Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	15 maart 2026
Portefeuille(s)	Ruimtelijke Ordening, Grond en Ontwikkeling
Portefeuillehouder(s):	Steven van Weyenberg
Behandeld door	Projectmanagementbureau in opdracht van Grond en Ontwikkeling, Patricia Clijnk, p.clijnk@amsterdam.nl
Onderwerp	Principenota Tuincentrum Osdorp

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeert het college u over het volgende. Op 10 maart jl. heeft het college van B&W ingestemd met de Principenota Tuincentrum Osdorp.

Aanleiding voor de Principenota

Tuincentrum Osdorp gaat verhuizen naar een andere locatie buiten Amsterdam alwaar een nieuw type tuincentrum gerealiseerd gaat worden dat verder gaat dan verkoop alleen. Zij willen daar een plek maken waar natuur, mens en educatie samenkomen.
Dit betekent dat per eind 2030 de huidige locatie van het tuincentrum, gelegen aan de Pieter Calandlaan, vrijkomt voor ontwikkeling. Het gaat om ca 4,7 hectare groot waarvan een groot deel eigen grond betreft en een deel in erfpacht is uitgegeven. Het is de enige plek in de Aker die niet in de jaren ’90 is ontwikkeld naar woningen.

Met het vaststellen van de Principenota Tuincentrum Osdorp wordt een stap gezet in de wens om een gemengde stadsbuurt op de locatie van het huidige tuincentrum te creëren. Naast ca 600-1000 nieuwe woningen wordt ruimte gemaakt voor 15% tot 25% aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Het plan richt zich op het ontwikkelen van een gemengde stadsbuurt met veel groen, water en veilige routes in de openbare ruimte. Juist in een groeiende stad met schaarste op de woningmarkt biedt deze locatie grote kansen voor verdichting en het verbeteren van de verblijfskwaliteit.
De voorliggende principenota formuleert de opgave voor het investeringsbesluit dat bestaat uit een investeringsnota en een grondexploitatie.

Bestuurlijke achtergrond

In Koers 2025 is de locatie van Tuincentrum Osdorp al aangewezen als een locatie met ontwikkelingspotentieel. In de vastgestelde Ontwikkelstrategie 2035 van 27 juni 2024 wordt richting gegeven aan de gebiedsontwikkeling van de gemeente Amsterdam.
De Omgevingsvisie Amsterdam 2025, vastgesteld door de raad op 8 juli 2021, geeft richting aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Amsterdam voor de komende decennia. Aanvullend hierop is het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw West (GOP) opgesteld dat een deeluitwerking is van de Omgevingsvisie.

Uitwerking Investeringsnota

Het gebied moet getransformeerd worden naar een duurzame klimaatbestendige stadsbuurt, die goed aansluit op de groen-en waterstructuren in directe omgeving. De transformatie naar een gemengde stadsbuurt leidt tot aanpassing van de mobiliteitsvraag. Op dit moment is er voor het autoverkeer maar één toegangsweg. Voor een woonbuurt van enige omvang is een tweede aansluiting op de hoofdwegenstructuur wenselijk. Ook dient er rekening te worden gehouden met 2 à 3 extra voetgangers-en fietsbruggen voor fijnmaziger netwerk.
De volgende stap is om alles in detail uit te werken zodat er een definitief besluit genomen kan worden over de investeringen. Uitgangspunt is dat de uitgaven worden gedekt uit de opbrengsten van de toekomstige gebiedsontwikkeling.

Advies stadsdeel Nieuw West

Op 17 februari jl. heeft het stadsdeel advies gegeven over de Principenota Tuincentrum Osdorp dat luidt:

1. In de uitwerking van de volgende fase te streven om op deze locatie meerdere woningen voor grote gezinnen te realiseren. Dit in verband met de opgave voor sociale herhuisvesting.
2. Bij de uitwerking van het investeringsbesluit te streven om een groot deel van de middeldure huurwoningen voor een langere periode dan 25 jaar te labelen. Dit zodat de woningen voor zo lang mogelijk in het middeldure huur segment blijven

Het college neemt dit advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Nieuw West voor de fase van het investeringsbesluit over.

Participatie

Het vertrek van het tuincentrum van deze locatie en het ontwikkelen van een nieuwe stadsbuurt heeft impact op de omgeving. De bewoners en ondernemers in de omliggende wijken zijn bekend met dit gebied. Daarom willen we hen informeren over de veranderingen van hun buurt en luisteren naar wat er speelt en waar zij behoefte aan hebben. Ook willen we dat het plan beter wordt door hun kennis en ervaring met het gebied te verwerken.
Voor de vervolgfase (investeringsbesluit) is daarom een participatieplan opgesteld in samenwerking met de ontwikkelaar van het tuincentrum. Tuincentrum Osdorp heeft gekozen hun eigen terrein zelf te gaan ontwikkelen. Dit betekent dat zij voor onder andere het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor het gebied de leiding nemen. Zij organiseren dan ook de participatie in deze fase. De gemeente is wel aanwezig en samenwerkingspartner. In deze fase kan men advies geven en in dialoog gaan met de ontwikkelaar, gemeente en andere betrokkenen, om zo te komen tot een plan voor het gebied.
De gemeentelijke participatie zal verder bestaan uit het ophalen van advies op verschillende thema's, zoals openbare ruimte en groen, voorzieningen, verkeer (ontsluiting) en duurzaamheid. Daarnaast kan op het thema 'wonen' gereageerd worden, waarbij gevraagd wordt te reageren op het voorstel voor het type woningen wat hier gebouwd kan gaan worden

Financieel

Het uitgangspunt in het principebesluit is dat er een financieel haalbaar plan wordt gerealiseerd. De ambities van het principebesluit worden uitgewerkt naar een investeringsbesluit (fase 3). De begrote kosten hiervoor bedragen € 420.000,- en worden gedekt uit het budget Proceskosten 2026 en 2027, onderdeel van het Vereveningsfonds.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Steven van Weyenberg
Wethouder Ruimtelijke Ordening, Grond en Ontwikkeling

Bijlagen
1. Principenota Tuincentrum Osdorp, 13-01-2026
2. Participatieplan, 09-10-2025
3. Financiële Verkenning Tuincentrum Osdorp, 13-01-2026 (GEHEIM)
4. Advies dagelijks bestuur aan college, 17-01-2026