Entreegebied Gulden Winckel Werkgroep

Datum bijeenkomst: 22/4/2026
Auteurs: Jurriën Helwig, Marc Rijnveld & Zeineb Al-Itejawi

Aanwezigen

Verschillende ondernemers, organisaties of georganiseerde bewonersgroepen die actief zijn in Entreegebied Gulden Winckel zijn gevraagd deel te nemen aan de werkgroep van het participatieproces Entreegebied Gulden Winckel. Er waren 19 aanwezigen. Zij kwamen vanuit Amsta, beheer Hendrick de Keijsergebouw, Combiwel, Dutchies Hostel, DuWo, Eigen Haard, Lidl, Ripstar, Rochdale, Stadgenoot, Stichting Buurtbelangen Bosleeuw, en andere ondernemingen uit de buurt. Vanuit de gemeente Amsterdam waren de projectleider, gebiedsmakelaar en de stedenbouwkundige aanwezig. De bijeenkomst werd onafhankelijk begeleid door drie gespreksbegeleiders van Public Mediation. Ook was er een onderzoeker van de Universiteit van Amsterdam aanwezig die de bijeenkomst observeerde.

Doelen en opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst had een aantal doelen:

- Kennismaking van de deelnemers aan de werkgroep, de betrokken gemeenteambtenaren en de gespreksbegeleiders van Public Mediation.
- Toelichting van de geschiedenis en huidige status van het project door de projectleider van de gemeente.
- Toelichting van de uitgangspunten voor de mogelijke schetsontwerpen van de openbare ruimte door de stedenbouwkundig ontwerper.
- Het ophalen van de vragen en onderwerpen die de deelnemers belangrijk vonden om te bespreken. Vanwege de tijd konden niet alle vragen beantwoord worden. De antwoorden op de onbehandelde vragen worden door de gemeente per mail gedeeld.

De bijeenkomst was ook bedoeld voor het maken van procesafspraken. We kwamen daar niet aan toe omdat er bij deelnemers behoefte was aan het uitwisselen van informatie, belangen en de motivatie om deel te nemen aan het traject. Er wordt nog op een ander moment terugkomen op het maken van procesafspraken.

Informatie over het project

Geschiedenis van het project

De projectleider van de gemeente gaf een toelichting op de geschiedenis van het project rond de ontwikkeling van de woonbuurt. De volledige presentatie is te vinden in het document 'Presentatie 22 april – werkgroep'. Hier volgt een beknopt overzicht van wat er besproken is.

Het eerste plan voor de herontwikkeling van de buurt kwam voor zover bekend uit 2003. Daarna gebeurde er lange tijd niets, mede door de kredietcrisis. In 2017 werden de gesprekken met woningcorporaties Eigen Haard, Rochdale en Stadgenoot opnieuw opgestart. Dat leidde in 2019 tot het besluit van de gemeente om aan de slag te gaan met het gebied. In 2020 startte een participatietraject. Dat werd uiteindelijk in 2022 stopgezet na onvrede over het verloop van het participatietraject en een verkeerde berekening over de parkeerbalans van de gemeente.
In 2023 werden er opnieuw 'campergesprekken' gevoerd in de buurt over de wensen voor het gebied (onder andere met een koffiekar in de buurt). Eind 2023 werd het project stilgelegd

omdat de plannen financieel niet haalbaar waren. Mid-2025 werd het project weer opgestart. Hiervoor was een nieuwe berekening van de parkeerbalans gemaakt en waren er afspraken opgesteld over de financiële haalbaarheid. Onderzoek van de Universiteit van Amsterdam in 2021 en 2022 leidde tot een nieuw participatieplan. Dat participatieplan is nu geüpdatet.

Uitvoerbaarheid en doelen

De projectleider deelde dat er een aantal redenen zijn die ervoor zorgen dat het project nu uitvoerbaar is. Dit zijn onder andere een gunstigere marktsituatie, een aantal technische aspecten rond de overdracht van gronden, taxaties rond het project, en grondprijzen. Er zijn nieuwe afspraken gemaakt die zorgen dat het project nu te realiseren is. De haalbaarheid had onder andere te maken met het feit dat woningcorporatie Eigen Haard grond in eigen bezit heeft. Deze grond wordt in het nieuwe project opgekocht, en in erfpacht uitgegeven.

De doelen van het project zijn het verbeteren van de openbare ruimte voor bewoners en bedrijven, meer samenhang en ruimte brengen voor ontmoeting, ongeveer 450 woningen bouwen langs de A10, en een mooiere en groenere openbare ruimte maken. Daarbij moeten de monumenten in het gebied op een goede manier ingepast worden, en spelen gesprekken met bewoners en bedrijven (participatie) een belangrijke rol.

Planning en proces

De komende 4 maanden maken de woningbouwcorporaties een eerste ontwerp op hoofdlijnen van de nieuwe gebouwen (oftewel schetsontwerpen). De gemeente maakt in dezelfde periode een eerste ontwerp op hoofdlijnen van de nieuwe openbare ruimte (de straten, het groen, de speelplekken). Over het plan voor de openbare ruimte wil de gemeente graag een paar keer met de inwoners en belanghebbenden in gesprek. Over de bouwplannen van de woningbouwcorporaties is minder ruimte om mee te denken.

In augustus 2026 tot april 2027 doorloopt het plan verschillende stappen in de besluitvorming. Dat duurt ruim een half jaar. Het streven is nu dat het besluit door de gemeenteraad genomen wordt in april 2027. Dat kan ook nog wat opschuiven. Het is ook altijd mogelijk nog te reageren op de plannen tijdens dit proces. Wanneer dat mogelijk is, zal gedeeld worden wanneer het bekend is.

Vervolgens werd toegelicht dat de gemeente voor de projecten van de corporaties een bouwenvelop vaststelt: een document waarin de kaders voor een nieuwbouwproject worden vastgelegd en dat dient als basis voor de verdere planvorming. Door het college van B&W is een projectbesluit genomen over de bouwenvelop van Stadgenoot waarin staat dat de gymzaal van de Hendrick de Keyserschool gesloopt mag worden om ruimte te maken voor nieuwbouw. Er werd gevraagd hoe dat besluit is genomen, wanneer het negatieve CRK-advies (commissie ruimtelijke kwaliteit, tegenwoordig Commissie Omgevingskwaliteit) hierover is uitgebracht en wat daarmee is gedaan. Dat wordt uitgezocht en gedeeld. Ten slotte werd gedeeld dat het uitgangspunt nu is dat de theorielokalen van de Hendrick de Keyserschool nog 10 jaar zullen blijven zoals ze nu zijn.

De presentatie van de stedenbouwkundig ontwerper, met daarin een beknopt overzicht van de inhoud van het projectbesluit en de uitgangspunten voor het ontwerp van de openbare ruimte, is te vinden in 'Presentatie 22 april – werkgroep'.

Voorgaande geschiedenis en huidige doorwerking

Na deze presentatie werd gevraagd in hoeverre de aanwezigen op de hoogte waren van de geschiedenis van het project. Ongeveer de helft van de deelnemers gaf aan bekend te zijn hiermee. Naar aanleiding hiervan deelde de Stichting Bosleeuw haar ervaring uit het verleden met de ontwikkeling van het gebied. De Stichting gaf aan dat er vier á vijf jaar geleden afspraken waren gemaakt met bewoners. Deze waren vastgelegd in een principenota, waarin de

hoofdlijnen, uitgangspunten en kansen van het project werden beschreven Deze afspraken werden volgens de Stichting Bosleeuw niet of onvoldoende nagekomen. Dit heeft destijds geleid tot boosheid waardoor bewoners zijn weggelopen.

De onvrede bij de bewonersvereniging is ook aanwezig bij het huidige project. Dit komt onder andere doordat er onderdelen zijn die afwijken van eerdere afspraken en er inhoudelijk punten zijn opgenomen die niet kloppen volgens de Stichting. Zij benoemde daarbij o.a. de volgende aandachtspunten:

- De omvang: het project is nu 20% groter dan in het oorspronkelijke plan.
- Monumenten: er was afgesproken dat er met respect om zou worden gegaan met de monumenten. In het huidige plan worden er twee (delen van) monumentale gebouwen gesloopt.
- Draagvlak: in een eerder project is gezegd dat er draagvlak was voor de plannen vanuit de bewoners. De bewonersvereniging herkent dit niet en verwijst naar een petitie met 700 handtekeningen van bewoners die juist tegen de plannen waren.
- Parkeren: voor een eerder projectbesluit was een parkeerbalans gebruikt die onjuist bleek. Daar zijn toen uiteindelijk bestuurlijke excuses voor gemaakt. Nu ligt er een berekening van de parkeerbalans die volgens de Stichting Bosleeuw weer onjuist is. De Stichting vreest dat er te veel parkeerplaatsen verdwijnen, en dat de cijfers van de berekening niet genoeg aansluiten bij de realiteit van de parkeerdruk in de buurt.
- Impact op de buurt: de Stichting vindt het belangrijk dat bekend is wat de impact is van de plannen op de buurt.

Ooit zijn er met de bewoners plannen gemaakt voor het gebied, maar ook die zijn niet tot uitvoering gebracht. Bij de Stichting Bosleeuw heerst dan ook het gevoel van een onbetrouwbare overheid en dat de bewoners onvoldoende vertegenwoordigd zijn. Er zal dan ook aandacht moeten zijn voor bovengenoemde punten om betekenisvolle participatie mogelijk te maken.

Opgehaalde vragen

De deelnemers hadden een aantal vragen en onderwerpen waar ze helderheid over wilden. Onderstaande vragen werden gesteld en beantwoord tijdens de bijeenkomst:

Welke onderdelen zijn er bedacht? Waarom?

De basis voor dit participatietraject is in 2022 bekrachtigd met een het vaststellen van het participatieplan. Daarin worden drie onderdelen onderscheiden; het ontwerp van de openbare ruimte, de gebouwen, en de invulling van de gebouwplinten. Deze hangen natuurlijk wel samen. Daarom worden de opbrengsten van de participatie over de openbare ruimte en de participatie over de gebouwen uiteindelijk samengebracht.

Hoe worden de klankbordgroep en werkgroep van elkaar (en elkaars inbreng) op de hoogte gehouden?

De klankbordgroep is bedoeld om mee te denken over hoe de buurt goed betrokken kan worden bij de participatie, en over de begrijpelijkheid van de presentatie van de plannen. Het is een selectie van mensen met diverse achtergronden die in de buurt wonen en het is belangrijk dat deze groep diversiteit van de wijk representeert. In de werkgroep zijn de georganiseerde belangen vertegenwoordigd. Zij spreken namens een bredere achterban. De werkgroep is bedoeld om vanuit die rol mee te denken, eventuele kansen te bespreken, zorgen kenbaar te maken en informatie en belangen uit te wisselen. De groepen worden op de hoogte gehouden van elkaars gesprekken en uitkomsten tijdens de bijeenkomsten. Ook worden de verslagen van de bijeenkomsten van beide groepen online gezet op https://www.amsterdam.nl/projecten/entreegebied-gulden-winckel/

Wat hoopt de gemeente te bereiken met het participatieproces? Wanneer is het proces geslaagd?
De gemeente wil de verschillende partijen en bewoners in het gebied samen laten komen en mee laten denken over de plannen voor de buurt. Door de wensen, eisen en behoeften van verschillende partijen op te halen, sluit het project beter aan op de buurt en omgeving.

Wie neemt deel aan het proces en hoeveel invloed hebben zij? Wat is de ruimte van invloed voor mensen die participeren?
De ruimte voor participatie is beperkter als het om gebouwen gaat dan bij de openbare ruimte. Er zijn ook onderwerpen waar het projectteam niet over gaat, zoals bijvoorbeeld het openbaar vervoer. Het team kan hier wel wat over opnemen en op adviseren. Ook zullen er naast het participatieproces nog andere momenten komen waar inspraak mogelijk is.

Qua deelname zijn er de werkgroep en klankbordgroep en komen er open bijeenkomsten die voor de hele buurt toegankelijk zijn. Daarover werd besproken wie de uitnodigingen ontvangen voor deze bijeenkomsten. Het is belangrijk na te denken over de grootte van het gebied, en wie op basis daarvan uitnodigingsbrieven krijgt. Het is belangrijk te verklaren waarom daarvoor gekozen is. Op wie zal het traject dagelijkse impact hebben?

De Stichting Bosleeuw deelt dat zij twijfel hebben over de deelname aan dit proces. Ze willen weten welke mate van invloed er is tijdens de participatie. De vraag werd gesteld welke uitgangspunten de architecten van de gebouwen eigenlijk hebben. Een medewerker van Rochdale geeft aan dat het bereik van de bouwhoogte bijvoorbeeld al vastligt, maar dat er qua uitstraling van de gebouwen nog veel te bespreken is. Er wordt aangeboden gedetailleerder uit te zoeken welke kaders er voor de uitstraling zijn, en welke ruimte er voor inspraak is.

Waarom moet de auto uit de stad?
Bij huurwoningen worden geen parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd. Er wordt gevraagd waarom de auto eigenlijk meer uit de stad Amsterdam wordt geweerd. Er wordt toegelicht dat dit te maken heeft te maken met fijnstof, uitlaatgassen en de leefbaarheid van de stad, maar dat dit uiteindelijk een stedelijke beleidskeuze is geweest die dit project overstijgt. Toekomstige bewoners krijgen geen parkeervergunning en verhogen daarmee niet de parkeerdruk op straat.

Wat wordt de verdeling qua sociale woningen en middenhuur?
De woningen die komen zullen rond de 40% sociale woningen, 40% middenhuur, en 20% koop/dure huur zijn. De precieze aantallen woningen zijn nog niet vastgesteld.

Onbeantwoorde vragen
Onderstaande vragen kwamen op tijdens de sessie, maar bleven onbeantwoord. De gemeente zal deze vragen per mail beantwoorden aan de werkgroep.

- Wat levert het als huurder van een bedrijfsruimte in de HdK op om deel te nemen aan dit traject?
- Wordt er rekening gehouden met een tijdelijke locatie van de Lidl?
- Wordt er rekening gehouden met overlast en toegankelijkheid van het gebied tijdens de verbouwing?
- Hoe worden de opbrengsten uit de participatie betrokken bij het nemen van het uiteindelijke besluit?

Motivatie voor deelname aan het traject
Er werd als groep voor gekozen om als laatste onderdeel van de bijeenkomst te delen welke behoeftes en motivaties de deelnemers hadden met betrekking tot het traject. Daar kwamen de volgende punten uit:

- Informatie en duidelijkheid over proces en de uitkomsten krijgen.
- Kennismaken met anderen in het project.

- Een zinvol proces maken.
- Zorgen voor een energieke transitie; bijdragen aan een ontwikkeling waar we blij van worden.
- De stad verbeteren, ook voor toekomstige bewoners.
- Opkomen voor de belangen van huidige en toekomstige bewoners.
- Zorgen dat het een fijne buurt blijft, en wordt. Goede voorzieningen en een fijn buurtgevoel voor de huidige en toekomstige bewoners en gebruikers behalen.
- Zorgen voor een leefomgeving die recht doet aan de buurt en omgeving in het geheel.
- Zorgen dat de ruimte die er is zoveel mogelijk gebruikt wordt.
- Een goed ontwerp van de openbare ruimte maken, en gevoed worden door de inbreng van anderen.
- Het gebied verbeteren met input van de bewoners en de plannen verbeteren.
- Zorgen dat input serieus genomen wordt en er begrip is voor elkaars ervaringen en meningen. Zorgen voor een eerlijk proces en daarin helderheid bieden.
- Zorgen voor een leefbare buurt voor iedereen.
- Als ondernemer een positieve bijdrage aan het geheel van de buurt en het traject leveren.
- De sociaal-maatschappelijke rol van de supermarkt vertegenwoordigen: onder andere de verkeersveiligheid bewaken en duurzaamheid in de wijk brengen.
- Zorgen dat de ateliers voor kunstenaars en creatieve makers betaalbaar blijven in een steeds duurdere stad.
- Het traject goed uitvoeren met de buurt en alle belanghebbenden.
- Alle geluiden uit de buurt naar boven halen en zorgen dat ze aan elkaar gehecht kunnen worden voor een coherent geheel. Het is belangrijk dat iedereen zich vanuit hun wensen thuis voelt in de buurt.
- Zorgen dat mensen zich gehoord worden.

Vervolg

De reactie op de onbeantwoorde vragen wordt via de mail gegeven. Er wordt uitgezocht wanneer en hoe het besluit over de sloop van de gymzaal van de Hendrick de Keyserschool is genomen en hoe dat zich verhoudt tot het CRK-rapport. Er wordt nog een ander moment gezocht om verder te praten over procesafspraken en de ruimte die er is voor participatie tijdens de verschillende onderdelen van het traject.