Sessie 6 december 2024
Ontwerp buitenruimte Banne Noord - Parlevinkerplein

Aan de hand van de vooraf toegezonden vragenlijst (zie vragenlijst in de bijlage) licht het projectteam van de gemeente de plannen toe. Het antwoord op de meeste vragen is opgenomen in onderstaande toelichting. De overgebleven vragen worden onderaan apart beantwoord.

Stedenbouw en ontwerp openbare ruimte

- In het nieuw ontwerp komen 3 bouwblokken op de plaats van het oude winkelcentrum en de seniorenwoningen. De straten Zeevaart en Fokkemast worden daarbij opnieuw ingericht om goed aan te sluiten op de nieuwe situatie. Daarnaast wordt het Parlevinkerplein opnieuw ingericht– de precieze irichting hiervan komt op een latere datum aan de orde. Het projectteam toont het concept ontwerp van de inrichting van de Zeevaart en Fokkemast.
- In het ontwerp is zoveel mogelijk groene inrichting gecombineerd met het behouden van zoveel mogelijk parkeerplaatsen. Daarbij krijgen de nieuwe parkeerplaatsen een groter formaat waardoor het veelvuldig dubbelparkeren in de wijk zal verminderen.
- In het plan is ruimte opgenomen voor nieuwe bomen in combinatie met betere groeimogelijkheden door de bodemstructuur te verbeteren en wateroverlast te voorkomen.
- De woonerfstructuur uit de jaren '70 wordt behouden. Een inrichting als woonerf maakt het ook minder aantrekkelijk om te hard te rijden.
- De Fokkemast en Zeevaart worden niet onderling verbonden voor autoverkeer. Aan het einde van beide straten komt een mogelijkheid om te keren.
- Het Buurtcultuurhuis aan het plein wordt bevoorrraad via de Zeevaart. Hiervoor komt een aparte Laad en loszone. We hebben in het plan ruimte gevonden voor 116 parkeerplaatsen. In de nog aan te leggen parkeergarage onder de blokken 2 en 3 komt een parkeergarage met 125 plaatsen voor de nieuwe bewoners. In de oude situatie zijn er 140 parkeerplaatsen langs de Fokkemast/Zeevaart en 85 op het parkeerterrein voor het winkelcentrum. In vergelijking met de omliggende identieke woonhoven is er hier sprake van een overmaat aan parkeerplaatsen, wat destijds is aangelegd voor het oude winkelcentrum. Tegelijk zijn ze wel elke dag voor een groot deel bezet.
  In het Stedenbouwkundig Plan is berekend dat er in de nieuwe situatie op de Fokkemast en Zeevaart 120 straatparkeerplaatsen nodig zijn voor de huidige bewoners, dit is incl bezoekersparkeerplaatsen (20). Deze 120 zijn, samen met de parkeerplaatsen direct aan de Westerlengte (+-80) net zoveel parkeerplaatsen als er zijn bij omliggende hoven.
- De aanwezigen vragen aandacht voor voldoende parkeerplaatsen voor de school, het Buurtcultuurhuis, hetgezondheidscentrum en de moskee en maken zich zorgen dat er niet voldoende parkeerplaatsen zijn. De drukte is nu soms al een probleem. Guido geeft aan de zorgen te begrijpen. Tegelijk is de analyse van de gemeente dat dit aantal parkeerplaatsen voldoende is en in overeenstemming met de omliggende woonhoven. De functies aan het plein trekken bezoekers van verschillende kanten, waarbij er ook aan de Fokkezeil en Oosterlengte wordt geparkeerd. Daarnaast trekken de functies op verschillende momenten op de dag bezoekers aan, wat scheelt in de parkeerdruk. Ook zijn het buurtgerichte functies, waarbij weinig mensen met de auto komen. Als laatste factor wordt komend jaar (2025) betaald parkeren ingevoerd in de wijk, wat de parkeerdruk ten opzichte van nu zal verminderen.
- De gemeente vraagt Rochdale de regels voor het gebruik van de te bouwen parkeergarage na uitwerking te communiceren met de buurt. Deze is bedoeld voor

de bewoners, maar gebruik door bezoekers van woningen of andere instellingen zou goed zijn.
- De gemeente zal naar aanleiding van de zorgen onderzoeken of er meer parkeerplaatsen in het ontwerp kunnen worden toegevoegd. Dit zal waarschijnlijk ten kosten gaan van de groene inrichting.

Planning

januari: kap bomen op parkeerterrein
februari: toelichting volgende stap ontwerp Fokkemast/Zeevaart
april-juli: verder bouwrijp maken van het bouwkavel en verleggen van kabels en leidingen
mei: start ontwerpsessie Parlevinkerplein
Augustus: start bouw van het eerste bouwblok.

Op dit moment vragen we input voor de ontwerpen van de Fokkemast en Zeevaart. Hierbij gaat het met name om de inrichting van de wandelstraat tussen de woonblokken. Voor bijvoorbeeld een speeltuin, bankjes, wandelpaden of sportfaciliteiten. Dit kan ook nog tijdens de kwartaalbijeenkomst in de Rietwijker op 14 december. In februari komen we terug om toe te lichten of en hoe deze punten in het ontwerp zijn gekomen.
Vanaf mei starten we een ontwerptraject voor het Parlevinkerplein, waarbij we met de buurt willen kijken hoe we het toekomstige plein het beste kunnen vormgeven.

Bereikbaarheid en uitvoering (toelichting door Marieke)

- De buurt blijft bereikbaar tijdens de bouw. Tijdens sommige werkzaamheden kan het zijn dat er tijdelijk omleidingen zijn. Bijvoorbeeld omdat er aan kabels onder de weg gewerkt moet worden. Bewoners worden hier op tijd over ingelicht.
- Bouwwerkzaamheden zullen tijdens de reguliere werktijden worden uitgevoerd. Als dit voor specifieke werkzaamheden anders is wordt hierover gecommuniceerd.
- De buurt wordt op de hoogte gehouden met bewonersbrieven, sessies met bewoners, informatieborden in de wijk en de nieuwe Rietwijker website. Nieuwsbrief — De Nieuwe Rietwijker
- De bestaande functies of voorzieningen blijven toegankelijk tijdens de bouw.
- De aannemers van de werkzaamheden stellen plannen op waarin uitgewerkt wordt hoe verder wordt omgegaan met bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. Als deze klaar zijn wordt dit via bewonersbrieven gedeeld met de buurt. Vooraf worden deze plannen ook afgestemd met de school en het gezondheidscentrum.
- Stadswerken is verantwoordelijk voor al het onderhoud in de stad en zal dat ook zijn voor de nieuwe plannen. De uitwerking van plannen zal altijd eerst door hen getoetst worden.
- Voor overlast tijdens werkzaamheden kan contact opgenomen worden met Marieke Schol benaderen bij vragen m.schol@amsterdam.nl. Zie ook de bewonersbrief van 26 november 2024.

Overige vragen over de openbare ruimte en woningbouw:

1. Is de eerder gegeven input van bewoners ergens terug te lezen? Terugkoppeling van de informatie toen is gewenst.
   Uitkomsten van participatie uit het verleden is steeds verwerkt in de producten waar in die periode aan gewerkt werd. (bijvoorbeeld de projectnota en stedenbouwkundig plan). Bij een nieuwe fase wordt steeds opnieuw ideeën opgehaald in de buurt voor de nieuwe producten. Vanaf ongeveer mei 2025 start een ontwerp traject met de bewoners voor het plein. Daar willen we graag ideeën ophalen voor het plein en zullen we daarbij ook laten zien wat er uit eerdere participatie al is gekomen.
2. Wat is de route die bewoners moeten nemen als het gaat over (tijdelijke)objecten/activiteiten in de openbare ruimte?
   Er is een Buurt Maken Budget. Isa is gevraagd door de gemeente om ideeen hiervoor uit de buurt te halen en samen met Joop van Pop Up City uit te werken en te realiseren. Hoeveel budget is hier nog voor? Er is nu ong €40.000,- beschikbaar. Wat zijn de kaders? Wat kan wel en wat is er niet mogelijk?
   De gebiedsmakelaar zal zorgen dat de ideeen worden getoets op haalbaarheid Oa met de afdeling stadswerken/beheer.
3. Het kavel staat nu de komende 2 jaar leeg. Kan er in de tijdelijkheid ook iets op gedaan worden? Nee, het kavel staat leeg tot augustus 2025. Vanwege de kuil en de onbewerkte grond kunnen er geen activiteiten plaatsvinden. Zie planning.
4. Hoe wordt de tijdelijke invulling afgestemd op de behoeften van de buurt?
   Via het participatie traject van de nieuwe Rietwijker, sessies met de kernggroep, productiehuis noord en Pop up City
5. Wanneer is de omgevingsvergunning bekend? Wat zijn de momenten dat er nog ingesproken kan worden? Januari/Februari 2025 wordt het besluit van de gemeente op de omgevingsvergunning voor de woonblokken van Rochdale verwacht. Daarna is er een inspraaktermijn van 6 weken.
6. Over de woningen: Wat zijn de verbeteringsmogelijkheden? Met name de balans tussen sociale huur en vrije sector in fase 2 en 3?
   De verdeling van de woningen voor de 3 woonblokken is contractueel vastgelegd tussen Rochdale en gemeente. Hierbij houdt Rochdale zich aan het gemeentelijke beleid van 40% sociaal, 40% midden, 20% vrijsector/koop.
7. Hoe wordt de toewijzing van deze woningen geregeld? Kunnen de buurtbewoners invloed uitoefenen op de toewijzing van de woningen? Voorbeelden als de toewijzing in Zuidoost, Nieuw-West, IJburg. De nieuwbouwwoningen worden met voorrang toegewezen aan zittende bewoners op bepaalde nieuwbouwcomplexen.
   Voorbeelden van Rochdale in Zuidoost: Vreeswijkpad - Rochdale, Een v/d elf – Rochdale https://www.zuidoostwoont.nl/stadsdeelvoorrang\
   De toewijzing van de sociale huurwoningen loopt via Woningnet, de vrije sectorwoningen via de website van Rochdale. Senioren van de Fokkemast hebben voorrang bij de toewijzing van de seniorenwoningen. Daarnaast past Rochdale de 'van groot naar beter'- regeling toe, die de doorstroming bevordert van senioren uit grote woningen naar kleinere beter geschiktere woningen, zodat er grote woningen vrijkomen voor gezinnen. Doordat ze deze regeling al toepassen hebben ze er niet voor gekozen de stadsdeelvooorangsregeling toe te passen. Het projectteam van de gemeente heeft het verzoek van de aanwezigen gehoord deze regeling wel toe te passen, kan zich er ook in vinden, alleen gaat de gemeente hier niet over. Guido zal het verzoek aangeven bij Rochdale en zorgen dat er een reactie komt.

8. De gemeente, niet corporaties maken hier de keuze in de bouwenvelop. Kan dit proces worden uitgelegd en de keuze worden toegelicht?
   Bij volledig nieuwe ontwikkelingen, zoals IJburg, is de gemeente leidend, maar in bestaande gebieden is de gemeente vaak geen eigenaar van de grond en/of de gebouwen en wordt samenwerking gezocht met partijen die in deze gebieden willen investeren zoals corporaties.
9. Komen er nog inspraakmomenten of informatiebijeenkomsten? Ja periodiek zoals vandaag in het huidige participatietraject. In februari/maart komen we terug met de verdere uitwerking van de inrichting van de Fokkemast en Zeevaart. Vanaf ongeveer mei start een traject om samen met bewoners de inrichting van het plein te ontwerpen. Tussentijds zijn er verder regelmatig bijeenkomsten om de buurt te informeren over de voortgang van de werkzaamheden.
10. Worden er mogelijkheden geboden voor buurtbewoners om feedback te geven tijdens de bouw?(koffiebar)
    Ja er komen nog meer bijeenkomsten. Tussentijds ook tijdens deze sessies. Ook de mogelijkheid van het gebruiken van een bouwapp wordt bekeken.
11. Hoe wordt de organisatie van de afvalcontainers geregeld? Op dit moment kun je ze alleen via een omweg bereiken. Er zijn meldingen gedaan bij de gemeente maar de reactie was heel kort door de bocht. Dit wordt opgepakt door Omgevingsmanager Marieke Schol.