VN2025-014041
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 14 oktober 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Adviesaanvraag stadsdeelcommissie Nieuw-West concept investeringsnota Maassluisstraat

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

1. In te stemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur inzake de concept investeringsnota Maassluisstraat;
2. De adviesaanvraag met het conceptadvies van het dagelijks bestuur voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit in te stemmen met het conceptadvies inzake de concept investeringsnota Maassluisstraat en de adviesaanvraag met het conceptadvies van het dagelijks bestuur voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Bestuurlijke achtergrond

Op 30 september heeft het college van burgemeester en wethouders conform besloten de concept investeringsnota Maassluisstraat vrij te geven voor inspraak in stadsdeel Nieuw-West.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 12, lid 1: Het college en de burgemeester betrekken het dagelijks bestuur bij de voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het dagelijks bestuur of het dagelijks bestuur een rol krijgt in de uitvoering van die kaders.

Artikel 12, lid 2: Als het college of de burgemeester voornemens is over de stedelijke kaders een besluit te nemen of voornemens is een ander besluit te nemen waarbij de belangen van één of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij het voorbereiden van bestemmingsplannen dan wel het voorbereiden van een wijziging van het omgevingsplan, wordt het dagelijks bestuur in de gelegenheid gesteld om advies te geven

Artikel 19, lid 1: Het dagelijks bestuur legt alle adviesvragen van het college, bedoeld in artikel 12, eerste en tweede lid, voor aan de stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie kan besluiten advies uit te brengen over een adviesaanvraag.

Artikel 19, lid 5: Bij de besluitvorming maakt het dagelijks bestuur inzichtelijk wat het advies van de stadsdeelcommissie is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in artikel 30, derde lid, zijn verwerkt. Het dagelijks bestuur neemt een advies, motie of een voorstel van de stadsdeelcommissie over indien het advies, de motie of het voorstel is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en

binnen de stedelijke en budgettaire kaders past. Het dagelijks bestuur kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van een advies of voorstel van de stadsdeelcommissie.

Artikel 30, lid 2: De stadsdeelcommissie brengt gevraagd of ongevraagd advies uit aan het dagelijks bestuur over aangelegenheden die het stadsdeel betreffen.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur inzake de concept investeringsnota Maassluisstraat

Het dagelijks bestuur is tevreden over het woonprogramma dat aansluit bij de buurtbehoefte: alle 240 sociale huurwoningen worden vervangen en er komen 272 nieuwe bij, waaronder 9 rolstoelwoningen. De toevoeging van (sociale) koopwoningen en de 25%-voorrangsregeling voor stadsdeelbewoners is het dagelijks bestuur positief over en adviseert deze woningen expliciet onder de aandacht te brengen bij de jongeren in het stadsdeel. Het dagelijks bestuur vraagt in de uitwerking van de openbare ruimte aandacht voor sociaal veilige, groene openbare ruimte die geschikt is voor alle leeftijden. Verder adviseert het dagelijks bestuur om in de verdere planuitwerking aandacht te blijven vragen naar een passende oplossing voor de garageboxen, in samenhang met de beoogde transformatie van het gebied.

2. De adviesaanvraag met het conceptadvies van het dagelijks bestuur voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Het college van burgemeester en wethouders vraagt het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West adviezen binnen het stadsdeel op te halen welke naast de reacties van bewoners en belangstellenden (via de Nota van Beantwoording), waar nodig en mogelijk, overgenomen kunnen worden in de definitieve investeringsnota. Op 28 oktober en 11 november bespreekt de stadsdeelcommissie de concept investeringsnota. De stadsdeelcommissie wordt gevraagd om advies te geven op de plannen. Hiervoor is een conceptadvies vanuit opgesteld.

Advies en afstemming

Afstemming heeft plaatsgevonden met Lieven de Key, het gebiedsteam Nieuw-West en de directies Verkeer en Openbare Ruimte, Ruimte en Duurzaamheid, Maatschappelijk Vastgoed, Economische Zaken en Wonen.

Duurzaamheid

n.v.t.

Participatie

De 240 woningen zijn al lange tijd aangewezen als sloopnieuwbouw- en verdichtingslocatie. Op deze locatie is in 2010 een ontwikkeltraject voor nieuwbouw gestart en werd een sloop-nieuwbouw participatieproces doorlopen met instemming van de bewoners. Door een economische crisis zijn deze plannen uiteindelijk niet uitgevoerd. Veel bewoners hadden hierdoor een afwachtende houding ten aanzien van dit nieuwe plan en het participatieproces. Door bewoners regelmatig te informeren over de stand van zaken en de voortgang, hebben Lieven de Key en de gemeente getracht bewoners goed op de hoogte te houden.

Lieven de Key en de gemeente hebben vanaf juni 2023 8 bijeenkomsten georganiseerd:

Juni 2023: 2 bijeenkomsten georganiseerd door Lieven de Key om de huurders te informeren over de start van de planvorming.

December 2023: 2 bijeenkomsten georganiseerd door Lieven de Key en de gemeente. Eén bijeenkomst was voor de huurders en één bijeenkomst was voor de buurt. Tijdens deze bijeenkomsten werden 4 voorstellen gepresenteerd voor de vernieuwing.

April 2024: een buurtwandeling voor bewoners en omwonenden. Tijdens deze buurtwandeling konden aanwezigen vertellen wat er fijn en minder fijn is aan de woningen en de openbare ruimte.

Juli 2024: bijeenkomst georganiseerd door Lieven de Key, Vakwerk Architecten en de gemeente over het eerste concept stedenbouwkundig plan.

15 april 2025: informatiebijeenkomst over het sociaal plan met de huurders door Lieven de Key. Vanuit de gemeente waren de projectmanager en accounthouder Wonen hierbij aanwezig.

20 mei 2025: bijeenkomst georganiseerd door Lieven de Key, Vakwerk Architecten en de gemeente met de presentatie van het concept stedenbouwkundig plan dat na de zomer de inspraak ingaat.

Dilemmas en keuzes
Gedurende het participatieproces hebben bewoners positieve en negatieve reacties gegeven op het plan. Het grootste zorgpunt was de verdichting en de gevolgen die dit heeft voor de binnentuinen, het uitzicht en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.
Gedurende het participatieproces zijn op de bijeenkomsten verschillende modellen onderzocht. Dit heeft geleid tot het voorliggend stedenbouwkundig plan. De positieve punten die in dit plan zijn meegenomen, is dat het veel verschillende woningtypes mogelijk maakt en dat de nieuwe woningen optimaal uitzicht en verbinding hebben naar het groen. Voor de overzijde van de Maassluisstraat is het belangrijk dat het wordt verbonden met het nieuwe buurtpark en dat er voldoende licht en openheid in het bouwvolume is.

Veel bezoekers van de bijeenkomsten hebben zich positief over de plannen uitgelaten en hebben begrip voor de noodzaak om te verdichten. Ze dringen met name aan op voortgang. Ze zijn bezorgd over de lange tijd voordat zij kunnen verhuizen.

De bewonerscommissie van de Maassluisstraat is desondanks niet positief en had graag een plan gezien met minder woningen, waarbij de huidige binnentuinen onbebouwd zouden blijven. De bewonerscommissie roept bewoners daarom op om bezwaar aan te tekenen tegen de plannen.
Op de bewonersbijeenkomst in mei is uitgelegd dat het concept stedenbouwkundig plan de inspraak in gaat en dat dan het moment voor bewoners en omwonenden is om te reageren.

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam

AD2025-063243	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-063264	250916 concept investeringsnota Maassluisstraat en SP.pdf (pdf)
AD2025-063420	250930 adviesaanvraag DB concept investeringsnota.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord