Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 14 januari 2025

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling (22)
Woningbouw (21)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht over het concept Vernieuwingsplan, grondexploitatie en krediet Wildemanbuurt (stadsdeel Nieuw-West) en vaststellen van de Nota van Beantwoording en Wijzigingen, en het Participatie-eindverslag

Het college van burgemeester en wethouders besluit

I. In te stemmen met de voordracht aan de gemeenteraad, waarin de gemeenteraad wordt gevraagd de volgende besluiten te nemen:

1. Gelet op:

    1. De resultaten van het participatie- en inspraaktraject; het Participatie-eindverslag, de Nota van Beantwoording en Wijzigingen. De meeste inspraakreacties betreffen zorgen over het autoparkeren, de fasering, de huidige gebreken van de woningen en de mate van verdichting.

2. Vast te stellen het concept Vernieuwingsplan Wildemanbuurt met als belangrijke onderdelen:

    1. De realisatie van 1.700m2 – 2.000m2 bvo bedrijvigheid en circa 400m2 bvo kinderopvang.
    2. De vernieuwing en het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte door vergroening, een parkplein, ruimte voor ontmoeting, speel- en sportplekken en autovrije tussenstraten.

3. Kennis te nemen van de (geheime) concept financiële paragraaf Wildemanbuurt. Deze financiële verkenning geeft een beeld van de te verwachten inkomsten en uitgaven.

4. Vaststellen van de grondexploitatie welke een resultaat kent van een netto contante waarde per 01-01-2024 van € -8,7 mln. De nominale opbrengsten zijn geraamd op € 13,5 mln. en het nominale investeringsniveau is € 24,5 mln. Dit leidt, rekening houdend met de inflatie en rente, tot een saldo van € -8,7 mln. Voor het negatief resultaat (tekort) van de grondexploitatie zal een voorziening getroffen worden in de Voorziening Plantekorten in het Vereveningsfonds.

5. Het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet van € 24,5 mln. voor de noodzakelijke inrichting van de openbare ruimte, bouwrijp maken en de proceskosten (personele inzet) voor de vernieuwing van de Wildemanbuurt.

6. In te stemmen met het hanteren van een doorlooptijd van 17 jaar (2025 t/m 2042) voor de grondexploitatie 21180 Wildemanbuurt.

7. In te stemmen met, aanvullend op het plantekort, een reservering van € 3 miljoen voor het vast te stellen voor het plan 211.80 Wildemanbuurt om de risico's die samenhangen met de lange looptijd van ruim meer dan 10 jaar op te vangen.

8. Kennis te nemen van de geheimhouding op de meegezonden bijlage financiële paragraaf Wildemanbuurt, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid. De geheimhouding wordt

opgelegd voor achttien jaar en loopt tot en met 1 oktober 2042 of tot het moment waarop de raad besluit deze op te heffen.

II. De ingebrachte inspraakreacties te beantwoorden overeenkomstig gesteld in de bijgevoegde Nota van Beantwoording en Wijzigingen en deze tezamen met het Participatie-eindverslag vast te stellen.

III. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de concept-financiële paragraaf, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid. De geheimhouding wordt opgelegd voor achttien jaar en loopt tot en met 1 oktober 2042 of tot het moment waarop de raad besluit deze op te heffen.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het voorstel aan de raad om het concept Vernieuwingsplan Wildemanbuurt in stadsdeel Nieuw-West vast te stellen. Het betreft een vernieuwingsplan van een plangebied waarin woningcorporatie Stadgenoot de huidige 656 sociale huurwoningen en 32 garageboxen sloopt. Hiervoor in de plaats komen circa 1250 woningen waaronder 588 sociale huurwoningen, 412 middeldure huurwoningen en 250 vrije sectorwoningen. Daarnaast komt minimaal 1.700 m2 bvo aan ruimte voor bedrijvigheid en circa 400 m2 bvo ruimte voor kinderopvang. De gemeente richt de openbare ruimte efficiënter in volgens de principes van het Koersdocument Amsterdam Maakt Ruimte en Puccini.

Bestuurlijke achtergrond

Er is in het verleden (2008) diverse planvorming geweest voor de Wildemanbuurt met als hoogtepunt het stedelijke vernieuwingsplan Parkstad in 2010. Er waren grootse plannen voor en met de buurt. In een actief participatietraject met de bewoners zijn er toen concrete plannen gemaakt voor sloop-nieuwbouw en andere verbeteringen van de buurt. Deze plannen zijn bij aanvang van de economische crisis in 2010 van tafel verdwenen en sindsdien niet gerealiseerd.

Voor de Wildemanbuurt is er geen Principenota opgesteld. Om de voortgang van de stedelijke vernieuwing niet te vertragen wordt voorgesteld om direct een vernieuwingsplan met financieel besluit vast te stellen.

<u>Gebiedsplan Osdorp</u>

In het gebiedsplan Osdorp wordt aangegeven dat in gesprekken met bewoners van de Wildeman-/Blomwijckerbuurt er steevast drie onderwerpen genoemd waarop de bewoners verbetering wensen:

1. Betere huizen en voorzieningen: achterstallig onderhoud, verouderde woningen, grootte van de woning past niet bij de gezinssamenstelling (te klein), wens tot sloop/nieuwbouw zoals die ooit was gepland voor de economische crisis.

2. Schonere en mooiere straten en pleinen: mensen gooien hun vuilnis over het balkon, bewoners stapelen vuilnis rond de afvalcontainers in plaats van het erin te gooien, het groen is slecht onderhouden en achterstallig. Idem voor bestrating en inrichting van de straten en pleinen.

3. Geen jeugdoverlast meer. Er is op bepaalde plekken sprake van luidruchtige hangjongeren tot diep in de nacht, vernielingen door jongeren, vuil dat ze achterlaten, inbraken, intimidatie en het vermoeden van illegale praktijken.

Gebiedsopgaven 2023-2026 stadsdeel Nieuw-West en gebiedsopgaven Osdorp

In Osdorp zijn zes gebiedsopgaven vastgesteld:

1. Kansengelijkheid en weerbaarheid van de jeugd in Osdorp vergroten;

2. De veiligheid, het veiligheidsgevoel in Osdorp verbeteren;

3. Verbetering van de kwaliteit van woningen en woonomgeving in de kwetsbaarste buurten, met specifieke aandacht voor de Wildemanbuurt;

4. De saamhorigheid van bewoners en ondernemers in Osdorp vergroten;

5. Vergroten van bestaanszekerheid en verminderen van armoede in Osdorp;

6. Verbetering en creëren van passende voorzieningen in Osdorp.

Bestuurlijke prioriteit

Ongelijk investeren voor gelijke kansen, in de lijn met Nationaal Programma Samen Nieuw- West. Het convenant is ondertekend op 23 maart 2023. De gemeente is een van de ondertekenaars.

Het Nationaal Programma Samen Nieuw-West is een samenwerking van overheid, (maatschappelijke) organisaties en bewoners in en betrokken bij Amsterdam Nieuw-West.

Wettelijke grondslag

De besluitvorming in het college van B en W volgt uit artikel 160 lid 1 onder a en b van de Gemeentewet. Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren en beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren.

Geheimhouding volgt uit de Gemeentewet, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid.

Artikel 7 van de Participatieverordening gemeente Amsterdam: lid 1.Ter afronding van een participatieproces stelt het verantwoordelijk bestuursorgaan een verslag vast.

Onderbouwing besluit

Ad I) Instemmen met de voordracht aan de gemeenteraad

Voor de onderbouwing van de beslispunten wordt verwezen naar de bijgevoegde raadsvoordracht.

Ad II) De ingebrachte inspraakreacties te beantwoorden overeenkomstig gesteld in de

bijgevoegde Nota van Beantwoording en Wijzigingen en deze tezamen met het Participatie-eindverslag vast te stellen.

Participatie vooraf

Op 28 maart 2022 is door de Actiegroep Wildemanbuurt een bewonersavond georganiseerd. Bij deze bewonersavond is door zo'n 200 bewoners gepleit voor vernieuwing van de wijk.

Direct zijn er, in navolging op de bewonersavond, op 7 april 2022 door Stadgenoot en gemeente bestuurlijk besluiten genomen. Er is onder andere besloten om allereerst 'een bureau te betrekken bij de participatie van de vernieuwing om zodoende de omgeving/bewoners vanaf de directe start van de planvorming te betrekken bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan.'

De bewoners van de Wildemanbuurt hebben de vernieuwing van de wijk geagendeerd en zijn vanaf dag één als gelijkwaardige partners betrokken bij dit unieke proces. Vervolgens hebben de Gemeente Amsterdam, Stadgenoot, de Actiegroep Wildemanbuurt en bewonerscommissies in juni 2022, na diverse pitches van participatiebureaus, gezamenlijk aan bureau Stipo de opdracht gegeven voor een onderzoek naar de ontwikkelrichting voor de Wildemanbuurt. Bureau Stipo heeft vervolgens in haar onderzoeksrapport onderzocht wat de wensen zijn van bewoners. Van de totaal 654 huishoudens hebben 355 huishoudens een reactie gegeven: circa 77% procent wenst sloop van de woningen en 12 % renovatie.

Meet-Ups en meedenkgroep

In 2023 en 2024 zijn er maandelijks Meet-Ups georganiseerd om het spreekuur van de actiegroep te vervangen. Deze Meet-Ups zijn georganiseerd om bewoners en geïnteresseerden te informeren over de stedelijke vernieuwing en de diverse concepten van het vernieuwingsplan zijn hierbij toegelicht. Bij deze Meet-Ups mag men ook allerlei andere punten agenderen. Zo zijn er presentaties en toelichtingen (veelal door een specialist) gehouden over; schimmelaanpak, woningtoewijzing/doorstroom naar middeldure huurwoningen, werkwijze herhuisvesting en sociaal plan, veiligheid, openbare ruimte, parkeren, buurtbudgetten, en jongerenhuisvesting.

Er is een meedenkgroep opgericht bestaande uit vertegenwoordigers van de bewonerscommissie Wildemanbuurt, bewonerscommissie Grasrijk, buurtvereniging Wildemanbuurt, de Actiegroep Wildemanbuurt en geïnteresseerde bewoners. Deze meedenkgroep vergadert meestal een week voordat de Meet-Up is. Hier worden diverse onderwerpen vooraf besproken, en plannen/ideeën al dan niet aangepast, voordat het in de Meet-Ups wordt besproken.

Er zijn vele versies van het vernieuwingsplan met de meedenkgroep gedeeld en gedetailleerd besproken. Ook zijn vele versie van het vernieuwingsplan verspreid via de mailinglist 'Vernieuwing Wildemanbuurt'.

Inspraakperiode

De inspraakperiode bedroeg zes weken en vond plaats van 8 oktober 2024 tot en met 19 november 2024. Het concept Vernieuwingsplan Wildemanbuurt is tijdens de inspraakperiode aan de bewoners en belanghebbenden voorgelegd. Er is een speciale vernieuwingskrant *Inspraak Vernieuwingsplan Wildemanbuurt* verspreid in de buurt. Tevens konden bewoners die digitaal niet goed onderlegd waren een hard-copy van het plan opvragen. Er zijn in de vernieuwingskrant en een brief van Stadgenoot vier informatie- en inloopbijeenkomsten tijdens de inspraakperiode aangekondigd: vrijdagmiddag 11 oktober, woensdagochtend 16 oktober, zaterdagochtend 19 oktober en dinsdagavond 22 oktober. Tijdens deze bijeenkomsten met kon men de maquette en panelen bekijken en alle vragen stellen. Men kon een exemplaar van de vernieuwingskrant en het

vernieuwingsplan verkrijgen en een schriftelijk reactie indienen. Dit laatste was ook de gehele inspraakperiode mogelijk bij de maquette die in Station Wildeman staat. Bewoners zijn (mondeling en via mailinglist) ook gewezen op de mogelijkheid van inspreken bij de behandeling van het plan in de stadsdeelcommissie.

Inspraakreacties

Bewoners, bewonerscommissies en omwonenden hebben gereageerd. Er zijn totaal 38 inspraakreacties gegeven. Veel inspraakreacties zijn positief over het vernieuwingsplan. De ontvangen inspraakreacties gaan met name over de volgende onderwerpen:

1. Autoparkeren

Veel inspraakreacties gaan over de zorgen dat er niet genoeg parkeerplaatsen zijn opgenomen in het plan aangezien er verdicht wordt met zo'n 600 woningen.

Beantwoording/motivering: Het aantal parkeerplaatsen in het vernieuwingsplan is conform gemeentelijk beleid. Er is voor het vernieuwingsplan onderzocht of de parkeerplaatsen voor auto's feitelijk inpasbaar zijn in het plangebied. Er is ruim voldoende plaats om parkeerplaatsen te realiseren. Op dit moment zijn er 483 autoparkeerplaatsen en 29 garageplekken (boxen) in het plangebied. Er zijn conform de nieuwe parkeerbalans 286 parkeerplaatsen nodig. Er zijn in het vast te stellen vernieuwingsplan 286 autoparkeerplaatsen opgenomen. Er is onderzocht hoeveel parkeerplekken er maximaal, ten koste van veel groen, mogelijk zijn in de Wildemanbuurt: dat zijn 496 parkeerplaatsen. Er zijn dus, naast de parkeerplaatsen conform de parkeerbalans, ruim voldoende extra parkeerplekken mogelijk mocht dat onverhoopt benodigd zijn.

Ondanks dat er voldoende parkeerplekken mogelijk zijn er nog zorgen: hoe kan het dat er verdicht wordt met zo'n 600 woningen en dat er hierdoor geen parkeerprobleem ontstaat? Dat dit mogelijk is komt door de beleidsregel; alle nieuwbouw wordt uitgesloten van parkeervergunningverlening.

NB: En er is hierbij een uitzondering voor houders van een parkeervergunning die vanwege stedelijke vernieuwing (sloop-nieuwbouw/renovatie) gedwongen moeten verhuizen en bij terugkeer niet meer in aanmerking komen voor een parkeervergunning én er geen parkeer mogelijkheid op eigen terrein is. Het is de verwachting dat de helft van de huidige huurders terug zullen keren en er derhalve minder parkeerplaatsen nodig zijn.

2. Fasering

Veel inspraakreacties gaan over de wens om te versnellen in de uitvoering.

Beantwoording/motivering: De vernieuwing van de Wildemanbuurt zal in zeven á acht fasen worden uitgevoerd en loopt tot het jaar 2042. Bij de fasering is, en wordt, onder andere rekening gehouden met de volgende aspecten:

- Er is gekozen voor een gefaseerde uitvoering zodat zoveel mogelijk mensen direct kunnen doorverhuizen naar een nieuwe woning in de buurt en niet tijdens de bouw in een tussenwoning hoeven te wonen. De gefaseerde huisvesting heeft ook positieve gevolgen op het aantal herhuisvesters dat er tegelijkertijd zoekt naar een woning. Dit betekent wel dat de doorlooptijd langer is;
- De maximale hoeveelheid bewoners die per fase herhuisvest kan worden;
- De leefbaarheid van de buurt tijdens de sloop- en nieuwbouw, inclusief aspecten zoals bouwverkeer en geluidsoverlast;
- Het aantal woningen dat per fase gerealiseerd kan worden;
- De mogelijkheid tot deelopleveringen van de openbare ruimte.

De fasering van de sloop-nieuwbouw is voornamelijk gebaseerd op het criterium herhuisvesting. Er wordt gestart op de locatie waar meer woningen teruggebouwd kunnen worden dan er gesloopt worden. Dit om bewoners zo snel mogelijk te herhuisvesten naar nieuwbouw in de wijk. Zodoende komt de herhuisvesting binnen de wijk zo snel als mogelijk op gang. Alle fasen zijn met een realistische planning in de tijd gezet. Er is per fase uitgegaan van 1,5 jaar herhuisvesting van de huishoudens. Dan volgt de sloop van de woningen, het bouwrijp maken van het terrein en vervolgens bouwen (gemiddeld genomen duurt dit 2,5 jaar) en opleveren. De verschillende bouwvelden zullen over een totale periode van ongeveer 17 jaar gerealiseerd worden.

De fasering gaat uit van veel fasen. Reden hiervoor is dat bij het vergroten van een fasegebied er niet gegarandeerd kan worden dat dan binnen anderhalf jaar alle huishoudens kunnen worden geherhuisvest. Er komen namelijk hiervoor jaarlijks niet genoeg sociale huurwoningen vrij.

3. Gebreken huidige woning

Veel inspraakreacties gaan over de gebreken van de huidige woningen.

Beantwoording/motivering: Vanaf de start van de planvorming is het verhelpen van de gebreken van de woningen een speerpunt geweest voor Stadgenoot en gemeente. In de (eerst wekelijkse) tweewekelijkse bijeenkomsten vanaf april 2024 waren er veel medewerkers van Stadgenoot aanwezig om direct afspraken te maken met aanwezige bewoners om de gebreken van de woningen zo snel mogelijk op te lossen. Stadgenoot heeft vervolgens een inloopspreekuur in de Wildemanbuurt ingesteld. Er is ook door de Actiegroep Wildemanbuurt een doorstroomplan opgesteld waardoor schrijnende gevallen zijn verhuisd.

Er is in Amsterdam gestart met een speciale schimmelaanpak waarbij corporaties, huurderskoepels, GGD, stichting !Woon en de gemeente het onderwerp hoog op hun prioriteitenlijst zetten. Zo moeten meldingen sneller worden opgepakt: het streven is dat binnen twee weken een vakman langskomt om de woning te inspecteren.

Stadgenoot en gemeente blijven zich, ook gedurende de vernieuwing, inzetten om te zorgen dat de bewoners van de Wildemanbuurt goed kunnen wonen.

4. Mate van woningverdichting

Er zijn zorgen dat door de vele extra woningen het te dicht bebouwd en onleefbaar wordt.

Beantwoording/motivering: In de voorbereidingen naar het vernieuwingsplan zijn er diverse stedenbouwkundige modellen met hogere aantallen woningen en hoger aantal woonlagen onderzocht. Maar een van de uitgangspunten voor de vernieuwing van de Wildeman is dat het een groene, rustige woonbuurt wordt.

Op dit moment bestaat de nieuwbouw in de Wildemanbuurt voornamelijk uit woongebouwen met vijf lagen en een kap. De nieuwbouw bestaat (exclusief drie woongebouwen aan Ookmeerweg) uit een mix van vijf, zes of zeven bouwlagen. Er is in het planvormingsproces gebruik gemaakt van werkmaquettes en 3D verbeeldingen om de verdichting inzichtelijk te maken. Ook is er een definitieve maquette gemaakt welke in Station Wildeman te bekijken is.

Verdichten in de breedte en de lengte

De huidige woongebouwen zijn ondiep (10,5 meter) met zeer ruime binnenhoven. De nieuwbouw gaat uit van woongebouwen van 13 en 15 meter diep. Ook wordt meer verdicht door de huidige open hovenstructuur van het meest grote hof te vervangen door drie gesloten bouwblokken.

Verdichten in de hoogte

Op pagina 21 van het vernieuwingsplan is de plankaart weergegeven. De verdichting is voornamelijk gevonden bij de drie nieuwe bouwblokken aan de Ookmeerweg. Hier wordt de nieuwbouw 11 lagen hoog. Reden hiervoor is dat deze woningen goed op de zon liggen en dat de schaduw niet op woningen valt maar op de Ookmeerweg en gedeeltelijk op het Sportpark Ookmeer.

Verdichten in de functie: minder bergruimte en meer woonruimte

De huidige gebouwen herbergen veel opslag-/bergruimtes: de begane grond en de 6e bouwlaag (kap) bestaat op dit moment voornamelijk uit bergruimtres. Er wordt dus verdicht door in de nieuwbouw geen bergruimtes op de begane grond en de zesde bouwlaag te realiseren maar de functie wonen. Wel krijgen alle nieuwbouwwoningen een berging van minimaal 2,7 m2 en is er een gemeenschappelijke fietsenberging.

Set Back

Een setback is een teruggelegen bovenste verdieping. De gebouwen krijgen na de vijfde bouwlaag deze zogenaamde 'setback' van twee meter vanaf de straatzijde om de gebouwen kleiner te doen lijken vanaf de straat. Deze setback komt bij de bebouwing aan de Ookmeerweg juist aan de binnenzijde van het bouwblok na de zevende laag om de schaal te verzachten met het binnenhof.

Floor Space Index

De Floor Space Index (FSI) laat zien hoe de vloeroppervlakte (de oppervlakte van alle verdiepingen samen) zich verhoudt tot de terreinoppervlakte, ongeacht de functie en ongeacht de gebruiksintensiteit. In Amsterdam is de FSI gemiddeld tussen 1.5 en 2.5. Voor de nieuwe Wildemanbuurt is deze 1.4. Voor andere projecten in Nieuw-West is deze: 1.1 (Reimerswaal), 1.6 (Meer en Oever), 1.8 (Akbarstraat) en 2.3 (Pieter Calandlaan). In relatie tot andere wijken in de buurt, waar vernieuwing heeft plaatsgevonden, kan gesteld worden dat de verdichting hier niet extreem hoog is.

Woningtekort en -differentiatie

Zowel vanuit de gemeente Amsterdam als vanuit Stadgenoot is er de wens om te komen tot een gemengdere en gedifferentieerdere wijk met meer nieuwbouwwoningen. Dit heeft meerdere redenen. Zodoende wordt er een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het woningtekort. Daarnaast is er ook vanuit de bewoners de wens om meer te differentiëren. Het aantal sociale huurwoningen dat er nu is wordt ongeveer teruggebouwd en er worden middeldure huur en vrije sector (koop en/of huur) woningen toegevoegd. Ook komt het toevoegen van vrije sectorwoningen de financiële haalbaarheid van het project ten goede.

Leefbaarheid

De ervaringen van stedelijke vernieuwingsprojecten leren dat de leefbaarheid door de vernieuwing toeneemt. Hiervoor kan bijvoorbeeld www.leefbaarometer.nl worden geconsulteerd.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties

Tijden de planvorming zijn er diverse aanpassingen geweest op verzoek van de meedenkgroep/buurt. Naar aanleiding van de inspraak zijn er vier hoofdpunten in het plan aangepast:

- De parkeerbalans is aangepast omdat het feitelijke autobezit inzichtelijk is geworden door de invoering van het parkeerregime en derhalve het aantal uitgegeven parkeervergunningen. Hierdoor zijn er 30 extra parkeerplaatsen in schetsontwerpen in het vernieuwingsplan in de openbare ruimte opgenomen.
- De groenberekening is aangepast vanwege het toegenomen aantal parkeerplaatsen.
- De horeca, welke beoogd was op het parkplein, is uit het plan gehaald. Bewoners maken zich zorgen om de overlast, sociale veiligheid en economische uitvoerbaarheid hiervan. Men geeft aan dat er een kans op criminele activiteiten ontstaat als de horeca niet rendabel is.

De locaties voor de toekomstige voorzieningen (totaal maximaal 2000 m2 bvo), zoals bedrijfsruimtes en kinderdagverblijf, zijn uitgebreid. Dit aangezien er zorgen zijn over de sociale veiligheid rondom het parkplein als er teveel voorzieningen op één plek zijn. Daarom zijn er potentiële locaties toegevoegd zodat er minder vierkante meters voorzieningen per locatie worden gerealiseerd. Minimaal 30% en maximaal 50% van de begane grond aan het parkplein en in het gebouw aan de Notweg mag op deze kleinschalige manier ingevuld worden met voorzieningen.

Ad II) In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de concept-financiële paragraaf, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid. De geheimhouding wordt opgelegd voor achttien jaar en loopt tot en met 1 oktober 2042 of tot het moment waarop de raad besluit deze op te heffen.

Door openbaarheid van de gegevens uit de bijlagen kunnen de financiële belangen van de gemeente worden geschaad. Het belang van openbaarheid weegt daar niet tegenop. De financiële paragrafen zijn standaard geheim vanwege de vertrouwelijke informatie over kosten en opbrengsten. De geheimhouding is vanwege de lange doorlooptijd van het project opgelegd voor een periode van achttien jaar.

Participatie

Er heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden. Het vernieuwingsplan heeft ter inzage gelegen. Zie het Participatie-eindverslag. Dit verslag is op 10 december 2024 besproken met de meedenkgroep en op 17 december 2024 bij de Meet-Up. Men kon tot 2 januari 2025 reageren op het verslag. Het verslag is naar aanleiding hiervan aangepast.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De financiële onderbouwing van het investeringsbesluit is opgenomen in:

- De financiële paragraaf behorende bij het concept Vernieuwingsplan Wildemanbuurt.
- Het Verveningsfonds maakt projecten met een negatief saldo mogelijk.

Overige toelichting:

De financiële gevolgen van de investeringsnota zijn verwerkt in de financiële paragraaf en het plansaldo en de financiële risico's worden gedekt door het Vereveningsfonds.
De grondexploitatie en de financiële paragraaf zijn voorgelegd aan het financieel adviesteam (FAT). Het FAT is akkoord.

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële gevolgen en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Conclusie

Communicatie

Binnen de gemeente: Zowel binnen de gemeente als buiten de gemeente opnemen in de te publiceren besluitenlijst (met uitzondering van de geheime bijlage).

Buiten de gemeente: Zowel binnen de gemeente als buiten de gemeente opnemen in de te publiceren besluitenlijst (met uitzondering van de geheime bijlage).

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-000310	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-000314	bijlage 1 raadsvoordr.docx (msw12)
AD2025-000315	Bijlage 2 Vernieuwingsplan .pdf (pdf)
AD2025-000316	Bijlage 3 Samenvatting.pdf (pdf)
AD2025-000317	Bijlage 5 Participatie ve.pdf (pdf)
AD2025-000318	Bijlage 6 Nota v beantwoo.pdf (pdf)
AD2025-000319	Bijlage 7 Advies bestuurNW.pdf (pdf)
AD2025-000320	bijlage 8 commisievoo.docx (msw12)
AD2025-000322	GEHEIM - Bijlage 4 geheim fin. para.pdf (pdf)
AD2025-000406	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten