VN2025-017599
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 16 december 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het Ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw aan de Thomas à Kempislocatie (Rousseaubuurt)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Instemmen met het Ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw van de Thomas à Kempislocatie

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur Nieuw-West stemt in met het ontwerp van De Thomas à Kempislocatie, een nieuwbouwlocatie binnen de Rousseaubuurt, die buurt is onderdeel van Geuzenveld- Slotermeer. Woningcorporatie Stadgenoot bouwt hier 85 sociale huurwoningen, een toevoeging aan de bestaande woningvoorraad. De omliggende openbare ruimte wordt heringericht om aan te sluiten op het nieuwe woonblok en de omgeving.

Bestuurlijke achtergrond

Het voorliggende ontwerp is onderdeel van het eerder per investeringsbesluit vastgestelde project Thomas à Kempis, maakt deel uit van de principenota Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld in 2019 en past binnen de doelen van deze ontwikkelbuurt en de principenota.

In oktober 2025 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de Thomas à Kempislocatie verleend.

De kapvergunning voor de bomenrij op de bouwkavel is in 2023 verleend. De kap heeft plaatsgevonden in oktober 2025, de kavel is bouwrijp opgeleverd.

Er zijn geen zienswijzen en/of bezwaren ingediend.

De bouw van de Thomas à Kempislocatie start in februari 2026.

Bestuurlijke prioriteit

De ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen van het Nationaal Programma Samen Nieuw-West op het gebied van wonen en leefomgeving. Er worden 85 sociale huurwoningen gebouwd waardoor bewoners uit de buurt naar een nieuwe woning kunnen verhuizen en in hun eigen buurt blijven wonen.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Bijlage 2 artikel 2.1: Het inrichten van de openbare ruimte, groen, parken binnen de beleidskaders.

Onderbouwing besluit

In te stemmen met het Ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw Thomas à Kempis.

Het doel van deze ontwikkeling is verdichting, differentiatie van de woningvoorraad, en verbeteren van de openbare ruimte.

Wijzigingen in het ontwerp voor de openbare ruimte ten opzichte van de huidige situatie:

- Voor de nieuwbouw zijn 13 bestaande bomen gekapt. De bomen die gekapt zijn worden conform het bomencompensatieplan gecompenseerd. Op de locatie zelf worden 19 bomen herplant, een groot deel van de compensatie vindt plaats langs de Roëllstraat.
- De parkeernorm voor sociale huurwoningen is 0 (nul). Er worden dan ook geen extra parkeerplaatsen door Stadgenoot gerealiseerd. Bezoekersparkeren wordt opgevangen in de openbare ruimte. De locatie wordt in eerste instantie gebruikt als herhuisvestingslocatie voor de huidige bewoners van de Van Hemertflat en het Rousseaublok, mits de woningen passend toegewezen kunnen worden. De verwachting is dat er binnen de Rousseaubuurt na de bouw van het Thomas à Kempis gebouw voldoende parkeerplekken blijven bestaan. De huidige parkeerbalans laat nog voldoende ruimte zien voor de totale verdichting van 252 woningen binnen de Rousseaubuurt.
- Het ontwerp is vooraf voorgelegd aan het Toetsteam OR&M en het beheertoetsoverleg Nieuw-West. De opmerkingen zijn zoveel mogelijk verwerkt in het ontwerp.

Het voorliggende ontwerp wordt verder technisch uitgewerkt door het Ingenieursbureau. Dat kan nog tot ondergeschikte aanpassingen leiden. Het beplantingsplan is globaal meegenomen, maar zal technisch verder uitgewerkt worden.

Planning van de uitvoering

De Thomas à kempislocatie wordt naar verwachting in Q3 2027 opgeleverd. In Q1 van 2027 starten de nutspartijen en de gemeente met de aansluiting van kabels en leidingen en inrichting van de openbare ruimte rondom de Thomas à kempislocatie (woonrijp-maken). De inrichting wordt volledig gedekt uit de lopende grondexploitatie.

Advies en afstemming

De afdelingen G&O, R&D, V&OR, IB, Stadswerken, Afval, Bodem, Stadswerken, Beheer, Gebiedsteam en Communicatie zijn geraadpleegd en zijn akkoord.

Afstemming is gezocht met Stadgenoot Akkoord.

Het ontwerp is voorgelegd aan het Toetsteam -Akkoord

Het ontwerp is voorgelegd aan het BAP/Beheertoetsoverleg - Akkoord.

Het ontwerp is voorgelegd aan het Expertiseteam Openbare Ruimte Akkoord.

Duurzaamheid

Het besluit draagt bij aan duurzaamheid: ondanks het verlies aan groenoppervlakte, vergroot de ecologische waarde van deze locatie ten opzichte van de huidige situatie. Vleermuizenkasten, bomen van verschillende hoogtes, heesters, vaste planten, klimplanten en zelfs kruidachtige

beplanting op plekken die tijdelijk nat blijven na een regenbui brengen meer variëteit, biodiversiteit en sierwaarde. Het ontwerp draagt daarmee bij aan de uitgangspunten van Klimaatbestendige stad.

Participatie

- Er heeft tijdens het besluitvormingsproces op de investeringsnota op basis van het participatieplan verschillende keren buurtparticipatie plaatsgevonden, waarbij het concept ontwerp op de openbare ruimte is voorgelegd. Participatie/inspraak op de investeringsnota heeft vanaf februari tot en met april 2022 plaatsgevonden. Het Investeringsbesluit is in september 2022 door de Gemeenteraad vastgesteld.
- Daarbij hebben omwonenden aangegeven een speelvoorziening dichtbij huis zeer belangrijk te vinden. Daarom wil de Gemeente ook samen met de nieuwe bewoners van de Thomas à Kempislocatie invulling gaan geven aan een nieuwe groene speelzone ten zuiden van het projectgebied.

- De buurtparticipatie heeft plaatsgevonden voor de inwerkingtreding van de huidige participatieverordening. Ten gevolge van de vertraging in het ontwerpproces van het gebouw heeft de besluitvorming op dit ontwerp op zich laten wachten.
- Er gaat t.z.t. nog participatie plaatsvinden met de nieuwe bewoners over de invulling van de nieuwe groene speelzone.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
De herinrichting van de openbare ruimte rondom de Thomas à Kempislocatie wordt gefinancierd vanuit de actieve Grondexploitatie.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: nvt

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-079015	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-082125	20250901 Planning Rousseaubuurt (2).pdf (pdf)
AD2025-082126	DO boekje TAK (2).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord