Gemeente Amsterdam



Holendrecht: wat vindt u van de plannen?

Inspraak en participatie 2024

www.amsterdam.nl/holendrecht



De toekomstplannen voor Holendrecht

Holendrecht is een groene en prettige buurt waar veel mensen zich thuis voelen. Maar de wijk is nu zo'n 45 jaar oud, en dat begin je te zien. Zo zijn de scholen, het buurthuis en de openbare ruimte op veel plekken verouderd.

De gemeente maakt daarom plannen om woningen te bouwen en het centrum van Holendrecht een opknapbeurt te geven. Zo wordt het gebied aantrekkelijker en wordt de leefsituatie van de bewoners beter, bijvoorbeeld als het gaat om wonen en werken. We willen hierbij het eigen karakter van de buurt behouden én versterken. De toekomstplannen staan in de investeringsnota.

Wat is een investeringsnota?
In de investeringsnota worden de plannen concreet. Er is een ontwerp gemaakt - het Stedenbouwkundig Plan - en er is berekend hoeveel de plannen kosten. In het Stedenbouwkundig Plan staat op welke plek de nieuwe gebouwen komen. En wat hiervoor de regels zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om hoe hoog de gebouwen mogen worden. Ook staat erin wat de voorstellen zijn voor de verschillende onderdelen van de openbare ruimte, zoals het groen, de pleinen en de parkeerplaatsen.

Wat staat er in dit boekje?

De concept Investeringsnota Holendrecht Centrum is van 13 juni tot 24 juli 2024 ter inspraak gelegd. Dat betekent dat iedereen die dat wilde kon reageren op de plannen. In dit boekje beschrijven we wat de reacties waren en wat we ermee gedaan hebben.

Reacties uit de buurt

We hebben gemerkt dat bewoners van Holendrecht goed op de hoogte waren van de plannen. Over het algemeen zijn de bewoners positief, maar er zijn ook zorgen. Zijn de gebouwen niet te hoog en wat doen zulke hoge gebouwen met de ruimte eromheen? Zijn de woningen straks betaalbaar? We hebben uiteindelijk 20 officiële inspraakreacties gekregen. Daarnaast hebben we in de spreekuren, tijdens de bewonersbijeenkomsten en op straat een heleboel reacties gekregen. Deze hebben we zoveel mogelijk verwerkt in de plannen.

Vraag naar verschillende woningen

Er is veel vraag naar woningen voor starters, ouderen en gezinnen. Dit sluit aan bij de plannen. Er komen ongeveer 750 woningen, waarvan 30% sociale huur, 50% middeldure huur en koop, en 20% vrije sector. Om koopwoningen betaalbaarder te maken, onderzoeken we de mogelijkheid van bijvoorbeeld een starterslening. Bewoners willen graag dat de nieuwe woningen ook voor mensen uit Holendrecht zijn. Ook willen ze dat de woningen niet te klein worden. In de plannen houden we hier rekening mee door een kwart van de woningen met voorrang aan bewoners uit Zuidoost aan te bieden, door betaalbare sociale en middeldure huurwoningen toe te voegen én door woningen niet te klein te maken. Voor ouderen zijn de woningen toegankelijk doordat de gebouwen liften hebben en er worden ook drempelloze woningen gebouwd.



Hoogbouw

Veel bewoners zijn bezorgd over de hoogte en dichtheid van de vier geplande woontorens en vragen zich af of dit wel past bij de buurt. Na uitleg over de gekozen verdeling van hoogtes, was een deel van deze bewoners gerustgesteld. Een stedelijke en gevarieerder programma op deze



locatie is nodig om het karakter rondom het station en het centrale plein sterker (en veiliger) te maken. Deze opzet met hoogbouw is ook noodzakelijk om voldoende programma te bouwen om het plan financieel haalbaar te krijgen. De opbouw van de hoogtes is naar aanleiding van gesprekken met de buurt heel bewust zo opgesteld met vier hoge, maar smalle torens en hoogbouw aan de Holendrechtdreef en laagbouw aan het Meibergpad zodat de samenhang met de buurt goed is.

De vorm en de hoogte van de torens zijn zo opgesteld dat er geen overlast van wind of schaduw is op centrale plekken van het gebied zoals het plein.

Openbare ruimte en verkeer

Bewoners zijn blij dat de verouderde openbare ruimte wordt aangepakt. Sociale veiligheid vinden mensen heel belangrijk. Ook is men blij dat Holendrecht autovrij blijft en de Holendrechtdreef hoog blijft. De nieuwe oversteekplaats bij het station wordt positief ontvangen. Mensen zijn ook positief over een rotonde bij de Meerkerkdreef. Bewoners denken dat dit veiliger is dan de kruising die er nu ligt.

Horeca en plein

Het idee voor een stationsplein met horeca en groen spreekt bewoners aan. Mensen zijn enthousiast over voorzieningen op het nieuwe Holendrechtplein, zoals een schaakbord of een waterelement. Ook moet er ruimte komen voor buurtfeesten. Hierbij moet rekening worden gehouden met mogelijke geluidsoverlast. Bewoners stellen voor om ook kunst op het Holendrechtplein toe te voegen. Bijvoorbeeld door het monument voor de herdenking van het verzet te verplaatsen naar het nieuwe plein. Het ontwerp van het plein en het toevoegen van kunst gaan we komend jaar samen met de buurt verder onderzoeken en uitwerken.

Parkeren

Een veelgehoorde vraag is waar de nieuwe bewoners hun auto's gaan parkeren. Dit gebeurt binnen en onder de gebouwen. Veel bewoners zijn daar tevreden over. Ook zijn ze blij dat de nieuwe bewoners geen parkeervergunning krijgen, behalve de bewoners van de Ochtenhof die moeten verhuizen. Fietsen moeten in de nieuwe gebouwen ‘gestapeld’ parkeren, per woning komen er minimaal twee lage plekken. We bekijken of ouderen een ‘lage’ plek in de fietsrekken kunnen reserveren.

Groen en bomen

Bewoners maken zich zorgen over het aantal bomen dat gekapt moet worden. Ze willen dat die worden vervangen. Dat gebeurt: in de plannen komen net zoveel bomen terug als er weggaan. Ook verbindt het groen de bestaande buurt en de nieuwbouw. Nieuwe straten en pleinen worden zo aangelegd dat er koele plekken ontstaan.

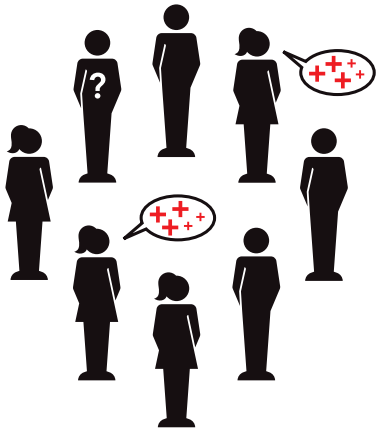
Sporten en Spelen

Bewoners zijn enthousiast over de vernieuwing van sport- en speelmogelijkheden. Het was niet altijd duidelijk wat er straks precies komt. Bij het uitwerken van het ontwerp maken we daarom nieuw beeldmateriaal. In de nieuwe situatie komt er meer ruimte voor sporten en spelen. Het Cruyff Court wordt verplaatst naar de overkant van het Meibergpad. Daarnaast komt er een grote nieuwe speeltuin, in plaats van de paarse speeltuin, én er komt een nieuw schoolplein voor de basisscholen. Het stangenpark en het basketbalveld komen ook terug. Bewoners willen graag dat er veel en gemixt sporten en spelen in de buurt is, niet alleen maar voetbal. Ook willen bewoners dat er in de rest van het plan kleinere speelplekken komen. Het ontwerp voor de sport- en speelruimtes wordt daarom samen met de buurt uitgewerkt.



Maatschappelijke voorzieningen en sociale problemen

Bewoners zijn blij dat Holendrecht een nieuw buurthuis krijgt en dat dit een groot buurthuis blijft met moderne voorzieningen. Ook zijn bewoners blij dat er een nieuw gebouw komt voor de scholen. Bewoners wijzen wel op de sociale problemen in de buurt zoals



armoede en overlast. En er zijn ook zorgen dat de nieuwbouw kan leiden tot een scheiding van verschillende bewonersgroepen. Door onderstaande maatregelen, willen we de nieuwe woningen ook maken voor bewoners uit de buurt:

- 25% voorrangsregeling bewoners uit de buurt (stadsdeelvoorrang)
- Bouwen van woningen waar behoefte aan is in de buurt
- Terugkeren van bewoners uit de Ochtenhof

Daarnaast is de gemeente het ermee eens dat nieuwbouw alleen de sociale problemen in de buurt niet oplost. Daarom wordt ook ingezet op sociale maatregelen vanuit het Masterplan. Voorbeelden zijn het Community Center Mijehof en het Wijkactieteam. In de plannen is daarnaast veel aandacht voor sociale veiligheid in de openbare ruimte zodat er geen onaangename en anonieme plekken meer zijn in het centrum van de buurt.

Wijzigingen plannen

Naar aanleiding van de inspraak is gekeken of er aanpassingen in de plannen nodig zijn. Op basis van de reacties zijn geen grote wijzigingen nodig. De meeste inspraakreacties zijn positief en gaan in op punten die in de uitwerking van de plannen nog aan de orde komen. Onder bewoners leven natuurlijk ook zorgen, het gaat dan met name om de effecten van de hoogbouw, het drukker worden van de buurt en het groen. De getoonde animaties, kaarten en impressies geven vertrouwen dat het plan een mooie investering is voor de buurt en dat over de zorgen al wel goed is nagedacht. Een uitgebreid overzicht van alle reacties tijdens de inspraak en de kleinere wijzigingen is terug te lezen in de Nota van Beantwoording. Deze kunt u downloaden op www.amsterdam.nl/holendrecht onder het kopje Plannen en Publicaties.

Hoe gaat het nu verder?

- We leggen de Investeringsnota in december 2024 ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.
- De gemeenteraad neemt dan het definitieve besluit of het plan doorgaat.
- Daarna begint de uitvoering met de uitwerking van ontwerpen en de selectie van ontwikkelaars.
- We maken een participatieplan om ervoor te zorgen dat de wensen van de buurt steeds worden meegenomen in de volgende stappen, bijvoorbeeld in de uitwerking van het nieuwe Holendrechtplein en de maatschappelijke voorzieningen.
- In 2026 beginnen de werkzaamheden.
- De eerste woningen zijn in 2030 klaar. Bewoners van de Ochtenhof kunnen hiernaartoe verhuizen. Pas daarna worden de woningen aan de Ochtenhof gesloopt.
- We verwachten dat het hele project in 2035 is afgerond.

Meer informatie
Kijk voor alle plannen op:
www.amsterdam.nl/holendrecht.
Heeft u vragen? Mail dan naar:
holendrecht@amsterdam.nl.

Scan de QR-code voor een video van de plannen in 2 minuten!





Dit is een uitgave van gemeente Amsterdam november 2024, vormgegeven door:
Jasmijn Kaasenbrood . Telefoon 14 020, amsterdam.nl

AMS-bzmnhj4e6cb-nl-NL-1124-2