Gemeente Amsterdam

Verslag participatie Projectnota Centrum Holendrecht

Participatietraject naar aanleiding van concept-Projectnota Centrum Holendrecht, najaar 2021

Definitieve versie, 1 februari 2022
Opgesteld door projectteam Holendrecht

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Concept Projectnota Centrum Holendrecht 3
1.2 Participatie 4
1.2.1 Participatie in aanloop naar de concept-Projectnota 4
1.2.2 Participatie in najaar 2021 4

2 Reacties 6
2.1 Algemeen beeld reacties 6
2.2 Sloop van woningen Ochtenhof en Opheusdenhof 6
2.3 Wonen 7
2.4 Bouwhoogte 8
2.5 Winkelcentrum 8
2.6 Openbare ruimte 8
2.7 Scholen, maatschappelijke voorzieningen en buitensport 9
2.8 Verkeer en vervoer, parkeren 9
2.9 Verbinding Amstel III 10
2.10 Groen en duurzaamheid 10
2.11 Proces 10

3 Vervolg 12

4 Bijlagen 13
4.1 Bijlage 1 Verslag online bijeenkomst 13
4.2 Bijlage 2 Verslag bijeenkomst ondernemers 20
4.3 Bijlage 3 Verslag Scholen 24
4.4 Bijlage 4 Verslag Bewonerscommissie Eigen Haard 28
4.5 Bijlage 5 Reacties buitensport 33
4.6 Bijlage 6 Verslag bewonerscollectief Holendrecht 34
4.7 Bijlage 7 Communicatie Ochtenhof en Opheusdenhof 40
4.7.1 Nieuwsbrief 1 Ochtenhof en Opheusdenhof Eigen Haard 40
4.7.2 Nieuwsbrief 2 Ochtenhof en Opheusdenhof Eigen Haard 42
4.7.3 Vragen en antwoorden plannen Ochtenhof 1-99/ Opheusdenhof 1-9 44
4.8 Bijlage 8 Reacties per e-mail 47
4.9 Bijlage 9 Bereik Facebook 48
4.10 Bijlage 10 Reacties online formulier 49

1 Inleiding

Voor u ligt het verslag van de participatie op de concept-Projectnota Centrum Holendrecht. De concept-Projectnota Centrum Holendrecht is in 2021 opgesteld. In de periode van 29 september tot en met 15 november 2021 is de nota met diverse (groepen) bewoners en ondernemers in de buurt besproken. Het doel van deze participatie was om de doelgroepen in de buurt tijdig te informeren over de toekomstplannen van de gemeente, en hier draagvlak voor te creëren. Bewoners en ondernemers is bovendien via verschillende kanalen gevraagd wat zij vinden van de plannen, en in het bijzonder het studiemodel dat gemaakt is om de haalbaarheid van de plannen te toetsen.

Op verschillende bijeenkomsten is gesproken met bewoners en ondernemers. Zij konden hier direct hun ideeën en suggesties aandragen. Ook zijn er diverse schriftelijke reacties ontvangen. Een samenvatting hiervan is opgenomen in dit verslag.

Deze reacties worden in de volgende fase, als de gemeente het Investeringsbesluit opstelt, meegenomen als we inhoudelijke beslissingen over het plan nemen..
Ook vervolgen we tijdens deze fase de participatie over de plannen voor Centrum Holendrecht .
Voorafgaand aan besluitvorming over het Investeringsbesluit is er daarnaast ook nog een inspraakperiode van 6 weken.

1.1 Concept Projectnota Centrum Holendrecht

Holendrecht is ongeveer 45 jaar geleden gebouwd. De openbare ruimte, bebouwing en ruimtelijke opzet zijn daarom toe aan vernieuwing. Holendrecht is een Ontwikkelbuurt, onderdeel van het Masterplan Zuidoost en een zoeklocatie woningbouw in Koers 2025. In juni 2020 is de Verkenning van Kansen voor Holendrecht (Principenota) vastgesteld. Hier is in aangegeven dat het toevoegen van woningen en voorzieningen in het centrumgebied van de wijk kansen bieden om de anonieme ruimte in het gebied die niet prettig aanvoelt te verbeteren. Ook helpt het bouwen van nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen en het verbeteren van de (maatschappelijke) voorzieningen en sociaaleconomische infrastructuur de leefsituatie van de bestaande bewoners en ondernemers te verbeteren.

Om te komen tot een verbeterd Holendrecht heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met de eigenaren in het gebied; Eigen Haard (en Wonam) en Hoorne Vastgoed. Doel van deze overeenkomst is om van Holendrecht een aantrekkelijke, levendige en duurzame wijk te maken met een betere sociaaleconomische positie voor de bestaande bewoners, plus het realiseren van ongeveer 1000 woningen ten behoeve van doorstroming van de bewoners uit de buurt. Hiervoor zijn in 2020 een buurtstudie en een ontwerpstudie opgesteld. De uitkomsten van de ontwerpstudie zijn verwerkt in een studiemodel dat in de concept-Projectnota wordt gepresenteerd.

1.2 Participatie

Van september tot en met november 2021 is er met de bewoners en ondernemers gesproken over de toekomstplannen voor het centrum. Hierbij heeft de projectgroep – binnen de geldende coronabeperkingen – haar uiterste best gedaan om bewoners en andere belanghebbenden zo goed mogelijk te informeren en bij de plannen te betrekken.

1.2.1 Participatie in aanloop naar de concept-Projectnota

In aanloop naar de concept-Projectnota Centrum Holendrecht heeft al de nodige participatie plaatsgevonden. Hieronder zijn de inspanningen van de gemeente chronologisch weergegeven.

- In november 2017 is Holendrecht aangewezen als ontwikkelbuurt door het college van B&W. Vanaf 2019 zijn we gestart met de planvorming.
- Vanaf januari tot aan de zomer 2019 is gesproken met 15 tot 20 sleutelfiguren (bewoners, ondernemers en professionals), in gesprekken en tijdens wandelingen en schouwen door de buurt
- Op 9 juli 2019 is een terugkoppeling gegeven van de informatie die eerder in 2019 was opgehaald.
- Tussen mei en oktober 2020 en zijn gesprekken gevoerd met stakeholders rond de sportplek bij het Cruyff Court om te onderzoeken hoe deze plek verbeterd kan worden.
- In mei 2020 is overlegd met een aantal ondernemers van het winkelcentrum over aanpassingen om het winkelcentrum te verbeteren met kleine, concrete maatregelen.
- Met updates via e-mail zijn de stakeholders rond de sportplek en het winkelcentrum regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang van de werkzaamheden.
- Voor de Buurtstudie hielden we een ontbijtsessie met sleutelfiguren en zijn er 25 interviews en gesprekken met ondernemers, stakeholders, wijkpartners en bewoners gevoerd. Er is een online enquête 'Wonen, werken en leven in Holendrecht' uitgezet die door 339 respondenten is ingevuld.
- Op advies van de uitkomsten van de Buurtstudie is de gemeente gestart met een Nieuwsbrief Holendrecht. Deze nieuwsbrief is in oktober 2020, februari, juli en oktober 2021 verstuurd aan gemiddeld 200 professionals, bewoners en betrokkenen uit de buurt die actief hebben aangegeven op de hoogte te willen blijven van de ontwikkelingen in Holendrecht.
- Op 28 januari is de brochure 'Ondernemend Holendrecht' met daarin portretten van bewoners van Holendrecht die zich inzetten voor de buurt in gedrukte vorm verschenen en verspreid en gepubliceerd op de website. De portrettenreeks, met podcast, is in juni en juli 2021 op het Holendrechtplein tentoongesteld. De reacties uit de buurt hierop waren unaniem positief.

1.2.2 Participatie in najaar 2021

De Projectnota is in het najaar van 2021 met de buurt besproken. Naar aanleiding van een stakeholdersanalyse is een strategie en plan van aanpak opgesteld voor de communicatie en participatie. Allereerst is er gesproken met de betrokkenen waarvoor de plannen het meest ingrijpend zullen zijn: de bewoners van de Ochtenhof (waarvan de woningen gesloopt worden als de plannen doorgaan) en de ondernemers van het winkelcentrum (waar ook ingrijpende maatregelen plaatsvinden). Ook is gesproken met de schooldirecteuren (vanwege een mogelijke verplaatsing van de scholen) en vertegenwoordigers van de grootste buurtverenigingen voordat we het plan aan de hele buurt presenteerden.

De concept-Projectnota is op 8 oktober gepubliceerd op www.amsterdam.nl/holendrecht. Van de concept-Projectnota is ook een publieksvriendelijke samenvatting van 11 pagina's gemaakt die ook op de website geplaatst is. In deze samenvatting is helder omschreven wat al vaststaat en wat nog bespreekbaar is. Op advies van buurtbewoners is tevens een Engelstalige versie van de samenvatting gemaakt, die ook op de website staat. Ook hebben we een webformulier gemaakt waarop je eenvoudig via invulvelden op 10 thema's kunt reageren.

Alle bewoners van Holendrecht, en de bewoners in de woongebouwen in het Paasheuvelweggebied hebben op 20 oktober een brief ontvangen waarin de participatie is aangekondigd. In totaal ging het hier om 6.870 adressen. In de brief is aangegeven hoe men zich kon laten informeren; via een livecast, informatiemiddagen en via de website www.amsterdam.nl/holendrecht, waar de plannen te vinden zijn. Ook konden mensen via e-mail Engelstalige informatie aanvragen. Daarnaast hebben we dit bericht in oktober breed gedeeld op sociale media, op de nieuwspagina van Amsterdam Zuidoost en via onze eigen nieuwsbrief.

In totaal hebben wij tijdens het participatietraject ongeveer 300 tot 350 bewoners en ondernemers persoonlijk gesproken over de plannen en/of bereikt via de online bijeenkomst vanuit Pakhuis de Zwijger. Hieronder volgt een overzicht van alle bijeenkomsten die in het najaar van 2021 hebben plaatsgevonden:

- Op 29 september en 2 oktober vonden informatiemomenten plaats voor de bewoners aan de Ochtenhof, georganiseerd door Eigen Haard in afstemming met de gemeente. Hier zijn ongeveer 40 bewoners geweest.
- Op 30 september zijn de plannen besproken met de ondernemers van het winkelcentrum. Aanwezig waren 7 ondernemers en de winkelstraatmanager.
- Op 7 oktober zijn de plannen besproken met de directeuren van de scholen in Holendrecht.
- Op 14 oktober zijn de plannen besproken met de bewonersvereniging Eigen Haard.
- Op 14 oktober zijn de plannen besproken met een sportprogrammeur en oprichter van het Stangenpark.
- Op 25 oktober zijn de plannen besproken met het Bewonerscollectief Holendrecht.
- Op 4 november is een livecast georganiseerd vanuit Pakhuis de Zwijger. Deze informatiesessie was live te volgen via www.amsterdam.nl/holendrecht en daarna via dezelfde website terug te kijken. De livecast is live bekeken door 93 personen en binnen 24 uur daarna door 145 personen
- Hierna is er een ondertitelde versie van de video geplaatst op de projecten website. Ook is er een schriftelijk verslag met alle vragen en antwoorden gepubliceerd (bijlage 1).
- Op 15 november is een inloopmoment geweest in Buurthuis Holendrecht. Deze bijeenkomst is bezocht door 29 mensen. Hier waren 4 medewerkers van de gemeente en de projectontwikkelaar van Eigen Haard aanwezig.
- Het tweede inloopmoment op 17 november moest helaas geannuleerd worden in verband met aangescherpte coronamaatregelen. Op het Buurthuis is het telefoonnummer van de assistent projectmanager bekendgemaakt zodat bezoekers die de annulering hebben gemist, konden bellen. Naar aanleiding hiervan hebben drie mensen telefonisch contact opgenomen om meer informatie te krijgen.

Ingekomen reacties via mail en het webformulier
Via het mailadres holendrecht@amsterdam.nl zijn vier inhoudelijke reacties op de plannen ontvangen. Daarnaast hebben 10 mensen het webformulier volledig ingevuld. Deze reacties zijn opgenomen in het hierna volgende overzicht van ontvangen reacties en zullen.

2 Reacties

In dit hoofdstuk volgt een overzicht van alle reacties op het studiemodel en de plannen uit de concept-Projectnota die zijn verzameld tijdens alle bijeenkomsten en zijn binnengekomen per mail, telefoon en via de online vragenlijst. De reacties zijn op thema gesorteerd. In de bijlagen van dit verslag zijn de verslagen van alle bijeenkomsten terug te vinden (bijlagen 1 t/m 6).

2.1 Algemeen beeld reacties

Het algemene beeld dat naar voren kwam tijdens de bijeenkomsten is dat bewoners het tijd vinden dat er iets gaat gebeuren in Holendrecht. Er is zeker ruimte voor verbeteringen in de wijk en men is over het algemeen daarom ook erg positief over het feit er plannen gemaakt worden. Men vindt het wel erg belangrijk dat de sfeer, het karakter en uitstraling van Holendrecht behouden blijft.

Er is begrip voor het feit dat er woningen gebouwd zullen worden, maar men wilt voorkomen dat Holendrecht te stedelijk wordt. Daarnaast vindt men dat de ontwikkelingen vooral bedoeld moeten zijn voor de huidige bewoners van de buurt. Bijvoorbeeld door voorrang te verlenen op de nieuwe woningen en het type woningen te bouwen waar de buurt behoefte aan heeft.

Bewoners en ondernemers waarvan de panden mogelijk gesloopt gaan worden, maken zich zorgen over hun toekomst: zij vragen om duidelijkheid en transparantie. Veel van deze bewoners en ondernemers willen graag terugkeren in de buurt.

2.2 Sloop van woningen Ochtenhof en Opheusdenhof

Specifiek voor de bewoners van het Ochtenhof en Opheusdenhof 1-9 heeft Eigen Haard samen met de gemeente twee inloopmomenten op het Ochtenhof georganiseerd. Deze waren in een tent op het veld voor het complex en goed toegankelijk voor iedereen. Doel van deze bijeenkomsten was om zoveel mogelijk van deze bewoners te informeren over de plannen voor sloop van deze woningen en om praktische vragen te kunnen beantwoorden.

Uiteindelijk zijn er van meer dan 40 adressen bewoners langsgekomen. Veel van deze bewoners maken zich zorgen over wat er met hen gaat gebeuren wanneer hun woning gesloopt wordt. Er zijn vragen gesteld over de urgentieverklaring die zij dan krijgen, en andere gevolgen die zij kunnen ervaren. Een groot deel van de mensen woont met plezier in Holendrecht en wil hier blijven wonen. Het idee om eerst nieuwe woningen te bouwen en dan pas de huidige woningen te gaan slopen werd daarom erg positief ontvangen.

Met name bewoners die al lang in hun huidige woning wonen en bewoners die momenteel een woning met een tuin hebben zijn bezorgd dat zij er op achteruit zullen gaan in de toekomstige situatie; zij zijn bang dat het voor hen duurder wordt en/of dat hun huis minder aantrekkelijk wordt (kleiner, geen tuin etc.).

We hebben echter ook bewoners gesproken die verwachten erop vooruit te gaan. Levensloopbestendige woningen (bijvoorbeeld met een lift), verbeterde duurzaamheid en de overall modernisering worden door een aantal bewoners als erg aantrekkelijk gezien.

De lijst met veel gestelde vragen naar aanleiding van deze bijeenkomsten is als bijlage bij deze rapportage gevoegd (bijlage 7). Deze lijst is ook aan alle bewoners in het Ochtenhof en Opheusdenhof 1-9 toegestuurd.

De rest van de buurt reageert over het algemeen wat terughoudend op de plannen voor de sloop van deze woningen. Men is vaak bezorgd over bekenden die hier wonen en vindt dat de woningen nog in goede staat zijn. Een deel van de bewoners vindt het daarom erg dat er woningen gesloopt moeten worden en zou liever hebben dat dit niet nodig was. Tegelijkertijd is door veel bewoners ook positief gereageerd op de reden waarom deze woningen mogelijk gesloopt gaan worden: het creëren van een Stationsplein bij Station Holendrecht en een aantrekkelijke route naar het centrum toe.

2.3 Wonen

Over het algemeen is er begrip voor het feit dat er in Amsterdam extra woningen nodig zijn en dat daarom ook in Holendrecht woningen bijgebouwd moeten worden. Wel zijn er bij bewoners en bewonersverenigingen zorgen over het woonprogramma. Bewoners zijn bang dat de nieuwe woningen vooral duurdere woningen worden en alleen gebouwd worden voor nieuwe bewoners en niet voor bewoners uit Holendrecht zelf.

De vraag van veel bewoners en betrokkenen is dan ook om goed te kijken welk type woningen in de buurt nodig zijn en ervoor te zorgen dat deze woningen betaalbaar en daarmee bereikbaar voor zijn voor bewoners uit de buurt. Vaak wordt door bewoners een vergelijking getrokken met de woningen in het Paasheuvelweggebied aan de overzijde van het spoor. Die woningen voelen en zijn vaak ook onbereikbaar voor veel bewoners uit Holendrecht met een kleinere portemonnee.

Veel bewoners zijn om die reden dan ook positief over mogelijke voorrang op woningen voor bewoners uit de buurt. Wel is er kritiek op de manier waarop de voorrang tot nu toe geregeld is geweest bij woningbouwprojecten in Zuidoost. Het aantal woningen waarop voorrang komt en de manier waarop dit wordt toegepast moet volgens bewoners eerst goed worden uitgewerkt om geloofwaardig te worden.

Wat betreft het woonprogramma zijn de reacties wisselend. Veel bewoners zijn het er wel mee eens dat er een tekort aan woningen voor jongeren en ouderen is en vindt het goed dat hiervoor woningen bijgebouw worden. Over het toevoegen van middeldure woningen zegt een aantal bewoners dat deze te duur zijn en is sceptisch over het feit dat er minder sociale huurwoningen dan middeldure huurwoningen worden toegevoegd. Tegelijkertijd is ook een aantal keer gevraagd of er ook meer vrije sector en -koopwoningen kunnen worden toegevoegd, zodat de buurt meer gemixt wordt. Een aantal bewoners en ondernemers ziet nieuwe bewoners namelijk juist als een kans voor de buurt om zich verder te ontwikkelen.

Tenslotte komt uit een van de bewonersverenigingen de suggestie dat het mooi zou zijn als nieuwe bewoners worden meegenomen in de manier van leven, de cultuur en de "gedragsregels" van de buurt. Bijvoorbeeld door een welkomstpakket en/of welkomstbijeenkomst.

2.4 Bouwhoogte

Een veel gehoorde zorg bij het tonen van het planmodel van Mecanoo is de hoogte van de nieuwe bebouwing. Met name de twee woontorens (30 en 45 meter hoog) schrikken veel bewoners af. Veel bewoners zijn bang voor een (te) stedelijk karakter met krappe straten. Hierbij wordt al snel gewezen naar de torens van Our Domain (75 meter hoog). Bewoners waarschuwen daarnaast dat straten overzichtelijk en goed verlicht moeten zijn en dat hier extra op moet worden gelet wanneer de bebouwing hoger wordt.

2.5 Winkelcentrum

Een aantal ondernemers ziet de plannen voor het nieuwe centrumgebied en het toevoegen van woningen als een grote kans voor zijn/haar onderneming. De verwachting van deze ondernemers is dat het gebied zal verbeteren en dat er daardoor zowel binnen het gebied als vanaf omliggende buurten meer toeloop zal zijn naar Holendrecht. Een aantal ondernemers is wel teleurgesteld dat de winkels en horeca in de huidige plannen meer verspreid over de buurt worden en had liever gezien dat het hele winkelcentrum verplaatst zou worden naar het nieuwe centrumgebied. Of dat het huidige winkelcentrum vernieuwd werd en uitgebreid met meer winkelruimte aan de overkant van het Abcouderpad.

Over het algemeen wordt positief gereageerd door zowel bewoners als ondernemers op het combineren van wonen met verschillende functies op de begane grond. Het toevoegen van horeca, detailhandel en scholen in de plint wordt gezien als een verbetering voor de veiligheid en levendigheid in het centrumgebied. Daarbij wordt wel gewaarschuwd voor de combinatie van (nacht)horeca met wonen omdat dit voor overlast kan zorgen.

Op het gebied van winkels en horeca zijn er een aantal wensen meermaals genoemd:

- een markt op het Holendrechtplein;
- ruimere winkels en winkelstraat;
- het toevoegen van ambachtelijke winkels zoals een bakker en slager aan het winkelcentrum.

Over het algemeen is er de wens naar een meer gevarieerd winkel- en horeca-aanbod. Daarnaast wordt gevraagd of het winkelcentrum wel wordt opgeknapt als het niet verplaatst wordt.

Ondernemers geven aan dat ze meer betrokken willen worden bij de verdere uitwerking van het centrum.

2.6 Openbare ruimte

De meeste bewoners en betrokkenen vinden dat de openbare ruimte aan vernieuwing toe is en zijn positief over de plannen voor het vernieuwen van het Holendrechtplein en het toevoegen van een Stationsplein. Veel genoemde voorwaardes van goede openbare ruimte zijn het toevoegen van levendige functies voor levendigheid en veiligheid, beter beheer en onderhoud (lees: schonere straten en groen) en voldoende plekken om elkaar buiten te ontmoeten en verblijven; zoals bankjes.

De meeste bewoners zien het toevoegen van een Stationsplein als een positieve ontwikkeling die de buurt aantrekkelijker en beter bereikbaar maakt voor mensen uit andere buurten. Een aantal bewoners heeft hier echter twijfels bij en ziet Holendrecht echt als een woonbuurt.
Een belangrijk aandachtspunt bij het ontwerpen en realiseren van de openbare ruimte (en woningen) is de toegankelijkheid voor mensen die slecht ter been zijn. Een aantal bewoners waarschuwt dat veel plekken momenteel slecht bereikbaar zijn en dat er voor scootmobielen en canta's vaak weinig tot geen parkeerruimte is.

2.7 Scholen, maatschappelijke voorzieningen en buitensport

Zowel de directeuren van de scholen zelf als de bewoners zijn erg positief over de ontwikkeling van twee nieuwe schoolgebouwen in de plannen. De staat van de huidige gebouwen laat te wensen over en de gebouwen opknappen is erg duur. Wel is er bij de directeuren van de scholen de zorg dat bij vernieuwing de ruimtes (zowel klaslokalen als buitenruimte) kleiner worden gezien de huidige wet- en regelgeving op dit gebied.

Zowel de directeuren van de scholen zelf als veel bewoners zijn positief over het mengen van scholen met wonen. Hierdoor is er volgens hen meer levendigheid, zijn er ogen op straat en voelt het veiliger om kinderen ook na schooltijd te laten spelen op het schoolplein. Een aantal bewoners waarschuwt dat nieuwe bewoners vaak onderschatten hoeveel geluidsoverlast de spelende kinderen kunnen veroorzaken en dat voorafgaand aan verhuur of verkoop goed moet worden gecommuniceerd.

Het bestuur van Zonova heeft al aangegeven tegenstander te zijn van het combineren van scholen met wonen. Zij hebben aangegeven dat met de gemeente afgesproken is dat VvE-constructies die nodig zijn bij dit soort projecten zoveel mogelijk moeten worden vermeden. Ook hebben zij aangegeven dat bewoners boven scholen vaak veel overlast ervaren en zij deze situatie daarom willen voorkomen.

Betrokkenen en bewoners reageren positief op het feit dat het sporten een centrale plek krijgt in de nieuwe plannen. Een professional op het gebied van buitensporten geeft wel aan dat het mooi zou zijn als er niet een Cruyff Court komt, waarop alleen gevoetbald kan worden, maar een veld waarop naast voetbal ook andere sporten en spelletjes kunnen worden beoefend.

Meerdere bewoners zouden graag zien dat er in Holendrecht een sportschool komt. Momenteel is er wel een boksschool maar geen andere indoor-sportgelegenheid gericht op fitness. Een sportschool zou een mooie levendige voorziening kunnen zijn die van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat voor activiteit zorgt. De mogelijkheid voor het vestigen van een sportschool moet meegenomen worden. Hier zou dan wel veel ruimte voor gereserveerd moeten worden, want de gemiddelde sportschool heeft een oppervlakte van 1.500m2.

2.8 Verkeer en vervoer, parkeren

Een veel gehoorde zorg bij het tonen van de plannen is het verminderen van het aantal parkeerplaatsen. Men is bang dat er onvoldoende parkeerplaatsen overblijven en dat er geen plek meer is voor de eigen auto.

Op het deels verlagen van de dreef wordt over het algemeen redelijk positief gereageerd. Voorwaarde hierbij is voor veel bewoners dat de nieuwe situatie gebruiksvriendelijk en vooral veilig wordt opgelost. Bij enkele bewoners is er de zorg dat het verlagen van de dreef voor een onveilige situatie zal zorgen.

Men is verder blij dat in het grootste deel van de buurt verkeer van elkaar gescheiden blijft zodat kinderen veilig van de ene naar de andere kant van de buurt kunnen. Dit betekent echter wel dat de tunnel bij het winkelcentrum blijft. Een aantal bewoners vindt dit jammer, omdat de tunnel als onveilig en onoverzichtelijk wordt ervaren. Het veilig inrichten van de tunnel, bijvoorbeeld door deze breder te maken of door functies toe te voegen, blijft een belangrijk onderwerp in de toekomstige participatie.

Ten slotte is men blij dat de huidige fietsstructuur behouden blijft.

2.9 Verbinding Amstel III

Meerdere bewoners en ondernemers zien de ontwikkelingen in het Paasheuvelweggebied als een kans voor Holendrecht. Het creëren van een vernieuwd centrumgebied is voor die bewoners en ondernemers daarom een logische stap.

Van veel bewoners komen er vragen over de voorzieningen in het Paasheuvelweggebied. Men vraagt zich af of er in het Paasheuvelweggebied ook scholen en supermarkten komen.

2.10 Groen en duurzaamheid

Holendrecht is een buurt met veel groen en bewoners vinden het belangrijk dat dit in de toekomstige situatie ook zo blijft. Sommige bewoners zijn bang dat het toevoegen van bebouwing resulteert in minder groen.

Daarnaast hebben we op het gebied van groen een aantal leuke ideeën gehoord zoals het toevoegen van moestuinen op de daken van de gebouwen en het plaatsen van kassen om (moes)tuinieren te stimuleren in de buurt.

2.11 Proces

Op het proces, de planning en de participatie zijn ook een aantal reacties gekomen. Een aantal bewoners vindt dat we te vroeg zijn met participeren omdat het nog een aantal jaar duurt voor daadwerkelijk gebouwd/gesloopt gaat worden. Anderen vragen zich juist af waarom zij nu pas bij de plannen betrokken worden.

Daarnaast is een aantal bewoners in Holendrecht sceptisch omdat in de jaren 2000 ook gewerkt is aan plannen voor de buurt, maar deze plannen uiteindelijk niet zijn doorgegaan. Deze bewoners vragen zich af waarom ze nu weer tijd en energie zullen steken in de plannen, terwijl hier in het verleden niks van terecht is gekomen. Een aantal van deze bewoners vindt de huidige plannen overigens wel beter (of: minder slecht) dan de eerdere plannen.

Wat betreft de planning hoopt men dat het mogelijk is om gefaseerd te bouwen, voordat gesloopt gaat worden, zodat bewoners (en winkeliers) die in de buurt willen blijven maar een keer hoeven te verhuizen. Ook wordt gevraagd of met de planning voor de verbouwing van de winkels en horeca afgestemd kan worden met de ontwikkelingen in Reigersbos, zodat er altijd goede plekken zijn om boodschappen te doen. Verder willen bewoners graag duidelijk en ver van te voren op de hoogte gebracht worden van de planning en wat zij kunnen verwachten.

Onder bewoners van Holendrecht-Oost is onvrede over het feit dat deze ontwikkeling Centrum Holendrecht heet. Volgens hen wordt alleen Holendrecht-West verbeterd en moet er ook aandacht voor hun wijk komen. Holendrecht-Oost bestaat ook al veertig jaar en is volgens hen ook toe aan vernieuwing.

3 Vervolg

De activiteiten die in dit verslag zijn genoemd hebben ertoe geleid dat het gemeentelijk projectteam al een flink aantal bewoners heeft kunnen spreken over de toekomstplanen voor het Centrum van Holendrecht. De reacties van de bewoners en ondernemers geven richting aan het de plannen en hoe we deze een stap verder kunnen brengen.

Maar de participatie is nog niet klaar. Het projectteam stelt begin 2022 een participatiestrategie op voor de fase naar de Investeringsnota. We verwachten en hopen dat komend jaar nog meer bewoners en ondernemers op de hoogte raken van de plannen en vooral actief meedenken. Dit zal in kleine en grote groepen zijn, en soms over het geheel en soms over deelthema's. We onderzoeken onder welke voorwaarden we tot een plan komen dat door de bewoners en ondernemers ondersteund wordt. Zodat we echt samen het toekomstige centrum van Holendrecht maken, waar huidige én nieuwe bewoners van Holendrecht zich thuis voelen.

Wij bedanken alle bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden die de tijd en moeite hebben genomen om te reageren op de concept-Projectnota Centrum Holendrecht

4 Bijlagen

4.1 Bijlage 1 Verslag online bijeenkomst

Verslag online bijeenkomst Centrum Holendrecht 4 november 2021

Holendrecht is nu zo'n 45 jaar oud, en dat begin je te zien. De Gemeente Amsterdam is daarom al een tijd bezig met plannen om Holendrecht te verbeteren. We hebben daarover veel met de buurt gesproken en goede ideeën opgehaald. Nu is er een projectnota gemaakt. Dat betekent dat we onze plannen concreet gaan maken. Op 4 november organiseerden we een online bijeenkomst over de plannen voor het centrum van Holendrecht. Tijdens deze avond konden bewoners hier vragen over stellen. Hieronder vindt u een overzicht van de gestelde vragen en antwoorden.

Aanwezigen aan tafel:

- Angelo Bromet Gespreksleiding
- Berit van Hulst Stedenbouwkundige Gemeente Amsterdam
- Saskia Huft Projectmanager Gemeente Amsterdam
- Imke Veltmeijer Gebiedsontwikkelaar Eigen Haard

De fietsverbindingen in Zuidoost zijn vaak goed. Alleen het fietspad bij het Paasbergpad stopt plotseling bij de ingang van de metro. Wordt daar iets aan gedaan?
Berit: Dat klopt. Dat is inderdaad een van de verbindingen die verbeterd moeten worden. Er zijn een aantal routes in Holendrecht, zoals het Abcouderpad, waar je heerlijk doorfietst. Maar een aantal routes loopt nu onlogisch en kan verbeterd worden. Dat soort problemen willen we in de plannen aanpakken.

Is de Drecht ook onderdeel van de plannen? En zo ja, wat gaat ermee gebeuren?
Berit: De Drecht was oorspronkelijk opgenomen binnen het studiegebied, omdat het ook een gebouw is met een belangrijke functie in de buurt. De eigenaar van de Drecht heeft aangegeven dat er vooralsnog geen plannen zijn om de Drecht aan te passen of verplaatsen. De Drecht is daarom op dit moment geen onderdeel meer van de plannen.

In 2010 is het jongerencentrum gesloten wegens overlast. Hoe voorkomen wij zulke problematiek in de Mijehof bij Swazoom of een mogelijk nieuw jongerencentrum? En komt er een speciale voorziening voor jongeren, los van het buurthuis in het nieuwe centrum?
Saskia: In 2010 werkte ik nog niet in dit gebied, dus ik weet niet precies wat de oorzaak was van het sluiten van het jongerencentrum op dat moment, behalve dan wat ik hierover in het Parool gelezen heb. Ik ga er vanuit dat Swazoom hier goed bekend mee is en dat zij hier rekening mee houden in de Mijehof. De jongerenvoorziening in de Mijehof zit bovendien in hetzelfde gebouw als het ROC en de andere (buurt)initiatieven.
In tegenstelling tot het oude jongerencentrum, wat een losstaande voorziening was.

Komen er ook woningen op de begane grond? Of komen er alleen andere functies op de begane grond (in de plint van de gebouwen)?

Berit: In veel delen van het plan zitten op de begane grond levendige functies zoals winkels, horeca en werken. Bovenop die functies komen dan woningen. In het plan zit zoveel begane grond ruimte, dat je dat niet helemaal met functies kunt opvullen. Dat kan alleen als je een echt groot nieuw winkelgebied gaat maken. Zo'n winkelgebied hebben we nu al in Reigersbos. Er komen daarom op een aantal locaties ook woningen op de begane grond. Dit zijn wel allemaal appartementen en geen vrijstaande woningen of eengezinswoningen van drie lagen hoog.

Zijn er elementen uit het DNA van Holendrecht dat jullie willen meenemen in de plannen voor dit gebied?
Berit: Sommige initiatieven, zoals het Stangenpark, zijn heel kenmerkend voor de buurt. Een initiatief wat echt door iemand uit de buurt is opgezet en goed wordt gebruikt. Zulke initiatieven moeten zeker terugkomen op een centrale plek in de buurt. In het DNA van deze buurt zit ook een sterk community gevoel. Bewoners hebben sterke banden met elkaar. Het zou mooi zijn als niet alleen nieuwe bewoners, maar juist ook een deel van de huidige bewoners uit de buurt naar de nieuwe woningen verhuist en dat gevoel van community blijft.

Komen er ook ontmoetingsplekken in de openbare ruimte in het plan?
Saskia: Ja, dat is ook iets wat we vaak terugkrijgen van bewoners. Dat er heel veel mensen samenkomen en elkaar buiten ontmoeten. Dat zit ook wel in de Caribische en Surinaamse cultuur om dat buiten te doen. Dat is ook wel echt het DNA van deze wijk. Dat wordt een mooie uitdaging voor de ontwerpers van de openbare ruimte. Om het gesprek met bewoners aan te gaan en te zorgen dat dit echt specifieke openbare ruimte voor deze buurt wordt. Plekken waarin mensen elkaar buiten op een fijne manier kunnen ontmoeten.

Wordt bij de nieuwe woningen ook rekening gehouden met duurzaamheid en zaken zoals aardgasvrij?
Saskia: De nieuwe woningen worden allemaal aardgasvrij. En de nieuwe wettelijke eisen zijn ook dat de woningen bijna energie neutraal moeten zijn. Daarnaast is het nog zoeken of we gaan aansluiten op een warmtenet of een bronnet. Dat weten we nu nog niet. Op dat gebied zijn momenteel al ontwikkelingen gaande in het centrum van Reigersbos en in het deel van Holendrecht waar de Vereniging van Eigenaren bezig zijn. Het is nog even afwachten of we daar bijvoorbeeld op kunnen aansluiten of dat we voor de woningen in het centrumgebied een nieuwe energieverbinding maken. Er ligt hier nog geen afspraak of verplichting tussen de gemeente en een andere partij, dus we zijn daar nog heel vrij in om te kiezen.

Komen er ook vernieuwingen in de bestaande woningen?
Imke: Deze plannen richten zich echt op het centrumgebied van Holendrecht, en dat moet natuurlijk wel mooi aansluiten bij de rest van de buurt. Daarnaast zijn wij in andere delen van Holendrecht nu ook aan de slag met bijvoorbeeld schilderwerk en het aanpassen van de portieken. Dat soort dingen lopen nu ook.

Op welke manier wordt er verbinding gezocht met het Paasheuvelgebied en het AMC aan de andere zijde van het spoor?
Berit: We kijken niet alleen naar de fysieke verbinding tussen beide buurten, zoals de onderdoorgangen en het nieuwe plein bij het station, maar ook naar wat beide buurten elkaar te bieden hebben. Zo bouwen wij hier straks twee nieuwe scholen; daar gaan ook kinderen vanuit het Paasheuvelweggebied gebruik van maken. En mensen uit het Paasheuvelweggebied kunnen winkelen in het winkelcentrum van Holendrecht.

Andersom wil je ook dat de bewoners uit Holendrecht kunnen profiteren van de ontwikkelingen daar. Het Spoorpark is daar bijvoorbeeld een van. Er ontstaan mooie, groene routes die je kunt lopen. We willen dat de buurten goede buren van elkaar worden.

Imke: Precies. Geen eenheid, maar wel goede buren.

Berit: Klopt. Holendrecht heeft al dat bestaande, heeft al geleefd en is anders dan een nieuw stuk stad zoals het Paasheuvelweggebied. In Holendrecht centrum ontstaat een wat meer stedelijk gevoel dan nu, maar het blijft wel echt Holendrecht. Het blijft klein vergeleken met het Paasheuvelweggebied. Our Domain is bijvoorbeeld 75 meter hoog. Hier is de hoogste toren 45 meter. Dat past toch meer bij de buurt dan de enorme hoogtes aan de andere kant van het spoor.

Station Holendrecht wordt veel gebruikt. Het UMC is onder anderen daar. Zijn daar nog aanpassingen te verwachten?
Berit: Als je nu bij Holendrecht het station uitkomt, dan is de voorkant van het station het UMC. Maar wij denken dat Holendrecht ook een adres zal worden. Dus dat het station een plein aan beide kanten moet krijgen, zodat Holendrecht ook een voorkant van het station zal worden en mensen vanuit het station makkelijker de buurt in lopen.

Wordt er ook iets gedaan aan de autowegen van de Holendrechtdreef naar de hofjes?
Berit: Wanneer je nu vanaf het AMC komt ga je onder het spoor door en moet je direct naar links of rechts en dan ga je via die wegen omhoog helemaal door naar de parkeervelden. Die wegen blijven liggen. We hebben daar wel op gestudeerd, maar het is een immense ingreep om die structuur aan te passen. Je haalt dan zoveel overhoop. Dus dat blijft de manier waarop je de parkeervelden kan bereiken.

Wordt er geïnvesteerd in elektrische laadplekken of andere moderne manieren van bewegen?
Berit: Het is eigenlijk nog te vroeg om daar een antwoord op te geven.

Saskia: Dat is iets waar we in de volgende fase van het Stedenbouwkundig Plan over gaan nadenken. Het is natuurlijk heel verstandig om daar iets mee te gaan doen. In 2030 willen we immers van de benzine af zijn. Dus elektrische auto's, maar bijvoorbeeld ook deelauto's zijn heel interessant. Die auto's kan je misschien ook koppelen aan gebouwen. En wanneer mensen een auto delen dan scheelt dat ook weer in het aantal parkeerplekken.

Het ROC zit nu met ROC Op Maat in de Mijehof. Zijn er ook plannen om het ROC in het nieuwe centrumgebied te betrekken?
Saskia: Voor het ROC is de Mijehof een kleine locatie, midden in de buurt. Normaal zit het ROC op grotere locaties op centrale plekken. ROC Op Maat is echt wel iets nieuws om de wijk in te gaan op kleinschaligere plekken, wat bereikbaarder voor jongeren uit de buurt zelf. Het ROC Op Maat is net dit jaar geopend en zij zijn nu ook nog aan het ontdekken hoe zo'n andersoortige locatie voor hen is. En ze zitten nu ook in een mooi gebouw, dus voorlopig zitten ze daar nog goed.

Wordt het nieuwe Holendrecht centrum echt dienend aan de buurt of gaat het ook een allure krijgen wat bewoners uit omliggende buurten moet gaan aantrekken?
Saskia: Beide. Het winkelcentrum is ook nu al bedoeld voor bewoners uit het Paasheuvelweggebied. Er is daar alleen een Jumbo City en er komen verder geen winkels bij. Verder blijft het winkelcentrum van Reigersbos samen met de markt wel het grote winkelcentrum van Gaasperdam. Daar zit een rangorde in: Reigersbos is de grootste en daarna komt Holendrecht. Ik kan me voorstellen dat als daar goede winkels en horeca zitten, dat het mensen uit de omgeving gaat aantrekken, maar daar kunnen we nu nog niet zoveel over zeggen.

Zijn er specifieke onderwerpen waar jullie nog informatie van bewoners voor zoeken?
Berit: We zijn sowieso geïnteresseerd in wat mensen vinden van dit studiemodel. Wat vinden mensen er goed aan en wat missen ze nog. Daarom zijn er twee inloopmiddagen om weer met mensen in gesprek te gaan. En ik zou mensen willen uitnodigen om dit zoveel mogelijk met anderen te delen. Zodat alle ideeën die er in de buurt leven ook bij ons terecht komen.

Wat voor type wijk en in welk gebied gaan jullie ontwikkelen? Over welk gebied gaat het en wat kunnen mensen verwachten als het aan jullie ligt?
Berit: Het wordt een heel prettig, nieuw stukje stad. Wat toch typisch Holendrecht is. Het moet niet een anonieme, stedelijke plek worden die overal zou kunnen zijn. Dus een plek waar Holendrechters zich ook echt thuis zullen voelen.

En wat voor type woningen kunnen mensen verwachten?
Imke: Sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en ook een aantal koopwoningen. Maar ook heel veel verschillende woninggroottes. Zowel woningen voor alleenstaande, kleine huishoudens en gezinnen. En we gaan specifiek, naar de behoefte van de buurt, voor senioren en jongeren woningen bouwen.

In Holendrecht is nog geen indoor fitness faciliteit, wordt daar in de plannen ruimte voor gemaakt?
Saskia: Ik vind het prima, maar dat hangt echt van de markt af. De gemeente baat geen sportscholen uit. Als iemand zich meldt die een sportschool wilt beginnen, dan kan dat. Er is wel een sportschool in Holendrecht trouwens, dat is de boksschool.
Berit: Een sportschool is nou typisch een functie die je graag in de plint van het gebouw op de begane grond zou willen hebben.

Hoe zit het met bewoners van de Ochtenhof die momenteel een woning hebben met een tuin?
Imke: In de nieuwbouw komen geen woningen met een tuin. Wellicht wel met een terras of daktuin. Er komen in het gebied geen woningen met tuintjes.

Komen er ook woningen rondom of op de scholen?
Berit: Ja, dat ben ik eerder vergeten te vertellen en dat is wel belangrijk. We willen de scholen combineren met woningen er bovenop. Zodat na schooltijd er nog steeds ogen op straat zijn en mensen uitkijken op de openbare schoolpleinen waar gespeeld kan worden buiten schooltijd.

Wat zijn volgens jullie de grootste uitdagingen in deze plannen?
Berit: Ik denk dat met name het schuifspel de grootste uitdaging is. Hiermee bedoel ik dat je aan het bouwen bent in een bestaande omgeving, er zijn al panden en er moet deels gesloopt worden als deze plannen doorgaan. Dat is ingrijpend, dus daar moet je ook heel goed over nadenken. Kan je bijvoorbeeld al woningen bouwen voordat er gesloopt gaat worden? Kunnen we eerst een nieuwe school bouwen voordat de huidige school verdwijnt? Dat vind ik de grootste uitdaging.
Saskia: Daar sluit ik me bij aan. Er is geen enkele functie waarvan je kunt zeggen: laat die maar even weg voor twee jaar. Dat kan niet met de scholen, niet met de winkels, niet met het buurthuis. En dat wil je ook niet met de bewoners van wie hun woning mogelijk gesloopt gaat worden.
Berit: Ik denk trouwens wel dat we daar uit gaan komen hoor. Het is een moeilijke puzzel en het vergt veel denkwerk, maar we komen daar wel uit.

Het project vernieuwing Holendrecht. Maar Holendrecht Oost wordt niet geraakt door deze plannen toch?
Saskia: Dat klopt. De projectgrens loopt tot de Meerkerkdreef.

Hoe wordt voorkomen dat met de hoogbouw dezelfde problemen ontstaan als met de flats van vroeger in de Bijlmer?
Berit: Ik denk dat dat een heel andere situatie en plek is. Het gaat om maar een toren van 45 meter. Hij heeft niet de lengte van die flats en daar speelde ook een andere problematiek dan hier in Holendrecht.

Er is ooit afscheid genomen van de hoogbouw of de flats, omdat het veel anonimiteit met zich mee bracht. In deze ontwikkelingen gaat het weer meer de lucht in, ga je daarmee niet terug naar het oude?
Berit: Bij die flats in de Bijlmer was er ook heel weinig contact met de begane grond en de omgeving heel minimaal. Ik denk dat dat hier niet zo zal zijn. Er komen veel minder mensen in zo'n gebouw hier te wonen dan in die flats en mensen komen elkaar gewoon tegen in het trappenhuis en de gemeenschappelijke ruimtes.

Een vraag voor Angelo: hoe kijkt Angelo terug op de ontwikkelingen van Holendrecht?
Angelo: Ik ben in Holendrecht geboren en getogen. Ik kom uit 1977. Ik heb vroeger heel veel gespeeld in de buurt. Het was een wijk die het nieuwe begin was voor veel jonge gezinnen. Een erg gemengde wijk ook. Kleinschaliger dan de flats. Een nieuwe wijk, waarbij je in de hoven veilig kon spelen. Veel mensen stonden aan het begin van hun eigen wooncarrière en zochten elkaar ook op. Dus mensen kenden elkaar echt. Op de begane grond woonden vaak de ouderen, die het trappenhuis netjes hielden en de boel goed in de gaten hielden.

Later kwam de verschuiving richting Almere, Uithoorn en Purmerend. Hoogbouw werd gesloopt en veel van die mensen kwamen terecht in Holendrecht. En daardoor is de sociale controle wat vervangen door anonimiteit. Die nieuwe mensen waren minder bezig met contact met buren, die waren dat niet gewend. In de flats was veel minder buurtgevoel en meer anonimiteit.

In het begin had je alleen de splitsing tussen de hoogbouw in Holendrecht West en de eengezinswoningen in Holendrecht Oost. Met de dreef daartussen. Door de jaren heen is de landingsplek van nieuwe gezinnen, het samen beleven en kinderen die samen opgroeien in de buurt… dat heeft plaatsgevonden voor nieuwe groepen samen. Daar is ook wel weer een eigen dynamiek uit ontstaan, maar ook een verandering van karakter.

Eerst was Holendrecht echt een walhalla voor kinderen: groen, spelen, buiten, veilig… voetballen, spelen voor kleintjes. Heel veel families. Betrokkenheid op school met veel ouderparticipatie.

En ja, woningen gaan over het algemeen vaak zo'n 50 jaar mee voor er iets mee moet gebeuren. Dus op basis daarvan zeg ik: voor mijn gevoel zijn we aan een nieuw jasje en vernieuwing toe. Het is ook nodig dat er echt wat gedaan wordt. Ik ben hier geboren en getogen, ken Holendrecht zoals het is. Maar ik hou ook van ontwikkeling en ik vind dat de nieuwe bewoner ook het recht heeft om in een nieuwe droom te stappen. Het hoeft van mij uit sentimentele reden niet te blijven zoals het is. Maar het is wel belangrijk dat het DNA behouden blijft. En dat heb je net al genoemd, Berit. Dat is de kracht van de wijk: de saamhorigheid. Mensen die elkaar opzoeken. Het buiten kunnen vertoeven.

Ik zou het vertrutten, zoals ze dat noemen, van de wijk erger vinden dan het vernieuwen van de wijk. Omdat de levendigheid toch ook is wat de wijk maakt. En Zuidoost heeft een eigen karakter, zeker in Holendrecht. Zolang er met liefde en waardering voor de *legacy,* dat wat er tot nu toe is geweest, wordt ontwikkeld, dan hoop ik dat de nieuwe generatie van hopelijk ook jonge mensen die jonge ouders worden hetzelfde mogen gaan beleven als wat ik heb mogen beleven in mijn jeugd.

Blijft de speeltuin tussen de Meernhof en het Holendrechtplein bestaan?
Berit: Ja, dat is de speeltuin met het paarse speelobject. Dat blijft gewoon bestaan.

Wordt er in de komende jaren nog geïnvesteerd in de woningen van de Ochtenhof?
Imke: Het gewone onderhoud blijft plaatsvinden. Maar in de andere woningen zijn we nu ook wat grotere aanpassingen aan het doen, zoals het aanpakken van de portieken en het plaatsen van videofoons. Dat gaan we nu niet doen in de Ochtenhof, tenzij deze plannen toch niet doorgaan.

Komt er ook nieuw groen bij?
Berit: In het plan zitten veel gebouwen. Maar er komt zeker ook nieuw groen bij. Op bijvoorbeeld de pleinen. Maar of het meer groen is dan er nu is, dat betwijfel ik. Dat zal ongeveer hetzelfde blijven denk ik. Er komt hopelijk wel veel groen op de daken.

In de plannen loopt het Abcouderpad door het nieuwe Holendrechtplein heen. Werkt dat goed?
Berit: Ik denk van wel. We hebben de maat zo gemaakt dat het wel een grote ruimte is. Dan is het minder bezwaarlijk dat er een route doorheen loopt. Dit is nog maar een model. Dat zijn ook nog zaken die we verder gaan onderzoeken bij het Stedenbouwkundig Plan.

Wordt er ook horeca toegevoegd?
Saskia: Er zit nu al horeca, die zal blijven of op een andere plek terugkomen. Daarnaast hebben we onderzocht of het winkelcentrum iets groter kan worden. Dat kan. Er zal waarschijnlijk een kleine supermarkt bij komen en er is ook wel ruimte om horeca toe te voegen.

Geen tuinen, maar terrassen? Hoe gaat dat dan met het regenwater? Hoe wordt dat afgevoerd?
Berit: Dat is een heel goede vraag. We hebben tegenwoordig regels voor ontwikkelaars dat al het water wat op het gebouw valt vertraagd afgevoerd moet worden om te voorkomen dat riolen overstromen. Bij dit soort gebouwen worden waterbuffers gemaakt, zodat het water pas later na een grote hoosbui langzaam wegsijpelt. Dus dat zijn technische oplossingen.

Komen er daktuinen waar groente kan worden verbouwd?
Berit: Dat vind ik een mooi idee. Dat zou op zich ook kunnen. Ik vertelde al over een keuzenlijst. Als gemeente hebben we al gezegd dat ontwikkelaars zulke gebouwen natuurinclusief moeten maken. De ontwikkelaar moet punten halen met groene keuzes in hun plannen. Ik weet niet of de moestuin er daar een van is, maar ik vind het wel een heel mooie.

Zijn er specifieke eisen waar het dak dan aan zou moeten voldoen?
Berit: Qua constructie? Het dak moet dan sterk genoeg zijn. De groene daken die je vaak ziet hebben alleen een dun laagje grond met beplanting om te voorkomen dat het heel zwaar wordt. Als je een daktuin maakt waar ook struiken en bomen gaan groeien, dan heb je een stevigere constructie nodig. Of dat ook hier gaat komen, dat zal in de volgende fases moeten gaan blijken.

Er is nu geen veilige voetgangersoversteekplaats als je van het station naar het winkelcentrum wilt. Kan dit gerealiseerd worden?
Berit: Zeker! Ik denk zelfs dat dit noodzakelijk is in de nieuwe plannen.

Hoe zit het met hoogtes van de nieuwe gebouwen?
Berit: In het model zie je twee torentjes, die zijn 45 meter hoog. Dat is ongeveer 12 verdiepingen. Langs de dreef is de bebouwing ook wat hoger, zes a zeven lagen. En waar we aansluiten op de huidige woonblokken is de bebouwing lager, ongeveer vier of vijf bouwlagen.

Zijn jullie niet wat laat met het betrekken van de bewoners?
Saskia: Ik vind zelf van niet. Wij hebben gestudeerd en er liggen nog veel zaken open, waar mensen over kunnen meedenken. Hoe we de pleinen gaan inrichten en hoe het sporten eruit komt te zien bijvoorbeeld.

Hoe ziet de planning eruit? Wat zijn de belangrijkste momenten die bewoners moeten weten?
Saskia: Begin 2022 willen we deze Projectnota laten vaststellen. Daar nemen we alle reacties van bewoners in mee. Dan gaan we werken aan een Stedenbouwkundig Plan. Dat is een plan waarin ook een ontwerp wordt

gemaakt. Ook een schetsontwerp voor de openbare ruimte. We zullen dan ook bewoners benaderen met de vraag of zij mee willen denken en willen adviseren. Bijvoorbeeld over die ontmoetingsplekken waar we het over gehad hebben. Dat Stedenbouwkundig Plan wordt opgenomen in een Investeringsnota. De verwachting is dat de Investeringsnota in 2023 wordt vastgesteld. En daarna is het plan klaar en zijn wij als planmakers klaar. Dan moeten ontwikkelaren de ontwerpen uitwerken en vergunningen gaan aanvragen. De eerste sloop en bouw zal dan in 2025 starten.

4.2 Bijlage 2 Verslag bijeenkomst ondernemers

Verslag bijeenkomst ondernemers Holendrecht Centrum

Datum: Donderdag 30 september
Tijd: 13:00 – 14:30 uur.

Aanwezig:

- Berit van Hulst Stedenbouwkundige Gemeente Amsterdam
- Saskia Huft Projectmanager Gemeente Amsterdam
- Vier ondernemers en de winkelstraatmanager

Introductie
Aanleiding voor dit gesprek zijn de plannen voor Centrum Holendrecht. De gemeente wil, samen met eigenaren in het gebied (Eigen Haard en Hoorne Vastgoed), het centrum van Holendrecht vernieuwen en hier een aantrekkelijke, veilige en duurzame wijk maken. Zo wordt de leefsituatie van de bewoners beter, bijvoorbeeld als het gaat om wonen en werken.

Redenen om dit te doen zijn:

- Wijk is 45 jaar oud en op een aantal onderdelen toe aan vernieuwing, bijvoorbeeld de bestrating is niet over goed meer, er is last van zwerfaval, veel plekken voelen onveilig en er is behoefte aan meer voorzieningen
- Amstel III is in aanbouw, Holendrecht kan profiteren van de nieuwe ontwikkelingen die daar plaatsvinden
- Veel bewoners in de wijk hebben het financieel zwaar en een nieuwe impuls kan dat veranderen
- En er zijn in Amsterdam vele nieuwe woningen nodig. Ook in Holendrecht zelf is veel behoefte aan (passende) woningen voor vooral jongeren en ouderen

De gemeente werkt bij nieuwe plannen in een aantal stappen.
De eerste stap: In 2020 is een Principenota vastgesteld. In deze nota zijn heel breed de kansen om de wijk te verbeteren onderzocht. Een van de zaken die in deze nota is opgenomen, is dat het centrumgebied van de wijk een plek is waar woningen toegevoegd kunnen worden.

Waarom werken we nu juist aan het centrum?

- Er komen woningen bij in Holendrecht. En ook in Amstel III. Daardoor is er meer behoefte aan winkels. Onderzocht is dat er ongeveer 1500m2 aan winkels/horeca bij kan komen, waaronder een supermarkt van 800m2 en 300 m horeca.
- Bewoners geven aan dat het, als de winkels dicht zijn, niet prettig en zelfs onveilig aanvoelt in het centrum. Als je winkels en woningen bij elkaar bouwt, zorgt dat voor meer mensen en controle op straat.
- Het winkelcentrum is nu 1 laag hoog. Als je hoger bouwt, kunnen er meer woningen bij komen.

De tweede stap: De gemeente werkt nu aan een Projectnota.. In deze fase onderzoek je de haalbaarheid van een plan; wat past er in een gebied, kun je het betalen en wat vinden de mensen ervan? Ook bekijk je wat je belangrijk vindt in het gebied.

Voor Holendrecht vindt de gemeente het volgende belangrijk:

- Het mooie groen langs het Abcouderpad moet je houden en misschien zelfs vergroten.

- De hoofdroutes zijn het Abcouderpad (van Ag door het winkelcentrum naar Reigersbos) en het Meibergpad (van het station langs de scholen naar Holendrecht oost).
- Op ongeveer de plek van het Holendrechtplein, is in de toekomst ook een centrale plek of plein waar mensen elkaar kunnen ontmoeten belangrijk. Deze moet centraal liggen, eigenlijk nog wel meer dan het Holendrechtplein nu doet.
- Bij het station komt ook een plein.
- De looproutes tussen de blokken door maken het heel fijn om door de buurt te gaan, deze moeten blijven.
- De dreef is een goede weg om de wijk in te rijden; het gaat snel en makkelijk. Maar je hebt eigenlijk geen contact met de wijk, je rijdt bovenlangs. Het zorgt in de wijk zelf ook dat je niet makkelijk van de ene naar de andere plek gaat, je kan alleen via de tunnel. Wel is het prettig dat er (bijna) geen auto's rijden; kinderen kunnen overal komen zonder dat het gevaarlijk is. Om meer verbinding te maken maar ook te zorgen dat er geen auto's bij komen, stellen we voor om de dreef alleen rond het station te verlagen. Je kan dan makkelijker oversteken, maar er komen geen auto's door het centrum van de wijk want bij het winkelcentrum blijft de dreef hoog.

De gemeente heeft voor het centrum Holendrecht een studie gedaan, en zal deze nu presenteren. Er ligt nog geen vastomlijnd en in beton gegoten plan, ook al zien de plaatjes er uit alsof het morgen gebouwd kan worden. Pas bij de volgende stap (de derde stap), wordt de investeringsnota en een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dat is naar verwachting over een jaar.

In de studie staat centraal dat er een betere verbinding moet komen tussen het station en het centrum van Holendrecht. Als je nu het station uitloopt, is er geen duidelijke route naar het centrum. Ook vanaf Amstel III, langs de dreef, ligt er geen duidelijke route.
Om een betere route te maken, wordt in de studie voorgesteld om het woonblok van de Ochtenhof weg te halen en te vervangen door nieuwe woningen.

Voor het winkelcentrum zijn enkele varianten bekeken:
Variant 1: het verplaatsen van het winkelcentrum naar de kruising van de twee fietspaden
Variant 2: het winkelcentrum bij het station plaatsen
Variant 3: deels verplaatsen; het nieuwe stuk bij de winkels blijft staan, en aan de andere kant van de dreef komen de nieuwe winkels (die erbij mogen komen omdat er uitgebreid kan worden). Ook de horeca zal verplaatst worden, in het nieuwe deel en in het oude centrum zijn meters voor horeca.

Variant 2, bij het station, viel al snel af. Als het winkelcentrum daar komt, dan ligt het niet meer centraal in de wijk, en te ver af van de bewoners uit de wijk die hier hun boodschappen doen.
Variant 1, het helemaal verplaatsen van het winkelcentrum, viel later ook af. Deze variant leidt ertoe dat het winkelcentrum verplaatst moet worden. De eigenaar van het winkelcentrum heeft aangegeven dat financieel niet rond te krijgen.
Variant 3 blijft dan over, maar er is nog niet gekozen om dit te doen. Over de plannen wil de gemeente nu eerst in gesprek met de ondernemers en de bewoners uit de wijk; wat vinden zij van de plannen?

Reacties:
Algemeen is de eerste reactie van de aanwezigen dat deze plannen kansen bieden. De omgeving rond het station is nu best grauw en niet heel aantrekkelijk, dat wordt beter met deze plannen. Het is ook wel spannend en eng dat de wijk verandert en dat het ook gevolgen heeft voor henzelf. Een aantal van de aanwezigen heeft al heel lang een zaak in Holendrecht en heeft er al van alles meegemaakt.

- Er wordt gevraagd waar de horeca komt. Komt deze bij de woningen? Dat zal dan wel problemen geven vanwege geluid en muziek, zeker de avondhoreca.

Reactie: hier is nog niet in detail over nagedacht, dit geldt ook niet voor alle horeca. Het is wel iets om rekening mee te houden. In de nieuwbouw zal wel voldoende isolatie zijn zodat de woningen geen overlast hebben van de muziek in het café / restaurant zelf. Het gaat inderdaad met name om mensen die vanuit de horeca vertrekken en overlast geven door 's avonds luid te praten.

- Meer horecaruimte geeft ook meer concurrentie. Zeker als er in de nieuwe ruimtes allerlei (franchise) ketens komen dan kan een zelfstandige ondernemer hier bijna niet tegenop.
  Reactie: in de studie waaruit blijkt dat er horecaruimte is, wordt vooral gesproken over daghoreca (die er nu nog niet is). De gemeente kan hierop sturen met het bestemmingsplan, maar uiteindelijk bepaalt de eigenaar aan wie ze verhuren. De gemeente heeft geen invloed op de huurcontracten tussen Hoorne en de huurders.

- In de uitwerking is het belangrijk dat de ondernemers ook een stem krijgen, een plek aan de tafel. Zittende ondernemers zouden in de nieuwbouw een voorrangspositie willen krijgen.
  Reactie: de gemeente snapt dat de ondernemers een stem in het geheel willen. Deze geluiden hebben bewoners ook al gegeven. Er is ook plek voor de mensen uit de wijk in de uitwerking. Dat moet wel goed vormgegeven worden want met zijn allen om de tafel zitten om een plan te maken, zal niet werken. Hier komen we dus op terug.

- Er worden andere varianten genoemd: kun je bijvoorbeeld niet de uitbreiding van het winkelcentrum plaatsen op het stuk bij de Drecht? Die zal toch ook eens vervangen worden?
  Reactie: ja dit is op zichzelf een goede plek. Maar hier is nu nog niet aan getekend omdat de eigenaar van de Drecht niet actief aan plannen werkt. Als het zover komt (misschien wel geïnspireerd door deze plannen) dan is het de moeite waard dit te onderzoeken.

- Nog een variant: kun je de scholen op het winkelcentrum plaatsen? Dit gebeurt in IJburg ook.
  Reactie: dit is wel heel lastig, en scholen willen het vaak niet. Je kan ook geen scholen bouwen op de huidige winkelpanden, dus het komt er dan op neer dat je het winkelcentrum moet slopen. En daar is geen geld voor.

- Kun je uitbreiden en een mooiere entree maken op de parkeerplaats achter de Vomar?
  Reactie: dit is niet onderzocht maar ook dan moet je vooral aanpassingen doen aan het nieuwe deel. En er blijft plek nodig om te parkeren en om de Vomar te bevoorraden.

Conclusie: we kunnen stellen dat er dus varianten zijn die nog bekeken moeten worden: het gehele winkelcentrum verplaatsen, of gedeeltelijk verplaatsen naar de andere kant van de dreef. En de nieuwe variant (voor als er iets gebeurt met de Drecht): winkelcentrum uitbreiden/verplaatsen naar de andere kant van het fietspad, aan dezelfde kant van de dreef.

Variant 3, deels verplaatsen, wordt nog besproken:

- Hoe ga je zorgen dat er verbinding tussen de beide delen blijft. Op dit moment is er niet echt sprake van verbinding. Je wil dat de verbinding juist beter wordt in plaats van slechter. Het model met een deel van het winkelcentrum aan een kant van de dreef en een deel aan de andere kant van de dreef lijkt niet te leiden tot een betere verbinding. Voor een prettig winkelcentrum zou je de horeca veel meer moeten verbinden en mengen met de winkels.

  Reactie: de nieuwe indeling met een winkelcentrum met twee delen is nog een hele puzzel. Je moet aanpassingen doen in het winkelcentrum dat er nu is om de verbinding beter te maken. Op de hoek

van de Vomar waar nu alleen een muur is wil je dan ook een winkel met een toegang, en een mooie functie onder de dreef en dan aan de andere kant van de dreef.
De eigenaar van het winkelcentrum zou graag de Vomar verplaatsen naar het nieuw te bouwen deel, en als dat gebeurt moet er sowieso verbouwd worden. Om van de beide delen een geheel te maken moet je ook de horeca en de winkels meer gaan mengen. Dit is nog niet uitgewerkt.

- Hoorne Vastgoed geeft aan dat er geen financiële ruimte is om hier alles te verplaatsen. Maar ze breiden in Reigerbos wel uit. Hoe zit dat?
  Reactie: De gemeente heeft in zijn beleid Reigersbos aangewezen als belangrijkste en grootste (winkel)centrum van de wijk Gaasperdam. Holendrecht is en blijft bedoeld voor dagelijkse boodschappen.

- Er wordt aandacht gevraagd voor regelingen voor de ondernemers tijdens de bouw en voor als er gesloopt wordt.
  Reactie: het is belangrijk dat tijdens de bouw de winkels en horeca goed bereikbaar blijven. Hoe is nu nog niet aan te geven want er zijn nog geen definitieve plannen.
  De regelingen voor sloop zijn onderdeel van bespreking met de eigenaar, o.a. via de huurovereenkomsten. Die zijn voor iedereen anders.

- Vraag: Krijgt iedereen in de nieuwe situatie dezelfde vierkante meters terug die ze nu hebben?
  Reactie: dat kan nu nog niet worden aangeven, dat ligt tussen de huurder en de verhuurder. De gemeente heeft nu gekeken naar het totaal aantal meters en hoeveel uitbreiding er kan komen.

De gemeente geeft nog een overzicht van de belangrijkste data voor de komende tijd:

- Vanaf nu: gesprekken met groepen buurtbewoners en gebruikers
- 8 oktober: Projectnota en samenvatting staan op www.amsterdam.nl/holendrecht
- 20 oktober: brief aan hele buurt met uitnodiging online bijeenkomst
- 4 november online bijeenkomst over de plannen vanuit New Metropolis
- Tussen 11 en 20 november nog twee inloopbijeenkomsten in de buurt
- Mogelijkheid om ideeën aan te dragen: plannen staan niet vast

- Als de gemeente ook meer bewoners heeft gesproken dan kan ook beter aangegeven worden hoe de ondernemers in het vervolg betrokken worden. De ondernemers, en het bestuur van de BIZ, gaan zelf ook nadenken hoe zij zich het beste kunnen verenigen.

- We hebben nu overdag met elkaar gesproken. Als het nodig is, of andere ondernemers dit willen, komt de gemeente graag nog een keer langs om de studie die er nu ligt te laten zien. Hoorne vastgoed wordt dan ook uitgenodigd. Zij konden vandaag niet aanwezig zijn.

4.3 Bijlage 3 Verslag Scholen

Verslag scholen Holendrecht centrum

Datum: Donderdag 7 oktober 2021
Tijd: 12:15 – 13:30
Locatie: Holendrechtschool

Aanwezig:

- Berit van Hulst Stedenbouwkundige Gemeente Amsterdam
- Saskia Huft Projectmanager Gemeente Amsterdam
- Jim Engelshoven Assistent projectmanager Gemeente Amsterdam
- Directeuren van twee basisscholen in Holendrecht

Introductie
Aanleiding voor dit gesprek zijn de plannen voor Centrum Holendrecht. De gemeente wil, samen met eigenaren in het gebied (Eigen Haard en Hoorne Vastgoed), het centrum van Holendrecht vernieuwen en hier een aantrekkelijke, veilige en duurzame wijk maken. Zo wordt de leefsituatie van de bewoners beter, bijvoorbeeld als het gaat om wonen en werken.

Redenen om dit te doen zijn:

- Wijk is 45 jaar oud en op een aantal onderdelen toe aan vernieuwing, bijvoorbeeld de bestrating is niet over goed meer, er is last van zwerfaval, veel plekken voelen onveilig en er is behoefte aan meer voorzieningen
- Amstel III is in aanbouw, Holendrecht kan profiteren van de nieuwe ontwikkelingen die daar plaatsvinden. Ook komen hier veel woningen en niet veel voorzieningen, dus de voorzieningen in Holendrecht moeten hierop aangepast worden.
- Veel bewoners in de wijk hebben het financieel zwaar en een nieuwe impuls kan dat veranderen
- En er zijn in Amsterdam vele nieuwe woningen nodig. Ook in Holendrecht zelf is veel behoefte aan (passende) woningen voor vooral jongeren en ouderen. Maar ook aan woningen die net wat duurder zijn dan de sociale huurwoningen die nu vooral in de wijk staan.

Van Principenota tot Projectnota
De gemeente werkt bij nieuwe plannen in een aantal stappen.
De eerste stap: In 2020 is een Principenota vastgesteld. In deze nota zijn heel breed de kansen om de wijk te verbeteren onderzocht. Een van de zaken die in deze nota is opgenomen, is dat het centrumgebied van de wijk een plek is waar woningen toegevoegd kunnen worden.

Waarom het scholencomplex vernieuwen?

1. Gebouwen zijn gedateerd en zijn na bijna 45 jaar toe aan vernieuwing.
2. Als er meer woningen komen is er behoefte aan een extra school.
3. Bewoners geven aan dat het in de avonduren niet prettig/onveilig voelt rond het complex van scholen, buurthuis en sporten. Combineren van wonen met scholen zorgt voor meer sociale controle in de avonduren.
4. Het scholencomplex is nu 1-laagse bebouwing. Er zouden hier in meerdere lagen extra woningen bij kunnen komen.

De tweede stap loopt nu: De gemeente werkt nu aan een Projectnota. In deze fase onderzoek je de haalbaarheid van een plan; wat past er in een gebied, kun je het betalen en wat vinden de mensen ervan? Ook bekijk je wat je belangrijk vindt in het gebied.

Voor Holendrecht vindt de gemeente het volgende belangrijk:
- Het mooie groen langs het Abcouderpad moet je houden en misschien zelfs vergroten.
- De hoofdroutes zijn het Abcouderpad (van Ag door het winkelcentrum naar Reigersbos) en het Meibergpad (van het station langs de scholen naar Holendrecht oost).
- Op ongeveer de plek van het Holendrechtplein, is in de toekomst ook een centrale plek of plein waar mensen elkaar kunnen ontmoeten belangrijk. Deze moet centraal liggen, eigenlijk nog wel meer dan het Holendrechtplein nu doet.
- Bij het station komt ook een plein.
- De looproutes tussen de blokken door maken het heel fijn om door de buurt te gaan, deze moeten blijven.
- De dreef is een goede weg om de wijk in te rijden; het gaat snel en makkelijk. Maar je hebt eigenlijk geen contact met de wijk, je rijdt bovenlangs. Het zorgt in de wijk zelf ook dat je niet makkelijk van de ene naar de andere plek gaat, je kan alleen via de tunnel. Wel is het prettig dat er (bijna) geen auto's rijden; kinderen kunnen overal komen zonder dat het gevaarlijk is. Om meer verbinding te maken maar ook te zorgen dat er geen auto's bij komen, stellen we voor om de dreef alleen rond het station te verlagen. Je kan dan makkelijker oversteken, maar er komen geen auto's door het centrum van de wijk want bij het winkelcentrum blijft de dreef hoog.

De gemeente heeft voor het centrum Holendrecht een studie gedaan, en zal deze nu presenteren. Er ligt nog geen vastomlijnd en in beton gegoten plan, ook al zien de plaatjes er uit alsof het morgen gebouwd kan worden. Pas bij de volgende stap (de derde stap), wordt de investeringsnota en een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dat is naar verwachting over een jaar.

In de studie staat centraal dat er een betere verbinding moet komen tussen het station en het centrum van Holendrecht. Als je nu het station uitloopt, is er geen duidelijke route naar het centrum. Ook vanaf Amstel III, langs de dreef, ligt er geen duidelijke route.
Om een betere route te maken, wordt in de studie voorgesteld om het woonblok van de Ochtenhof weg te halen en te vervangen door nieuwe woningen.

Scholen
In het plan is ruim voldoende plek gereserveerd voor scholen. Er wordt rekening gehouden met 2 alles in 1 scholen met bijbehorende schoolpleinen. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat nieuwe scholen vanwege fijnstof minimaal 50 meter vanaf grote autowegen geplaatst moeten worden. De scholen krijgen in het plan daarom een plek op kavel D, hetzelfde kavel als waar de Morgenster en Holendrechtschool momenteel ook gelegen zijn. Wel zullen zij meer naar het westen, richting het Holendrechtplein verschuiven. In de plannen komen bovenop de scholen woningen. Voorkeur zou zijn om het Cruyff Court tussen beide schoolgebouwen te plaatsen. Momenteel zijn twee varianten bekeken: 2 scholen in 2 lagen en 2 scholen in 3 lagen.

Vervolgstappen
- Vanaf nu: gesprekken met groepen buurtbewoners en gebruikers
- 8 oktober: Projectnota en samenvatting staan online
- 20 oktober: brief aan hele buurt met uitnodiging online bijeenkomst
- 4 november livecast plannen vanuit New Metropolis (online)
- Tussen 11 en 20 november nog twee inloopbijeenkomsten in de buurt
- Mogelijkheid om ideeën aan te dragen: plannen staan niet vast

Start bouw/sloop is op zijn vroegst gepland vanaf 2025/2026.

Reacties:

- Er wordt opgemerkt dat er zeker ruimte is voor verbetering in Holendrecht en dat de buurt deze vernieuwing ook verdient; het liefst op korte termijn. Er is de afgelopen jaren wel een en ander aangepakt in de buurt, maar er is nog een hoop ruimte voor verbetering. Op het gebied van veiligheid bijvoorbeeld: zo worden ouder "avonden" nooit 's avonds georganiseerd omdat ouders dit niet prettig vinden.

- Er wordt overall positief gereageerd op het bouwen van nieuwe schoolgebouwen. De staat van de huidige gebouwen van de Holendrechtschool en Morgenster laat te wensen over. Het gebouw up to date krijgen is momenteel erg / te duur.

- Een negatief effect van het bouwen van nieuwe schoolgebouwen en schoolpleinen is daarentegen dat dit (bijna) altijd gepaard met een vermindering in hoeveelheid ruimte. Leslokalen worden vaak kleiner en ook de buitenruimte wordt minder groot. Dit wordt bepaald door nationale regelgeving. Scholen hebben bij de indeling van de ruimtes van de nieuwe schoolgebouwen wel inspraak. Zo kan er gekozen worden om bijvoorbeeld de gemeenschappelijke hallen smaller te maken om meer ruimte voor de klaslokalen te creëren, of kunnen wanden zo gemaakt worden dat ruimtes eenvoudig samengevoegd kunnen worden.

- Er wordt positief gereageerd op de combinatie van wonen bovenop de scholen en de combinatie van scholen met andere maatschappelijke functies (buurthuis, ruimte huiswerkbegeleiding etc). Bij woningen op scholen moet je wel kijken naar het type woningen dat je maakt; het liefst voor een doelgroep die vaak overdag weg is en daardoor beperkt overlast zou ervaren van de scholen/kinderen.

- Beide directeuren zijn positief over vernieuwing; daarbij staat 1 uitgangspunt wel voorop: moet betaalbaar blijven voor hun doelgroep (bewoners van Holendrecht). Het stemt hen tevreden dat daar voldoende ruimte en aandacht voor is in de plannen.

- Men is benieuwd naar het tijdpad. Als dit pas over tien jaar zou spelen, dan heeft het weinig zin voor de directeuren om hier hard aan mee te denken. Start bouw/sloop staat momenteel op zijn vroegst gepland in 2025/2026. In de volgende fase wordt het Stedenbouwkundig Plan opgesteld, daarin wordt concreter gekeken naar de planning en fasering van de bouw. Het centrumgebied zal in fases verbouwd worden en in de SP-fase wordt meer bekend over wanneer de nieuwe scholen dan zouden worden gebouwd. Het heeft de voorkeur om eerst nieuwe scholen te bouwen voordat gesloopt zal worden om te voorkomen dat de kinderen naar een tijdelijk schoolgebouw moeten.

- Deze afspraak staat met name in het kader van informeren. De scholen zijn een belangrijke gebruiker van het gebied en de plannen zouden van grote invloed zijn op hun positie in de buurt en hun bestaan. Tegelijkertijd moet er ook en wordt er al met de bestuurscommissies van beide scholen gesproken worden over de toekomst van de scholen in dit gebied.

- Met 2 grote alles in 1 scholen zou er meer schoolruimte komen dan in de huidige situatie. Hierover moet ook met de afdeling OJZ van de gemeente en de bestuurscommissies van de scholen gesproken worden. Tegelijkertijd zijn er ook plannen voor een school voor het Amstel III gebied bij de Gaasperdammertunnel; ook daar moet vanzelfsprekend rekening worden gehouden.

- Overige onderwerpen die kort zijn besproken: parkeren, rattenoverlast, wat gebeurt er met de rest van Holendrecht.

4.4 Bijlage 4 Verslag Bewonerscommissie Eigen Haard

Verslag gesprek met bewonerscommissie Eigen Haard Holendrecht centrum

Datum: Donderdag 14 oktober 2021
Tijd: 12:00 – 13:30
Locatie: Groene Hub

Aanwezig:

- Berit van Hulst Stedenbouwkundige Gemeente Amsterdam
- Saskia Huft Projectmanager Gemeente Amsterdam
- Jim Engelshoven Assistent projectmanager Gemeente Amsterdam
- Het bestuur van de bewonerscommissie Eigen Haard

Introductie
Aanleiding voor dit gesprek zijn de plannen voor Centrum Holendrecht. De gemeente wil, samen met eigenaren in het gebied (Eigen Haard en Hoorne Vastgoed), het centrum van Holendrecht vernieuwen en hier een aantrekkelijke, veilige en duurzame wijk maken. Zo wordt de leefsituatie van de bewoners beter, bijvoorbeeld als het gaat om wonen en werken.

Redenen om dit te doen zijn:

- Wijk is 45 jaar oud en op een aantal onderdelen toe aan vernieuwing, bijvoorbeeld de bestrating is niet over goed meer, er is last van zwerfaval, veel plekken voelen onveilig en er is behoefte aan meer voorzieningen
- Amstel III is in aanbouw, Holendrecht kan profiteren van de nieuwe ontwikkelingen die daar plaatsvinden. Ook komen hier veel woningen en niet veel voorzieningen, dus de voorzieningen in Holendrecht moeten hierop aangepast worden.
- Veel bewoners in de wijk hebben het financieel zwaar en een nieuwe impuls kan dat veranderen
- En er zijn in Amsterdam vele nieuwe woningen nodig. Ook in Holendrecht zelf is veel behoefte aan (passende) woningen voor vooral jongeren en ouderen. Maar ook aan woningen die net wat duurder zijn dan de sociale huurwoningen die nu vooral in de wijk staan.

Van Principenota tot Projectnota
De gemeente werkt bij nieuwe plannen in een aantal stappen.
De eerste stap: In 2020 is een Principenota vastgesteld. In deze nota zijn heel breed de kansen om de wijk te verbeteren onderzocht. Een van de zaken die in deze nota is opgenomen, is dat het centrumgebied van de wijk een plek is waar woningen toegevoegd kunnen worden.

De tweede stap loopt nu: De gemeente werkt nu aan een Projectnota. In deze fase onderzoek je de haalbaarheid van een plan; wat past er in een gebied, kun je het betalen en wat vinden de mensen ervan? Ook bekijk je wat je belangrijk vindt in het gebied. Om daar met elkaar over in gesprek te kunnen hebben we een studiemodel gemaakt. De hoofdlijnen van het plan willen we in deze fase vastleggen.

De volgende stap is die van de investeringsnota en het stedenbouwkundige plan. Dan wordt precies vastgelegd wat waar gaat komen, die stap is pas volgend jaar.

Wat zijn de hoofdlijnen die we in het plan willen opnemen:

Uitgangspunten groen en openbare ruimte

- Het mooie groen langs het Abcouderpad blijft behouden en misschien zelfs vergroten.
- De hoofdroutes zijn het Abcouderpad (Noord-Zuid door het winkelcentrum naar Reigersbos) en het Meibergpad (Oost-West van het station langs de scholen naar Holendrecht-Oost).
- Op ongeveer de plek van het Holendrechtplein, is in de toekomst ook een centrale plek of plein waar mensen elkaar kunnen ontmoeten belangrijk. Deze moet centraal liggen, eigenlijk nog wel meer dan het Holendrechtplein nu doet.
- Bij het station komt ook een plein.
- De looproutes tussen de blokken door maken het heel fijn om door de buurt te gaan, deze moeten blijven.
- De dreef wordt verlaagd in de nabijheid van het station

De gemeente heeft voor het centrum Holendrecht een studiemodel laten maken door Mecanoo architecten. Er ligt nog geen vastomlijnd en in beton gegoten plan, ook al zien de plaatjes er uit alsof het morgen gebouwd kan worden.

Stedenbouwkundige legt uit hoe het studiemodel in elkaar zit.

Dreef

De dreef is een goede weg om de wijk in te rijden; het gaat snel en makkelijk. Maar je hebt eigenlijk geen contact met de wijk, je rijdt bovenlangs. Het zorgt er in de wijk zelf ook voor dat je als voetganger niet makkelijk van de ene naar de andere plek gaat, daarvoor moet je altijd door de tunnel. Wel is het prettig dat er (bijna) geen auto's rijden; kinderen kunnen overal komen zonder dat het gevaarlijk is. Om meer verbinding te maken tussen de gebieden aan beide zijde van de dreef, stellen we voor om de dreef alleen rond het station te verlagen. Je kan dan makkelijker oversteken rondom het station en bij het Abcouderpad kan je onder de dreef door lopen want daar is de dreef al weer op hoogte.

Scholen

In het plan wordt rekening gehouden met 2 alles in 1 scholen met bijbehorende schoolpleinen. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat nieuwe scholen vanwege fijnstof minimaal 50 meter vanaf grote autowegen geplaatst moeten worden. De scholen krijgen in het plan daarom een plek op kavel D, hetzelfde kavel als waar de Morgenster en Holendrechtschool momenteel ook gelegen zijn. Wel zullen zij meer naar het westen, richting het Holendrechtplein verschuiven. In de plannen komen bovenop de scholen woningen. Voorkeur zou zijn om het Cruyff Court, basketbalveld en stangenpark tussen beide schoolgebouwen te plaatsen.

Winkelcentrum

Voor het winkelcentrum zijn meerdere varianten bekeken:
Variant 1: het verplaatsen van het winkelcentrum naar de kruising van de twee fietspaden
Variant 2: het winkelcentrum bij het station plaatsen
Variant 3: deels verplaatsen; het huidige winkelcentrum blijft bestaan, en aan de andere kant van de dreef komen de nieuwe winkels (die erbij mogen komen omdat er meer bewoners komen in Holendrecht en het Paasheuvelweggebeid). Ook de horeca zal verplaatst worden, in het nieuwe deel en in het oude centrum zijn meters voor horeca.

Variant 2, bij het station, viel al snel af. Als het winkelcentrum daar komt, dan ligt het niet meer centraal in de wijk, en te ver af van de bewoners uit de wijk die hier hun boodschappen doen.

Variant 1, het helemaal verplaatsen van het winkelcentrum, viel later ook af. Ruimtelijk heeft deze variant als voordeel dat het een mooi compact winkelcentrum is maar de eigenaar van het winkelcentrum heeft aangegeven verplaatsing financieel niet rond te krijgen.
Variant 3 blijft dan over, maar er is nog niet gekozen om dit te doen. Over de plannen wil de gemeente nu eerst in gesprek met de ondernemers en de bewoners uit de wijk; wat vinden zij van de plannen?

Betere verbinding met Station Holendrecht en Amstel III
In de studie staat centraal dat er een betere verbinding moet komen tussen het station en het centrum van Holendrecht. Als je nu het station uitloopt, is er geen duidelijke route naar het centrum. Ook vanaf Amstel III, langs de dreef, ligt er geen duidelijke route.
Om een betere route te maken, wordt in de studie voorgesteld om het woonblok van de Ochtenhof weg te halen en te vervangen door nieuwe woningen.

Bouwhoogte
De bebouwing sluit qua hoogte aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op de plekken langs het Abcouderpad (de groene as) en het Meibergpad (dicht bij de bestaande woningen). Richting de dreef wordt het wat hoger, en er zijn torens ingetekend op twee plekken: bij het station (45 meter) en bij de Meerkerkdreef (30 meter). Dit is flink lager dan de blokken aan de andere kant van de spoorlijn.

Wonen
Er komen ongeveer 800-1000 woningen bij in het centrum van Holendrecht. Deze komen voornamelijk op de Ochtenhof, en in het gebied waar nu de scholen staan. Er komen sociale huurwoningen maar ook middensegment en wat vrije sector. De precieze verdeling is nu nog niet bekend.

Sloop
Het plan heeft mogelijk tot gevolg dat er 109 woningen van Eigen Haard aan de Ochtenhof en een klein gedeelte aan de Opheusdenhof zullen worden gesloopt. De bewonerscommissie van Eigen Haard is hier door zowel de gemeente als Eigen Haard in een vroeg stadium bij betrokken. Samen hebben we eind september al tweemaal in de buurt gestaan om bewoners hierover te informeren en de plannen toe te lichten.

Vervolgstappen
We zijn nu in gesprek met bewoners en ondernemers over de projectnota. Deze zal naar verwachting … vastgesteld worden.
Pas bij de volgende stap (de derde stap), wordt de investeringsnota en een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dat is naar verwachting over een jaar.

- Vanaf nu: gesprekken met groepen buurtbewoners en gebruikers
- 8 oktober: Projectnota en samenvatting staan online
- 22 oktober: brief aan hele buurt met uitnodiging online bijeenkomst
- 4 november livecast vanuit New Metropolis (online)
- 15 en 17 november twee inloopbijeenkomsten bij buurthuis

Bij alle bovenstaande bijeenkomsten is de mogelijkheid om uw mening te geven en ideeën aan te dragen.

Start bouw/sloop is op zijn vroegst gepland vanaf 2025/2026.

Reacties:

- Overall zijn de reacties positief. Men is het er in ieder geval mee eens dat verandering in de buurt nodig is. Men is blij met meer en ander type woningen / een meer divers woningaanbod. Ook is men

positief over meer levendige openbare ruimte: pleinen waar meer functies gecombineerd worden zodat deze ook echt gebruikt worden.

Toegankelijkheid openbare ruimte en woningen:

- Er wordt aangegeven dat toegankelijkheid ontzettend belangrijk is bij de verdere uitwerking van de plannen: de woningen en de openbare ruimte moeten levensloopbestendig zijn (met brede liften) en goed toegankelijk zijn voor mensen die slecht ter been zijn.
- Een speciaal aandachtspunt is daarbij de toegankelijkheid en parkeerruimte voor Canta's en scootmobielen. Hier wordt vaak onvoldoende rekening mee gehouden bij het ontwerpen en realiseren van de openbare ruimte. We nemen dit mee in de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan en zouden een start willen maken door een keer samen een rondje door de buurt te lopen.

Dreef

- Bij verlagen van de Dreef wordt gewaarschuwd dat er een gevaarlijke situatie kan ontstaan met betrekking tot het oversteken. Er moet inderdaad ruime aandacht besteed worden door de verkeerskundige(n) van de gemeente om te zorgen dat de nieuwe beweging die ontstaat rondom het station veilig en overzichtelijk plaatsvindt. In de huidige situatie is dit ook al een onoverzichtelijke, onduidelijke en soms onveilige locatie.
- Er wordt positief gereageerd op het behouden van de huidige fietsstructuur.

Scholen

- Er wordt positief gereageerd op de combinatie van scholen en wonen. Dit zorgt voor meer levendigheid in het gebied rondom de scholen. Ook wordt er positief gereageerd op de locatie van Cruyff Court en andere sport en speelvoorzieningen tussen twee schoolgebouwen en het trekken van de nieuwe scholen naar het centrum toe.
- Er wordt gevraagd of er ook in het Paasheuvelweggebied een school komt. Er komt inderdaad ook een school in het Paasheuvelweggebied, maar deze zal niet voldoende zijn voor alle kinderen uit Amstel III. Zowel in Amstel III als in Holendrecht neem het aantal bewoners toe en daarmee neemt ook het aantal schoolgaande kinderen toe.

Winkelcentrum

- Er wordt gevraagd of er ook een winkelcentrum in het Paasheuvelweggebied komt. Er komt geen winkelcentrum in het huidige Paasheuvelweggebied – het blijft bij de huidige Jumbo City. Door de verbinding tussen Holendrecht en Amstel III te verbeteren wordt gestimuleerd dat bewoners uit het Paasheuvelweggebied het winkelcentrum en de voorzieningen in Holendrecht meer gaan gebruiken / beter weten te vinden. Dit is goed voor het winkelcentrum en de ondernemers in Holendrecht en zorgt bovendien tussen interactie tussen bewoners uit beide buurten.

Tunnel en bushalte Holendrechtdreef

- De tunnel onder de Holendrechtdreef is een nare plek: onveilig en onoverzichtelijk. Men vindt het jammer dat deze ook in de nieuwe situatie blijft. Een mogelijke oplossing zou zijn als de tunnel breder / ruimer wordt, doordat de gebouwen van de huidige horecastrip in de nieuwe situatie smaller worden. Een andere oplossing is het toevoegen van levendige en lichte functies onder de dreef.
- Ook de (route naar de) bushalte is onveilig. In de plannen komt aan beide kanten van de weg een open trap naar beneden. Op de hoeken komen levendige functies zoals het buurthuis en horeca, met daar bovenop woningen. Zodat er meer levendigheid komt rondom de bushalte.
- Een van de redenen dat de tunnel onder de Holendrechtdreef onveilig aanvoelt is dat er veel gehangen wordt. Er wordt aangegeven dat voor mensen die elkaar buiten willen ontmoeten alternatieven gemaakt moeten worden. Voldoende bankjes en bijvoorbeeld een koepel op het nieuwe plein.
- De tunnel onder de Holendrechtdreef en de bushalte blijven aandachtspunten in de verdere ontwikkeling van de plannen. Vanuit ontwikkelbuurtenbudget zijn hier wel kleine aanpassingen voor gedaan (cameratoezicht, betere verlichting etc.), maar dit is onvoldoende. Samen met de buurt moet hiervoor een passend plan gemaakt worden.

Groen

- Er wordt gevraagd naar de concrete invulling van het groen, wat voor flora en fauna? Dit is momenteel nog niet bekend, maar wordt in de volgende fase bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan verder uitgewerkt. Wel is bekend dat we het huidige groen zoveel mogelijk willen behouden en verbeteren.

Woningen

- Er wordt gevraagd wat voor type woningen er komen. Dit staat momenteel nog niet vast. Wel is er speciale aandacht voor woningen voor ouderen en voor jongeren. Het woningaanbod is momenteel eenzijdig (met name grote sociale huurwoningen). Er komen met name meer / andere soort sociale huur en middeldure (huur)woningen bij.
- Bewoners van Zuidoost krijgen voorrang op 25% van de nieuwe woningen. Daar wordt positief op gereageerd, maar er wordt wel gevraagd hoe dit in zijn werk gaat. Hoe verhoudt zich dit bijvoorbeeld tot voorrang voor bepaalde doelgroepen? Geldt dit voor bewoners specifiek uit Holendrecht, uit Gaasperdam of uit heel Zuidoost? En is dit inclusief of exclusief de bewoners van de Ochtenhof? En hoe wordt er omgegaan met bewoners die "tussen wal en schip vallen": wel willen verhuizen binnen de buurt, een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning, maar een middeldure woning niet kunnen betalen. En welke regelingen zijn er allemaal? Voorbeeld Groot naar Beter voor 65+.
- Er wordt gevraagd in hoeverre rekening wordt gehouden met de Kaderafspraken zoals opgesteld in Handboek Vernieuwing en Verbetering. Voorlopig is er nog geen sloopbesluit vanuit Eigen Haard. In de zomer van 2022 zijn we vanuit de gemeente een stap verder met de plannen en kan Eigen Haard ook het besluit nemen of daadwerkelijk gesloopt zal worden. Eigen Haard zal de komende periode verder afstemmen met de bewonerscommissie hoe het proces verder ingevuld zal worden. De Kaderafspraken zijn daarin leidend.

4.5 Bijlage 5 Reacties buitensport

Datum: Donderdag 14 oktober 2021
Tijd: 13:30 – 14:30 uur.
Locatie: Buurthuis Holendrecht

Aanwezig:

- Saskia Huft Projectmanager Gemeente Amsterdam
- Jim Engelshoven Assistent projectmanager Gemeente Amsterdam
- Oprichter en initiatiefnemer van het Stangenpark

Reacties op buitensport in de plannen

- De overall reactie op het hele plan is erg positief. De geblokte gebouwen doen wel wat denken aan Tetris, maar de plannen zien er in totaliteit goed uit. Holendrecht kan wel wat vernieuwing gebruiken. Vertrouwen dat deze plannen de buurt een stuk beter kunnen maken.
- Erg positief over de centrale plek die het buitensporten in de plannen krijgt. Mooie locatie tussen de schoolgebouwen zorgt voor goede bereikbaarheid en levendigheid.
- Belangrijk om niet alleen aandacht te geven aan voetbal. Vaak worden in dit soort projecten alleen grote Cruyff Courts toegevoegd. Voorkeur voor een sportveld waarop meerdere sporten kunnen worden uitgevoerd. Voorkomen dat er alleen heel veel ruimte voor voetballen is, maar weinig ruimte voor andere sporten en spelletjes.

4.6 Bijlage 6 Verslag bewonerscollectief Holendrecht

Verslag gesprek met bewonerscollectief Holendrecht over de Projectnota Holendrecht

Datum: Maandag 25 oktober 2021
Tijd: 19:00 – 20:30 uur.
Locatie: Groene Hub

Aanwezig:

- Berit van Hulst Stedenbouwkundige Gemeente Amsterdam
- Saskia Huft Projectmanager Gemeente Amsterdam
- Jim Engelshoven Assistent projectmanager Gemeente Amsterdam
- Vier leden van bewonerscollectief Holendrecht

Introductie
Aanleiding voor dit gesprek zijn de plannen voor Centrum Holendrecht. De gemeente wil, samen met eigenaren in het gebied (Eigen Haard en Hoorne Vastgoed), het centrum van Holendrecht vernieuwen en hier een aantrekkelijke, veilige en duurzame wijk maken. Zo wordt de leefsituatie van de bewoners beter, bijvoorbeeld als het gaat om wonen en werken.

Redenen om dit te doen zijn:

- Wijk is 45 jaar oud en op een aantal onderdelen toe aan vernieuwing, bijvoorbeeld de bestrating is niet over goed meer, er is last van zwerfaval, veel plekken voelen onveilig en er is behoefte aan meer voorzieningen
- Amstel III is in aanbouw, Holendrecht kan profiteren van de nieuwe ontwikkelingen die daar plaatsvinden. Ook komen hier veel woningen en niet veel voorzieningen, dus de voorzieningen in Holendrecht moeten hierop aangepast worden.
- Veel bewoners in de wijk hebben het financieel zwaar en een nieuwe impuls kan dat veranderen
- En er zijn in Amsterdam vele nieuwe woningen nodig. Ook in Holendrecht zelf is veel behoefte aan (passende) woningen voor vooral jongeren en ouderen. Maar ook aan woningen die net wat duurder zijn dan de sociale huurwoningen die nu vooral in de wijk staan.

Van Principenota tot Projectnota
De gemeente werkt bij nieuwe plannen in een aantal stappen.
De eerste stap: In 2020 is een Principenota vastgesteld. In deze nota zijn heel breed de kansen om de wijk te verbeteren onderzocht. Een van de zaken die in deze nota is opgenomen, is dat het centrumgebied van de wijk een plek is waar woningen toegevoegd kunnen worden.

De tweede stap loopt nu: De gemeente werkt nu aan een Projectnota. In deze fase onderzoek je de haalbaarheid van een plan; wat past er in een gebied, kun je het betalen en wat vinden de mensen ervan? Ook bekijk je wat je belangrijk vindt in het gebied. Om daar met elkaar over in gesprek te kunnen hebben we een studiemodel gemaakt. De hoofdlijnen van het plan willen we in deze fase vastleggen.

De volgende stap is die van de investeringsnota en het stedenbouwkundige plan. Dan wordt precies vastgelegd wat waar gaat komen, die stap is pas volgend jaar.

Projectnota Holendrecht

De gemeente heeft voor het centrum Holendrecht een studiemodel laten maken door Mecanoo architecten. Er ligt nog geen vastomlijnd en in beton gegoten plan, ook al zien de plaatjes er uit alsof het morgen gebouwd kan worden. Daarnaast is een buurtstudie uitgevoerd door Sabo Advies.

De stedenbouwkundige legt uit hoe het studiemodel in elkaar zit.

Wat zijn de hoofdlijnen die we in het plan willen opnemen:

Uitgangspunten groen en openbare ruimte
- Het mooie groen langs het Abcouderpad blijft behouden en misschien zelfs vergroten.
- De hoofdroutes zijn het Abcouderpad (Noord-Zuid door het winkelcentrum naar Reigersbos) en het Meibergpad (Oost-West van het station langs de scholen naar Holendrecht-Oost).
- Op ongeveer de plek van het Holendrechtplein, is in de toekomst ook een centrale plek of plein waar mensen elkaar kunnen ontmoeten belangrijk. Deze moet centraal liggen, eigenlijk nog wel meer dan het Holendrechtplein nu doet.
- Bij het station komt ook een plein.
- De looproutes tussen de blokken door maken het heel fijn om door de buurt te gaan, deze moeten blijven.
- De dreef wordt verlaagd in de nabijheid van het station

Dreef
De dreef is een goede weg om de wijk in te rijden; het gaat snel en makkelijk. Maar je hebt eigenlijk geen contact met de wijk, je rijdt bovenlangs. Het zorgt er in de wijk zelf ook voor dat je als voetganger niet makkelijk van de ene naar de andere plek gaat, daarvoor moet je altijd door de tunnel. Wel is het prettig dat er (bijna) geen auto's rijden; kinderen kunnen overal komen zonder dat het gevaarlijk is. Om meer verbinding te maken tussen de gebieden aan beide zijde van de dreef, stellen we voor om de dreef alleen rond het station te verlagen. Je kan dan makkelijker oversteken rondom het station en bij het Abcouderpad kan je onder de dreef door lopen want daar is de dreef al weer op hoogte.

Scholen
In het plan wordt rekening gehouden met 2 alles in 1 scholen met bijbehorende schoolpleinen. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat nieuwe scholen vanwege fijnstof minimaal 50 meter vanaf grote autowegen geplaatst moeten worden. De scholen krijgen in het plan daarom een plek op kavel D, hetzelfde kavel als waar de Morgenster en Holendrechtschool momenteel ook gelegen zijn. Wel zullen zij meer naar het westen, richting het Holendrechtplein verschuiven. In de plannen komen bovenop de scholen woningen. Voorkeur zou zijn om het Cruyff Court, basketbalveld en stangenpark tussen beide schoolgebouwen te plaatsen.

Winkelcentrum
Voor het winkelcentrum zijn meerdere varianten bekeken:
Variant 1: het verplaatsen van het winkelcentrum naar de kruising van de twee fietspaden
Variant 2: het winkelcentrum bij het station plaatsen
Variant 3: deels verplaatsen; het huidige winkelcentrum blijft bestaan, en aan de andere kant van de dreef komen de nieuwe winkels (die erbij mogen komen omdat er meer bewoners komen in Holendrecht en het Paasheuvelweggebied). Ook de horeca zal verplaatst worden, in het nieuwe deel en in het oude centrum zijn meters voor horeca.

Variant 2, bij het station, viel al snel af. Als het winkelcentrum daar komt, dan ligt het niet meer centraal in de wijk, en te ver af van de bewoners uit de wijk die hier hun boodschappen doen.

Variant 1, het helemaal verplaatsen van het winkelcentrum, viel later ook af. Ruimtelijk heeft deze variant als voordeel dat het een mooi compact winkelcentrum is maar de eigenaar van het winkelcentrum heeft aangegeven verplaatsing financieel niet rond te krijgen.
Variant 3 blijft dan over, maar er is nog niet gekozen om dit te doen. Over de plannen wil de gemeente nu eerst in gesprek met de ondernemers en de bewoners uit de wijk; wat vinden zij van de plannen?

Betere verbinding met Station Holendrecht en Amstel III
In de studie staat centraal dat er een betere verbinding moet komen tussen het station en het centrum van Holendrecht. Als je nu het station uitloopt, is er geen duidelijke route naar het centrum. Ook vanaf Amstel III, langs de dreef, ligt er geen duidelijke route.
Om een betere route te maken, wordt in de studie voorgesteld om het woonblok van de Ochtenhof weg te halen en te vervangen door nieuwe woningen.

Bouwhoogte
De bebouwing sluit qua hoogte aan op de hoogte van de bestaande bebouwing op de plekken langs het Abcouderpad (de groene as) en het Meibergpad (dicht bij de bestaande woningen). Richting de dreef wordt het wat hoger, en er zijn torens ingetekend op twee plekken: bij het station (45 meter) en bij de Meerkerkdreef (30 meter). Dit is flink lager dan de blokken aan de andere kant van de spoorlijn.

Wonen
Er komen ongeveer 800-1000 woningen bij in het centrum van Holendrecht. Deze komen voornamelijk op de Ochtenhof, en in het gebied waar nu de scholen staan. Er komen sociale huurwoningen maar ook middensegment en wat vrije sector. De precieze verdeling is nu nog niet bekend.

Sloop
Het plan heeft mogelijk tot gevolg dat er 109 woningen van Eigen Haard aan de Ochtenhof en een klein gedeelte aan de Opheusdenhof zullen worden gesloopt. De bewonerscommissie van Eigen Haard is hier door zowel de gemeente als Eigen Haard in een vroeg stadium bij betrokken. Gemeente, Eigenhaard en de bewonerscommissie hebben eind september tweemaal in de buurt gestaan om deze bewoners hierover te informeren en de plannen toe te lichten.

Vervolgstappen
We zijn nu in gesprek met bewoners en ondernemers over de projectnota. Deze zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 vastgesteld worden.
Pas bij de volgende stap (de derde stap), wordt de investeringsnota en een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dat is naar verwachting over een jaar.

- Sinds 8 oktober: Projectnota en samenvatting staan online
- 22 oktober: brief aan hele buurt met uitnodiging online bijeenkomst
- 4 november livecast vanuit New Metropolis (online)
- 15 en 17 november twee inloopbijeenkomsten bij buurthuis

Bij alle bovenstaande bijeenkomsten is de mogelijkheid om uw mening te geven en ideeën aan te dragen.
Start bouw/sloop is op zijn vroegst gepland vanaf 2025/2026.

Reacties van het bewonerscollectief en discussie:
Voorafgaand aan de presentatie

- Er wordt gevraagd waarom bewoners niet al in een eerder stadium betrokken zijn. Daarop wordt enerzijds aangegeven dat middels de buurtstudie, uitgevoerd door Sabo Advies, vorig jaar al input is

opgehaald in de buurt. Anderzijds wordt benadrukt dat dit nog geen definitief plan is, maar een mogelijke uitvoering van alle ambities: een voorbeeld om samen over te kunnen praten en nog in te schuiven.

- De voor- en nadelen van termen/initiatieven als "ontwikkelbuurten", "vogelaarswijken" en "hotspots" worden besproken. Het nadeel is dat dit vaak een negatief beeld en stigma geeft aan een buurt en verhult dat er ook veel positieve kanten en blije/gelukkige bewoners zijn. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat het voordeel kan zijn dat er (extra) geld is voor de buurt en er investeringen gedaan kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het opknappen van de openbare ruimte rondom het Cruijff Court en het winkelcentrum (nieuw basketbalveld, kunst van Munir de Vries, nieuwe prullenbakken en bankjes).
- Er wordt gevraagd waarom de gemeente kiest voor losse gesprekken met stakeholdersgroepen en niet een centrale bijeenkomst met alle betrokken partijen? Dit is enerzijds een praktisch gevolg van corona: wanneer wij iedereen in 1x uitnodigen konden wij van alle betrokken groepen slechts 2 of 3 personen uitnodigen. Daarnaast wilden wij in deze gesprekken juist het persoonlijke contact opzoeken en specifiek ingaan op de wensen en behoeften per groep. Voor de hele buurt worden na deze gesprekken een livecast (online en later ook terug te kijken) en twee inloopbijeenkomsten in het buurthuis georganiseerd.
- Er wordt ook gevraagd of de projectnota nog officieel ter inzage komt te liggen. Dat is niet het geval. Na alle gesprekken met de stakeholdersgroepen, de livecast en de inloopbijeenkomsten worden alle reacties, tips en op- en aanmerkingen van de buurt toegevoegd aan de projectnota. Daarna willen we de projectnota laten vaststellen. In de fase hierna, wordt het stedenbouwkundig plan en de investeringsnota gemaakt. Deze komen wel officieel, zes weken, ter inzage te liggen.
- Men is bang dat met deze plannen hetzelfde gaat gebeuren als met de plannen van tien jaar geleden. Toen is ook veel meegedacht door de buurt maar uiteindelijk niks gebeurd. Er wordt aangegeven dat dit inderdaad kan gebeuren met plannen voor gebiedsontwikkeling en dat dit met name in deze periode, tien jaar geleden, veel gebeurd is door de financiële crisis. Geld en politiek spelen hier helaas altijd een rol in. Tegelijkertijd is dit op dit moment niet de verwachting met dit project.
- De bereikbaarheid en toegankelijkheid voor mensen die slecht ter been zijn wordt besproken. In de verdere uitwerking van de plannen moet voldoende aandacht zijn voor scootmobiels en Canta's. Op basis van het handboek geboden toegang en samenwerking met Clientenbelang en bewoners uit de buurt. Helaas zie je ook dat maatregelen voor het 1 soms zorgen voor vermindering van het ander. (bv. Wanneer er paaltjes tegen overlast van scooters en fietsers op de stoep geplaatst worden waardoor mensen in scootmobiels ver moeten omrijden).

<u>Overall</u>

- Men geeft aan dat de getoonde plannen en afbeeldingen van Mecanoo de sfeer en dynamiek van de buurt enorm zullen doen veranderen. Het centrum van Holendrecht wordt dan echt een stadwijk. Men is bang dat dit voornamelijk inspeelt op de behoeftes van nieuwe bewoners en onvoldoende op de behoeftes van huidige bewoners.
- Overall is er wel begrip dat er verandering moet komen en worden kansen gezien. Tegelijkertijd wordt ook gezegd: "*Prima, nieuwe woningen… maar ten kosten van wie? En wat hebben wij eraan?"*
- Men vindt het erg dat er woningen gesloopt moeten worden en zou liever hebben dat dit niet nodig was.

<u>Wonen</u>

- Men is bang dat de nieuwe woningen niet voor bewoners uit Holendrecht zelf zullen zijn. Te duur en een stuk kleiner dan de huidige/andere woningen in de buurt. Als voorbeeld worden de woningen in Our Domain genoemd die te duur zijn en die (met name) gericht zijn op studenten, starters en expats.
- Gevraagd wordt wat er mis is met het huidige woningaanbod en zo'n groot aandeel aan sociale huurwoningen. Het woningaanbod in Holendrecht-West is momenteel eenzijdig. Het bestaat voor een groot gedeelte (92 procent) uit ruime sociale huurwoningen. In de plannen worden met name

nieuwe sociale huur en middeldure huurwoningen toegevoegd, bijvoorbeeld voor jongeren en ouderen. Die doelgroepen kunnen momenteel moeilijk een woning vinden in de buurt.

Voorrang bewoners Holendrecht/Zuidoost:

- Er wordt gevraagd of bewoners van Holendrecht voorrang krijgen. Bij het vaststellen van de Principenota heeft het College besloten om mensen uit Holendrecht voorrang te geven op en deel van de woningen. Wettelijk gezien mag dit aandeel niet meer zijn dan 25%.Hoe dit wordt vormgegeven moet nog bepaald worden. Hier wordt positief op gereageerd, maar er wordt wel gevraagd hoe dit in zijn werk gaat. Hoe verhoudt zich dit bijvoorbeeld tot voorrang voor bepaalde doelgroepen? Geldt dit voor bewoners specifiek uit Holendrecht, uit Gaasperdam of uit heel Zuidoost? En is dit inclusief of exclusief de bewoners van de Ochtenhof? De uitwerking hiervan moet goed zijn. Websites moeten transparant en toegankelijk zijn en er moet een centraal informatiepunt zijn over woningbouw en het woningaanbod.

Bouwhoogtes

- Men is bang dat de gebouwen te hoog en krap op elkaar gebouwd zullen worden. Dit zorgt voor een stedelijk karakter en is een grote verandering in de buurt. Daarnaast wordt meegegeven dat er goed gelet moet worden op de verlichting. Het klopt dat het karakter stedelijker zal worden. Wel wordt aangegeven dat alle gebouwen die aansluiten op de rest van Holendrecht circa 4 verdiepingen hoog zullen zijn (net als in de huidige situatie). Aan de randen, tegen het spoor en de autoweg aan zullen hogere gebouwen komen. In het plan van Mecanoo komen twee woontorens voor van 45 meter (ongeveer 12 verdiepingen). Ter vergelijking: Our Domain is 70 meter hoog.

Scholen

- Er wordt redelijk positief gereageerd op de combinatie van wonen met scholen. Wel wordt gewaarschuwd dat (nieuwe) bewoners kunnen gaan klagen over geluidsoverlast van spelende kinderen.

Openbare ruimte

- Gevraagd wordt waarom er ook aan de kant van Holendrecht een stationsplein moet komen. Er is toch al een plein aan de AMC-zijde? Een van de uitgangspunten van de projectnota is om meer te profiteren van de locatie van Holendrecht naast een NS-station; onder andere door de looproutes vanaf het station richting Holendrecht duidelijker te maken en door een stationsplein te creëren waardoor er rondom het station meer beweging en activiteit is. De ambitie is om Holendrecht niet alleen een achterkant van het station, maar juist *ook* een voorkant te maken, net als de AMC/Amstel III-zijde.

Dreef

- Op het gedeeltelijk verlagen van de dreef wordt positief gereageerd. Men vindt dit beter dan het helemaal verlagen van de dreef zoals in andere delen van Zuidoost. Hiermee blijft het veilig voor bewoners en met name schoolgaande/spelende kinderen om autovrij door de buurt te verplaatsen.

Winkelcentrum

- Er wordt gevraagd of het huidige winkelcentrum ook wordt vernieuwd wanneer het winkelcentrum niet wordt verplaatst? De ruimtes onder en rondom de dreef worden vernieuwd. Dat betekent dat horecastrip en de boksschool mogelijk verplaatst zullen worden richting de Ochtenhof of op een andere manier terugkeren onder/rondom de dreef. De rest van het winkelcentrum wordt in de huidige plannen niet (grootschalig) vernieuwd.
- Er wordt gesproken over het combineren van functies (maatschappelijk, winkels, horeca, scholen) met wonen. Daarmee wordt bedoeld dat op de begane grond (plint) levendige functies komen en daar bovenop woningen. Dat zorgt voor meer levendigheid.
- Er wordt gevraagd welke voorzieningen er in het Paasheuvelweggebied komen. Er komt geen winkelcentrum in het Paasheuvelweggebied. Door de verbinding tussen Holendrecht en Amstel III te verbeteren wordt gestimuleerd dat bewoners uit het Paasheuvelweggebied het winkelcentrum en de voorzieningen in Holendrecht meer gaan gebruiken / beter weten te vinden. Dit is goed voor het

winkelcentrum en de ondernemers in Holendrecht en zorgt bovendien tussen interactie tussen bewoners uit beide buurten.
- Er wordt gevraagd of er op het huidige centrum ook woningen gebouwd kunnen worden. Dat is niet mogelijk omdat de constructie hier niet stevig genoeg voor is.

Nieuwe bewoners
- Men zou graag zien dat de manier van leven en de gedragsregels in de buurt bepaald en vastgelegd worden zodat deze met nieuwe bewoners kunnen worden gedeeld. Zo weten nieuwe bewoners waar zij terecht komen en kunnen zij rekening houden met hoe het er in Holendrecht aan toegaat. Als voorbeeld worden feestjes in de binnentuin genoemd.

Tunnel en bushalte Holendrechtdreef
- De tunnel onder de Holendrechtdreef is enerzijds heel fijn: het maakt het mogelijk om autovrij van de ene naar de andere kant van de buurt te gaan. Anderzijds is het er soms onveilig en onoverzichtelijk. Een mogelijke oplossing zou zijn als de tunnel breder / ruimer wordt, doordat de gebouwen van de huidige horecastrip in de nieuwe situatie smaller worden. Een andere oplossing is het toevoegen van levendige en lichte functies onder de dreef.
- Ook de (route naar de) bushalte is onveilig. In de plannen komt aan beide kanten van de weg een open trap naar beneden. Op de hoeken komen levendige functies zoals het buurthuis en horeca, met daar bovenop woningen. Zodat er meer levendigheid komt rondom de bushalte.
- Ook hebben we het kort over een zebrapad tussen beide bushaltes. Soms steken mensen hier snel over; zou en zebra beter zijn?. De verwachting is dat dit op zo'n drukke weg niet mogelijk is omdat dit het verkeer te veel zal ophouden, maar het kan voorgelegd worden aan de verkeerskundigen.

Ondernemers
- Er wordt gevraagd hoe de ondernemers bij de plannen worden betrokken. Er is reeds eenzelfde soort bijeenkomst geweest met de ondernemers. Zij worden ook in het vervolg door de gemeente op de hoogte gehouden. Daarnaast is het ook aan Hoorne Vastgoed, de eigenaar van het winkelcentrum om mogelijke veranderingen met hun huurders af te stemmen.

4.7 Bijlage 7 Communicatie Ochtenhof en Opheusdenhof

4.7.1 Nieuwsbrief 1 Ochtenhof en Opheusdenhof Eigen Haard



Deze nieuwsbrief is voor de bewoners van de Ochtenhof 1-99 en Opheusdenhof 1-9. In deze nieuwsbrief staat belangrijke informatie. Lees deze brief daarom goed. This newsletter is adressed to the people living at Ochtenhof 1-99 and Opheusdenhof 1-9. This letter contains important information. Please make sure you take notice of it.

Plannen voor verbetering Holendrecht

Misschien hoorde u al iets over plannen om het centrum van Holendrecht te verbeteren. De gemeente Amsterdam werkt hiervoor samen met een aantal partijen waaronder Eigen Haard. Het doel is om van het gebied tussen het station en het winkelcentrum en de scholen een sterke en mooie kern van Holendrecht te maken.

Er wordt over van alles nagedacht:

- Hoe kunnen we het centrum van Holendrecht verbeteren?
- Hoe maken we het winkelcentrum aantrekkelijker en veiliger?
- Hoe kunnen we meer voorzieningen voor de bewoners maken?
- En ook: hoe kunnen we meer woningen bouwen in dit gebied?

Kortom: Hoe maken het centrum van Holendrecht voor iedereen prettig om te wonen, te werken en te winkelen?

Belangrijke informatie!

EIGEN HAARD

Bewonersnieuwsbrief
Ochtenhof 1-99 en Opheusdenhof 1-9

Een van de ideeën: sloop en nieuwbouw

In de plannen kijkt de gemeente ook naar hoe het gebied het best kan worden ingericht. En naar het verbeteren van de verbinding tussen station Holendrecht en het winkelcentrum. Daarbij is een van de ideeën om het Ochtenhof en het gedeelte van het Opheusdenhof dat direct daarnaast ligt (nummers 1 t/m 9) te slopen.

Niets is nog zeker

Voor ons is het zeker niet vanzelfsprekend dat de woningen op het Ochtenhof en het Opheusdenhof 1-9 weg moeten. De woningen zijn namelijk nog gewoon goed. Maar we zien ook dat we na sloop meer sociale huurhuizen kunnen terugbouwen. En er zijn echt wel meer huizen nodig in Holendrecht

Planning

De plannen voor de Ochtenhof en Opheusdenhof 1-9 zijn nog niet klaar. En ook over sloop is nog niets besloten. Een besluit hierover nemen we pas in de zomer van 2022. Als de woningen weg moeten dan gebeurt dit pas op zijn vroegst in 2025.

Heeft u vragen? Wij komen naar u toe

We snappen dat u schrikt van het idee dat uw huis misschien gesloopt wordt. Ook al is het nog niet zeker. Daarom komen we naar u toe op **woensdag 29 september en zaterdag 2 oktober**. Heeft u vragen, dan kunt u die dan aan ons stellen. Wij zijn er, de gemeente en uw ook bewonerscommissie.

UITNODIGING

Eigen Haard, de gemeente Amsterdam en uw bewonerscommissie zijn op woensdagmiddag 29 september en op zaterdag 2 oktober in het hof om uw eventuele vragen te beantwoorden. De tent zal staan ter hoogte van Ochtenhof 59-65. Om iedereen goed te kunnen spreken nodigen we de bewoners uit op adresnummer. Hieronder ziet u het schema voor woensdag 29 september. We willen u vriendelijk vragen om u te houden aan deze tijden. Lukt u echt niet om op het gevraagde tijdstip te komen dan bent u uiteraard ook op een andere tijd welkom.

- **Ochtenhof 1-21 14.00 - 14.45 uur**
- **Ochtenhof 22-42 14.45 - 15.30 uur**
- **Ochtenhof 43-64 15.30 - 16.15 uur**
- **Ochtenhof 65- 86 16.15 - 17.00 uur**
- **Ochtenhof 87-99 en Opheusdenhof 1-9 17.00- 17.45 uur**

Kunt u niet langskomen op 29 september en u wilt ons wel spreken? Op zaterdag 2 oktober staan wij nogmaals in het Ochtenhof, op dezelfde plek, tussen 10 en 12 uur in de ochtend.

Let op: als het weer zeer slecht mocht zijn op 29 september en/ of 2 oktober, dan wordt de informatiemiddag verplaatst naar een binnenlocatie. U ontvangt hierover dan nog nader bericht.

Goed om te weten: na 2 oktober sturen wij u een overzicht van de belangrijkste vragen die zijn gesteld en de antwoorden daarop. Op die manier krijgt iedereen dezelfde informatie.

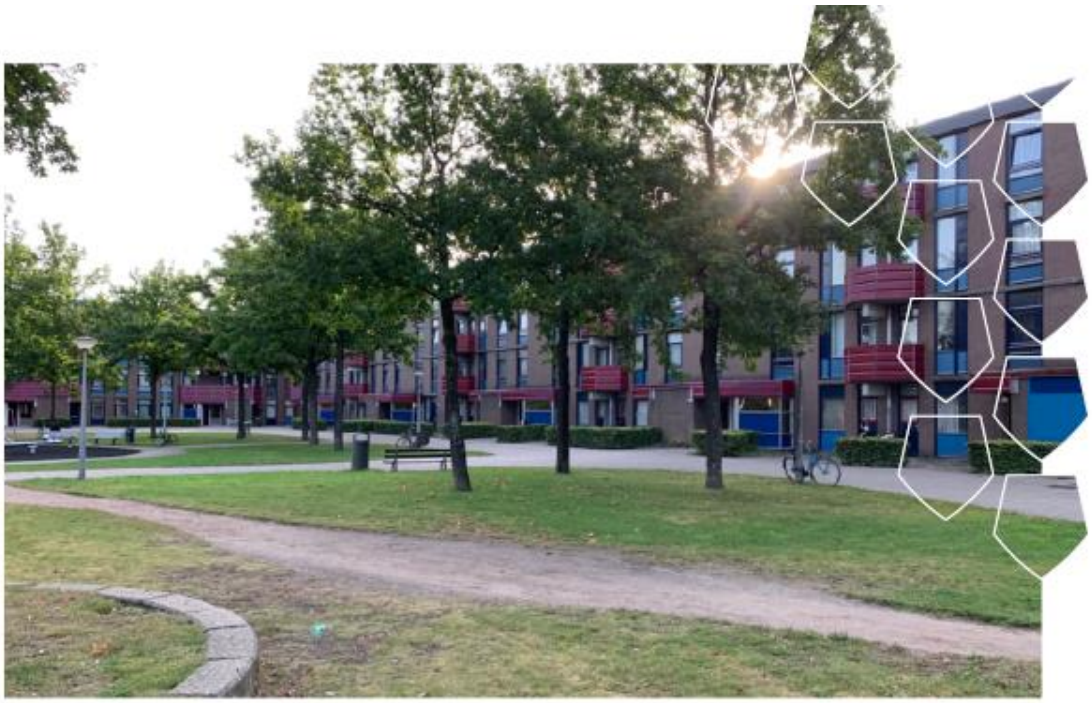
Vragen?

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen? Wij zijn digitaal het best bereikbaar. Gebruik hiervoor onze contactformulier via www.eigenhaard.nl/contactformulier ter attentie van David Hoogewoud of Imke Veltmeijer. U kunt ons ook telefonisch bereiken via 020 6801 801. Houd rekening met een wachttijd.

EIGEN HAARD

www.eigenhaard.nl

4.7.2 Nieuwsbrief 2 Ochtenhof en Opheusdenhof Eigen Haard



Plannen Ochtenhof - Opheusdenhof 1-9

Deze brief is opgesteld in het Nederlands en Engels. Dit is de Nederlandse versie. This letter is written in Dutch and English. This is the Dutch issue.

Afgelopen week informeerden wij u met een nieuwsbrief en twee bijeenkomsten in het hof over de plannen voor Holendrecht Centrum. Deze plannen kunnen vooral gevolgen hebben voor bewoners aan de Ochtenhof en Opheusdenhof 1-9. Wij spraken tijdens deze bijeenkomsten de huurders van ruim 40 adressen. De meeste gestelde vragen en antwoorden vind u bij deze nieuwsbrief.

Plannen Holendrecht Centrum

Naast Eigen Haard was ook de gemeente Amsterdam aanwezig bij de informatiebijeenkomsten. De mogelijke plannen voor het Ochtenhof / Opheusdenhof 1-9 hangen samen met de plannen die worden gemaakt voor heel Holendrecht Centrum. De gemeente wil de komende maand met alle bewoners in Holendrecht in gesprek gaan. Daarom is er een korte samenvatting gemaakt van de plannen. Die vindt u ook bij deze nieuwbrief. Wilt u deze samenvatting in het Engels ontvangen? Mail dan naar holendrecht@amsterdam.nl. De gemeente stuurt u later deze maand een uitnodiging voor de bijeenkomsten over de plannen voor heel Holendrecht Centrum. Op www.amsterdam.nl/holendrecht vindt u meer informatie.

EIGEN HAARD

Bewonersnieuwsbrief 2
Ochtenhof 1-99, Opheusdenhof 1-9 - okt, 2021

Niet hetzelfde als eerdere plannen uit 2006

Van verschillende bewoners hoorden we over plannen die rond 2006 zijn gemaakt voor Holendrecht Centrum. Sommige dingen zijn toen wel uitgevoerd zoals het opnieuw inrichten van de openbare ruimte en de vernieuwing van het winkelcentrum. Maar veel ging niet door ook omdat er geld te kort was door de financiële crisis in 2008/2009. De plannen die nu gemaakt worden zijn nieuw en hebben niks te maken met



de plannen van 2006.

Hoe nu verder?

In de zomer van 2022 neemt Eigen Haard een besluit over het wel of niet slopen van de woningen op het Ochtenhof en Opheusdenhof 1-9. Tot die tijd wordt er verder gewerkt aan de plannen. En informeren we ook uw bewonerscommissie over de stand van zaken. Heeft u in de tussentijd vragen voor ons? Vul dan ons contactformulier op de website in: www.eigenhaard.nl/contactformulier. Of u belt via (020) 6 801 801 en vraag naar David Hoogewoud of Imke Veltmeijer. Houd rekening met een wachttijd.

Contact

Eigen Haard

- informatie plannen: David Hoogewoud/ Imke Veltmeijer www.eigenhaard.nl/contactformulier of telefoon (020) 6 801 801.
- wijkbeheerder: Edward Dragtenstein www.eigenhaard.nl/contactformulier of telefoon 06 10 95 02 56.

Gemeente Amsterdam

www.amsterdam.nl/holendrecht, mail: holendrecht@amsterdam.nl of telefoon 14020.

Bewonerscommissie Holendrecht

bewcholendrecht@gmail.com

Stichting Woon!

www.wooninfo.nl, mail: zuidoost@wooninfo.nl of telefoon (020) 5 230 130.

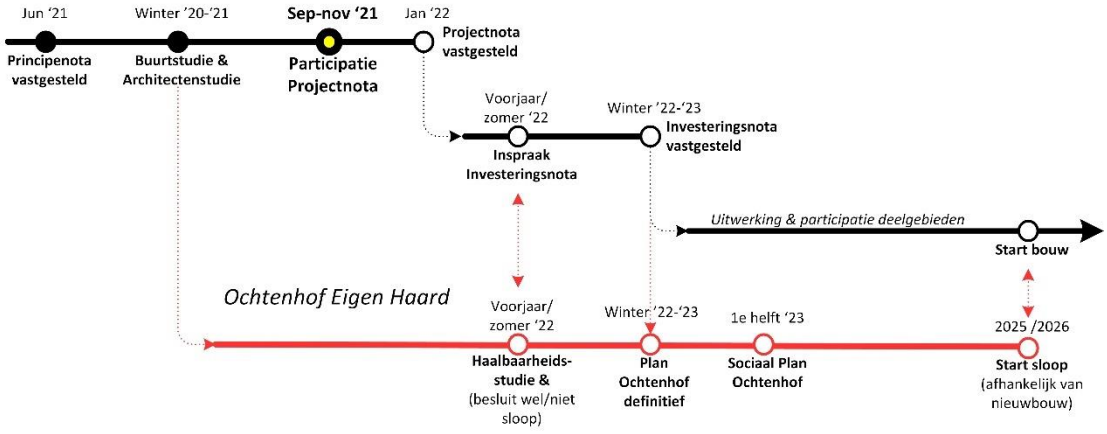
EIGEN HAARD

www.eigenhaard.nl

4.7.3 Vragen en antwoorden plannen Ochtenhof 1-99/ Opheusdenhof 1-9

Wanneer wordt gesloopt?
Voor ons is het zeker niet vanzelfsprekend dat de woningen op het Ochtenhof en Opheusdenhof 1 t/m 9 weg moeten. De woningen zijn namelijk nog gewoon goed. Maar we zien ook dat we na sloop meer sociale huurhuizen kunnen terugbouwen. En er zijn echt wel meer huizen nodig in Holendrecht. Een besluit over sloop nemen we pas in de zomer van 2022. Als de woningen weg moeten dan gebeurt dit pas op zijn vroegst in 2025. Zie hiervoor ook de tijdslijn hieronder.

Tijdslijn
Holendrecht Centrum



Waarom komen jullie nu al naar ons toe?
Ook al is het nog niet zeker of alles doorgaat, Eigen Haard vindt het wel van belang om u op de hoogte te brengen van de plannen die er zijn. Dat geeft u ook tijd om aan het idee te wennen en mogelijk stelt u sommige aanpassingen in uw woning uit totdat er meer duidelijkheid is over de toekomst ervan. Verder kunt u in oktober/ november 2021 ook meepraten over de plannen die er zijn voor het hele centrumgebied. Zie hiervoor ook dus het bijgeleverde boekje van de gemeente Amsterdam.

Wat komt er in de plaats van de woningen aan de Ochtenhof?
Er komen minimaal evenveel, misschien meer sociale huurwoningen terug, daarnaast zullen ook woningen met midden-huur en koopwoningen worden gebouwd. Er zal een mix komen van woninggroottes voor verschillende doelgroepen, voor gezinnen, senioren, alleenstaanden en kleine huishoudens. We weten dat er in buurt behoefte is aan woningen voor senioren en voor jongeren, daar willen we in de nieuwbouwplannen rekening mee houden, maar we stemmen het ook af met andere plannen in de omgeving. De nieuwbouw voldoet aan de nieuwste eisen, dus is het energiezuinig, beter geïsoleerd tegen geluid en goed toegankelijk (met een lift). Er komen nieuwe scholen en een deel van de voorzieningen en winkels wordt vernieuwd.

Hoe gaat het verder als jullie gaan slopen?
Zoals gezegd wordt er halverwege volgend jaar (2022) besloten of de woningen gesloopt gaan worden. Bij een besluit tot sloop volgt een heel traject. Zie hiervoor ook de tijdslijn hierboven.
Nadat alle bewoners zijn geïnformeerd werken we het projectplan verder uit. Daarna stelt Eigen Haard een zogenaamd sociaal plan op. Samen met de bewonerscommissie of een speciaal opgezette projectgroep met bewoners van het Ochtenhof/ Opheusdenhof 1-9 zelf worden in dit plan afspraken vastgelegd over de rechten en mogelijkheden die de huurders in het project hebben. Vervolgens geeft de gemeente een zogenaamde peildatum af. Vanaf dat moment kunnen huurders die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning met voorrang gaan zoeken naar een andere woning.
Een projectbegeleider van Eigen Haard komt in deze periode (verwachting is 2023) bij elke huurder langs om in gesprek te gaan over de gezinssituatie, welke wensen men heeft (in de buurt blijven, naar nieuwbouw, ergens anders heen, grootte van de woning, passend bij de grootte van het gezin).

Veranderen de huurprijzen bij sloop/nieuwbouw?
Ja, de huurprijs zal veranderen. Voor nieuwbouw geldt altijd een nieuwe huurprijs die passend is op basis van gezinssamenstelling en inkomen. Het is nu nog niet mogelijk om per bewoner aan te geven wat de nieuwe huurprijs is. Een aantal bewoners zal ook in aanmerking komen voor huurtoeslag. De woningen zijn beter geïsoleerd dus voor de meeste bewoners zijn de energielasten in de nieuwbouwwoning lager.

Moet ik tijdelijk ergens anders wonen?
Dit moeten we nog uitwerken. We onderzoeken of het mogelijk is om eerst nieuwbouw te bouwen, zodat bewoners uit het Ochtenhof/ Opheusdenhof 1-9 in één keer door kunnen verhuizen. Ze kunnen er ook voor kiezen om met stadsvernieuwingsurgentie naar een andere woning in Holendrecht, Zuidoost of Amsterdam te verhuizen.

Mogen alle huurders met zekerheid terugkeren?
Bij mogelijke nieuwbouw wordt er gekeken naar gezinssamenstelling en inkomen op het moment van definitief toewijzen van de nieuwbouwwoning. Een gezin heeft meer recht op een grotere woning, dan een alleenstaande of 2 volwassenen zonder kinderen. Een gezin dat een hoger inkomen heeft dan een ander gezin gaat een hogere netto huur betalen.

Het kan zijn dat een huurder te veel verdient en daarom niet kan terugkeren in een sociale huurwoning. Huurders met een inkomen boven €56.248 (prijspeil 2021) kunnen wel met voorrang in aanmerking komen voor een middensegment/vrije sector huurwoning van Eigen Haard.

Kom ik na sloop nog in aanmerking voor een sociale huurwoning?
Afhankelijk van uw inkomen komt u in aanmerking voor een sociale huurwoning. Dat kan een sociale huurwoning zijn die u vindt via uw stadsvernieuwingsurgentie of een woning in de nieuwbouw in Holendrecht Centrum. Huurders met een vast huurcontract krijgen de status van stadsvernieuwingsurgent als zij hiervoor in aanmerking komen gezien hun inkomen. Grens in 2021 is een (totaal) jaarinkomen van €56.248 euro. Inwonende kinderen van 23 jaar of ouder kunnen eventueel in aanmerking komen voor semi stadsvernieuwingsurgentie, zie vraag en antwoord hieronder.

Krijgen ingeschreven kinderen op leeftijd ook voorrang voor een woning?
Hiervoor bestaat een aparte regeling. Dit wordt de zogenaamde semi stadsvernieuwingsurgentie genoemd. Een kind (of meerdere kinderen) komt in aanmerking hiervoor als het:

- Minimaal vijf jaar woonachtig en aaneengesloten ingeschreven staat op het adres van de te slopen woning op de peildatum (moment dat de huurder kan gaan zoeken naar een andere woning)
- minimaal 23 jaar of ouder is;
- en een eigen inkomen heeft om een huurwoning zelf te kunnen betalen.

Krijgen de huurders een vergoeding voor het verlaten van hun woningen?
Bij sloop/nieuwbouw komen bewoners met een vast huurcontract in aanmerking voor verhuiskosten- of herinrichtingsvergoeding van €6.334,00 euro (prijspeil 2021).

Als ik een woning via medische urgentie heb gekregen is deze dan nog geldig als ik moet verhuizen?
Eigen Haard geeft alleen een SV-urgentie, de medische urgentie loopt via het sociaal loket. De situatie en beoordeling kan per persoon verschillend zijn. Tijdens het huisbezoek van de projectbegeleider (zoals aangegeven zal dit, als de sloop doorgaat, naar verwachting ergens in 2023 plaatsvinden)wordt de persoonlijke situatie besproken. We proberen tegen die tijd zoveel mogelijk naar een passende oplossing te zoeken.

Komen er genoeg parkeerplaatsen in het geval van nieuwbouw?
Op de huidige parkeerplaats naast de Ochtenhof wordt gebouwd. We gaan goed uitzoeken hoeveel parkeerplekken er nodig zijn in de nieuwe situatie.

Zijn er bewoners die meedenken met de plannen? Kan ik ook aansluiten bij deze groep bewoners?
De bewonerscommissie denkt mee met de plannen. Ook worden zij straks betrokken bij het sociaal plan. Het is goed mogelijk dat er een aparte projectgroep wordt opgesteld met bewoners uit het Ochtenhof. Daarover

informeren wij u verder als er een besluit is genomen over de sloop. U kunt altijd contact opnemen met de bewonerscommissie door een mail te sturen naar bewcholendrecht@gmail.com.

Wat doen jullie de komende tijd nog aan onderhoud van het complex?
Sommige bewoners hebben aangegeven dat het belangrijk is dat de woningen en de directe omgeving goed onderhouden moeten blijven. Dat vinden wij ook. Vanuit Eigen Haard bekijken we goed wat er nodig is om het complex netjes en leefbaar te houden. Binnenkort maken we bijvoorbeeld de gevels van de portiekingangen goed schoon met een hogedruk spuit. Heeft u zelf een idee over hoe uw woonomgeving goed leefbaar kan blijven? Neem dan contact op met wijkbeheerder Edward Dragtenstein. Hij is bereikbaar via 06 10 95 02 56.
Als in 2022 besloten wordt dat de woningen gesloopt gaan worden dan wordt er een apart beheerplan opgesteld voor de periode tot aan de sloop. Dit plan stellen we vast samen met de bewoners(vertegenwoordiging).

Wat doen jullie als er niet gesloopt gaat worden?
Het kan ook zijn dat besloten wordt dat de woningen niet gesloopt worden. In dat geval zullen maatregelen als het aanbrengen van een videofoon, het verbeteren van de traptreden in de portieken en het vervangen van de lampen in de trappenhuizen door LED lampen (zoals dat momenteel en de komende jaren ook in ander hoven gebeurt) ook in het Ochtenhof uitgevoerd worden.

4.8 Bijlage 8 Reacties per e-mail

Datum	Nummer	Inhoud	Reactie gemeente
25-10-2021	1	Stem de planning voor de verbouwing van het winkelgebeuren af met de ontwikkelingen op Reigersbos, anders wordt het boodschappen doen bij de verschillende supermarkten problematisch! Het zou trouwens ook heel erg fijn zijn als de winkels wat ruimer worden, zodat afstand houden wat beter gaat	Er is op dit moment nog geen uitvoeringsplanning bekend voor Holendrecht. En ook niet voor Reigersbos. Het is zeker een goede tip om deze planningen op elkaar af te stemmen zodat er in de wijk altijd goede mogelijkheden zijn om boodschappen te doen. Er ligt voor het winkelcentrum Holendrecht nog geen uitgewerkt plan waarin bekend is hoe groot de winkels worden. De grootte van de winkels en hoe deze ingericht worden is iets wat de eigenaar van het winkelcentrum en de winkelier bepalen.
22-10-2021	2	Zijn er al meer mogelijkheden besproken om meer vrije sector en koop toe te passen zodat de buurt meer gemixed wordt? Mensen kunnen zo ook meer mee profiteren van een netwerk en de broken window theorie doordat er een andere publiek in komt.	In de plannen wordt uitgegaan van het toevoegen van middensegment woningen en vrije sector woningen.
28-10-2021	3	De informatiebrief over de vernieuwing Holendrecht gaat alleen over Holendrecht West. Holendrecht bestaat uit twee delen: West en Oost. De gemeente moet daar duidelijk over zijn, ook in zijn informatieve uitingen. In Holendrecht Oost gebeurt niets, deze wijk bestaat ook al meer dan 40 jaar en zou best wat modernisering of aanpassing kunnen gebruiken.	De gebiedsontwikkeling spitst zich toe op het centrumgebied dat ligt in Holendrecht West. Omdat Holendrecht Oost geen winkelcentrum heeft, is het bedoeld voor de hele wijk Holendrecht. Om die reden is gekozen voor de benaming Holendrecht. De opmerkingen over de aanpassingen in Holendrecht Oost worden met het gebiedsteam besproken.
3-11-2021	4	Er zijn in Holendrecht maar beperkt indoor fitness opties. Alleen bij het ASC bij het AMC. Of buiten de wijk in Bullewijk of Bijlmer Oost. Zijn er plannen om hier verandering in aan te brengen? De mogelijkheid voor het vestigen van een sportschool moet meegenomen worden. Hier moet ruimte voor gereserveerd worden, want de gemiddelde sportschool is 1.500m2.	Het klopt dat er in Holendrecht weinig tot geen indoor fitness faciliteiten zijn. Het aanbieden hiervan is een commerciële activiteit. De gemeente Amsterdam stimuleert sporten en een gezonde levensstijl. Het is interessant de aanbeveling nader te onderzoeken.

4.9 Bijlage 9 Bereik Facebook



4.10 Bijlage 10 Reacties online formulier

Via een webformulier kon feedback worden gegeven en suggesties worden gedaan op elk van de tien thema's uit de samenvatting van de projectnota. In totaal hebben 13 mensen het formulier volledig ingevuld. Hieronder een overzicht van alle reacties en suggesties per thema.

Thema	Opmerkingen
1. Wonen	• Wanneer appartementen worden toegevoegd voldoende ruimte voor terrassen, balkons en groen reserveren (3x). • Voorkeur voor laagbouw. • Zorg voor betaalbare woningen en zorg voor meer woningen om iedereen een geschikte woning aan te kunnen bieden (3x). • Voeg midden- en hoogbouw toe, zolang er geen sprake is van extremen zoals (hoge) woontorens. • Voeg ook woningen voor grote en kleine gezinnen toe. • Twee bewoners zijn tegen sloop. • Voeg woningen toe met een lift.
2. Winkelcentrum	• Meerdere bewoners geven aan dat de huidige winkelstraat te smal is en zien graag dat er meer ruimte wordt gecreëerd tussen de winkels. • Zorg voor een meer gevarieerd aanbod van winkels en horeca. • Voeg praktische winkels zoals een Hema en Etos toe. • Een aantal bewoners geeft aan dat het winkelcentrum nu naar tevredenheid is, sinds de vernieuwing/opknapbeurt enkele jaren terug. • Voeg gezonde restaurants toe. • Voeg bankjes en tafels toe voor jong en oud in het winkelcentrum.
3. Centrum van Holendrecht	• Zorg voor betere verlichting en versiering van de onderdoorgang bij de Holendrechtdreef. • Zorg voor minder tunnels. • Voeg een grote muurschildering toe. • Houdt het nieuwe centrumgebied autovrij. • Voeg een groene haag toe aan weerszijden van de looproute. • Zorg voor meer diversiteit in de bebouwing, openbare ruimte en het groen (bijvoorbeeld door verschillende kleuren toe te voegen). • Voeg terrasjes toe die zorgen voor een meer open karakter. • Voeg een broodjeszaak/koffiecorner toe. • Zorg dat voorzieningen en toegevoegde horeca betaalbaar blijft. • Voeg een pinautomaat toe. • Voeg een politiebureau toe. • Maak het centrum groener, groter, gezelliger en aantrekkelijk.

Thema	Opmerkingen
	• Het huidige centrum is prima zoals het nu is.
4. Scholen	• Meerdere respondenten zijn positief over het vernieuwen van het scholencluster. • Integrale Kind Centra klinken erg goed. Fijn wanneer voorzieningen voor jonge gezinnen op elkaar aansluiten. • Openbare schoolpleinen zijn een goed idee. • Zorg voor voldoende (sociale) controle en organiseer activiteiten voor de buurt op de schoolpleinen. • Buiten schooltijd de schoolpleinen afsluiten om overlast te voorkomen. • Maak van de Groene Hub weer een school en verplaats de Groene Hub naar Holendrecht Oost. • Positief over het combineren van wonen en scholen.
5. Voorzieningen	• Voeg een grote speeltuin toe. • Voeg een sportschool/fitness centrum toe (4x). • Voeg een schoonheidssalon toe. • Voeg een filmhuis toe. • Voeg een muziekschool toe. • Voeg een zwembad toe. • Zorg dat de huidige voorzieningen behouden blijven. • Zorg voor beter onderhoud en beheer van huidige speeltuinen en sportvoorzieningen. ’s Avonds wordt veel gedronken en daarna ligt er vaak glas.
6. Verkeer, vervoer en parkeren	• Zorg voor een doorlopend fietspad tussen Paasbergpad en het winkelcentrum. • Zorg voor veiligere oversteekplaatsen tussen het station en de Drecht/winkelcentrum. • Zorg voor voldoende parkeerplaatsen en haal geen parkeerplaatsen weg. • Behoud de blauwe zone. • Geen betaald parkeren gaan hanteren in Holendrecht. Zorg dat parkeren voor bewoners gratis blijft. • Het deels verlagen van de dreef is het geld niet waard. Zorg in plaats daarvan voor goede looproutes langs de dreef met eventueel entrees van de gebouwen. • Voeg een parkeergarage toe voor bezoekers van de Arena.
7. Sport	• Behoud de huidige buitensport voorzieningen aangezien deze net opgeknapt zijn. • De huidige sportvoorzieningen zijn erg goed. Men kan fijn fietsen, wandelen en hardlopen in de buurt en fitness kan bij Our Domain. • Van sportgelegenheden wordt amper gebruik gemaakt, dus dit is verspilling van het geld. Voeg in plaats daarvan speeltuinen toe op elk van de hoven. • De plannen zien er goed uit.

Thema	Opmerkingen
	• Zorg voor meer mogelijkheden; sportvoorzieningen/velden die voor meerdere sporten te gebruiken zijn.
8. Groen	• Voeg een klein park of gemeenschappelijke tuinen toe waar ouderen en jongeren kunnen zitten en spelen. • Houdt de buurt zo groen mogelijk. Behoud de huidige kwaliteit van Holendrecht: ruim opgezet, met veel groen. • Voeg een buurtmoestuin of geveltuintjes toe. Dit is ook goed voor natuureducatie. Eventueel kan een tuinman begeleiden. Een soort schooltuin voor de hele buurt. • Voeg klimop en andere hangende planten aan de muren toe. • Voeg kleurrijke bloemen toe. • Zorg dat bewoners van huurwoningen hun tuinen beter onderhouden. • Voeg groen toe! Meer parkjes, bankjes en bloeiende planten. Zorg voor meer variatie in het groen. • Behoud het huidige groen.
9. Verbinding Holendrecht met Amstel III	• De verbinding is al prima, maar goed wanneer dit nog verbeterd wordt. • Voeg een beter voetpad toe tussen beide buurten. • Zorg voor een mooi stationsplein dat doorloopt tot in de woonwijk. • Ga zo door. • Zorg voor een open promenade richting Amstel III. • Maak het station aan de noordkant van glas, net als station Duivendrecht, voor een meer open karakter. • Voeg in of onder het station winkels en horeca toe zoals bij station Bijlmer.
10. Duurzaamheid	• Zorg voor voldoende aandacht voor duurzaamheid. • Duurzaamheid is onzin, het gaat om de gebruikers/mensen. • Stimuleer collectieve projecten zoals de aanleg van zonnepalen, uitbreiden warmtenet, uitbreiden informatievoorzieningen over verduurzamen van je woning. • Organiseer met lokale ondernemers verduurzamingsbijeenkomsten.
Overig	• Besteed extra aandacht aan veiligheid, met name voor vrouwen. (bijvoorbeeld meer politie en handhaving, betere verlichting). • Verlaag de huren. • Besteed ook voldoende aandacht aan Holendrecht Oost. De aandacht gaat al jaren alleen maar uit naar Holendrecht West.