
**VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN AAKSTRAAT E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD, 21 NOVEMBER 2006**

Aanwezig

L. Ederveen	Voorzitter, SDAN
A. Spronk	Projectmanager Aakstraat e.o., SDAN
P. Seuntjes	Architect, Architectuurcentrale Thijs Asselsberg
E. Schaaphok	Projectmanager Aakstraat e.o., Woningcorporatie Ymere
F. Diepenbrock	Projectleider De Banne, SDAN

alsmede 14 personen als belangstellende

Verslag Verslagbureau Horlings, Giessenburg

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De voorzitter opent de inspraakbijeenkomst en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. TOELICHTING OP DE INSPRAAKPROCEDURE

De heer Spronk licht toe dat op deze bijeenkomst mondeling kan worden gereageerd op het Stedenbouwkundig Plan Aakstraat e.o. (SP).

Inspraakreacties kunnen ook schriftelijk, telefonisch of per e-mail worden ingediend.¹

De inspraakperiode met betrekking tot dit SP eindigt op 11 december 2006.

Het verslag van deze bijeenkomst wordt toegezonden op basis van inschrijving op de presentielijst. Eventuele onjuiste weergave van de inbreng kan worden gecorrigeerd. Na de correctieronde wordt het verslag vastgesteld.

De mondelinge en schriftelijke inspraak gaat, inclusief de reacties van het projectteam (Nota van Beantwoording) naar het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Noord. Na verwerking van de opmerkingen wordt het al dan niet aangepaste SP ter vaststelling voorgelegd aan de Deelraad.

Tevens is het mogelijk om in te spreken tijdens de behandeling van dit SP in de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (1^e kwartaal 2007).

Daarna wordt het door de Deelraad Noord vastgestelde SP voorgelegd aan het college van B&W van Amsterdam en vervolgens aan de Gemeenteraad van Amsterdam voor definitieve vaststelling. Na die vaststelling kan worden gestart met de uitwerking.

Naar verwachting wordt in 2008 gestart met de bouw.

3. TOELICHTING OP HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN AAKSTRAAT EN OMGEVING

De heer Seuntjes geeft aan de hand van lichtbeelden een toelichting.

¹ Email: debanne@noord.amsterdam.nl ; brieven: Dagelijks Bestuur Stadsdeel Amsterdam-Noord, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam; telefoon: 020- 6349444

**VERSLAG INSPIRAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN AAKSTRAAT E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD, 21 NOVEMBER 2006**

4. BEANTWOORDING VRAGEN

*Vindt overleg plaats tussen de projectteams van de projecten Aakstraat en Kadoelerbreek?
Is gelet op een optimale samenhang tussen beide projecten?*

In hoeverre speelt in dit project de idee van een optimale nieuwbouw voor De Banne mee?

- De heer Spronk: voor De Banne is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld. Daarin wordt uitgegaan van hoogtes aan de IJdoornlaan. Langs de IJdoornlaan vindt verdichting plaats, meer richting het zuiden is sprake van verdunning. De afstemming op de gehele vernieuwing van De Banne blijkt bijvoorbeeld uit de verplaatsing van de hoge toren. Er wordt dus rekening gehouden met de uitgangspunten van het PvA.
- De voorzitter vult aan dat de deelgebieden van De Banne een onderdeel zijn van de totale vernieuwing van De Banne. De uitvoering van de plannen voor die deelgebieden maakt de vernieuwing tot één geheel. Vanuit het stadsdeel ontwikkelt één team alle deelgebieden en dat team is verantwoordelijk voor de samenhang tussen de deelgebieden. Tevens vindt op projectleidersniveau en op directieniveau overleg plaats tussen de drie woningcorporaties die in De Banne bouwen.

Langs de Banne Buikslootlaan wordt een gebouw gerealiseerd met een lengte van meer dan 100 meter, waardoor een saaie 'Chinese muur' ontstaat. Is het wel een verbetering om toch weer een 'muur' langs de Statenjachtstraat te maken?

- De heer Seuntjes: het bouwblok wordt in delen geknipt. Tevens zullen verspringingen in de gevel worden aangebracht en wordt vanaf de eerste verdieping gespeeld met raamopeningen. Die ingrepen zorgen ervoor dat het ritmisch gezien geen saaie gevel wordt.

Het gehele project is nogal eenvormig en saai. Als je nieuwbouw aanpast aan de omgeving die overeind blijft staan dan krijg je weer eentonige nieuwbouw die wellicht over enige tijd rijp is voor de sloop.

- De heer Seuntjes: dit project moet passen in het totaal van De Banne en is een stedenbouwkundig antwoord op hetgeen bestaat en hetgeen is gepland.

Hoe belangrijk zijn de koopwoningen voor de gewenste kwaliteit in De Banne?

Wat is belangrijker: de kwaliteit van De Banne of de opbrengsten uit de huizenverkoop?

- De heer Diepenbrock: het project kost het stadsdeel geld, omdat het stadsdeel bij de oplevering de herinrichting moet betalen. Het project kost Woningcorporatie Ymere ook geld omdat de boekwaarde van de oudbouw verloren gaat. Vooral op de Wibo's en de eengezinswoningen binnen het segment sociale huur wordt zwaar toegelegd. Uiteraard gaat het om de kwaliteit. De Deelraad streeft ernaar om binnen 10 jaar een hoog percentage koopwoningen in De Banne te realiseren. Binnen het project dragen de koopwoningen bij in de verevening van de kosten voor de Wibo's en voor de eengezinswoningen binnen het segment sociale huur. In combinatie met de verkoop van een aantal bestaande woningen zal het deel koopwoningen de komende 10 jaar stijgen tot 25-35%.

Gelet op de oppervlakte van de eengezinswoningen is de verwachting dat de prijzen van de huizen nogal hoog zullen zijn. In hoeverre is in dit project rekening gehouden met starters?

- De heer Diepenbrock: voor starters is het inderdaad moeilijk om in dit project een huis te kopen. Wel werkt de gemeente aan een hypotheek voor starters met een laag inkomen. Van een groot deel van de nieuwbouwwoningen (oppervlak 80-90 m²) aan de IJdoornlaan zal de verkoopprijs onder € 200.000 liggen.

**VERSLAG INSPIRAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN AAKSTRAAT E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD, 21 NOVEMBER 2006**

Waarom wordt gesproken over een Wibó, terwijl niet echt sprake is van een beschermde woonomgeving?

- De heer Schaaphok: Wibó's zijn woningen die intern wat ruimere maten hebben. Bijvoorbeeld een brede gang, een brede badkamer en een aangepaste hoogte voor elektra-aansluitingen. Het complex bestaat uit 24 Wibó's met op de begane grond een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Op beperkte loopafstand (300 meter) bevindt zich een zorgfunctie, namelijk De Kadoelerbreek. Dit totaal vormt het wonen in een beschermde omgeving.

Gaat de ontmoetingsruimte ten koste van het dienstencentrum?

- De heer Schaaphok: de ontmoetingsruimte (circa 50 m²) is een recreatieve ruimte voor de bewoners van het Wibó-complex. In die ruimte kan enige zorg plaatsvinden in de vorm van bijvoorbeeld een voorlichting door een wijkverpleegkundige. In die ruimte wordt echter niet de zorg aangeboden zoals dat in de Kadoelerbreek gebeurt. In die zin is de ontmoetingsruimte geen concurrent van het dienstencentrum in de Kadoelerbreek.

In het concept-SP was het Wibó-complex langs de Waddenwegslootlaan geprojecteerd. Gelet op de afstand tot het dienstencentrum Kadoelerbreek, is de nu geplande locatie minder geschikt.

- De heer Schaaphok: volgens het voorschrift van de gemeente Amsterdam mag een Wibó-complex met een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte niet meer dan 500 meter van een dienstencentrum verwijderd zijn. Aan die eis wordt voldaan.

Hoe breed wordt de groene strook en hoe groot wordt het oppervlak van het speelveld?

- De heer Seuntjes: de groene strook wordt circa 5,5 meter breed en het speelveld ongeveer 40x40 meter.

Wanneer start de sloop van de woningen langs de Aakstraat?

Hoeveel woningen worden gesloopt?

- De heer Schaaphok: de herhuisvesting vindt momenteel plaats en zal ongeveer 1,5 jaar duren. Deze wordt uitgevoerd door de OGA (Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam) in opdracht van Ymere. Het is de bedoeling dat de woningen op 1 juli 2007 naar ieders tevredenheid zijn ontruimd. De sloop heeft betrekking op alle 269 woningen in de Aakstraat en omgeving en zal ongeveer drie maanden duren. De sloop vindt bij voorkeur in één keer plaats. In verband met de bouwvakvakantie is een uitloop van een paar weken niet uitgesloten. Volgens de planning kan rond 15 december 2007 worden gestart met de bouw.

Krijgen de huidige bewoners de garantie dat zij met voorrang een koopwoning kunnen kopen?

- De heer Schaaphok: dienaangaande heeft Ymere geen specifiek beleid. Op de websites van Ymere en van de makelaars wordt aangegeven wanneer woningen in de verkoop worden gebracht. Dan kunnen de huidige bewoners zich net als anderen op een woning inschrijven. Er zijn dus geen voorrangsregels van toepassing.

Wat is de oppervlakte van de eengezinswoningen en hoe breed worden de huizen?

- De heer Seuntjes: de huizen worden 5,10 of 5,40 meter breed; het oppervlak ligt tussen 115 en 135 m² en is verdeeld over 3 etages.

Worden ook sociale huurwoningen in het project Aakstraat en omgeving gerealiseerd?

- De heer Schaaphok: in het hoge appartementengebouw komen 24 Wibó's. Ook dat zijn sociale huurwoningen. Van de eengezinswoningen zullen 20 woningen sociale huurwoningen zijn. Daardoor wordt in het projectgebied een verhouding van 70% koop- of duurdere huurwoningen en 30% sociale huurwoningen gerealiseerd.

VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN AAKSTRAAT E.O. STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD, 21 NOVEMBER 2006

Is bij de keuze van de woningtypes ook gelet op de huidige bevolkingsgroep, opdat die ook kan terugkeren? Die vraag wordt gesteld omdat 70% van de nieuwe woningen duurdere huur- of koopwoningen zullen zijn.

- De heer Schaaphok: daarmee is ten dele rekening gehouden. De eengezinswoningen zijn geschikt voor huishoudens met kinderen en dat geldt vooral voor de sociale huurwoningen.
Het staat iedereen vrij om een koopwoning te kopen.
Voor de Wibo's gelden specifieke toewijzingsregels. Die gaan meestal naar eenpersoonshuishoudens, omdat het senioren betreft.
Dit betekent dat met name jongere huishoudens die willen terugkeren naar een sociale huurwoning in de Aakstraat, geen woning zullen vinden.

Zijn de appartementen bedoeld voor huur of koop?

- De heer Schaaphok: in de toren met 9 woonlagen worden Wibo's huurwoningen gerealiseerd. Het torentje van 4 lagen betreft duurdere huur- of koopwoningen.

Worden de keukens inderdaad aan de zuidkant geprojecteerd?

- De heer Seuntjes: wat betreft de inrichting van de woningen bestaat de keuze om de keukens aan de zuidkant te situeren. Aan de plattegronden wordt nog gewerkt.

5. INSPRAAK

- De Ark mag niet worden gesloopt.
- Nu al bestaat een tekort aan Wibo's. Verspreid over stadsdeel Noord worden kleine clusters Wibo's met een ontmoetingsruimte gerealiseerd. Dit gaat ten koste van de dienstencentra.
Voorstel: Zoek creatieve oplossingen en onderzoek of vervoer naar de dienstencentra kan worden geregeld.
- Voor 139 woningen komt er slechts een gering oppervlak aan speelruimte.
Het groen in het projectgebied respectievelijk De Banne is minimaal.
- Er worden 269 sociale huurwoningen gesloopt. Daarvoor komen veel minder sociale huurwoningen terug. De geplande nieuwbouwwoningen zijn niet geschikt voor een bepaalde bevolkingslaag.
- In hoeverre speelt geld een rol in het te realiseren project? Deze vraag in verband met het percentage te realiseren sociale huurwoningen.

REACTIES OP DE INSPRAAK

De heer Seuntjes: het streven was om zoveel mogelijk groen in het plan terug te brengen. De speelplek zal terugkomen op de huidige locatie, maar dan groter dan voorheen.
Het aan de speelplek grenzende Koopvaarderplantsoen is een uitloop van alle gebieden die daarop aanhaken.
Per woningcluster kan op een plek centraal gespeeld worden.
Daarnaast brengt de Groene As kwaliteit in het plan.

De heer Schaaphok: in De Banne en in stadsdeel Noord staat een aantal complexen met Wibo's. Die zijn in omvang wat kleiner dan de Wibo's die zijn gepland in dit projectgebied. De woningcorporaties willen niet op iedere locatie waar Wibo's worden gesitueerd een ontmoetingsruimte bouwen. Voor 10 of 12 Wibo's op een bepaalde locatie wordt geen aparte ontmoetingscentrum ingericht maar zal worden geclusterd.

**VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST STEDENBOUWKUNDIG PLAN AAKSTRAAT E.O.
STADSDEEL AMSTERDAM-NOORD, 21 NOVEMBER 2006**

AANDACHTSPUNTEN

- Controle op de bouw in verband met de kwaliteit van de woningen. Als dit 40 jaar geleden zou zijn gebeurd, zou sloop nu niet nodig zijn geweest.
- De architect moet erop letten, dat de bouw niet eenvormig en saai wordt.
- Hondenuitlaat.
- Het schoonhouden van de openbare ruimte. Ook in verband met fecaliën van honden en paarden.
- Beheer en handhaving van de openbare ruimte. Zeker in de speeltuin en in Groene As moet goed worden gehandhaafd.
- De lift in het Wibbo-complex moet breed zijn, opdat mensen ook horizontaal kunnen worden vervoerd.
- Situeer de keukens niet zomaar aan de zuidkant. Momenteel liggen de keukens van 36 te slopen woningen richting zuiden en dat is al 40 jaar een probleem.

6. SLUITING

De voorzitter sluit de inspraakbijeenkomst.