Gemeente Amsterdam

Participatieplan Woudrichemstraat

Aan	Dagelijks Bestuur en Stadsdeelcommissie Zuidoost
Van	Aeola Bruin en Jan-Leo Swan
Datum	dinsdag 1 september 2026

1. Wat gaan we doen?

Scholen aan Woudrichemstraat
In Gaasperdam, in de wijk Gein, ligt de Woudrichemstaat. Hier ligt een scholencluster voor primair onderwijs. Deze bestaat uit drie schoolgebouwen:

1. OBS De Ster
2. Montessorischool De Regenboog met een losse gymzaal
3. De Professor Dumontschool

De Ster is niet meer in gebruik is voor onderwijs en huisvest tijdelijk maatschappelijke organisaties. De gemeente onderzoekt of dit gebouw in de toekomst nodig is voor onderwijs.

Nieuwe woningen
Naast de scholen biedt de plek aan de Woudrichemstraat mogelijkheden om woningen te bouwen. Het plan is om langs de Wageningendreef twee woonblokken te bouwen met in totaal zo'n 100 woningen. Het ene woonblok bestaat uit ongeveer 60 woningen en het andere blok bestaat uit ongeveer 40 woningen. De gebouwen worden hoog aan de dreefzijde en zijn lager in richting van de scholen. De woningen zijn bedoeld voor diverse groepen, waarvan een deel voor ouderen (55+). Zij wonen in Gein nu vaak in grote woningen die niet altijd meer passend zijn bij hun levensfase. Door passende woningen voor hen te bouwen, kunnen ze verhuizen en komen de grotere woningen vrij voor bijvoorbeeld gezinnen. Samen met de buurt willen we bedenken voor wie we nog meer woningen gaan bouwen. En misschien kunnen er bovenop deze 100 nog extra woningen gebouwd worden. We gaan ervanuit dat de drie schoolgebouwen blijven in het gebied. Als dit in de toekomst toch verandert en een school wil weg, dan is het ook mogelijk om woningen te bouwen op één van die locaties.

Aanpassingen openbare ruimte
Om ruimte te maken voor de woningen verdwijnt de afrit vanaf de Wageningendreef. Via de Schoonhovendreef en het Staverdenplein wordt een ontsluiting gemaakt naar de scholen en woningen aan de Woudrichemstraat voor autoverkeer. Deze nieuwe rijweg kruist het fietspad dat langs basisschool De Regenboog loopt. Ook verdwijnt dan het voetbalveld achter de school om ruimte te maken voor de nieuwe doorgang voor het autoverkeer. Er wordt onderzocht hoe de

ontsluiting en oversteek op het fietspad op een verkeersveilige manier gemaakt kan worden. Het grasveld tussen het voormalige Ster-gebouw en De Regenboog knappen we op. Hier komt ruimte voor sport, spel, ontmoeten en/of groen. Ook kijken we waar we nog meer de openbare ruimte kunnen verbeteren zoals de wandelpaden tussen de scholen. Al deze ideeën worden de komende tijd verder uitgewerkt en onderzocht. Dit doen we voor een groot deel samen met bewoners.

Stedenbouwkundig Plan
We werken nu toe naar een stedenbouwkundig ontwerp dat financieel haalbaar is. Hierin worden de plannen concreet. Er wordt dan een ontwerp gemaakt en berekend hoeveel de plannen kosten. In het Stedenbouwkundig Plan staat bijvoorbeeld omschreven welke doelgroepen er komen wonen, hoe groot de woningen zijn en wat de bouwregels zijn. Ook staat erin wat de voorstellen zijn voor de verschillende onderdelen van de openbare ruimte, zoals het groen, de wegen en de parkeerplaatsen. Het College van B&W en de Gemeenteraad nemen een besluit over het plan en de financiële onderbouwing. Als ze dit goedkeuren dan gaan we definitief verder met de plannen.

2. Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?

De plannen voor de woningen en openbare ruimte (zoals hierboven omschreven) worden verder uitgewerkt. Deze plannen willen we concreter maken en daarvoor de expertise benutten van buurtbewoners, de scholen en experts van de gemeente. Het doel van de participatie is om de plannen beter te maken. Deelnemers mogen adviseren op de plannen binnen de kaders die er zijn. Er zijn drie thema's:

Wonen
Dit staat vast:

- De woonblokken worden hoog aan de dreefzijde en zijn lager aan de kant van de scholen
- Er komt een woonblok van ongeveer 60 woningen
- Er komt een woonblok van ongeveer 40 woningen
- Voor de haalbaarheid van het plan is een groot deel vrije sector woningen nodig, maar het is zeker mogelijk om ook sociale- en middeldure huurwoningen te bouwen.

Dit staat nog niet vast:

- Welke doelgroepen er naast ouderen komen te wonen.
- Of er een gemeenschappelijke ruimte komt. De consequentie van dit soort ruimtes is vaak dat woningen iets kleiner worden. Het voordeel is een ontmoetingsruimte waar met elkaar samen kunnen komen.
- Hoeveel woningen met één, twee of drie slaapkamers we bouwen.
- Wat de verhouding sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen wordt.

Vragen:

- Er komen woningen voor ouderen. Voor welke doelgroepen moeten we nog meer woningen bouwen?
- Wat moet de verdeling worden van sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen?
- Hoe groot moeten de woningen worden? Een mix van twee-, drie- en vierkamerwoningen? Of vooral driekamerwoningen?
- Is er behoefte aan gemeenschappelijke ruimtes? En zijn bewoners bereid om hiervoor een iets (1 tot 2 m2) kleinere woning te accepteren?

Openbare ruimte

Dit staat vast:

- De afrit vanaf de Wageningdreef verdwijnt en er wordt een toegangsweg gemaakt via het Staverdenplein
- Het geasfalteerde voetbalveld achter De Regenboog verdwijnt
- Er komt een inpandige parkeergarage in het blok met vrijesectorwoningen. Ook onderzoeken we of we parkeerplaatsen we kunnen maken in het blok met sociale- en middeldure huurwoningen
- Er komen parkeerplaatsen aan de zuidkant van de Regenboog en de Prof. Dumontschool
- Als er een nieuwe school op de locatie van het Ster-gebouw komt dan wordt een deel van het grasveld tussen het Ster-gebouw en De Regenboog school ingericht als schoolplein

Dit staat nog niet vast:

- Het ontwerp van de toegangsweg via het Staverdenplein en het ontwerp van de oversteek over het fietspad
- De inrichting van het grasveld. We kunnen kiezen voor sport, spel, ontmoeten en/of groen. En we kunnen kiezen voor welke leeftijdsgroepen de plek wordt ingericht
- Verbeteringen aan de voetpaden in het gebied

Vragen:

- Wat vindt u nu van de openbare ruimte aan Woudrichemstraat?
- Hoe zou u de openbare ruimte verbeteren?
- Hoe wordt het groene veld nu gebruikt en wat kan er beter? Als dit veld wordt aangepast, moet er dan vooral ruimte gemaakt worden voor sport, spel, ontmoeten of groen? Welke doelgroepen zijn daarbij belangrijk?
- Hoe wordt het voetbalveld nu gebruikt? Is het belangrijk dat hiervoor iets in de plaats komt op het groene veld als het sportveld weggaat?
- Hoe kunnen we de sociale veiligheid verbeteren?

Ouderenwoningen
Uit eerdere gesprekken met het bewonersplatform Gein, Seniorennetwerk en onderzoeken van de gemeente blijkt dat er een behoefte is aan ouderenwoningen in de wijk. Hier horen specifieke woonbehoeften bij. Een aantal belangrijke behoeftes die in kaart zijn gebracht, zijn twee slaapkamers, balkons, leefgalerijen, gemeenschappelijke tuin en sociale- en middeldure huurwoningen. In deze fase gaan we specifiek in gesprek met senioren om de behoeftes verder aan te scherpen en concreet te maken. De eerdergenoemde vragen over het wonen en de openbare ruimte worden ook aan ouderen gesteld. Aanvullende vragen zijn:

- Herkent u zich in de woonbehoeftes uit de eerdere onderzoeken? Wat wilt u hieraan nog toevoegen?
- Welke woonbehoefte vindt u het belangrijkst?
- Met welke andere doelgroepen vindt u het prettig om in één gebouw samen te wonen?
- Wat is er nodig voor een prettige leefomgeving voor ouderen?

3. Wie kunnen er meedoen?

Om tot een goed plan te komen worden verschillende doelgroepen betrokken:

- Ouders van kinderen uit de buurt en de scholen
- Direct omwonenden: zij maken gebruik van de huidige en toekomstige openbare ruimte
- Senioren: we bouwen onder andere ouderenwoningen en zij zijn mede gebruikers van de toekomstige openbare ruimte
- Bewoners uit Gein
- Schooldirecties en besturen van de Dumontschool, Regenboog, Ster/Mobiel

4. Hoe en wanneer kunt u meedoen?

Om het stedenbouwkundigplan op te stellen willen we in twee stappen in gesprek met bewoners om hen te informeren en behoeftes in beeld te krijgen.

1. In de eerste ronde (september/oktober) willen we bewoners op een laagdrempelige manier informeren over de plannen en luisteren naar hun ideeën. We halen daarmee adviezen op uit de buurt. We zetten verschillende methoden in om meerdere doelgroepen te bereiken en verschillende perspectieven te verzamelen.
2. In de tweede ronde (januari) is het stedenbouwkundig plan uitgewerkt en wordt dit gedeeld met de buurt. Bewoners kunnen dan reageren. De vorm wordt tegen die tijd bepaald op basis van de ervaringen van de eerste ronde.

Huis-aan-huisflyers en posters
We maken een beknopte flyer met daarin een link naar de website en enquête. Deze verspreiden we over huishoudens in Gein 2 en 4. Het gaat om een dubbelzijdige flyer in het Nederlands en Engels. Ook maken we een poster die we in de buurt en scholen op kunnen hangen. Ook hier

maken we gebruik van een QR-code. Op de flyer verwijzen we ook naar de momenten waarop we in de buurt aanwezig zijn voor vragen en gesprek.

Online enquête
We maken een beknopte online vragenlijst. Deze kost maximaal 5 minuten tijd. Inhoudelijk kiezen we voor zoveel mogelijk meerkeuze- of waarderingsvragen. De vragenlijst publiceren we zowel in het Nederlands als in het Engels. De link naar de vragenlijst is makkelijk te verspreiden via Whatsapp, de website, mail en QR-codes op het drukwerk.

Koffiekar
Omdat we mensen persoonlijk willen spreken staan we op twee momenten met een koffiekar buiten. Ook kunnen mensen ter plaatse de vragenlijst invullen.

- Buurthuis Gein en scholen Woudrichemstraat: woensdag 23 september
- Winkelcentrum Gein: zaterdag 26 september

Klankbordgroep
De enquête en straatgesprekken leveren brede informatie op. Het is een graadmeter voor de wensen en zorgen van de buurt. Voor de meer verdiepende gesprekken vormen we een klankbordgroep. Hierin zitten ouderen, buurtbewoners en ouders van schoolgaande kinderen. Zij zijn ook een link naar de buurt via hun eigen netwerk. De bedoeling is dat zij zich voor langere tijd committeren aan dit project. We spreken hen periodiek en zorgen voor verslaglegging. De groep bestaat uit ongeveer 8 personen. Begin oktober willen we met hen het eerste gesprek voeren.

5. Wat gebeurt er met uw inbreng?

Na afloop van elke participatiefase wordt een verslag gemaakt die wordt gedeeld met bewoners via de mail en online te vinden is op de projectenpagina. Hierin staat omschreven wat we wel en niet doen met de ideeën van bewoners. Op basis van alle perspectieven en informatie die is opgehaald tijdens de twee participatierondes wordt een stedenbouwkundigplan met een financiële onderbouwing. De stadsdeelcommissie en het Dagelijks Bestuur van Zuidoost, het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) en de gemeenteraad informeren we over de opbrengsten van de participatie en op wat voor manier dit verwerkt is in het plan. Het college van B&W en de gemeenteraad nemen uiteindelijk het besluit over het stedenbouwkundig plan, de financiering en of het wel of niet doorgaat. Dit besluit wordt naar verwachting genomen rond de zomer van 2027.

6. Vooruitblik

Nadat het investeringsbesluit is vastgesteld gaat het project door naar de uitvoeringsfase. De uitvoeringsfase staat gepland voor de periode 2027 – 2031. We maken een ontwerp voor de openbare ruimte en selecteren ontwikkelaars voor de bouw van de woningen. Aan het eind van de fase worden de woningen gebouwd en de openbare ruimte opgeknapt. In deze uitvoeringsfase

vindt ook participatie met bewoners plaats, bijvoorbeeld om een ontwerp te maken voor de openbare ruimte en woningen. We maken een apart plan over hoe bewoners in deze fase betrokken worden. We informeren de buurt hier tijdig over. Via de mail en de webpagina worden bewoners op de hoogte gehouden. Samen met gebiedsmakelaars informeren we betrokken bewoners, de klankbordgroep met ouderen en andere belanghebbenden.