Utrecht, 21 mei 2026

Participatie en communicatie Poortwachter Cruquiusweg Amsterdam

Wat zijn de plannen?

Op het Cruquiuseiland in Amsterdam Oost ontwikkelt MPBD Investments 184 appartementen in de middeldure huursector. In de plint is ruimte voor andere functies zoals kleine kantoren of ambachtelijke en creatieve werkruimtes. Parkeren voor auto en fiets vindt op eigen terrein plaats. De Poortwachter is een van de laatste locaties op het eiland dat transformeert van werken naar wonen. Daarmee is ook bijna de transitie afgerond van een eiland waar vooral bedrijven gevestigd waren, naar een eiland met vooral een woonbestemming. Met de aanwezigheid van horeca en de recente komst van een supermarkt is de buurt een fijne, leefbare plek geworden.



Context

De Poortwachter verrijst aan de Cruquiusweg in Amsterdam-Oost, op een van de laatste vrije kavels binnen het Cruquiusgebied en vormt het sluitstuk van een bredere gebiedstransformatie naar een gemengd woon-werkgebied met ruimte voor groen, water en voorzieningen. Het plan past binnen de gebiedsvisie van de gemeente, maar vraagt nog een

formele wijziging van het bestemmingsplan om woningbouw en gemengd gebruik mogelijk te maken. Met 184 middenhuurwoningen en ruimte voor kleinschalige voorzieningen in de plint draagt De Poortwachter direct bij aan de woningopgave en de levendigheid van het gebied.
Volgens de richtlijnen van Gemeente Amsterdam valt De Poortwachter in participatiecategorie 2. Dat betekent dat we betrokken gaan raadplegen. *"Bij raadplegen gaat het om het verzamelen van reacties, ideeën, meningen van directe buren, omwonende en ondernemers in de buurt.*

Om de groep van betrokkenen te raadplegen is het aan te raden om een (online) enquête te versturen of een informatieavond te organiseren. De gebiedsmakelaar kan u hierbij voorzien van handige tips en adviezen."

Doel & ambitie van de participatie

Door zorgvuldige participatie en communicatie stelt MPBD zich op als een goede buur. We geven de belanghebbenden de mogelijkheid invloed uit te oefenen op de plannen. Belanghebbenden participeren mee op het niveau 'consulteren'. Daardoor kunnen we het plan verrijken en beter maken met de input van bewoners en stakeholders.

Na oplevering van de woningen vinden onze stakeholders:

- dat er serieus naar hen is geluisterd. Zij vinden dat er oprechte aandacht is geweest voor hun zorgen, wensen en ideeën.
- dat zij voldoende hebben mogen meedenken over de plannen en het was vooraf helder waarover wel of niet kan worden meegepraat.
- dat zij goed en tijdig zijn geïnformeerd over de plannen en dat het project goed benaderbaar is geweest. Via de website was alle relevante informatie beschikbaar.

Transparantie en terugkoppeling: iedereen mag het volgen

We vinden het belangrijk dat iedereen kan volgen wat er gebeurt rond De Poortwachter, niet alleen tijdens bijeenkomsten, maar ook daarbuiten. Daarom zorgen we dat informatie makkelijk terug te vinden is en op het juiste moment wordt gedeeld.

Via de projectwebsite (https://www.wonenindepoortwachter.nl) en nieuwsbrieven delen we updates, tekeningen, verslagen en antwoorden op veelgestelde vragen. Bij belangrijke stappen in het proces maken we duidelijk wat er speelt, waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en wat de volgende stappen zijn.

Bij elk inhoudelijk moment, zoals wanneer er een nieuw ontwerp, conceptplan of verslag beschikbaar is, bieden we de mogelijkheid om te reageren. Stakeholders kunnen dan laten weten wat ze ervan vinden of vragen stellen.

Strategie

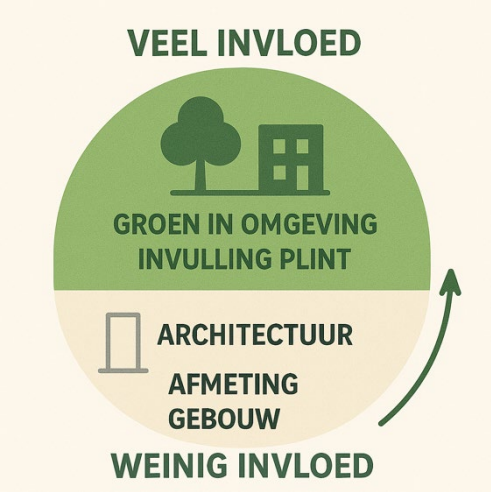
Persoonlijk contact is belangrijk. Er is een vast aanspreekpunt voor de buurt.
Duidelijkheid over waarover wel en niet kan worden geparticipeerd.
Vindbaarheid en bereikbaarheid zijn essentieel: er komt een eigen website met info, planning, contactinformatie, nieuws en de mogelijkheid vragen te stellen.
Doorlopende communicatie en participatie: we organiseren bijeenkomsten rond mijlpalen en sturen nieuwsberichten als er iets te melden is. Maar daarnaast kunnen belanghebbenden altijd informatie vinden en reageren op de plannen. Daarvoor hoeft men niet persé te wachten tot de eerstvolgende bijeenkomst. Want de beste ideeën komen soms op de fiets, onder de douche of tijdens een wandeling. Dan wil je niet maanden hoeven te wachten tot de volgende bijeenkomst.

We werken iteratief. Na verloop van tijd krijgen we beter gevoel bij wat werkt en wat niet. Daar passen we onze aanpak op aan. Zijn mensen participatiemoe? Dan vervangen we live bijeenkomsten door meer onlinemogelijkheden. Is er een kleine, dominante/disruptieve groep? Dan kijken we of we tussentijds in kleiner gezelschap met hen bijeen kunnen komen.

We houden rekening met de uitgangspunten voor participatie zoals die door gemeente Amsterdam zijn benoemd in de Participatiehandreiking (hier)

Participatiekader & spelregels

De participatie rondom De Poortwachter sluit aan op de Omgevingswet en op het participatiebeleid van gemeente Amsterdam. Gezien de schaal en impact van het project kiezen we voor participatie op het niveau van *raadplegen en adviseren*: belanghebbenden kunnen meedenken over onderdelen die nog beïnvloedbaar zijn, binnen vooraf gedeelde kaders. MPBD weegt input transparant en koppelt per mijlpaal terug wat ermee is gedaan. Hiermee borgen we een zorgvuldig proces dat aantoonbaar passend is bij het project en de omgeving.



Vast staat dat er een herontwikkeling komt met 184 appartementen. Ook over de architectuur en de afmeting van het gebouw wordt niet geparticipeerd. Er is inspraak wenselijk over de invulling van de plint. Waar is behoefte aan in de wijk? We hebben ook ruimte voor inspraak over onderwerpen als groen en biodiversiteit en omgeving.

Stakeholders

Er zijn de laatste jaren veel nieuwe bewoners bijgekomen op Cruquiuseiland. Deze bewoners zijn overwegend goed op de hoogte, betrokken en mondig. Maar op een constructieve manier. Zij kennen de buurt goed en kunnen met hun zorgen en ideeën het plan beter maken. Met de hulp van de bewoners kunnen wij ons plan beter maken.

Naast buren en belanghebbenden betrekken we ook toekomstige huurders zoveel mogelijk bij de plannen. Tenslotte zoeken we samenwerking met onze achterburen, de openbare werkplaats. Als we bijeenkomsten kunnen combineren dan is dat fijner voor omwonenden.

Uitvoering

Uitgangspunten bij de uitvoering van participatie en communicatie zijn:
- taalniveau is B1/B2 in de communicatie
- we bieden mogelijkheid tot 1-op-1 gesprek voor wie niet naar bijeenkomsten kan komen
- we bieden online én offline alternatieven om mee te denken
- we houden rekening met werktijden/gezinnen.

Huisstijl en identiteit

Het project krijgt een eigen herkenbare huisstijl. Deze wordt gebruikt in omgevingscommunicatie maar ook in de commerciële uitingen.

Stakeholderanalyse

Samen met de gebiedsmakelaar maken we een stakeholderanalyse van de buurt. Dit geeft ons inzicht in hoe de buurt is opgebouwd en met welke stakeholders we rekening gaan houden. Sommige stakeholders nodigen we uit bij bijeenkomsten, maar met sommige hebben we bijvoorbeeld een apart gesprek.

Bijeenkomsten

Bijeenkomsten worden gekoppeld aan mijlpalen zoals het ter inzage gaan van stukken of wanneer input van de buurt gewenst is op een aantal onderwerpen. Deze bijeenkomsten worden door MPBD, NW360 en De Selectie georganiseerd. Als we de buurt beter leren kennen, bepalen we iteratief wat nodig en gewenst is aan bijeenkomsten en andere communicatie, zoals persoonlijke gesprekken.

De eerste kennismaking vindt plaats op dinsdag 9 december 2025 is het Cruquius Café, waar allerlei actualiteiten in de buurt worden getoond en besproken. NW360 is hier namens aanwezig en maakt zo de plannen voor het eerst bekend in de buurt. Bij toekomstige bijeenkomsten van het Cruquius Café zijn we ook aanwezig.

Eerste participatiebijeenkomst (Q1 2026)
In het eerste kwartaal van 2026 organiseren we een bijeenkomst speciaal voor buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden. Deze avond staat in het teken van kennismaken, uitleggen en ophalen. We lichten het plan voor De Poortwachter toe, vertellen wat al vastligt en waar nog ruimte is voor inbreng. Ook schetsen we het proces. Vervolgens gaan we actief luisteren naar wat er leeft: wat vinden mensen goed (tops), wat kan beter (tips) en welke zorgen zijn er misschien? Deze input gebruiken we om het plan te verrijken en zo beter aan te laten sluiten bij de wensen van de omgeving.

Tweede bijeenkomst (tweede helft van 2026)
In deze vervolgbijeenkomst laten we zien wat we met de input hebben gedaan. We presenteren een vergevorderd ontwerp, in feite het Definitief Ontwerp. We geven terugkoppeling op wensen en suggesties: wat is overgenomen, wat niet, en waarom. Dit is een belangrijk moment om het gesprek voort te zetten en eventuele zorgen nogmaals te bespreken. Mocht er veel nieuwe of kritische input zijn, dan plannen we – in overleg – een extra sessie in.

Laatste bijeenkomst (voor procedurestart)
In de aanloop naar de formele omgevingsplanprocedure presenteren we het definitieve plan. Dit is het ontwerp waarmee we richting besluitvorming gaan. In deze bijeenkomst leggen we nog één keer helder uit wat er komt, hoe we tot dit punt zijn gekomen en hoe het vervolg eruitziet. Ook is er ruimte voor vragen of laatste opmerkingen voordat het plan het formele traject ingaat. We maken afspraken over het vervolg: hoe houden we elkaar op de hoogte en hoe richten we omgevingscommunicatie in tijdens de bouwfase?

Planning (onder voorbehoud)

- December 2025 – Start van de participatie en communicatie met de buurt
- 2026 – Uitwerking van het voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp
- 2027 – Doorlopen van de formele omgevingsplanprocedure
- 2028 – Verwachte start van de bouwwerkzaamheden
- 2030 – Oplevering van de woningen

Online zichtbaarheid

Er komt een projectsite voor het project. De domeinen poortwachteramsterdam.nl en wonenindepoortwachter.nl zijn nog beschikbaar. Op de site komt:

- Algemene informatie over het project, gericht op alle geïnteresseerden
- De mogelijkheid online te reageren op de plannen. Reacties via de site worden verzameld en gebundeld behandeld bij de eerstvolgende participatiemijlpaal. We communiceren steeds wanneer en hoe reacties worden verwerkt.
- De mogelijkheid in te schrijven voor nieuwsbrief
- Overzicht van de planning en de inspraakmomenten

- Contactgegevens
- Nieuwsberichten
- Later: de mogelijkheid in te schrijven voor een woning

Nieuwsberichten

We sturen regelmatig updates per mail, niet wekelijks, maar als er nieuws is. Tijdens het Cruquius Café konden mensen zich al aanmelden voor de nieuwsbrief. Dit kan uiteraard nog steeds op de website (https://www.wonenindepoortwachter.nl).

Wat leveren we op?

Aan het eind van dit traject hebben we met de buurt een traject bewandeld waardoor belanghebbenden en geïnteresseerden naar wens zijn geïnformeerd en/of betrokken. Zij zijn van mening dat het proces zorgvuldig is geweest, waarbij weliswaar niet altijd alle wensen konden worden ingewilligd, maar waarbij wel steeds serieus is overwogen of dat mogelijk was. Dat hebben we ook teruggekoppeld. Tenslotte leveren we een compleet verslag op van de bijeenkomsten tijdens het participatietraject én een overkoepelend verslag aan het einde van het traject. Hierin geven we aan hoe we participatie hebben aangepakt en wat eruit dat proces is gekomen. Wat hebben we daarmee gedaan? Hoe is het in de plannen verwerkt? Maar ook: wat hebben we niet opgenomen in het plan en waarom niet? Het geeft de raad een goed beeld van het participatieproces dat we hebben doorlopen.

Evaluatie

We sturen tussentijds en na afloop een korte vragenlijst over hoe men de participatie ervaart. Dit kan leiden tot aanpassingen in de aanpak.

Samenwerking MPBD/ NW360 / De Selectie / gemeente Amsterdam

MPBD Investments is opdrachtgever voor het project. NW360 is gedelegeerd ontwikkelaar. De Selectie ontwerpt en voert de participatie uit namens en in samenwerking met MPBD/NW360. De Selectie is neutraal en heeft geen belang bij de uitkomst van de participatie. De Selectie ziet toe op een zorgvuldig proces en adviseert MPBD/NW360.

Voor vragen over het participatietraject kunt u contact opnemen met De Selectie via 14@de-selectie.nl, direct met Eugène Cecilia (eugene@de-selectie.nl) per mail of via telefoonnummer +31615015551.

Dit plan wordt gemaakt na afstemming met gemeente Amsterdam. In de uitvoering stemmen we af en waar mogelijk en gewenst, maken we gebruik van gemeentelijke communicatiekanalen als dat handig is. Bij de bijeenkomsten is gemeente welkom. We

zullen af en toe afstemmen met gebiedsmakelaar Jeroen van Kemenade, hij kent de wijk als geen ander.

Hoe ziet het vervolg eruit?

Als het participatietraject is doorlopen en vergunning verleend zijn, kunnen we ons opmaken voor de realisatiefase. In die fase starten we bouwcommunicatie. Hiervoor maken we te zijner tijd een nieuw plan en stemmen we dit plan af met onze stakeholders. In dit plan leggen we afspraken vast over hoe we de buurt informeren, hoe we vragen afhandelen en hoe het schadeproces is vormgegeven.