Gemeente Amsterdam

Opgesteld door: projectteam Stadcentrum Osdorpplein samen met Rockfield en Van Wijnen
Versie: mei 2026
Opdrachtgever: N. Bouabbouz
Directie: Grond en Ontwikkeling

Participatieplan Noordwesthoek 3 (NWH3)



Afbeelding 1: Plankaart van de ontwikkellocatie en een foto van de huidige locatie

1. Wat gaan we doen?

We slopen het voormalige KPN-terrein (L. van Sonsbeeckstraat 1-3) in de Noordwesthoek-3 (NWH3) van Stadscentrum Osdorpplein. Op deze plek komt een stedelijk woongebouw met een gemengde plint van 150m² gebruiksoppervlak (GBO). Een gemengde plint betekent dat er op de begane grond verschillende functies komen, zoals gezamenlijke ruimtes en commerciële voorzieningen. Daarboven komen 148 middeldure huurappartementen van 40 tot 49 m² GBO en één sociaal huurappartement van ongeveer 31 m² GBO. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de openbare ruimte en stemt aansluiting en samenhang met het gebouw en de omgeving af met de grondeigenaren Van Wijnen en Rockfield.

Nieuwe inrichting openbare ruimte

Naast de sloop/nieuwbouw richten we de openbare ruimte opnieuw in. Het huidige plantsoen met speel- en sportplekken krijgt een nieuwe indeling en ook de straten rondom het terrein worden opnieuw ingericht. De volgende punten veranderen in de nieuwe situatie:

- Sport- en speelplekken en ontmoetingsplekken;
- Nieuwe indeling bomen en planten;
- Minder parkeerplekken op straat;

Het ontwerp maken we zoveel mogelijk samen met de buurt. U kunt uw mening geven en meedenken op onderdelen van de definitieve inrichting.

Samen met ontwikkelaars Rockfield en Van Wijnen

De participatiemomenten worden gezamenlijk georganiseerd door de gemeente, Rockfield en Van Wijnen. Hierdoor kunnen omwonenden en andere betrokkenen in samenhang meedenken over zowel de openbare ruimte als de nieuwbouw en de invulling van de plint.

2. Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?

2.1 Participatiedoel en invloed

We willen dat de herinrichting van de openbare ruimte aansluit bij de wensen en ideeën van mensen die er wonen, werken en verblijven. Ook kijken we vooruit: we willen, waar mogelijk, rekening houden met de wensen van toekomstige bewoners. Uw inbreng helpt ons om:

- De nieuwe openbare ruimte leefbaar, veilig en aantrekkelijk te maken;
- Ervoor te zorgen dat de speel- en sportvoorzieningen, groen en verblijfs- en ontmoetingsplekken goed gebruikt worden;
- Het ontwerp aan te laten sluiten bij de omliggende gebouwen en bestaande omgeving;
- Een sociale en levendige buitenruimte te creëren waar iedereen zich welkom voelt.

Waar mogelijk houden we in het ontwerp ruimte om later nog keuzes te maken. Bijvoorbeeld door een onderdeel nog niet volledig in te vullen (een “witte vlek” in het ontwerp), zodat we op een later moment samen met nieuwe en huidige bewoners kunnen bepalen hoe deze plek wordt ingericht. Verwachting is dat dit voornamelijk over de inrichting van de sport-, speel- en ontmoetingsplekken gaat.

Uw mening gebruiken we bij het verder uitwerken van het ontwerp en we maken daarbij onderscheid tussen adviseren en reageren:

- Adviseren: u denkt actief mee over het ontwerp van de openbare ruimte. Uw ideeën en ervaringen helpen ons om keuzes te maken.
- Reageren: u geeft uw mening over voorlopige ontwerpen. We laten zien welke reacties zijn opgehaald en wat we ermee doen.

Uw invloed hangt af van de ruimte die er is om keuzes te maken. Bij onderdelen waar nog keuzes mogelijk zijn, zoals de inrichting van speel- en sportplekken, kunt u adviseren. Bij onderdelen die al vastliggen door regels of eerdere afspraken, kunt u reageren.

2.2 Wat vragen we aan u?

Wij vragen u om in vier stappen mee te denken over de ontwikkeling in uw buurt. We starten met een buurtscan op locatie, gevolgd door buurtparticipatie. Daarna volgt een informatiebijeenkomst waarin we terugkoppelen wat er met de inbreng is gedaan. Daarna wordt het voorlopig ontwerp voorgelegd aan het dagelijks bestuur van Nieuw-West ter goedkeuring. Hieronder leest u per stap hoe u betrokken kunt zijn.

Stap 1: Buurtscan (wat leeft er in de buurt)
De BuurPraat-kaart (zie bijlage 1) is een laagdrempelige manier om in een vroeg stadium op te halen wat er leeft in de buurt. Dit doet de ontwikkelaar samen met de gemeente. In korte, open gesprekken reageren omwonenden en andere gebruikers van het gebied. We vragen onder andere naar:

- Favoriete plekken in de buurt;
- Wat de buurt prettig maakt;
- Wensen, behoeften en zorgen.

De Buurtscan geeft ons een eerste beeld van de buurt: wat goed werkt, wat beter kan en welke groepen mogelijk nog onvoldoende worden bereikt. Deze inbreng vormt het uitgangspunt voor het ontwerpproces en de verdere participatie. Tijdens deze bijeenkomst wordt ook een ijscowagen geregeld voor gratis ijs, zodat we zichtbaar in de buurt aanwezig zijn.

Stap 2: Buurtbijeenkomst (in gesprek over het ontwerp)
In deze fase wordt er een eerste ontwerp gedeeld of zijn er meerdere varianten beschikbaar. Tijdens minimaal één buurtbijeenkomst gaan we met u in gesprek om het ontwerp verder te verbeteren. U geeft een gezamenlijk advies over keuzes die nog openliggen, zoals:

- De inrichting van de openbare ruimte (adviseren);
- De sfeer en uitstraling van het gebied (adviseren);
- U kunt uw voorkeur aangeven voor verschillende ontwerpen of opties.

Aanvullend zal grondeigenaar in deze stap de plannen voor het gebouw presenteren en kunt u reageren op de ontwerpen die worden gepresenteerd, zoals:

- Het ontwerp van de gebouwen en de invulling van de plint (reageren);
- Gewenste functies of voorzieningen op de begane grond (reageren).

Stap 3: Informatiebijeenkomst
Tijdens deze bijeenkomst wordt u geïnformeerd over de uitkomsten van het ontwerpproces. De gemeente presenteert het Voorlopig Ontwerp van de openbare ruimte en licht de gemaakte keuzes toe. U krijgt hierbij de mogelijkheid om vragen te stellen en te reageren op het ontwerp.

Daarnaast presenteren Rockfield en Van Wijnen hun plannen voor het woongebouw. Ook hier kunt u kennisnemen van het ontwerp en uw reactie geven.

Stap 4: Besluitvorming VO openbare ruimte
Het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte wordt voorgelegd aan het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West. Na besluitvorming wordt het ontwerp verder uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp. U wordt hierover geïnformeerd.

2.3 Wat staat al vast en waar kunt u over meedenken?

Er is al een aantal afspraken gemaakt waar we ons aan moeten houden. Dit geeft duidelijkheid over de ruimte waar u uw mening over kunt geven:

Wat staat vast en uitgangspunten
De volgende onderdelen zijn al bepaald:

- Gebouw en bestemming
    - Er komt een stedelijk woongebouw met een gemengde plint
    - Er komen circa 148 middeldure huurappartementen van circa 40–50m² gebruiksoppervlakte (GBO) en 1 sociaal huurappartement van circa 31m² GBO
    - Bouwhoogte, volume en positie zijn vastgelegd in het kavelpaspoort
- Verkeer
    - Fiets- en looproutes worden behouden, de nadruk ligt op een goede verblijfskwaliteit
    - Verkeersveiligheid is belangrijk in het ontwerp
- Straatprofielen en parkeren
    - Het woonblok krijgt geen eigen parkeervoorziening
    - Nieuwe bewoners krijgen geen parkeervergunning
    - In deze fase ligt de focus op het uitwerken van het best mogelijke ontwerp. Daarbij is het uitgangspunt dat er parkeerplekken in de openbare ruimte zullen verdwijnen.
- Groen
    - Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden
    - Indien nodig wordt groen gecompenseerd in de directe omgeving
    - Duurzaam en klimaatadaptief groen is verplicht

Waarover kunt u meedenken
De volgende onderdelen zijn nog niet definitief en vormen de kern van de participatie:

- Openbare ruimte → Speel- en sportvoorzieningen en ontmoetingsplekken
    - Indeling van groen, paden en verblijfplekken;
    - Balans tussen bewegen, spelen en ontmoeten;
    - Type en ligging van speelplekken (0–6 jaar en 6–11 jaar);
    - Waar en hoe mensen elkaar kunnen ontmoeten;
    - Sfeer en inrichting van verblijfsplekken.
- Groen
    - Inrichting van het plantsoen en groenstroken
- Straatprofielen en parkeren
    - Herinrichting van de straatprofielen
    - Herinrichting van parkeerruimte in de omgeving

Rockfield en Van Wijnen
De inrichting van de openbare ruimte en de nieuwbouw wordt in samenhang bekeken in samenwerking met eigenaren Van Wijnen, Rockfield en de gemeente. Daarom is in dit plan opgenomen waar de buurt kan meedenken over het ontwerp van het gebouw, namelijk:

- Commerciële plint (150m² GBO)
    - Mogelijke invulling van functies op de begane grond;
    - Randvoorwaarden: horeca en een buurthuis zijn uitgesloten;

In de volgende afbeelding is per onderwerp te zien wat het participatieniveau is voor uw inbreng:

Onderwerpen	Kaders	Kansen	Informeren	Reageren	Adviseren	Co-creatie
Gebouw en bestemming	X		X			
Verkeer	X		X			
Parkeren		X		X		
Openbare Ruimte → Speel-, sport, en ontmoetingsplekken		X			X	
Groen		X		X		
Commerciële plint		X			X	

Afbeelding 2: participatieniveau per onderwerp

2.4 Wie kunnen er meedoen?

Bij het maken van de plannen voor NWH3 betrekken we zoveel mogelijk mensen met een direct belang bij de ontwikkeling. De nadruk ligt daarbij op omwonenden; zij staan centraal in het participatieproces.



Afbeelding 3: kaartje van de omgeving met het focusgebied voor participatie gemarkeerd

We onderscheiden de volgende doelgroepen:

- Omwonenden van NWH3
  Omwonenden en toekomstige bewoners worden uitgenodigd om hun mening te geven over de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij letten we extra op het ophalen van ideeën van ouderen, vrouwen en andere bewonersgroepen, zodat het ontwerp veilig, uitnodigend en bruikbaar is voor iedereen.
- Kinderen en jongeren
  Voor de inrichting van speel- en sportvoorzieningen is het belangrijk om het perspectief van kinderen en jongeren mee te nemen. Daarom vragen we basisscholen in de buurt of zij willen meewerken aan dit participatieproces. Ook schrijven we jongerenorganisaties aan en stemmen

we af met de speeltuinbrigade. Graag halen we bij hun ideeën en wensen over spelen in de openbare ruimte op. Zo kan de inrichting beter aansluiten bij hun behoeften en gebruik.

- Ondernemers
  Ondernemers worden geïnformeerd over de plannen op deze locatie via de Whatsapp groep van de gebiedsmakelaar. Zij kunnen deelnemen aan de buurtbijeenkomst of reageren per mail.
- Nieuwe bewoners
  In een later stadium kunnen nieuwe bewoners meedenken over de invulling van nog open onderdelen (“witte vlekken”) in het ontwerp. Hierbij zijn eerdere kaders en keuzes richtinggevend, maar wordt bekeken welke ruimte er nog is om samen met de buurt tot een goede afronding te komen.

Ook andere belangstellenden uit de buurt zijn van harte welkom om mee te denken. Iedereen wordt geïnformeerd via de communicatiemiddelen die in hoofdstuk 4 zijn beschreven.

3. Hoe en wanneer kunt u meedoen?

Het participatieproces bestaat uit vier stappen: een buurtscan, buurtparticipatie, een informatiebijeenkomst en de besluitvorming. Hieronder is een voorlopige planning* te zien.

Periode	Stap	Toelichting
Mei 2026	Buurtscan op locatie	We starten met een buurtscan in de buurt waarin we in gesprek gaan met bewoners, ondernemers en andere gebruikers.
Zomer 2026	Buurtparticipatie	Het eerste ontwerp wordt met u besproken in minimaal een ontwerpsessie. U kunt reageren, adviseren en vragen stellen
Najaar 2026	Informatiebijeenkomst Voorlopig Ontwerp (VO)	Het Voorlopig Ontwerp wordt gepresenteerd. U wordt geïnformeerd over de gemaakte keuzes en kunt vragen stellen en reageren.
Voorjaar 2027	Besluitvorming VO Openbare Ruimte	Het Voorlopig Ontwerp van de openbare ruimte wordt voorgelegd aan het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West. U wordt hierover geïnformeerd.

4. Wat gebeurt er met uw inbreng?

Na elke bijeenkomst maken we een verslag van wat er is besproken en opgehaald. Uw mening gebruiken we bij het verder uitwerken van het ontwerp. Uiteindelijk neemt de gemeente (het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West) de beslissing over het ontwerp voor de openbare ruimte en laten we u weten wat er met uw inbreng is gedaan. De uitkomsten delen we via de digitale nieuwsbrief, de BouwApp, informatiebijeenkomsten zoals de tweejaarlijkse Meet-up en op de projectwebsite amsterdam.nl/osdorpplein.

Tot slot stellen we een eindverslag op, waarin we overzichtelijk laten zien hoe de participatie is verlopen en wat er met de opgehaalde reacties is gedaan. Dit eindverslag wordt gedeeld via Open Amsterdam en de Vernieuwingskrant.

Hoe houden we u op de hoogte en betrekken we u?

- Direct omwonenden (afbeelding 3) ontvangen een flyer van de bijeenkomsten
- Fysieke ontmoeting tijdens de buurtscan
- Direct mailcontact voor de deelnemers die dat prettig vinden
- Updates via BouwApp en online berichten

- Nieuws via digitale nieuwsbrief, sociale media, Vernieuwingskrant en de project- en Meedoen-pagina gemeente, website en social Stadscentrum Osdoropplein

5. Vooruitblik

Belanghebbenden worden geïnformeerd volgens de gemaakte afspraken over communicatie met de omgeving. Er is nog een aantal zaken die na de participatie plaatsvinden, zoals:

Periode	Stap	Toelichting
Voorjaar 2027	Informatiebijeenkomst Definitief Ontwerp (DO)	U wordt geïnformeerd over het definitief ontwerpen openbare ruimte en gebouwen en de verwerking van de eerdere inbreng.
2027 – 2029	Uitvoering bouw en sloop	Sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van de woningen.
2029 – 2030	Inrichting openbare ruimte	Realisatie van de openbare ruimte rondom het woongebouw en invulling “witte vlekken” met nieuwe bewoners.

Nieuwe bewoners denken mee
Nieuwe bewoners kunnen nog reageren op de eventuele “witte vlek” in het ontwerp zodat de nieuwbouw zo goed als mogelijk aansluit bij nieuwe bewoners. De meest voor de hand liggende witte vlek is op dit moment de definitieve inrichting van de speelplek. Het voorwerk is gedaan met de omwonenden.

** Het kan zijn dat dit participatieproces anders verloopt dan beschreven. Afhankelijk van de voortgang van het project kunnen wijzigingen optreden. Kijk voor de actuele informatie op amsterdam.nl/osdorpplein.*

Bijlage 1: BuurPraat

Locatie en waarden

1. Hoe lang woont u hier al / wonen mensen hier gemiddeld?
2. Wat omschrijft volgens u nou echt deze plek? (omschrijf in drie steekwoorden)
3. Wat is de favoriete plek in de buurt?
4. Wat maakt de buurt mooi en fijn om in te wonen?
5. Wat ontbreekt er in de buurt?

Sociaal en buurtsamenstelling

1. Hoe is het contact met de buurt / buren?
2. Is er een plek waar bewoners elkaar ontmoeten? Of zijn er online tools, apps of websites voor contact met mensen in de buurt?
3. Is er een bepaalde doelgroep huur/koop die niet goed terrecht kan? Zoals ouderen, starters, eenpersoonshuishoudens of anders.
4. Worden er activiteiten georganiseerd in de buurt?
5. Hoe kan de sociale cohesie in deze buurt verbeterd worden?

BuurPraat
Verhalen uit de buurt

Groen en duurzaam

1. Is er hier voldoende groen in de omgeving? Om te harlopen, de hond uit te laten of te spelen?
2. Hoe zou u straks het groen in de buurt terug willen zien?
3. Hoe is de verkeerssituatie nu? Zijn er voldoende parkeerplekken?
4. Zou u gebruik maken van deelmobiliteit? (deel fietsen, scooters, auto's)
5. Hoe duurzaam is de buurt nu?

Functies en toekomst

1. Zijn er genoeg voorzieningen in de buurt?
2. Welke voorzieningen ontbreken er nog in de buurt?
3. Wat zou de buurt nog écht nodig hebben?
4. Hoe zou u de buurt in de toekomst willen zien? Wat is daar voor nodig?
5. Wat zou uw droom zijn voor deze buurt?

VAN WIJNEN