Gemeente Amsterdam

Participatieplan projectkantoor Weespersluis

Gemeente Amsterdam

Datum: 1 december 2025 (vastgesteld)

Meelezers: Dagelijks bestuur Weesp

Vastgesteld: Dagelijks Bestuur, M. Petri, portefeuillehouder Weespersluis

Wat gaan we doen?

We onderzoeken de mogelijkheid voor een tijdelijke nieuwe bestemming voor het projectkantoor in Weespersluis. Een bestemming die bijdraagt aan het woonplezier van Weesp(ersluis). Participatie moet leiden tot een plan waar zo groot mogelijk deel van de buurt blij van wordt.

De GEM Bloemendalerpolder heeft het initiatief genomen om de bestemming van het projectkantoor, in het Gouwpark aan de rand van de Gouw, te laten wijzigen. De GEM Bloemendalerpolder verhuist de komende winter naar een locatie in het westelijk deel van Weespersluis, waar de laatste deelgebieden nog moeten worden gebouwd. Daarmee komt het huidige projectkantoor vrij voor een andere functie die ten goede komt aan de bewoners van Weesp(ersluis). Het idee is opgevat om hier een langjarige tijdelijke invulling (10 jaar) aan te geven, bijvoorbeeld zolang het pand nog goed is en de wijk nog niet compleet is. Zo kan een nieuwe bestemming een aanvulling zijn op voorzieningen in de wijk in aanbouw. De gemeente heeft het participatietraject opgestart met de GEM en heeft het participatietraject daarna helemaal overgenomen.

Dit plan leeft al een tijd. Zowel de GEM Bloemendalerpolder als bewoners hebben dit jaar ideeën en wensen opgehaald in Weespersluis. Zo heeft de GEM Bloemendalerpolder op 8 juli een inloopbijeenkomst gehouden, waar zo'n 30 bewoners hebben meegedacht over mogelijke functies. Nog eens 58 mensen hebben hier via e-mail op gereageerd. Ook heeft een bewoner zo'n 500 reacties opgehaald met een enquête over mogelijke invullingen voor het projectkantoor.

We weten ook dat er bewoners zijn die zich zorgen maken over de mogelijke nieuwe invulling van het projectkantoor Weespersluis. We willen dat iedereen de kans krijgt om te reageren. Enerzijds om ideeën op te halen die breed worden gedragen door de buurt. Maar ook om zorgen te horen.

We stellen met de GEM een shortlist op van 5 mogelijke varianten (bestemmingen). Waaronder de variant 'geen nieuwe bestemming' en de mogelijkheid om zelf een idee aan te dragen. Middels een enquête toetsen we het draagvlak van bewoners van Weesp voor de varianten. Uiteindelijk zal de bestuurscommissie van Weesp hierover beslissen. Als er wordt gekozen voor een nieuwe bestemming, dan stellen we een uitvraag op met die bestemming/ Daar kunnen geïnteresseerde partijen op inschrijven. De selectie van een kandidaat zal ook in participatie met de buurt plaatsvinden.

Dit plan beschrijft de participatie om te komen tot:

- De formulering voor een nieuwe bestemming en het vaststellen van de meest kansrijke invulling van het projectkantoor (aan de hand waarvan de formele procedure voor het wijzigen van de bestemming wordt ingezet).
- De selectie van een geschikte kandidaat voor het gebouw.

Rollen en verantwoordelijkheden

GEM Bloemendalerpolder: Verkoopt indien gewenst het gebouw. Heeft samen met de gemeente Amsterdam het participatietraject opgestart. De GEM heeft onder andere een inloopbijeenkomst georganiseerd om eerste ideeën voor het projectkantoor op te halen.

Gemeente Amsterdam: Verhuurt de grond onder het gebouw, organiseert de participatie tot het besluit over de bestemming en daarna eventueel mbt de keuze voor een exploitant. Via een separate planologische procedure is de gemeente verantwoordelijk voor het uiteindelijk wijzigen van de bestemming (wijzigen Omgevingsplan / BOPA).

Buurtplatform Leeuw & Sluis: Adviseert informeel over de vorm van de participatie.

Bewoners Wees(persluis): Inbreng via de participatie over de bestemming / mogelijke invulling van het gebouw, via de publieksjury invloed op de keuze voor een exploitant.

Opzet en tijdlijn project en participatie

Fase 1 – Voorbereiding en kaders (augustus-oktober 2025)

1. Kaders voor participatie bepalen met de GEM Bloemendalerpolder
2. Richting voor participatie afstemmen met bestuur
3. Globaal participatieplan opstellen
4. Advies inwinnen van Leeuw & Sluis over vorm van participatie
5. Participatieplan vaststellen door bestuur

Mate van invloed bewoners:

- Geen

Fase 2 – Participatie over de varianten voor een bestemming / invulling (november-december 2025)

6. Uitvoering participatie (waarbij de gemeente, de GEM Bloemendalerpolder samenwerken)
7. November:
    a. Stap 1: gesprek met direct omwonenden
    b. Stap 2: enquête
8. Resultaat: Vanuit de bijeenkomst met direct omwonenden over de uitgewerkte planvarianten van functies of bestemmingen wordt gewerkt aan een adviesnotitie waarin ook de reactie van omwonenden is meegenomen.
9. Voor eind november: Uitwerking voorkeursvariant en randvoorwaarden door de gemeente en de GEM Bloemendalerpolder.
10. Aanleveren adviesnotitie met voorkeursvariant en randvoorwaarden aan de bestuurscommissie, inclusief concept uitvraag waarop geïnteresseerde partijen kunnen inschrijven.
11. Voor kerst: Vaststelling voorkeursvariant en randvoorwaarden, en vaststelling van de uitvraag door de bestuurscommissie.

Doel:

- Inzicht krijgen in welke varianten draagvlak hebben en in de zorgen die er leven.

Rol bewoners:

- Adviserend, via enquête en participatie bij de selectie

Besluitvorming:

- In december 2025 besluit de bestuurscommissie over de voorkeursvariant en randvoorwaarden. Dit besluit vormt de basis voor de BOPA-aanvraag en de conceptuitvraag aan partijen.

Toelichting bij de enquête:

- Welke van de 5 varianten voor de invulling van het projectkantoor spreekt het meeste aan? Meer richting horeca of meer richting maatschappelijk. Ook is er een variant waarbij het gebouw verwijderd wordt. Ook is er ruimte om nieuwe varianten toe te voegen. Deze enquête zou zo breed mogelijk kunnen worden verspreid in Weesp en Weespersluis. Hierbij zit ook de uitnodiging om plannen met ons verder uit te werken in een werksessie.
- Uit de enquête wordt duidelijk welke varianten op het meeste draagvlak kunnen rekenen. Met geïnteresseerde bewoners kijken we wat aandachtspunten zijn bij de verschillende varianten en welke oplossingen daarvoor mogelijk zijn als deel van een haalbare plan per variant. Plannen die draagvlak vinden onder de bewoners, maar ook realistisch zijn.
- De enquête en de participatie moet niet vooringenomen zijn, de uitkomst is nog niet duidelijk totdat het bestuur van Weesp besloten heeft.
- In overleg met het bestuur beslissen we over het verspreidingsgebied of weging van de enquête.

Toelichting:

- Voor direct omwonenden wordt een inloopbijeenkomst gehouden, waarbij ruimte is voor het delen van zorgen en waarbij we de dialoog aangaan. We willen weten welke zorgen zij hebben en welke kansen ze zien.
- De uitkomsten van de bijeenkomst met direct omwonenden vormen input voor het opstellen van de voorkeursvariant die uit de enquête is gekomen. Op die manier zou een gedragen variant naar voren moeten komen, die op steun kan rekenen van zowel direct omwonenden als van andere geïnteresseerde bewoners van Weesp(ersluis).

- BOPA: Als de BC kiest voor het herbestemmen van het projectkantoor, volgt de BOPA aanvraag, een aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op deze plek is in het huidige bestemmingsplan geen gebouw voorzien. In deze procedure is bezwaar mogelijk.
- Optioneel is een werksessie met bewoners mogelijk om de voorkeursvariant verder uit te werken als extra input voor de selectieprocedure.

Fase 3 – Selectieprocedure (januari-maart 2026)

NB Deze fase start alleen bij de keuze voor een nieuwe bestemming voor het projectkantoor.

12. Selectieprocedure kandidaten/exploitanten: Openbaar maken uitvraag, inschrijven door geïnteresseerde partijen / exploitanten, sluitingstermijn naar verwachting februari 2026.
13. Resultaat: Longlist van partijen die hebben ingeschreven.
14. Vakjury (GEM en gemeente) beoordeelt eind februari 2026 de longlist en komt tot een keuze van minimaal 1 tot maximaal 3 kandidaten.
15. Publieksjury (bewoners) besluit in maart 2026 over voorkeurskandidaat.

Doel:

- Kiezen van een exploitant die zowel een haalbaar plan heeft als draagvlak heeft in de buurt.

Rol bewoners:

- Medebeslissend via de publieksjury.

Besluitvorming:

- De keuze van de publieksjury wordt overgenomen en formeel bekrachtigd door de bestuurscommissie Weesp.

Toelichting:

- De vastgestelde voorkeursvariant en randvoorwaarden worden in een uitvraag verwerkt.
- Bij de beoordeling tellen maatschappelijke bijdrage (40%), lokale betrokkenheid (30%) en duurzaamheid (15%) zwaar mee, naast en maatschappelijke bijdrage (15%). Een solide financiële onderbouwing met zicht op een haalbare businesscase is een basis/vaste eis.
- Daarna wordt een shortlist opgesteld van maximaal drie kandidaten. Deze partijen presenteren hun plannen aan de publieksjury.
- Daaruit ontstaat dan de keuze voor de partij die de nieuwe invulling van het projectkantoor verder vormgeeft, uitvoert / exploiteert.
- Relevante documenten worden openbaar gemaakt gaandeweg het proces, zodat dit voor iedereen openbaar te volgen is.
- Draagvlakonderzoek: Kandidaten moeten kunnen aantonen dat hun initiatief steun krijgt van de lokale gemeenschap.

Fase 4 – Realisatie en ingebruikname (zomer 2026)

16. Winnaar werkt plan uit en realiseert inrichting april tot en met juni 2026
17. Start nieuwe functie: Juli 2026 (streven)

Wat staat al vast?

Wat al vast staat, en wat aspecten zijn die voor alle varianten gelden, is opgenomen in het voorstel voor de varianten waarmee we gaan werken. Het variantenmemo is een bijlage bij dit participatieplan.

Wie kunnen er meedoen?

- Bewoners die gebruik gaan maken van deze plek: bewoners van Weespersluis en de rest van Weesp/
- Bewoners in de directe omgeving, die zich zorgen maken over eventuele hinder.
- Buurtplatform Leeuw & Sluis en andere bewonersorganisaties.

Wat gebeurt er met inbreng van bewoners?

- Participatie, doorlopen door GEM Bloemendalerpolder zomer 2025: Nota van Reactie en input voor het participatieplan en de varianten waarmee we werken.
- Participatieplan: Het buurtplatform Leeuw & Sluis adviseert informeel over de vorm van de participatie. Het plan is vastgesteld door het dagelijks bestuur van Weesp
- Enquête: De resultaten van de enquête worden openbaar gepubliceerd.
- Overleg met omwonenden: De uitkomsten dit overleg worden meegenomen in de uitwerking van de voorkeursvariant.
- Bestuurlijke besluitvorming: De uitgewerkte plannen worden aan de bestuurscommissie van Weesp aangeboden. Het bestuur neemt een besluit over de nieuwe invulling van het projectkantoor.
- Terugkoppeling: De keuze van het bestuur wordt openbaar gepubliceerd.
- Selectie: Het oordeel van de publieksjury is bepalend voor de keuze voor een exploitant.

Bijlagen bij dit participatieplan

- Bijlage 1: Weergave reacties en ideeën zomer 2025 (eerste stap in de participatie door de GEM Bloemendalerpolder)
- Bijlage 2: Verslag inloopbijeenkomst d.d. 9 juli 2025
- Bijlage 3: Nota van Reactie
- Bijlage 4: Onderzoek invulling projectkantoor door Lars Haagsman
- Bijlage 5: Memo met kaders en varianten