Gemeente Amsterdam

Nota van beantwoording Investeringsnota Holterbergdistrict

Datum donderdag 26 maart 2026

In deze Nota van Beantwoording doen we verslag van de inspraak op de Concept Investeringsnota Holterbergdistrict. De Investeringsnota geeft het kader aan waarbinnen de vernieuwing van het Holterbergdistrict, door de gemeente in samenwerking met marktpartij Ventura City, plaatsvindt. In deze Nota van Beantwoording gaan we in op het advies van stadsdeel Zuidoost, de schriftelijke reacties tijdens de twee inloopbijeenkomsten op 28 januari 2026 en de inspraakreacties die tijdens de inspraakperiode zijn binnengekomen.

De concept Investeringsnota heeft acht weken ter inzage gelegen van 17 december 2025 t/m 11 februari 2026. Ondernemers, huurders, grondeigenaren, stakeholders van ontwikkelaar Ventura City, leden van het Tactisch Overleg Zuidoost en omwonenden van het te vernieuwen gebied zijn hierover geïnformeerd per mail, via brieven en posters in de buurt. Om het plan toe te lichten en ondernemers en bewoners de gelegenheid te geven te reageren zijn op 28 januari twee inloopbijeenkomsten georganiseerd in het plangebied waarvoor ondernemers en bewoners in het verspreidingsgebied zijn uitgenodigd. Ook ontwikkelaar Ventura City heeft hier de plannen voor de gestapelde bedrijfsruimte, voorzieningen en woningbouw toegelicht.

In de vergadering van 27 januari 2026 heeft het de Stadsdeelcommissie van stadsdeel ZO het advies op de concept Investeringsnota Holterbergdistrict vastgesteld. Dit advies is meegenomen in het door het Dagelijks Bestuur opgestelde finaal advies van 17 februari 2026.

De adviezen van het dagelijks bestuur worden overgenomen, met de kanttekening ten aanzien van fase 2 dat het nu nog moeilijk is te voorspellen hoe het gebied zich tegen die tijd ontwikkeld heeft. Daartoe is in dit Investeringsbesluit een evaluatiemoment opgenomen over 5 jaar, dat zich er goed voor leent om de adviezen van het dagelijks bestuur over de 2e fase opnieuw op haalbaarheid en wenselijkheid te beoordelen.

Alle inspraakreacties van erfpachters, ondernemers, bewoners en belanghebbenden zijn hieronder gebundeld en geanonimiseerd. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de reacties uit de buurt (zowel digitaal als schriftelijk) en het advies vanuit Stadsdeel Zuidoost (Dagelijks Bestuur en Stadsdeelcommissie).

Inhoudelijk hebben de inspraakreacties niet geleidt tot grote aanpassingen in de Investeringsnota. Naar aanleiding van de reacties hebben we de volgende tekst in investeringsnota deel A toegevoegd bij paragraaf 3.4:

"Gezien het ondernemende karakter van Zuidoost en de behoefte aan bedrijfsruimte zal tenminste 20% van het verhuurbare oppervlak in de plinten van de woongebouwen worden gereserveerd ten

behoeve van zogenoemde ' impactondernemers', zijnde ondernemers of initiatieven die, naast hun commerciële toegevoegde waarde, ook bijdragen aan maatschappelijke, culturele en/of sociale meerwaarde voor het gebied."

Een deel van de reacties betreft meer de uitvoeringsfase; deze reacties worden wel degelijk meegenomen in die fase.

Finaal advies Dagelijks bestuur aan College

Stadsdeel: Zuidoost
Procesbegeleider: ....
Datum weekstart/staf: 15 december 2025 (conceptadvies)
Datum stadsdeelcommissie: 13 januari 2026 (oordeelsvormend), 27 januari 2026 (besluitvormend)
Datum dagelijks bestuur: 17 februari 2026 (besluitvormend)

Het dagelijks bestuur van Zuidoost is in beginsel positief over de investeringsnota Holterbergdistrict. Voor Amsterdam Zuidoost zijn een aantal zaken extra belangrijk in de gebiedsontwikkeling. Dat is in de eerste plaats het bouwen van betaalbare woningen voor inwoners van Zuidoost. En in de tweede plaats het bouwen aan een complete stad.

Bouwen voor de inwoners van Zuidoost
Het Holterbergdistrict is een van de gebieden in Bijlmer west waar veel ontwikkeling plaats vindt. Op het moment dat gebieden in de Bijlmer worden ontwikkeld is het een noodzakelijke voorwaarde dat er ook wordt gebouwd voor de mensen uit het stadsdeel. Om te garanderen dat de huidige inwoners van Zuidoost een woning kunnen vinden in de nieuwbouwprojecten is de stadsdeelvoorrang ingevoerd. Daarmee wordt een kwart van de nieuw te bouwen woningen toegewezen aan inwoners van Zuidoost. De stadsdeelvoorrang is nu nog niet opgenomen in de concept investeringsnota en is voor het dagelijks bestuur een belangrijke voorwaarde bij nieuwbouw.

De betaalbaarheid van de woningen is het tweede belangrijke aspect bij woningbouw voor de inwoners uit Amsterdam Zuidoost. In het totale bouwproject wordt afgeweken van de verdeling 40-40-20. Het dagelijks bestuur kan, vanwege de onderhandelingspositie, binnen dit project begrip opbrengen voor de verdeling 40-30-30 in fase 1. En ook voor de uiteindelijke verdeling van 30-40-30 na afronding van fase 2. Hierbij wenst het dagelijks bestuur één aandachtspunt mee te geven. Tenminste een deel van de jongeren en studentenwoningen zal via commerciële partijen worden opgeleverd. Om de betaalbaarheid te garanderen vraagt het dagelijks bestuur om afspraken te maken over de totale woonlasten en niet alleen over de huurprijs.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:
1. Borg de 25% stadsdeelvoorrang voor inwoners uit Zuidoost.
2. Borg de 25% stadsdeelvoorrang ook in de toekomst, door deze ook toe te passen op in de toekomst vrijkomende woningen.
3. Maak afspraken over de totale woonlasten en niet enkel over de huurprijs om de betaalbaarheid te borgen.

Bouwen aan de complete stad
In een complete stad zijn alle voorzieningen in de buurt georganiseerd. Er kan worden gewerkt, ontspannen, gesport en genoten van kunst en cultuur. Voor Amsterdam Zuidoost is het belangrijk om meer te doen dan de normen voorschrijven. Op alle gebieden komt Zuidoost tekort. Daarom is

het ook belangrijk om binnen de gebiedsontwikkeling te zoeken naar manieren om op een aantal van die gebieden achterstanden in te lopen.

Een van de behoeftes uit het stadsdeel waar nog onvoldoende in wordt voorzien is betaalbare bedrijfsruimte. Het Holterbergdistrict biedt hier een belangrijke kans. Het huidige aantal vierkante meters in het gebied zal met 50% toenemen. Als tenminste een deel van deze bedrijfsruimte betaalbaar beschikbaar zou komen voor ondernemers uit Zuidoost, wordt er aan een belangrijke vraag uit het stadsdeel voldaan.

Voor kunst & cultuur geldt ook dat in Zuidoost een grote behoefte is waar nog niet aan wordt voldaan. Het dagelijks bestuur ziet kansen om in een aantal van die behoeften te voorzien in de gebiedsontwikkeling van het Holterbergdistrict. Zo is er Zuidoost behoefte aan een multifunctionele presentatieruimte (mid-size), twee middelgrote projectruimtes of podia en zijn er cultuureducatie en maakruimtes nodig. En tot slot wijst het dagelijks bestuur op de ontbrekende nachthoreca in Zuidoost. De ontwikkeling van het Holterbergdistrict biedt de mogelijkheid om een nachtclub te ontwikkelen, zodat Zuidoost niet langer het enige stadsdeel is zonder nachtcultuur. Zeker de ontwikkeling van nachtcultuur is voor het dagelijks bestuur van groot belang.

Tot slot wenst het dagelijks bestuur nog een laatste punt mee te geven. Een complete stad is ook een inclusieve stad. Dat betekent dat de publieke ruimte inclusief behoort te zijn. Alle inwoners moeten op een prettige manier gebruik kunnen maken van de openbare ruimte in Amsterdam Zuidoost.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:
1. Borg de betaalbaarheid van een deel van de bedrijfsruimte.
2. Borg dat de bedrijfsruimte beschikbaar wordt gesteld aan ondernemers uit Zuidoost.
3. Zorg voor de mogelijkheid van nachtcultuur in het Holterbergdistrict.
4. Draag bij aan de inhaalslag voor kunst en cultuur in Zuidoost door ruimte op te nemen voor presentatie/projecten, podium of cultuureducatie.
5. Draag zorg voor een inclusieve openbare ruimte rondom de woningen.

Fase 2
De ontwikkeling van het Holterbergdistrict gaat in fases. Het dagelijks bestuur kan er begrip voor opbrengen dat er eerst wordt gekozen voor de huisvesting van jongeren het aantal groepen dat wordt gehuisvest wordt uitgebreid. Op het moment dat er een weerbare en levendige buurt is ontstaan zou het dagelijks bestuur ook graag zien dat er ruimte komt voor kwetsbare groepen en ouderen. Daarom wil het dagelijks bestuur als laatste advies meegeven om in fase twee ook ruimte te creëren voor deze twee doelgroepen.

Tot slot daalt het totale aandeel sociale huur in Holterbergdistrict na afronding van fase 2 naar 30%. Indien het mogelijk is om dit aandeel iets te verhogen, geniet dat de voorkeur voor het dagelijks bestuur van Zuidoost.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:
1. Borg in fase 2 ruimte voor de huisvesting van kwetsbare groepen.
2. Borg in fase 2 ruimte voor de huisvesting van ouderen.

3. Probeer het aandeel sociale huur in fase 2 te verhogen.

Antwoord:
De adviezen van het dagelijks bestuur worden overgenomen, met de kanttekening ten aanzien van fase 2 dat het nu nog moeilijk is te voorspellen hoe het gebied zich tegen die tijd ontwikkeld heeft. Daartoe is in dit Investeringsbesluit een evaluatiemoment opgenomen over 5 jaar, dat zich er goed voor leent om de adviezen van het dagelijks bestuur over de 2e fase opnieuw op haalbaarheid en wenselijkheid te beoordelen.

Inspraakreacties van ondernemers/erfpachters/bewoners/betrokkenen

Er zijn in totaal 30 reacties binnengekomen via inspraakformulieren online en schriftelijk, waarvan 1 met als inhoud "nvt". De inhoudelijke reacties zijn in bijlage 2 weergeven, met de beantwoording en of de reactie leidt tot een aanpassing van de investeringsnota. Persoonsgegevens zijn achterwege gelaten. Hieronder is een samenvatting van de gebundelde inspraakreacties opgenomen met daarbij het antwoord en de conclusie voor de investeringsnota.

11 reacties komen van woningzoekenden

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over ontsluiting verkeer door de toevoeging van woningen

Antwoord:
Mobiliteit is een belangrijk thema voor dit Investeringsbesluit. Voor het plan zijn uitvoerige mobiliteitsonderzoeken gedaan en is een mobiliteitsplan opgesteld. Omdat dit omvangrijke documenten zijn, hebben deze een plaats gekregen in de bijlagen.
Inderdaad zal de toevoeging van grote aantallen woningen leiden tot meer verkeer. Zowel met de auto, als met de fiets en het OV. De ambitie voor Holterbergdistrict is om er een hoogstedelijk gebied van te maken. In de Omgevingsvisie heeft de gemeente vastgelegd dat Amsterdam een metropool wordt: een stad met meerdere centra. Het gebied rondom de Arenaboulevard wordt een van die centra, en een deel van Holterbergdistrict zal daar ook bij horen. Bij een hoogstedelijk centrum hoort een autoluw karakter. De auto voor je eigen deur kunnen parkeren is geen uitgangspunt dat bij een centrumlocatie hoort. De parkeernormen worden laag en door toekomstige bewoners wordt er alleen geparkeerd in hubs.
Voor bedrijven wordt maatwerk geleverd. Daar is voor je eigen deur parkeren wel vaak een noodzaak voor de bedrijfsvoering.
Op termijn wordt de capaciteit van station Bijlmer Arena verdubbeld, zodat meer mensen (zowel bewoners als bezoekers) met de trein en de metro naar het gebied kunnen komen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

2 reacties gaan over een mogelijkheid van een zwembad

Antwoord:
In het plan is geen openbaar zwembad opgenomen. Deze voorziening dient voor meerdere mensen goed bereikbaar te zijn en is dan niet alleen voor dit district.

Er zijn wel mogelijkheden voor een commercieel zwembad. Dit heeft ontwikkelaar Ventura City ook opgenomen in haar ambitie voor sport. Dit zal geen officieel 50 meterbad worden, maar een fitness voorziening of een waterspeelparadijs.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over interesse in de plannen

Antwoord:
De plannen zijn vrijgegeven. Het kan zijn dat dit een aanmelding was voor de inloopbijeenkomst op 28 januari. Dat is niet duidelijk.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over het belang van middelbare scholen

Antwoord:
Er zijn reeds middelbare scholen in Zuidoost. Volgens de bevolkingsprognoses is er geen behoefte aan een middelbare school in het Holterberg District. Indien in de toekomst een nieuwe middelbare school nodig is komt deze op korte afstand van het Holterberg District in gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern (Ouderamstel), dichtbij het metrostation Spaklerweg.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over onteigening a

Antwoord:
Allereerst, de terinzagelegging is een uitnodiging om een inspraakreactie in te dienen. Van een formele bezwaarprocedure is hier geen sprake. Uw reactie zal daarom als een inspraakreactie worden behandeld, waarbij de naar voren gebrachte bezwaren bij deze geprobeerd worden te beantwoorden.
Het Holterbergdistrict is met 31 ha een groot gebied om tot ontwikkeling te brengen. In het Investeringsbesluit is de ontwikkelstrategie opgenomen dat transformatie van erfpachtpercelen gebeurt in samenwerking met de erfpachters. Als een erfpachter/gebouweigenaar de bestaande situatie wil behouden en geen transformatie beoogt, dan is dat niet bezwaarlijk. Het investeringsbesluit stelt alleen kaders voor wat er mogelijk is, er gaat geen dwingend karakter vanuit.
Het deelgebied waar uw bedrijf is gevestigd staat naar verwachting de komende vijf jaar nog niet in de planning om tot ontwikkeling te komen. Het initiatief hiertoe ligt bij de erfpachters en dat zijn er in dit deelgebied vrij veel. Tot op heden zijn er nog geen erfpachters geweest die de gemeente benaderd hebben met concrete plannen. Mochten er initiatieven zijn vanuit de

erfpachters in dit deelgebied om tot transformatie en ontwikkeling over te gaan, dan zal de gemeente daarop reageren. Uw belangen hoeven dus niet te wijken.
Daarbij is de insteek van dit Investeringsbesluit bovendien om de bedrijfsfunctie te behouden en te intensiveren tot 150% en alleen waar mogelijk te combineren met andere functies, zoals wonen en voorzieningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over meer vierkante meters naar de woningen en minder naar de bedrijfsruimte

Antwoord:
In Amsterdam zijn al heel veel bedrijventerreinen getransformeerd naar woningen. Hierdoor is er een groot tekort aan bedrijfsruimte ontstaan. Bedrijfsruimten zijn belangrijk voor de stad, omdat bedrijven de stad voorzien van allerlei goederen en diensten. Veel bedrijven zijn al naar buiten de stad vertrokken (Almere, Zaanstad, Haarlemmermeer) met ondermeer als gevolg dat er langere files ontstaan. Een belangrijk deel van het Holterbergdistrict blijft dus gereserveerd voor bedrijvigheid. Hier worden bedrijfsgebouwen gerealiseerd in meerdere lagen, zodat er ruimte komt voor woningen. In het gebied waar de woningen komen, zullen deze inderdaad meer dan 75% van het totale metrage beslaan en wordt er alles aan gedaan om een levendige woon-werkwijk te maken voor bewoners en werknemers.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over aanmelding inloopbijeenkomst

Antwoord:
Dank voor uw aanmelding voor de inloopbijeenkomst op 28 januari 2026.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over bestanden en de inloopbijeenkomst

Antwoord:
Erg vervelend dat u de bestanden niet heeft kunnen openen. En dat u de informatie-avond niet heeft kunnen bezoeken. De gemeente heeft zich ingespannen om de informatie op diverse manieren beschikbaar te stellen. Er zijn ondermeer boekjes neergelegd op het stadsdeelkantoor. Er zijn geen zip-bestanden gepubliceerd, juist alleen pdf 's.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

2 reacties gaan over de inloopbijeenkomst op 28 januari 2026

Antwoord:
Dank voor uw aanwezigheid en positieve reactie na afloop van de inloopbijeenkomst op 28 januari 2026.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

2 reacties gaan over de naam "Bijlmer-West"

Antwoord:
De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De naam "Bijlmer-West" is in 2022 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Op grond van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) is het college bevoegd om gebiedsaanduidingen vast te stellen. Voor deze bevoegdheid is geen afzonderlijk raadsbesluit vereist.

De vaststelling van de naam maakt geen onderdeel uit van de voorliggende investeringsnota en ligt in deze procedure niet ter heroverweging voor.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over de planning van de uitvoering

Antwoord:
Voor de planning van de uitvoering is de gemeente grotendeels afhankelijk van marktpartijen, omdat de gemeente geen grondposities heeft in het gebied. De indicatieve planning is opgenomen in deel A van het Investeringsbesluit en geeft aan dat er in 2027 gestart wordt met het eerste bedrijfsgebouw en in 2028 met het eerste woongebouw.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie gaat over onteigening b

Antwoord:
Het Holterbergdistrict is met 31 ha een groot gebied, dat niet in een keer ontwikkeld wordt. Uw wens om betrokken te worden bij het ontwikkelproces van de planvorming wil de gemeente graag honoreren, voor zover het het deelgebied betreft, waar uw locatie onderdeel van uitmaakt. De gemeente zal hiertoe contact met u opnemen.
In de Investeringsnota is de ontwikkelstrategie opgenomen dat transformatie van erfpachtpercelen gebeurt in samenwerking met de erfpachters. Als een erfpachter/gebouweigenaar de bestaande situatie wil behouden en geen transformatie beoogt,

dan is dat niet bezwaarlijk. Het investeringsbesluit stelt alleen kaders voor wat er mogelijk is, er gaat geen dwingend karakter vanuit.
In het gebied gevestigde bedrijven moeten hun bedrijfsvoering kunnen doorvoeren. Ten aanzien van eventuele overlast van bouwactiviteiten van omliggende percelen, speelt de gemeente een rol als omgevingsmanager. Zeker bij een bedrijf als dat van uw huurder zal intensieve afstemming noodzakelijk zijn, om de bereikbaarheid op peil te houden en eventuele overlast tot een minimum te beperken.

De mogelijkheden voor transformatie van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied met wonen en voorzieningen betekent over het algemeen een aanzienlijke waardeontwikkeling voor de locatie, waar bestaande erfpachters in financiële zin baat bij zullen hebben, in het geval zij genegen zijn om hierin mee te gaan. Zoals gezegd is de erfpachter uit hoofde van dit Investeringsbesluit daar op geen enkele wijze toe verplicht.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie pro forma bezwaar

Antwoord:
We hebben uw proforma bezwaar ontvangen. Echter tegen de vaststelling van een investeringsnota staat geen bezwaar open. De conceptinvesteringsnota heeft van 17 december 2025 t/m 11 februari 2026 ter inzage gelegen voor inspraak. De gebruikelijke termijn voor terinzagelegging is zes weken. De gemeente heeft, zonder daartoe verplicht te zijn, vanwege de Kerstvakantie van 2025 de conceptinvesteringsnota voor acht weken ter inzage gelegd. Hierdoor is er voldoende gelegenheid geboden voor het indienen van inspraakreacties. Wij zien geen aanleiding om uw verzoek tot verlenging van de inspraaktermijn te honoreren. Aangezien u de eigenaren van de panden direct naast het Holterbergdistrict vertegenwoordigt, zijn wij bereid om in gesprek te gaan over de plannen. Mogelijk dat de gemeente uw opmerkingen en zorgen over de conceptinvesteringsnota kan wegnemen tijdens dit gesprek.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

1 reactie nieuwe bedrijfsruimte in hetzelfde gebied

Antwoord:
Allereerst, goed om te horen dat u al zo lang actief bent op het bedrijventerrein Amstel III. De gemeente wil bestaande bedrijven graag behouden in het gebied. Vandaar dat er wordt gestuurd op de toevoeging van bedrijfsruimte (50% meer m2 bedrijfsruimte dan nu) en dat er als eerste gestart wordt met de nieuwbouw van (gestapelde) bedrijfsruimte. Verder is het Holterbergdistrict een groot gebied om tot ontwikkeling te brengen. Het gebied waar uw bedrijf is gevestigd staat naar verwachting de komende vijf jaar nog niet in de planning om tot ontwikkeling te komen. Tot slot moet de gemeente rekening houden met de situatie dat bedrijfsruimte een vrije markt is. Huurcontracten worden niet verleend op basis van toewijzing of aanwijzing, zoals in uw reactie

aangegeven. Vandaar dat we zoveel als mogelijk contacten onderhouden met ondernemers, om samen met ontwikkelaars hun eisen en wensen in de plannen te kunnen verwerken.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Bijlagen:

Bijlage 1: Adviezen Stadsdeelcommissie stadsdeel Zuidoost
Bijlage 2: Inspraakreacties van ondernemers/erfpachters/bewoners/betrokkenen (geanonimiseerd)

Gemeente Amsterdam

Bijlage 1: Adviezen Stadsdeelcommissie stadsdeel Zuidoost

De stadsdeelcommissie Zuidoost heeft op 13 januari 2026 de concept-investeringsnota Holterbergdistrict besproken en benadrukt het grote belang van deze gebiedsontwikkeling voor de toekomst van Amsterdam Zuidoost. Het Holterbergdistrict vormt een omvangrijke stedelijke verdichtingsopgave en moet tegelijkertijd bijdragen aan een sociaal evenwichtige, complete en leefbare stad. De commissie ziet kansen om een gemengd stedelijk gebied te realiseren, met een combinatie van woningbouw en bedrijven. Maar de commissie hecht er sterk aan dat bij de vrijgave voor inspraak duidelijke randvoorwaarden worden meegegeven. Daarbij acht de commissie het noodzakelijk dat nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan functies met een grote ruimtelijke en maatschappelijke impact, zoals High Performance Computing (HPC) en aanverwante datacenterachtige ontwikkelingen. Deze functies mogen niet leiden tot extra druk op de leefbaarheid, energie-infrastructuur en voorzieningen in Zuidoost, zonder dat daar aantoonbare maatschappelijke meerwaarde tegenover staat. Transparantie over energiegebruik, netbelasting en concrete opbrengsten voor het stadsdeel is hierbij essentieel, zodat de ontwikkeling daadwerkelijk aansluit bij de behoeften van huidige én toekomstige bewoners en ondernemers van Zuidoost.

Wonen
De commissie benadrukt dat wonen in het Holterbergdistrict niet alleen een kwestie is van aantallen woningen, maar vooral van passende woonruimte die aansluit bij de demografische en sociaaleconomische realiteit van het stadsdeel. Betaalbaarheid mag daarbij niet beperkt blijven tot huurprijzen op papier, maar moet betrekking hebben op de totale woonlasten, inclusief service- en energiekosten. Het is voor de commissie van belang dat helder wordt vastgelegd wat onder betaalbare woonlasten wordt verstaan, ook voor de commerciële jongeren- en studentenwoningen die in het plan zijn voorzien.
Daarnaast onderstreept de commissie dat toepassing van voorrangsregels voor bewoners uit Zuidoost een essentieel instrument is om te borgen dat deze gebiedsontwikkeling daadwerkelijk ten goede komt aan bewoners van Zuidoost. De huidige norm van 25% wordt daarbij gezien als een ondergrens. Gezien de woningdruk in het stadsdeel en de wens om generaties die hier zijn opgegroeid perspectief te bieden om in Zuidoost te blijven wonen, adviseert de commissie om in de verdere uitwerking nadrukkelijk ruimte te houden voor een substantiële verhoging van het percentage woningen dat met voorrang kan worden toegewezen. De commissie vraagt daarbij om voorrangsregels per doelgroep en prijsklasse (sociaal-middenhuur-vrijesector) vast te leggen, zodat jongeren, gezinnen en ouderen uit Zuidoost daadwerkelijk kunnen doorstromen. De commissie acht het wenselijk dat het dagelijks bestuur deze ruimte expliciet openhoudt richting toekomstige bestuurlijke keuzes. Tevens constateert de commissie dat de lokale woningbehoefte vraagt om voldoende geschikte woningen voor gezinnen en om een stevig aandeel sociale huur, en zij roept op om deze aspecten nadrukkelijk te verankeren in de verdere uitwerking.

De stadsdeelcommissie benadrukt voorts dat de stedelijke verdeling van 40% sociale huur, 40% middenhuur en 20% vrije sector het uitgangspunt vormt voor een evenwichtige en sociaal duurzame woningvoorraad in Amsterdam. Deze norm is voor Zuidoost van groot belang, omdat dit bijdraagt aan stabiliteit, doorstroming en het behoud van diversiteit binnen het stadsdeel. De

commissie constateert dat in recente gebiedsontwikkelingen geregeld wordt afgeweken van deze verdeling, wat leidt tot een relatieve afname van sociale huur in een stadsdeel waar de behoefte aan betaalbare woningen juist zeer groot is. Dit geldt ook voor de gebiedsontwikkeling van het Holterbergdistrict. In de eerste fase van het project wordt voor het percentage middenhuur afgeweken van de stedelijke norm en wordt uitgegaan van 30% middenhuur en 30% vrijesectorwoningen. Het college stelt voor om in de tweede fase van het project het aandeel sociale huurwoningen te verlagen tot 30% en stelt een verhouding van 30-40-30 tussen sociale huur, middenhuur en vrije sector voor. De stadsdeelcommissie adviseert om bij de ontwikkeling van het Holterbergdistrict stevig vast te houden aan de 40-40-20-norm. Wanneer er binnen het project toch aanleiding is om van deze norm af te wijken, acht de commissie het noodzakelijk dat het aandeel sociale huur minimaal op peil blijft of wordt versterkt. Afwijkingen mogen niet leiden tot verdere druk op de betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt in Zuidoost. De commissie verzoekt het Dagelijks Bestuur dit uitgangspunt expliciet mee te geven bij de verdere uitwerking en aanpassing van de investeringsnota.

Tot slot vraagt de stadsdeelcommissie aandacht voor de wijze waarop in fase 2 van de gebiedsontwikkeling ruimte wordt gemaakt voor specifieke doelgroepen. De commissie vindt het belangrijk dat er in deze vervolgfase nadrukkelijk wordt gekeken naar huisvesting voor jongeren, ouderen en andere groepen die in Zuidoost beperkt toegang hebben tot passende en betaalbare woonruimte. Deze doelgroepen dienen volwaardig te worden meegenomen in de programmering van fase 2, zodat het Holterbergdistrict niet alleen in de eerste bouwfase, maar ook op langere termijn aansluit bij de sociaal-demografische realiteit van het stadsdeel.
De stadsdeelcommissie benadrukt dat ook de eerste ontwikkelfase van het Holterbergdistrict moet leiden tot een leefbaar, sociaal veilig en functionerend stedelijk gebied. Een te eenzijdige focus op bedrijvigheid in de beginfase kan resulteren in een langdurige mono-functionele tussenfase, wat ten koste gaat van de leefkwaliteit en sociale veiligheid. De commissie acht het daarom van groot belang dat voorzieningen, verblijfskwaliteit en een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte niet pas in latere fases worden gerealiseerd, maar vanaf de start integraal worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling.

Voorzieningen
Naast wonen acht de commissie het essentieel dat het Holterbergdistrict uitgroeit tot een volwaardig en compleet stedelijk gebied. Dit betekent dat er structureel ruimte moet worden opgenomen voor kunst, cultuur, sport, onderwijs, maatschappelijke functies en nachtcultuur. Deze voorzieningen mogen geen bijzaak zijn, maar vormen een wezenlijk onderdeel van de leefkwaliteit van het gebied. Gezien de huidige tekorten in ons stadsdeel op het gebied van sport, is het van belang dat het Holterbergdistrict voorziet in de behoefte aan sportvoorzieningen (voor individuele en georganiseerde sportbeoefening) van zowel de toekomstige bewoners als van bewoners in bestaande wijken.
De commissie benadrukt dat kerkgenootschappen en religieuze instellingen die nu in het gebied actief zijn, vervangende ruimte moeten kunnen vinden. Daarnaast vraagt de commissie expliciet om onderwijsvoorzieningen onderdeel te maken van de plannen, passend bij de groei en ambitie van Zuidoost.

Bedrijven
Ook op het terrein van economie en werkgelegenheid ziet de commissie belangrijke aandachtspunten. De ontwikkeling van het Holterbergdistrict biedt kansen voor lokale

ondernemers en startende bedrijven, mits betaalbare bedrijfsruimte daadwerkelijk beschikbaar wordt gemaakt en er heldere afspraken komen over prijsklassen en toewijzing. De commissie verzoekt daarbij om nadrukkelijk te streven naar lokale werkgelegenheid, zowel tijdens de bouw als in de exploitatie, en om samen te werken met bestaande lokale initiatieven, zoals bouw- en opleidingsprojecten in het stadsdeel. Voor de plintenstrategie geldt dat deze levendig, veilig en dienstbaar moet zijn aan de wijk: ruimte voor lokale ondernemers, buurthuizen, maatschappelijk en zorgvoorzieningen, winkels voor dagelijkse boodschappen en sport- en beweegplekken draagt bij aan een sociaal veilige en aantrekkelijke openbare ruimte.

Mobiliteit
Verder vraagt de commissie aandacht voor de mobiliteitsopgave. Goede en veilige verbindingen met de nabijgelegen metrostations zijn noodzakelijk, evenals een zorgvuldige benadering van parkeren, waarbij lokale wensen inclusief de behoefte aan parkeerplaatsen voor minder-validen moeten worden meegenomen. De commissie merkt daarbij op dat, ondanks de beperkte grondpositie van de gemeente in dit gebied, via erfpacht en andere instrumenten wel degelijk richting kan worden gegeven aan lokale doelen. Transparantie hierover richting bewoners acht de commissie van groot belang.

Duurzaamheid. groen en schone lucht
Het ontwikkelgebied Holterbergwegdistrict bevindt zich dicht bij de A2. Verbetering van de luchtkwaliteit en bescherming van de volksgezondheid maken daarom onlosmakelijk deel uit van de planvorming. Er dienen afstandsnormen te worden gehanteerd bij aanleg van woningen en voorzieningen in de buurt van de snelweg, en er moet voldoende ruimte zijn voor groen. Ook moet worden ingezet op elektriciteit-, warmte- en warmwatervoorzieningen met gebruik van hernieuwbare energiebronnen.

Participatie
Ten slotte benadrukt de stadsdeelcommissie het belang van participatie en gebiedsidentiteit. De plannen weerspiegelen op dit moment nog onvoldoende de unieke sociaal-culturele identiteit van Zuidoost. De commissie adviseert daarom om in de volgende fase stevig in te zetten op inclusieve en representatieve participatie, met een actieve rol voor buurtplatformen, lokale organisaties en lokale media, zodat bewoners zich daadwerkelijk herkennen in de toekomstige ontwikkeling van het Holterbergdistrict.
Aanvullend benadrukt de stadsdeelcommissie dat participatie in dit gebied niet uitsluitend als een procedureel traject kan worden benaderd, maar ook raakt aan vraagstukken van zeggenschap en identiteit. Dit vraagt om expliciete erkenning van de historische context van Zuidoost en van bestaande verschillen in toegang tot besluitvorming. De commissie acht het van belang dat bewoners niet alleen worden geraadpleegd, maar daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op keuzes die hun leefomgeving structureel veranderen. Een participatieaanpak die hier onvoldoende rekening mee houdt, kan leiden tot uitsluiting van groepen en daarmee het draagvlak voor de gebiedsontwikkeling onder druk zetten.

Op basis van bovenstaande overwegingen adviseert de stadsdeelcommissie om de concept-investeringsnota Holterbergdistrict alleen vrij te geven voor inspraak wanneer bovenstaande randvoorwaarden en aandachtspunten worden verwerkt of expliciet worden betrokken in de verdere uitwerking van de plannen. De commissie verzoekt het dagelijks bestuur om deze punten op te nemen in het finale advies aan het College van B&W.

Gemeente Amsterdam

Bijlage 2: Inspraakreacties van ondernemers/erfpachters/bewoners/betrokkenen

Er zijn in totaal 30 reacties binnengekomen via inspraakformulieren online en schriftelijk, waarvan 1 met als inhoud "nvt". De inhoudelijke reacties zijn hieronder weergeven, met de beantwoording en of de reactie leidt tot een aanpassing van de investeringsnota. Persoonsgegevens zijn achterwege gelaten.

Reactie 1:
Goed dat een in verval gebruikt bedrijventerrein wordt omgezet naar woonruimte. Echter, er staat nergens in het plan wat er met het extra verkeer gaat gebeuren dat deze toevoeging van 5.500 tot 8.000 woningen én het extra verkeer van de naastgelegen Nieuwe Kern (6.200 woningen) in Ouder-Amstel met zich meebrengt!

Nu al is het voor mensen in Ouder-Amstel, Amstelveen en Zuidoost vaak een hel om van A naar B te komen. Er is altijd wel ergens werk aan de weg, of het nou aan de A10, de A9, de weg tussen Amstelveen en Zuidoost of de Gooiseweg is.

Daarnaast wonen we tegen het evenementengebied rondom de ArenA aan. Als Ajax speelt, er een concert of ander evenement is, is er geen doorkomen aan met het verkeer. Sterker nog: dan wordt je gemaand om 3 tot 5 kilometer om te rijden!

Hoe verwachten jullie nou dat dit anders zal zijn met ruim 14.000 extra woningen? Er moet écht wat aan de infrastructuur in en rondom het gebied gebeuren voordat deze woningen er kunnen komen. Je kan niet van iedereen verwachten dat ze met de bus of de trein komen, zeker aangezien er alleen maar bezuinigd wordt op het OV. Ook hubs gaan daar echt niet bij helpen: uiteindelijk wil iemand gewoon voor de deur of onder zijn pand kunnen parkeren. Dat is niet anders dan in de rest van de stedelijke omgeving.

Laten we eens beginnen met het verbreden van de weg tussen Amstelveen, Ouderkerk aan de Amstel en Zuidoost en het opheffen van de busbaan aldaar. Eigenlijk is die investering nú al nodig, laat staan wanneer er 14.000 woningen en dus zo'n 30.000 mensen bij komen wonen.

Dus: nieuwe woningen, ja! Maar wel met ontsluiting van het verkeer.

Antwoord:
Mobiliteit is een belangrijk thema voor dit Investeringsbesluit. Voor het plan zijn uitvoerige mobiliteitsonderzoeken gedaan en is een mobiliteitsplan opgesteld. Omdat dit omvangrijke documenten zijn, hebben deze een plaats gekregen in de bijlagen.
Inderdaad zal de toevoeging van grote aantallen woningen leiden tot meer verkeer. Zowel met de auto, als met de fiets en het OV. De ambitie voor Holterbergdistrict is om er een hoogstedelijk gebied van te maken. In de Omgevingsvisie heeft de gemeente vastgelegd dat Amsterdam een metropool wordt: een stad met meerdere centra. Het gebied rondom de Arenaboulevard wordt

een van die centra, en een deel van Holterbergdistrict zal daar ook bij horen. Bij een hoogstedelijk centrum hoort een autoluw karakter. De auto voor je eigen deur kunnen parkeren is geen uitgangspunt dat bij een centrumlocatie hoort. De parkeernormen worden laag en door toekomstige bewoners wordt er alleen geparkeerd in hubs.
Voor bedrijven wordt maatwerk geleverd. Daar is voor je eigen deur parkeren wel vaak een noodzaak voor de bedrijfsvoering.
Op termijn wordt de capaciteit van station Bijlmer Arena verdubbeld, zodat meer mensen (zowel bewoners als bezoekers) met de trein en de metro naar het gebied kunnen komen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 2:
Beste,

Hierbij meld ik mij deze aan voor het Holterbergdistrict.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Het kan ook zijn dat dit een aanmelding was voor de inloopbijeenkomst op 28 januari. Dat is niet duidelijk.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 3:
Ik zoek een woning! Ik wil mij aanmelden

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 4:

Goed plan alleen duurt het allemaal veel te lang. De jongeren van nu zijn eerdaags geen jongeren meer dus die hoeven dan geen jongeren woning meer. Mijn dochter is 23 en kan niets betaalbaars vinden voor haar. Als we nog jaren moeten wachten voordat er daadwerkelijk iets gebeurd dan heeft een hele generatie geen goed start moment gehad wb wonen. Dus al met al goed plan maar begin nu!

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 5:
Hoi

Is het mogelijk een Zwembad erbij te bouwen? Er mist nu namelijk een goed en groot Zwembad.

Antwoord:
In het plan is geen openbaar zwembad opgenomen. Deze voorziening dient voor meerdere mensen goed bereikbaar te zijn en is dan niet alleen voor dit district.
Er zijn wel mogelijkheden voor een commercieel zwembad. Dit heeft ontwikkelaar Ventura City ook opgenomen in haar ambitie voor sport. Dit zal geen officieel 50 meterbad worden, maar een fitness voorziening of een waterspeelparadijs.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 6:
Ik wil graag reageren op woningen

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 7:

Ik wil graag in aanmerking komen voor een van de sociale huurwoningen om ook een bijdrage te kunnen leveren aan het Holterbergdistrict. Ook vindt ik het van belang dat mijn zoontje kan genieten van een leefbare omgeving!

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 8:
Ik ben geïnteresseerd in de plannen.

Antwoord:
De plannen zijn vrijgegeven. Het kan zijn dat dit een aanmelding was voor de inloopbijeenkomst op 28 januari. Dat is niet duidelijk.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 9:
Dag, als inwoner vanuit Weesp voeg ik graag toe dat middelbare scholen in de omgeving heeeeeel belangrijk zullen zijn over 10-15 jaar. In Weesp is niet veel aanbod en met Weespersluis kunnen we niet allemaal uitwijken naar Naarden / Bussum. Hopelijk komt er binnen 10 jaar plek op de Holterbergweg voor middelbare scholen. Maar natuurlijk nog liever in Weesp zelf ;-)

Antwoord:
Er zijn reeds middelbare scholen in Zuidoost. Volgens de bevolkingsprognoses is er geen behoefte aan een middelbare school in het Holterberg District. Indien in de toekomst een nieuwe middelbare school nodig is komt deze op korte afstand van het Holterberg District in gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern (Ouderamstel), dichtbij het metrostation Spaklerweg.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 10:
Graag meer info over de vrije huursector.
Ik ben zelf werkzaam bij het gvb als metrobestuurder en rij op lijnen 53/54.
Mijn vriendin is sinds november in Nederland en heeft n verblijfsvergunning en werkt 24 tot 28 uur per week.
Verzamel inkomen rond de [redacted]

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 11:
Ik heb interesse voor een sociale huurwoning in de wijk.

Alvast bedankt voor de informatie.

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 12:
Graag geïnteresseerd in de sociaal/middelsegmenthuur woning

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 13:
Ik wil graag met mijn man een woning huren in Holterberg district.
Ik heb nog geen zelfstandige woning.

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 14:
Geacht college,

Hierbij maakt ondergetekenden bezwaar tegen het besluit waarbij (voorgenomen) onteigening mogelijk wordt gemaakt van de percelen Hoogoorddreef 127, 53P, 59C en diverse bijbehorende privé parkeerplaatsen (in eigendom).

1. Ontbreken van een kenbare belangenafweging

In het besluit en de daaraan ten grondslag liggende stukken ontbreekt een concrete en kenbare inventarisatie en afweging van onze belangen. Onze eigendoms-, ondernemers- en continuïteitsbelangen zijn niet afzonderlijk benoemd, niet inhoudelijk beoordeeld en niet zichtbaar meegewogen.

2. Onevenredige benadeling van kleine ondernemers

Het besluit leidt ertoe dat kleine, lokaal gevestigde ondernemers moeten wijken, terwijl de baten van het plan neerslaan bij grootschalige vastgoedpartijen. In dit verband wijzen wij erop dat het gebouw Hoogoorddreef 38 binnen één jaar is doorverkocht aan een in Luxemburg geregistreerde entiteit, voor een bedrag van ruim € 72 miljoen.
Het besluit bevat geen motivering waarom onze belangen zouden moeten wijken voor commerciële belangen van (internationale) investeerders die substantiële winsten kunnen realiseren. Hierdoor ontbreekt een evenwichtige verdeling van lusten en lasten.

4. Ondeugdelijke motivering

Het besluit volstaat met algemene verwijzingen naar het algemeen belang, zonder een concrete motivering waarom dat belang in deze specifieke situatie zwaarder zou moeten wegen dan onze zwaarwegende individuele belangen. Dit maakt het besluit ondeugdelijk gemotiveerd.

Conclusie en verzoek

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u het bestreden besluit te heroverwegen en in te trekken, althans de plannen zodanig te wijzigen dat onteigening van Hoogoorddreef 127, 53P, 59C en de betreffende privé parkeerplaatsen niet aan de orde is.

Wij verzoeken tevens te worden gehoord alvorens op dit bezwaar wordt beslist.

Wij danken u bij voorbaat voor de zorgvuldige behandeling van dit bezwaar.

Hoogachtend,

[redacted]

Antwoord:
Allereerst, de terinzagelegging is een uitnodiging om een inspraakreactie in te dienen. Van een formele bezwaarprocedure is hier geen sprake. Uw reactie zal daarom als een inspraakreactie worden behandeld, waarbij de naar voren gebrachte bezwaren bij deze geprobeerd worden te beantwoorden.
Het Holterbergdistrict is met 31 ha een groot gebied om tot ontwikkeling te brengen. In het Investeringsbesluit is de ontwikkelstrategie opgenomen dat transformatie van erfpachtpercelen gebeurt in samenwerking met de erfpachters. Als een erfpachter/gebouweigenaar de bestaande situatie wil behouden en geen transformatie beoogt, dan is dat niet bezwaarlijk. Het investeringsbesluit stelt alleen kaders voor wat er mogelijk is, er gaat geen dwingend karakter vanuit.
Het deelgebied waar uw bedrijf is gevestigd staat naar verwachting de komende vijf jaar nog niet in de planning om tot ontwikkeling te komen. Het initiatief hiertoe ligt bij de erfpachters en dat zijn er in dit deelgebied vrij veel. Tot op heden zijn er nog geen erfpachters geweest die de gemeente benaderd hebben met concrete plannen. Mochten er initiatieven zijn vanuit de erfpachters in dit deelgebied om tot transformatie en ontwikkeling over te gaan, dan zal de gemeente daarop reageren. Uw belangen hoeven dus niet te wijken.
Daarbij is de insteek van dit Investeringsbesluit bovendien om de bedrijfsfunctie te behouden en te intensiveren tot 150% en alleen waar mogelijk te combineren met andere functies, zoals wonen en voorzieningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 15:
Ik vind het een goed plan, maar misschien meer vierkante meters naar de woningen en minder naar de bedrijfsruimte. Dit omdat het stadsdeel zuidoost al veel bedrijfsruimtes en kantoorpanden heeft tegenover de andere stadsdelen als Amsterdam oost of noord. Ik vind dat de Bijlmer een mooie plek is om grote gebouwen met veel te zetten. Het lijkt mij dus een goed idee als minimaal 75% van het project draait om de woningen met een klein gedeelte bedrijfsruimte. Deze bedrijfsruimtes maken de Bijlmer ook ongezelliger en ik denk voor het stadsdeel dat meer woningen bij kunnen dragen aan diversiteit en verschillende woongroepen die hier kunnen gaan wonen, rijk of sociaal, eventueel studenten of eengezinswoningen etc.

Antwoord:
In Amsterdam zijn al heel veel bedrijventerreinen getransformeerd naar woningen. Hierdoor is er een groot tekort aan bedrijfsruimte ontstaan. Bedrijfsruimten zijn belangrijk voor de stad, omdat bedrijven de stad voorzien van allerlei goederen en diensten. Veel bedrijven zijn al naar buiten de stad vertrokken (Almere, Zaanstad, Haarlemmermeer) met ondermeer als gevolg dat er langere files ontstaan. Een belangrijk deel van het Holterbergdistrict blijft dus gereserveerd voor bedrijvigheid. Hier worden bedrijfsgebouwen gerealiseerd in meerdere lagen, zodat er ruimte

komt voor woningen. In het gebied waar de woningen komen, zullen deze inderdaad meer dan 75% van het totale metrage beslaan en wordt er alles aan gedaan om een levendige woon-werkwijk te maken voor bewoners en werknemers.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 16:
Beste,

Zojuist zag ik dit project en ik was meteen enorm enthousiast! Ik zou me daarom heel graag aanmelden voor een bezichtiging van dit appartement.

Ik ben werkzaam als Customer Support Specialist en mijn inkomen is [redacted] per maand. Daarnaast ben ik een deeltijd student met een fulltime hybride positie in Haarlem. Om dichterbij zowel mijn studie als mijn netwerk van vrienden te komen ben ik op zoek naar een plekje in Amsterdam.

Ik ben rustig, netjes en heb een voorliefde voor alles dat me buitenshuis brengt. Ook beschik ik over alle benodigde documenten.

Ik hoor graag wat de vervolgstappen hierin zijn!

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 17:
Beste ontvanger,

Als suggestie wil ik graag meegeven dat als bewoner ik graag een openbaar zwembad zou willen zien. Dit ontbreekt in het huidige bestemmingsplan, en is een goed middel om een gemeenschappelijke ruimte te creëren waarin met elkaar in de buurt kan ontmoeten. Verder draagt dit ook bij aan de gezondheid en biedt het recreatiemogelijkheden.

Antwoord:

In het plan is geen openbaar zwembad opgenomen. Deze voorziening dient voor meerdere mensen goed bereikbaar te zijn en is dan niet alleen voor dit district.
Er zijn wel mogelijkheden voor een commercieel zwembad. Dit heeft ontwikkelaar Venture City ook opgenomen in haar ambitie voor sport. Dit zal geen officieel 50 meterbad worden, maar een fitness voorziening of een waterspeelparadijs.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 18:
Ik kom graag in de avondsessie met mijn vriendin [redacted]

Antwoord:
Dank voor uw aanmelding voor de inloopbijeenkomst op 28 januari 2026.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 19:
De stukken bij de deelraad zijn onvolledig bleek vandaag en het zip bestand kent gebreken.
Deze beperkte openheid noopt mij af te zien van de bijeenkomst woensdag en van een inhoudelijke reactie. Opmerkelijk dat direct toegankelijke pdf-bestanden ontbreken.

Antwoord:
Erg vervelend dat u de bestanden niet heeft kunnen openen. En dat u de informatie-avond niet heeft kunnen bezoeken. De gemeente heeft zich ingespannen om de informatie op diverse manieren beschikbaar te stellen. Er zijn ondermeer boekjes neergelegd op het stadsdeelkantoor. Er zijn geen zip-bestanden gepubliceerd, juist alleen pdf 's.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 20:
Duidelijk en noodzakelijk

Antwoord:
Dank voor uw aanwezigheid en positieve reactie na afloop van de inloopbijeenkomst op 28 januari 2026.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 21:
duidelijk. dank!

Antwoord:
Dank voor uw aanwezigheid en positieve reactie na afloop van de inloopbijeenkomst op 28 januari 2026.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 22:
Ik ben 25 jaar en al meerdere jaren actief op zoek naar een woning in Amsterdam. Tot mijn 14e heb ik in Amsterdam Zuidoost gewoond, een periode die ik als zeer prettig heb ervaren. Ik moest toen helaas verhuizen omdat ik een weeskind ben geworden. Ik ben op mijn 14e opgevangen door mijn tante, waar ik tot nu toe woon. Zuidoost voelt voor mij als een thuisplek: het is de omgeving waar ik ben opgegroeid, waar ik me veilig en verbonden voelde met de buurt en waar ik veel positieve herinneringen aan heb.

Mijn wens om terug te keren naar Amsterdam Zuidoost is altijd gebleven. Ondanks jarenlange inschrijving en actieve zoektocht lukt het mij tot nu toe niet om door te stromen naar een passende woning. De woningmarkt is voor jonge Amsterdammers zoals ik erg moeilijk toegankelijk.

De plannen voor het Holterbergdistrict geven mij hoop. De bouw van extra woningen biedt kansen voor iemand zoals ik, die een sterke binding heeft met Zuidoost.

Voor mij zou wonen in Amsterdam Zuidoost niet alleen een praktische oplossing zijn, maar ook een emotionele, het zou voelen als thuiskomen.

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 23:
Nuttig, prettig dat dialoog mogelijk is en erg informatief!

Antwoord:
Dank voor uw aanwezigheid en positieve reactie na afloop van de inloopbijeenkomst op 28 januari 2026.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 24:
Geacht College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,

U treft hierbij onze inspraakreactie aan met betrekking tot de investeringsnota Holterbergdistrict.

Wij vragen het College expliciet om in de definitieve investeringsnota en in alle verdere gemeentelijke communicatie de gebiedsaanduiding Bijlmer-West niet (langer) te gebruiken, maar te kiezen voor een zakelijke, eenduidige en toekomstgerichte naam.

Het gebied benoemd als Bijlmer-West is in de kern een bedrijven- en kantorengebied dat transformeert naar een grootstedelijk woon-werk district.

Als gebiedsontwikkeling niet alleen een fysieke opgave is, maar ook een opgave in perceptie, branding en vertrouwen van bedrijven, bewoners, bezoekers en investeerders, dan is de gekozen gebiedsnaam geen detail, maar een randvoorwaarde voor effectieve gebiedsontwikkeling, acquisitie en positionering.

Primaire doelgroepen zijn dan ook niet alleen nieuwe bewoners, maar nadrukkelijk ook bedrijven, werknemers, investeerders, internationale partners en bezoekers. Voor deze doelgroepen is de naam van het gebied een belangrijke factor voor aantrekking, behoud en reputatie.

Voor bedrijven, ontwikkelaars en investeerders vormt de naam van een gebied een belangrijk onderdeel van place branding. Een naam met een duidelijke stedelijke en economische propositie ondersteunt het beeld van een volwassen zakelijk cluster en verlaagt drempels in investeringsbeslissingen. Een term als Bijlmer-West vraagt toelichting en creëert onnodige interpretatieruimte bij partijen die het gebied minder goed kennen.

Bedrijven in Zuidoost concurreren in een krappe arbeidsmarkt, zowel nationaal als internationaal. De naam van de werklocatie speelt mee in de perceptie van kandidaten en internationale medewerkers. Het zou helpen om een naam te kiezen die een moderne stedelijke werkomgeving communiceert die aansluit bij de internationale kenmerken die dit gebied karakteriseert. Dit vermindert frictie in werving, onboarding en externe communicatie.

In het gebied dat de gemeente Amsterdam administratief aanduidt als Bijlmer-West zijn ook de Amsterdam UMC locatie AMC en de Amsterdam Health & Technology Campus (Paasheuvelweg) gevestigd. Dit innovatie district heeft een internationale uitstraling, waar wat ons betreft de gebiedsaanduiding Bijlmer-West minder goed op aansluit.

Naamgeving kan essentieel zijn voor acquisitie van nieuwe bedrijvigheid, het aantrekken van voorzieningen en het organiseren van zakelijke events. In offertes, uitnodigingen, klantcommunicatie en persuitingen hebben bedrijven baat bij een locatieaanduiding die direct representatief en begrijpelijk is.

Het gebied dat u aanduidt als Bijlmer-West is een stad binnen een stad. Zij heeft alle faciliteiten en voorzieningen die in moderne steden beschikbaar zijn. Winkels (ArenA boulevard, woonmall Villa Arena, Ikea, Mediamarkt), entertainment (Ziggo Dome, Johan Cruijff ArenA, Afas Life, Pathe

bioscopen), moderne woningen en een florerend bedrijfsleven waar per m2 de grootste omzet van Nederland wordt gemaakt.

Een naam als Zuidoost City of Zuidoost Stad in plaats van Bijlmer-West zou wat ons betreft de lading kunnen dekken. Maar beter nog zou het zijn om een naam te kiezen die draagvlak heeft bij alle belanghebbende partijen. Dus ook bij het bedrijfsleven.

Hoogachtend,

[redacted]

Antwoord:
De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De naam "Bijlmer-West" is in 2022 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Op grond van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) is het college bevoegd om gebiedsaanduidingen vast te stellen. Voor deze bevoegdheid is geen afzonderlijk raadsbesluit vereist.

De vaststelling van de naam maakt geen onderdeel uit van de voorliggende investeringsnota en ligt in deze procedure niet ter heroverweging voor.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 25:
Dank voor het delen van het concept van de investeringsnota voor het Holterbergdistrict. Het is positief dat er wordt ingezet op duurzame ontwikkeling en verbetering van de leefomgeving. Wel zou ik graag meer duidelijkheid zien over de concrete effecten voor bewoners en de planning van de uitvoering. Ik hoop dat deze punten in de definitieve nota worden meegenomen.

Antwoord:
Voor de planning van de uitvoering is de gemeente grotendeels afhankelijk van marktpartijen, omdat de gemeente geen grondposities heeft in het gebied. De indicatieve planning is opgenomen in deel A van het Investeringsbesluit en geeft aan dat er in 2027 gestart wordt met het eerste bedrijfsgebouw en in 2028 met het eerste woongebouw.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 26:
Geachte heer/mevrouw,

Hiermee delen wij [redacted] de gemeente Amsterdam mede dat wij juridisch eigenaar zijn van een bedrijfsgebouw aan de [redacted] te Amsterdam. Het bedrijfsgebouw is gelegen op een perceel grond, kadastrale gemeente Weesperkarspel, sectie M met perceelnummer 473 (kavelgrootte 4.406 m2).

[redacted] heeft in het verleden voor vorenbedoeld bedrijfsgebouw een langdurige huurovereenkomst afgesloten met huurder [redacted] dat tot en met 2037 beloopt.

Het bedrijfsgebouw valt binnen het bestemmingsplan Amstel III West (identificatie NL.IMRO.0363.T1103BPGST-VG0) dat is vastgesteld op 11 september 2013 en geheel onherroepelijk in werking is getreden.

De gemeente Amsterdam is voornemens een deel van Amstel III te transformeren naar een gemengde gebied voor wonen, werken en bijbehorende voorzieningen. Het transformatiegebied wordt ook wel het Holterbergdistrict genoemd door de gemeente Amsterdam en voor de transformatieplannen is een investeringsnota Holterbergdistrict (deel A en B) opgesteld.

De investeringsnota Holterbergdistrict doorloopt momenteel een inspraakprocedure van 17 december 2025 tot 11 februari 2026 waarbij belanghebbende, inwoners en andere betrokkenen de mogelijkheid wordt geboden hun belangen en adviezen te geven over het planvoornemen.

Belanghebbende:

In casu maakt [redacted]. gebruik van haar rechten om als belanghebbende zijn visie en adviezen te geven over de ontwikkeling van Holterbergdistrict en zijn belangen veilig te stellen.

[redacted] is een vastgoedinvesteerder met een lange termijn visie en investeert enkel in solide vastgoedbeleggingen met duurzame huurders.

Veranderingen in onderhavige beleggingslocatie met omgeving brengen onzekerheid en kunnen uiteindelijk (financiële) afbreuk doen aan het huurgenot van huurder en beleggingsresultaten op het vastgoed.

Rol [redacted].:

De gemeente Amsterdam heeft een faciliterende en kaderstellende rol bij de ontwikkeling van Holterbergdistrict aangezien het vastgoed en de grond niet in vol eigendom is van de gemeente Amsterdam. De gemeente Amsterdam werkt hierbij intensief samen met ontwikkelaars, investeerders en andere marktpartijen om de gebiedstransformatie tot een succes te maken. De gemeente Amsterdam dient in haar faciliterende rol zorgvuldig te handelen en alle betrokken actoren goed en volledig te informeren en te betrekken in het besluitvormingsproces.

[redacted]. wenst nadrukkelijk betrokken te worden in het participatietraject van alle fases in de ontwikkeling en totstandkoming van het plangebied en een duidelijke stem/rol te krijgen om haar belangen veilig te stellen.

[redacted] wil in het ontwikkelingsproces van de planvorming actief deelnemen aan alle gesprekken voor de stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke invulling c.q. programmering van het plangebied en wenst hiervoor te worden uitgenodigd. Het verstrekken van informatie welke netwerkparticipaties, werkgroepen, stuurgroep(en), e.d. actief zijn stellen wij zeer op prijs.

Zorgen om transformatie Holterbergdistrict:

Zoals gesteld investeert [redacted]. in solide vastgoedlocaties op A-locaties en verhuurt deze beleggingsobjecten aan gerenommeerde marktpartijen voor een langdurige termijn.

Wanneer wij de investeringsnota lezen maken wij ons in beginsel -zonder daarbij limitatief te zijn- zorgen om de navolgende punten:

1. Mobiliteit, bereikbaarheid en parkeren op eigen terrein;

2. Bereikbaarheid tijdens de transformatie van het plangebied;

3. Identiteit vastgoedlocatie;

4. Financiële en fiscale schade.

Ad 1) Het vastgoed aan de [redacted] te Amsterdam heeft ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor haar huurder [redacted] en de bezoekers van huurder en de huidige bereikbaarheid is goed met eigen vervoersmiddelen.

[redacted] is een zorgverlener en concentreert zich op planbare medische handelingen (huidbehandeling, knie- en staaroperaties). Bereikbaarheid van de zorglocatie met eigen vervoer voor patiënten en artsen en het beschikken over voldoende gratis parkeerplaatsen nabij het gebouw is van essentieel belang.

In de investeringsnota wordt gesproken over parkeerhubs aan de randen van het plangebied, de inzet van deelmobiliteit en smart mobility, verdichten van het plangebied, het terugdringen van eigen vervoersmiddelen, lage parkeernormen en het gebied toegankelijker maken voor fietsers en voetgangers.

De beoogde mobiliteitsmaatregelen c.q. -structuur conflicteren met de gebruikerseisen van onze huurder [redacted]

Ad 2) Wanneer het plangebied gefaseerd wordt getransformeerd, levert dit overlast op en kan dit leiden tot aantasting van het huurgenot voor huurder [redacted]

Bereikbaarheid van de vastgoedlocatie kan onder druk komen te staan alsmede geluidsoverlast en trillingen kunnen de bedrijfsactiviteiten van de huurder belemmeren. Dit verdient de nodige aandacht bij de verdere planuitwerking om aantasting van het huurgenot voor [redacted] te voorkomen gedurende de realisatie.

Ad 3) In de investeringsnota is sprake van een behoorlijke stedelijke verdichting, het stapelen en mengen van functies (geen afzonderlijke domeinen). Nieuwe gebouwen krijgen hiermee een eigen identiteit, maar dit gaat ten koste van de bestaande identiteit van een solitair bedrijfsgebouw op eigen perceel met voldoende gratis parkeerplaatsen.

Het huidige solitaire vastgoedobject heeft nu een herkenbare onderscheidende identiteit en dit zou geheel verloren kunnen gaan wanneer [redacted] bij herontwikkeling in het plangebied opgaat in een bedrijfsverzamelgebouw met wonen en/of voorzieningen. Ook dit verdient de nodige aandacht.

Ad 4) Het vastgoedobject aan de [redacted] te Amsterdam dateert van 1989. Het gebouw valt buiten de BTW herzieningstermijn. Indien van sloop en nieuwbouw sprake zal zijn voor [redacted] binnen het plangebied, worden verhuurder en huurder geconfronteerd met BTW schade. [redacted] verricht niet BTW belaste prestaties. Deze schade zal volledig gecompenseerd moeten worden indien noodgedwongen medewerking wordt gewenst.

Dit geldt ook voor alle overige (in)directe schade zoals tijdelijke herhuisvesting, verhuisvergoeding, omzetderving voor huurder en deficit op het beleggingsresultaat voor verhuurder, extra investeringen bij nieuwbouw om aan alle actuele eisen en voorschriften te kunnen voldoen, e.d.

Middels deze inspraak hopen wij in dit stadium onze zorgen te uiten en onze belangen duidelijk te maken. Zorgen kunnen hopelijk worden weggenomen wanneer [redacted]. een proactieve rol kan verkrijgen bij de totstandkoming van de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, de nadere planuitwerking en betrokkenheid bij belangrijke besluitvorming in het proces.

[redacted]. wenst een beeld van de organisatiestructuur van alle betrokken actoren voor deze planvorming (stuurgroep, werkgroepen, projectgroep(en) e.d.), en komt graag in gesprek met de initiatiefnemers. De rol en positie die [redacted] zich graag wenst toe te dichten in het proces zal mede hierdoor vorm krijgen.

Tot slot ontvangen wij van onze inspraak nog een ontvangstbevestiging.

Vertrouwende u hiermee goed geïnformeerd te hebben, kijken wij met belangstelling uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted].

Antwoord:
Het Holterbergdistrict is met 31 ha een groot gebied, dat niet in een keer ontwikkeld wordt. Uw wens om betrokken te worden bij het ontwikkelproces van de planvorming wil de gemeente graag honoreren, voor zover het het deelgebied betreft, waar uw locatie onderdeel van uitmaakt. De gemeente zal hiertoe contact met u opnemen.
In de Investeringsnota is de ontwikkelstrategie opgenomen dat transformatie van erfpachtpercelen gebeurt in samenwerking met de erfpachters. Als een erfpachter/gebouweigenaar de bestaande situatie wil behouden en geen transformatie beoogt, dan is dat niet bezwaarlijk. Het investeringsbesluit stelt alleen kaders voor wat er mogelijk is, er gaat geen dwingend karakter vanuit.
In het gebied gevestigde bedrijven moeten hun bedrijfsvoering kunnen doorvoeren. Ten aanzien van eventuele overlast van bouwactiviteiten van omliggende percelen, speelt de gemeente een rol als omgevingsmanager. Zeker bij een bedrijf als dat van uw huurder zal intensieve afstemming noodzakelijk zijn, om de bereikbaarheid op peil te houden en eventuele overlast tot een minimum te beperken.

De mogelijkheden voor transformatie van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied met wonen en voorzieningen betekent over het algemeen een aanzienlijke waardeontwikkeling voor de locatie, waar bestaande erfpachters in financiële zin baat bij zullen hebben, in het geval zij genegen zijn om hierin mee te gaan. Zoals gezegd is de erfpachter uit hoofde van dit Investeringsbesluit daar op geen enkele wijze toe verplicht.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 27:
Via deze weg maken wij - als gezamenlijke eigenaars van de bedrijfspanden Keienbergweg 97 t/m 109- pro forma bezwaar tegen het besluit van de Gemeente Amsterdam betreffende de Projectnota/Bestemmingswijziging voor het Holterbergdistrict in Amstel III, zoals gepubliceerd op 17 december 2025 gepubliceerd op de website van de gemeente Amsterdam (https://www.amsterdam.nl/projecten/holterbergdistrict/nieuws/plannen/).

Vanwege de complexiteit van de plannen, de omvangrijke impact op de directe omgeving en het klimaat voor ons als ondernemers en pandeigenaren hebben wij meer tijd nodig om het bezwaar zorgvuldig te onderbouwen en eventuele juridische of deskundige ondersteuning in te schakelen.

Verzoek om herstel termijn
Wij verzoeken u vriendelijk om dit schrijven aan te merken als een voorlopig bezwaarschrift ter veiligstelling van de bezwaartermijn. Tevens verzoeken wij u om een nadere termijn van ten minste vier weken vast te stellen waarbinnen wij de inhoudelijke gronden van ons bezwaar zullen indienen. Een getekend schrijven van de eigenaren voor voorgenoemde adressen zal per

aangetekende brief worden ingestuurd naar het postadres van het projectteam Holterbergdistrict Amstel III, Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam.

Antwoord:
We hebben uw proforma bezwaar ontvangen. Echter tegen de vaststelling van een investeringsnota staat geen bezwaar open. De conceptinvesteringsnota heeft van 17 december 2025 t/m 11 februari 2026 ter inzage gelegen voor inspraak. De gebruikelijke termijn voor terinzagelegging is zes weken. De gemeente heeft, zonder daartoe verplicht te zijn, vanwege de Kerstvakantie van 2025 de conceptinvesteringsnota voor acht weken ter inzage gelegd. Hierdoor is er voldoende gelegenheid geboden voor het indienen van inspraakreacties. Wij zien geen aanleiding om uw verzoek tot verlenging van de inspraaktermijn te honoreren. Aangezien u de eigenaren van de panden direct naast het Holterbergdistrict vertegenwoordigt, zijn wij bereid om in gesprek te gaan over de plannen. Mogelijk dat de gemeente uw opmerkingen en zorgen over de conceptinvesteringsnota kan wegnemen tijdens dit gesprek.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 28:
Beste,

Ik heb mijn bedrijf reeds 13 jaar aan de Hoogoorddreef 83, de plannen voor de toekomst zien er voor mij helaas door dit project niet best uit.
Ik hoop dat ik een nieuwe ruimte aangewezen krijg in het zelfde gebied.

[redacted]

[redacted]
Hoogoorddreef 83
1101bb Amsterdam

Antwoord:
Allereerst, goed om te horen dat u al zo lang actief bent op het bedrijventerrein Amstel III. De gemeente wil bestaande bedrijven graag behouden in het gebied. Vandaar dat er wordt gestuurd op de toevoeging van bedrijfsruimte (50% meer m2 bedrijfsruimte dan nu) en dat er als eerste gestart wordt met de nieuwbouw van (gestapelde) bedrijfsruimte. Verder is het Holterbergdistrict een groot gebied om tot ontwikkeling te brengen. Het gebied waar uw bedrijf is gevestigd staat naar verwachting de komende vijf jaar nog niet in de planning om tot ontwikkeling te komen. Tot slot moet de gemeente rekening houden met de situatie dat bedrijfsruimte een vrije markt is. Huurcontracten worden niet verleend op basis van toewijzing of aanwijzing, zoals in uw reactie aangegeven. Vandaar dat we zoveel als mogelijk contacten onderhouden met ondernemers, om samen met ontwikkelaars hun eisen en wensen in de plannen te kunnen verwerken.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.

Reactie 29:
Geacht college van burgemeester en wethouders,
Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief maken wij, als gebouweigenaren, ontwikkelaars en beleggers in het gebied, formeel bezwaar tegen het voornemen van de gemeente Amsterdam om het stadsdeel de naam "Bijlmer-West" te geven, zonder voorafgaande inspraak of instemming van de betrokken eigenaren.

Wij zijn het pertinent oneens met zowel de gevolgde procedure als met de voorgestelde naamgeving zelf.

Allereerst constateren wij dat dit besluit wordt genomen zonder betekenisvolle betrokkenheid van de eigenaren die direct worden geraakt door deze naamgeving. Wij achten het onaanvaardbaar dat een besluit met duidelijke ruimtelijke, economische en reputatie-effecten wordt doorgevoerd zonder overleg met, of instemming van, de partijen die hier structureel in investeren en verantwoordelijkheid voor dragen.

Daarnaast ervaren wij de naam "Bijlmer-West" als problematisch en ongewenst. Zowel bij ons als eigenaren, als bij adviseurs, investeerders en andere stakeholders, roept deze benaming negatieve associaties op. De naam verwijst expliciet naar een verleden dat door velen wordt geassocieerd met onveiligheid en sociale problematiek. In onze ogen staat dit haaks op de huidige en toekomstige ontwikkeling van het gebied, waarin juist wordt geïnvesteerd in kwaliteit, veiligheid, aantrekkelijkheid en economische vitaliteit.

De gekozen naam kijkt daarmee niet vooruit, maar juist terug, en doet geen recht aan de ambities en inspanningen die door eigenaren en andere betrokken partijen worden geleverd om het gebied positief te positioneren en verder te ontwikkelen.

Wij vragen dan ook dat de gemeente:
- Afziet van het doorvoeren van de naam "Bijlmer-West" zonder instemming van de betrokken eigenaren;
- Het besluitvormingsproces opschort totdat er sprake is van daadwerkelijke inspraak en overleg;
- Samen met eigenaren en andere stakeholders onderzoekt welke naamgeving wél recht doet aan de identiteit, ambities en toekomst van het gebied.

Wij verwachten dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt in dit proces en ziet dat draagvlak onder eigenaren een essentiële voorwaarde is voor een zorgvuldige en toekomstgerichte gebiedsontwikkeling.

Graag ontvangen wij op korte termijn een inhoudelijke reactie en een uitnodiging tot overleg.

Hoogachtend,

Namens de gebouweigenaren in het betreffende gebied



Antwoord:
De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De naam “Bijlmer-West” is in 2022 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Op grond van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) is het college bevoegd om gebiedsaanduidingen vast te stellen. Voor deze bevoegdheid is geen afzonderlijk raadsbesluit vereist.

De vaststelling van de naam maakt geen onderdeel uit van de voorliggende investeringsnota en ligt in deze procedure niet ter heroverweging voor.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de investeringsnota.