Adviesaanvraag B&W aan stadsdelen

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Vernieuwingsplan Wildemanbuurt
Portefeuille:	Grondzaken
Directie:	Grond & Ontwikkeling
Datum behandeling staf WH	23 september 2024
Datum adviesaanvraag:	1 oktober 2024
Deadline ontvangst advies:	19 november 2024
Advies mailen naar:	A.Spronk@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Vernieuwingsplan Wildemanbuurt
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Ja, behandeling in staf portefeuillehouder, integrale staf stadsdeel en staf RO

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Nieuw-West
Procesbegeleider:	Gertjan Rohaan, g.rohaan@amsterdam.nl
Datum weekstart/staf:	16 september 2024
Datum stadsdeelcommissie:	22 oktober 2024 oordeelsvormend en 12 november 2024 besluitvormend
Datum dagelijks bestuur:	19 november 2024
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: conform art. 12 van de verordening op het lokaal bestuur vraagt B&W advies aan een DB over besluiten die (lid 1) betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het DB of (lid 2) op de belangen van het stadsdeel . Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie (art. 19). Het DB neemt het advies van de stadsdeelcommissie over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de budgettaire kader past (art. 19 lid 5). Afwijkingen van het advies motiveert het DB.

Adviesvraag B&W

Formuleer hier de vraag aan het stadsdeel

Het Vernieuwingsplan Wildemanbuurt is door B&W vrijgegeven voor inspraak.
Het doel van het vernieuwingsplan is om de woon- en leefsituatie voor de bewoners in de buurt te verbeteren. Voor de woningvoorraad is het doel om te komen tot een betere kwaliteit woningen, een grotere differentiatie van het woningaanbod en extra woningen toe te voegen, met respect voor de cultuurhistorische waarden van het gebied. De insteek is volledige sloop-nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte.

Het is de wens om een gemengde en gedifferentieerde Wildemanbuurt te maken. Het programma bestaat uit de sloop van 656 sociale huurwoningen. Het nieuwbouwprogramma bestaat uit circa 1200-1300 woningen. Er wordt 1.700 m2 tot 2.000 m2 aan niet-woonprogramma gerealiseerd: bedrijfsruimte, kleinschalige dag-horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Naast de investeringen in de fysieke leefomgeving zijn ook sociaal-economische investeringen nodig om de Wildemanbuurt de buurt te laten zijn die bewoners, gemeente en Stadgenoot voor ogen staat. Met dit vernieuwingsplan spreken de gemeente en de woningcorporatie de belofte uit om, samen met bewoners en wijkpartners een overkoepelend sociale visie op de toekomstige Wildemanbuurt te ontwikkelen, inclusief een plan van aanpak waarin beschreven wordt hoe we daar gezamenlijk komen.

Kan stadsdeel Nieuw-West advies geven op het voorliggende Vernieuwingsplan Wildemanbuurt?

Conceptadvies DB:

Het dagelijks bestuur formuleert hier t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het DB adviseert positief over het Vernieuwingsplan Wildemanbuurt. Het DB is erg tevreden met de invloed die bewoners hebben kunnen uitoefenen gedurende het planproces en ziet het eindresultaat als een fundamentele verbetering van de buurt.

We zien aandachtspunten voor de verdere uitwerking in onder andere de vormgeving van de openbare ruimte, met name als het gaat om het realiseren van een sociaal veilige omgeving en de inpassing van deelmobiliteit.

Het DB ziet dat het plan met voldoende inbreng van de huidige bewoners is vormgegeven en dat het plan afdoende is gedeeld met de wijk. De werkwijze waarin vanaf dag 1 intensief met bewoners is samengewerkt middels onder andere stemrecht bij uitvraag van participatie- en stedenbouwkundig bureau, de maandelijkse meedenkgroep, de maandelijkse Meet-Ups en de zeer transparante werkwijze verdient navolging in toekomstige projecten.

Het DB vindt het van groot belang dat het woningbouwprogramma het mogelijk maakt dat bewoners terug naar de buurt kunnen verhuizen. In de Wildeman- Blomwijckerbuurt is op dit moment zo'n 85% van de woningen sociale huur. Met de toevoeging van middeldure huur- en vrije sectorwoningen in het nieuwbouwprogramma ontstaat een divers woningprogramma waarin voor bewoners een doorlopende leeflijn mogelijk wordt.

Voor het vervolgproces ziet het DB de volgende aandachtspunten

1) Sociale veiligheid.
    a. Het DB adviseert om extra aandacht te besteden aan sociale veiligheid. De sociale veiligheid wordt verbeterd doordat de plinten in de nieuwbouw zijn voorzien van woningen waardoor er meer ogen op straat zijn.
    b. Het DB adviseert om ook in de vormgeving van de kopgevels die aan het water grenzen rekening te houden met sociale veiligheid, door bijvoorbeeld blinde gevels te vermijden.
2) Openbaar ruimteplan.
    a. Het DB adviseert om ook in de uitwerking van het plan voor de openbare ruimte rekening te houden met sociale veiligheid, en daarvoor de expertise van het stadsdeel te benutten.
    b. Daarnaast adviseert het DB om deelmobiliteit in te passen in het plan, zodat bewoners van de nieuwbouw daar gebruik van kunnen maken. De groene uitstraling van de openbare ruimte dient ontmoeting en verbinding te stimuleren.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

Gevraagd advies (D66, Denk, GBW, GBP, PvdA, GL)

Advies 1. Stel een prioriteitenlijst op in samenwerking met huisartsen, gezondheidsorganisaties en bewoners. Op deze lijst komen bewoners te staan met ernstige gezondheidsklachten die gerelateerd zijn aan de slechte condities van de woningen. Deze bewoners krijgen voorrang bij de toewijzing van nieuwe woningen. Dit beleid zal niet alleen individuele gevallen helpen, maar ook de algehele gezondheidssituatie in de buurt verbeteren.

Stemming: Unaniem aangenomen. Voor 17 stemmen: D66, DENK, FvD, GBP, GBW, GL, PvdA, VVD.

Concept DB-advies

Stemming:

Aangenomen. Voor 16 stemmen: D66, DENK, FvD, GBP, GBW, GL, PvdA, VVD.
GBP kon door digitale/technische storing haar stem op dat ogenblik niet geven.

Definitief advies DB:

Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Het DB adviseert positief over het Vernieuwingsplan Wildemanbuurt. Het DB is erg tevreden met de invloed die bewoners hebben kunnen uitoefenen gedurende het planproces en ziet het eindresultaat als een fundamentele verbetering van de buurt.

We zien aandachtspunten voor de verdere uitwerking in onder andere de vormgeving van de openbare ruimte, met name als het gaat om het realiseren van een sociaal veilige omgeving en de inpassing van deelmobiliteit.

Het DB ziet dat het plan met voldoende inbreng van de huidige bewoners is vormgegeven en dat het plan afdoende is gedeeld met de wijk. De werkwijze waarin vanaf dag 1 intensief met bewoners is samengewerkt middels onder andere stemrecht bij uitvraag van participatie- en stedenbouwkundig bureau, de maandelijkse meedenkgroep, de maandelijkse Meet-Ups en de zeer transparante werkwijze verdient navolging in toekomstige projecten.

Het DB vindt het van groot belang dat het woningbouwprogramma het mogelijk maakt dat bewoners terug naar de buurt kunnen verhuizen. In de Wildeman- Blomwijckerbuurt is op dit moment zo'n 85% van de woningen sociale huur. Met de toevoeging van middeldure huur- en vrijesectorwoningen in het nieuwbouwprogramma ontstaat een divers woningprogramma waarin voor bewoners een doorlopende leeflijn mogelijk wordt.

Voor het vervolgproces ziet het DB de volgende aandachtspunten

- Sociale veiligheid.
    - Het DB adviseert om extra aandacht te besteden aan sociale veiligheid. De sociale veiligheid wordt verbeterd doordat de plinten in de nieuwbouw zijn voorzien van woningen waardoor er meer ogen op straat zijn.
    - Het DB adviseert om ook in de vormgeving van de kopgevels die aan het water grenzen rekening te houden met sociale veiligheid, door bijvoorbeeld blinde gevels te vermijden.
- Openbaar ruimteplan.
    - Het DB adviseert om ook in de uitwerking van het plan voor de openbare ruimte rekening te houden met sociale veiligheid, en daarvoor de expertise van het stadsdeel te benutten.
    - Daarnaast adviseert het DB om deelmobiliteit in te passen in het plan, zodat bewoners van de nieuwbouw daar gebruik van kunnen maken. De groene uitstraling van de openbare ruimte dient ontmoeting en verbinding te stimuleren.

Het unaniem aangenomen advies van de SDC over de prioriteitenlijst kan het DB niet overnemen in het definitieve advies. Het DB onderschrijft de zorgen van de SDC. Daarom is dit al in het begin van het traject a uitgezocht en bleek dit niet mogelijk te zijn. Het DB vindt het van belang om hierbij op te merken dat maatwerk ook zonder prioriteitenlijst mogelijk is. Corporaties kunnen bijvoorbeeld bij overbewoning gebruikmaken van de 5%-regeling waarbinnen ze zelf maatwerk mogen aanbieden en een grotere woning kunnen aanbieden. Een belangrijke beperking is daarbij wel de beperkte beschikbaarheid van geschikte woningen. Verder zijn verhuurders ten alle tijden verplicht om te zorgen voor goede woningkwaliteit.