Gemeente Amsterdam
Noord

Memo

Aan	Ester Fabriek
Van	[redacted] [redacted] transformatieprojecten stadsdeel Noord
Onderwerp	Noordkaperweg 5
d.d. c.c	21 september 2026. Leden van het projectteam

1. Aanleiding

Op 8 september 2026 organiseerde ontwikkelaar Midvast een participatiebijeenkomst voor het transformatieplan Noordkaperweg 5. De bijeenkomst vond plaats van 18:00 tot 19:30 uur in de OBA Molenwijk en was opgezet als inloopavond. Doel was omwonenden en andere belanghebbenden te informeren en ruimte te bieden voor vragen en input.

De omgevingswet stelt dat bij transformatieprojecten de verantwoordelijkheid voor het participatieproces bij de initiatiefnemer ligt, in dit geval Midvast. De gemeente heeft een toetsende rol en was als toehoorder aanwezig om het proces te monitoren en info te verkrijgen. Dit met het doel het proces van participatie helder in beeld te krijgen en om zo op een juiste en gedegen manier kan toetsen.

Dit memo informeert stadsdeelbestuurster Ester Fabriek over het verloop van de bijeenkomst, de signalen uit de omgeving en aandachtspunten voor het vervolg. De avond verliep op onderdelen anders dan voorzien en bracht duidelijke weerstand tegen het plan aan het licht.

2. Verloop en bevindingen

De bijeenkomst startte problematisch: de geplande locatie (OBA Molenwijk) was onbereikbaar, waardoor de avond met vertraging begon in de openbare ruimte van het winkelcentrum. Een voorafgaande briefing met het projectteam kon niet doorgaan.

De aangekondigde inloopvorm werkte niet: aanwezigen kwamen tegelijk en eisten een plenaire toelichting knelpunt hierbij was de openbare locatie en dus niet in een zaal. De communicatieadviseur van Midvast lichtte het plan toe, wat direct tot onrust leidde. Aanwezigen waren zeer kritisch op het plan en er werd op momenten geschreeuwd en door elkaar heen gesproken. Daarnaast werd door aanwezigen de vraag gesteld in hoeverre hun inbreng daadwerkelijk wordt meegewogen en welke invloed deze nog kan hebben op het plan. Aanwezigen voelde zich gepasseerd in de planvorming en kregen het idee dat al veel vast lag en was besloten.

De adviseur verwees onder druk naar de gemeente, wat afweek van de afgesproken rolverdeling. Om te voorkomen dat een discussie tussen gemeente en ontwikkelaar zou escaleren, nam de gemeentelijke projectmanager het woord om het proces en de rol van partijen uit te leggen. Ook is benadrukt dat de inbreng van aanwezigen onderdeel is van het participatieproces (niveau 2, raadplegen) en dat nog niets vastlegt.

Kernpunten:

- **Opkomst en betrokkenheid:** Circa 60 aanwezigen, met brede vertegenwoordiging van de buurt (o.a. via een petitie).
- **Weerstand:** Overwegend kritische en afwijzende reacties; geen draagvlak gecreëerd.
- **Organisatie:** Locatiewijziging, vertraagde start en ontbrekende briefing verstoorden de voorbereiding.
- **Rolverdeling:** De ontwikkelaar nam onvoldoende verantwoordelijkheid voor het beantwoorden van vragen, waardoor de gemeente een prominentere rol kreeg dan beoogd.

Petitie:

Naast de mondelinge reacties tijdens de avond hebben aanwezigen ook op papier hun reacties kunnen achterlaten. Daarbij is er door bewoners een petitie gestart. Deze petitie is ondertekend door aanwezigen en vervolgens aan de

gemeentelijk projectmanager overhandigd.

Hoewel de petitie niet specifiek aan de ontwikkelaar of aan de gemeente was gericht, heeft projectmanager deze in ontvangst genomen tijdens een gesprek met deze bewoners. Projectmanager heeft de petitie aan de ontwikkelaar overgedragen aangezien zij verantwoordelijk zijn voor de vastlegging van participatie in een verslag. De ontwikkelaar heeft de petitie gedigitaliseerd en aan het projectteam verstrekt, samen met de overige opgehaalde input. Er is nog ruimte voor nazendingen per mail of via de website.

De petitie vormt daarmee een aanvullend en concreet signaal van de weerstand die vanuit de omgeving tegen het initiatief wordt ervaren.

3. Beoordeling

De participatieavond is onvoldoende geslaagd. Hoewel er veel belangstelling was, overheerste grote weerstand tegen het plan. Er ontstond geen constructieve dialoog, mede door organisatorische tekortkomingen en een onduidelijke rolverdeling tussen ontwikkelaar en gemeente. De ontwikkelaar nam onvoldoende verantwoordelijkheid, waardoor de gemeente een prominentere rol kreeg dan beoogd. Dit ondermijnde het vertrouwen in het proces.

Risico’s en aandachtspunten

- Het negatieve sentiment in de omgeving is breed en vraagt om zorgvuldige afweging in het vervolg.
- De ontwikkelaar moet zijn verantwoordelijkheid in het participatieproces duidelijk en zichtbaar oppakken.
- De gemeente moet haar toetsende rol behouden en voorkomen dat zij het initiatief van de ontwikkelaar gaat verdedigen.
- Verwachtingsmanagement richting bewoners is cruciaal, gezien de grote zorgen en weerstand.
- Bestuurlijke verrassingen moeten worden voorkomen door tijdige informatie over het sentiment.

4. Vervolg

1) Evalueren van de avond met de ontwikkelaar, met nadruk op rolverdeling en verantwoordelijkheden.
2) Voor een volgende participatieactiviteit gezamenlijk afspraken maken over:
    a) Doel, vorm en voorbereiding van de bijeenkomst.
    b) Verantwoordelijkheden, woordvoering en beantwoording van vragen.
    c) Vastlegging en verwerking van reacties uit de omgeving.
    d) Communicatie over de status van het plan en beïnvloedingsruimte.
    e) Uitleg dat gewerkt wordt binnen het gemeentelijk beleid, zoals stedelijk verdichten en knelpunt van een tekort aan woningen
3) De opgehaalde signalen, waaronder de petitie, meenemen in de verdere aanpak.
4) De gemeente zal in het vervolg moeten waarborgen dat de initiatiefnemer zelf actief en zichtbaar het gesprek leidt.