Gemeente Amsterdam

Notitie Locatiebesluit Woudrichemstraat

Aan	Dagelijks Bestuur en Stadsdeelcommissie Zuidoost
Van	Aeola Bruin, projectmanager gebiedsontwikkeling Woudrichemstraat
Datum	dinsdag 1 september 2026

1. Inleiding

Aanleiding

In Gaasperdam, in de wijk Gein, ligt direct ten zuiden van het winkelcentrum Gein de Woudrichemstraat. Op de Woudrichemstraat is een scholencluster voor primair onderwijs gevestigd, bestaande uit drie schoolgebouwen en een gymzaal. De oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de wijk, met een strikte functiescheiding van verkeer en voorzieningen, heeft net als in de Bijlmer geleid tot een concentratie van functies op specifieke locaties. Hierdoor zijn autoluwe scholenclusters ontstaan waar kinderen zelfstandig en verkeersveilig naartoe kunnen wandelen of fietsen. De (hoge) hekwerken rondom de schoolpleinen en de beperkte zichtlijnen maken het gebied na schooltijd onaantrekkelijk als verblijfs- of ontmoetingsplek. Er zijn dan weinig ogen en oren in het gebied.



Figuur 1: Luchtfoto Woudrichemstraat

Op de Woudrichemstraat bevinden zich drie schoolgebouwen:

1. OBS De Ster
2. Montessorischool De Regenboog met een losse gymzaal
3. De Professor Dumontschool

De Ster is niet meer in gebruik voor onderwijs en huisvest tijdelijk maatschappelijke organisaties. De gemeente onderzoekt of dit gebouw in de toekomst nodig is voor onderwijs. Is dit niet het geval dan kunnen hier eventueel in de verre toekomst woningen worden gerealiseerd. De Regenboog blijft op de huidige plek. De Prof. Dumontschool kan ook blijven op de huidige plek.

Alleen als deze school in de toekomst wil verhuizen, kan deze plek mogelijk voor woningen worden gebruikt in de verre toekomst. De gemeente gaat er op dit moment vanuit dat alle drie de schoolgebouwen blijven in het gebied.

De locatie biedt mogelijkheden voor aanvullende woningbouw, onder andere woningen speciaal voor ouderen. Deze woningbouw draagt niet alleen bij aan het verlichten van de woningvraag, maar zorgt ook voor functiemenging in het gebied. Dit bevordert de leefbaarheid, ook buiten schooltijden. Bovendien kunnen de opbrengsten uit woningbouw worden ingezet om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.

Doel van de notitie
Het doel van deze notitie is het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost te informeren over de kansen die er zijn om woningen (onder andere voor ouderen) te realiseren in het gebied en daarmee de leefbaarheid te verbeteren. Met deze notitie wordt aan het dagelijks bestuur gevraagd in te stemmen om de plannen voor de nieuwe woningen verder uit te werken.

Belang & urgentie
De vraag naar (nieuwe) woningen in Amsterdam is groot. In het woningbouwplan 2022-2028 is de ambitie gesteld om per jaar 7.500 nieuwe woningen in Amsterdam te realiseren. Het toevoegen van woningen aan de Woudrichemstraat biedt een mooie kans om hier een bijdrage aan te leveren. Het woningbouwplan 2022-2028 legt niet alleen aandacht op het maken van woningen, maar op het creëren van een complete stad. Ook in het coaliteakkoord (2026) 'Jouw stad is mijn stad. Ons Amsterdam' wordt deze ambitie uitgesproken. De Woudrichemstraat ligt dichtbij het winkelcentrum Gein, gezondheidscentrum Gein, het huis van de wijk, OV-verbindingen en de nieuwe woon-zorg cirkel. Met de scholen en nieuwe woningen is dat al redelijk compleet. Deze ontwikkeling biedt ook de mogelijkheid om de kwaliteit van de openbare ruimte en het groen in het gebied te verbeteren. Kortom, de ontwikkeling op de Woudrichemstraat versterkt het gebied en sluit aan op bestaande voorzieningen in de buurt.

Een ander thema uit het woningbouwplan 2022-2028 is het creëren van een goede mix aan woningen, afgestemd op de behoefte van woningzoekenden in de stad. Voor een goed woonprogramma kijken we naar de behoefte van diverse type woningen, met daarbij bijzondere aandacht voor ouderen als mogelijke doelgroep. In Gaasperdam zijn relatief veel grote woningen. Ruim 80% van de woningen is groter dan 60m2 en bijna 50% van de woningen is groter dan 80m2 (bron O&S 2023). Net als in de rest van Gaasperdam is in Gein de bevolking relatief ouder dan in de rest van Amsterdam. Een aantal bewoners heeft bij de gemeente aangegeven dat deze wijk grote behoefte heeft aan seniorenwoningen. Met het creëren van nieuwe levensloopbestendige woningen voor ouderen, kunnen bewoners van Gein langer in eigen wijk blijven wonen. Nu woont een deel van de bewoners in relatief grote woningen die niet passend en levensloopbestendig zijn. Daarom willen we meer passende seniorenwoningen toevoegen. En daarmee worden dan verhuisbewegingen gecreëerd die zorgen dat eengezinswoningen beschikbaar komen voor andere Amsterdammers. Deze doorstroming is als ambitie genoemd in het Masterplan Zuidoost (2.9A) en

het coalitieakkoord (2026). Naast woningen voor ouderen, wordt ook gekeken naar andere doelgroepen. In de planvorming wordt gestreefd naar een goede en passende mix voor deze plek.

De plannen om woningen toe te voegen aan het scholencluster aan Woudrichemstraat sluit aan bij de 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050, een menselijke metropool'. De Woudrichemstraat ligt in een bocht van de Schoonhovendreef en de Wageningendreef, twee relatief rustige dreven in Gaasperdam. Door aan Woudrichemstraat woningen te realiseren wordt voorgesorteerd op de lange termijn ambitie in de omgevingsvisie om langs de Wageningendreef een nieuwe gemengde stadsbuurt te maken.

2. Huidige situatie

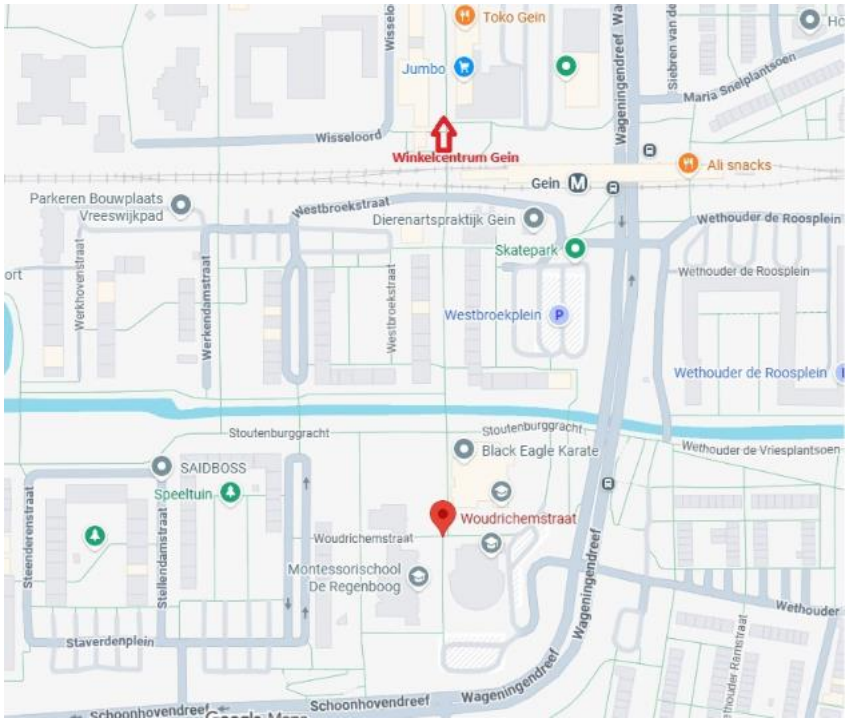


Figuur 2: kaart van het plangebied met de vier bouwkavels

Ruimtelijk bestaat het huidige scholencluster op de Woudrichemstraat uit vier verschillende kavels (zie ook figuur 1):

- Kavel A bestaat voor circa 80% uit een grasveld omzoomd met bomen (platanen, acacia's en berken). In de zuidwesthoek daarvan staat een gymzaal, waarvan schoolbestuur ASKO de eigenaar is.
- Kavel B wordt in beslag genomen door het voormalige schoolgebouw van basisschool De Ster, waarin nu tijdelijk maatschappelijke voorzieningen zijn gehuisvest. Dit gebouw is eigendom van Gemeentelijk Vastgoed.
- Op kavel C staat het schoolgebouw van De Regenboog en dit is eigendom van schoolbestuur ASKO.
- Op kavel D van de Woudrichemstraat staat het schoolgebouw van de Prof. Dumontschool. Dit is eigendom van schoolbestuur Stichting Kolom.

De rest van het plangebied bestaat uit openbaar groen, de verkeerontsluitingsweg vanaf de Wageningendreef, parkeerplaatsen en een geasfalteerd sportveldje. Alle grond van het plangebied is in bezit van de gemeente Amsterdam.



Figuur 3: Ligging Woudrichemstraat ten opzichte van de metrohalte en winkelcentrum Gein

Ligging

Het scholencluster Woudrichemstraat ligt in het zuidoosten van Gein 2, op 5 minuten loopafstand van het winkelcentrum Gein en van de metro. Gein bestaat vrijwel geheel uit woningen. De uitzonderingen zijn het (kleine) winkelcentrum en de scholenclusters. Vanuit de Woudrichemstraat is het ongeveer een kwartier lopen naar de Gaasperplas en maar 5 minuten naar het landschap van de Gaasperzoom. Dat maakt de ligging bijzonder, met zowel de metro als het landschap op 5 minuten lopen.

Huidige woningen in Gein

In Gein staan in totaal 5.147 woningen, waarvan 44 % corporatiewoningen. Van alle woningen zijn 354 seniorenwoningen en zijn bijna 3.000 woningen een woning met een begane grond of een lift. Woudrichemstraat ligt in Gein 2. Daar is 63% van de woningen een sociale huurwoning, 23% een koopwoning en 13% een particuliere huurwoning (2025). Hoewel 44% van alle woningen in Gein 80m2 bvo of groter is, is maar een derde van alle huishoudens een gezinshuishouden (zowel een- als tweeoudergezinnen) met kinderen. Tot 2040 verwacht OIS een toename van het aantal ouderen in Gein: De 65-plussers nemen met 26% toe en het aantal 75-plussers verdubbelt zelfs ruimschoots ten opzichte van 2025. Ongeveer een kwart van de bewoners van Gein is in 2040 65 of ouder (nu ca 20%). Volgens onderzoek van OIS denkt 28% van de bewoners van Gein van 65 jaar en ouder dat hun woning geschikt is om in oud te worden.

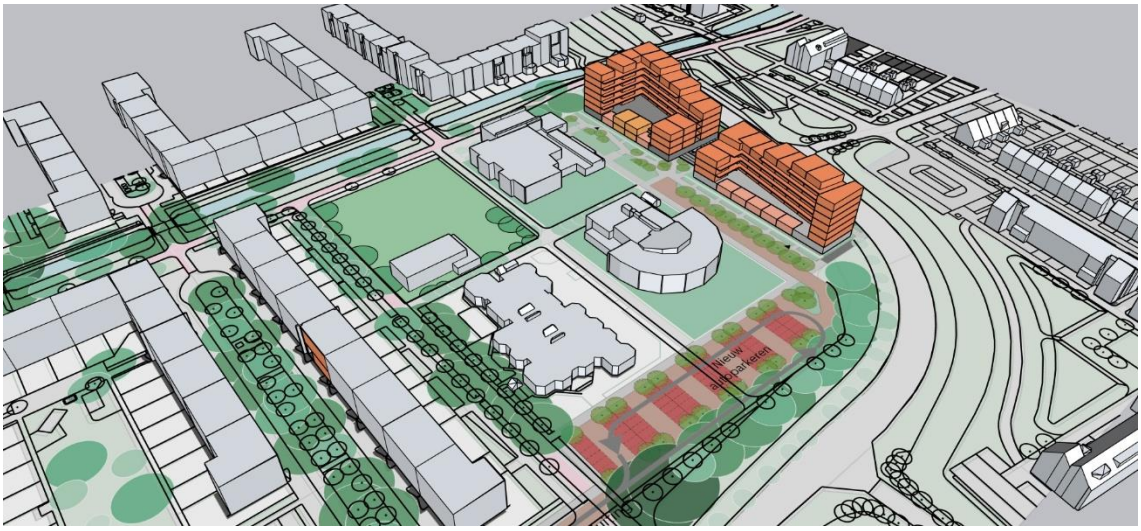
3. Ruimtelijke quickscan

In de ruimtelijke quickscan is de toekomstige huisvesting van de scholen onderzocht samen met mogelijkheden voor woningbouw aan Woudrichemstraat. In 2024 heeft INBO een variantenstudie gedaan. De gemeente heeft de quickscan recent geactualiseerd op basis van de nieuwe ontwikkelingen van de scholen, waarbij behoud/renovatie van het Ster-gebouw ook een optie is. De volgende scenario's kwamen daarin naar voren:

- **Scenario 1 – Behoud / renovatie van Ster-gebouw of sloop-nieuwbouw school:** Aan de oostzijde van het gebied, naast de Wageningendreef, komen twee woongebouwen met ongeveer 100 woningen (zie Figuur 4 p. 6 en Figuur 5 p. 6). Deze woningen kunnen worden gerealiseerd, ongeacht de keuze voor behoud van het Ster gebouw of sloop-nieuwbouw. Een deel van het huidige schoolplein van het Ster gebouw moet worden verplaatst naar het open grasveld aan de westzijde van de school. Dit scenario vormt op dit moment het uitgangspunt van het plan.
- **Scenario 2 - Geen schoolgebouw op de plek van het Ster gebouw**: De twee woningblokken naast de dreef worden gerealiseerd zoals in scenario 1. Als er geen school meer nodig is in de verre toekomst en de locatie beschikbaar is kan op de plek van De Ster een nieuw woonblok worden gerealiseerd. Er kunnen dan ongeveer 30 woningen extra gerealiseerd worden, dus in totaal 130 woningen.
- **Scenario 3 – Locatie van de Prof. Dumontschool komt beschikbaar**: Indien op de lange termijn de locatie van De Prof. Dumontschool beschikbaar komt, dan is het mogelijk om hier een extra woonblok te realiseren. Het gaat om een school voor speciaal basisonderwijs die niet specifiek aan deze locatie gebonden is en de mogelijkheid heeft zich op een andere locatie in Zuidoost te vestigen als de school dat wil. Daar zijn nu nog geen plannen voor. De twee blokken langs de dreef zijn dan inmiddels gebouwd. Het extra woonblok op de locatie van de Prof. Dumontschool levert ongeveer 30 extra woningen op, dus in totaal 130 woningen.
- **Scenario 4 Woningbouw op beide schoolterreinen**: Zowel de locatie van De Ster als die van De Prof. Dumontschool kunnen op de lange termijn worden gebruikt voor woningbouw als hier geen scholen nodig zijn en de scholen weg willen. De twee woningblokken aan de dreef met 100 woningen zijn dan al gerealiseerd. Daarnaast kunnen op de plek van de scholen nog twee woonblokken worden gebouwd. Dit levert ongeveer 60 extra woningen op, dus in totaal 160 woningen (zie Figuur 6 p. 7 en Figuur 7 p. 7).



Figuur 4: Scenario 1, Renovatie (of sloop-nieuwbouw) De Ster & twee woonblokken langs de dreef



Figuur 5 Scenario 1 in 3D, Renovatie (of sloop-nieuwbouw) De Ster & twee woonblokken langs de dreef. Andere opties van de twee woonblokken met ongeveer hetzelfde aantal woningen worden ook onderzocht



Figuur 6: Scenario 4. Woningbouw langs de dreef en op de locaties van de huidige Ster gebouw en Prof. Dumontschool



Figuur 7 Scenario 4 in 3D Woningbouw langs de dreef en op de locaties van de huidige Ster gebouw en Prof. Dumontschool. Andere opties van de twee woonblokken met ongeveer hetzelfde aantal woningen worden ook onderzocht

4. Uitgangspunten plan

Stedenbouwkundig raamwerk
Het stedenbouwkundig plan sluit aan op de bestaande structuur van vier kavels met scholen en een gymzaal, met het centrale kruispunt van voetpaden als basis. Deze opzet maakt een gefaseerde ontwikkeling per kavel mogelijk. De twee woonblokken aan de dreef kunnen onafhankelijk van de ontwikkelingen rond de scholen worden gerealiseerd. Dit betekent dat scenario 1 (p. 5) op dit moment het uitgangspunt vormt van het plan. De andere scenario's zijn een optie in de verre toekomst als één van de scholen besluit te vertrekken.

De woonblokken sluiten aan bij de omgeving, omdat ze hoog zijn aan de dreefzijde en lager zijn aan de kant van de scholen. De hoogte sluit aan bij de ambitie op de lange termijn om langs de stadslanen (De Wageningendreef) dit soort hoogbouw te bouwen en te verdichten. Tegelijkertijd is er een grote afstand (kortste afstand is 65 meter) ten opzichte van de bestaande woningen aan de andere kant van de Wageningendreef, waardoor de gebouwen ook passen binnen de omgeving zonder hinder van wind en daglichttoetreding. Door lager te bouwen aan de andere kant sluiten de bouwhoogtes beter aan bij de naastgelegen scholen en wijk. Andere opties voor woonblokken zoals weergegeven in figuur 5 en 7 (p.6 en p.7) worden onderzocht in het stedenbouwkundig plan. Uitgangspunt vormt een soortgelijk aantal woningen en de keuze om hoog te bouwen aan de dreefzijde en lager aan de kant van de scholen.

Woningen
Er komt een woongebouw met ongeveer 60 woningen en een woongebouw met ongeveer 40 woningen. Er wordt onderzocht of het mogelijk is om hierin een parkeergarages te realiseren. Vanwege de vergrijzing in de wijk worden er in ieder geval ouderen woningen gerealiseerd. De andere doelgroepen worden nog bepaald. Het is mogelijk om woningen te bouwen met twee slaapkamers, maar er kan ook een mix van woningen met één, twee en drie slaapkamers gerealiseerd worden.

Het lijkt haalbaar om sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen te bouwen, maar het is wellicht nodig om een groter deel vrije sector woningen te realiseren. Mogelijk kan een deel van de vrijesectorwoningen vervangen worden door betaalbare koopwoningen. Het woonprogramma wordt nader onderzocht in het stedenbouwkundig plan. In Gaasperdam bestaat 55% van de woningen uit sociale huurwoningen. Met de nieuwe woningen die hier gebouwd worden in de toekomst blijft het percentage sociale huurwoningen naar verwachting gelijk (bron WIA 2023). Het percentage sociale huurwoningen in Gein 2 is op dit moment 63%.

De stadsdeelvoorrangsregeling wordt toegepast voor de woningen. Dat betekent dat 25% van de huurwoningen gereserveerd wordt voor bewoners uit Zuidoost. Zij krijgen voorrang als ze in de afgelopen 10 jaar 6 jaar achter elkaar in Zuidoost hebben gewoond en aan de voorwaarden van de verhuurder voldoen (bijvoorbeeld inkomenseis of borg).

Openbare ruimte
Om ruimte te maken voor de woningen verdwijnt de afrit vanaf de Wageningendreef. Via de Schoonhovendreef en het Staverdenplein wordt een ontsluiting gemaakt naar de scholen en woningen aan de Woudrichemstraat voor autoverkeer. Deze nieuwe rijweg kruist het fietspad dat langs basisschool De Regenboog loopt. Ook verdwijnt dan het voetbalveld achter de school om ruimte te maken voor de nieuwe doorgang voor het autoverkeer. Er wordt onderzocht hoe de ontsluiting op een verkeersveilige manier gemaakt kan worden. Aan de zuidkant van basisschool De Regenboog en de Prof. Dumontschool komt een parkeerplaats.

Het doel is een autoluwe woonomgeving te realiseren met ruimte voor spel, ontmoeting en groen. Het huidige open grasveld wordt het hart van de buurt waar men elkaar kan ontmoeten. Samen met de buurt wordt nagedacht voor welke leeftijdsgroepen dit wordt ingericht. Als er een school terugkomt op de plek van het Ster gebouw dan wordt een deel van dit veld gebruikt als schoolplein. Ook kijken we waar we nog meer de openbare ruimte kunnen verbeteren zoals de wandelpaden tussen de scholen.

Voorzieningen
We verkennen welke voorzieningen nodig zijn en of dit financieel haalbaar is. Bewoners hebben bijvoorbeeld aangegeven dat er behoefte is aan gemeenschappelijke ruimtes.

Ruimtelijk-juridische aandachtspunten
De plannen passen niet binnen het huidige omgevingsplan, en mogelijk onderdelen van de renovatie van De Ster ook niet. Voor de renovatie of sloop-nieuwbouw van De Ster en voor de woningbouw zal daarom een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk zijn. Voor de verdere planuitwerking zullen diverse onderzoeken moeten worden uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op de fysieke leefomgeving. Daarbij zijn met name geluid, verkeer en parkeren, omgevingsveiligheid en ecologie relevante aandachtspunten.

Aandachtspunten kabels en leidingen
Wat betreft kabels en leidingen zijn er twee punten die extra aandacht vragen in de wenstracéprocedure. Ter hoogte van de nieuwe gebouwen aan de oostkant ligt een middenspannings- en telecomkabel. Via de wenstracéprocedure kan dit verlegd worden. Ter hoogte van de nieuwe toegangsweg zijn gasleidingen aanwezig. Het gaat om gietijzeren leidingen die verwijderd of vervangen moeten worden door Liander. Werkzaamheden mogen niet binnen 10 meter plaatsvinden van deze leidingen, omdat dit trillingen kan veroorzaken. Via de wenstracé moet een aanvraag ingediend worden bij Liander om deze leidingen te verleggen / verwijderen. Vanwege de lange doorlooptijden is het belangrijk dat de wenstracé tijdig wordt opgestart.

5. Financiën

In 2026 zijn de scenario's uit de ruimtelijke quick scan (p. 5) op hoofdlijnen doorgerekend:

- Scenario 1: Twee bouwblokken (blok 1 en 2) langs de dreef, herinrichting van het grasveld waar de gymzaal van de Regenboog staat en overige herinrichting (ontsluiting dreef, nieuwe weg, etc.). Deze variant is financieel haalbaar.
- Scenario 2: Locatie van het Stergebouw en aanvullende openbare ruimte (blok 3).
- Scenario 3: Locatie van de Dumontschool en aanvullende openbare ruimte (blok 4).

Scenario 1 wordt gekwantificeerd in de GREX opgenomen en vormt op dit moment het uitgangspunt voor het plan. Het is nog niet zeker of de grond in scenario 2 en 3 vrij komt en daarom wordt dit deel als niet-gekwantificeerd kans/risico opgenomen. We gaan er vanuit dat de schoolgebouwen blijven op de locaties en mogelijk in de verre toekomst is woningbouw hier mogelijk. De twee woonblokken met 100 woningen langs de dreef en de herinrichting van de openbare ruimte zijn globaal doorgerekend. De uitkomst is dat dit financieel haalbaar is om te realiseren. Vanwege de stand van het Vereveningsfonds kan alleen kostenneutraal (kosten gelijk aan opbrengsten) gebouwd worden. Hierdoor (en ook vanwege het relatief kleine aantal woningen) lijkt een woonprogramma met 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector niet mogelijk. Het lijkt haalbaar om voor alle drie de segmenten te bouwen, maar het is wellicht nodig om een groter deel vrije sector woningen te realiseren. Mogelijk kan een deel van de vrijesectorwoningen vervangen worden door betaalbare koopwoningen. Het woonprogramma wordt nader onderzocht in het stedenbouwkundig plan.

Mogelijk kan het investeringsbesluit onderdeel zijn van besluitvorming van het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) in 2027. Hiertoe zal in meer detail een voorkeursvariant dienen te worden uitgewerkt en vervolgens geraamd.

6. Communicatie en participatie

Wat hebben we al gedaan?
Er is in 2024 drie keer uitgebreid gesproken met verschillende buurtbewoners en belanghebbenden over de vraag naar ouderenwoningen in het gebied. Het ging hierbij om Bewonersplatform Gein en het Seniorennetwerk Zuidoost. Het doel was om de belangen en behoeftes van de doelgroep goed in beeld te krijgen. Deze inzichten kunnen worden gebruikt om de haalbaarheid van seniorenwoningen in deze wijk te onderzoeken.

Het participatieniveau was 'reageren'. Men heeft aangegeven waar qua ouderenhuisvesting behoefte aan is. Een aantal bevindingen zijn:

- Wonen: Voorkeur voor bijzondere architectuur, betaalbare woningen (40/40/20), gemengde generaties, privacy, en geen gedeelde wasmachines of deelauto's. Er is vraag naar gebouwen met balkons, leef galerijen, collectieve én privéruimtes.
- Verhuizen: Betaalbaarheid en nabijheid zijn cruciaal.

- Ontmoeting: Gemeenschappelijke ruimtes zoals een buurtschuur, tuin, en een sociaal-culturele ruimte open voor de wijk zijn gewenst.
- Locatie: Rustige, groene plek nabij fietspaden en zorgvoorzieningen.

In 2025 en 2026 is ook verschillende keren met Bewonersplatform Gein en het Seniorennetwerk Zuidoost gesproken over de stand van zaken van het project. Het laatste stedenbouwkundig model is toegelicht en het vervolgproces.

Onderzoek woonwensen
De gemeente Amsterdam heeft onderzoek laten doen naar de woonwensen van senioren in Zuidoost. Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van zicht op de behoeften en de obstakels die senioren uit Zuidoost ervaren op het gebied van wonen en verhuizen. Hierbij kwam onder andere naar voren dat het in de nieuwbouw belangrijk is dat in ieder geval voldoende woningen voor senioren worden gebouwd met minimaal 2 slaapkamers die verspreid door de buurt (niet geclusterd) zijn gelokaliseerd.

Scholen
Daarnaast zijn ook de schoolbesturen van De Regenboog, De Prof. Dumontschool en De Mobiel vanaf 2024 betrokken. Samen met de schoolbesturen van De Regenboog en De Mobiel is een stedenbouwkundig model ontwikkeld in 2024 voor de scholen in combinatie met woningbouw. In 2025 en 2026 is dit model herzien en zijn zij geïnformeerd over het nieuwe stedenbouwkundig model.

Wat gaan we doen?
Direct na het locatiebesluit in september starten we met communicatie richting de hele buurt. We informeren hen over het plan, de status van deze fase, de doorlooptijd, het proces en de besluitvorming. We richten ons in de communicatie op kennis, houding en gedrag:

- Kennis: mensen weten er gaat gebeuren en begrijpen ook waarom.
- Houding: mensen vormen een mening over de plannen. Dit kan positief, neutraal of negatief zijn.
- Gedrag: mensen zijn bereid actief mee te denken en te doen (participatie).

De plannen voor de woningen en openbare ruimte worden verder uitgewerkt de komende maanden. Deze plannen willen we concreter maken en daarvoor de expertise benutten van buurtbewoners, de scholen en experts van de gemeente. Hiervoor is een participatieplan opgesteld (bijlage 2). Het doel van de participatie is om de plannen beter te maken. Deelnemers mogen adviseren op de plannen binnen de kaders die er zijn. Er zijn drie thema's: wonen, openbare ruimte en ouderenwoningen.

Kernboodschap
We stellen een heldere kernboodschap op waarin we vertellen waarom we dit willen doen en wanneer wat gaat gebeuren. Ook is het belangrijk uit te leggen waarom we juist voor dit gebied kiezen. Deze kernboodschap herhalen we straks in al onze communicatie.

Middelen
We zetten verschillende communicatiemiddelen in om een zo breed mogelijke doelgroep te bereiken. Ook zorgen we ervoor dat er extra aandacht is voor laaggeletterdheid en we streven er naar het vertrouwen op te bouwen. Dit gebeurt volgens het communicatiekompas van de gemeente: begrijpelijk, toegankelijk en betrouwbaar. We gebruiken hierbij zoveel mogelijk visuele communicatie en waar mogelijk meer talen.

Projectenwebsite
Dit vormt de basis. Op deze pagina vinden mensen *wat* er gebeurt, *waar* het gebeurt en *wanneer.* Hiervoor gebruiken we de url www.amsterdam.nl/woudrichemstraat. Deze is ook makkelijk te communiceren via drukwerk. Daarnaast komt er een aparte 'meedoen-pagina'. Hierin leggen we duidelijk uit wat er vaststaat, waar nog over meegedacht kan worden en hoe mensen mee kunnen doen. En wat we uiteindelijk met de uitkomsten doen. Alle relevante documenten zoals het participatieplan en gespreksverslagen zijn terug te vinden op Open Amsterdam.

Online enquête
We maken een beknopte online vragenlijst. Deze kost maximaal 5 minuten tijd. Inhoudelijk kiezen we voor zoveel mogelijk meerkeuze- of waarderingsvragen. Deze resultaten zijn (zeker bij grote aantallen) beter te verwerken en terug te koppelen. We stellen heldere vragen waarvan we ook zeker weten dat we iets kunnen doen met de uitkomsten. De vragenlijst publiceren we zowel in het Nederlands als in het Engels. De link naar de vragenlijst is makkelijk te verspreiden via Whatsapp, de website, mail en QR-codes op drukwerk.

Huis-aan-huisflyers en posters
We maken een beknopte flyer met daarin een link naar de website en enquête. Deze verspreiden we over huishoudens in Gein 2 en 4. Het gaat om een dubbelzijdige flyer in het Nederlands en Engels. Ook maken we een poster die we in de buurt en scholen op kunnen hangen. Ook hier maken we gebruik van een QR-code. Op de flyer verwijzen we ook naar de momenten waarop we in de buurt aanwezig zijn voor vragen en gesprek.

Digitale database
De enquête is anoniem in te vullen. Wel kunnen mensen hun e-mailadres achterlaten als ze op de hoogte willen blijven. Deze adressen gebruiken we voor een periodieke nieuwsbrief. We willen deze zeker vier keer per jaar versturen. Dit doen we vanuit ons eigen mailadres woudrichemstraat@amsterdam.nl.

Koffiekar
Omdat we mensen persoonlijk willen spreken staan we op twee momenten met een koffiekar buiten. Ook kunnen mensen ter plaatse de vragenlijst invullen. Er zijn verschillende drankjes verkrijgbaar, zodat het zowel voor ouders als kinderen leuk is om langs te komen. Voorlopige planning:

- *Buurthuis en scholen Woudrichemstraat woensdag 23 september*
- *Winkelcentrum Gein zaterdag 26 september*

Klankbordgroep
De enquête en straatgesprekken leveren brede informatie op. Het is een graadmeter voor de wensen en zorgen van de buurt. Voor de meer verdiepende gesprekken vormen we een klankbordgroep. Hierin zitten ouderen, buurtbewoners en ouders van schoolgaande kinderen. Zij zijn ook een link naar de buurt via hun eigen netwerk. De bedoeling is dat zij zich voor langere tijd committeren aan dit project. We spreken hen periodiek en zorgen voor verslaglegging. De groep bestaat uit ongeveer 8 personen. Begin oktober willen we met hen het eerste gesprek voeren.

7. Voorlopige planning

Stap 1: Locatiebesluit september 2026
Volgens het Plaberum (Plan en Besluitvormingsproces Ruimtelijke Maatregelen) is alleen het fase 3 besluit (investeringsbesluit en stedenbouwkundig plan) verplicht. Het is mogelijk om voor bepaalde projecten fase 1 (principenota) en fase 2 (projectnota) over te slaan. Voor dit project is dit goed mogelijk, omdat het om een relatief klein project gaat met weinig risico's. Deze werkwijze is ook gehanteerd bij de gebiedsontwikkeling van Vreeswijkpad in Gein.

Stap 2: Investeringsnota september 2026 tot september 2027
De startnotitie dient als uitgangspunt voor de verder stedenbouwkundige uitwerking van het gehele plangebied Woudrichemstraat. Parallel aan het opstellen van het stedenbouwkundig plan worden de uitgangspunten uitgewerkt in een bouwenvelop. Deze fase eindigt met het voorleggen van het stedenbouwkundig plan voor inspraak/participatie & advies stadsdeel en daarna bestuurlijke besluitvorming tot en met de gemeenteraad van Amsterdam. Eindresultaat is een vastgesteld stedenbouwkundig plan en een genomen investeringsbesluit op basis van de vaststelling van een grondexploitatie voor de gebiedsontwikkeling. Mogelijk kan het investeringsbesluit onderdeel zijn van besluitvorming van het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) in 2027. Hiertoe zal in meer detail een voorkeursvariant dienen te worden uitgewerkt en vervolgens geraamd.

Stap 3: Uitvoering oktober 2027 tot maart 2031
Op basis van het investeringsbesluit kan de selectieprocedure voor een projectontwikkelaar gestart worden en kan een woningbouwcorporatie gekozen worden. Parallel wordt het eerste deel van de vergunning (BOPA deel 1) aangevraagd. Vervolgens wordt een voorlopig en definitief bouwplan opgesteld en wordt de bouwvergunning (BOPA deel 2) aangevraagd. De bouw en maaiveld inrichting vindt naar verwachting in 2030 en 2031 plaats.

Colofon

Bestuurlijk opdrachtgever: Vincent de Kom (voorzitter Dagelijks Bestuur Zuidoost)
Ambtelijk opdrachtgever: Ellen Nieuweboer (Gebiedsontwikkeling en Transformatie Zuidoost en Ouder-Amstel)
Projectmanager: Aeola Bruin