

# WORMERVEERSTRAAT



## Verlag informatieavond sloop/nieuwbouw

<b>Datum:</b>	15 maart 2018
<b>Tijd:</b>	19.30 - 21:00 uur
<b>Locatie:</b>	Museum Het Schip, Oostzaanstraat 45
<b>Aanwezig:</b>	ca. 45 buurtbewoners

### 1. Introductie

Woningstichting De Key is in samenwerking met de gemeente Amsterdam een nieuwbouwproject op de Wormerveerstraat 15 aan het ontwikkelen voor de realisatie van ca. 100 sociale huurwoningen voor ca. 50 statushouders en ca. 50 studenten en starters.

Tijdens de informatiebijeenkomst op 15 maart 2018 werden de plannen en schetsontwerpen aan buurtbewoners gepresenteerd. Het was onderdeel van het participatietraject. Het doel van deze avond was om zoveel mogelijk reacties van buurtbewoners te verzamelen op de voorgenomen plannen.

Het programma bestond uit twee onderdelen:

- **Korte plenaire presentatie**

Uitleg over de stappen die tot nu toe zijn gezet in dit project waaronder een terugblik op de gemeentelijk georganiseerde informatieavond in september 2016 en een toelichting op het programma van deze informatieavond.

- **Presentatie van het nieuwe plan aan de hand van 12 informatiepanelen**

Bezoekers konden zich laten informeren door informatiepanelen en ook kregen ze uitleg van de architect, medewerkers van De Key en gemeente Amsterdam over het ontwerp, duurzaamheid en het sloop- en bouwproces. Ook waren er bewoners van het soortgelijke project Startblok Riekerhaven aanwezig. In dit project komen statushouders en woonstarters gemengd door elkaar te wonen.



Naast een algemene indruk en reactie zijn de buurtbewoners door middel van een drietal vragen expliciet om een mening gevraagd:

1. Heeft u ideeën voor activiteiten in de gezamenlijke woonkamer?
2. Heeft u voorkeur voor een hek of muur als afscheiding van de tuin van het complex en de openbare binnentuin?
3. Zijn er aandachtspunten waar we tijdens de sloop en bouw rekening mee moeten houden?

Via twee huis-aan-huis -brieven (verspreid op 1 en 12 maart) van elk 750 woonadressen in de directe omgeving en een campagne op Facebook zijn buurtbewoners op de hoogte gebracht van de informatieavond en uitgenodigd. In het kaartje is het verspreidingsgebied opgenomen.



## 2. Plenaire presentatie

### Terugblik informatieavond sep. 2016

De avond startte met een plenaire terugblik naar de eerste informatieavond van de gemeente Amsterdam over de verkoop van het pand t.b.v. huisvesting van statushouders in september 2016. De vragen en zorgen die destijds geuit zijn zijn onderstaand weergegeven en plenair gepresenteerd:

### Meest gestelde vragen & verzoeken d.d. sept. 2016

#### Gebouw

- Hoe hoog wordt het gebouw?
- Mag de binnentuin afgesloten worden?
- Kan de moskee terugkomen?
- Komt er een gemeenschappelijke ruimte?
- Wat is de procedure?
- Hoe worden wij als buurtbewoners betrokken bij het vervolgproces?

#### Sociaal

- Welke doelgroepen komen er in het gebouw te wonen?
- Hoe lang mogen de statushouders en jongeren wonen in deze sociale huurwoningen? Is het mogelijk om gezinnen te plaatsen?
- Hoe zorgt de gemeente voor integratie van bewoners?

## Uitleg planning en procedure participatieproces

<b>Stap 1</b>	<b>Deze informatieavond</b>
<b>Stap 2</b>	<b>Praat mee in de klankbordgroep</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bijeenkomsten op 28 maart en 11 april</li><li>• Onderwerpen: ontwerp en samenwerking tussen bewoners en buurt</li></ul>
<b>Stap 3</b>	<b>Eindpresentatie voor de zomer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plan waar vergunning voor wordt aangevraagd</li></ul>

Deze informatieavond is de eerste presentatie van het voorgenomen plan en het schetsontwerp van de nieuwbouw. Het is nog volop in ontwikkeling en moet ook nog worden besproken met o.a. de Welstandscommissie van de gemeente Amsterdam.

Aan de hand van 12 informatiepanelen (deze zijn te zien op [www.wormerveerstraat.nl](http://www.wormerveerstraat.nl)) werd het plan en ontwerp uitgelegd. Nabij deze panelen waren de experts aanwezig. Ook waren er drie bewoners van Startblok Riekerhaven, een project van De Key met 565 woningen voor een zelfde doelgroep van starters en statushouders. De Key heeft inmiddels ervaring opgebouwd in zogenaamde startblokken om het gemengd wonen van statushouders en starters te faciliteren en waar nodig te begeleiden.

De informatie is te verdelen over verschillende thema's:

- Ontwerp
- Toekomstige bewoners en zelfbeheer
- Maatschappelijk programma met statushouders
- Duurzaamheid
- Bouwen en slopen
- Planning en participatie

De aanwezige buurtbewoners is gevraagd hun mening te geven over de plannen door middel van een reactieformulier. 38 van de 45 mensen heeft het reactieformulier ingevuld. Sommigen heel uitgebreid, anderen beknopt.

### Klankbordgroep

Buurtbewoners konden zich opgeven voor de klankbordgroep. Tijdens twee bijeenkomsten kan er worden meegedacht over de uitwerking van het ontwerp voor de nieuwbouw en het sociale programma om statushouders een goede start te geven.

14 Buurtbewoners hebben zich aangemeld om deel te nemen aan de klankbordgroep. Inmiddels wordt ook een derde klankbordgroep gepland die in zal gaan op de ervaringen op de Startblokken en de vertaling daarvan naar voorliggend plan.

### Eindpresentatie

Voor de zomer volgt een eindpresentatie van het volledig uitgewerkte plan voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Buurtbewoners kunnen dan weer hun mening geven, als laatste stap in het participatietraject.

### Verhuizing moskee

Op dit moment is het huidige gebouw nog gedeeltelijk in gebruik door Moskee Tadamoun. Zij gaan uiterlijk 1 juni verhuizen naar de Houtrijkstraat.

### 3. Beoordeling informatieavond

Gemiddeld beoordeelden bezoekers de informatieavond met een 3,7 (van 5). De meeste buurtbewoners reageerden positief op de presentatie van het plan met panelen en de experts die uitleg gaven:

- “Goede informatie.
- Ik heb een goed beeld gekregen van het nieuwe gebouw.
- Uitstekende info, alleen het aantal verdiepingen werd niet genoemd.”

Een enkele buurtbewoner vond het jammer dat er geen plenaire informatieavond was georganiseerd waarop de plannen werden gepresenteerd. Zij misten de mogelijkheid om plenair meningen met buurtbewoners te delen. Als kritische noot is het volgende vermeld:

- “Weinig concrete info. Alleen panelen bekijken. Geen vervolg op avond in de Horizon. Geen gezamenlijke algehele presentatie van alle plannen.”

**Reactie De Key:** “Voor deze opzet is gekozen om reacties van zoveel mogelijk buurtbewoners te krijgen via de reactieformulieren. Daarnaast konden buurtbewoners door deze opzet rechtstreeks informatie inwinnen bij de experts.”

### 4. Reacties van buurtbewoners op de komst van statushouders

Enkele buurtbewoners reageerden tijdens de informatiebijeenkomst en vooraf op Facebook op de komst van 50 statushouders. Deze reacties hebben te maken met mogelijke overlast en verstoring van de rust en balans in de buurt. Ook de schaarste op de Amsterdamse woningmarkt speelt een rol.

- “Mijn zoon wil graag een starterswoning. Is 42 jaar en woont nog bij mij.
- Krijgen onze kinderen in de buurt eindelijk eens voorrang? (Facebook)
- 50% voor statushouders, waar kan ik een status krijgen? (Facebook)
- Heel raar om in een stad met woningnood huizen zo te verdelen.” (Facebook)

Verreweg de meeste bezoekers hebben niet gereageerd op de doelgroep van de nieuwbouw. Eén buurtbewoner wil er zelf graag gaan wonen:

- “Super enthousiast! Gezien de geschiedenis van de buurt denk ik dat dit perfect past in de tijdsgeest en wat de buurt kan gebruiken en ik wil me aanmelden als starter die hier komt wonen.”

### 5. Ontwerp van de nieuwbouw

Over het eerste schetsontwerp van KENK-architecten zijn veel mensen positief.

- “Ontwerp heeft me op detailniveau positief verrast. Van verderaf gezien vind ik het nog saai ogen en weinig reliëf.
- Mooi project
- Gerustgesteld wat betreft de hoogte en diepte van het gebouw. Erg blij dat de binnentuin blijft bestaan en ben benieuwd naar het uiteindelijke ontwerp.
- Goedkope afwerking
- Leuk dat de bestaande tegels terugkomen in het nieuwe ontwerp.
- Meerdere mensen waren positief over de groene gevel aan de achterzijde van het complex.”



## Opmerkingen en suggesties van de buurt op het ontwerp:

- “Waarom krijgen de woningen geen balkons?”
- S.v.p. zo uitgebreid mogelijk technische middelen inzetten om geluidsoverlast te beperken. Met name bij de toegangsdeur. Bijvoorbeeld drangers die de deur geruisloos laten dichtgaan. Je hoort alles op straat.
- Voorzieningen treffen zodat geluid beperkt wordt bij het dichtslaan van de hekken van de fietsenbergingen.
- Van verder af bekeken vind ik het gebouw nog saai ogen. Weinig reliëf.
- Ontwerp is erg streng en strak. Mis menselijkheid, warmte, openheid, uitnodigend.
- Ontwerp niet onaardig. Suggestie om dit nog meer in lijn te brengen met de Amsterdamse School. Met name de zijkanten van de voorgevel. Mogen wat minder sober.
- Maak alle gevels aan de binnentuin groen.
- Kunnen er in het gebouw neststenen (voor het broeden van vogels) worden aangebracht.
- Groen dak?”

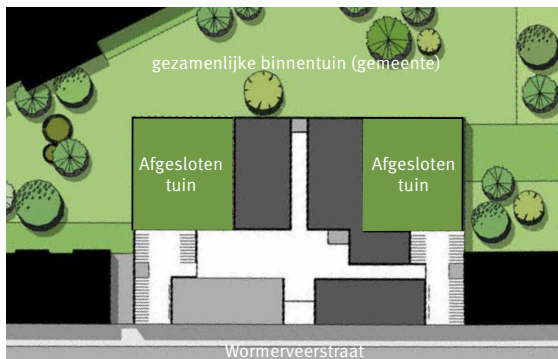
### Tijdelijke situatie:

- “Probeer overlast door verlichting e.d. te voorkomen. De tijdelijke bewoners in het gebouw laten soms dag- en nacht verlichting branden.”

**Reactie De Key:** “Dit punt hebben we direct opgepakt. In het pand zit momenteel leegstandsbeheer via VPS. Mochten omwonenden overlast ervaren, dan contact worden opgenomen met 088 018 38 00.”

## 6. Keuze erfafscheiding van buurtbewoners

De twee tuinen van het complex grenzen aan een openbare binnentuin van de gemeente. Het groen en de rust in de openbare tuin wordt door veel buurtbewoners zeer gewaardeerd. De vraag is wat voor soort erfafscheiding het beste past met de tuin van het complex. Hierover konden buurtbewoners hun mening geven op de avond.



De keuze voor de erfafscheiding wordt door drie argumenten bepaald:

1. Er moet een erfafscheiding komen die het geluid dempt. Het is erg gehorig in de binnentuin. Het binnenhof werkt als een klankkast. Veel omwonenden maken zich zorgen over geluidsoverlast. Bij feestjes e.d. kan de hele buurt meegenieten.
2. De binnentuin is een groene oase. Er moet een afscheiding komen die ook groen is.
3. De voorkeur voor privacy of juist zo open mogelijk zodat bewoners van Wormerveerstraat 15 en buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten in de tuinen

### Heeft u voorkeur voor een hek of muur als afscheiding van de tuin van het complex en openbare binnentuin?

Aantal	Voorkeur
7	hek
6	muur
3	geen van beide
10	geen mening

De volgende vragen en opmerkingen werden genoemd bij de verschillende standpunten:

## Hek

- “Ik wil als buurtbewoner gebruik kunnen maken van de tuin
- Met meer groen
- Ik vind het fijn als het meer open is.
- Hek met klimop (veel vogelnestjes en zingende vogels) en in het voorjaar de klimop verrijken met bloembollen, ruikt ook heerlijk!
- Veel lichter
- Groene afscheiding, mag geen gevangenis worden
- Ik woon ernaast, hek is gezelliger
- Moet open zijn”

## Muur

- “Nu aan weerszijden van ons huis een bouwproject. Overlast beperken.
- geluidsdicht
- Veel lichter
- Geluidsoverlast dempen
- Hou rekening met geluid
- Geluid indammen”

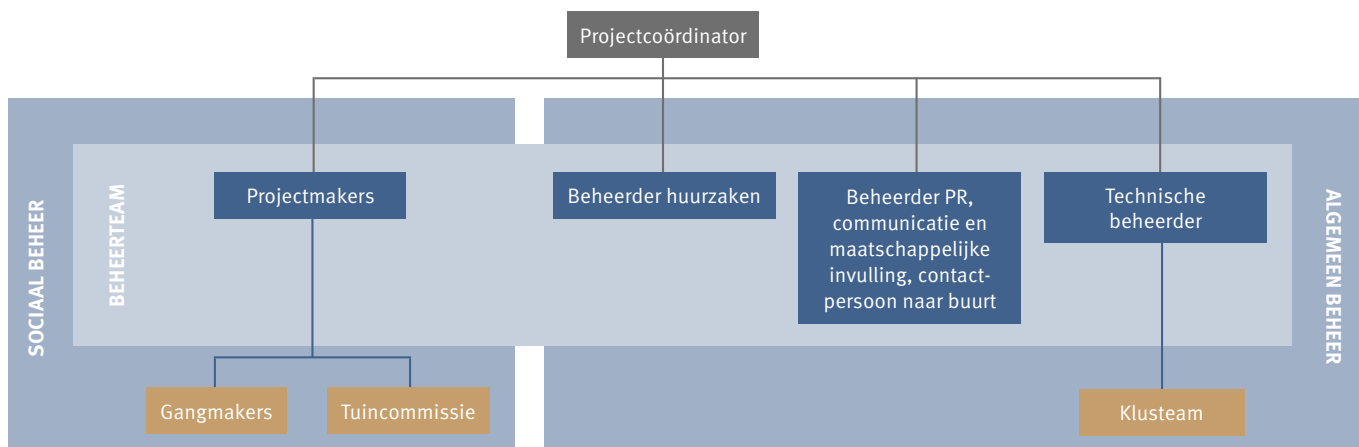
## Geen erfafscheiding

- “Ik wil een goede communicatie met de bewoners, dan hoeven ze niet achter een muur.
- Zo open mogelijk”

## Geen voorkeur voor type erfafscheiding

- “Vandalisme bestrijden en goede vluchtroutes voor bij brand
- Oplossing die het geluid het meeste dempt
- Het kan me niet zo veel schelen of er een hek of muur komt. Wat belangrijk is, is dat de bewoners aanspreekbaar zijn bij overlast, feestjes tot in de kleine uurtjes, etc. Dus graag aanspreekbaarheid organiseren, dan hoeven mensen niet achter muren.”

**Reactie De Key:** “In de klankbordgroep en de uitwerking van het ontwerp worden alle opmerkingen en suggesties meegenomen. Op de panelen en door de aanwezige medewerkers van De Key werd ook het toekomstig beheer toegelicht. Het beheer wordt gedaan door De Key, die daarbij wordt ondersteund door een aantal bewoners.”



## 4. Suggesties voor maatschappelijk programma

### *Heeft u ideeën voor activiteiten in de gezamenlijke huiskamer?*

Dat was de vraag waar veel buurtbewoners op hebben gereageerd. De voorstellen die werden gedaan zijn:

- “Buurtrestaurant
- Kookavonden met de buurt
- Workshops
- Taalcursussen (i.s.m. Koentakt)
- Samenwerken met sociale instellingen als het buurthuis, ABC Alliantie, OBA e.d.
- Pleeggezin voor dieren, samenwerking SAZ, dierenbescherming
- Jaarlijks buurtfeest
- Storytellingavonden met verhalen van statushouders
- Kledingruil
- Vrijwilligerswerk
- Repaircafe
- Meditatieruimte, bevordert stilte in de omgeving
- LHBT-community
- “Ondertussen in de Spaarndammerbuurt”, bouwt plekken in Amsterdam, waar nieuwe en oude Amsterdammers samen ondernemen, leren en inspireren.  
Wij zijn benieuwd naar jullie project en zien mooie kansen tot samenwerken.”

## 5. Reacties van buurtbewoners op bouwen & slopen

### *Zijn er aandachtspunten waar we tijdens de sloop en bouw rekening mee moeten houden?*

Op deze vraag kwamen tijdens de informatieavond veel reacties van buurtbewoners. Vooral de angst voor geluidsoverlast door sloop- en bouwwerkzaamheden. Sommigen zijn zelfs tegen dit project omdat ze niet 1,5 jaar bouwoverlast willen hebben.

- “Ik ben tegen dit project. De sloopwerkzaamheden gaan niet door totdat er een oplossing komt.
- Is er een vergoeding mogelijk vanwege de overlast bij omliggende huishoudens?”

Meerdere buurtbewoners werken thuis en maken zich zorgen ernstig belemmerd te worden in hun werk en vragen aan De Key een oplossing.

- “Ik werk als freelancer en werk vanuit huis. Ik ben bang dat 1,5 jaar verbouwen ernstig invloed gaat hebben op mijn werk en ik maak me best zorgen eigenlijk. Ik wil een oplossing omdat ik zo niet thuis kan werken.
- Is het mogelijk dat De Key tijdens de bouwperiode een werkplek beschikbaar stelt?”  
**Reactie:** De Key zal zorgvuldig bekijken of passende oplossingen mogelijk er zijn voor mensen die thuis werken tijdens de werkzaamheden, waarbij veel geluid geproduceerd wordt. Er gelden geen regelingen die voorzien in een vergoeding in deze situaties.

Er zijn meer projecten in de buurt waar gebouwd/verbouwd wordt, waardoor bewoners vanuit meerdere kanten overlast krijgen:

- “Zal dus nog jarenlang onrustig zijn met bouwprojecten hier in de buurt. (Facebook)
- Eigen Haard gaat aan de slag met renoveren van het project Spaarndammerhart.
- Er komt nieuwbouw in de buurt: De Verbinding.”

## Behoud groen

- “De binnentuin van de gemeente is nu een rustige kijktuin. Dat moet (tijdens de bouw) zo blijven.
- Natuurbehoud vind ik belangrijk. Na een lange werkdag willen we rust in de buurt. “

**Reactie De Key:** De groene binnentuin op gemeentegrond is geen onderdeel van het project en blijft dus behouden.

## Schade aan naastgelegen monumentale panden voorkomen

- “Aan de overkant staat een monumentaal pand. Is er een garantie dat er geen hinder/verzakking gaat plaatsvinden door de heiwerkzaamheden
- Monumentaal pand aan de achterkant mag niet beschadigen
- Trillingen en verzakkingen voorkomen van de naast gelegen monumentale woningen.”

**Reactie De Key:** “De sloop- en bouwwerkzaamheden vinden straks inderdaad plaats in een buurt waar zich ook meerdere monumenten bevinden. We zullen gepaste maatregelen gaan treffen en zullen deze in de volgende buurtpresentatie toelichten.”

## Veiligheid voor kinderen

- “Ik maak me zorgen over bouwverkeer en de vele kleine kinderen in de straat.
- Er wonen veel kinderen in de straat: verleidelijk ‘speelgoed’ onbereikbaar maken. Idem i.v.m. pubers in de weekenden.
- Veiligheid voor kinderen in de buurt.”

**Reactie De Key:** “Er zal, zoals gebruikelijk binnen de gemeente Amsterdam, een BLVC plan, (Bereikbaar, Leefbaarheid Veiligheid en Communicatie plan), worden opgesteld waarin ook de veiligheid zal worden opgenomen.”

## Wensen en aandachtspunten uit de buurt

- “Zorgen voor een aanspreekpunt tijdens de bouw.
- Stof en zand tijdig opruimen.
- Parkeerdruk beperken, niet in de straat parkeren.
- ‘s Ochtends vroeg niet beginnen met werkzaamheden die veel herrie maken, zoals bijvoorbeeld het doorslijpen van stenen.
- Handhaving van de afspraken met alle (onder-)aannemers.
- Tijdelijke fietsparkeerplekken.”

## Tot slot

Iedereen die zijn naam en contactgegevens heeft afgegeven, ontvangt dit verslag.

Wij danken iedereen voor zijn of haar komst en bijdrage.

De suggesties en opmerkingen van buurtbewoners gaan we bespreken in de klankbordgroep. Ook zal binnen De Key zelf gekeken worden welke opmerkingen en suggesties kunnen worden ingewilligd. De Key wil graag rekening houden met de wensen van de buurt en actief communiceren over het project. Zie ook de site van het project: [www.wormerveerstraat.nl](http://www.wormerveerstraat.nl).

Voor de zomer volgt een eindpresentatie van het plan waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Ook op deze avond kunnen buurtbewoners hun reactie geven op het plan.

