgroep aan bij het lopende programma in het glazen huis op plein 40-45 en informeert op die locatie de ondernemers.
Voorjaar 2025	- Met de input die is opgehaald stelt de gemeente een concept investeringsnota op. Daarop kunnen inwoners een reactie geven. Daarvoor organiseren wij een inloopbijeenkomst die wij aankondigen via een bewonersbrief, de projectpagina (www.amsterdam.nl/vlugtlaan), kalender Amsterdam en de gebiedsmakelaar nodigt mensen in de buurt persoonlijk uit. De input die we ophalen verwerken we in een nota van beantwoording. Dat is een lijst met opmerkingen en suggesties van inwoners op de investeringsnota waar de gemeente per opmerking antwoord op geeft wat de gemeente daarmee doet en waarom dat zo is. - Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West bespreekt de concept Investeringsnota in de stadsdeelcommissie. De commissie geeft advies aan het dagelijks bestuur. De gemeente informeert de inwoners wanneer dit onderwerp op de agenda staat. Inwoners kunnen inspreken bij deze commissie.
Zomer 2025	- De Nota van Beantwoording, de aangepaste Investeringsnota en het definitieve advies van het dagelijks bestuur van het Stadsdeel leggen wij voor aan het college van burgemeester en wethouders voor een goedkeuring. Na de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders ontvangen inwoners de Nota van Beantwoording en de (aangepaste) investeringsnota. Wij informeren inwoners dan wanneer de raadscommissie vergadert over de investeringsnota. Inwoners kunnen inspreken tijdens deze vergadering.

Wat gebeurt er met uw input?

Verslagen over de gesprekken in de buurt delen we op de projectpagina www.amsterdam.nl/vlugtlaan en/of open Amsterdam. De inspraak op de investeringsnota verwerken wij in een nota van beantwoording. Dat is een lijst met opmerkingen en suggesties van inwoners op de investeringsnota waar de gemeente per opmerking antwoord op geeft wat we daarmee doen en waarom dat zo is. Inwoners en betrokkenen informeren wij hier actief over via de projectpagina, e-mail en eventueel bewonersbrieven.

Vooruitblik

Onderstaande planning is onder voorbehoud en kan nog worden gewijzigd:

- Investeringsnota in concept klaar - eind 2024
  Info via de projectpagina, bewonersbrief, digitale nieuwsbrief stadsdeel etc.
- Inspraak op investeringsnota- begin 2025
  via website, bewonersbrief, digitale nieuwsbrief stadsdeel etc.
  Ook een bewonersbijeenkomst.
- Investeringsbesluit gemeenteraad - zomer 2025
  via website, bewonersbrief, digitale nieuwsbrief stadsdeel etc.
- Aanbesteding- 2026
  via website, bewonersbrief, digitale nieuwsbrief stadsdeel etc.
- Voorbereidingen bouw met o.a. omgevingsplan; vergunningen;
  slopen; bouwen etc. - 2025 – 2030 (?)

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Mochten er wijzigingen plaatsvinden dan zullen we dit uitleggen.