



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Dagelijks bestuur Amsterdam Noord

Buikslotermeerplein 2000

1025 XL Amsterdam

Datum 9 mei 2023
Ons kenmerk 2023-2731
Behandeld door Anne Ruijter, Grond en Ontwikkeling, a.ruijter@amsterdam.nl
Onderwerp Reactie op uw advies inzake ontwerpbestemmingsplan 't Warderschip

Geacht Dagelijks Bestuur van Amsterdam Noord,

Hierbij dank ik u voor uw advies inzake het ontwerpbestemmingsplan 't Warderschip en informeer ik u over de wijze waarop uw reactie wordt meegenomen in de besluitvorming.

Tegengaan van verschillen

In de projectnota Buikslotermeerplein is de overkoepelende ambitie opgenomen om van het Buikslotermeerplein een aangename plek te maken voor *iedere* bewoner: 'het hart van Noord'. Uw adviespunt raakt de kern van de Buikslotermeerplein ontwikkeling; hoe de gewenste vernieuwing van het gebied vorm te geven en daarbij aansluiting te houden met de huidige omgeving?

De gekozen aanpak van 't Warderschip en later ook de ontwikkeling van het Centrumplein leveren een positieve bijdrage aan de leefomgeving van de huidige bewoners. Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden om de benedenverdiepingen van het gebouw ingrijpend te verbeteren en in te vullen met onder meer culturele en maatschappelijke functies, waarvan iedere bewoner of bezoeker van het plein kan profiteren. De nieuwbouw voldoet aan de geldende duurzaamheidseisen die ook bijdragen aan een prettige en gezondere leefomgeving. Samenvattend is dus het opknappen, verduurzamen en combinatie van publieksfuncties zoals cultuur en maatschappelijke voorzieningen in zichzelf een merkbare verbetering voor elke bewoner of bezoeker van het Buikslotermeerplein.

Er is nadrukkelijk oog voor het behoud van samenhang tussen nieuwbouw en bestaande bouw. Dit is ook de reden waarom is gekozen om door de nieuwbouw toren en renovatie van de plint Warderschip in één tender te combineren. De ruimtelijke samenhang tussen bestaande bouw en nieuwbouw krijgt tevens nog een uitwerking in de tender, door partijen uit te dagen om hoge ambities te tonen op dit thema.

Betrokkenheid bewoners in het ontwerpproces en beperken van hinder tijdens de uitvoering

In de gemeentelijke tender wordt opgenomen dat de nieuwe eigenaar/ontwikkelaar bewoners actief zal betrekken bij het ontwerpproces. Het is uiteindelijk aan de vereniging van eigenaren om in te stemmen met gebouwaanpassingen en functiewijzigingen in de bestaande bouw. De gemeente zal daarom bij verkoop van het vastgoed de nieuwe eigenaar wijzen op de vve-structuur en de statutaire afspraken die zijn vastgelegd.

Via het BLVC-kader (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) in de tender is er aandacht voor het beperken van hinder tijdens de uitvoeringsfase. Om hinder en overlast tijdens de uitvoering zoveel mogelijk te beperken, geeft de gemeente BLVC-eisen mee, waarbinnen de ontwikkelende partij een plan moet opstellen, waarbij de impact van de bouw op de omgeving inzichtelijk wordt gemaakt.

Behoud van lokale cultureel- maatschappelijke initiatieven

In de projectnota Buikslotermeerplein is vastgelegd dat er een ruim aanbod aan cultureel programma wordt opgenomen in de verdere plannen. Momenteel wordt een Investeringsnota voorbereid met daarin een stedenbouwkundig plan voor het Centrumplein, waarin – naast een grootstedelijk cultuurgebouw - ook ruimte is voor kleinschalige, wijkgerichte cultuurvoorzieningen. Via de Investeringsnota Centrumplein wordt dus geborgd dat er voldoende (lokaal) cultuur/maatschappelijk programma is opgenomen in de plannen. Het nieuwbouwkavel A1 is - zoals u ook in uw beantwoording aan de stadsdeelcommissie heeft opgenomen - nadrukkelijk in beeld om 1.800 vierkante meter wijkgerichte cultuurvoorziening op te nemen, gekoppeld aan een (toekomstige) investering vanuit het Kunstenplan, zodat geborgd is dat deze locatie daadwerkelijk de gewenste cultuurinvulling krijgt.

Ik onderschrijf dan ook uw reactie van 21 juni 2022 op het advies van de commissie.

Gemengde woningbouwprogrammering in blokken

Het mengen van verschillende (publiek-)functies, werken en wonen in de blokken wordt als uitgangspunt meegenomen in de verdere uitwerking van de Investeringsnota Centrumplein. Daarbij is ook het mengen van het woonprogramma in termen van gereguleerde huur, middelduur (huur en koop) en dure huur en koop het uitgangspunt.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Met vriendelijke groet,



Reinier van Dantzig
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling