Gemeente Amsterdam

Verslag

Aan **Deelnemers participatiesessie 1 Rhenenhof, Reigersbos**

Vergadering Woensdag 14 april 2021
15:00 – 17:30
teams

Aanwezig gemeente:
- [redacted] ([redacted])
- [redacted])
- [redacted]
- [redacted])

Aanwezig Rhenenhof: 12 bewoners van Rhenenhof

Agenda:
1. Introductie en Voorstellen
2. Presentatie over de toekomst van Reigersbos door [redacted]
3. Presentatie over de plannen voor het centrum van Reigersbos en Rhenenhof door [redacted]
4. Bewoners aan het woord: bewoners geven aan wat hun wensen zijn t.a.v. type woningen, openbare ruimte en begane grond van de woningen
5. Afsluiting en vervolgafspraken

Presentatie over de toekomst van Reigersbos [redacted])
In 2018 is de gemeente in Reigersbos gestart met de gebiedsontwikkeling en de ontwikkelbuurten aanpak. In 2019 is een principenota vastgesteld. De principenota is een inventarisatie van wat de bestaande situatie is in Reigersbos op sociaal en fysiek gebied en wat globaal de wensen van de bewoners zijn. Vorige week, op 6 april, is de projectnota Reigersbos vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. De projectnota is een haalbaarheidsstudie en hieruit is geconcludeerd het haalbaar is om de plannen voor Reigersbos te ontwikkelen. De vervolgstap, waar wij nu mee bezig zijn is het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Deze wordt inhoudelijk voor de zomer vastgesteld. De vaststelling door de gemeenteraad zal dan begin 2022 zijn.

De gebiedsontwikkeling kenmerkt zich door een lange doorlooptijd. Om toch al iets te doen voor de buurt, zijn een aantal uitvoeringsprojecten opgestart. Zo is gestart met de gevelrenovatie van de woningen in het centrum van Reigersbos, zijn tunneltjes opgefrist, enkele stegen worden opgeknapt d.m.v. muurschilderingen, in de Kazerne is een tijdelijke broedplaats gerealiseerd en het schoolplein bij de Tamboerijn wordt vergroend.

De toekomst

Voorzieningen

Op dit moment is er een tekort aan (maatschappelijke) voorzieningen in Reigersbos. Een aantal maatschappelijke voorziening willen we graag permanent in het gebied krijgen, zoals een buurtkamer, een plek voor jongeren, een plek voor kunst en cultuur en horeca waar je overdag een kopje koffie kan drinken.

Sociale veiligheid

De gemeente wil werken aan de sociale veiligheid van Reigersbos, onder andere door af te komen van de blinde gevels. Er moeten meer ogen op straat komen. De parkeerplekken die, met name 's avonds, anonieme plekken zijn, heeft de gemeente op het oog voor bebouwing.

Woningen

In heel Gaasperdam en ook in Reigersbos is behoefte aan woningen, met name aan jongerenwoningen en ouderenwoningen. De gemeente beoogt deze woningen te realiseren aan de dreef, in en rondom het centrum van Reigersbos.

Participatieproces

De gemeente heeft een aantal plekken op het oog waar relatief dicht bij de bestaande woningbouw ontwikkelingen gepland zijn: Renkumhof, Rhenenhof en Remmerdenplein. Met de bewoners van de bestaande woningbouw willen we via deze sessies gezamenlijk ontwerpen en tot een gedragen plan komen.

Plannen voor het centrum van Reigersbos en Rhenenhof ([redacted])

De presentatie richt zich op de plannen en ideeën die nu in de projectnota zijn opgenomen. We hebben daarin twee voorbeelduitwerkingen opgenomen, waarbij het belangrijk is te melden dat het **geen keuze** betreft tussen de twee varianten. Verder houdt de gemeente op dit moment in de planvorming de dreef op hoogte.

Variant A: bouwen aan beide zijden van de dreef. In deze variant is het belangrijkste voorstel om een nieuw plein te maken in het hart van het winkelcentrum. In deze variant worden de bestaande kantoren boven de metro gesloopt. De dreef wordt verlaagd – oversteek vindt plaats op maaiveld en niet via een tunnel. In deze variant zijn 900 woningen voorzien. Er wordt uitgegaan van een basishoogte van 4 bouwlagen met hoogteaccenten van 8 bouwlagen.

Variant B: bouwen aan de oostkant van de dreef. In deze variant worden de kantoren niet gesloopt. In deze variant worden twee pleinen gerealiseerd, aan de zuidkant en aan de noordkant van het winkelcentrum. De dreef blijft hoog en de bestaande fietstunnels worden opgeknapt. In deze variant worden 700 woningen voorzien. Er wordt uitgegaan van 6 bouwlagen.

Belangrijke uitgangspunten van de projectnota:

- Het uitgangspunt is bestaand groen en bomen zoveel mogelijk behouden. Deze kwaliteit onderscheidt Reigersbos van andere buurten in Amsterdam.
- Het centrum versterken met een nieuw plein (of twee pleinen). Door een van de kantoortorens bij de metro te slopen komt er ruimte voor een tuin, ruimte voor de markt, horeca, terrassen en aan de Reigersbosdreef ruimte voor kleine (productie)bedrijfjes.
- De bushaltes komen dichter bij de metro om sneller en veiliger over te kunnen stappen
- Plein rondom driestromenkerk verbeteren. Meer onderdeel maken van het winkelcentrum en beter inrichten als ontmoetingsplek
- Inrichten van een buurtpark. Er is veel groen rondom het centrum van Reigersbos maar er is geen buurtpark. Waar precies zal in de volgende fase worden uitgezocht.
- Woningen realiseren die voldoen aan behoefte (met name ouderen en jongeren).

Voor parkeren is het uitgangspunt dat het aantal parkeerplekken moet voldoen aan de parkeerbehoefte. Als er gebouwd wordt op de bestaande parkeervelden zullen parkeerplekken verplaatst moeten worden. Het streven is om voor de huidige bewoners het parkeren op straat terug te laten keren. Voor de parkeerbehoefte, ook op de piekmomenten, zijn berekeningen gemaakt. Op basis daarvan worden de toekomstige parkeervoorzieningen bepaald. Voor nieuwe woningen en voorzieningen houden we ons aan het parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam. Dat betekent bij voor nieuw toe te voegen bebouwing inpandig parkeren wordt gemaakt.

Mogelijke woningbouw Rhenenhof:
Voor Rhenenhof bekijkt de gemeente of woningbouw mogelijk is op de plek van het trapveldje en nabij de afrit van de dreef. Hierbij zijn de volgende kanttekeningen te maken:

- Bestaande groen en bomen blijven zoveel mogelijk behouden
- Het is nog niet besloten of de woningen er gaan komen. De gemeente neemt de woningbouw wel op in de plannen maar er is nog geen hard besluit.
- De afbeelding die [redacted] laat zien is een praatprent om verder met elkaar in gesprek te gaan. In de tweede sessie willen we een architect uitnodigen die een schets maakt waarbij de wensen van de bewoners zijn meegenomen.

Reacties van de bewoners op de plannen
Tijdens de sessie hebben bewoners gereageerd op de plannen van de gemeente. De opmerkingen en wensen van de bewoners zijn hieronder samengevat.

- Door een bewoner wordt aangegeven dat er een deel van het tekort aan ouderenwoningen ontstaat omdat de woningcorporatie ouderenwoningen verkoopt. [redacted] geeft aan na te gaan binnen de gemeente wat de afspraken tussen de gemeente en de woningcorporatie hierover zijn.
- De vraag leeft voor wie er nieuwe woningen komen. Is dit voor de huidige bewoners van Reigersbos of voor mensen van buitenaf? Is er bijvoorbeeld sprake van voorrangsregels of een zelfbewoningsplicht? Ook wordt genoemd dat nieuwe bewoners wel welkom zijn om de heterogeniteit te bevorderen.
- Over de invulling van het plein bij het winkelcentrum wordt aangegeven dat het van belang is dat het aanbod overeenkomt met de behoefte van de bewoners.
- De meeste bewoners geven aan voorstander te zijn van een centraal plein i.p.v. twee pleinen.

- Het verlagen van de dreef vinden bewoners geen goed idee. Kinderen kunnen nu veilig naar school fietsen. Als de dreef verlaagd wordt kan dit niet meer.
- Daarnaast wordt uitgesproken dat er hinder is van achterstallig onderhoud in de buurt zoals bestrating, verlichting en containers. Gebiedsmakelaar [redacted] is hiervoor het aanspraakpunt. [redacted] stuurt haar contactgegevens door naar [redacted] zodat er een afspraak gemaakt kan worden.

Over een mogelijk woongebouw en de openbare ruimte werden de volgende wensen uitgesproken:

Algemeen:
- Een groot deel van de bewoners geeft aan tegen woningbouw bij het Rhenenhof te zijn. Het groen voor de deur is voor veel van de bewoners juist de reden dat ze hier zijn komen wonen en dit willen zij zo houden.
- De bewoners uiten zorgen over de parkeerplaatsen als er een nieuw woongebouw komt. [redacted] geeft aan dat het beleid van de gemeente is dat bij nieuwbouw de parkeerplekken inpandig worden gerealiseerd.
- Een aantal bewoners geeft aan de woningbouw op de praatprent aan te hoog te vinden.

Type woningen:
- De voorkeur gaat uit naar een mix van bewoners. Hierbij zien de bewoners ook graag een mix terug van sociaal en middelduur. [redacted] geeft aan op dit moment uit te gaan van het gemeentelijk beleid met 40% sociaal, 40% middelduur en 20% vrije sector woningen. Dit geldt voor het gehele plan in Reigersbos, en niet op pandniveau. We kijken daarbij naar voorrang voor bewoners uit Reigersbos / Gaasperdam. Bij de 40% middelduur proberen we naast huurwoningen ook koopwoningen te realiseren. Daarnaast benoemt [redacted] het voorbeeld van wooncooperaties. Dit is een vorm van collectief wonen. De bewoners bepalen dan zelf hoe zij het gebouw beheren. Een voorbeeld een groep die hiervoor plannen maakt is CLT in de H-buurt: https://www.clthbuurt.nl/.

Openbare ruimte:
- Er is behoefte aan meer speelvoorzieningen. Wel wordt aangegeven dat deze speelvoorzieningen goed onderhouden moeten worden, omdat anders het straatbeeld er rommelig uitziet.
- Ook zien de bewoners graag mooie groenvoorzieningen terug in de buurt, zoals verhoogde plantenbakken.
- Ook wordt voorzieningen voor barbecueën genoemd, omdat dit nu al veel gebeurt op mooie dagen.
- Het veld kan flexibel gebruikt worden voor verschillende activiteiten.

Plint/begane grond:
- Voor Rhenenhof zijn zowel de gemeente als de bewoners het erover eens dat het niet direct voor de hand ligt om (maatschappelijke) voorzieningen te realiseren op de begane grond van een nieuw woongebouw op het Rhenenhof

Vervolgafspraken:

- Bewoners ontvangen de samenvatting van de projectnota en een link naar de webinar van de zomer 2020 over de ontwikkelingen in Reigersbos

- Maandag komt Dam & Partners langs om de situatie bij Rhenenhof te bekijken. [redacted] en [redacted] zullen hier ook bij aanwezig zijn.
- Half mei wordt een tweede sessie georganiseerd. Bewoners geven aan behoefte te hebben om de datum voor de 2e sessies vroeg te van tevoren te weten.