

concept

Herziene Investeringsnota

Dijkgraafplein fase 1



Voorwoord

Gemeente Amsterdam werkt samen met vele partijen aan een mooi, veilig en leefbaar Nieuw-West dat nog meer toekomst biedt aan bewoners, bedrijven en bezoekers. Door de oorspronkelijke kracht van licht, lucht en ruimte met nog veel meer kwaliteit te gaan omringen. Niet door pleisters te plakken, maar door de problemen echt aan te pakken. Zo bouwen we aan een compleet en volwaardig stadsdeel. Groen, eigenzinnig en divers, steeds meer verbonden met de rest van Amsterdam. Aan een wereld in het klein, misschien nog wel mooier dan Van Eesteren het ooit had bedacht. Een wereld waarin elke Nieuw-Westerling zich thuis voelt.

De vernieuwing van het Dijkgraafplein maakt deel uit van de vernieuwing van de wijk De Punt. Het Dijkgraafplein is de laatste te realiseren ontwikkeling uit het Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein (2006). Op en rond het Dijkgraafplein spelen al jaren problemen met betrekking tot leefbaarheid en veiligheid. Het gebied is na de sloop van een deel van de bebouwing stedenbouwkundig onaf en de kwaliteit van de huidige bebouwing laat te wensen over. Interventies in het verleden hebben niet geleid tot een structurele verbetering van de leefbaarheid voor de bewoners van het Dijkgraafplein. Het is daarom de wens om het plangebied alsnog tot ontwikkeling te brengen. Dit is van belang omdat woningen toegevoegd worden én in het kader van de leefbaarheid en veiligheid. Daartoe is een nieuw stedenbouwkundig plan (SP) opgesteld.

De herontwikkeling Dijkgraafplein fase 1 kan door het toevoegen van woningen en maatschappelijke voorzieningen een positieve impuls geven aan de buurt. Het woningbouwprogramma voorziet in twee- en driekamerwoningen die voor een deel van de oudere buurtbewoners aantrekkelijk kunnen zijn om naar door te stromen vanuit de grotere eengezinswoningen. Verder is het een aantrekkelijk aanbod voor Amsterdamse en toekomstige Amsterdamse beroepsgroepen (onderwijs, zorg, etc.) die elders in de stad door de hoogte van huur- en koopprijzen niet aan bod komen.

Voorliggende herziene investeringsnota Dijkgraafplein fase 1 beschrijft hoe de positieve impuls Dijkgraafplein fase 1 eruit gaat zien.

Samenvatting

De herziening van het investeringsbesluit Dijkgraafplein heeft betrekking op fase 1 van het concept stedenbouwkundig plan (SP) Grandlocatie Dijkgraafplein (zie bijlage 1). Fase 2 wordt nog niet meegenomen. De complexiteit van de herontwikkeling van fase 2, het zogenaamde Primerablok, vraagt nader onderzoek om tot een haalbaar plan te komen.

Dit investeringsbesluit is een scopewijziging van de grondexploitatie Hart Dijkgraafplein (2006) behorend bij het in 2004 vastgestelde vernieuwingsplan De Punt. Andere plandelen zijn in de afgelopen twintig jaar tot stand gekomen. De herontwikkeling van de locatie aan het Dijkgraafplein is de laatste fase. In de vastgestelde grondexploitatie was ontwikkeling op een deel van het terrein voorzien. Hiertoe is in het verleden de Grando keukenwinkel aangekocht. De uitbreiding van de scope, zoals nu voorgesteld in dit herziene investeringsbesluit, bestaat uit het toevoegen van een aangrenzend terrein met daarop een L-vormig gebouw, voorheen in gebruik als bedrijfsgebouw, thans in gebruik als woningen. De scopewijziging is noodzakelijk om een structurele verbetering van de leefbaarheid voor de bewoners van het Dijkgraafplein te realiseren.

De voorgestelde ontwikkeling op het Dijkgraafplein fase 1 bestaat uit twee langgerekte gebouwen aan Tussen Meer en twee woontorens aan de Hoekslootstraat. De bebouwing omsluit een binnenterrein. Op dit binnenterrein wordt geparkeerd (op eigen terrein) en wordt een groene binnentuin ingericht. Het rigoureuze vergroenen van bebouwing en maaiveld is een belangrijke doelstelling. Het woningbouwprogramma volgt het actuele woningbouwbeleid van de gemeente Amsterdam. Het uitgangspunt is 30% sociaal, 40% middensegment en 30% vrije sector. In fase 1 kunnen circa 170 twee- en driekamerwoningen gemaakt worden. De plint biedt ruimte voor 250m² maatschappelijke voorzieningen en/of zorgvoorzieningen.

Het concept SP is in oktober 2023 met de buurt besproken. Daaruit kwam naar voren dat bewoners in het algemeen positief tegenover nieuwbouw op deze locatie staan. Ook zij geven aan dat de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan door de grote hoeveelheid horeca op het plein. Over de overlast en/of gevoelens van onveiligheid daaromtrent wordt inmiddels tussen de gemeente, de buurt en instanties overlegd en worden mogelijke oplossingen besproken. Verder kwam naar voren dat buurtbewoners het wenselijk vinden dat er woningen voor ouderen uit de buurt gemaakt worden en dat er een gemengd woningbouwprogramma komt. De buurt hoopt dat nieuwbouw op deze plek de buurt een positieve impuls kan geven: "maak er vooral iets heel moois van!". Buurtbewoners maken zich naast de veiligheid en leefbaarheid zorgen over parkeerdruk, vragen zich af of de wegen en het openbaar vervoer dit aankunnen en willen graag schoon en goed verzorgd groen in de wijk.

Het plan kent een negatief saldo op de grondexploitatie. Dit komt onder andere door een hoge boekwaarde op de langlopende exploitatie (sinds 2004). Het saldo wordt gedekt uit het Vereveningsfonds. Voor de ontwikkeling zijn twee rijkssubsidies toegekend: de Woningbouwimpuls en het Volkshuisvestingsfonds. Beide subsidies worden verrekend met het Vereveningsfonds en met andere projecten in Osdorp die onder dezelfde beschikking vallen. Ten behoeve van het uitvoeren van het plan wordt bij de besluitvorming een uitvoeringskrediet aangevraagd.

De globale planning van fase 1 is dat, na het vaststellen van de investeringsnota, de afspraken met de ontwikkelende partij(en) worden vastgelegd. In het voorjaar van 2027 kan dan gestart worden met de bouw.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
2. Stedenbouwkundig plan	8
2.1 Gebiedscontext.....	8
2.2 Ambities opgave.....	8
2.3 Kavelregels.....	9
2.3.1 Basisinformatie kavel.....	9
2.3.2 Stedenbouw.....	9
2.3.3 Programma.....	10
2.3.4 Auto- en fietsparkeren.....	10
2.3.5 Rigoureuus vergroenen.....	11
3. Planning en proces	11
3.1 Planning en fasering.....	11
3.2 Fasering gebiedsontwikkeling (investeringsprogramma).....	12
3.3 Juridisch-planologisch traject en planning.....	12
3.3.1 Vigerend Bestemmingsplan.....	12
3.3.2 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.....	12
4. Consultatie, participatie en communicatie	12
4.1 Participatiehistorie.....	13
4.2 Participatie concept stedenbouwkundig plan.....	13
4.2.1 Informatieavond.....	13
4.2.2 Enquête.....	14
4.3 Verwerking input participatie in stedenbouwkundig plan.....	14
4.4 Inspraak concept Investeringsnota en stedenbouwkundig plan.....	15
4.5 Communicatie.....	15
5. Organisatie	15
6. Financiën	16
6.1 Grondexploitatie.....	16
6.2 Overige kosten van belang voor de gemeentelijke begroting.....	16
6.3 Dekking.....	16

BIJLAGEN

Bijlage 1: Concept stedenbouwkundig plan Grandlocatie Dijkgraafplein, d.d. 16 mei 2024

Bijlage 2: Uitwerking fasering

Bijlage 3: GEHEIM concept financiële paragraaf herziening grondexploitatie bij Investeringsnota
Dijkgraafplein fase 1, pagoni-projectnummer 21171, d.d. 16 mei 2024

Bijlage 4: Planning, d.d. 2 mei 2024

Bijlage 5: Resultaten bewoners enquête

Bijlage 6: Verslag bewonersavond d.d. 16 oktober 2023 en Tienpuntenplan voor Osdorp de Punt

1. Inleiding

De vernieuwing van het Dijkgraafplein maakt deel uit van de vernieuwing van de wijk De Punt zoals verwoord in het Vernieuwingsplan De Punt (2004) en het Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein (2006). Het Dijkgraafplein is de laatste te realiseren ontwikkeling uit het uitwerkingsplan. In 2012 werd een stedenbouwkundig plan en een bestemmingsplan vastgesteld. Als gevolg van de financiële crisis is de ontwikkeling niet van de grond gekomen.

Op en rond het Dijkgraafplein spelen al jaren problemen met betrekking tot leefbaarheid en veiligheid. Het gebied is na de sloop van een deel van de bebouwing stedenbouwkundig onaf en de kwaliteit van de huidige bebouwing laat te wensen over. Bewoners en bezoekers ervaren overlast door jongeren en horecabezoekers en er sprake van spanningen tussen bewoners en bezoekers van het Dijkgraafplein. Uit de cijfers van het meest recente gemeentelijke onderzoek Wonen in Amsterdam (WiA, 2023)¹ krijgt de wijk het laagste waarderingscijfer van de stad als het gaat om tevredenheid met eigen buurt, namelijk een 5,9. De wijk scoort het laagst (van Amsterdam) op veiligheid in de avond (5,6), onderhoud straten en stoepen (5,7) en één na laagst op overlast criminaliteit (5,0). Interventies in het verleden hebben niet geleid tot een structurele verbetering van de leefbaarheid voor de bewoners van het Dijkgraafplein. Het tot ontwikkeling brengen van het plangebied kan een bijdrage leveren aan een structurele verbetering op deze plek.

Hiertoe is een nieuw stedenbouwkundig plan uitgewerkt met een tuinstedelijk karakter. Om het Dijkgraafplein stedenbouwkundig af te maken, problemen structureel aan te pakken én meer woningen toe te kunnen voegen, wordt uitgegaan van een groter plangebied. Toegevoegd zijn een aangrenzend terrein met daarop een L-vormig gebouw, voorheen in gebruik als bedrijfsgebouw, nu als woningen, en het zogenaamde Primera-blok aan het Dijkgraafplein met veel horeca (2) in de plint en daarboven woningen. Het stedenbouwkundig plan is opgedeeld in 2 fasen. Fase 1 betreft de herontwikkeling van Tussen Meer en het daarachter gelegen gebied. Fase 2 betreft de herontwikkeling van het Primera-blok.

Deze herziene investeringsnota heeft betrekking op fase 1 van het stedenbouwkundig plan Grandlocatie Dijkgraafplein. Dat betekent een scopewijziging **en herziening** van de eerder vastgestelde grondexploitatie. In de vastgestelde exploitatie was ontwikkeling op een deel van het terrein voorzien. Hiertoe is in het verleden de Grando-keukenwinkel aangekocht. De uitbreiding van de scope bestaat uit het toevoegen van het L-vormige blok.



Bestaande grondexploitatie



Herziene grondexploitatie

¹ <https://openresearch.amsterdam/nl/page/106497/wonen-in-amsterdam-2023-leefbaarheid>

De complexiteit van de herontwikkeling van fase 2 vraagt nader onderzoek om tot een haalbaar plan te komen en wordt daarom niet meegenomen in deze investeringsnota. De ontwikkeling van fase 2 wordt apart ter besluitvorming voorgelegd.

Voor fase 1 wordt in deze nota de ontwikkeling op basis van het stedenbouwkundig plan, het programma, de planning, de participatie en de financiën uiteengezet.

2. Stedenbouwkundig plan

Hieronder zijn de voor de investeringsnota relevante passages uit het stedenbouwkundig plan opgenomen.

2.1 Gebiedscontext

Het plangebied ligt op een belangrijke plek, het vormt de entree en het hart van de wijk. Hierbij past een toekomstige invulling met een stedelijk karakter, qua functies, gebouwtypen, bouwhoogte en dichtheid. Het plangebied grenst aan de noordkant ook aan het laag- bouwmilieu van de woonbuurt. Aan deze zijde past aansluiting met een tuinstedelijk karakter, met een meer open bouwstructuur in een groene omgeving.

Door de vernieuwing kan de Grandlocatie een toekomstbestendige plek worden, met nieuwe woonruimte en voorzieningen voor de buurt, heringerichte straten en groen. Nieuwbouw op deze centrale locatie geeft ook een impuls aan de uitstraling en de kwaliteit van De Punt als geheel.



Plangebied

2.2 Ambities opgave

De ambities in het SP zijn onderverdeeld in ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en programma. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar het SP in bijlage 1.

1. De ambitie is om met de vernieuwing van de Grandolocatie te zorgen voor een prettige entree van de wijk en daarmee de wijk aantrekkelijker te maken en het imago ervan te verbeteren.
2. De ambitie is om met de vernieuwing van de Grandolocatie te zorgen voor nieuwbouw die past bij de kenmerken van de locatie en de omgeving, waarbij zowel de stedelijke als de tuinstedelijke kant tot uitdrukking komt.
3. De ambitie is om door de vernieuwing van de Grandolocatie van de stadsstraat Tussen Meer één geheel te maken. Hiermee draagt de vernieuwing bij aan de kwaliteit en leefbaarheid van de plek en een betere stedenbouwkundige verbinding van De Punt met de rest van Osdorp.
4. De ambitie is om bij de vernieuwing van de Grandolocatie de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten door bij de herinrichting van de openbare ruimte en de kavel zoveel mogelijk groen aan te brengen. Zowel de binnentuin van het nieuwe bouwblok als het openbare groen dragen bij aan het groene karakter van de buurt.
5. De duurzaamheidsambitie is om waterbestendig, energetisch en duurzaam te bouwen. Het groen is kwalitatief hoogwaardig en natuurinclusief.
6. Met betrekking tot het programma is de ambitie om betaalbare woningen met een goed woon- en leefklimaat te bouwen. Naast de functie wonen is er aan de stadsstraatzijde Tussen Meer en aan het Dijkgraafplein een actieve, levendige plint gewenst.

2.3 Kavelregels

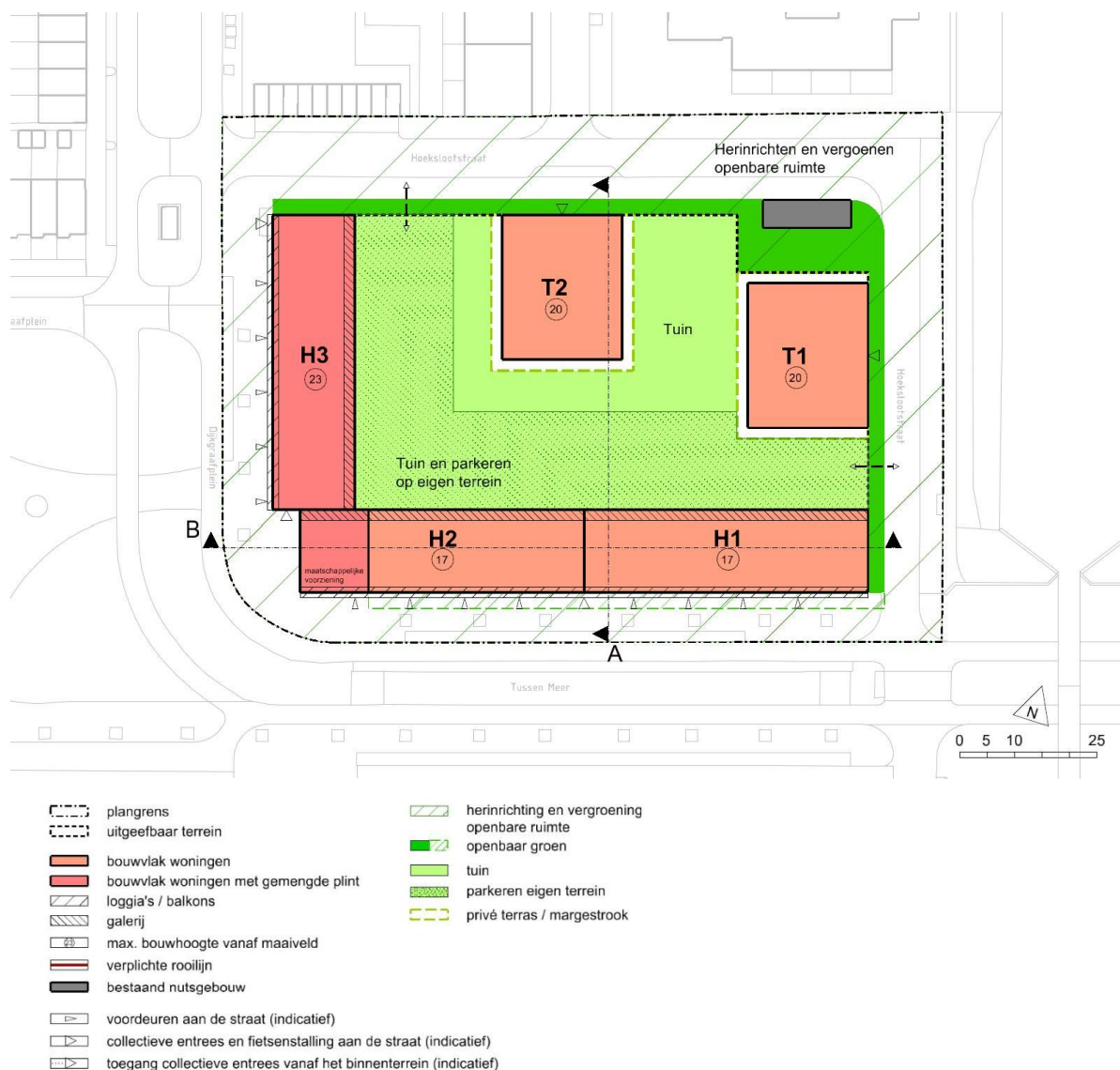
2.3.1 Basisinformatie kavel

- Type ontwikkeling: gemengd (tuin)stedelijk; gestapelde woningbouw
- Kavelgrootte: 7.194 m²
- Bouwoppervlak: maximaal 20.500 m² BVO
- Woonprogramma: ca. 240 woningen, waarvan 30% sociale huur, 40% middeldure huur en 30% vrije sector koop. In de uitwerking kan dit nog veranderen.
- Niet-woonprogramma: gemengd ca. 1.000 m² BVO

2.3.2 Stedenbouw

De hoofdopzet van het plan bestaat uit een L-vormig gebouw met middelhoogbouw in vijf bouwlagen langs Tussen Meer (gebouw H1+H2) met daaraan vast aan het Dijkgraafplein een gebouw met zeven bouwlagen (gebouw H3). Daarachter staan twee losse gebouwen (urban villa's) van zes bouwlagen in een groen binnenterrein aan de Hoekslootstraat.

Het plangebied vormt met de gekozen typologieën een overgang tussen een stedelijk karakter aan de stadsstraat Tussen Meer en het buurtwinkelplein Dijkgraafplein en het tuinstedelijke karakter van de woonbuurt met groen en een open bouwstructuur.



2.3.3 Programma

Voor het woningbouwprogramma is het uitgangspunt is 30-40-30 (30% sociaal, 40% middensegment en 30% vrije sector). Dit programma wijkt af van de 40-40-20 regel, maar past binnen het vastgestelde afwijkingsbeleid. Gezien de huidige inzichten lijkt dit voor deze locatie de beste programmering. In de uitwerking kan dit nog veranderen.

Het programma bestaat uit circa 240 appartementen, waarvan een deel op de begane grond. De woontorens T1 en T2 en het gebouwdeel H1 aan Tussen Meer, zijn volledig bestemd voor woningen.

Het niet-woonprogramma in de plint van gebouwdelen H2 en H3 omvat ca. 1.000 m² en bestaat uit ca. 750 m² publiekgerichte commerciële functies en ca. 250 m² maatschappelijke functies. Van de commerciële ruimtes is maximaal 200 m² daghoreca (horeca I).

2.3.4 Auto- en fietsparkeren

Het autoparkeren voor bewoners en werknemers vindt plaats op eigen terrein langs een parkeerstraat direct achter het haakgebouw. Bij nieuwbouwwoningen moet op eigen terrein voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners conform de autoparkeernormen van gemeente Amsterdam:

- Sociale huurwoningen: 0 - 1 pp per woning
- Middensegment woningen: 0 - 1 pp per woning
- Vrije sector woningen van 30 - 60 m² bvo: 0,3 - 1 pp per woning
- Vrije sector woningen van > 60 m² bvo: 0,6 - 1 pp per woning

Op basis van de nota parkeernormen voor het fiets- en scooterparkeren wordt in elk gebouw, op de begane grond en bij de entrees van de bovenwoningen, een gezamenlijke, inpandige fietsstalling gerealiseerd met een transparante gevel en directe, gelijkvloerse ontsluiting op de openbare weg. Het bezoekersparkeren voor fietsen en auto's vindt plaats in de openbare ruimte.

2.3.5 Rigoureuus vergroenen

In het huidige gemeentelijke beleid is het 'rigoureuus vergroenen' van de stad een belangrijke doelstelling. Daarbij verdwijnt door de nieuwbouw het groen van het jaren braakliggende terrein, dat de laatste jaren ingericht was als een (tijdelijk) buurtpark. Het verdwijnen van dit groen wordt deels gecompenseerd en aangevuld met meer groen in de straten en door nieuwbouw met veel groen. Binnen het plan kan onderscheid gemaakt worden tussen het vergroenen van de openbare ruimte en het vergroenen op eigen terrein (kavelniveau). Op de bouwkegel gaat het daarbij zowel om de maaiveldinrichting als om de gebouwen.

In de openbare ruimte wordt groen toegevoegd in de vorm van groenvakken langs de trottoirs en extra bomen. Vooral de Hoekslootstraat zal een groener uiterlijk krijgen. Verder komen er ca. 10 nieuwe bomen in de Hoekslootstraat, die tussen de nieuw parkeerplaatsen komen te staan. Langs Tussen Meer en het Dijkgraafplein moeten de bomen verplaatst of gekapt en herplant worden om meer ruimte tot de gevels van de nieuwbouw te krijgen. De bomen komen tussen de parkeervakken te staan. Het SP is aan het toetsteam openbare ruimte en mobiliteit voorgelegd en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

3. Planning en proces

3.1 Planning en fasering

Het plangebied verdelen we in twee fasen. De eerste fase van de nieuwbouw bestaat uit het gebouw aan Tussen Meer (H1/ H2) en de woontorens in de gezamenlijke tuin aan de Hoekslootstraat (T1 en T2). Fase 2 betreft het gebouw aan het Dijkgraafplein (H3).

Naar verwachting kan de nieuwbouw van fase 1 in de komende jaren worden gerealiseerd. De globale planning van fase 1 is dat, na het vaststellen van de investeringsnota, de afspraken met de erfpachter en ontwikkelende partij(en) worden vastgelegd. In het voorjaar van 2027 kan dan gestart worden met de bouw (zie ook bijlage 4: Planning).

De realisatie van fase 2 is onzeker doordat het gebouw aan het Dijkgraafplein, met 10 maisonnettewoningen, winkels en horeca op de begane grond, in handen is van 13 erfpachters. De realisatie van fase 2 vergt nader juridisch en financieel onderzoek. Fase 1 kan zelfstandig en op kortere termijn gerealiseerd worden. Belangrijk is dat fase 1 goed aansluit op de bestaande situatie en vervolgens met zo min mogelijk aanpassingen aansluit op een nieuwe situatie met nieuwbouw in fase 2 (bijlage 2: Uitwerking fasering). In fase 1 wordt de openbare ruimte gelegen voor het bestaande

voorzieningen-woonblok aan het Dijkgraafplein nog niet heringericht. Dat komt aan de orde bij de realisatie van fase 2.

3.2 Fasering gebiedsontwikkeling (investeringsprogramma)

De planning van fase 1 is dat aankoop/sloop en bouwrijp maken alsmede de inkomsten uit uitgifte zijn gepland in 2025, 2026 en 2027. De inrichting van de openbare ruimte volgt na de bouw en is gepland in 2028/2029.

3.3 Juridisch-planologisch traject en planning

3.3.1 Vigerend Bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan De Punt. Dit plan is op 15 mei 2012 door de deelgemeenteraad van Nieuw-West vastgesteld. Het merendeel van het plangebied kent de bestemming 'Gemengd'. Op grond van die bestemming is het mogelijk binnen het plangebied woningbouw te ontwikkelen. Die ontwikkeling is echter nooit van de grond gekomen. De in het SP voorgestelde ontwikkeling voor fase 1 past niet binnen het bestemmingsplan omdat

- delen van het plangebied als verblijfsgebied worden ingericht waar nu hoofdgebouwen zijn toegestaan;
- hoofdgebouwen deels komen in gebieden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- gebouwen op plekken komen waar de toegestane bouwhoogtes te laag zijn.

3.3.2 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Op 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet ingegaan. Dit betekent dat vanaf die datum de instrumenten bestemmingsplan en de afwijking van het bestemmingsplan niet meer bestaan. Vanaf eerdergenoemde datum wordt gewerkt met de instrumenten omgevingsplan en de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Die laatste is het instrument waarmee de ontwikkelingen in fase 1 binnen het projectgebied mogelijk gemaakt kunnen worden. Met de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden afgeweken van het eerste omgevingsplan van de gemeente Amsterdam wat op 1 januari 2024 op grond van de Omgevingswet ontstaat. Omdat de bestemmingsplannen onderdeel gaan uitmaken van het eerste omgevingsplan van de gemeente en de plannen voor het projectgebied strijdig zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het noodzakelijk om af te wijken van dit deel van het omgevingsplan. Hiertoe kan een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden ingediend.

4. Consultatie, participatie en communicatie

De gemeente heeft via gesprekken en bijeenkomsten met ondernemers, buurtbewoners (bewoners en omwonenden), grondeigenaren, ontwikkelaars en andere geïnteresseerden de inbreng voor deze investeringsnota verzameld. Hieronder wordt beschreven welke stappen er zijn gezet in de participatie voor deze investeringsnota.

4.1 Participatiehistorie

In 2008 heeft er participatie plaatsgevonden voor een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan voor vernieuwing van de Grandlocatie bij het Dijkgraafplein. Dit stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan is vastgesteld in 2012, maar niet uitgevoerd. In 2022 vond er een participatietraject plaats over de tijdelijke invulling van het braakliggende terrein. Tijdens dit traject is samen met bewoners bedacht hoe het terrein tijdelijk ingevuld kon worden. Naar aanleiding van dit traject is er een tijdelijk parkje ingericht. Hierbij zijn afspraken gemaakt met enkele bewoners over het onderhoud van het groen.

4.2 Participatie concept stedenbouwkundig plan

In oktober 2023 haalde de gemeente input op voor het stedenbouwkundig plan bij bewoners, ondernemers en betrokkenen. De input werd opgehaald tijdens een informatieavond en via een enquête. De buurt werd op voorhand geïnformeerd over de plannen via een folder die huis-aan-huis verspreid werd. De informatie werd ook gedeeld via de digitale nieuwsbrief en social media van stadsdeel Nieuw-West.

De participatie ging over de volgende vragen:

- Wat vindt u goed in het plan en wat juist minder goed?
- Op de begane grond is ruimte voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen die ook kunnen bijdragen aan de levendigheid en sociale veiligheid, zoals winkels of bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk. Aan wat voor soort voorzieningen heeft u behoefte?²
- Een buurtkamer (ontmoetingsplek voor de buurt) is ook onderdeel van de plannen. Wat vindt u hiervan? Heeft u hier behoefte aan en zo ja, wat zou hier dan te doen moeten zijn?
- Welke ideeën heeft u voor (groen in) de openbare ruimte aan de voorkant van de gebouwen?

Daarnaast is persoonlijke en specifieke aandacht uitgegaan naar de erfpachters en eigenaren van de panden van het 'Primerablok'. Zij kregen een aparte brief met een toelichting en er worden aparte gesprekken ingepland met hen.

In april 2024 was er nogmaals een informatiebijeenkomst en heeft de buurtbus in de buurt gestaan. Door met de buurtbus op straat te staan, kregen passanten de kans om informatie te krijgen en vragen te stellen over de plannen. Tijdens de informatiebijeenkomst is een tussentijdse update gegeven over de ontwikkeling van het project en een doorkijkje gegeven naar het vervolg. Er kwamen ongeveer 40 bezoekers langs.

4.2.1 Informatieavond

Op 16 oktober 2023 was de informatieavond. Tijdens deze avond konden bezoekers reageren en suggesties meegeven voor de verdere uitwerking van het plan. Er is gekozen voor een inloopbijeenkomst zonder plenair gedeelte. Zo konden geïnteresseerden langskomen wanneer zij wilden en zelf kiezen

² 71% Van de respondenten gaf aan behoefte te hebben aan een huisartsenpraktijk. Verder kwam uit het onderzoek naar De Aker naar voren dat bewoners behoefte hebben aan buurtgezondheidscentrum op deze locatie. Daarom onderzoekt de Directie Maatschappelijke Voorzieningen de mogelijkheden voor een buurtgezondheidscentrum op deze locatie.

hoelang ze wilden blijven. Ongeveer 60 mensen kwamen langs. Dit waren voornamelijk buurtbewoners. Ook enkele eigenaren en huurder van het Primerablok kwamen langs. Later op de avond kwam Sandra Doevendans (dagelijks bestuur stadsdeel Nieuw-West) langs. Het bewonerscollectief van Osdorp De Punt benutte dit moment om met haar in gesprek te gaan. Zij hebben daar een tienpuntenplan voor Osdorp de Punt gelanceerd (zie bijlage 6). De input van het bewonerscollectief en de bezoekers tijdens de informatieavond is waar mogelijk verwerkt in het concept stedenbouwkundig plan dat voor inspraak aan de belanghebbenden wordt voorgelegd.

4.2.2 Enquête

Er is een online enquête gehouden in oktober 2023. Meer dan 100 mensen vulden de enquête in. Daarin werden zij gevraagd naar hun mening over de plannen en wat zij graag anders zien. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde aspecten:

- (meer) groen behouden, bloeiende planten
- Minder criminaliteit en overlast, meer veiligheid en leefbaarheid (goede straatverlichting)
- Meer betaalbare woningen koop/huur (niet alleen maar kleine woningen)
- Woningen voor verschillende doelgroepen, ook voorrang voor jongeren uit de buurt
- Naast bouwen van woningen ook voorzieningen voor verschillende leeftijden (bijv. sportschool, speeltuin) en voldoende variatie in die voorzieningen
- Genoeg parkeerplekken
- Geen horeca maar nuttige winkels (apotheek, kapper, visboer)
- (Huidige) horeca hoeft niet terug te komen
- Brede stoepen, zitplekken, toegankelijk
- Strenger/beter toezicht (bijv. ook met camera's), handhaving tegen hangjongeren en zwervers
- Schoonhouden van het plein, geen zwerfafval, voldoende vuilnisbakken

De resultaten van de enquête zijn opgenomen in bijlage 5.

4.3 Verwerking input participatie in stedenbouwkundig plan

Een deel van de opmerkingen is verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Een ander deel van de opmerkingen wordt meegenomen in de verdere planuitwerkingen, zoals het bouwplan en het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast heeft een belangrijk deel van de feedback betrekking op de leefbaarheid en veiligheid in de buurt in zijn algemeenheid. De realisatie van het bouwplan kan voor een deel bijdragen aan het veiligheidsgevoel en de leefbaarheid in de buurt door meer bewoners, meer ogen en oren op straat. Het is belangrijk dat er met de buurt een duurzaam proces op gang komt om over de problemen in de wijk te praten en samen aan oplossingen te werken.

Wat is er verwerkt in het stedenbouwkundig plan en wat komt in een volgende planfase aan bod?:

- De bouwblokken T1 en T2 zijn aangepast om betere plattegronden te kunnen maken en ook meer driekamerwoningen en woningen voor senioren mogelijk te maken.
- Het stedenbouwkundig plan is aangepast op de ambities voor vergroening. Er is expliciet aandacht voor bomen en bij het inrichten van de binnentuin en de openbare ruimte zal gekeken worden hoe zoveel mogelijk groen toegepast kan worden.
- Bij de uitwerking van het plan, zowel het bouwplan als de inrichting van de openbare ruimte zal gekeken worden of elementen uit de tijdelijke inrichting in het gebied of elders in de Punt terug kunnen komen.
- Bij de uitwerking van het SP naar voorlopig ontwerp van het bouwplan is er aandacht voor architectuur, sociale veiligheid (verlichting) en groen.

- Bij de uitwerking van het SP naar voorlopig ontwerp van de openbare ruimte wordt expliciet aandacht besteed aan verlichting, groen, afval, laden en lossen en parkeren, hierbij wordt de buurt betrokken.
- Onderzocht wordt of er in de verdere uitwerking van het plan zorgvoorzieningen mogelijk zijn.

4.4 Inspraak concept Investeringsnota en stedenbouwkundig plan

Na publicatie van deze concept investeringsnota volgt een inspraakperiode van 6 weken op de concept investeringsnota en het stedenbouwkundig plan. Dan heeft de buurt nogmaals de gelegenheid om formeel op de plannen te reageren.

Naar aanleiding van deze inspraakperiode wordt een nota van beantwoording opgesteld. In deze nota van beantwoording worden alle inspraakreacties van een antwoord voorzien. Ook beschrijft de nota gemotiveerd op welke punten tot wijziging van een of meerdere documenten is overgegaan ten opzichte van de stukken die ter inzage hebben gelegen. De nota van beantwoording is onderdeel van de stukken die door het college van burgemeester en wethouders, raadscommissie en gemeenteraad worden vastgesteld.

De definitieve investeringsnota Dijkgraafplein fase 1 wordt na vaststelling gedeeld met gesprekspartners en andere belanghebbenden. De nota van Beantwoording wordt openbaar gemaakt en actief gedeeld met de bewoners en belanghebbenden die een inspraakreactie hebben ingediend. Het projectteam houdt gedurende het verdere proces contact met de bewoners, in het bijzonder met de bewoners die rondom de nieuwe bouwblokken wonen. Dit geldt ook voor de ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden.

4.5 Communicatie

Op de projectwebsite delen we actuele informatie over de voortgang van de ontwikkelingen op en rondom Dijkgraafplein. Ook zijn hier de belangrijke documenten te downloaden. Daarnaast worden in de buurtkrant 'Nieuwsflits de Punt' updates gedeeld over de voortgang van de plannen. Voor vragen kunnen belanghebbenden mailen naar: .

5. Organisatie

De Gemeente is initiatiefnemer van de planvorming vanuit het gemeentelijk beleid en zorgt voor een herzien investeringsbesluit dat de beoogde vernieuwing van dit gebied mogelijk maakt. De gemeente bewaakt de participatie met omwonenden e.a. belanghebbenden. Vanuit de gemeente zijn alle relevante disciplines betrokken. Met betrekking tot de ontwikkelmogelijkheden wordt gesproken met de huidige erfpachter en woningcorporatie Ymere.

6. Financiën

6.1 Grondexploitatie

Dit investeringsbesluit betreft een scopewijziging op de grondexploitatie Hart Dijkgraafplein. Op basis van kengetallen, een stedenbouwkundig schetsontwerp en van het grondprijzadvies is een financiële verkenning uitgevoerd. Het financieel resultaat van deze scopewijziging en de onderbouwing van de grondexploitatie is terug te vinden in de financiële paragraaf (geheimhouding is van toepassing). Hierin wordt nader ingegaan op de huidige grondexploitatie en de voorgestelde scopewijziging en herziening.

De huidige grondexploitatie met de ontwikkeling van alleen het braakliggende Grando-terrein (reeds in eigendom gemeente) kent een nominaal negatief saldo van € 6,9 mln. en netto contant (per 1-1-2023) van € 6,7 mln. negatief.

Met toevoeging van de herontwikkeling van fase 1 daalt het saldo nominaal naar € 8,0 mln. negatief en het netto contant resultaat (1-1-2024) van de huidige grex mét herontwikkeling bedraagt € 7,5 mln. negatief.

6.2 Overige kosten van belang voor de gemeentelijke begroting

In het plan is ruimte opgenomen voor een maatschappelijke voorziening. Voor de opgave aan maatschappelijke voorzieningen is er niet alleen naar het Dijkgraafplein gekeken, maar ook naar de bestaande voorzieningen in de omliggende buurten. Vanuit van het gebied is er behoefte aan een buurtkamer die een bijdrage levert aan schoon, heel en veilig. De programmering en invulling kan hierop aansluiten. Een buurtkamer op deze plek is een door de buurt gewenste toevoeging die ervoor kan zorgen dat de buurtbewoners die zich nu niet meer thuis voelen op het plein een plek krijgen om naar toe te gaan/te verblijven. Vanuit de andere domeinen ligt er geen zoekvraag voor voorzieningen op deze locatie. Op basis van de toevoeging van 170 woningen in dit plan, volgt er ook vanuit de Amsterdamse Referentienorm geen extra opgave voor voorzieningen waar de gemeente een taak in heeft.

Gemeente wordt eigenaar of huurder van de buurtkamer. Voor de realisatie ervan is separate besluitvorming noodzakelijk. Deze wordt voorbereid door de gemeentelijke directie Maatschappelijke Voorzieningen.

6.3 Dekking

Het plan kent een negatief saldo op de grondexploitatie. Het resultaat van de grondexploitatie verslechtert als gevolg van de scopewijziging (nominaal) met circa € 1,1 mln. t.o.v. de grondexploitatie zoals opgenomen in de Meerjarenperspectief Grondexploitaties (MPG) 2024. Het saldo wordt gedekt uit het Vereveningsfonds.

Voor de ontwikkeling zijn twee rijkssubsidies toegekend: de Woningbouwimpuls (0,8 mln.) en het Volkshuisvestingsfonds (0,8 mln.). De WBI subsidie wordt verrekend met het Vereveningsfonds. De VHF-subsidie is al verrekend in het eerder genoemde saldo. De WBI subsidie kan gebruikt worden om het gepresenteerde tekort deels mee af te dekken. Ten behoeve van het uitvoeren van het plan wordt aan de gemeenteraad een uitvoeringskrediet aangevraagd.

Bijlage 1: Concept stedenbouwkundig plan Grandlocatie Dijkgraafplein

Separaat

BIJLAGE 2: Uitwerking fasering

Uitgangspunten voor de begrenzing en globale inrichting fase 1

- Het bereikbaar houden van de achterdeuren van het bestaande gebouw aan het Dijkgraafplein in fase 1.
- Het behouden van minimaal 20 parkeerplaatsen in openbare ruimte achter het bestaande gebouw.
- Rekening houden met kabels en leidingen die buiten het terrein van fase 1 nodig zijn tot de bouw van fase 2.
- Rekening houden met leefbaarheid en sociale veiligheid.
- De erfgrans van fase 1 moet niet gewijzigd hoeven te worden voor de realisatie van fase 2.
- De erfgrans tussen fase 1 en 2 moet helder zijn, een goede fysieke afscheiding vormen, voor doorzicht zorgen (dus niet te hoog) en bijdragen aan het tuinstedelijke, groene karakter van de buurt.



Fasering fase 1 en 2 (H3)

Scheiding fase 1 en 2

De situering van de erfgrans is zo helder mogelijk gemaakt. Op de afbeelding is de erfgrans met een donkerblauwe lijn aangegeven.

De erfafscheiding wordt vormgegeven met een heg.

Bij de realisatie van fase 2 moet op basis van de nu geldende parkeernormen parkeren op eigen terrein gerealiseerd worden. Hiertoe wordt in de projectafspraken voor fase 1 een reservering gemaakt.

BIJLAGE 3: Bijlage 3: GEHEIM concept financiële paragraaf herziening grondexploitatie bij investeringsnota

Separaat

BIJLAGE 4: Planning

Separaat

BIJLAGE 5: Resultaten bewonersenquête

Vernieuwing Dijkgraafplein resultaten digitale vragenlijst

De vragenlijst liep van 1 oktober t/m 31 oktober 2023.

108 respondenten hebben de vragenlijst ingevuld. Daarvan heeft de helft (54 mensen) de vragenlijst compleet afgerond.

Vraag 1: Wat vindt u het belangrijkste bij de vernieuwing van het Dijkgraafplein?

Zie pdf bestand voor alle open antwoorden. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde dingen:

- (meer) groen behouden, bloeiende planten
- Minder criminaliteit en overlast, meer veiligheid en leefbaarheid (goede straatverlichting)
- Meer betaalbare woningen koop/huur (niet alleen maar kleine woningen)
- Woningen voor verschillende doelgroepen, ook voorrang voor jongeren uit de buurt
- Naast bouwen van woningen ook voorzieningen voor verschillende leeftijden (bijv. sportschool, speeltuin) en voldoende variatie in die voorzieningen
- Genoeg parkeerplekken
- Geen horeca maar nuttige winkels (apotheek, kapper, visboer)
- (Huidige) horeca hoeft niet terug te komen
- Brede stoepen, zitplekken, toegankelijk
- Strenger/beter toezicht (bijv. ook met camera's), handhaving tegen hangjongeren en zwervers
- Schoon houden van het plein, geen zwerfafval, voldoende vuilnisbakken

Vraag 2: Heeft u de plannen in de folder of de website over de vernieuwing van het Dijkgraafplein gelezen?

Respondenten	67
Antwoord	Totaal
Ja	55 (82%)
Nee	12 (18%)

Vraag 2b: Zo ja, wat vindt u goed aan de plannen?

Zie pdf bestand voor alle open antwoorden. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde dingen.

- Dat er gesloopt gaat worden en nieuwbouw terugkomt
- Toevoegen van meer woningen
- Meer diversiteit in type woningen (niet alleen maar sociale huur, ook vrij huur/koop)
- Sluiten van de huidige horeca
- Meer maatschappelijke functies toevoegen aan de buurt
- Dat het veiliger en mooier wordt
- Dat er iets gebeurt met het braakliggende park

Vraag 2c: Wat vindt u minder goed aan de plannen?

Zie pdf bestand voor alle open antwoorden. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde dingen.

- Gezinswoningen ontbreken, alleen maar kleine woningen
- Woningen moeten niet uniform en monotoon worden, meer bijzondere architectuur en stijlvolle woningen

- Onduidelijk hoe de woningen eruit komen te zien Gebrek aan parkeerplaatsen
- Vrije uitzicht wordt belemmerd door hoogte van de nieuwbouw
- Jammer dat het park verdwijnt
- Er ontbreken speelplekken voor kinderen
- Gezamenlijke fietsenstalling: zorgt dat anderen fietsen kunnen vernielen
- Te veel verdichting
- Vernieuwing vindt pas in 2026 plaats
- Niet geparticipeerd/gecommuniceerd over de plannen met omwonenden

Vraag 3: Op de begane grond van de nieuwbouw is ruimte voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen die ook kunnen bijdragen aan de levendigheid en sociale veiligheid. Aan wat voor soort voorzieningen heeft u behoefte? (meerdere opties aankruisen mogelijk)

Respondenten	58
Antwoord	Totaal
Een huisartsenpraktijk	41 (71%)
Een apotheek	35 (60%)
Een buurtkamer (ontmoetingsplaats voor de buurt)	24 (41%)
Kleine kantoorruimte	10 (17%)
Anders, namelijk:	21 (36%)

Bij anders, namelijk werd voornamelijk genoemd:

Zie pdf bestand voor alle open antwoorden. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde dingen.

- Kleine ondernemers als aanvulling op de supermarkt
- Groenteboer, visboek, bakker, slager
- Kapper
- Koffietent of leuk restaurantje
- Tweedehandswinkel/weggeefwinkel
- Variatie in winkels: niet alleen Turks/Marokkaans
- Creatieve broedplaats
- Sport en muziekmogelijkheden
- Kunst/cultuur bijv een bibliotheek
- Gebiedsmakelaar/veiligheidscoördinator die ook savonds aanwezig is

Vraag 4: Welke ideeën heeft u voor groen aan de voorkant van de gebouwen? (Denk aan bloempotten en bloembakken, bomen, geveltuintjes etc.)

Zie excel bestand voor alle open antwoorden. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde dingen.

- Meer bloembakken
- Meer bomen, die niet te hoog worden zodat ze het zicht niet belemmeren
- Bloeiende planten die voor kleur zorgen (hortensia, vlinderstruik, lavendel)
- Niet teveel onderhoud, onderhoud aan bloembakken nu niet voldoende
- Geveltuintjes die bewoners zelf kunnen onderhouden
- Bewoners die groen beheren
- Plantsoenen met ontmoetingspunten
- Planten die aantrekkelijk zijn voor insecten
- Moestuin voor de buurt
- Fruitbomen
- Vandalisme bestendig groen

- Tuin/groen op het dak van de nieuwbouw

Vraag 5: De woningen zijn onder andere bedoeld voor starters op de woningmarkt, of voor ouderen uit de buurt die bijvoorbeeld naar een comfortabele nieuwbouwwoning willen verhuizen. Woont u zelf in een grotere woning en bent u mogelijk geïnteresseerd in een nieuwe woning op het Dijkgraafplein?

Respondenten	54
Antwoord	Totaal
Ja	17 (31%)
Nee	37 (69%)

Vraag 5b: Zo ja, wat heeft u dan nodig om die stap te maken?

Zie pdf bestand voor alle open antwoorden. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde dingen.

- Geschikte woningen voor 55+, drempelvrij en rolstoelvriendelijk
- Ruim genoeg
- Lage servicekosten
- Vergelijkbare kosten met huidige woning, betaalbaar
- Voorrang voor omwonenden: jongeren/ouderen

Vraag 6: Heeft u nog meer ideeën hoe we de buurt leuker/prettiger/levendiger en veiliger kunnen maken?

Zie pdf bestand voor alle open antwoorden. Hieronder volgt een samenvatting van de meest benoemde dingen.

- Geen sloop van woonruimte
- Meer zichtbaarheid politie/handhaving
- Meer groen, bijv moestuinen
- Meer ruimte voor ontspanning
- Activiteiten voor kinderen/jongeren en betere speeltuinen
- Goede/meer verlichting
- Minder GGZ in de buurt, zijn ook teveel daklozen
- Meer vuilnisbakken, maar ook preventie tegen zwerfafval
- Minder horeca, vergunningen intrekken
- Handhaven op snelheidslimieten en over de stoep fietsen, meer drempels
- Buurtkamer met goede kartrekkers om onder de aandacht te brengen
- Meer mixen van culturen (maar ook lgbti), bijv dmv kunst
- Ondergrondsparkeren
- Betere mix van voorzieningen
- Kwalitatieve woningen, mooiere materialen
- Fietspad

Vraag 7: Wilt u op de hoogte gehouden worden van de resultaten van deze vragenlijst en verdere vernieuwing van het Dijkgraafplein? Vul dan hier uw mailadres in.

n.v.t.

Vernieuwing Dijkgraafplein resultaten digitale vragenlijst

Wat vindt u het belangrijkste bij de vernieuwing van het Dijkgraafplein?

1. 12 Geen commentaar
2. Rust en groen was de kracht en pracht van de Punt. Ik hoop dat bewaard blijft.
3. Veiligheid
4. Dat het niet veranderd in een steenwoestijn.
5. xx
6. dat er minder criminaliteit is en mer veiligheid
7. Modernisering, veiligheid en leefbaarheid.
8. Shisha en eethuizen verdwijnen graag, trekt alleen maar jongeren en dus overlast
9. .
10. Meer betaalbare woningen
11. Overlast van jongeren en verslaafde weg blijf in de buurt
12. zowel woningen voor gezinnen, senioren, mindervaliden als starters
13. Vermindering van parkeeroverlast en meer vergroening.
14. Naast het bouwen is er ook gedacht aan activiteiten voor de mensen, ongeacht leeftijd. Iets voor kinderen, jongeren, ouderen en alles ertussen. Sportscholen (geen Basic-Fit!) parken, speelvelden etc. Dat komt nergens terug. Een lege binnentuin wat alleen maar geld kost voor de mooi is niet afdoende. De schaarse speeltuintjes zijn in de zomer overvol, een beetje spreiding en meer ontspanning in de buurt is zeer welkom
15. Dat er genoeg parkeerplekken komen
16. Geen Horeca meer maar meer nuttige winkels zoals een apotheek/drogisterij, kapperszaak, viswinkel, bakker/patisserie en absoluut primera weer terug. Genoeg parkeerplekken voor de bewoners. Brede stoepen en bomen die niet hoog worden wat het uitzicht kan belemmeren en meer bloeiende planten.
17. Ander type bewoners
18. Ter voorkoming van VERPAUPERING zoals nu al het geval is met het DGP (slappe aanpak) Strenger toezicht met nodige boetes bij overtreding toepassen!
19. Veiliger gevoel
20. Fijn en veilig plein voor de hele wijk
21. goede, betaalbare woningen voor zowel senioren, gezinnen als starters
22. Dat het plan de goedkeuring heeft van omwonenden
23. Algehele aanpak van deze doodlopende hoek tussen twee hoge flats.
24. Dat mijn zaak blijft bestaan.
25. Minder shishalounges en meer woningen. Veiligheid voor jong en oud
26. Schoonhouden (ook de groenvoorziening), ook van de rest van de gehele buurt (vb Kortewater), Veiligheid; verbeteren toegankelijkheid, begaanbaarheid en verlichting, en toezicht, cq handhaving, Voorzieningen in de bouw om sociale cohesie te bevorderen,
27. Veiligheid en vooral Een goede grote speelplaats (schommels voor peuters en kinderen) een glijbaan (peuters en kinderen), zandbak, wipwap en genoeg zitplekken voor ouders .
28. Dat de waterpijpkroegen verdwijnen en hopelijk daarmee ook de onprettige sfeer die daar hangt. Als vrouw niet prettig. Plein waar tram rondje maakt mag ook aangepakt worden, nu onlogisch grasveld waar je als voetganger komend van Ingelandenweg door gras moet lopen om bij halte te komen (of helemaal om plein heen lopen, of oversteken en nog een paar keer oversteken).
29. Veel groen, een plein waar het schoon is en waar je je veilig voelt.
30. Dat kinderen, vrouwen en ouderen zich er prettig en veilig voelen. Meer variatie in winkels en cafe/ eetgelegenheden dus niet enkel Turks/Marokkaans. Veel groen met bv bloesems maar ook zitplekken, het moet gezellig en toegankelijk worden. Het is een plein waar zeker iets moois van te maken is!
31. Dat het veilig is op het Dijkgraafplein en een gezellig plein wordt.
32. Dijkgraafplein dient een plek te zijn waar hangjongeren, criminaliteit en vandalisme geen podium meer krijgen. Horecavergunning worden nog steeds afgegeven terwijl het een woongebied is, bewoners voelen zich na 22.00u niet meer veilig op straat en de nabij gelegen parkeerterrein. Het trekt verkeerde publiek aan en daarbij horende overlast. Het is nog steeds een raadsel hoe het kan dat de

horecaverunning zo ver buiten het centrum tot heel laat in het weekend wordt afgegeven. Dit dient meegenomen te worden in het vernieuwde stadsconcept.

33. Leefbaarheid, veiligheid en netheid. Moet weer een familie buurt worden.

34. Laagbouw en groen behouden. Niet hoger dan twee verdiepingen. Hoogbouw, boven vomar mag weg. Twee lage gebouwen (prima en daar achter) mag ook weg. De dijkgraafplein totaal vernieuwen met laagbouw, winkels, groter plein en ondergronds parkeren.

35. Veiligheid en bewoonbaarheid

36. Shisha moet verdwijnen. Dit is niet de juiste plek voor shisha met kinderen in de buurt en al die eethuizen zijn ook nergens voor nodig.

37. Veiligheid 24 uur per dag. Meer bomen, struiken, planten meer groen. Minder restaurants daardoor veel zwerfafval. Camara toezicht vergroten. Meer drempels tegen hardrijden.

38. Groene omgeving in combinatie met veiligheid.

39. Dat er GEEN shisha lounge cafés komen, Geen horeca gelegenheden komen die na 18:00 uur open zijn.

40. Veiligheid. Schoon. Voldoende vuilnisbakken. Voldoende handhaving op verkeerd aangeboden huisvuil.

41. Dat het gezellig wordt en meer uitnodigt er naar toe te gaan. Voelt nu als een verlaten en achterstallig gedeelte. Voelt af en toe ook niet zo veilig aan.

42. Meer veiligheid, investeer in handhaving, buurtwerk en politie. We worden aan ons lot overgelaten. Alleen maar meer woningen bouwen lost onze buurtproblemen niet op!

43. Genoeg sociale huurwoningen, waar jonge gezinnen ook een kans krijgen om te wonen en niet alleen statushouders. En ook 4 kamer woningen en niet alleen kleine studios of 1 slaapkamer.

44. Aandacht voor jongerenwoningen en de jongeren op het Dijkgraafplein. Ook dat er voor ons wat te doen qua muziek en sport enzo. En ook veiligheid tav drugs en alcoholverslaafden. Dat is gewoon heel veel op t plein aanwezig

45. 1. Betrek bewoners eerder in het proces. Ambtenaren zijn bang voor bewoners rondom Dijkgraafplein of ze hebben er een hekel aan, anders waren die eerder betrokken. 2. Stenen helpen niet bij sociale problemen. Die zijn er veel, ga daar mee aan de slag. 3. Uitvoerende ambtenaren rondom Dijkgraafplein zijn niet zichtbaar, zorg dat zij zichtbaar worden en uitleggen wat zij doen. 4.

Dijkgraafplein is centraal gelegen in de Wijk de Punt, maar het mag niet zo zijn dat de rest overslagen wordt. 5. Ga ik gesprek met alle ondernemers. De ondernemers op Dijkgraafplein wisten niets van de plannen. 6. Verdichting = meer sociale onrust. Maak en plan hiervoor. Alvorens de bouw. 7. Start een eerlijk participatie traject. Begin plenaire, waarbij ook niet taalvaardige bewoners hun zegje kunnen doen. 8. Druk nu de pauze knop in en begin met bewoners en ondernemers.

46. Groen in de wijk

47. Horeca en hangjongeren weg. Alleen afhaal

48. Wegnemen van criminaliteit en hangjongeren

49. Geen last van parkeren krijgen en van en rijden

50. Veilige omgeving voor iedereen, ook voor de bewoners van de omliggende zorginstellingen. Zij ervaren nu veel stigma vanuit de buurt terwijl de overlast van hangjongeren vele malen meer onveiligheid geeft.

51. Veiligheid en schoon, voorzieningen en horeca voor ALLE bewoners toegankelijk, niet alleen voor Marokkaanse mannen dus! Aanbod van Sport, gezonde voeding, kunst, muziek en cultuur mogelijkheden. Aandacht en inspraak voor ALLE culturen en diversiteit. Echt inclusief, dus. Aandacht ook voor de hoeveelheid zorginstellingen. Dat is nu echt veel te veel, 65% vd bewoners is kwetsbaar! We kunnen dit niet meer dragen. Weg met de Bunker. En niet alleen Aandacht voor kleine vve's, maar ook grote, zoals vve dijkgraafplein e.o. Deze vve heeft ontzettend veel problemen en bewoners zijn daar de dupe van, maar kunnen nergens aankloppen voor hulp. Aandacht ook voor jongerenwoningen, krijgen jongeren die nog thuis wonen op t Dijkgraafplein, voorrang als de nieuwbouw er komt? Zichtbaarheid en betrokkenheid van politie, het dagelijks bestuur van NW, ambtenaren. Goede informatie voorzieningen vanuit de gemeente. Een ontmoetingsplek voor bewoners op t plein.

52. Dat het een gezellige plein word waar iedereen zich veilig voelt. Man, vrouw ongeacht leeftijd en afkomst Dat het een goede mix van winkels en horeca heeft

53. Parkeerplekken ivm parkeerdruk in de buurt. Maak er gelijk parkeergarages onder.

54. Dat die sisha lounge weg gaan. Die hangen veel hang jongeren uit ook andere delen van Amsterdam. Er komen zelfs mensen buiten Amsterdam daar naar toe. Ze parkeren op de stoepen. Rond 5 uur is het helemaal vol jongeren. Het zorgt voor een enge sfeer. Mijn dochters maken een hele groot rondje om daar maar niet langs te hoeven lopen. De jongens doen vervelend. En ook de vele zwervers die in de wijk bedelen. Daar moet ook een oplossing voor gevonden worden.

55. Gratis parkeren

56. 1. Iets doen aan de onderdoorgang onder de Dijkgraafpleinflat. Hier is een restaurant en zijn verschillende winkeltjes. Het is een plek die overdekt is waardoor mensen gaan rondhangen. Dit geeft een grimmige sfeer, vooral in de avond. 2. Ruimte maken voor fietsers, bijvoorbeeld op het stuk van de Tussen Meer. De stoep is hier zeer breed, maar de weg waar de auto's rijden zeer smal. Logisch dat vele fietsers ervoor kiezen om op de stoep te fietsen in plaats van op de weg samen met de auto's. 3. Sloop woningen Hoekslootstraat (voormalige winkelpanden). Het gaat om zeer lelijke panden, blokkendozen, waarbij de gevel zwart is geverfd en metalen platen bevat. De panden geven de buurt het gevoel dat sprake is van een achterstandswijk. Mooie frisse nieuwbouw zou de buurt aantrekkelijker maken. Ook kan gebouwd worden op de plek waar nu tijdelijk een parkje is, waar al jaren lang aangekondigd was dat daar gebouwd zou worden (voormalige Grando locatie). Niet alleen sociale huurwoningen bouwen, maar ook vrije sector zodat niet alleen mensen met lage inkomens zich in de buurt vestigen. De plint reserveren voor winkels, zoals een supermarkt, zodat er meer bedrijvigheid is en meer sociale controle komt.

57. Dat het plein gaat leven net als het osdorpplein. Dit kun je doen door aandacht te besteden aan het bouwen van nieuwe woningen, meer detailhandel (drogisterijen, kledingwinkels, supermarkt). Meer verlichting, geen coffeeshops.

58. -veel nieuwe extra woningen, liefst met aansprekende architectuur rondom het plein. -woningen in zulke stedenbouwkundige structuur dat het niet de 'gekende' problemen van modernistisch nieuw west in stand houdt, maar juist gezelligheid naar het plein brengt. -grondige opknappbeurt van het monumentale pand aan het plein. Echter, de materialen en huidige staat maken het plein tot een treurig geheel. -meer variatie in winkels, het zijn nu teveel dubieuze winkeltjes waar je niet graag komt om iets te eten of kopen -meer groen, minder parkeren -niet perse het plein zelf, maar ook de ingang van de wijk lijkt me belangrijk. De parkeerplaatsen tussen de Langswaterflats onder de grond en bovengronds, gezinswoningen op die plek en soms speelruimte voor kinderen. Daarnaast zou het fantastisch zijn om de zijkanten van de Langswaterflats met kunst te versieren en de slot verder uit te graven tot een gracht waar gekanood en gevaren kan worden. -Tot slot, zouden mooiere bestrating op en rondom het plein en wat kunst het plein ook zeker goed doen

Wat vindt u goed aan de plannen?

1. 11 Geen commentaar

2. Niet veel. Alleen dat er eindelijk gesloopt gaat worden.

3. ik vind het wel goed hoor als er nieuwe bouw komt en meer winkels. er is een tekort aan huizen in NL

4. Het is goed dat de oude woningen gesloopt worden en daar nieuwe gebouwen voor terugkomen. De oude woningen en bedrijven zijn na-oorlogse bouw en verouderd.

5. Nieuwbouwwoningen, huisartspraktijk, meer groen

6. Meer woningen

7. Al die eethuizen sluiten

8. Het idee om meer maatschappelijke functies toe te voegen aan de buurt

9. Er komt meer woonruimte

10. Er eindelijk vernieuwing van het plein komt en dat de overlast die er nu is word aangepakt. En dat er volgens de bouwplannen betaalbare woningen komen.

11. Het enige goede eraan is dát er gebouwd wordt

12. Het idee van winkels is zeer goed, maar wel afhankelijk van soort winkels. De voorgaande winkels zoals een goede Nederlandse bakker, bloemist, wasserette enz. hebben helaas plaats moeten maken voor shoarma tenten. Kortom bij voorkeur autochtone Nederlandse winkels. Huisartsenpraktijk welkom.

13. Dat de locatie optimaal benut wordt voor het bouwen van woningen maar dat er ook aandacht is voor het groen. Het is belangrijk dat het Dijkgraafplein weer - zoals het jaren geleden was - weer een aantrekkelijk plein wordt met winkels, veel minder horeca.

14. ambitie voor verbetering

15. Het gehele plan!
16. Vernieuwing is altijd goed maar wat betekent het voor de ondernemers die daar nu zitten?
17. Dat die kant van de buurt eindelijk wordt opgeknapt en dat het er veiliger en mooier uit gaat zien.
18. Dat oude gebouwen die er nu staan weg gaan en dat er ruimte is voor meer dan wonen
19. Dat er een diversiteit aan woningen komt; sociale huur, jonge mensen, senioren etc.
20. Dat de woningen voor starters en ouderen uit de buurt zijn!!! Huidige panden afgebroken en opnieuw opgebouwd worden Veel groen, hoop alleen niet enkel een paar bomen maar meer variatie
21. Goed is dat oude woningen gesloopt worden en daar nieuwbouw voor terug komt.
22. Nieuwe woningen en groen. Winkels en horeca alleen overdag open. Huisarts.
23. Dat er eindelijk iets gaat gebeuren
24. Meer veiligheid, woningen
25. Het licht er aan wat komt hier wonen. De buurt moet een beter imago krijgen. De buurt verloedert.
26. Bouw voor alleenstaande ouderen die een sociale woning nodig hebben.
27. Goed dat er meer woningen komen. Maar ben geen voorstander van winkels in zo n leuke dorpse wijkje
28. Dat er iets gebeurt met het braakliggende terrein. Dat de verschillende eettentjes op het Dijkgraafplein verdwijnen. De bezoekers en eigenaren veroorzaken veel zwerfafval en kapotte afvalcontainers. Dat er een gevarieerd aanbod aan woningen gebouwd gaat worden.
29. Dat er nieuwe gebouwen komen en het opgeknapt wordt
30. Dat is dit zo goed door onze strot duwt zonder ENIG participatie vooraf. Wat willen bewoners eigenlijk? Dit heeft u goed vakkundig genegeerd
31. Dat er woningen komen.
32. Niet, stenen lossen niet de uitdagingen op in de buurt. Het is een miskleun.
33. **Overzichtelijk**
34. Meer woongelegenheden
35. **Vernieuwing**
36. Compleet op de schop. Dit is al heel erg lang een onrustige buurt met veel overlast, zwerfvuil, foutparkeren, intimidatie. Hoog tijd om dit allemaal aan te pakken.
37. Dat het Dijkgraafplein op de kaart staat.
38. Sociale woningen en koop door elkaar. Meer woonlagen want meer woningen want er is woningnood
39. Dat er wat gebeurt met het braakliggend stuk
40. Goed. Hoop alleen dat die sisha zaken niet terug komen
41. Het is duidelijk welke woningen er gebouwd zullen worden, maar onduidelijk aan welke voorzieningen wordt gedacht. Ook is niet duidelijk wat er gaat verdwijnen.
42. meer woningen dan nu

Wat vindt u minder goed aan de plannen?

1. 10 Geen commentaar
2. ik lees woningen zijn voor starters en ouderen maar dan denk ik en de gezinnen dan? en de studenten?
3. De gebouwen in de schets lijken erg uniform en monotoon ('recht toe rechtaan'). Dit is kenmerkend voor veel nieuwbouw die tegenwoordig wordt gebouwd. Voor een buurt als het Dijkgraafplein is het belangrijk dat er mooie woningen bij komen die de buurt verbeteren en aantrekkelijk maken. Er moet geïnvesteerd worden in mooie gevels met een chique uitstraling. Zeker nu we al eentonige flats hebben aan Langswater en de grijs-gele flats bij het Dijkgraafplein.
4. ontmoetingsplek voor ouderen is goed, niet voor jongeren
5. De sloop van mijn woning. Het gebrek aan parkeerplaatsen dat is opgenomen in de plannen.
6. Waarom de verschillende etage hoogtes? En ik mis ontspanning voor de nieuwe bewoners
7. Dat de woningen qua oppervlakte niet groot zijn 60 tot 70 vierkantemeter zou fijner zijn.
8. Er zijn veel te veel woningen gepland. En dan ook nog kleine woningen. Het is al een heel drukke buurt, waar mensen op elkaar gepakt wonen in flats. Waarom is er niet voor gekozen voor rijtjes huizen voor gezinnen? Het is ook niet goed voor de buurt dat er horeca terugkomt. De horeca zorgt nu juist voor overlast en vervuiling. Het plein moet een woonfunctie hebben. Er is genoeg horeca aan het Tussen Meer en Osdorplein. De enige open plek in de buurt wordt dicht gegooid. Waarom is er niet gekozen voor een meer openbare functie? Dit is geen oplossing voor de problemen van De Punt. De overlast door jongeren en cliënten van de vele zorginstellingen verdwijnt hier niet mee.

9. Ontmoetingsplek voor de buurt niet belangrijk. De Aker is er ook nog.
10. Het zijn wel veel woningen op een toch vrij kleine locatie en het zal nog niet eenvoudig zijn om het rijtje winkels, horecazaken en bovenliggende woningen te onteigenen en te slopen.
11. parkeren wordt misschien een probleem de flats worden nogal hoog
12. nvt
13. Wat ik minder goed vind is dat de geplande flats vanuit mijn woning zichtbaar zijn en mijn vrije uitzicht belemmert. Die hele lange flat staat haaks op een andere grote flat en sluit daarmee de achterliggende (of voorliggende) buurt af. Verder vind ik het onprettig dat het voetpad vanaf Tussen Meer richting Schuithuisstraat verdwijnt en dat er dus omgelopen moet worden om bijv. bij de tram te komen of vanaf de tram naar huis. Er wonen veel ouderen hier en die zullen dat met mij eens zijn. Blijft de tram overigens wel? Daar heb ik niets over gelezen. En verder betreffen de plannen niet zozeer het Dijkgraafplein maar de ruimte daarvoor, dus dat is verwarrend. Ik lees in de plannen ook niets over ondergronds parkeren. Er komen 240 woningen, met een beetje pech ook 240 auto's. Die kunnen toch niet allemaal op straat komen te staan? Ik vind het ook heel jammer dat het ex- braakliggende terrein bebouwd gaat worden. Het was (en is) een oase van rust te midden van al het lawaai in Osdorp. En nu is het mooi. En er komt steen voor in de plaats en lawaai. Jammer.
14. Dat er niets is opgenomen over de ondernemers die door de vernieuwing hun plek verliezen
15. Het wordt drukker vanwege de hoeveelheid nieuwe woningen die er worden gebouwd. Belangrijk is het dat als er meer jonge gezinnen komen, dat er ook speelruimtes worden gecreëerd.
16. Op tekening toont het ruim ingedeeld, doch dat kon in het echt nog wel eens gaan tegenvallen. Waardoor het groen tussen de gebouwen marginaal is
17. Parkeerplekken; dat trekt (meer) autoverkeer aan.
18. Blokplanden. Graag meer bijzondere architectuur.
19. In de folder zien de nieuwe gebouwen er niet mooi uit. Houd er rekening mee dat je in de buurt al de oude flats aan Langswater hebt en de grijze flat aan het Dijkgraafplein. Er moet dus heel wat gebeuren wil je van het Dijkgraafplein een mooi plein maken. Zorg ervoor dat de buurt mooier wordt en aantrekkelijk, ook voor studenten en hoogopgeleiden. Dat begint bij stijlvolle woningen te bouwen en voorzieningen.
20. Kleine woonruimtes
21. fijn dat er ook horeca komt zolang het maar geen shisha is of andere eethuizen die teveel jongeren (overlast) trekt
22. Weer horeca volgens mij hebben wij daar nu wel genoeg van in Osdorp. Het is een en al horeca. Wat duurder woningen zodat je een betere afspiegeling krijgt van de samenleving.
23. Gezamenlijke fietsenstalling. Kwaadwillende burens kunnen dan de fietsen vernielen.
24. Dat er winkels komen. 1 supermarkt en een bakker is meer dan genoeg
25. Dat er pas in 2026 mee begonnen wordt met de bouw.
26. Waar moet iedereen parkeren en hoe zit het met de verkeersdruk?
27. Te verdicht. Op een locatie waar alleen problemen zijn. Jammer dat mensen zo opgehokt worden in onze buurt. Wij, bewoners, zijn niet dom. Waarom worden we niet betrokken? We wisten van niets. We zullen ook geen eerlijke inspraak kunnen hebben. Het vertrouwen in de overheid loopt weer een knauw op.
28. Weet ik niet precies. Want de plannen zijn nog niet concreet. Wel goed dat er eindelijk aandacht is voor het Dijkgraafplein en ons.
29. Door het uitsluiten van bewoners en het slecht communiceren vinden bewoners elkaar.
30. Ruimte voor kinderen
31. Meer koopwoningen creëren aub en niet te hoge gebouwen. Liever eengezinswoningen. Moet ook niet te druk worden op het dijkgraafplein
32. Zolang Sociale huurwoningen blijft bestaan in de punt zal het tillen van de buurt naar een ander niveau niet gebeuren. Vernieuwing is dan weggegooid geld
33. Nvt
34. Er is geen input vanuit bewoners opgehaald. Ik woon precies tegenover de grando locatie. Maar er mij of mn burens gevraagd. De woningen zullen een groot deel van mijn uitzicht en zonlicht wegnemen. En 240 sociale huurwoningen betekent nog meer druk en problematiek op t plein. Ook parkeerdruk en verkeerschaos zal wellicht nog meer worden. Is er nagedacht over hoe de mensen die hier

op t plein wonen geholpen worden met deze plannen? Of hoe hun leefgebied prettiger, veiliger en e.d. wordt? Ik mis hierin echt enorm de communicatie, participatieruimte en ambtelijke betrokkenheid.

35. Dat ik niet kan zien hoe de gebouwen er aan de buitenkant uit komen te zien

36. De hoogbouw zorgt weer voor heel veel mensen in het al drukke osdorp en zorgt voor heel veel opstoppingen De infrastructuur is hier totaal niet op berekend.

37. Te weinig parkeer plaatsen berekend voor de hoeveelheid bewoners en winkelend publiek Waarom niet ook een parkeerkelder De huidige berekening gaat parkeeroverlast creëren Dijkgraafplein 5 verdiepingen hoog Tussen Meer 7 verdiepingen hoog Levert uiteindelijk meer woningen op en dijkgraafplein oogt vriendelijker

38. Het mag wat mij betreft groter worden aangepakt. Het plein is momenteel niet overzichtelijk. Teveel eenzijdig aanbod van eethuisjes. Dus voorziening moeten goed aansluiten.

39. -matige stedenbouw (solistische torentjes)

Welke ideeën heeft u voor groen aan de voorkant van de gebouwen? (Denk aan bloempotten en bloembakken, bomen, geveltuintjes etc.)

1. 15 Geen commentaar

2. x

3. bloemen en meer groen

4. Meer bloembakken en bomen op het plein

5. Bomen die niet te hoog worden dat ze het zicht kunnen belemmeren zoals een Bolaccacia niet hoger dan 4 meter zou onze voorkeur zijn. Ook b.v. een Vlinderstruik 'Tricolor' voor meer kleur en levendigheid door de vlinders die er op af komen. En hortensia's of andere bloeiende beplanting.

6. Dit zijn cosmetische ingrepen voor een wijk die existentiële problemen heeft. De bewoners moeten blij zijn met wat plantjes aan de gevel van de zoveelste flat.

7. Voor minder onderhoud bij voorkeur bomen. Het onderhouden van de bestaande bloembakken laat nogal veel te wensen over.

8. Bewoners die bij dragen aan de buurt

9. Bloempotten en bloembakken zijn aardig, maar het probleem is dat de bakken eenmaal geplaatst niet meer onderhouden worden. Mijn voorkeur gaat uit naar bomen en geveltuintjes, de laatste kunnen gemakkelijker door de bewoners onderhouden worden.

10. groen dat beheerd kan worden door de bewoners

11. zoiets als 'klein' Osdorpplein

12. **Gebeltuintjes**

13. Bloembakken, maar niet ten koste van parkeergelegenheid.

14. Plantsoenen met ontmoetingspunten (bankjes), maar in het zicht en garantie op schoonmaak (hoe dan ook georganiseerd) laat bewoners meedoen in het onderhoud van straatgroen.

15. Bloembakken en bomen.

16. Bij voorkeur geveltuinen, want bakken hebben water nodig en dat is nu al drama in zomerperiode (begrijp: staan er nu in zomer vaak al verdroogd bij). Geveltuinen zijn onderhoudsvriendelijker en daarmee duurzamer.

17. Planten die aantrekkelijk zijn voor vlinders en bijen. Maar wel op een hoogte dat de insecten veilig en rustig naar de planten kunnen.

18. Strakke bloembakken in diverse hoogtes gevuld met kleurplanten bv lavendel

19. Geveltuintjes en mooie bomen. Bedenk wel dat er heel veel zwerfafval is in dit gebied. Bij mij staat het groen (boompjes en struiken) vol met afval en dan zie ik eerlijk gezegd liever tegels dan groen want dan waait het tenminste weg. Dus bedenk iets zwerfafval-proof als groen geplaatst gaat worden.

20. Voorkeur gaat uit naar geveltuintjes, opzichtige bloempotten.

21. Zo veel mogelijk

22. Bomen

23. bloempotten, planten, groen kortom

24. Bomen,geveltuintjes,veel struiken,bloemen veel groen dat goed word onderhouden. Amstelveen Buitenveldert Oegstgeest allemaal voorbeelden waar het wel kan hier is het erg sober en een beetje achter gesteld gebied. Amsterdam Zuid.

25. Bomen. Vandalen hier plassen op bloemen en planten in de geveltuintjes en vertrappen ze.

26. Meer bomen en bloempotten

27. Geveltuinen, bloembakken, bloempotten, bloeiende bomen
28. Moestuin voor de buurt. Hier kunnen buurtbewoners zich inschrijven om te helpen en wordt eens in de zoveel maanden een plukdag gehouden waar iedereen zelf zijn/ haar eten mag pakken.
29. Mogen bewoners alleen over de aankleding praten? Wanneer nemen jullie ons serieus? Dit is toch voor veel later in het planproces? We willen minder gebouwen en meer groen.
30. Gewoon bloemen ofzo
31. Deze vraag is te adhoc. Zoek verbinding met bewoners, zet een raad/commissie op.
32. Niets meer van hetzelfde qua bomen en struiken. Fruitbomen ipv steeds dezelfde saaiheid lijkt me leuk en bv bessen/ bramenstruiken enz. Scholen kunnen dit gebruiken als leerproject, lekker (jam maken) en leerzaam (kleine fauna die er vanzelf op af komt) dus integreer in de lessen
33. Parkeerplek en een fietspad. Heel belangrijk. Dijkgraafplein heeft GEEN fietspad en dat is heel slecht
34. Zoveel mogelijk groen. Maakt niet uit in welke vorm
35. Geen bomen graag die vallen weer om
36. Vandalisme bestendig groen
37. Een moestuin voor alle bewoners zou zeer welkom zijn. En bloeiende planten, ook in de winter. En een tuin op het dak misschien?
38. Bloembakken en bomen
39. Er word hier in de buurt alleen maar groene struiken gepland. We zouden graag meer kleur willen en dat het onderhoud word
40. Grote bloembakken en bloempotten
41. vooral veel bomen en groen waarbij je op de rand kunt zitten. En uiteraard een fontijn.

Wat heeft u dan nodig om die stap te maken?

1. Geen commentaar
2. Waar moeten de overige 200 auto's (van de 240 bewoners) komen?
3. Geen Horeca op het nieuwe gedeelte. Sociale huurwoningen geschikt voor 55+ en ruim genoeg met open keukens en 2 slaapkamers. en niet te hoge servicekosten.
4. Begrijp de vraag niet goed, maar op mijn oude dag heb ik wel een goede verhuizer nodig. De nieuwe bewoning graag drempelvrij, rolstoelvriendelijk en bij voorkeur op 1 of 2 hoog.
5. Weet ik nog niet
6. Vergelijkbare kosten als ik nu heb op mijn huidige woning
7. De buurt dient aanzienlijk te stijgen in veiligheid en hoger te scoren op leefbaarheid.
8. **80m2**
9. Mijn dochter van 19 woont nog bij ons en kan geen woning vinden hier in de buurt. Is voor haar een fijne optie
10. Voorrang als jongeren die op het Dijkgraafplein woont zodat ik kan werken aan m'n zelfstandigheid en gewoon m'n eigen ding kan doen ook.
11. Ik zou wel een tweede woning daar willen als investering
12. Een woning voor mijn zoon. Door alle narigheid hier op t plein en de problemen met de VVE wil ik hier nu niet meer wonen. Maar mijn zoon van 18 vind dat heel moeilijk. Zijn hele leven woont hij al in NW. Dat plaatst ons voor een vreselijk dilemma. Blijven breekt mij op, weggaan zal hem opbreken. En hij is kansloos om in Amsterdam e.o. een woning te vinden. We zitten dus beide vast. Een woning voor hem in de nieuwbouw zou echt een uitkomst zijn. Dan ben ik vrij om te verhuizen en betaal ik niet elke maand 400eur aan een donker vve put.
13. Lage huur, lichte woning met groot balkon
14. **Betaalbaar**

Heeft u nog meer ideeën hoe we de buurt leuker/prettiger/levendiger en veiliger kunnen maken?

1. 9 Geen commentaar
2. xx
3. Geen sloop van woonruimte. Meer zichtbaarheid politie/handhaving.
4. Meer groen, ontspanning voor iedere leeftijdscategorie Het is erg schaars tegenwoordig om buiten te gaan en leuke ontspanning te vinden

5. Goede verlichting in de portieken en galerijen ook een camera bij binnenkomst in de gezamenlijke hal en in de liften. Ook een videofoonsysteem in elk appartement voor de veiligheid.
6. Rijtjeshuizen, activiteiten voor kinderen en jongeren, minder psychiatrisch patiënten en verslaafden opvang.
7. Een strenge, echte "huismeester" voor vele wensen beschikbaar. De huidige persoon van het DGP-complex noemt zich Huismeester terwijl deze goede man uitsluitend slechts klussen mag doen.
8. Moestuinen
9. Diversere horeca en winkels. Sluiten shisha lounge
10. Veel minder horeca, aanpak geluidsoverlast en vervuiling door deze horeca. Het herplaatsen van de paaltjes in de Meentstraat want deze straat is 's avonds nu vaak een racecircuit (rondje Meentstraat, rond de flat Dijkgraafplein enz.) Meer controle op het drankgebruik en bedelen van en door bewoners van de drie zorginstellingen.
11. start nu al met de buurt veiliger maken, niet pas na de oplevering
12. Die flats vormen een uitdaging om deze 'muren' om te vormen tot vrije ruimtelijke elementen in het geheel ipv de huidige blokkerende werking.
13. **Nee**
14. Handhavers kantoor
15. Onderhoud van groen, straat en gebouwen, verlichting, contact onderhouden met bewoners, toezicht en handhaving. Huiseigenaren "bunkeren" zich in, zie bv de hekken om de 'voortuinen' van de Meentstr. Het zouden groene voortuintjes moeten zijn, kennelijk inbraakgevoelig en onveiligheidsgevoelens.
16. Wat belangrijker is dat onze kinderen in de buurt de buurt saai vinden. Als we willen dat er minder wordt gehangen, moet er voor bezigheden worden gezorgd. Het speeltuin wat we nu tijdelijk staat, wordt niet bezorgd door kinderen. Is te saai! En er is te weinig bankjes. Zie bij mijn eerdere antwoorden wat er moet komen. Nu gaan gezinnen met de auto of fiets ver van huis om naar een degelijk speeltuin te gaanx
17. Snelheidsbeperking van 30 km/u daadwerkelijk handhaven, duidelijke regelgeving en handhaving fatbikers/elektische fietsen en stoepfietsers, cobra-vuurwerk verbieden en handhaven op bezit/gebruik hiervan. Boomspiegeltuinen maken en bij belangstellenden zoeken meer dan alleen QR- code duiden (zodat geïnteresseerde 80-jarigen ook kunnen reageren!). Een manier vinden om ongeïnteresseerden te stimuleren om wel hun restanten van fastfoodketens op te ruimen ipv uit auto te zetten en weg te rijden. Buurtkamer kan goed plan zijn, belangrijk wel dat er ook kartrekkers zijn die het onder de aandacht van mensen brengen, laagdrempelig houden.
18. Meer aandacht voor het zwerfvuil. Ook preventief, op scholen voorlichting geven over het gevaar van beginnen met roken, peuken op straat gooien en ander afval op straat gooien.
19. Kunst toevoegen Aandacht dat alle nationaliteiten/geloofsovertuigingen maar ook belangrijk lhbt's zich welkom voelen! Amsterdam is voor iedereen wat ik absoluut niet herken in Osdorp doordat 2 culturen (Marokkaans/Turks) over vertegenwoordigd zijn in de wijk. Ook de islam heeft daardoor een grote stempel in de wijk, teveel moskeeën. Mixen mixen mixen van alle nationaliteiten/religies maakt het leefbaar
20. Jongeren hangen rond bij de Vomar supermarkt. Ook wordt er gebedeld en alcohol gedronken. Dit zorgt voor een gevoel van onveiligheid. Je hebt ook allerlei onderdoorgangen waar mensen kunnen schuilen. Daar is niet over nagedacht. Pak je dat aan, dan scheelt het al veel. De bedrijven bij de Vomar zijn ook niet echt een succesverhaal, dus misschien investeren in bedrijven die daar commercieel haalbaar zijn en een ander publiek aantrekken?
21. Intrekken van de huidige horecavergunningen, met name shisha lounges. Het aantrekken van A-merken zou ook een andere publiek en leefomgeving creëren.
22. Meer controle door politie en handhaving. Meer prullenbakken. Minder barretjes met alleen maar mannen. Familie buurt hoort het te zijn.
23. Ondergrondsparkeren op de plein om het boven rustig te houden.
24. Meer verschil in winkels/restaurantjes
25. Het wordt al een stuk veiliger als de shisha verdwijnt en eetcafés, leuker als er rekening wordt gehouden met kinderen.
26. Meer laagbouw bouwen mooie bouwmaterialen gebruiken . Duurder bouwen. Men moet contact houden met de buurt geen toren flats. Veel groen geeft mensen ook een goed gevoel. Mooi lanen straten

met bomen waar mensen buiten kunnen zitten. Dijkgraafplein heeft weinig bomen bloemen struiken alleen gras erg open. Nodigt niet uit. Veel camera toezicht is ook belangrijk in deze buurt. Meer drempels tegen het enorme onverantwoord rijgedrag. Speelruimte voor kinderen. bij hun huis.

27. Gemeenschappelijke binnentuin : Bloembakken op heuphoogte met potgrond waar bewoners zelf stekjes in kunnen plaatsen.
28. Zorgen dat er meer wordt gehandhaafd door wat oudere handhavers. De jongere generatie "stimuleert" de hangjongeren ipv nuttige activiteiten te doen
29. Moestuinen die beheerd worden door professionals ondersteund door buurtbewoners
30. Meer toezicht, lopen veel zwervers en daklozen. Verder wordt er vaak te hard gereden door auto's en motoren.
31. PRAAT met de buurt. Echt, wat een vraag. Doen jullie echt iets met deze antwoorden? Het gaat toch alleen om het Grando gebied? We willen minder zorginstellingen, meer politie, gemeente, meer handhaving en meer schoonmaakploegen. We worden structureel vergeten. Dus kom met een plan hiervoor dat ook de garantie geeft dat u hier echt werk van gaat maken.
32. Ook aanbod voor mensen die geen taallessen of leren fietsen nodig hebben Meer intellectuele uitdaging en toegang tot kennis. Een bibliotheek zou sws goed zijn.
33. Meer politie, meer toezicht, afremming van nog meer zorginstellingen. Meer ambtenaren die niet praten, maar weten van aanpakken.
34. Geen hangplekken creëren
35. Geaag fietspad op het dijkgraafplein. Het is NIET veilig fietsen daar. Vroeger was er een fietspad. Althans de weg was breder. Na de laatste vernieuwing was er ineens geen fietspad en een te smalle weg in tegenstelling tot de zeer brede stoep
36. Plein niet toegankelijk maken voor gemotoriseerde voertuigen. Ook verboden voor fietsers FAT bikes. Dit moet gecontroleerd worden in de vorm van camera's die flitsen en boetes moeten worden uitgestuurd
37. Meer cameras
38. Zorgen voor meer samenhang tussen de verschillende bewonersgroepen. Contacten onderhouden met de omliggende zorginstellingen.
39. Ja! Trek de tramlijn 17 door, zodat de tramlus weg is en het grasveld ertussen beter benut kan worden. Een speeltuin bv. Of een moestuin met een ontmoetingsplek voor alle leeftijden en CULTUREN!
40. Meer verlichting
41. s'avonds en s'nacht wat meer politie door de buurt ?
42. De afval tegen gaan. Vaker de afval leggen
43. Trek de tram door naar het bedrijventerrein, sloop oude woningen (vooral Hoekslootstraat) en vervangen door frisse nieuwbouw, ruimte creëren voor winkels / bedrijfspanden, meer bewoners zorgt voor meer vraag naar winkels/voorzieningen, meer ruimte voor fietsers, aanpak donkere en beschutte plekken waar hangjongeren zich ophouden waardoor een grimmige sfeer ontstaat in de avond.
44. Meer handhaving op straat. Er zijn teveel hangjongeren en daklozen.
45. Zorgen dat de daklozen die daar bedelen beter begeleidt worden.
46. -sloot langs de Langswater flats en Baden Powelweg uitgraven tot een gracht waar gevaren kan worden -kunst op de laterale kale gevels van de langswater flats -minder ruimte voor parkeren -mooiere straattegels -een architectuurisch accent op de hoek van de nieuw te bouwen appartementen - nog meer woningen dan in het huidige plan

Wat vindt u het belangrijkste bij de vernieuwing van het Dijkgraafplein?

1. 12 Geen commentaar
2. Rust en groen was de kracht en pracht van de Punt. Ik hoop dat bewaard blijft.
3. **Veiligheid**
4. Dat het niet veranderd in een steenwoestijn.
5. **xx**
6. dat er minder criminaliteit is en mer veiligheid
7. Modernisering, veiligheid en leefbaarheid.
8. Shisha en eethuizen verdwijnen graag, trekt alleen maar jongeren en dus overlast
9. .
10. Meer betaalbare woningen

11. Overlast van jongeren en verslaafde weg blijf in de buurt
12. zowel woningen voor gezinnen, senioren, mindervaliden als starters
13. Vermindering van parkeeroverlast en meer vergroening.
14. Naast het bouwen is er ook gedacht aan activiteiten voor de mensen, ongeacht leeftijd. Iets voor kinderen, jongeren, ouderen en alles ertussen. Sportscholen (geen Basic-Fit!) parken, speelvelden etc. Dat komt nergens terug. Een lege binnentuin wat alleen maar geld kost voor de mooi is niet afdoende. De schaarse speeltuintjes zijn in de zomer overvol, een beetje spreiding en meer ontspanning in de buurt is zeer welkom
5. Dat er genoeg parkeerplekken komen
16. Geen Horeca meer maar meer nuttige winkels zoals een apotheek/drogisterij, kapperszaak, viswinkel, bakker/patisserie en absoluut primera weer terug. Genoeg parkeerplekken voor de bewoners. Brede stoepen en bomen die niet hoog worden wat het uitzicht kan belemmeren en meer bloeiende planten.
17. Ander type bewoners
18. Ter voorkoming van VERPAUPERING zoals nu al het geval is met het DGP (slappe aanpak) Strenger toezicht met nodige boetes bij overtreding toepassen!
19. Veiliger gevoel
20. Fijn en veilig plein voor de hele wijk

Bijlage 6: Verslag bewonersavond en Tienpuntenplan voor Osdorp de Punt

Verslag informatieavond Dijkgraafplein, d.d. 16 oktober 2023

Datum: 16 oktober 2023, van 16:00-20:00

Locatie: Huis van de Wijk De Aker. Noorderakerweg 2, Amsterdam

Aanwezig vanuit de Gemeente Amsterdam:

Ambtelijk: Mandy de Vree (projectmanager), Annemarie Kalma (projectmanager), Paul Kok (omgevingsmanager), Martin Wolters (stedenbouwkundige), Zita Moreno Perez (communicatieadviseur), Khalid el Gouy (gebiedsmakelaar), Omar van der Veen en Maartje van de Beek (publieke waarden).

Bestuurlijk: Sandra Doevendans

Inleiding

Voor de vernieuwing van het Dijkgraafplein is een concept stedenbouwkundig plan gemaakt. In dit plan staat hoe de gemeente deze locatie wil vernieuwen. Dit plan wilden is op 16 oktober gedeeld met de buurt. De bewoners zijn geïnformeerd over de plannen en kunnen reageren en suggesties meegeven voor de verdere uitwerking van het plan

Er is gekozen voor een inloopbijeenkomst zonder plenair gedeelte. Zo konden geïnteresseerden langskomen wanneer zij wilden en zelf kiezen hoelang ze wilden blijven.

Ongeveer 60 mensen kwamen langs verspreid over de middag en avond. Dit waren voornamelijk buurtbewoners. Ook enkele eigenaren van het Primerablok kwamen langs. Later op de avond kwam Sandra Doevendans (dagelijks bestuur) langs. Het bewonerscollectief van Osdorp De Punt benutte dit moment om met haar en Mandy (projectmanager) in gesprek te gaan.



Er waren circa 60 bezoekers

Algemeen

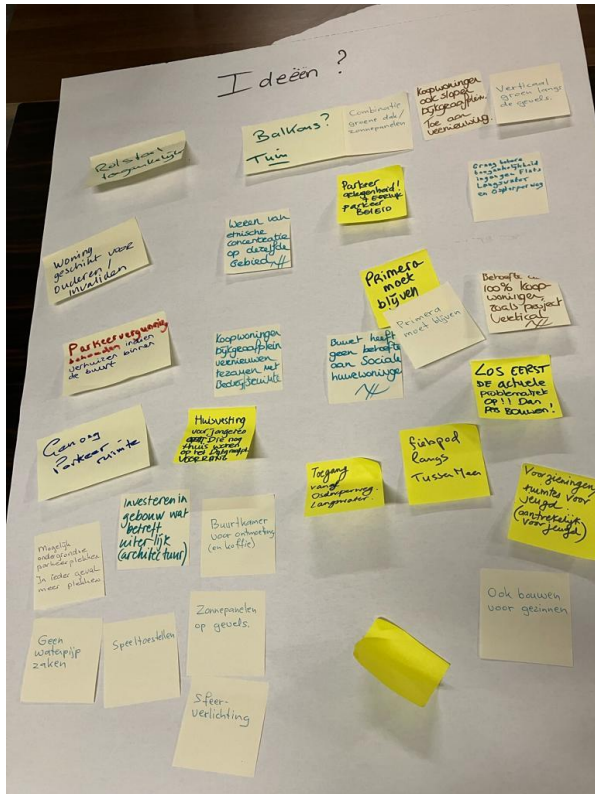
Veel bewoners waren nog niet op de hoogte van de plannen. Er werd wisselend op de plannen gereageerd.

Enkele bewoners die al op leeftijd zijn, gaven aan graag te willen doorstromen naar een ouderenwoning. Daarbij gaven zij wel aan dat de appartementen dan niet kleiner dan 70m² moesten zijn en zij wel graag een parkeervergunning wilden behouden.

Bewoners hopen dat met de nieuwbouw ook een oplossing komt voor sociale problemen. Men hoopt dat er in de nieuwbouw niet alleen sociale huur komt, maar ook koop. Zodat er ook andere bewoners komen.

Afval overlast wordt veel genoemd. De containers zitten niet eens altijd vol en de straten worden meermaals per week gereinigd. Toch ligt er nog steeds veel troep.

Ook heerst er nog steeds een gevoel van sociale onveiligheid. Zeker in de avond.



De geeltjes uitgeschreven:

Ideeën

1. Rolstoeltoegankelijk
2. Woningen geschikt voor ouderen/invaliden
3. Parkeervergunning behouden indien verhuizen binnen de buurt
4. Genoeg parkeerruimte
5. Mogelijk ondergrondse parkeerplekken, in ieder geval meer plekken
6. Geen waterpijp zaken
7. Speeltoestellen
8. Investeren in gebouwen wat betreft uiterlijk (architectuur)
9. Tuin of in ieder geval balkons
10. Weren van etnische concentratie op dezelfde gebieden
11. Koopwoningen Dijkgraafplein vernieuwen tezamen met bedrijfsruimte
12. Voorrang: huisvesting voor jongeren die nog thuis wonen op het Dijkgraafplein
13. Buurtkamer voor ontmoeting (en koffie)
14. Zonnepanelen op gevels
15. Sfeerverlichting
16. Combinatie van groen dak en zonnepanelen
17. Koopwoningen op het Dijkgraafplein ook slopen: die zijn toe aan vernieuwing
18. Parkeergelegenheid + eerlijk parkeerbeleid
19. De Primera moet blijven
20. Buurt heeft geen behoefte aan sociale huurwoningen
21. Toegang vanaf Osdorperweg, langs het water
22. Fietspad langs Tussen Meer
23. De Primera moet blijven
24. Verticaal groen langs de gevels
25. Graag betere toegankelijkheid ingang van de flats Langswater en Osdorperweg

26. Behoefte aan 100% koopwoningen zoals project Vertical
27. Los eerst de actuele problematiek op, dan pas bouwen!
28. Voorzieningen / ruimtes voor jeugd, aantrekkelijk maken
29. Ook bouwen voor gezinnen

Een deel van de bezoekers was meer gericht op de omstandigheden rondom het plein dan specifiek gericht op de vastgoedontwikkeling. De komst van een nieuw gebouw met 240 extra woningen werd+ meer gezien als extra druk op de al overvolle tram, ontsluiting in de buurt en aansluitingen op snelwegen en het al ervaren tekort aan parkeerplaatsen. De inloopbijeenkomst was voor sommigen ook aanleiding om aan te geven dat er tekort is aan groen op het plein, overlast wordt ervaren op het plein, overlast van duiven, overlast van burens in het eigen pand (demografie is door de jaren heen veranderd) en dat er problemen zijn rondom afvalophaal.

De bewoners leken over het algemeen sceptisch, maar ook nieuwsgierig en hoopvol dat de gebiedsontwikkeling aanleiding is voor het aanpakken van problemen die reeds spelen in de wijk.

Gesprek tussen het Bewonerscollectief Osdorp de Punt en Sandra Doevendans

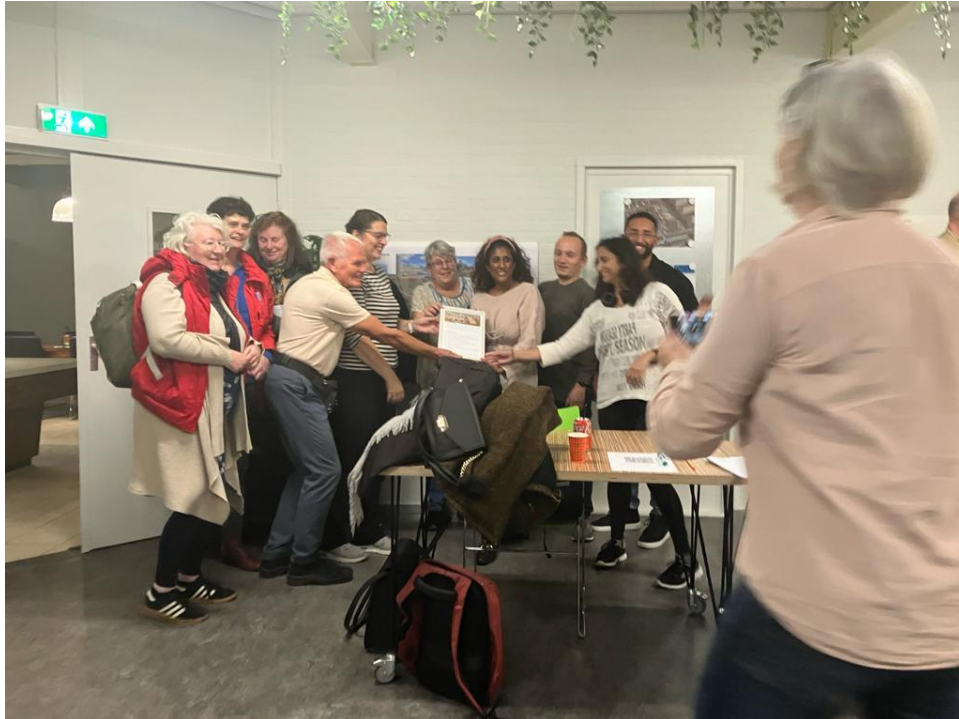
Het bewonerscollectief maakt haar oprichting bekend en presenteert de lijst met 10 punten waarvoor zij aandacht vragen. Sandra geeft aan blij te zijn met dit initiatief en hoopt op een goede samenwerking.

Het bewonerscollectief geeft aan de regie over het overleg te willen houden en eerst nog een keer met bewoners onderling te willen praten. Verder is er een overleg over openbare orde en veiligheid gepland. Sandra geeft aan dat het een mooie kans is om samen op thema gerichte bijeenkomsten te organiseren over wat er in Osdorp de Punt speelt en waar de onderwerpen uit de 10 punten aan de orde komen. Het stedenbouwkundig plan voor Dijkgraafplein kan daar een van de gespreksonderwerpen zijn.

Het bewonerscollectief geeft aan dat het belangrijk is de zorginstellingen en andere organisaties die actief zijn in Osdorp de Punt te betrekken en ook de VVE's. VVE Dijkgraafplein heeft problemen met de huurders van de commerciële ruimten die veroorzaakt worden door de vergunningen die verleend worden. Ook hiervoor is aandacht nodig.

Sandra geeft aan dat met betrekking tot het SP voor Dijkgraafplein de inbreng van de bewoners beperkt is. Dat er woningbouw komt op het Dijkgraafplein is al jaren een voornemen van de gemeente. Er zijn veel woningen in de stad nodig en voor de financiële haalbaarheid van het plan is het van belang dat er minimaal het aantal woningen wordt gerealiseerd dat nu ingetekend staat.

Waar we met het bewonerscollectief over willen praten is de invulling van de plint. Het bewonerscollectief vindt dit mager. Ook over het langgerekte blok en de inrichting van Tussen Meer (het ontbreken van een fietspad) is men niet te spreken. En wat voor woningen worden er gebouwd? Komt er wat voor senioren of zijn het studio's? In het vervolgoverleg gaan we hier verder over in gesprek. Dan hebben we ook de resultaten van de bewonersavond en de enquête en kunnen we kijken welke opmerkingen verwerkt kunnen worden in het plan of dat hiervoor op een andere manier aandacht voor komt.



Bewonerscollectief en Sandra Doevendans

Verdere proces

We spreken af dat er op korte termijn nog een keer over het plan gesproken wordt en dat er samen met het bewonerscollectief gekeken wordt hoe we een reeks van bijeenkomsten kunnen organiseren om thematisch over mogelijke oplossingen voor de 10 punten van het collectief te praten.

Waar mogelijk nemen we de reacties van de eerstvolgende bijeenkomst en de vragenlijst mee in het concept stedenbouwkundig plan. In het voorjaar van 2024 volgt de inspraak. Dan heeft de buurt nog gelegenheid om formeel (volgens de inspraakverordening) op de plannen te reageren.

Tienpuntenplan voor Osdorp de Punt

Het tien PUNTen plan staat op de website van het bewonerscollectief:

<https://osdorpdepunt.nl/2024/03/19/tien-punten-plan/>