VN2026-010716
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 15 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Adviesaanvraag stadsdeelcommissie Nieuw-West concept investeringsnota Burgemeester de Vlugtlaan 119-125

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

1. In te stemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur aan het college van B&W en het voor advies voorleggen aan de stadsdeelcommissie van Nieuw-West van dit concept advies en de concept investeringsnota Burgemeester de Vlugtlaan 119-125.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft de concept investeringsnota Burgemeester de Vlugtlaan 119-125, met als onderdeel het Stedenbouwkundig plan, ter advisering voorgelegd aan de stadsdeelcommissie Nieuw-West. Het college van burgemeester en wethouder vraagt het dagelijks bestuur adviezen binnen het stadsdeel op te halen welke naast de reacties van bewoners en belangstellenden (via de Nota van Beantwoording), waar nodig en mogelijk, overgenomen kunnen worden in de definitieve investeringsnota.

Bestuurlijke achtergrond

Op 2 juni 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders conform besloten de concept investeringsnota Burgemeester de Vlugtlaan 119-125 vrij te geven voor inspraak in stadsdeel Nieuw-West.

Bestuurlijke prioriteit

1. Bestuurlijke ambitie woningbouw
2. Woonvisie Nieuw West (2022)
3. Nationaal Programma Samen Nieuw-West

Wettelijke grondslag

<u>Adviesaanvraag College B&W:</u>

Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022: Artikel 12, lid 1: Het college en de burgemeester betrekken het dagelijks bestuur bij de voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het dagelijks bestuur of het dagelijks bestuur een rol krijgt in de uitvoering van die kaders.

Artikel 12, lid 2: Als het college of de burgemeester voornemens is over de stedelijke kaders een besluit te nemen of voornemens is een ander besluit te nemen waarbij de belangen van één of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij het voorbereiden van omgevingsplannen dan wel het voorbereiden van een wijziging van het omgevingsplan, wordt het dagelijks bestuur in de gelegenheid gesteld om advies te geven.

Artikel 19: Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie.

Artikel 19, lid 5: Het DB neemt het advies van de stadsdeelcommissie over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de budgettaire kader past (art. 19 lid 5). Afwijkingen van het advies motiveert het DB

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur aan het college van B&W en het voor advies voorleggen aan de stadsdeelcommissie van Nieuw-West van dit concept advies en de concept investeringsnota Burgemeester de Vlugtlaan 119-125.

Op 2 juni 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders conform besloten voor vrijgave van de concept investeringsnota Burgemeester Vlugtlaan 119-125. De inspraakperiode loopt van 13 augustus tot en met 24 september. Het college van burgemeester en wethouder vraagt het dagelijks bestuur adviezen binnen het stadsdeel op te halen welke naast de adviezen van bewoners en belangstellenden (via de Nota van Beantwoording), waar nodig en mogelijk, overgenomen kunnen worden in de definitieve investeringsnota. Op 22 september en 6 oktober bespreekt de stadsdeelcommissie de concept investeringsnota. De stadsdeelcommissie wordt gevraagd om advies te geven op de plannen. Hiervoor is een conceptadvies opgesteld.

Advies en afstemming

De investeringsnota is een gezamenlijk product van Directie G&O, R&D (incl. afdeling M&A), Wonen, EZ&C. Op onderdelen is afgestemd met V&OR, DJZ en DMC. Voor de financiële optimalisaties is het Financieel Adviesteam (FAT) van G&O actief betrokken geweest.

Het plan draagt bij aan de woningbouwagenda van het college van B&W en het Nationaal Programma Samen Nieuw-West.

Duurzaamheid

1. **Groenere en meer biodiverse stad:** Een deel van de bestaande bomen op het plein en in het plangebied wordt gekapt. Voor de nieuwbouw op kavel A verdwijnen in ieder geval 16 bomen. Als ook kavel B wordt ontwikkeld, worden naar verwachting nog eens 5 bomen gekapt.De gekapte bomen worden, waar mogelijk, gecompenseerd binnen de projectgrens, aan de Burgemeester Eliasstraat en/of in het Gerbrandypark. Ook worden er twee grote groenvakken op het pleintje toegevoegd met aan weerszijden zitgelegenheden. De groenvakken van het plein worden beplant met een grote variëteit aann inheemse planten om de biodiversiteit te vergroten. Daarnaast wordt er bij de nieuwbouw zoveel mogelijk ingezet op natuurdaken om de biodiversiteit zo veel mogelijk te compenseren.
2. **Klimaatneutrale stad:** Het tankstation verdwijnt. Dit biedt, samen met de openbare ruimte voor het schoolgebouw, kansen om het plein een kwaliteitsimpuls te geven als prettige verblijfsplek voor de buurt. De kavels worden naar alle waarschijnlijkheid voorzien van een eigen systeem voor duurzame energieopwekking waarbij wordt ingezet op bodemenergie.
3. **Circulaire stad.** Bij de tender voor kavel A worden de inschrijvers uitgedaagd om te bouwen volgens Het Nieuwe Normaal. Hierbij wordt ingezet en de markt uitgedaagd op ten minste een zo laag mogelijke CO_2-uitstoot. Voor de openbare ruimte wordt ingezet op minimale hoeveelheid verharding en hergebruikt materiaal op basis van Duurzaam, tenzij.
4. **Klimaatbestendige stad:** De verdichting op de locatie De Vlugtlaan zorgt voor een kleine toename van het bebouwingsoppervlak, wat lokaal kan leiden tot een hogere temperatuur. Om dit effect te beperken, wordt daarom zoveel mogelijk bestaand groen behouden en waar

mogelijk nieuw groen toegevoegd (i.p.v. verharding). Per saldo wordt meer groen toegevoegd dan in de bestaande situatie aanwezig is. Daarnaast worden de groenvakken op het plein zo ingericht dat ze regenwater kunnen opvangen en laten infiltreren.

Participatie

Omwonenden en andere belanghebbenden hebben op verschillende manieren kunnen participeren conform het participatieplan d.d.3 december 2024.

Op 23 oktober 2024 heeft er een eerste bijeenkomst plaatsgevonden met de huidige gebruikers van de broedplaats. Daarnaast hebben er individuele gesprekken plaatsgevonden o.a. met de Erfgoedvereniging Heemschut, Urban Resort, naastgelegen school (VSO de Heldering), woningcorporatie Rochdale en de vastgoedeigenaar van de garagekavel (Berlage). Heemschut heeft vervolgens een positief advies (schriftelijk d.d. 11 juli 2024) gegeven op het stedenbouwkundig plan voor de Vlugtlaan.

Vervolgens heeft er op 14 januari 2025 een participatiemiddag plaatsgevonden op locatie. Alle buurtbewoners en andere belangstellenden hadden daarbij de mogelijkheid om te reageren op de eerste schetsen van het stedenbouwkundig plan.

Alle opmerkingen zijn verzameld en zijn waar mogelijk verwerkt in de concept investeringsnota:

- Op het plein blijft de optie voor een horeca paviljoen bestaan.
- Het plein wordt groen ingericht.
- De wens voor een filmhuis met ondersteunende horeca in de nieuwbouw is als mogelijkheid opgenomen in de concept investeringsnota.
- Een broedplaatsfunctie is mogelijk in de nieuwbouw.

Op 1 september konden bewoners en andere belanghebbenden hun reactie kunnen geven op de concept investeringsnota en vragen stellen. Ongeveer 60 mensen hebben vragen gesteld over de plannen waarbij ongeveer 40 mensen ook een reactie hebben achtergelaten. Hieronder enkele reacties die veel gegeven zijn (een participatieverslag wordt nog gemaakt):

- Het filmhuis moet behouden blijven.
- Goed dat er naast woningen ook voorzieningen komen
- Enkele bewoners vinden 4 of 6 bouwlagen passender. Aan de andere kant geven veel mensen het plan goed te vinden.
- Veel mensen zijn positief over de horeca. Andere mensen vinden juist dat er nu genoeg horeca is.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
Het advies aan B&W heeft geen financiële consequenties. Voor de vernieuwing van de Burgemeester de Vlugtlaan 119-125 zal de Gemeenteraad worden voorgesteld om een grondexploitatie te openen waarmee de gemeentelijke kosten van de vernieuwing gefinancierd kunnen worden. De genoemde beslispunten in deze voordracht hebben geen financiële consequenties. Het advies aan B&W heeft geen financiële consequenties.

Gemeente Amsterdam

DB

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

nvt

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-047299	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-047314	bijl 2 260409_devlugt_investeringsnota_datumapril.pdf (pdf)
AD2026-047318	Bijl 04_Participatieverslag Vlugtlaan def.pdf.pdf (pdf)
AD2026-047319	bijl 5 240709 advies Heemschut.pdf (pdf)
AD2026-048590	bijl 1 260903 concept advies Vlugtlaan.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord