Gemeente Amsterdam

Nota van Beantwoording en Wijzigingen

Inspraakreacties
Vernieuwingsplan Wildemanbuurt
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam
6 januari 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding bladzijde 3

2. Meest genoemde thema's en toelichtingen

   a) Autoparkeren bladzijde 3
   b) Fasering bladzijde 5
   c) Gebreken huidige woningen bladzijde 5
   d) Mate van woningverdichting bladzijde 6

3. Inspraakreacties, beantwoordingen en conclusies bladzijde 8

4. Wijzigingen in het plan naar aanleiding van de inspraakreacties bladzijde 32

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam heeft op 1 oktober 2024 het concept Vernieuwingsplan Wildemanbuurt vrijgegeven voor inspraak. Na deze vrijgave heeft het concept Vernieuwingsplan Wildemanbuurt zes weken ter inzage gelegen. Er waren tijdens de inspraakperiode vier inloopmomenten. Er zijn in deze periode 38 reacties, ook wel zienswijzen genoemd, binnengekomen.

De Nota van Beantwoording en Wijzigingen behandelt de binnengekomen inspraakreacties tijdens de inspraakperiode. Veel onderwerpen zijn afgelopen jaar uitgebreid besproken in de meedenkgroep en bij de Meet-Ups en hebben lopende de planvorming hierdoor tot aanpassingen van het vernieuwingsplan geleid. Zo zijn bijvoorbeeld de binnenhoven op verzoek van bewoners alleen toegankelijk voor bewoners. Ook was er de wens om ook kleine hoven te maken zoals nu aan Grasrijk is opgenomen. Ook zijn er in het plan steigers in het water toegevoegd en is de locatie voor de voetbalkooi verplaatst. Zie voor de wijzigingen in het plan ook de paragraaf 4 inzake wijzigingen op bladzijde 32 van deze nota.

Veel genoemde punten van de inspraakreacties zijn ook besproken en toegelicht in de meedenkgroep en/of Meet-Ups. Meer informatie over de participatie die heeft plaatsgevonden voor de inspraakperiode is te lezen in het Participatie-eindverslag dat als bijlage bij de besluitvormingsstukken voor de vaststelling van het Vernieuwingsplan Wildemanbuurt is opgenomen.

Allereerst worden hieronder de bij de inspraakreacties meest genoemde thema's toegelicht. Daaronder staan alle inspraakreacties en de beantwoording/overwegingen hierop. Bij elk beantwoording/overweging staat ook of het vernieuwingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie, al dan niet, is gewijzigd. Daarna wordt aangegeven wat de wijzigingen zijn in het plan.

De inspraakreacties zijn anoniem. Dit betekent dat als in een reactie een naam werd genoemd deze is vervangen door het woord *belanghebbende*(n).

2. Meest genoemde thema´s en toelichting

Door allereerst de meest genoemde thema's toe te lichten, wordt het meteen inzichtelijk waar de meeste reacties over gaan. Er wordt gemotiveerd waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en hoe er in de toekomst, gedurende het project, mee wordt omgegaan. Dit maakt deze Nota van Beantwoording en Wijzigingen goed leesbaar, omdat er in de beantwoording direct verwezen kan worden naar deze toelichting. De meest genoemde thema's zijn:

- Autoparkeren
- Fasering
- Gebreken huidige woningen
- De mate van verdichting

a. 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. Hieronder volgt de beantwoording/motivatie:

<u>Beleid en wijzigingen in beleid</u>

Het aantal parkeerplaatsen in het vernieuwingsplan is conform gemeentelijk beleid. In de vastgestelde *Nota Parkeernormen Auto* zijn de nieuwe parkeernormen voor auto's vastgesteld. Beleidsregel 1 is: alle nieuwbouw wordt uitgesloten van parkeervergunningverlening. 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'. Dit gold alleen als men *terugkeerde naar het project*. In het voorjaar van 2024 heeft het college van B&W het besluit genomen tot het verruimen van deze regel. Een herhuisvester behoudt de vergunning als deze *binnen het eigen stadsdeel* verhuist naar een woning die wordt uitgesloten van parkeervergunningverlening. Tevens is in het voorjaar van 2024 betaald parkeren in de Wildemanbuurt en omgeving ingevoerd. Op dit moment zijn er 483 autoparkeerplaatsen en 29 garageplekken (boxen) in het plangebied. Door invoering van het parkeerregime is de parkeerdruk in de wijk omlaag gegaan.

Parkeerbalans

Op pagina 45 van het vernieuwingsplan is het parkeren toegelicht. Om een inschatting te kunnen maken van deze parkeerdruk is een zogenaamde parkeerbalans voor auto's opgesteld om te benaderen hoeveel parkeerplaatsen er nodig zullen zijn in de openbare ruimte voor deze terugkerende bewoners. Er is hierbij uitgegaan van een terugkeerpercentage van 50% voor de 656 bestaande woningen. Voor deze buurt werd aangenomen dat 40% van de huishoudens een auto heeft. De rekensom die deze benadering oplevert is dan als volgt: 656 * 0,5 * 0,4 = 131 parkeervergunningen. Daarnaast moet rekening worden gehouden met parkeren voor bezoekers. De norm hiervoor is 0,1 parkeerplaats per woning. Dat komt bij 1250 woningen neer op 125 parkeerplaatsen voor bezoekers in de openbare ruimte. In totaal werd dus rekening gehouden met 131 + 125 = 256 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Bovenstaande berekening is in de loop van de inspraakperiode aangepast omdat er bij de invoering van het betaald parkeren de werkelijke aantallen parkeervergunningen in de Wildemanbuurt kon worden bepaald. Het autobezit bleek niet 40% te zijn maar 49%. De bovenstaande rekensom is daarom gewijzigd naar 656 * 0,5 * 0,49 = 161 parkeervergunningen. Plus 125 bezoekersparkeerplaatsen maakt dat totaal 286 parkeerplaatsen. Dat zijn 30 parkeerplaatsen meer, welke nu extra zijn opgenomen in het door de gemeenteraad vast te stellen schetsontwerp van de openbare ruimte dat in het vernieuwingsplan zit.

Het is door het verruimen van de beleidsregel voor herhuisvesters er niet eenvoudiger op geworden om tijdig een goede parkeerbalans te maken. Het is namelijk pas bij de toewijzing van de woningen bekend hoeveel herhuisvesters ervan elders uit het stadsdeel naar de nieuwbouw verhuizen. Er wordt op dit moment gewerkt aan een herhuisvestingsbalans van Nieuw-West waardoor dit wel inzichtelijker zal worden. Het kan zijn dat in een volgende fase van uitwerking er nog meer of nog minder parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd, omdat er meer of minder herhuisvesters in de buurt komen wonen.

Ruimte voor parkeerplaatsen

Er is voor het vernieuwingsplan onderzocht of de parkeerplaatsen conform de parkeerbalans voor auto's feitelijk inpasbaar zijn in het plangebied. Er is ruim voldoende plaats om deze parkeerplaatsen te realiseren. Er is onderzocht hoeveel parkeerplaatsen er redelijkerwijs maximaal mogelijk zijn 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. Op pagina 45 is dat zichtbaar in de afbeelding met de `achtervang-parkeerplaatsen'. Als er meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan nodig zijn volgens de parkeerbalans gaat dit wel ten koste van het groen in de wijk.

Proces omgevingsvergunning

Wanneer een omgevingsvergunning (per fase) wordt aangevraagd wordt deze op het aspect 'parkeren' getoetst. Hierdoor is gedurende het proces van de vernieuwing ook geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Mocht de parkeerdruk groter of minder groot zijn dan verwacht, dan kunnen er feitelijk ook meer of minder parkeerplaatsen worden aangelegd.

b. Fasering

Veel inspraakreacties gaan over de wens om te versnellen in de uitvoering. Hieronder volgt de beantwoording/motivatie:

Criteria

Op pagina 70-72 van het vernieuwingsplan is de fasering toegelicht. Om de fasering op te stellen zijn diverse criteria opgesteld zoals herhuisvesting, bouwstromen, crisis bestendigheid, technische staat, bereikbaarheid & veiligheid en leefbaarheid. 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 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 worden over een totale periode van ongeveer 15 jaar bebouwd.

Uitgangspunten fasering

De vernieuwing van de Wildemanbuurt gaat in fases. 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. Dit om bewoners zo snel mogelijk te herhuisvesten naar nieuwbouw binnen de wijk. Er wordt gestart op de locaties waar meer woningen teruggebouwd kunnen worden dan er gesloopt worden. Zodoende komt de herhuisvesting binnen de wijk zo snel als mogelijk op gang.

Veel fasen en beperkingen

De ontwikkeling gaat uit van meerdere fasen. Het herhuisvesten van de bewoners van 656 woningen kan niet in één keer. Jaarlijks komen er niet genoeg sociale huurwoningen vrij. Bij een verdeling van de ontwikkeling in meer omvangrijkere fasen wordt het nog lastiger om binnen anderhalf jaar de huishoudens te herhuisvesten.

c. Gebreken huidige woningen

Veel inspraakreacties gaan over de gebreken van de huidige woningen. Hieronder volgt de beantwoording/motivatie:

Verhelpen gebreken

Vanaf de start van de planvorming is het verhelpen van de gebreken van de woningen een speerpunt geweest voor Stadgenoot. In de (eerst wekelijkse) tweewekelijkse bijeenkomsten vanaf april 2022 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. Daarnaast heeft Stadgenoot in de zomer van 2022 alle woningen bezocht en geïnformeerd naar mogelijke gebreken. Deze zijn in de periode daarna verholpen.

Beleid en wetgeving

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. Verhuurders zijn wettelijk verplicht om gebreken te verhelpen. De Woningwet vereist dat woningen veilig en gezond zijn. Huurders met schimmelproblemen kunnen dit melden bij hun corporatie, zodat de klacht via de schimmelaanpak wordt opgepakt en binnen twee weken een vakman langskomt. Bij onvoldoende actie kunnen huurders terecht bij !Woon of het gemeentelijke meldpunt Woningonderhoud.

Klachten
Voor klachten van de huidige woning kunnen huurders bij Stadgenoot terecht via tel. nr.: 020-5 11 8000 of via https://www.stadgenoot.nl/contact. In de inspraakreacties wordt veelal geklaagd over wateroverlast en rioleringsklachten bij Sonderbuur. Deze klachten nemen Stadgenoot en gemeente Amsterdam direct op. Stadgenoot ziet in haar meldingsdata geen opmerkelijke extra meldingen over de riolering op Sonderbuur.

Interim beheer en doorstroomplan
In het door Stipo opgestelde interim beheerplan staat dat het de wens is om gezinnen versneld uit schimmelwoningen te halen en bewoners actief te bemiddelen. Er is toen door de Actiegroep Wildemanbuurt een doorstroomplan opgesteld. Dit plan gaat uit van de doorstroom van te klein wonende grote gezinnen naar grote benedenwoningen die bewoond worden door enkele personen. Stadgenoot en gemeente hebben het plan omarmd en hierdoor zijn er klein wonende huishoudens verhuisd naar een grotere woning.

Medische urgentie
Er wordt vaak gevraagd of de schimmelwoningen en de afnemende gezondheid een reden zijn om te worden geherhuisvest. Daarnaast kunnen gezondheidsproblemen bij een individu nooit bewezen worden dat ze veroorzaakt zijn door slechte woningcondities. De gemeente kan géén sociaal-medische urgentie verlenen als een woning de oorzaak is. Bij schimmelproblematiek geldt het aanpakken van de schimmel volgens het urgentiebeleid als voorliggende voorziening en daarom wordt een urgentieaanvraag om deze reden afgewezen.

d. Mate van woningverdichting

Er zijn zorgen dat door de vele extra woningen het te dicht bebouwd en onleefbaar wordt. Hieronder volgt de beantwoording/motivatie:

Algemeen
Vanaf pagina 21 van het vernieuwingsplan wordt de stedenbouwkundige uitwerking toegelicht. 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 Wildemanbuurt is dat het een groene en rustige woonbuurt wordt. Er komt verdichting van zo'n 600 woningen maar ook wordt de rust, de bezonning en het groene karakter in stand gehouden.

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 tot elf bouwlagen) uit een mix van vijf, zes en 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 22 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 de stedenbouwkundige context van deze gebouwen. De gebouwen sluiten qua hoogte aan op de aangrenzende gebouwen aan de West- en Oostzijde van de Wildemanbuurt. Daarnaast liggen deze gebouwen op de plek waar de minste schaduweffect op de woonomgeving zou ontstaan. Deze woningen liggen goed op de zon en de schaduw valt niet op woningen, maar op de Ookmeerweg en gedeeltelijk op 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 nieuwbouw woningen 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 een 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: Reimerswaal (1.1), Meer en Oever (1.6), Akbarstraat (1.8) en Pieter Calandlaan (2.3). In relatie tot andere wijken in de buurt, waar vernieuwing heeft plaatsgevonden, kan gesteld worden dat de verdichting niet extreem hoog is en past bij de omgeving.

Woningtekort en -differentiatie

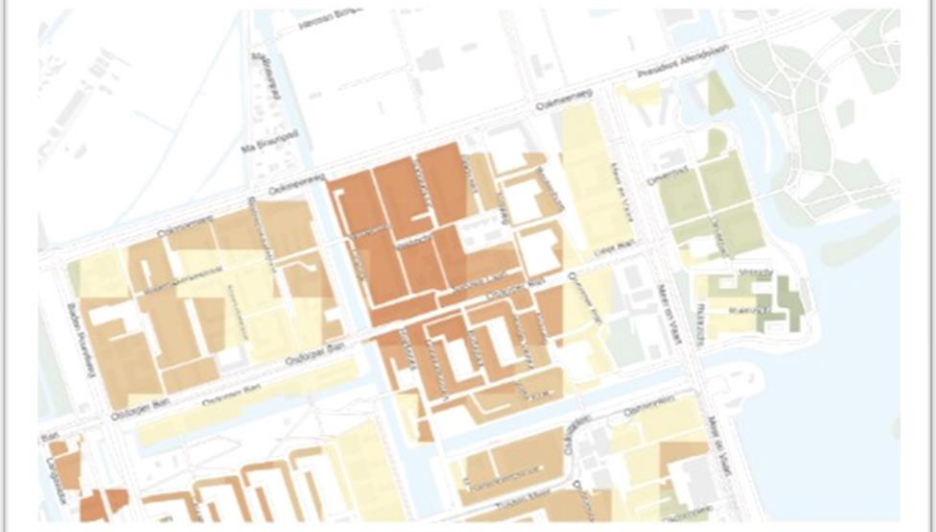
Zowel vanuit de gemeente Amsterdam als vanuit Stadgenoot is er de wens om te komen tot een gemengdere en gedifferentieerdere wijk met meer nieuwbouwwoningen. Dit heeft meerdere redenen. Er wordt zodoende een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het woningtekort. Ook wordt de wijk hierdoor gemengder: het aantal sociale huurwoningen blijft ongeveer gelijk en worden er middeldure huur- en vrije sectorwoningen (koop en/of huur) toegevoegd. Door het toevoegen van koopwoningen wordt het project ook financieel haalbaarder.

Leefbaarheid

De ervaringen van stedelijke vernieuwingsprojecten zijn dat de leefbaarheid hierdoor toeneemt. Hiervoor kan bijvoorbeeld www.leefbaarometer.nl worden geconsulteerd. Met behulp van de Leefbaarometer, opgezet door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, kan de leefbaarheid in alle bewoonde wijken, buurten en straten in Nederland gemonitord worden. De Leefbaarometer laat zien hoe de situatie van de leefbaarheid er is en hoe die zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld.



Leefbaarheid 2002 bron: www.leefbaarometer.nl



Leefbaarheid 2022 bron: www.leefbaarometer.nl

Op bovenstaande afbeeldingen kan men de verbetering van de leefbaarheid zien van de vernieuwde wijken in de omgeving van de Wildemanbuurt (o.a. Meer en Oever, Reimerswaalbuurt). Op bovenstaande afbeeldingen valt ook te zien dat de Wildemanbuurt qua verbetering van de leefbaarheid is achtergebleven, ten opzichte van de buurten er omheen.

3. Inspraakreacties, beantwoordingen en conclusies

Hieronder worden de inspraakreacties en per reactie de beantwoording/overweging weergegeven. Vervolgens is aangeven of het plan al dan niet gewijzigd hoeft te worden naar aanleiding van de inspraakreactie. Ook wordt er aangegeven of opmerkingen/ideeën aanleiding geven om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken.

1. Ik ben goed geholpen. Ik heb goede informatie gehad. Het ziet er goed uit.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

2. Ik ben het er niet mee eens met de sloop.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie.

Bureau Stipo heeft onderzoek gedaan naar sloop- nieuwbouw wensen van bewoners in de Wildemanbuurt. Hierbij is ruim de helft van de huishoudens geconsulteerd. Veel bewoners, zo'n 77 % van de ondervraagden, zijn voor sloop. We hebben vanwege deze overgrote meerderheid toch voor sloop/ nieuwbouw gekozen. Nieuwbouw van de buurt zal positieve effecten hebben op de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte. Ook komen er meer woningen. Het plan voor de Wildemanbuurt is vervolgens in nauwe samenspraak met bewoners, gemeente en Stadgenoot opgesteld.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

3. Mooi als groen in buurt verbonden wordt aan o.a. tuin Station Wildeman, Broekmanhuis. Stadsboerderij is goed voor biodiversiteit. Bordjes naar buurtvoorzieningen (al helemaal tijdens openliggen straat). Wandel/groene loper naar The Beach, Station Wildeman, Perron 32, Broekmanhuis. Tuinen waar mogelijk toch open stellen. Verbinding ondernemers (trots, zorg) Osdorper Ban en buurt, mede-eigenaarschap. Kans: Veldzicht als ontmoetingsplein tijdens de vernieuwing. Koffie, ontmoeten, (estafettefunctie). Estafettefunctie kan dienen als tijdelijk onderkomen voor dingen die verdwijnen zoals fietsenmaker in garage.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

4. Absoluut doen! De woningen zijn verouderd en er heerst grote woningnood.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

5. Beste gemeente, Als bewoner van de Wildemanbuurt ben ik heel erg blij dat de Wildemanbuurt in z'n geheel wordt gesloopt. Ik denk dat sloop de enige juiste oplossing is voor de vele problemen in deze buurt. Het concept vernieuwingsplan ziet er goed uit. Mijn enige verbeterpunt en verzoek is om de gehele straat Sonderbuur eerder te slopen dan staat gepland. Dus allebei de flats in de Sonderbuur zou ik eerder slopen. De reden is dat wij bewoners in de Sonderbuur grote rioleringsproblemen hebben in deze straat. Onze bergingen staan vaak blank door rioolwater en vaak loopt het rioolwater onze huizen in op de eerste en tweede verdieping, waardoor we in de ontlasting, rioolwater en urinegeur leven. Onze bergingen stinken ook naar ontlasting en zijn bijna eigenlijk niet te gebruiken om spullen in op te slaan. In het concept staat dat 1 flat in de Sonderbuur die geplakt is aan de flat aan de Ookmeerweg pas in 2032 wordt gesloopt. Dit is erg laat. Mijn advies is om de Sonderbuur eerder te slopen dan de flats in Grasrijk. Want de flats in Grasrijk zijn er beter aan toe dan in de Sonderbuur. Ik hoop dat deze aanpassing in de planning mee wordt genomen in het definitieve plan en dat er gekeken wordt naar de ernst van de problemen in de Sonderbuur betreft riolering. Bedankt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake de fasering en de gebreken aan de huidige woningen kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 5 van deze nota.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

6. Het plan ziet er goed uit en fijn dat de buurt ook groen blijft. Het is erg fijn dat de buurt zodanig wordt ingericht dat het meer focust op cohesie. Dat mist nu enorm en er is geen gevoel van een 'buurt'. De parkeerplaatsen zijn ook erg belangrijk, want soms kun je niet eens parkeren in de straat. De informatie over huisvesting, terug keren naar de buurt mist. Dit zorgt wel voor wat zorgen, omdat het erg onduidelijk is over het terugkeren naar mijn buurt als alles of is.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. De cohesie in de buurt tijdens de vernieuwing van de buurt en in de toekomstige buurt is aandachtspunt van gemeente en Stadgenoot. In het opgerichte Wijk Actie Team overleg is dit ook onderwerp van gesprek. Stadsdeel Nieuw-West neemt de coördinatie op zich van de ontwikkeling van deze visie op leefbaarheid en perspectief in de Wildemanbuurt. Een eerste stap is het instellen van een Wijkactieteam (WAT), een wijkalliantie voor leefbaarheid en perspectief Wildemanbuurt. Dit team werkt integraal samen aan positieve acties voor de buurt. Zichtbare

acties die de buurt leefbaar houden tijdens de periode van herhuisvesting sloop en bouw. Een periode waarin oude bewoners vertrekken, terugkeren en nieuwe bewoners een plekje zoeken in de buurt. Het WAT initieert en houdt overzicht van acties in de buurt vanuit Station Wildeman en bevordert samenhang en samenwerking. Waar nodig brengt het WAT expertise in vanuit de gemeente Amsterdam, Stadgenoot of andere maatschappelijke partners. Voor de beantwoording van uw reactie inzake het parkeren kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 3 van deze nota.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet te worden gewijzigd.

7. Beste gemeente, Sloop is prima. Het concept vernieuwingsplan Wildemanbuurt ziet er goed uit. Ik heb 1 punt van kritiek. Fase 5 in het sloopplan is rond 2032. Dit duurt te lang voor de bewoners van de Sonderbuur, want wij hebben grote rioleringsproblemen die Stadgenoot niet kan oplossen en volgens hen bij de Gemeente Adam horen. Kan fase 5 bijvoorbeeld fase 3 worden? Ik zou het fijn vinden als de Sonderbuur eerder wordt gesloopt, want wij zitten regelmatig in de herfst en winter met rioolwater in onze bergingen en huizen met ontlasting. Onze bergingen staan geregeld blank. Ik hoop dat dit wordt meegenomen in het definitieve besluit.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake de fasering en de gebreken aan de huidige woningen kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 5 van deze nota.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

8. Het plan ziet er mooi en netjes uit. Het belooft wat te worden!

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

9. Ben tevreden dat er eindelijk wat staat te gebeuren voor de Wildemanbuurt. Ik ben tevreden over de ontwikkelingen die er plaatsvinden in zo een korte tijd. Het concept wat er nu is gepresenteerd vind ik goed met een kanttekening teveel woningen en te weinig parkeerplaatsen, het bouwen van woningen in verschillende segmenten is zeker een pluspunt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (deels positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake parkeren en de mate van woningverdichting kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op respectievelijk bladzijde 3 en 6 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

10. Ik vind het goed dat er wordt gesloopt en het vernieuwingsplan ziet er ook goed uit. Er mogen meer sociale huurwoningen voor terugkomen en wil dat ze de woningen sneller gaan slopen. Nu moet ik wachten tot 2033.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Het beleid voor nieuwbouw gaat uit van een gemengde wijk en woningsegmentering van 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector. Ook dient elke gesloopte sociale huurwoning te worden herbouwd. Dat resulteert voor de Wildemanbuurt in een mix van sociale huurwoningen (47%), middeldure huurwoningen (33%) en vrije sector woningen (20%). Er worden meer sociale huurwoningen gebouwd dan het beleid inzake woningsegmentering van 40-40-20 voorschrijft. Voor de beantwoording van uw reactie inzake de fasering kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 5 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

11. Hierbij wil ik u laten weten dat ik helemaal mee eens ben met het concept vernieuwingsplan Wildemanbuurt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

12. Goedendag gemeente, ik ben zeer voor slopen en vind het vernieuwingsplan erg goed. Mijn complimenten voor het concept. Hierbij wil ik jullie graag verzoeken dit plan goed te keuren, omdat leven in de Wildemanbuurt geen pretje is. De woningen in de Wildemanbuurt zijn zeer gehorig, vooral de

geluiden in de trappenhuizen zijn vreselijk. Het zijn galmbakken, alsof je samen met je buren in huis woont, dat een beetje gescheiden is door dunne muurtjes. Naar mijn ervaringen zijn deze woningen gehoriger dan andere sociale huurwoningen. Ik denk dat de indeling van de woningen in de Wildemanbuurt ook gehorigheid in de hand werkt. Daarnaast hebben we geregeld last van rioolproblemen met koud weer en regen. Onze bergingen op de begane grond staan vol met rioolwater en bij grote pech loopt het rioolwater ook naar boven onze huizen in de Sonderbuur. Poep en plas en water in onze huizen. Drama en ellende. Tocht, vocht en schimmel hebben wij ook als kers op de taart. Stadgenoot erkent dit probleem maar zegt er niks aan te kunnen doen, omdat het probleem onder de grond 10 meter is en dus bij de gemeente hoort. Wij vluchten uit onze huizen door de riolering, doordat deze eigenlijk niet meer bewoonbaar zijn. Onze bergingen en badkamers stinken naar ontlasting. Het bedrijf AORC komt regelmatig bij ons in de Sonderbuur en is vaste klant. Daarom ben ik als bewoner van de Sonderbuur zeer blij met het vernieuwingsplan. Ga zo door en geef ons een beetje woonplezier! Ik hoop daarom dat de nieuwe woningen uit het vernieuwingsplan goed geïsoleerd zijn en vooral niet gehorig zijn. Bedankt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording inzake gebreken aan de huidige woningen kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 5 van deze nota.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

13. Hoe groot worden de woningen? Is er gedacht aan wat ruimere woningen voor de jonge gezinnen met kinderen?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Op pagina 56 van het vernieuwingsplan Wildemanbuurt staat een tabel met de aantallen en beoogde groottes van de woningen, waaronder ook ruimere woningen voor gezinnen in sociale huur en middeldure huur. Er komen zo'n 120 sociale huurwoningen tussen de 70m2 en 100 m2.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

14. Waarom niet meer hoogbouw? Kan zo het dubbele aan woningen betekenen.

Beantwoording/overwegingen: Voor de beantwoording van uw reactie inzake de mate van woningverdichting kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 6 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

15. - Meer woningen da's mooi

- Aan Ookmeerweg-zijde wel erg hoge flatsmet verlies van licht in achterliggende binnenplaatsen?
- Waarom gevel niet knalwit voor lichtere(vrolijker uitstraling en door meer licht beter gevoel van veiligheid?) tegen te warme woning zoals nu het geval is, ook het platte dak goed isoleren?
- Zijn er genoeg parkeerplaatsen? Als ik het nu bekijk parkeren mensen maar lukraak OP de stoep of half erop en is t weer een aso uitstraling waar we toch vanaf willen? HANDHAVEN? mentaliteitskwestie denk ik.
- Mooi is dat er een lift in elk gebouw is; echter ook hier moeten maatregelen komen om te voorkomen dat er vieze liften worden achtergelaten zoals nu bij Osdorpplein het geval is.
- Koopwoningen verkopen aan mensen die LEGAAL papier kunnen overleggen en dit tot in de puntjes checken
- Fietsbergingen goed beveiligd?
- Geen bomen met veel vallende bloesem zoals nu op Grasrijk
- Goede en veel witte LED-verlichting
- Strategisch opgestelde scherpbeeld leverende camera's plaatsen die 24u beelden kunnen
- opslaan
- Bewoners die hun tuin niet netjes houden of stoep of trappenhuis aanspreken(ook door ons
- bewoners) op verplichting van net onderhoud

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake het parkeren, de mate van woningverdichting kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 3 en 6 van deze nota.

- Aan de Ookmeerweg zijde is de beoogde bebouwing hoger dan de overige delen. Dat is gedaan omdat er door hier juist hoger te bouwen er minder schaduw is (op andere woningen). De schaduw valt op

sportpark Ookmeer. Zie hiervoor ook de bezonningsstudie op pagina 76 van het Vernieuwingsplan Wildemanbuurt.
- In de planvorming heeft de Meedenkgroep en bewoners gepleit voor een eigen identiteit van de gebouwen. Dit is in het beeldkwaliteitsplan, wat onderdeel is van het vernieuwingsplan, zo opgenomen. Zo zijn straatwanden afwisselend en is er ook variatie in kleuren van de gevels. Daarnaast zijn platte daken goed te isoleren.
- Als er auto's niet goed zijn geparkeerd dan dient er te worden gehandhaafd. Het vernieuwingsplan gaat daar niet over. We verzoeken u een melding te doen via 14020 of via amsterdam.nl.
- Lift: woningen op de verdieping worden toegankelijk met lift(en).
- Koopwoningen en legaliteit als er woningen worden verkocht zal dit volgens de geldende wet- en regelgeving gebeuren.
- Fietsbergingen goed beveiligd? Sociale veiligheid is een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp van de gebouwen in z'n algemeenheid en de collectieve fietsenbergingen in het bijzonder. We geven in het plan nadrukkelijk aan dat er vanuit de straat zicht op de fietsbergingen moet zijn. Bovendien zijn de fietsbergingen natuurlijk goed afgesloten.
- Er blijven zoveel als mogelijk bomen gehandhaafd en het aantal blijft minimaal gelijk aan het aantal op dit moment. Er worden gedetailleerde openbaar ruimte plannen gemaakt. De keuze voor de eventueel nieuw te planten bomen wordt daarin ook opgenomen. Er wordt nog uitgebreid geparticipeerd over de openbaar ruimte plannen.
- Goede en veel witte LED-verlichting: Verlichting draagt inderdaad bij aan de leefbaarheid in de buurt. De sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de sfeer in de openbare ruimte 's avonds en 's nachts zijn gebaat bij goede verlichting. De gemeente Amsterdam volgt bij het herinrichten van de openbare ruimte het beleidskader Verlichting. Dit beleidskader beziet deze functies in hun onderlinge samenhang, vanuit duurzaamheidsdoelstellingen en met oog voor innovatie.
- Cameratoezicht: het stadsdeel overlegt met de politie of cameratoezicht in uw buurt zinvol is. Als dat zo is, stuurt het stadsdeel een verzoek naar de burgemeester. De burgemeester neemt het besluit. Het stadsdeel kan de burgemeester ook vragen om een periode van cameratoezicht te verlengen.
- Beheer en onderhoud van de privétuinen draagt zeker bij aan de beleving van de buurt. Het onderhoud is een verantwoordelijkheid van de bewoners zelf, Stadgenoot zal bewoners er wel op aanspreken, maar kan daarbij niets afdwingen. Beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen zal in opdracht van Stadgenoot en/of de desbetreffende VvE worden verzorgd.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

16. Het proces van hoelang het gaat duren, is nog steeds te lang. Het aantal parkeerplekken is erg weinig, hier maak ik mij erg druk om. Het is goed dat er meerdere woonlagen komen, omdat de buurt een mooie omgeving heeft waar je eventueel over heen kunt kijken vanuit je nieuwe woning. De hoven zijn fijn maar er dient wel veiligheid op te komen, zodat het niet uitnodigend is voor eventueel hangjongeren. De herhuisvestingsregel duurt voor sommige in de plan erg lang. Is het een idee dat er vooraf wordt gekeken of mensen in de volgende fasen misschien al terecht kunnen in vrijesector of middenhuurwoningen in de buurt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake parkeren en de fasering het kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op respectievelijk bladzijde 3 en 5 van deze nota. De hoven zijn alleen toegankelijk voor bewoners. Bewoners kunnen, mits passend qua inkomen, doorstromen naar een vrijesector of middenhuurwoningen in de buurt. Stadgenoot heeft een voorrangsregeling voor huurders die een sociale huurwoning achterlaten. Ook hadden bewoners uit de Wildemanbuurt voorrang bij nieuwbouw van project The Ox (achter het politiebureau) en Typisch Tuinstad (in naastgelegen Reimerswaalbuurt). Er wordt actief gezocht naar nieuwbouwprojecten waar dit weer van toepassing kan zijn.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

17. Ik zie de flatgebouwen zoals de Ookmeer en de Boutenburg niet op het plan staan. De Ookmeerflat is onlangs nog gerenoveerd maar de Boutenburg helemaal niet. Deze flatgebouwen zijn er ook sinds de jaren 50/60 en zijn echt aan vervanging toe. Jammer dat deze gebouwen niet in het Wildeman plan worden betrokken. En krijgen deze mensen die in de Boutenburg flat wonen wel de kans om in de nieuwe wijk een woning te krijgen? Aangezien deze flat niet is gerenoveerd.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. U doelt op de huidige haakflats tussen de Geerban en de Notweg. Deze vallen buiten het plangebied. Het vernieuwingsplan handelt over de sloop en nieuw te bouwen woningen. De renovatie van de haakflats staat daar los van en zal door de woningcorporaties worden gepland en uitgevoerd. Voor een renovatie behoeven normaliter bewoners niet te worden geherhuisvest. We

verzoeken u om contact op te nemen met de betreffende woningcorporatie. In de frequent uitkomende Vernieuwingskrant Wildeman- Blomwijckerbuurt wordt de planning van de renovatie van deze woonflat aangegeven.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

18. Ik hoop dat er op gelet wordt dat bij terugkeer van huidige bewoners de criminele families, die de buurt zo erg verziekt hebben dat wij zelfs het nieuws haalden, niet meer terug komen. Dat is toch wel een verplichting naar de buurt toe. Voor de rest ziet het er aardig uit. Het zou naar de buurt toe, die nu wit is op de tekening in het krantje, vriendelijk zijn om daar ook wat extra groen aan te planten. Wij zitten tenslotte ook jaren in de troep, herrie en overlast. Na al jaren in de troep, herrie en overlast gezeten te hebben. Het houdt maar niet op. Dus voor ons zou de compensatie in de vorm van wat grote bomen en extra planten, een verademing zijn. En niet al te kostbaar.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Om de veiligheid te vergroten is met diverse partners een aanpak gestart om te kijken hoe criminele netwerken in de buurt te doorbreken zijn. Op pagina 65 van het vernieuwingsplan is een toelichting gegeven op de veiligheid. Tevens is er onlangs vanuit het Nationaal Programma Samen Nieuw-West een manager begonnen die als hoofdtaak heeft om ondermijning en ondermijnende structuren in de Wildemanbuurt aan te pakken. De nieuwe buurt zal groener worden dan ze nu is, met meer plantruimte voor bomen zodat deze groter kunnen worden.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

19. Prima plan en vooral de auto vrije straten. Mooi dat alles ook een beetje groen blijft

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

20. Dag. Ik ben voor sloop. De buurt is erg verouderd, donker en eentonig. Het plan is mooi. Ik vind het goed dat de hoofdstructuur in de Wildemanbuurt wordt behouden. Leuk dat er drie woonblokken aan de Ookmeerweg komen ipv de oude gebouwen. En lekker hoog. Heel goed. Ik vind het ook goed dat er veel groen komt. Mijn advies hierbij voor de openbare ruimte is wel; kijk aub uit waar tafels en bankjes worden geplaatst, omdat wij aan de Sonderbuur in de moestuin soms geluidsoverlast ervaren met mooi weer voornamelijk in de avonden laat. Hoe goed bedoeld sociale projecten door de gemeente ook mogen zijn, geluidsoverlast door bewoners ligt altijd op de loer helaas. Verder wil ik de gemeente bedanken dat er wat meer wordt omgekeken naar de Wildemanbuurt. Ik heb gemerkt dat er grote bomen zijn gekapt rond de Wildeman. Hierdoor valt er tegenwoordig wat meer licht in deze buurt. Bedankt hiervoor. Ga zo door.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de openbare ruimte worden nog gedetailleerde plannen in samenwerking met de buurt opgesteld.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen en/of in besprekingen te agenderen. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

21. Blij dat alles gesloopt gaat worden. Allen ben ik niet blij dat het lang gaat duren voordat onze flat gesloopt wordt pas in 2034.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake de fasering kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 5 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

22. Geachte heer/mevrouw, Ik ben zeer verheugd dat er eindelijk vergevorderde plannen zijn voor de Wildemanbuurt. Het is momenteel een van de minst aantrekkelijke stukjes Osdorp (zelfs van Amsterdam). Laat ik beginnen met de positieve punten van het project, een flinke verdichting van het aantal appartementen in de huidige situatie. Dat kan alleen maar goed zijn voor het verhogen/behouden van het verzorgingsniveau in de buurt (voornamelijk winkels en horeca rondom Osdorpplein). Daarnaast is het fijn dat een stad als Amsterdam zorgt voor genoeg sociale woningen. Daarnaast lijkt ook aan de kant van de Ookmeerweg een mooie stedelijke want gaat ontstaan. En wordt de structuur van de wijk verbeterd door een meer blokachtige structuur. Ook dat gaat de wijk ten goede komen. Toch vraag ik me of er bovenop de huidige aantallen die nu gebouwd gaan worden, niet toch nog ruimte is om daarboven op (lees, zeker geen mindering van het aantal sociale woningen dat nu voorgesteld wordt) als extra nog vrije sector huur/koop woningen kunnen worden toegevoegd. De extra woningen komen de woningnood

ten goede, en de extra verdichting is alleen maar goed voor het 'verzorgingsniveau' van Osdorp als geheel. Daarnaast bieden extra kapitaalkrachtigen in Osdorp allicht de nodige variatie in winkel en horeca aanbod van het nu helaas te monotone aanbod wat er nu is. De extra inkomsten van de verkoop van de appartementen kunnen ook de architectuur van de nieuwe Wildemanbuurt alleen maar ten goede komen. Daarnaast zou ik graag extra het belang van goede architectuur willen benadrukken. Veel van de nieuwe projecten in Osdorp halen nog niet de esthetische kwaliteit die ik bij veel projecten wel zie in andere buurten in Amsterdam. Terwijl juist goede architectuur een bijdrage kan leveren aan het slechte imago van Osdorp. Een voorbeeld zijn de komend jaar gebouwd wordende Twins aan de Nieuwe Osdorpergracht. Er wordt voor vele miljoenen een nieuwe gracht gegraven, en dan worden er 2 gebouwen gebouwd met een blinde muur naar de gracht. Echt onbegrijpelijk. Mensen in een sociale woning, verdienen geen balkon aan de gracht kant? Veel succes met de verdere uitwerking van het project.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake mate van verdichting kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 6 van deze nota. Het onderdeel Beeldkwaliteit in het vernieuwingsplan (vanaf pagina 31) biedt alle aanknopingspunten voor een goede architectonische invulling van alle gebouwen.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

23. Ik ben het niet eens dat er tussen de Grasrijk en Wildeman 3 kleinere hoven komen. Een groot stuk van het groen verdwijnt daardoor en er komen 5 hoge gebouwen tussen die 2 straten bij, waardoor er ook geen doorlopend uitzicht is. Ik zou graag de huidige indeling willen behouden en er 2 grote hoven voor willen terugzien. Er komen te weinig parkeervakken terug. De nieuwe bewoners hebben weliswaar geen recht op een parkeervergunning maar die zullen gedeeltelijk ook een auto hebben die ze moeten parkeren. Ondergrondse parkeergarage zou meteen een oplossing kunnen zijn. Daarnaast ben ik het niet eens dat er meer dan een verdubbeling van het aantal woningen komt vanwege de voorzieningen en de drukte op de weg. Osdorp zit al behoorlijk vast op de wegen en dit zorgt voor meer files. Verder ben ik het er niet mee eens dat de bergingen verdwijnen. We hebben momenteel 2 bergingen op de begane grond en boven, deze verdwijnen en er komt maar een kleine berging in de woning terug naast de fietsenstalling. Dat is te klein er is dan te weinig ruimte om spullen kwijt te kunnen. Mijn woning is momenteel 58m2 en ik zie dat voor alleenstaanden 55m2 terug wordt gebouwd, met de berging raak ik dus woonoppervlakte kwijt. Tot slot wil ik graag benadrukken dat ik in dezelfde straat Grasrijk terug wil keren, ik woon nu aan het water en wil weer aan het water wonen, dit zou voor de bewoners van Grasrijk mogelijk moeten worden. Ik ben geen voorstander van sloop, mijn woning is namelijk prima en heb geen vocht tocht of schimmelproblemen. Renovatie zou ook prima zijn. Ik weet niet waar ik aan toe ben omdat het niet bekend is hoe hoog de huur gaat worden. Al met al leveren de bewoners te veel in, groen tussen Grasrijk en Wildeman, woonoppervlakte, bergingen, parkeervakken en dat met een hogere huur.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake het parkeren en de mate van verdichting kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 3 en 5 van deze nota. Er is gestudeerd op de hoven aan Grasrijk. Op verzoek van bewoners zijn er drie kleine hoven gekomen. Een reden hiervan is dat grote hoven als anoniem worden gezien en kleine hoven meer intimiteit en identiteit geven. Een andere reden is de vraag naar meer diversiteit in de buurt; er blijven nog twee grote hoven, en er komen nu in de plaats van de derde grote hof, drie kleinere hoven die weer voor een andere beleving zorgen.

Onderdeel van het plan is om de bergingen op de begane grond te vervangen door woningen. Dit vanwege de sociale veiligheid. Ook is het de wens om meer woningen toe te voegen en de wijk niet teveel met bebouwing te verdichten. Elke nieuwbouwwoning krijgt een eigen berging van 2,7 m2. Deze wordt vrijwel overal in de woning zelf gerealiseerd. Om fietsen te kunnen stallen komen er ook gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

24. Te gek voor woorden ik woon op Grasrijk kan makkelijk nog 25 jaar mee, men heeft huizen nodig, dus bouwen en niet slopen. Ik woon hier bijna 30 jaar en heb geen behoefte om te verhuizen op mijn oude dag. Ik zal me dan ook hevig verzetten.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Uw reactie is hierbij (anoniem) doorgegeven aan het bestuur. Het onderzoek van Stipo geeft aan dat het merendeel van de bewoners voor sloop/ nieuwbouw is. Een deel van de woningen is ook in slechte staat. In het vernieuwingsplan is de afweging gemaakt uit te gaan van sloop van de huidige woningen en meer woningen van betere kwaliteit te bouwen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

25. Over het algemeen is het idee goed, maar 1. Waar gaan jullie nieuwe parkeerplaatsen aanleggen? 2. De nieuwe behuizing zal de zijramen van een aantal gebouwen blokkeren.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake het parkeren kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 3 van deze nota. De nu voorgestelde bebouwing grenst nergens direct aan bestaande bebouwing. Wel wordt de bebouwing op bepaalde randen van de wijk hoger dan nu. Aan de Notweg wordt de bebouwing vijf lagen met twee teruggelegen verdiepingen daarboven in plaats van met een kap. Aan de zuidzijde van Grasrijk wordt de garage bebouwing vervangen door 5 laagse bebouwing. De afstand tot de naastgelegen bebouwing is een hele straatbreedte.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

26. Dag gemeente, Is er een mogelijkheid om de wildemanbuurt half te slopen en half te renoveren? Ik vind totale sloop een rigoreuze beslissing en neemt teveel tijd en geld in beslag. Totale sloop vind ik onnodig omdat er ook goede flats bij zitten. Sommige flats kunnen gerenoveerd en geïsoleerd worden. Verder vind ik dat er te negatief wordt gesproken over de wildemanbuurt. Heel veel mensen wonen hier met plezier. Dat deze buurt opgeknapt moet worden is duidelijk, maar er zijn ook heel veel positieve dingen in deze buurt die onderbelicht blijven vind ik. Ik ben heel blij dat sinds kort de openbare ruimte in deze buurt wordt schoongeveegd. Mijn complimenten. En bedankt dat er eindelijk wordt omgekeken naar deze buurt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Er is tijdens de planvorming ook onderzocht of er een menging van renovatie en nieuwbouw mogelijk is. Uitkomst was dat er hierbij stedenbouwkundig niet tot goede oplossingen kan worden gekomen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

27. Is er al rekening gehouden met de groeiende groep Senioren, Zoals bereikbaarheid van de woning, Eventueel aanpassingen, Want momenteel vallen de Senioren, Tussen wal en schip.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Binnen het woonprogramma voor geheel Wildeman worden veel voor ouderen geschikte, maar niet specifiek voor hen gelabelde, woningen gebouwd. Daarnaast zullen tevens woningen worden gerealiseerd, die specifiek op de oudere doelgroepen zijn gericht. Denk bijvoorbeeld aan geclusterde woningen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd te worden.

28. Ik ben regelmatig aanwezig geweest bij de bijeenkomsten rondom het vernieuwingsplan en ben erg onder de indruk van wat er allemaal wordt gerealiseerd. De betrokkenheid en inzet van het projectteam zijn duidelijk zichtbaar en daarvoor wil ik mijn waardering uitspreken. Wel heb ik een klein verzoek, waarvan ik hoop dat u dit mee wilt nemen in de verdere planning van het project. Wij wonen op dit moment aan de Nieuwe Laan 169, waar wij drie jaar geleden zijn komen wonen. Een van de belangrijkste redenen waarom wij voor deze woning hebben gekozen, was de openheid van de omgeving en het minimale zicht op de naastgelegen panden, waardoor we veel privacy ervaren. Aan de kant van de Osdorper Ban hebben we een mooi uitzicht, ondanks dat daar momenteel een groot flatgebouw in aanbouw is. Aan de kant van de Nieuwe Laan kijken we uit op het groene hof van de buren, een uitzicht waar wij nog steeds erg blij mee zijn. Elke ochtend als ik de gordijnen open, word ik gelukkig van het zicht op dat groene landschap. Ons uitzicht: In het nieuwe plan komt er op de plek van de huidige garages een flatgebouw van vijf verdiepingen. Ik begrijp de noodzaak om in Amsterdam de hoogte in te bouwen om zo meer woonruimte te creëren, en ik gun Amsterdammers graag een fijne plek om te wonen. Echter, het doet me wel verdriet dat we ons huidige uitzicht en de openheid die wij nu ervaren zullen verliezen, aangezien wij op de derde en vierde verdieping wonen. De meeste van de bewoners in de buurt zullen tijdens dit project verhuizen (en eventueel niet terugkeren), maar wij behoren tot een van de weinigen die tijdens en na de verbouwing op dezelfde plek blijven wonen. Hierdoor zullen wij direct de impact van de nieuwbouw ervaren, zowel tijdens de bouwwerkzaamheden als daarna. Ik heb gezien dat in het nieuwe plan enkele bomen gepland staan in onze straat, wat ik erg waardeer. Mijn verzoek aan u is om te overwegen deze bomen te plaatsen voor ons raam, in plaats van de parkeerplekken die nu voor dat deel van de straat gepland staan. Ik zou het zeer waarderen als deze bomen volwassen exemplaren zouden zijn. Op deze manier behouden wij toch nog een stukje groen voor ons raam en houden we iets van de privacy die we nu ervaren, ondanks de nieuwe bouwplannen. Ik begrijp dat vrij uitzicht geen recht is in Nederland, maar ik hoop dat u ons kleine verzoek in overweging wilt nemen en samen met ons naar een oplossing wilt zoeken die voor beide partijen werkt. Ons appartement is gemarkeerd met een rood kruis op de bijgevoegde plattegrond. Bij voorbaat dank voor uw tijd en aandacht. Ik kijk uit naar uw reactie en hoop dat er mogelijkheden zijn om samen tot een passende oplossing te komen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. U geeft aan dat het uitzicht een van de belangrijkste reden is om hier te gaan wonen en erg gelukkig wordt van uw zicht op het groene landschap. We willen graag met u en uw buren in het vervolg bekijken hoe we deze straat zo optimaal mogelijk kunnen vormgeven. Het zal nog ongeveer acht jaar duren voordat het gedeelte waar u aan woont aan de beurt is, waardoor we nu nog veel dingen niet precies weten. De sloop en nieuwbouw van het bouwblok tegenover uw woning is gepland vanaf medio 2028. De vernieuwing van de aangrenzende openbare ruimte gebeurt meestal tegelijkertijd, of iets later dan de oplevering van het gebouw. Volgens de planning in het vernieuwingsplan is dat in 2032. We hebben nu in het schetsontwerp dat hoort bij het SP een andere variant getekend. Het profiel op deze locatie is nu iets anders getekend, zodat er een bomenrij geprojecteerd staat. Het is echter zo dat de definitieve tekeningen van de openbare ruimte nog zullen worden uitgewerkt. Daarbij spelen ook verkeerseisen, het definitieve aantal parkeerplekken, eisen uit de ondergrond een rol. Ook zullen deze openbare ruimteplannen in samenspraak met de buurt worden opgesteld. Het kan zijn dat op basis van die input we toch terug moeten naar dwars parkeren met minder bomen. We kunnen nu dus nog niet zeggen hoe het er precies komt uit te zien aan de achterkant van uw straat.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het profiel aangrenzend aan deze woningen is anders getekend, zodat er wel een bomenrij geprojecteerd staat, maar het openbaar ruimteplan dient nog opgesteld te worden. Het vernieuwingsplan is naar aanleiding van uw reactie gewijzigd.

29. Heb vernomen dat Wildemanbuurt in Nieuw West volledig op de schop gaat, Parool blad op vrijdag 14 oktober 2024, ben ook 1 keer op een meting geweest, Notweg gaat te zijner tijd tegen de vlakte. De bergingen op de begane grond en op de bovenste verdieping komen niet terug, ik heb een fiets, geen elektrische en ga hem niet buiten plaatsen, zeker niet in dit (grillige) weer. Als je overal kijkt waar deze fietsen buiten geplaatst worden een en al armoedig en rommelig. Mocht het zo in de toekomst blijven, dan wil ik mijn fiets in de lift meenemen en naar mijn appartement brengen of ga verhuizen. Dit wil ik aan u meedelen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Onderdeel van het plan is om de bergingen op de begane grond te vervangen door woningen. Dit vanwege de sociale veiligheid. Ook is het de wens om meer woningen toe te voegen en de wijk niet teveel met bebouwing te verdichten. Elke nieuwbouwwoning krijgt een eigen berging van 2,7 m2. Deze wordt vrijwel overal in de woning zelf gerealiseerd. Om fietsen te kunnen stallen komen er ook gemeenschappelijke (inpandige) fietsenberging op de begane grond.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

30. De *belanghebbenden* vereniging heeft het vernieuwingsplan besproken met haar leden en geeft u hierbij een overzicht van de reacties.

    Reacties van onze leden

    Hieronder zullen wij puntsgewijs de door ons ontvangen reacties van onze leden bespreken. Deze reacties zullen ook door de vereniging worden ingediend als reactie op het vernieuwingsplan.

    - Samenstelling Actiegroep

    De Actiegroep bestond voornamelijk uit jonge ouders met kinderen die met een groot aantal mensen op een te kleine woning wonen. Deze actiegroep heeft voor de mensen die zij vertegenwoordigen terecht de publiciteit gezocht. Naar de mening van veel oudere bewoners, die minder activistisch zijn, is er te weinig rekening gehouden met hun mening. Ouderen vertegenwoordigen 18% van de bewoners en zijn over het algemeen minder assertief.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er is uitgebreid geparticipeerd over de plannen waarbij er geen onderscheid was tussen leeftijdsgroepen. Tijdens het participatieproces is er rekening gehouden met oudere bewoners, onder andere is er een vertegenwoordiging van oudere bewoners in de meedenkgroep. Het plan is om in de uitvoering van de plannen speciale woningen voor ouderen te realiseren, een groot deel van de woningen wordt levensloopbestendig, met name omdat zij met lift bereikbaar zijn en gelijkvloers zijn. In de openbare ruimte van Amsterdam wordt nadrukkelijk rekening gehouden met oudere Amsterdammers. De ontwerpplannen voor de woningen en de openbare ruimte zullen we in de volgende fase ook weer participatief en inclusief ontwerpen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Aantal woningen

Het aantal woningen wordt uitgebreid van 656 naar tussen de 1250 en 1300 woningen. Dit leidt tot meer verkeersdrukte, minder groen en gaat ten koste van de oase van groen en rust die de wijk nu voor veel

bewoners is. Over het algemeen is men wel voor geringe uitbreiding, bijvoorbeeld tot 1000 woningen, maar vindt men een verdubbeling van het aantal woningen te ver gaan.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake het parkeren en de mate van verdichting kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op respectievelijk bladzijde 3 en 6 van deze nota. Om het aantal verkeersbewegingen te beperken heeft Amsterdam een parkeerbeleid dat gebruik van de auto afremt. Het aantal parkeerplaatsen t.o.v. huidige aantal neemt af. U stelt dat het plan betekent dat er minder groen in de wijk zal zijn. Dat is niet het geval. De vierkante meters groen nemen zelfs toe.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Dag-horeca of een klein café aan het groene plein

Men is tegen dag-horeca of een café aan het centrale plein. Men is van mening dat dit mogelijk verkeerd publiek aantrekt, dat jeugd en ander ongewenst publiek hier gaat rondhangen en dat dit ten koste gaat van de veiligheid in de nieuwe wijk. Dit mede omdat een horecabestemming zich moeilijk laat afkaderen tot alleen een ijswinkeltje of iets dergelijks.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. De horeca wordt uit het plan gehaald. Er zijn in de meedenkgroep en de inspraakreacties veel zorgen hieromtrent en de verwachtte sociale onveiligheid en criminele activiteiten.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie gewijzigd.

- Het percentage sociale woningen

Hoewel men positief staat tot een uitbreiding van het woningpakket met midden huur- en vrijesectorwoningen, vindt men een percentage van 47% sociale huurwoningen te laag. De voorkeur gaat uit naar 60% sociaal, 30% midden huur en 30% vrije sector.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het uitgangspunt van de gemeente is een gemengde ongedeelde wijk. Het beleid gaat voor nieuwbouw uit van een verdeling van 40% sociaal, 40 % middensegment en 20% vrije sector. De verdeling van 47% sociaal, 33% middeldure huur en 20% vrije sector in het voorliggende plan heeft ten opzichte van deze streefnormen al een groter deel sociaal.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Meer passende woningen

In onze wijk wonen veel grote huishoudens. De vrees bestaat dat er te weinig grote huurwoningen worden gebouwd. Overbewoning is momenteel het grootste probleem in onze wijk en dat moeten we in de toekomst voorkomen door een groter aantal grote (ook meer dan 5 kamers) woningen te bouwen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. In Nederland hanteren we het principe van passend wonen. In de situatie van een nieuwbouwplan zal Stadgenoot de nieuwe woningen dan ook toewijzen aan huurders met een passende gezinssamenstelling voor de woninggrootte. Het nieuwbouwprogramma geeft aan dat er ook grote sociale huurwoningen komen. Zo komen er 120 sociale huurwoningen (4/5 kamerwoningen) van circa 75m2 — 100m2 voor grote gezinnen. Deze zullen worden toegewezen aan gezinnen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Binnenhoven alleen voor de bewoners

Alhoewel in het plan wordt aangegeven dat het de wens van de bewoners is om de binnenhoven alleen toegankelijk te maken voor de bewoners, wordt er regelmatig in het plan ook een voorschot genomen op het overdag of in de toekomst openstellen van de binnenhoven. De bewoners pleiten voor het afsluiten in verband met de ervaren criminaliteit, onveiligheid en overlast.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het klopt dat ook de optie is langsgekomen om de hoven open te houden. Met name omdat er dan meer openbaar groen is. Vanuit de bewoners kwam nadrukkelijk de wens om de hoven rustig en besloten te houden. Vandaar dat er in de voorliggende versie is gekomen om de binnenhoven alleen voor direct aanwonenden toegankelijk te houden.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Parkeerplekken

Bij het parkeren in de openbare ruimte wordt er uitgegaan van 256 parkeerplaatsen voor bewoners en 130 plekken voor bezoekers, in totaal dus 386 plekken voor 1300 woningen. Alle leden die gereageerd hebben geven aan dat dit absoluut onvoldoende is en vrezen voor parkeeroverlast, zoals het parkeren op de stoep of andere ongewenste plaatsen als dit voornemen wordt uitgevoerd.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Voor de beantwoording van uw reactie het parkeren kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 3 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Aardgasvrij en verplichte aansluiting op het warmtenet

Men vindt aardgasvrij over het algemeen geen probleem. Wel ziet men (financiële) problemen bij de verplichte aansluiting op de stadswarmte van Westpoort Warmte. Men heeft dan geen keuzevrijheid meer in leverancier en vreest voor torenhoge rekeningen als deze leverancier weer eens zijn prijzen gaat verhogen om het netwerk rendabel te houden. Bovendien vraagt men zich af of dit monopolie niet in strijd is met Europese regelgeving.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er zijn stadsbrede en projectoverstijgende afspraken over het Warmtenet. Conform het Bouwbesluit worden sinds 2018 nieuwbouwwoningen gebouwd zonder een gasaansluiting. De keuze bij welke leverancier de warmtevoorziening afgenomen wordt ligt bij de eigenaar van de panden. Op dit moment geldt er nog een aansluitplicht op het warmtenet. Er zijn ontwikkelingen op het gebied van tarifering. Mogelijk wordt er ontkoppeld van de gasprijs en dient er niet maximaal getarifeerd te worden.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Buurtkamer in beheer bij bewoners

In het plan wordt op diverse plaatsen gesproken over de wens en noodzaak van een Buurtkamer waar bewoners kunnen binnenlopen voor een kopje koffie en een praatje of iets dergelijks, bij voorkeur in beheer bij bewoners. Deze voorziening is er nu niet en in het plan wordt op meerdere plaatsen aangegeven dat voor deze plek voor de bewoners, vrij van huur, geen financiële dekking is gevonden. Men vraagt zich af hoe het mogelijk is dat in een plan waarin meer dan 10 miljoen investering van de gemeente verkregen wordt er hier geen budget voor kan worden gevonden.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het stadsdeel is in gesprek met Samen Wonen-Samen Leven (beheerder Station Wildeman) om de buurtfunctie te versterken van Station Wildeman. Daar hoort inloop en meer buurtprogrammering (in buurtkamer, theetuin en mogelijk ook foyer) bij.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Verdwijnen zolders en afzonderlijke bergingen

Bijna alle leden die reageerden geven de wens te kennen dat er bij de nieuw te bouwen woningen een afgescheiden berging komt waar men spullen kan opslaan. Alle bestaande woningen in de Wildemanbuurt beschikken nu over een zolder en een berging. Men heeft er begrip voor als een van deze twee verdwijnt, maar vindt het verdwijnen van beiden onacceptabel.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Onderdeel van het plan is om de bergingen op de begane grond te vervangen door woningen. Dit vanwege de sociale veiligheid. Ook is het de wens om meer woningen toe te voegen en de wijk niet teveel met bebouwing te verdichten. Elke nieuwbouwwoning krijgt een eigen berging van minimaal 2,7 m2. Deze zal in de woning zelf worden gemaakt. Om fietsen te kunnen stallen komen er ook gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond. Zie ook de toelichting op de mate van verdichting van paragraaf 2 op bladzijde 6.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Hoogte van de woningen aan de Ookmeerweg

De Wildemanbuurt ligt pal naast een van de grootste groene gebieden van Nieuw-West. Bij de nu bestaande bebouwing is er vanuit bijna iedere woning op de een of andere manier zicht op dit groene gebied. Als er straks langs de Ookmeerweg een wand van elf bouwlagen wordt opgetrokken zal dit zicht er voor de meeste woningen niet meer zijn.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. De Wildemanbuurt ligt inderdaad in een groene omgeving. In de huidige situatie is er vanuit de straten en vanuit de woningen aan de Ookmeerweg zicht op de Ookmeerpolder. In de nieuwe situatie zal het aantal woningen aan de Ookmeerweg toenemen en zullen er dus meer woningen direct zicht op het groen hebben. De woningen in de dwarsstraten hebben hier geen belemmering van. Op deze locatie is er geen/weinig schaduwwerking voor andere woningen. Zie ook de toelichting op de mate van verdichting op bladzijde 6 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Inpandige ruimten voor scooters, scootmobielen en oplaadpunten voor elektrische tweewielers

Volgens het plan moet er voldoende inpandige ruimte komen voor scooters, scootmobielen en oplaadpunten voor elektrische tweewielers. Bewoners vragen zich of hoe dit inpandig kan terwijl de brandweer nu verbiedt dat dit inpandig gebeurt in verband met het brandgevaar dat de elektrische accu's veroorzaken. Elektrische branden zijn van een hevige omvang en nagenoeg niet te blussen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Volgens de huidige brandweervoorschriften is het niet toegestaan om deze voertuigen inpandig te stallen vanwege het verhoogde brandgevaar. Dit is vooral van toepassing in gemeenschappelijke ruimtes, waar brandbare materialen en objecten een risico kunnen vormen voor de veiligheid. Om aan de behoeften van bewoners te voldoen, is het essentieel om alternatieve oplossingen te vinden die zowel de toegankelijkheid als de brandveiligheid waarborgen. Dit kan bijvoorbeeld door het creëren van veilige, goed geventileerde stallingruimtes buiten het gebouw of in speciaal ontworpen ruimtes die voldoen aan de brandveiligheidseisen (brandcompartimenten). De gebouwen dienen te voldoen aan de wet- en regelgeving en de brandweervoorschriften om de veiligheid van iedereen te waarborgen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

Buurttuin Wildeman aan Reinveen In het plan wordt, bij 2.5 openbare ruimte, gesproken over een moestuin die wordt onderhouden door bewoners en dat deze bewoners ook een aantal speeltoestellen in eigendom hebben. Bedoeld wordt waarschijnlijk dat er een Buurttuin is aan Reinveen die beheerd wordt door bewoners en de moskee en dat ervan Reinveen een aantal speeltoestellen staan die in eigendom toebehoren aan de Buurtvereniging Wildeman. De vraag is water met deze Buurttuin en de speeltoestellen gaat gebeuren als de sloop en nieuwbouw van de Notweg gaat starten. De Buurtvereniging Wildeman gaat ervan uit dat er dan overleg met hen gaat plaatsvinden over het verplaatsen van de Buurttuin (bijvoorbeeld op welke termijn) en het al dan niet verplaatsen van haar speeltoestellen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Ja, bedoeld wordt de buurttuin aan Reinveen.

Er zal met de buurt geparticipeerd over het ontwerpen van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw. Hierbij zal de buurttuin en het al dan niet verplaatsen hiervan onderdeel van zijn. In het vernieuwingsplan (blz. 41) is het woord moestuin vervangen door buurttuin Reinveen.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie gewijzigd.

- De groennorm voor de Wildemanbuurt

De groennorm voor gebruiksgroen wordt in de plannen niet gehaald. Het plan voorziet in 12.440 m2 in plaats van de benodigde 20.000 m2. Dit geldt als wordt uitgegaan van 1250 woningen, bij 1300 woningen wordt het verschil nog groter. De binnenhoven mogen niet worden meegeteld omdat deze zijn afgesloten. Als mogelijke oplossing wordt genoemd het openstellen van de binnenhoven. Dit is tegen de uitdrukkelijke wens van de bewoners. Het aanleggen van een brug naar de sportvelden is ook geen oplossing omdat dit gebied reeds bestaat en buiten het projectgebied ligt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. We hebben er in het voorliggende plan op voorspraak van de bewoners voor gekozen de binnentuinen alleen toegankelijk te maken voor direct aanwonenden. Dit heeft als gevolg dat er minder openbaar groen gerealiseerd kan worden. De groennorm wordt wel gehaald als de collectieve hoven wel worden meegerekend. Het collectieve groen draagt mee aan klimaatadaptieve opgaven zoals verminderen van hittestress en het opvangen van regenwater. Het bouwen van een brug betekent dat de groene Ookmeerpolder op wandelafstand van de buurt komt te liggen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Boomstructuur

Volgens het plan krijgen de bomen in de straten Sonderbuur, Reinveen en Wildeman een betere groeiplaats. Als het nodig is om deze bomen in het geheel te vervangen krijgen de bestaande bomen een andere plek in de buurt zodat ze meer ruimte hebben om te groeien. In deze straten staan een aantal grote bomen die niet te verplaatsen zijn, wat gebeurt daarmee? Worden deze gekapt en om welke bomen gaat het dan?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. In twee Meet-Ups zijn uitgebreide presentaties gehouden over de huidige bomen, de te kappen bomen en de nieuwe locaties. Er zal met de buurt geparticipeerd over het ontwerpen van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw. Hierbij zullen de huidige bomen en het al dan niet verplanten onderdeel hiervan van zijn. Belangrijk uitgangspunt van het

vernieuwingsplan is het zoveel als mogelijk behouden van de huidige bomen. We zullen u de presentatie hierover bij de Meet-Up toesturen. Er zijn altijd mogelijkheden tot een toelichting hierop.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Watercompensatie

Bij het bouwen van 1250 woningen neemt deze of van de bestaande 42.351 m2 naar 40.016 m2, een afname van 2.335 m2. Bij de bouw van 1300 woningen wordt dit verschil nog groter. Als compensatie wordt de aanleg van de Nieuwe Osdorpergracht genoemd en als deze niet doorgaat, wordt naar een andere oplossing gezocht. Welke andere oplossing bedoelt men hier?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Voor watercompensatie kunnen alle projecten waarbij water wordt gerealiseerd in de Sloterbinnen- en Middenveldse polder dienen als compensatie. We hebben nu de Osdorpergracht aangegeven, maar ook de ontgraving aan de noordoostzijde van de Sloterplas zou kunnen dienen als compensatie. Mocht de compensatie vanuit de Nieuwe Osdorpergracht niet mogelijk zijn, dan wordt een ander nieuw wateroppervlak gezocht binnen hetzelfde peilniveau.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Verkeer

Door beperkingen van het verkeer op het Parkplein zal de verkeersintensiviteit op de Notweg volgens het plan toenemen. Bovendien voorziet het plan in twee keer zoveel woningen, waardoor de verkeersintensiviteit sowieso zal toenemen. Aan de Notweg bevindt zich de basisschool Het Talent en het is dus niet gewenst dat daar een gevaarlijker verkeerssituatie ontstaat door intensiever verkeer. Welke maatregelen worden er genomen om dit op te vangen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het openbaar ruimteplan zal nog nader worden uitgewerkt. Leidraad is dat het verkeersveilig is, zeker rondom scholen. Het is de verwachting dat het aantal auto's in de wijk afneemt doordat er minder autoparkeervergunningen worden uitgegeven zoals de parkeerbalans ook aangeeft. Zie hiervoor de paragraaf over parkeren op bladzijde 3.

Conclusie Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Fietsparkeren in de openbare ruimte

In de openbare ruimte worden er 325 fietsparkeerplekken voor bezoekers op straat gerealiseerd. Dit gebeurt in principe met fietsparkeervakken. Waar gaan bewoners dan hun fietsen neerzetten en waar komen deze fietsparkeervakken? Hoe wordt voorkomen dat bewoners deze vakken ook gaan gebruiken?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Uit ervaring blijkt dat bewoners hun fiets bij voorkeur ergens aan vast zetten als zij deze voor langere periode stallen. Vandaar dat we hebben gekozen voor vakken en niet voor nietjes. Voor bewoners dienen er goede bereikbare inpandige fietsenstallingen te komen. Het is de verwachting dat bewoners deze ook zullen gebruiken. De bezoekersnorm houdt overigens ook rekening met kort parkeren van fietsen van bewoners.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Duurzame energie

In overleg met de energieleverancier wordt gekeken naar de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk zodat we als buurt en stad kunnen inspelen op mogelijke netcongestie. Met ernaar kijken wordt dit niet opgelost. Welke concrete maatregelen worden er genomen zodat netcongestie zich niet zal voordoen? Het aantal afnemers van elektriciteit wordt verdubbeld, dus mogelijke netcongestie is een wezenlijk probleem.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Netcongestie staat hoog op de agenda binnen de gemeente Amsterdam. Er wordt reeds rekening gehouden met het voorliggende bouwprogramma voor de Wildemanbuurt.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Klimaatadaptatie

Volgens het vernieuwingsplan kan op enkele locaties in het projectgebied overlast worden ondervonden bij een extreme regenbui. Als oplossing hiervoor worden een aantal mogelijkheden genoemd, maar geen concrete aanpak.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er is een onderzoek uitgevoerd naar klimaatadaptatie. Op pagina 52 van het vernieuwingsplan wordt deze toegelicht en oplossingsmogelijkheden benoemd. Bij het ontwerpen van de openbare ruimte plannen zal rekening gehouden worden met dit onderzoek. Ook Amsterdam Weerproof zal hierbij betrokken worden. Amsterdam Weerproof is een initiatief van de gemeente Amsterdam en Waternet, en de netwerkaanpak van het programma Klimaatadapatie Amsterdam.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Sociaal plan per fase

  Per uitvoeringsfase zullen er gesprekken gevoerd gaan worden over de inhoud van het sociaal plan tussen bewoners, Stadgenoot en !Woon. Waarom wordt !Woon hier met name genoemd? Is samenwerking met !Woon verplicht? Hoe worden deze bewoners geselecteerd?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Samenwerking met !Woon is niet verplicht, bewoners staat het vrij om zelf de ondersteuning te kiezen. Stadgenoot werkt vaker met !Woon in de Wildemanbuurt, vandaar dat die in deze fase vast zijn aangehaakt. In de gesprekken over de oprichting van de bewonerscommissies zullen bewoners geïnformeerd worden over het sociaal plan en de mogelijke ondersteuning daarbij. Bewoners worden niet geselecteerd, maar kunnen zich vrij opgeven voor deelname aan de gesprekken over een sociaal plan per fase.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Wind

  Volgens het plan moet er nog een windhinderonderzoek plaatsvinden. Wanneer wordt dit onderzoek uitgevoerd? Zijn de resultaten van dit onderzoek niet essentieel voor dit plan en zouden deze hier niet eerst in opgenomen moeten worden?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het is niet de verwachting dat er grote windhinder zal zijn als het vernieuwingsplan is gerealiseerd. Desalniettemin zal er nog een windonderzoek voor het gehele stedenbouwkundige plan worden uitgevoerd. Dit zal naar verwachting begin 2025 worden uitgevoerd.

NB: op pagina 73 van het vernieuwingsplan staat dat een vroegtijdig windonderzoek belangrijk is en dat het verplicht is. Dit is verplicht bij de architectonische uitwerking van de woongebouwen.

Conclusie Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen en/of in besprekingen te agenderen. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie gewijzigd.

- Bezonning

  Volgens het plan moet er nog een aanvullend bezonningsonderzoek worden uitgevoerd om te kijken wat de invloed is op de woningen. Zijn de resultaten van dit onderzoek niet essentieel voor dit plan en zouden deze hier niet eerst in opgenomen moeten worden?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd. Zie de een na laatste pagina van het vernieuwingsplan.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Geluid

  Volgens het plan zal er voor de Ookmeerweg een overschrijding zijn voor de grenswaarden voor de functie wonen. Door de toename van verkeer op de Notweg is dat daar mogelijk ook het geval. Er zal in beide gevallen een geluidsonderzoek dienen te worden uitgevoerd. Zijn de uitkomsten van deze onderzoeken niet nu al van belang bij de vaststelling van het vernieuwingsplan?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het is de verwachting dat het aantal auto's in de wijk afneemt doordat er minder autoparkeervergunningen worden uitgegeven zoals de parkeerbalans ook aangeeft. Zie hiervoor de paragraaf over parkeren op bladzijde 3 van deze nota. Er zullen ten behoeve van de omgevingsvergunning nadere akoestisch onderzoeken worden uitgevoerd. Het is de verwachting dat er aan de Ookmeerweg aanvullende maatregelen getroffen zullen moeten worden en dat dit architectonisch oplosbaar is.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd

- Luchtkwaliteit

Volgens het plan is de verwachting dat de luchtkwaliteit zal afnemen door de verwachte verkeerstoename. Welke maatregelen gaan er getroffen worden om dit te voorkomen of nemen we dit voor lief?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het is de verwachting dat de luchtkwaliteit toeneemt doordat er minder auto's in de wijk zullen komen in vergelijking met de huidige aantal auto's. Dit omdat er minder autoparkeervergunningen worden uitgegeven zoals de parkeerbalans ook aangeeft. Zie hiervoor de paragraaf over parkeren op bladzijde 3 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Mogelijke geluidshinder

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenaamde "20Ke-gebied" zoals genoemd in het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Toekomstige bewoners zullen door de woningcorporatie/ ontwikkelaar vooraf en actief worden geïnformeerd over mogelijke geluidshinder. Moeten er geen voorzieningen aan de woningen worden aangebracht om deze mogelijke geluidshinder zoveel als mogelijk te beperken? In het plan staat hier niets over.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Akoestisch onderzoek moet uitwijzen welke aanvullende maatregelen getroffen moeten worden.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Bomeninventarisatie

Door de sloop/nieuwbouwopgave is volgens het plan een deel van het bomenbestand niet te behouden. Naar de mening van onze leden moet vooraf worden aangegeven welke bomen dit zijn. Indien het monumentale- of andere grote bomen zijn dient naar hun mening het plan zodanig te worden aangepast dat deze bomen kunnen worden behouden.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk bomen blijven staan. Ook de negen monumentale platanen blijven staan. In twee Meet-Ups is een uitgebreide presentatie gehouden over de huidige bomen, de te kappen bomen en de nieuwe locaties. Er zal met de buurt geparticipeerd over het ontwerpen van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw. Hierbij zullen de huidige bomen en het al dan niet verplanten onderdeel hiervan van zijn. Belangrijk uitgangspunt van het vernieuwingsplan is het behouden van de huidige bomen. We zullen u de presentatie hierover bij de Meet-Up toesturen. Er is altijd mogelijkheden tot een toelichting hierop.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

- Beschermde gebieden

Gezien de aard en omvang van de werkzaamheden is een stikstofberekening noodzakelijk. Bij dit plan ontbreekt deze. Volgens ons is het voor de beoordeling van dit plan noodzakelijk dat deze berekening vooraf bekend is.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er dienen stikstof berekeningen te worden uitgevoerd ten behoeve van de omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan en activiteit bouwen.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

31. Graag willen wij gebruik maken van de mogelijkheid om te reageren op de plannen voor de vernieuwing van de Wildemanbuurt. "WIJ" zijn *belanghebbenden.* Ons verenigingscomplex is gelegen op sportpark Ookmeer en grenst aan de Wildemanbuurt. Wij hebben alleen al 800 jeugdleden waarvan een substantieel deel woonachtig is in Nieuw-West en Osdorp in het bijzonder. Veel jeugdleden wonen ook in de Wildemanbuurt. Wij juichen het toe dat er een voetgangersbrug komt vanaf de Wildemanbuurt over de Ookmeerweg naar ons complex. Voor veel inwoners ontstaat er extra toegang naar ons clubgebouw en velden. Wij juichen het toe dat meer bewoners een vrije toegang gaan krijgen naar het sportpark. Wij wijzen u graag op sportpark Voorland/Middenmeer (in Amsterdam-oost) waardoor het toegankelijker maken van het sportpark met voetgangersbruggen er veel meer inwoners gebruik maken het sportpark als wandel er recreatiegebied. De voetgangersbrug kan ook voor scholieren die overdag gymnastiekonderwijs op onze velden krijgen een grote tijdwinst opleveren. Wij stellen ons voor dat ons sportpark net als in Amsterdam-oost ook een belangrijke(re) publieksfunctie kan vervullen. Specifiek met betrekking tot de aanleg van deze voetgangersbrug hebben wij een aantal opmerkingen: Er dient meer dan goede aandacht te worden besteed aan een veilige oversteekplaats. Op dit moment is er veel autoverkeer. Een veilige oversteekplaats is essentieel; de voetgangersbrug dient ook goed afsluitbaar te zijn. Als voorbeeld willen wij u wijzen op de bruggen die zijn aangelegd op/rondom het sportpark Voorland/Middenmeer. Bij specifieke situaties moet het mogelijk zijn om deze toegang af te sluiten;

aandacht dient ook te krijgen welke aanpassingen er nodig zijn aan de kant van het sportpark. Ook willen wij u nu weer wijzen op sportpark Voorland/Middenmeer in Amsterdam-oost. Er ontstaat een geweldige mogelijkheid om het sportpark deel te laten uitmaken van de openbare toegankelijke ruimte ten behoeve van de bewoners van Amsterdam-Osdorp; wij adviseren u om de aanleg van deze voetgangersbrug niet te programmeren aan het eind van het vernieuwingstraject maar bij wijs van spreken het al op korte termijn te realiseren. Indien gewenst willen wij onze bovenstaande reactie graag toelichten. Wij gaan er van uit dat wij als *belanghebenden* ook op een of andere wijze worden betrokken bij de verdere planvorming en uitvoering van de aanleg van deze voetgangersbrug.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Er zal met de buurt en dus ook met de belanghebbenden van Sportpark Ookmeer geparticipeerd over het ontwerp van de brug. Dit zal naar verwachting in de loop van 2025 plaatsvinden.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

32. Na vele gesprekken tijdens de Meet-Ups blijft het gevoel bestaan dat de gemeente en Stadgenoot, ongeacht de vele argumenten van zowel huurders als eigenaren van koopwoningen, hoe dan ook het aantal voordeuren wil verdubbelen. Ik, en vele met mij, heb(ben) meermaals onze zorgen geuit over wat dit doet met de leefbaarheid in de wijk. Tel hierbij op dat er de komende minimaal 17 (!) jaar continue verbouwd zal worden waardoor de eigenaren van koopwoningen al die tijd in de overlast zullen zitten om vervolgens bijna een replica terug te krijgen van de huidige indeling van de buurt. Dezelfde hoven komen terug, het blijft parkeren op straat, nu echter met een verdubbeling vh aantal voordeuren en bijkomende (geluids-)overlast. Waarom wordt er niet langere termijn gedacht en geen parkeerplaatsen ondergronds en uit het straatbeeld? Er hangt ons jarenlange overlast boven het hoofd en hetgeen dat ervoor terugkomt is niet wezenljik beter. Ik snap dat de huidige woningen gesloopt / vernieuwd moeten worden en dat er nieuwe huizen gebouwd moeten worden en gun dit de huidige huurders ook, maar een verdubbeling vh aantal voordeuren, rekening houdend dat in de te slopen woningen ook de bergingen weggaan kan niet anders dan leiden tot verloedering van de buurt. Ik heb 10 jaar geleden een koopwoning gekocht, dit ligt bij het oude schoolplein en was bekend. Nu zijn er plannen om een centrale as aan te leggen met sport, recreatie en opties tot horeca, om nog maar te zwijgen van de verdubbeling vh aantal woningen. Het oude schoolplein is nu al enorm gehorig en ook dit is veelvuldig aan bod gekomen. Desalniettemin gaat zowel de gemeente als Stadgenoot voorbij aan het woongenot van de mensen met een koopwoning door continue in te blijven zetten op een centrale as met een park. Dit park ligt pal aan de koopwoningen. Het zou ze sieren om de mensen die profiteren van dit enorm lange verbouwingsproject de lusten en de lasten te laten ervaren. Nu worden de lasten louter neergelegd bij de eigenaren van koopwoningen gezien de centrale as die maar blijft terugkomen. Laat de nieuwe huurders kiezen of ze aan een park willen wonen of niet. Deze keuze wordt ons als eigenaren niet gegeven, het wordt voor ons gemaakt. Stadgenoot regeert over de eigen grens en de gemeente staat erbij en kijkt ernaar. Als ik aan een park met horeca, sport en recreatie had willen wonen had ik wel ergens anders een woning gekocht. Ik heb gekozen om in een rustige buurt te wonen maar daar wordt met dit plan grof aan getornd. De gemeente en Stadgenoot zijn doof voor argumenten van eigenaren van woningen die hier bewust een woning hebben gekocht. Wij staan in de kou en kijken aan tegen een minimaal, ik zeg het nog maar eens, 17 (!) jaar durende verbouwingsgolf met bijbehorende overlast, terwijl er alle gelegenheid is om iets moois aan te leggen en ook voor verbetering te zorgen. Geen centrale as bij de koopwoningen. Het NIMBY argument wordt vaak aangehaald, echter is dat precies wat Stadgenoot nu ook doet en de gemeente laat het toe. Bouw voor de toekomst en zorg dat er onder de nieuwe panden geparkeerd kan worden, exploiteer het desnoods als gemeente / Stadgenoot. Als men zo graag het huidige karakter wil behouden, met de hoven, maak dan het parkeren IN de hoven, en daar bovenop groen zodat niet de hele buurt continue tegen blik zit aan te kijken. Onbestaanbaar dat het openbare parkeren nog steeds in het plan zit met de focus op een groene toekomst. Argumenten van huidige huurders zijn dat ze dit nodig hebben voor werk (bron: de vorige 'enquete'), echter is er ook in vele Meet-Ups geschetst dat slechts een klein deel van de huidige huurders zal terugkeren. Voor wie zijn die parkeerplekken dan? Het is een tuinwijk, laat dit dan terugkomen in het groen en haal het blik van de straat. Daarnaast zou het de gemeente sieren als het óók opkomt voor haar inwoners met een koopwoning, daar wordt in al deze plannen compleet aan voorbij gegaan. Keer op keer op keer worden de plannen die al zijn verworpen en aangepast in het design tóch weer opnieuw gepresenteerd. Ik voel mij als eigenaar van een koopwoning die de afgelopen twee jaar veelvuldig bij Meet-Ups geweest is compleet genegeerd. Alles moet en zal wijken voor de 1200 - 1300 woningen van Stadgenoot. Op meerdere meetups is door een vertegenwoordiger van de gemeente tegen eigenaren van woningen gezegd: "Dan verhuis je toch." Zodra de erfpacht betalingen / afkopen maar blijven binnenkomen vind de gemeente het al lang best met eigenaren. Vele malen is er geopperd om het park aan de kant van de Ookmeerweg te maken, uitkijkend op / over de voetbalvelden. Dit zou voor iedereen voor een stuk minder overlast zorgen. Bijkomende voordeel is dat dit er ook toe leidt dat de eigenaren van woningen - die opgezadeld worden met een

jarenlange verbouwing - ook niet de daarna continue in de (geluids-)overlast zitten. Klap het plan desnoods om en maak een park tussen de nieuwe te bouwen woningen met alsnog een afscheiding van de Ookmeerweg. Dan hebben de nieuwe huurders van Stadgenoot de lusten en de lasten. Samenvattend: - ik ben tegen de centrale as op de huidige plek - ik ben tegen een verdubbeling vh aantal voordeuren (geen inwoners, voordeuren waar nu al enorme gezinnen achter wonen) - ik ben tegen parkeren op straat - ik ben tegen tweerichtingsverkeer in de setup van het plan Doe het niet, ga terug naar de tekentafel en laat de stem van circa 100 eigenaren van koopwoningen niet verloren gaan. Ook wij hebben recht op woongenot en dat wordt ons met deze plannen voor afzienbare tijd ontnomen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het slopen van de woningen en het bouwen van de nieuwe woningen zal inderdaad overlast geven voor de huidige, de nieuwe en de blijvende bewoners. Gemeente en Stadgenoot zetten zich in om de overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Een stap is het instellen van een Wijkactieteam (WAT), een wijkalliantie voor leefbaarheid en perspectief Wildemanbuurt. Dit team werkt integraal samen aan positieve acties voor de buurt. Bewoners, Stadgenoot, en gemeente zijn belangrijke partners in dit team. Daarnaast zal er in samenwerking tussen bewoners, gemeente en Stadgenoot een interim beheerplan worden opgesteld. Dit om de leefbaarheid in de wijk te behouden tijdens de uitvoering. Daarnaast zijn aannemers gebonden aan regels en bouwbesluit inzake veiligheid. Voor de beantwoording van uw reactie inzake de mate van verdichting en het parkeren kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 3 en 6 van deze nota. Er zullen minder autoparkeervergunningen te worden aangelegd. Het realiseren van ondergrondse parkeerplaatsen is zeer kostbaar. Voor vrije sector woningen zal het parkeren wel op eigen terrein dienen te worden opgelost.

Het centrale parkplein zal worden ontworpen als een park waarin men elkaar kan ontmoeten. Op verzoek van bewoners is voetbalkooi verplaatst van de locatie in de voorzieningenstrook naar het oostelijke deel van het parkplein. Ook de horeca is uit het plan gehaald. Het zoekgebied voor de voorzieningen zijn in het vernieuwingsplan aangepast (zie bladzijde 29 van het vernieuwingsplan).

Het is nog niet duidelijk of, en waar, er eenrichtingen of tweerichtingsverkeer zal komen. Er zal een komende periode een openbaar ruimteplan worden opgesteld en uitgewerkt in samenwerking met bewoners.

Het is, ons inziens, zeer incorrect als vertegenwoordigers van gemeente tegen eigenaren van woningen zegt: 'Dan verhuist u maar'. Mocht dat (weer) voorkomen dan kunt u hiervan natuurlijk een melding doen bij de gemeente of ombudsman.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan is ook naar aanleiding van uw reactie gewijzigd.

33. *Belanghebbenden* Wildemanbuurt Amsterdam, 18-11-2024

    Versie 1.1

    Aan Gemeente Amsterdam

    Beste lezer,

    De *belanghebbenden* willen de kans aangrijpen om hun zienswijze op het Projectplan Vernieuwing Wildemanbuurt (inspraakversie), kort PVW, te ventileren.

    Over het algemeen zijn wij positief over het voorlopige PVW. Het venijn schuilt in het detail.

    Bij dezen willen wij onze dank uitspreken tegenover de mensen van de gemeente Amsterdam, Stadgenoot en vooral Stichting !Woon die heel betrokken en geduldig onze vele vragen hebben beantwoord.

    Inleiding

    De bewonerscommissies Wildeman en Grasrijk, de meedenkgroep (MDG), de Buurtvereniging Wildeman, enkele zeer betrokken bewoners zijn vanaf het begin onderdeel van het participatie proces van de gemeente Amsterdam geweest. Wij zijn teleurgesteld over het uiteindelijke resultaat. De meeste punten die in Projectplan Vernieuwing Wildemanbuurt worden opgesomd onder "Concrete aanpassingen na participatie" (PVW, pag. 6, 2e kolom) zijn eenvoudig te realiseren. Zodra het echter geld gaat kosten, is de participatie bereidheid nul. Op dezelfde pagina van het PVW 3e kolom zijn de punten opgesomd die niet zijn overgenomen terwijl deze voor ons een veel hogere prioriteit hebben.

    Dit gaan we in dit document toelichten.

Onderwerpen

De nummering van de onderwerpen zijn niet volgens belangrijkheid gerangschikt.

1. Stadswarmte
2. Parkeerbeleid
3. Terugkeergarantie
4. Verhuizen
5. Stadsvernieuwingurgentie
6. Senioren
7. Fietsenstalling
8. Overlast sloop/nieuwbouw
9. Bergruimte(s)
10. Buurtkamer
11. Voorzieningen
12. Stadgenoot

1. Stadswarmte

Dit is voor ons een zeer beladen onderwerp. Wij worden wegens contracten die de gemeente Amsterdam met Vattenval heeft gesloten, verplicht aangesloten op het warmtenet. Er is geen keuze en er is geen weg terug. Het kan niet zo zijn dat wij straks verplicht worden opgezadeld met de monopolist Vattenval en daarmee aan zijn prijsbeleid worden blootgesteld. Wij kunnen ons niet voorstellen dat dit in lijn is met de grondwet.

Nu lazen wij in de Nieuwsbrief Amsterdam van 24 oktober 2024 dat de gemeente huurders die op het warmtenet zijn aangesloten de komende jaren gaat compenseren voor de gestegen kosten van warmtenet. Bij nader onderzoek blijkt het slechts om een zeer beperkte groep te gaan. Dit betreft enkel projecten waarin huurders met behoud van huurcontract die over gaan op stadswarmte.

Tevens moest expliciet 'het niet meer dan anders principe expliciet zijn opgenomen in het sociaal plan. Het wordt breed uitgemeten maar is uiteindelijk teleurstellend. Voor ons is het in elk geval niet van toepassing.

Wat als een technologische vooruitgang wordt geboekt waardoor het warmtenet onaantrekkelijk wordt? We kunnen dan niet overstappen. Een mogelijkheid is om een opzegtermijn van een aantal jaren overeen te komen. Het bijeffect is dat Vattenval wordt gedwongen om de tarieven redelijk te houden om verloop door concurrentie te voorkomen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er zijn stadsbrede en project overstijgende afspraken over het warmtenet. Conform het Bouwbesluit worden sinds 2018 nieuwbouwwoningen gebouwd zonder een gasaansluiting. De keuze bij welke leverancier de warmte voorziening afgenomen wordt ligt bij de eigenaar van de panden. Op dit moment geldt er nog een aansluitplicht op het warmtenet. Er zijn ontwikkelingen op het gebied van tarifering. Mogelijk wordt er ontkoppeld van de gasprijs en dient er niet maximaal getarifeerd te worden. Bij veel alternatieven voor stadswarmte zullen de bewoners eveneens vastzitten aan een monopolist. Die partij heeft met dezelfde wetgeving ten aanzien van de betaalbaarheid te maken als Vattenfall : namelijk Autoriteit Consument en Markt ACM. Met alle mogelijke Energy Service Companies (ESCo's) en met Vattenfall is de exploitatieduur 30 jaar. Bij een kortere exploitatietermijn wordt het systeem te duur.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen en/of in besprekingen te agenderen. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

2. Parkeerbeleid

Volgens onze informatie mogen bewoners die nu een parkeervergunning hebben, verhuizen naar een woning binnen Nieuw West met behoud ervan ook voor woningen gebouwd na 2017. Helaas geldt dit alleen als men een Stadsvernieuwingurgentie heeft. Dit heeft een zeer remmend effect om eerder te gaan verhuizen. Er worden momenteel t.o.v. eerdere jaren aardig wat woningen (in de omgeving) gebouwd en opgeleverd. Als men nu naar een andere (nieuwe) woning binnen Nieuw West zou willen verhuizen, wordt dit geblokkeerd omdat de parkeervergunning niet mag worden

meegenomen. De uitstroom naar middenhuur / vrije sector op nieuwbouwprojecten in de buurt moet aantrekkelijker worden gemaakt voor degenen die willen verhuizen vanuit een stadsvernieuwingsbuurt. Er kan wel gezegd worden dat de bewoners uit de Wildemanbuurt voorrang hebben maar in de praktijk ziet door het parkeerbeleid anders uit. Ook het verhuizen naar een andere wijk binnen Nieuw West naar een woning ouder dan 2017 geeft niet de zekerheid dat men de parkeervergunning behoudt (Bron: Evelien van de Stadsdeelcommissie). Dit is tijdens de Meet-up anders gecommuniceerd.
Mensen met een semi stadsvernieuwingsurgentie mogen hun parkeervergunning niet meenemen, dus geen gebruik mogen maken van de regeling. Dat dit unfair en niet logisch is. Zij moeten, eveneens noodgedwongen verhuizen en hebben er niet voor gekozen om te verhuizen.
We kregen als uitleg dat dit de geldende regels zijn. Misschien zijn die nu achterhaald. In elk geval moeten zij praktischer worden. Ons ontbreekt elk begrip ervoor.
De gemeente ging tot nu toe ervan uit dat ongeveer 40% van de bewoners van de Wildemanbuurt een parkeervergunning hebben. Aan hand daarvan is het aantal parkeerplaatsen uitgerekend dat na sloop/nieuwbouw zou moeten worden gerealiseerd. Na onderzoek door de gemeente blijkt het 49% te zijn. Als de MDG niet had aangedrongen op een toelichting, was men van de onjuiste waarde uitgegaan. Er moet dus bij toepassen van rekenregels (lees algoritmes) beter naar de werkelijke waarden worden gekeken. Het klakkeloos toepassen van de algoritmes zien wij als onzorgvuldig handelen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Door de vragen uit de meedenkgroep is het feitelijk autobezit onderzocht en zijn de cijfers aangepast. Voor de beantwoording van uw reactie inzake het parkeren kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 3 van deze nota.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen en/of in besprekingen te agenderen. Het vernieuwingsplan is aanleiding van uw reactie gewijzigd.

3. Terugkeergarantie

Tijdens de Meet-up bijeenkomsten en de MDG sessies werd ons voorgehouden dat wij weer in de wijk terug kunnen keren. Niet op dezelfde locatie maar wel in de Wildeman buurt, logisch. Mits… er een passende woning beschikbaar is. De terugkeergarantie kan dus als wassen neus uitpakken. Wat ons vooral stoort, is dat deze mogelijkheid in geen enkele Meet-up is gecommuniceerd.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. 100% terugkeergarantie kan niet worden gegarandeerd. Er is geen garantie maar wel een inspanningsverplichting om terug te keren in de Wildemanbuurt. De ervaring leert dat er heel goed voldaan kan worden aan deze inspanningsverplichting. Het al dan niet terugkeren is afhankelijk van veel zaken, waaronder passend toewijzen. Als iemand bijvoorbeeld teveel verdient voor een sociale huurwoning kan niet worden gegarandeerd dat diegene in de Wildemanbuurt terugkomt. Elke situatie is anders en daarom wordt dit onderwerp individueel/persoonlijk behandeld

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen en/of in besprekingen te agenderen. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet te worden gewijzigd.

4. Verhuizen

Wij krijgen slechts één keer een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Als men in de wijk terug wil keren, zijn de kosten voor de tweede verhuizing voor eigen rekening. Het eenmalig toekennen van een verhuiskostenvergoeding logisch is als er gewerkt wordt met wisselwoningen. Want mensen hoeven dan niet te investeren in de woning en hun huidige huur wordt bevroren gedurende de tijd dat ze in een wisselwoning zitten. Maar aangezien ze moeten verhuizen naar een reguliere woning en dus wel moeten investeren in de stoffering van de woning, gaat de verhuiskostenvergoeding daar aan op. Daarbij krijgen mensen ook te maken met een hogere huur, dus sparen voor terugkeer zal / kan moeilijker zijn. Wij worden gedwongen om te verhuizen. Dan mag je verwachten dat ook die kosten worden vergoed! Desnoods alleen de gemaakte kosten. Dus nog een reden waarom de terugkeergarantie een wassen neus kan zijn.
Wij zijn van mening dat er grotere middenhuur woningen moeten komen met 4 kamers. Een aantal

bewoners hebben dan geen mogelijkheid om terug te keren omdat hun inkomsten te hoog zijn voor een sociaal woning in combinatie met de te kleine middenhuur woningen.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het antwoord hangt samen met het antwoord op de hier bovengenoemde reactie. De verhuiskostenvergoeding is inderdaad voor de gedwongen verhuizing maar niet voor de keuze om terug te keren. De terugkeermogelijkheid is een extra aanbieding die Stadgenoot kan doen buiten de overlegwet en de kaderafspraken om en is niet vanzelfsprekend. Zoals in het woonprogramma is opgenomen, komen er ook grotere middeldure huurwoningen met vier kamers voor gezinnen.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen en/of in besprekingen te agenderen. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet te worden gewijzigd.

5. Stadsvernieuwingsurgentie

Deze wordt uitgegeven anderhalf jaar voor de sloop. Waarom niet eerder?

Jongeren tussen 18 en 25 krijgen een semi stadsvernieuwings-urgentie. Waarom geen volledige stadsvernieuwings-urgentie? Zij moeten immers ook gedwongen verhuizen. Door de bestaande woningnood kunnen ook zij moeilijk aan een passende woning komen. Wij zien dit als een verborgen vorm van discriminatie.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Als ook de jongeren tussen de 18 en 25 jaar een volledige SV urgentie zouden krijgen, dan wordt de druk op de woningmarkt nog hoger. Ooit is de semi urgentie juist ontstaan, om jongeren toch een voorrang te geven zodat hun ouders niet weer een grotere (schaarsere) woning nodig hebben. De jongerengroep heeft hiermee voorrang op kinderen van ouders die niet in een vernieuwingsproject wonen.

De SV urgentie kan niet eerder dan anderhalf jaar voor de sloopdatum worden afgegeven vanwege afspraken die voor de hele stad gelden en om te borgen dat de periode van herhuisvesting niet te lang duurt. Dit laatste is mede ongewenst omdat in een woongebouw waar steeds meer huishoudens vertrekken de leefbaarheid onder druk kan komen te staan. Dit wordt zoveel mogelijk vermeden door toepassing van tijdelijke verhuur.

Conclusie: Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet te worden gewijzigd.

6. Senioren

Misschien moet dit onderwerp in het sociaal plan worden besproken. Wij achten het echter van belang om dit tijdens de inspraak procedure kenbaar te maken. Vooral op Grasrijk wonen veel senioren sinds de oplevering in 1960. Velen zijn 70+ of nog ouder. Op die leeftijd is het erg moeilijk om dan nog een keer te moeten verhuizen. Velen zijn dan niet eens in staat om actief de verhuizing te plannen of uit te voeren. Toen de BC Grasrijk bezig was met onderhandelen betreffend het voorlopig Projectplan voor de renovatie van complex Grasrijk, heeft Stadgenoot slechts ermee ingestemd om per geval te bepalen of er hulp nodig is. Wij vinden dat senioren in ieder geval het recht moeten hebben op hulp. Op hogere leeftijd zijn zij vaak niet voldoende mondig om zich tegen de bevindingen van Stadgenoot te verweren. De Actiegroep Wildeman is juist om deze reden opgericht omdat Stadgenoot niet of nauwelijks reageerde op klachten van bewoners. Moet er eerst een Senioren actiegroep worden opgericht?

Ons voorstel is om senioren vanaf een bepaalde leeftijd de mogelijkheid te geven om alvast met een voorrangsregeling te kunnen verhuizen uit de Wildemanbuurt ongeacht in welke fase ze zitten. Hiermee zijn vooral de "jongere" senioren gebaat. Nu kunnen zij vaak nog uit eigen kracht verhuizen. Bij een leeftijd van 80+ zijn de senioren vaak hulpbehoevend voor wat betreft lichamelijke en geestelijke aspecten. De begeleiders hebben dan meer werk bij de hulpverlening.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Uw opmerking betreft inderdaad een onderwerp dat in het sociaal plan per fase aandacht zal krijgen. En deze groep verdient zeker extra aandacht. Uit ervaring blijkt dat extra regelingen niet nodig zijn, maar het tot nu toe goed werkt om juist met de ouderen zelf te bespreken welke hulp nodig is bij de verhuizing(en) en te kijken waar die hulp geregeld kan worden.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet te worden gewijzigd.

7. Fietsenstalling

Nu heeft iedereen op de begane grond een afsluitbare box waarin onder andere fietsen kunnen worden gestald. Dit vervalt in de nieuwbouw. Wij hebben dit tijdens een MDG overleg aangekaart. Het antwoord was dat dit nu zo gebruikelijk is. Dit is dus een achteruitgang. Er wordt een compleet nieuw gebouw neergezet met mindere bergingsmogelijkheden dan in de oude situatie. De kosten voor een individueel afsluitbare fietsenstalling zijn volgens ons te overzien. Hier was met Stadgenoot niet over te onderhandelen. Waarom iets afschaffen terwijl het goed voldoet? De uitvoering van de fietsenstalling is een mistige aangelegenheid. In de openbare ruimte zonder bescherming van weersinvloeden is een fietsenstalling onaanvaardbaar. Stelt u zich eens voor dat uw e-bike of de dure racefiets aan alle weersinvloeden wordt blootgesteld. Waarom wil Stadgenoot hieraan niet meewerken? Veel bewoners lossen dit probleem nu op door de waardevolle spullen via de lift naar hun bergruimte naast de woning op te bergen. Is dit wat Stadgenoot wil?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Onderdeel van het plan is om de bergingen op de begane grond te vervangen door woningen. Dit vanwege de sociale veiligheid. Ook is het de wens om meer woningen toe te voegen en de wijk niet teveel met bebouwing te verdichten. Elke nieuwbouwwoning krijgt een eigen berging van minimaal 2,7 m2. Deze wordt vrijwel overal in de woning zelf gerealiseerd. Om fietsen te kunnen stallen komen er ook gemeenschappelijke (inpandige) fietsenberging op de begane grond. Omdat deze gemeenschappelijke fietsenberging een compensatie is voor het feit dat bewoners geen privé fietsenberging hebben is makkelijke bereikbaarheid van die gemeenschappelijke berging een voorwaarde. Het realiseren van individueel afsluitbare fietsenbergingen levert extra kosten op en kost ruimte.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen en/of in besprekingen te agenderen. Het vernieuwingsplan hoeft naar aanleiding van uw reactie niet te worden gewijzigd.

8. Overlast sloop/nieuwbouw

Nieuwbouw geeft altijd overlast. Dat weet iedereen. Wij vinden wel dat de bewoners die nog niet aan het vernieuwingsproces deelnemen op de een of andere manier gecompenseerd moeten worden. Zij zitten namelijk een hele lange periode in de bouwfase (lees rotzooi). Wij denken hier aan bijvoorbeeld bevriezing van de huur tijdens de sloop/nieuwbouw werkzaamheden. Dit onderwerp is tot nu tijdens de Meet-up zorgvuldig vermeden.

Tijdens de sloop van complex Groenehuyzen (Hoekenes) is asbest vrij gekomen. Het werk heeft een tijdje stilgelegen en is daarna hervat. Er is dus zeer onzorgvuldig met de gezondheid van vooral de jonge bewoners van de omliggende wijken omgesprongen. Veel school routes lopen langs Hoekenes. De incubatietijd van asbest aandoeningen bedraagt vaak tientallen jaren. Voor de jonge bewoners is dit dus een reëel risico. De eventuele asbestbesmetting kan nergens worden gemeld. De gemeente heeft geen brieven aan de omwonenden verstuurd dat asbest is vrij gekomen. Tenminste hebben de bewonerscommissies in elk geval geen brief ontvangen. Ook de woningen in de Wildemanbuurt bevatten asbest. Wij zijn na dit incident erg bezorgd dat dit weer gaat gebeuren.

Er was in 2020 al sprake van achterstallig onderhoud. Dit is na het verwerpen van het voorlopig Projectplan Renovatie Grasrijk door de bewoners door Stadgenoot maar gedeeltelijk opgepakt. Zo is tocht verholpen door de rubbers van de ramen waar nodig te vervangen. Ook is eindelijk de tocht onder de vensterbank verholpen. Dit had al vlak na het groot onderhoud in 1990 moeten gebeuren. Er zijn dus terecht zorgen over het groot onderhoud. Een deel van Grasrijk behoort tot de laatste fase en zal lang moeten wachten. De huren gaan wel omhoog maar het achterstallig onderhoud is tot op heden niet uitgevoerd.

Een deel van complex Grasrijk wordt in fase 2 en 3 gesloopt. Waarom krijgen de bewoners van Grasrijk uit fase 7 niet de mogelijkheid om tegelijkertijd met de peildatum van fase 2 en 3 uit te kunnen stromen?

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Het slopen van de woningen en het bouwen van de nieuwe woningen zal inderdaad overlast geven voor de huidige, de nieuwe en de blijvende bewoners. Gemeente Stadgenoot zetten zich in om de overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Een stap is het instellen van een Wijkactieteam (WAT), een wijkalliantie voor leefbaarheid en perspectief Wildemanbuurt. Dit team werkt integraal samen aan positieve acties voor de buurt. Bewoners, Stadgenoot, en gemeente zijn belangrijke partners in dit team. Daarnaast zal er in samenwerking tussen bewoners, gemeente en

Stadgenoot een interim beheerplan worden opgesteld. Dit om de leefbaarheid in de wijk te behouden tijdens de uitvoering. Daarnaast zijn aannemers gebonden aan regels en bouwbesluit inzake veiligheid.

Er wordt in stedelijke vernieuwingsprojecten geen financiële compensatie gegeven voor bouwoverlast oid. Wel krijgen herhuisvesters een verhuiskostenvergoeding; als je gedwongen moet verhuizen omdat je woning wordt gesloopt (of gerenoveerd), heb je een wettelijk recht op een bijdrage in de verhuiskosten.

Bij Groenehuyzen (Hoekenes) was voor sloop duidelijk dat er asbest aanwezig was. Bij de sloopmelding aan de gemeente was dit bekend en zijn hiervoor maatregelen getroffen. Bij de verwijdering van asbest zijn gecertificeerde astbest bedrijven betrokken en is met zorg gehandeld. De gemeente ziet ook toe op handhaving van de regels.

De woningen die nog blijven staan worden in de tussentijd onderhouden en misschien zelfs verbeterd/ verduurzaamd. Vanaf de peildatum worden geen huurverhogingen meer doorgevoerd. De sloop van Grasrijk is inderdaad opgedeeld in twee fasen, fase 3 en fase 7. Het toevoegen van tweede deel Grasrijk aan fase 3 is niet mogelijk, omdat dit oplevert dat er teveel huishoudens in één keer moeten worden geherhuisvest.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan behoeft naar aanleiding van uw reactie niet te worden gewijzigd.

9. Bergruimte(s)

Bij nieuwbouw worden tegenwoordig bergruimte naast de woning gebouwd. Deze zijn echter veel kleiner dan de ruimtes van nu. Wij hebben nu de beschikking over een zolder en een box op de begane grond. En die puilen nu al uit van de spullen die erin worden opgeborgen. De gedwongen verhuizing resulteert dus in een gedwongen weggooien van veelal dierbare spullen die anders niet op zolder of in de box terecht zouden zijn. Weer dwang, dwang, dwang…

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Onderdeel van het plan is om de bergingen op de begane grond te vervangen door woningen. Dit vanwege de sociale veiligheid. Ook is het de wens om meer woningen toe te voegen en de wijk niet teveel met bebouwing te verdichten. Elke nieuwbouwwoning krijgt een eigen berging van minimaal 2,7 m2. Deze wordt vrijwel overal in de woning zelf gerealiseerd.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

10. Buurtkamer

De buurtkamer "Het Blommetje" moest wijken voor de sloop van complex Groenehuyzen. Men wist niets beters te verzinnen dan de buurtkamer tijdelijk naar de Stadsboerderij te verhuizen. Niet bepaald naast de deur terwijl een groot gebouw, Station Wildeman, midden in de wijk staat en niet volledig wordt gebruikt.

Vroeger konden bewonersactiviteiten, bewonersbijeenkomsten, vergaderingen van de BC Wildeman en Grasrijk in Station Wildeman en/of het Blommetje gratis plaatsvinden. Nu kunnen de bewoners en de bewonerscommissies niet meer in Station Wildeman terecht.

De bewonerscommissies moeten voor de vergaderingen noodgedwongen uitwijken naar Stichting !Woon aan het Groenpad. De bewonersbijeenkomst in 2022 van de BC Grasrijk in Station Wildeman heeft bijna het hele jaarbudget gekost. En dan maar klagen dat wij te weinig bewonersbijeenkomsten organiseren. De bewonersbijeenkomst van 2023 vond plaats in de Ossestal van de carnavalsvereniging Amsterdam. Station Wildeman was voor ons niet te betalen. Wij zien dit als een ernstige belemmering van onze taken als bewonerscommissies.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er is ten behoeve van de tijdelijke locatie voor 't Blommetje uitgebreid onderzocht wat de mogelijkheden voor de tijdelijkheid waren. Station Wildeman en de Ossenstal waren een van de mogelijke locaties. Deze locaties vielen helaas af vanwege ruimtegebrek en/of omdat de functie niet paste in het gebouw of omdat er geen overeenstemming over kon worden gevonden. De nieuwbouw van het nieuwe Huis van de Wijk 't Blommetje is in 2025 gereed.

Het stadsdeel is in gesprek met Stichting Samenwonen-Samenleven (beheerder Station Wildeman) om de buurtfunctie te versterken van Station Wildeman. Daar hoort inloop en meer buurtprogrammering (in buurtkamer, theetuin en mogelijk ook foyer) bij.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd

11. Voorzieningen

Op pagina 55 van het PVW, 3e kolom wordt 1.700-2000 m2 BVO gerealiseerd voor kleinschalige bedrijfsruimtes/commerciële dienstverlening gerealiseerd omdat het beleid van de Gemeente Amsterdam is.

De bewoners van de Wildemanbuurt maken zich zorgen over voorzieningen als een huisarts, kinderopvang en vooral scholen. Er vindt in de Wildemanbuurt een verdichting van 656 naar liefst 1200-1300 woningen plaats. Dus ongeveer 2 maal zoveel. Tijdens de sessies van de Meet-up kwam naar voren dat nu al veel kinderen geen plek in een school in de wijk kunnen vinden, laat staan na ca. 2 maal zoveel woningen. Wij hebben dit aangekaart tijdens een MDG sessie. Er is toen uitleg gegeven van een deskundige van de gemeente Amsterdam. Volgens de berekeningen (lees algoritmes) van de gemeente zouden voldoende plekken op de scholen moeten zijn. Er werd ook erop gewezen dat het slechts een rekenmodel betreft. Onze advies aan de gemeente om nog eens zorgvuldig hiernaar te kijken en de rekenmethodes even buiten beschouwing te laten.

Een deel van de 1.000-2000 m2 BVO zou gebruikt kunnen worden om senioren woningen te realiseren voor senioren die weliswaar enigszins hulpbehoevend zijn maar nog redelijk op zichzelf kunnen wonen. Bij acute hulpvraag is aan de overkant van Grasrijk een verzorgingstehuis voor senioren. Het daar aanwezige personeel kan snel ter plekke zijn als een noodgeval zich voordoet. Dit is een uitgelezen kans om zorg en zelfstandig wonen te combineren.

Veel bewoners zien een cafeetje in de buurt niet zitten vanwege de mogelijke overlast. Een dagvergunning betekent dat de zaken in het weekend tot 1.00 uur 's nachts open mogen blijven. Dit zien de meeste bewoners helemaal niet zitten. Op de Osdorperban, op loopafstand, zijn al voldoende horecagelegenheden aanwezig waar een kopje koffie of iets dergelijks genuttigd kan worden genuttigd. En die zijn niet erg druk.

Wij maken ons zorgen wie straks in de plint als uitbater komt te zitten. Wij kunnen ons niet voorstellen dat een cafeetje levensvatbaar is. De huur van de accommodatie moet ook worden opgebracht. Dit ruikt naar activiteiten die het daglicht niet kunnen verdragen. Eén van de doelen van de vernieuwing van de Wildemanbuurt is om de criminelen weg te krijgen en niet om ze te faciliteren! Iets dergelijks is in onze buurt al eerder gebeurd.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie en advies. Uw zorgen zijn ook geagendeerd bij Stadgenoot en de directie Maatschappelijke Voorzieningen. Lopende het planproces zal er in samenwerking met de buurt een invulling worden gegeven voor deze m2 niet-woonvoorzieningen.

Binnen het woonprogramma voor geheel Wildeman worden veel voor ouderen geschikte, maar niet specifiek voor hen gelabelde, woningen gebouwd. Daarnaast zullen tevens woningen worden gerealiseerd, die specifiek op de oudere doelgroepen zijn gericht. Denk bijvoorbeeld aan geclusterde woningen.

De horeca is naar aanleiding van uw en andere inspraakreacties uit het plan gehaald.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt ook naar aanleiding van uw reactie gewijzigd.

12. Stadgenoot

Het vertrouwen in Stadgenoot is op een dieptepunt. Er moest eerst de Actiegroep Wildeman worden opgericht voordat Stadgenoot te bewegen was om vocht en schimmelwoningen aan te pakken. Dit is overigens met beperkt resultaat gelukt. Dit is precies het punt waar wij ons zorgen over maken.

Straks zijn de projectmanagers aan het roer. Zij hebben slechts één visie: het afronden van het project binnen de gestelde tijd en budget.

Toelichting: de BC Grasrijk is ervaringsdeskundige op dat gebied. De onderhandelingen tijdens de beoogde renovatie van complex Grasrijk met Stadgenoot over het sociaal plan, verliepen uiterst stroef. Straks krijgen wij bij de onderhandelingen over het sociaal plan ermee te maken. Door steeds per projectfase een aparte BC op te richten, is het niet onwaarschijnlijk dat de algemene doelstellingen van de stadsvernieuwing uit het oog worden verloren.

Wij pleiten voor een externe deskundige die de gang van zaken tijdens de sloop/nieuwbouw fases in de gaten houdt.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. De projectmanagers van Stadgenoot en gemeente zullen de uitwerking/uitvoering van de plannen in goede samenspraak met bewoners organiseren. Het afronden van het project binnen de gestelde tijd en budget is echt niet het enige wat de projectmanagers van Stadgenoot en gemeente belangrijk vinden. We hopen in dezelfde prettige wijze met de buurt de plannen uit te werken de vernieuwing uit te voeren.

De algemene doelstellingen van de vernieuwing liggen bij vaststelling van het plan vast in het vernieuwingsplan. De (ontwerp)plannen per fase zullen hieraan worden getoetst. Afspraken over het sociaal plan per fase worden in gezamenlijkheid met de bewoners van die fase en Stadgenoot gemaakt.

In de gesprekken over de oprichting van de bewonerscommissies zullen bewoners geïnformeerd worden over het sociaal plan en de mogelijke ondersteuning daarbij. Samenwerking met !Woon is niet verplicht, bewoners staat het vrij om zelf de ondersteuning te kiezen. Stadgenoot werkt vaker met !Woon in de Wildemanbuurt, vandaar dat die in deze fase vast zijn aangehaakt.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

34. Wat ik minder goed vind is de dichtheid en de hoogte aantal lagen woningen dat gebouwd word, want dat zorgt ook voor drukte en veel hoge gebouwen. Ik mis lage gebouwen en meer lucht en ruimte.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake de mate van verdichting kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 6 van deze nota.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

35. Het plan is prachtig. Vooral de afwisselende gevels spreken mij aan. De buurt is nu erg eentonig en saai wat architectuur betreft. Fijn dat veel groen behouden blijft, dat is de rede dat ik in de buurt ben komen wonen 27 jaar geleden. Waar ik niet blij mee ben zijn de fases, voor mijn gebouw, nummer 6, betekend dat er pas over 10 jaar gesloopt wordt en ik al die tijd in het lawaai zit. Voor mij niet te doen omdat ik door een beperking aan m'n linker arm niet meer kan werken en nog moet leren hoe ik hier in het dagelijkse leven mee om moet gaan. Dat moet ik vanuit huis doen en ik moet dit langzaam opbouwen. Ik heb thuis een ateliertje en hobbyruimte, bezigheden die ik langzaam weer wil oppakken. Ik ben ook nog niet bij participatie bijeenkomsten geweest. Dat kwam een beetje te vroeg. Ik kom ook niet terug na de nieuwbouw omdat 2 keer verhuizen in korte tijd niet bevorderlijk is voor mijn gezondheid. Bovendien ben ik dan 65 jaar oud! Ik ga m'n best doen om te verhuizen voor de eerste paal de grond in gaat. Dat wordt lastig omdat daar ook een financieel plaatje aan zit en met een uitkering kan ik niet snel sparen, liever maak ik geen schulden. Ik ben blij voor mijn buren maar zelf heb ik niet zoveel aan. Sterker nog: Het maakt mijn situatie er niet makkelijker op.

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw (positieve) reactie. Voor de beantwoording van uw reactie inzake de fasering kunt u de toelichting hierover lezen in paragraaf 2 op bladzijde 5 van deze nota. De groep senioren verdient zeker extra aandacht bij de herhuisvesting. Uit ervaring blijkt dat het tot nu toe goed werkt om juist met de ouderen zelf te bespreken welke hulp nodig is bij de verhuizing(en) en te kijken waar die hulp geregeld kan worden.

Conclusie: Uw opmerkingen/ideeën geven aanleiding om deze in de nadere uitwerking van de plannen te agenderen en/of uit te werken. Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

36. Ik heb interesse wil graag meer info

Beantwoording/overwegingen: Dank voor uw reactie. Er wordt u diverse info over het project toegestuurd.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

37. Ik heb interesse kunnen jullie mij meer informatie geven. Bedankt alvast.

Beantwoording/overwegingen: Er wordt u diverse info over het project toegestuurd.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

38. Mijn gezin en ik hebben heel veel affiniteit met Osdorp. Wij wonen hier met veel plezier. Echter zijn wij met spoed op zoek naar een betaalbare eengezinswoning hier in Osdorp. We zijn een gezin van 4. We wonen in een te klein appartement. Ik besef me dat de woningmarkt heel krap is, maar wilde het toch op deze manier proberen. Hoop dat u mij kunt helpen.

Beantwoording/overwegingen: Er wordt u diverse info over het project toegestuurd.

Conclusie: Het vernieuwingsplan wordt naar aanleiding van uw reactie niet gewijzigd.

Einde inspraakreacties

Wijzigingen in het plan naar aanleiding van de inspraakreacties

Wijzigingen lopende de planvorming

Het vernieuwingsplan voor de Wildemanbuurt is samen met bewoners opgesteld. Hierdoor is het plan lopende de planvorming gewijzigd. De binnenhoven zijn op verzoek van bewoners alleen toegankelijk voor bewoners. Ook was er de wens om ook kleine hoven te maken zoals nu aan Grasrijk is opgenomen. Er zijn in het plan steigers in het water toegevoegd en de locatie voor de voetbalkooi is verplaatst. Ook zijn er punten naar voren gekomen die niet zijn overgenomen. Het aantal woningen wordt bijvoorbeeld te veel bevonden. Ook is de aansluitplicht op het warmtenet is een project overstijgende aangelegenheid. Op pagina 7 van het vernieuwingsplan is een uitgebreidere toelichting op de wijzigingen en wel/niet overgenomen punten.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties

Er zijn in het plan tekstuele aanpassingen gedaan om bijvoorbeeld de leesbaarheid te vergroten en/of omdat het taal-technisch niet correct was. Ook zijn er diverse afbeeldingen gewijzigd en zijn er, conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, meer frivolere afbeeldingen opgenomen. Ook zijn diverse afbeeldingen/tabellen helderder weergegeven.

De voornaamste wijzingen zijn de volgende:

1. De horeca is uit het plan gehaald.
2. De parkeerbalans is aangepast en het aantal parkeerplaatsen is met 30 plaatsen toegenomen.
3. De groenberekening is aangepast vanwege het toegenomen aantal parkeerplaatsen.
4. De locaties voor de toekomstige voorzieningen 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 mogelijke 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.

Gedetailleerde wijzigingen in het vernieuwingsplan:

- Er is in het begin van het vernieuwingsplan een samenvatting van een pagina toegevoegd. Daardoor zijn onderstaande genoemde bladzijde-nummeringen een pagina opgeschoven ten opzichte van de inspraakversie van het vernieuwingsplan.
- Op bladzijde 7 stond inzake de buurtkamer; 'daar hebben we hier geen financiering voor kunnen vinden'. Deze zin is verwijderd aangezien de buurtkamer niet gefinancierd wordt uit het project Wildemanbuurt maar door het stadsdeel Nieuw-West en directie Maatschappelijke Voorzieningen.
- Op bladzijde 29 is het kaartje en de tekst inzake de voorzieningen aangepast. Zie hierboven punt 4
- Op bladzijde 41 is het woord *moestuin* vervangen door *buurttuin Reinveen*.
- Op bladzijde 42 is de groenberekening is aangepast. Doordat de parkeerbalans is aangepast zijn er meer parkeerplaatsen benodigd in de openbare ruimte. Dit gaat ten koste van groen.
- De kaartjes/afbeeldingen op bladzijde 43 t/m 46 zijn duidelijker/helderder weergegeven.
- Op bladzijde 44 en 53 zijn de opties tot wadi's uit het plan gehaald vanwege de hoge grondwaterstand.
- Op bladzijde 45 is de parkeerbalans aangepast omdat uitgezocht is hoeveel parkeervergunningen er daadwerkelijk waren uitgegeven in de Wildemanbuurt. De aanname was dat het autobezit 40% was. Dit blijkt feitelijk 49% te zijn. Er zijn hierdoor 30 parkeerplaatsen extra benodigd in de openbare ruimte.
- De afbeelding op bladzijde 46 inzake de verkeerstroom van het afval is gewijzigd. De route van de afvalwagens was niet correct weergegeven.
- Kaartjes op pagina 50 en 51 zijn ook helderder weergegeven.
- Op bladzijde 56 is de tabel van het woningbouwprogramma duidelijker/helderder weergegeven.
- Horeca: op bladzijde 5 en 56 zijn de teksten over de horeca zijn verwijderd.
- Op bladzijde 68 is de tekst over de besluitvorming en inspraak geactualiseerd.
- Op pagina 73 is de tekst bij luchtkwaliteit aangepast. Het is namelijk de verwachting dat de luchtkwaliteit toeneemt doordat er minder autoparkeervergunningen worden verleend.

- Op pagina 73 is de tekst inzake het Luchthavenindelingsbesluit uitgebreid: Het plangebied valt binnen de zogenaamde LIB4 en LIB 5 zones. Er is hierdoor een verklaring van geen bezwaar van de Inspectie voor Leefomgeving en Transport benodigd.
- Op bladzijde 74 zijn de kaartjes/afbeeldingen helderder weergegeven.
- Op bladzijde 74 is de tabel inzake de m2 groen aangepast. Dit vanwege de extra benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

*****