Gemeente Amsterdam

Vastgesteld door: Jelmer Peter, portefeuille vastgoed & groen, op datum: 28 september 2026
Opdrachtgever: Martine Brinkhuis
Directie: Stadsdeel Zuid

Participatieplan binnenterrein Kuiperstraat

Wat is de situatie nu?

Tussen de Kuipersstraat en de Van Ostadestraat bevindt zich een binnenterrein, met de toegang tussen Kuipersstraat 50 en 58. Dit terrein is eigendom van de gemeente en beslaat ongeveer 425m². Op dit binnenterrein bevinden zich vier garageboxen, een overkapping en een gebouwtje dat gebruikt wordt voor opslag van spullen. De garageboxen en het terrein van de garageboxen worden beheerd door Zwerfkei en in gebruik gegeven via een antikraakconstructie. De Schone Pijp, onderdeel van Netwerk de Pijp, gebruikt één van de garageboxen voor de opslag van materiaal. De twee andere garageboxen worden gebruikt om te klussen en voor opslag van spullen. Daarnaast heeft de stichting van Afval naar Oogst in de buitenruimte enkele compostvaten geplaatst en hebben bewoners moestuinbakken geplaatst en ook een kleine kas.





Wat gaan we doen?

Een aantal gebruikers van het binnenterrein heeft de wens om het binnenterrein op een andere manier in te vullen. De gemeente wil samen met de buurt en de gebruikers een gedragen plan maken voor het binnenterrein. Hieronder leest u hoe en wanneer u kunt meedenken over de invulling van het terrein.

Waarom vragen wij u om mee te doen?

We betrekken u en anderen om te horen hoe u de situatie nu ervaart. Ook willen we weten welke ideeën u heeft over de toekomst van het terrein.

Wij vragen u om samen met andere bewoners en gebruikers van het terrein actief mee te denken. U krijgt daarbij ook verantwoordelijkheid voor het eindresultaat. Als gemeente faciliteren we het proces, maar het project zal door bewoners en/of door de huidige gebruikers worden uitgevoerd binnen kaders die de gemeente stelt. Zie daarvoor ook het kopje 'Wat staat er al vast?'.

Wie kunnen er meedoen?

Het participatieproces staat open voor iedereen die geïnteresseerd is om mee te werken. Er zijn twee groepen die actief worden benaderd:

- De bewoners waarvan de achtertuin grenst aan het terrein
- Bewoners en organisaties die al actief zijn op het binnenterrein

De eerste groep wordt benaderd per brief die huis-aan-huis verspreid wordt. Deze brief bevat een uitnodiging voor de eerste bijeenkomst.

De tweede groep wordt uitgenodigd voor de eerste bijeenkomst via het netwerk van de gebiedsmakelaar.

Hoe kunt u meedoen en wat is uw invloed?

U kunt meedenken over de vraag: 'wat is een goede invulling van het binnenterrein aan de Kuiperstraat?'

U kunt mede bepalen wat er met het terrein gaat gebeuren. U beslist samen met anderen, binnen gemaakte afspraken, over het project. U bent mogelijk ook degene die het project uit zal gaan voeren.

Bewoners en gebruikers worden uitgenodigd voor een participatiebijeenkomst. Deze wordt georganiseerd op het binnenterrein. De bijeenkomst begint met een plenaire opening, waarin het doel van de bijeenkomst toegelicht wordt en aanwezigen zichzelf kunnen voorstellen. Daarna kunnen aanwezigen hun ideeën voor het terrein opschrijven en met elkaar delen. Daarbij kijken we naar drie thema's:

- Kernwaarden: dit vind ik belangrijk aan het binnenterrein.
- Ideeën, gebruikers: dit zou hier in de toekomst kunnen gebeuren
- Rol: mijn bijdrage zou kunnen zijn…

U kunt tijdens de bijeenkomst ook in gesprek met de gebiedsmakelaar, een medewerker van Gemeentelijk Vastgoed en een vertegenwoordiger van Netwerk de Pijp.

Afhankelijk van de opbrengst van deze participatiebijeenkomst wordt besloten door Jelmer Peter, lid dagelijks bestuur stadsdeel Zuid en portefeuillehouder Vastgoed en Groen, welk scenario verder wordt uitgewerkt.

Scenario 1: het terrein blijft in leegstandsbeheer bij Zwerfkei. Er verandert (voorlopig) niets aan het gebruik. Voor dit scenario kan gekozen worden als er geen plannen of ideeën zijn, als iedereen tevreden is met de huidige situatie of als de ideeën van onvoldoende kwaliteit zijn.

Scenario 2: aanwonenden geven aan dat zij allemaal een gedeelte van het binnenterrein willen huren van de gemeente zodat hun achtertuin groter wordt. Dit zal dan verder uitgewerkt worden door gemeentelijk Vastgoed. Voor dit scenario kan enkel gekozen worden als alle aanwonenden hierin meegaan.

Scenario 3: bewoners of gebruikers hebben een idee voor een nieuwe, groen invulling waarvoor draagvlak bestaat.

Als wordt gekozen voor scenario 3, dan wordt een kerngroep opgericht van bewoners/gebruikers die dit idee in enkele sessies verder uitwerken. Er wordt dan ook nagedacht over de openingstijden en toegankelijkheid van het terrein. Wanneer er onenigheid ontstaat over een plan zal gekeken worden naar aanpassingen in het plan om het draagvlak te vergroten. De kerngroep presenteert het uitgewerkt plan in een slotbijeenkomst aan alle geïnteresseerden.

Er is geen eigen budget gereserveerd voor dit project. Er kan een beroep gedaan worden op de subsidieregeling voor bewonersinitiatieven voor financiële ondersteuning. Deze regeling vindt u hier: Subsidie Bewonersinitiatieven in Zuid | Gemeente Amsterdam.

Planning

Oktober 2026: eerste participatiebijeenkomst, binnentuin Kuiperstraat

In geval van scenario 3:

Oktober 2026: eerste bijeenkomst kerngroep

November 2026: tweede en derde bijeenkomst kerngroep

Februari 2026: presentatie van toekomstige invulling, broedplaats Lutmaak (Lutmastraat 199). Tijdens deze presentatie kan nog input gegeven worden voor kleine wijzigingen in het plan.

Wat staat al vast?

De toekomstige invulling moet passen binnen het bestemmingsplan. Het terrein heeft de bestemming 'tuin'. Dit maakt dat er geen bedrijvigheid mag plaatsvinden en dat het terrein een rustig karakter moet hebben.

Omdat het terrein eigendom is van gemeentelijk Vastgoed, en geen openbare ruimte, zal er door een stichting of organisatie uit de buurt een huurovereenkomst gesloten moeten worden met de gemeente om het terrein anders in te vullen.

Het houten huisje en de overkapping zijn in slechte staat. Deze moeten gerenoveerd of gesloopt worden.

Er heeft lang geen onderhoud aan de bomen plaatsgevonden. Dit zal eerst gedaan moeten worden voordat het perceel verhuurd kan worden door de gemeente.

Wat gebeurt er met uw inbreng? Hoe houden we u op de hoogte?

Er wordt een verslag gemaakt van de startbijeenkomst. Dit verslag wordt online gepubliceerd op de website van de gemeente (Participatietrajecten | Gemeente Amsterdam). Als u zich niet herkent in het verslag kunt u terecht bij de gebiedsmakelaar. Uw inbreng wordt meegenomen in de keuze voor één van de drie scenario's. Wanneer er onenigheid ontstaat over de keuze voor een scenario wordt Jelmer Peter, lid van het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid, gevraagd een besluit te nemen.

Als wordt gekozen voor scenario 3 dan wordt u op de hoogte gehouden als u lid wordt van de kerngroep. In de eindpresentatie wordt de uitkomst van het proces gedeeld. Voor meer informatie en vragen kunt u tussentijds terecht bij de gebiedsmakelaar.

Het plan wordt ter vaststelling aangeboden aan de bestuurder van stadsdeel Zuid.

Vooruitblik

Wanneer er gekozen wordt voor scenario 3 en door een kerngroep een voorstel is uitgewerkt, zijn dit de vervolgstappen:

- Het perceel zal eerst aangepakt moeten worden voordat het verhuurd kan worden. Dit gaat met name om de houten opstallen die deels al zijn ingezakt. De bomen moeten vanwege de veiligheid gesnoeid worden.
- Wanneer het gewenst is dat dit terrein verhuurd wordt aan een buurtinitiatief met maatschappelijk doel wordt de overeenkomst met Zwerfkei door gemeentelijk Vastgoed opgezegd.
- Vervolgens zullen de omwonenden per brief worden geïnformeerd over de voorgenomen nieuwe invulling van het perceel.
- De gemeentelijke procedure om het terrein te verhuren wordt doorlopen. In principe kunnen ook andere maatschappelijke initiatieven tijdens deze procedure nog aangeven dat zij het terrein willen huren.
- Verhuur vindt plaats voor de kostprijsdekkende huur van € 17,50 /m2 per jaar. Dit betekent circa 7437,50 euro jaarlijks. Het uitgangspunt is dat de huurder deze huurlasten zelf kan dragen.
- De dagelijks bestuurder van stadsdeel Zuid stelt het eindverslag van de participatie vast.

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Wij informeren u daarover. Alle documenten die bij dit participatieproces horen kunt u vinden op de pagina open.amsterdam. Zoek op het dossier 'Binnenterrein Kuiperstraat'.