

Gemeenteraad  
Stadsloket Nieuw-West  
Gemeente Amsterdam  
Osdorpplein 946  
1068 TD AMSTERDAM

PER POST EN PER E-MAIL  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Schiphol, 18 juni 2024

Verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan  
(verder ook: 'omgevingsplan') Osdorpplein e.o. (onherroepelijk vastgesteld op 26 juni 2013)

Geachte leden van de Gemeenteraad,

## Inleiding

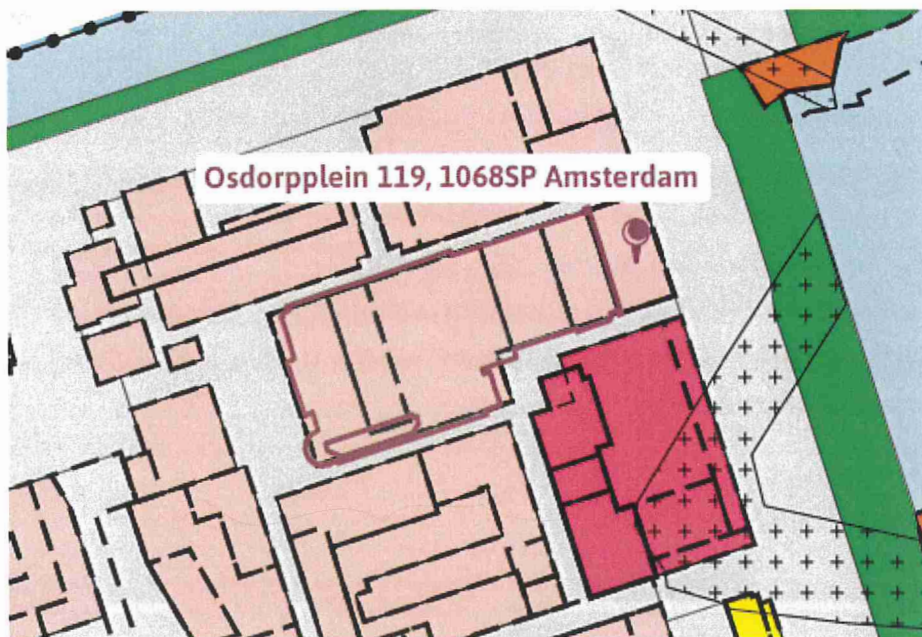
Wij wenden ons tot u met het volgende verzoek.

Op 2 november 2023 hebben wij een schriftelijke inspraakreactie gegeven op het concept stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van centrumgebied Osdorpplein (bijlage 1). Daarbij is bijzondere aandacht gevraagd voor het feit dat (ook) in dat stedenbouwkundig plan een ontwikkellocatie is ingetekend, die pal voor ons bestaande vastgoed aan Osdorpplein 119 is gesitueerd. Een impressie van de bouwmogelijkheden ziet u op aanzichten 1, 2 en 3 van bijlage 1. Wij hebben verzocht om die ontwikkellocatie niet op te nemen in het SpvE.

In de reactie van het College van Burgemeester en Wethouders op onze inspraakreactie van 12 maart 2024 (bijlage 2) is kort gezegd aangegeven dat met bovenstaande bezwaren geen rekening kan worden gehouden, omdat in deze fase van afronding van het stedenbouwkundig plan geen wijzigingen meer worden doorgevoerd. Deze reactie is voor ons niet bevredigend en een reden voor het navolgende verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan (omgevingsplan) Osdorpplein e.o.

## De bestaande planologische situatie

In de navolgende afbeelding is de marker geplaatst op de locatie waar het om gaat:



Dit bestemmingsvlak, dat ook het 'ING-plein' wordt genoemd, is nog onbebouwd, heeft de bestemming 'Centrum-2' en mag op grond van de regels in het omgevingsplan voor 100% tot een hoogte van ruim 7 meter worden bebouwd.

De stedenbouwkundige gevolgen van het volledig benutten van bouw mogelijkheden blijken duidelijk aan de aanzichten 1, 2 en 3 van bijlage 1. Die gevolgen zijn voor ons onacceptabel.

## Het verzoek tot wijziging van het omgevingsplan Osdorp e.o.

Naar onze mening wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met onze belangen. Ons bestaande vastgoed aan Osdorpplein 119 heeft - als gevolg van de ontwikkelmogelijkheden van het (ING-)plein dat ervoor ligt - al nadelige gevolgen en die gevolgen worden zeer ernstig als het plein wordt volgebouwd conform de planregels voor de Centrum-2 bestemming die het plein nu eenmaal heeft.

Om verdere nadelige gevolgen voor ons vastgoed aan Osdorpplein 119 te voorkomen, kunnen wij in deze omstandigheden niets anders dan de Gemeenteraad verzoeken de bestemming Centrum-2 op de hiervoor beschreven locatie te wijzigen in een bestemming die geen bebouwing toelaat op het plein aan de voorzijde van het pand aan Osdorpplein 119 (bij voorkeur bestemming Verkeer-3), zoals die ook rondom de bestaande bebouwing van het pand aan Osdorpplein 119 ligt.

De bestemming Verkeer-3 maakt onder meer pleinen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen mogelijk. Die bestemming vinden wij passend voor deze locatie.

# KROONENBERG | GROEP

REAL ESTATE INVESTMENT DEVELOPMENT

Voor zover wij zijn geïnformeerd, is de door ons verzochte wijziging van het omgevingsplan mogelijk door gebruik te maken van de Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) omgevingsplan via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening).

Op deze wijziging is de uitgebreide procedure van toepassing. Dit betekent dat uiterlijk binnen 14 weken na ontvangst van deze aanvraag een ontwerpbesluit ter inzage moet zijn gelegd.

Vertrouwend u hiermee voldoende te zijn geïnformeerd en in afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

KROONENBERG GRO  
Montecorona Properties B.V.

Bijlagen: 2.

Behandeld door xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

College van Burgemeester en Wethouders  
Startpunt Amsterdam Nieuw West  
t.a.v. Projectgroep Osdorpplein  
Gemeente Amsterdam  
Osdorpplein 520  
1068 TA AMSTERDAM

PER POST EN PER E-MAIL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Schiphol, 2 november 2023

Winkelcentrum Osdorpplein te Amsterdam  
Inspraakreactie concept stedenbouwkundig plan

Geacht college,

Naar aanleiding van ons gesprek van 3 oktober 2023 met xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en xxxxxxxxxxxxxxxx van Gemeente Amsterdam en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx van ons kantoor en het daaropvolgende gespreksverslag, waarin de plannen van de gemeente voor het centrumgebied Osdorpplein en de beantwoording van de inspraakreactie zijn besproken, berichten wij u het volgende.

Bij onze inspraakreactie van 1 december 2022 is aangekaart dat er te weinig tot geen rekening is gehouden met de feitelijke situatie. Tot ons ongenoegen wordt kennelijk in het aangepaste stedenbouwkundig plan nog steeds geen rekening gehouden met ons vastgoed dat zich op het huidige Osdorpplein bevindt. Zie hierbij de meest recente '*Kaart Stadscentrum Osdorpplein Namen en ontwikkelvelden en eigenaren*' van 26 juni 2023.

Tijdens het gesprek en uit het daaropvolgende gespreksverslag is duidelijk geworden dat fase 2B naar verluidt gearceerd en later uitgewerkt wordt. Wij zien dit slechts als een kleine stap in de goede richting, aangezien hiermee het probleem enkel vooruit wordt geschoven. Wij vragen ons namelijk af wat er wordt gedaan met onze inspraak wanneer deze fase wordt uitgewerkt, omdat er met onze initiële inspraakreactie ook nagenoeg niets is gedaan.

Ten oosten van de Westmarket (op het ING plein) staat nu nog steeds een ontwikkelingslocatie ingetekend, die pal voor ons vastgoed is gesitueerd. Wij hebben tijdens het gesprek aangegeven dat dit onacceptabel is. Er wordt compleet voorbijgegaan aan het bestaand vastgoed, te weten ons pand aan Osdorpplein 119, waar onder meer het ING-kantoor is gevestigd (zie hiervoor de bijlage). De reactie van de gemeente was hierop dat deze ontwikkelingslocatie uit financieel oogpunt niet zomaar kan worden verwijderd. Wij zien dit echter als een drogreden, omdat wij tegen de komst van dit pand bezwaar zullen blijven maken. Deze ontwikkelingslocatie is dermate onrealistisch en creëert bovendien op deze manier een onwenselijke steeg dat dit bezwaar kennelijk gegrond zal blijken en daarmee geen financiële bijdrage kan leveren ten behoeve van het investeringsbesluit. Om de voortgang van het traject efficiënt te laten verlopen en elkaar niet op kosten te jagen, verzoeken wij u deze ontwikkellocatie niet in het aangepaste SPvE op te nemen.

Als alternatief voor dit pand hebben wij daarom zowel in de inspraakreactie als tijdens het overleg voorgesteld bebouwing langs de Osdorpergracht te positioneren. Op deze wijze worden de inkomsten - waarmee de gemeente rekening houdt - op een andere en snel te realiseren plek opgehaald. Deze suggestie is niet opgenomen in het gespreksverslag.

Ook is er wederom - zowel in de inspraakreactie als tijdens het overleg - gesproken over het toevoegen van een woongebouw ter plaatse van de Hema. Dit is in onze ogen een bij uitstek geschikte locatie voor een woongebouw.

De gemeente heeft tijdens het overleg (en bevestigt dit in het gespreksverslag) aangegeven dat de huidige door ons geopperde projectie te massaal is en dat zij hierover graag in gesprek gaat. Wij gaan graag in gesprek over de hoogte van het pand en wij zien de herontwikkelingslocatie graag terug in het stedenbouwkundig plan.

Daarnaast krijgen wij graag een bevestiging van het bevoegd gezag dat er capaciteit wordt vrijgemaakt wanneer de mogelijkheid zich voordoet om dit pand te herontwikkelen.

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

KROONENBERG GROEP  
Montecorona Properties B.V.

Bijlage: visualisering ontwikkelingsplot voor ING

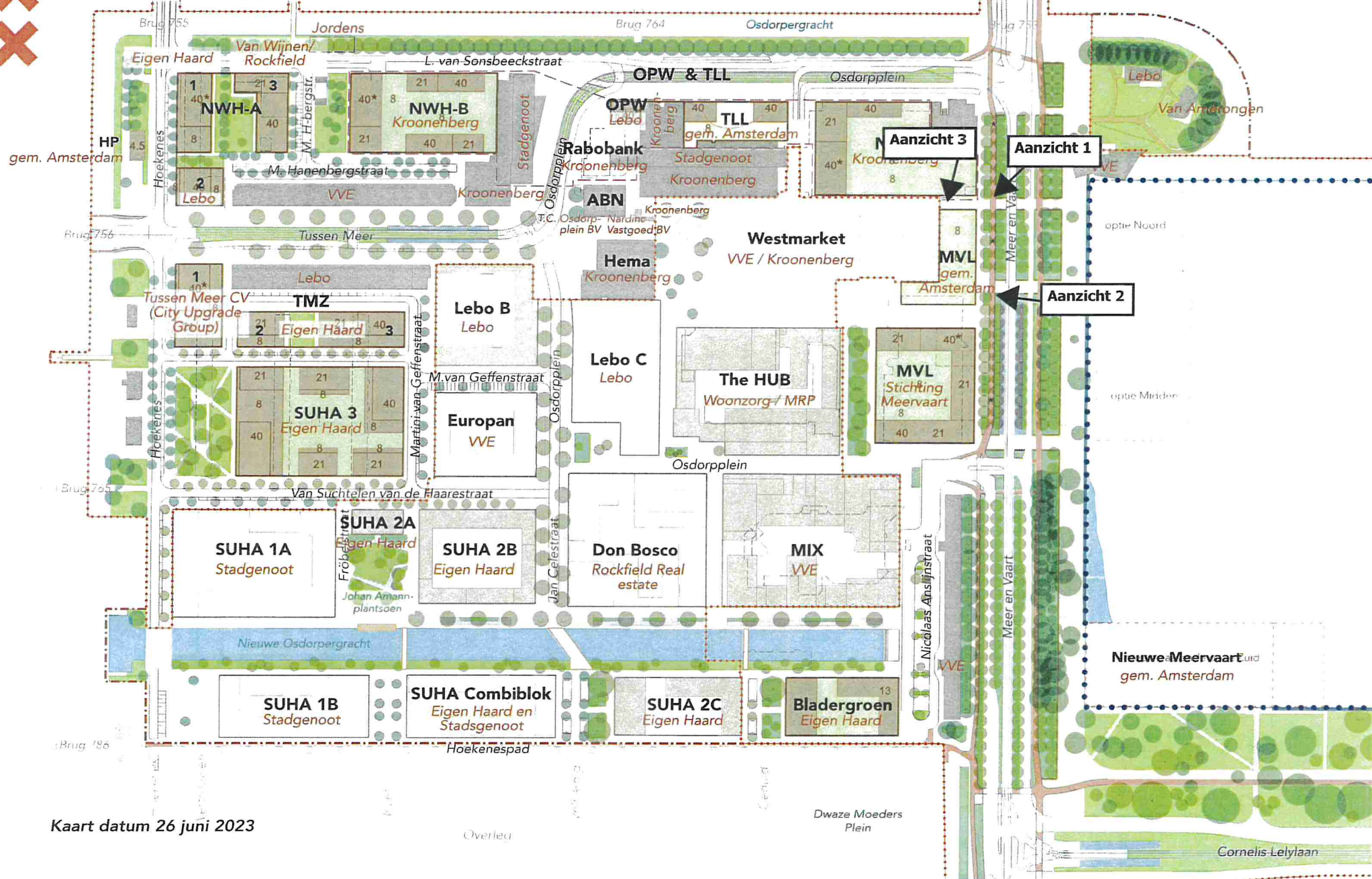
Behandeld door xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx





# Kaart Stadscentrum Osdorpplein Namen ontwikkelvelden en eigenaren

Gebaseerd op SP Osdorpplein - fase 2, concept van oktober 2022

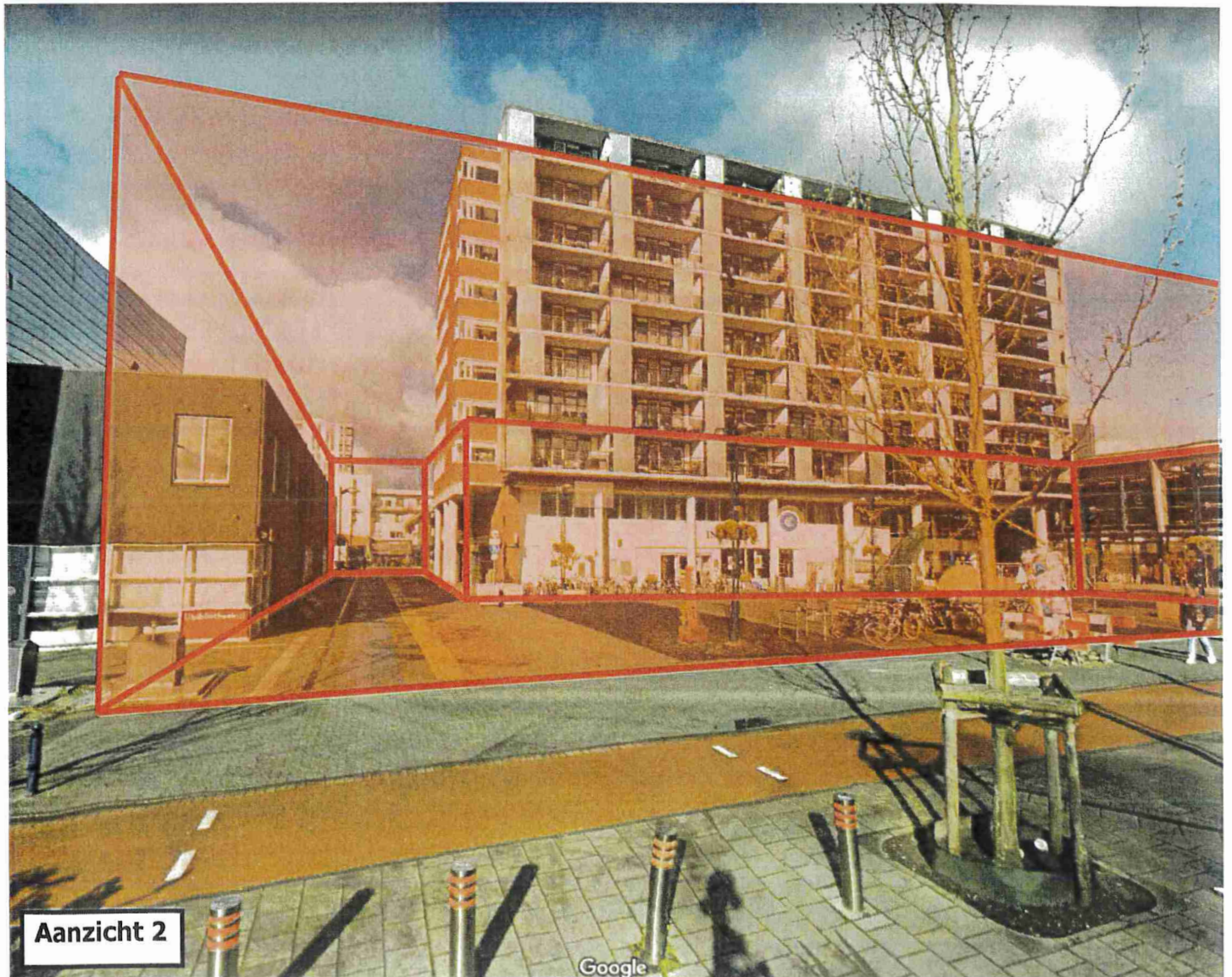


Kaart datum 26 juni 2023

Cornelis-Lelylaan

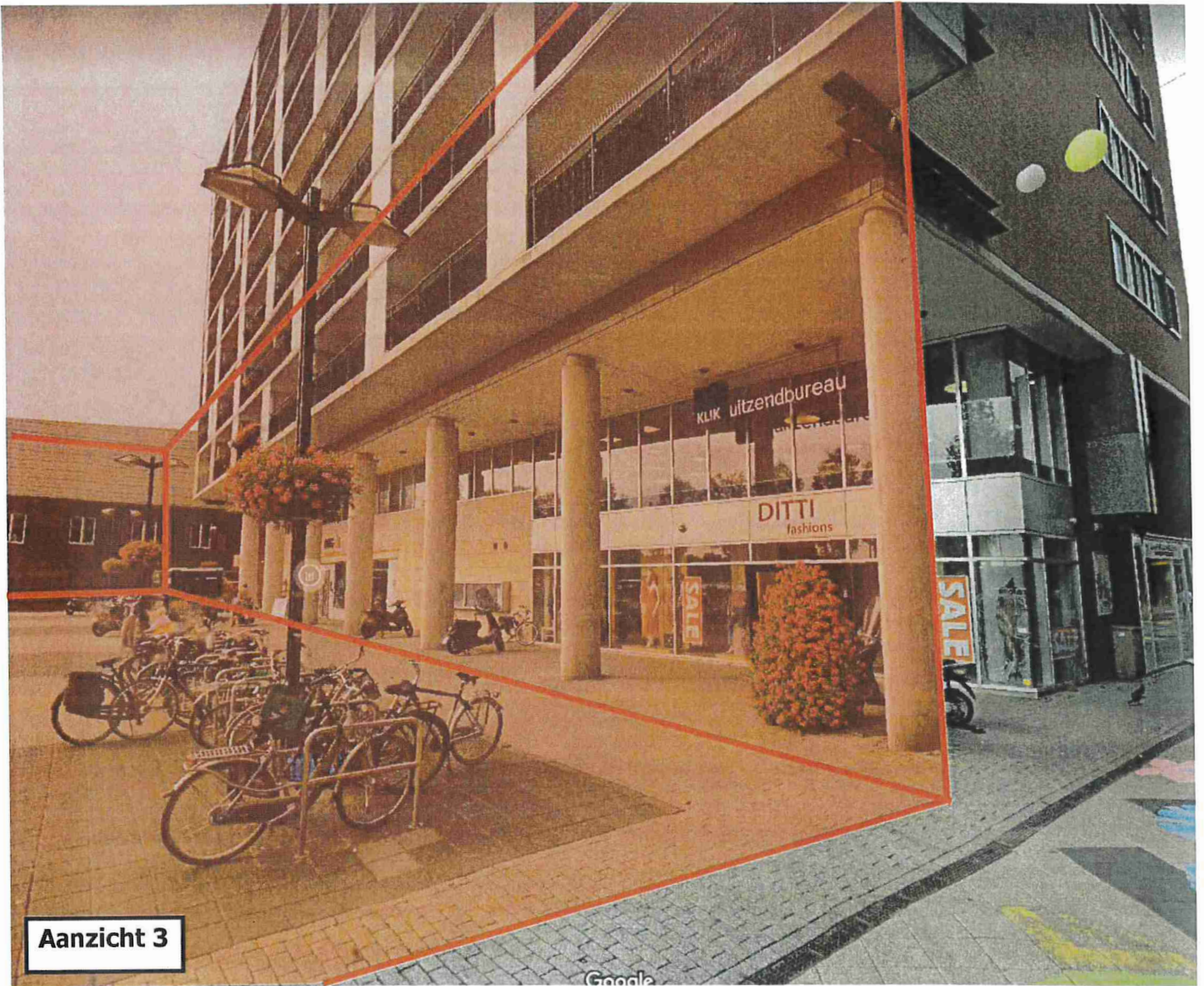


Aanzicht 1



Aanzicht 2

*Handwritten signature or mark.*



Aanzicht 3

Google





Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Kroonenberg Groep

t.a.v. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Postbus 7538

1118 ZG SCHIPHOL

Datum 12 maart 2024

Ons kenmerk Projecten uitvoering-UIT-24-21014

Behandeld door Projectteam Stadscentrum Osdorpplein, project.osdorppein@amsterdam.nl

Onderwerp Reactie op uw brief inzake inspraakreactie concept stedenbouwkundig plan winkelcentrum Osdorpplein te Amsterdam

Geachte xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

In reactie op de door u verzonden brief aan het college van 2 november 2023 bericht ik u het volgende. Zoals aangegeven tijdens het gesprek op 3 oktober 2023 tussen u en de projectmanagers xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx klopt het dat uw vastgoed op het Osdorpplein in het definitieve Stedenbouwkundig Plan (SP) wordt gearceerd als nader uit te werken onder de noemer fase 2b. Hiermee wordt ook in de begeleidende tekst aangegeven dat deze locatie nog onderwerp van planvorming is en in een later stadium zal worden uitgewerkt. Aanleiding voor de arcering was de onduidelijkheid die bij lezers van het concept SP was ontstaan over de status van fase 2b in het algemeen, naast uw reactie op de inhoud. De gemeente heeft hiermee duidelijk willen maken dat dit deel van het plan geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming en dat de gemeente de vastgoedeigenaren en erfpachters in dit gebied op termijn uitnodigt om in samenspraak nader te onderzoeken wat de wensen en mogelijkheden zijn in dit gebied.

Uw inspraakreactie van 1 december 2022 wordt formeel beantwoord in de Nota van Beantwoording, die zodra deze samen met de andere stukken behorend bij het Investeringsbesluit door het college zijn goedgekeurd, worden vrijgegeven. Naar verwachting gebeurt dit in februari 2024. Uw inspraakreactie fungeert te zijner tijd als basis voor gesprekken over de stedenbouwkundige en programmatische uitwerking van fase 2b.

In uw brief van 2 november jl. vraagt u verder om de ontwikkelingslocatie ten oosten van de Westmarket (het ING plein) niet op te nemen in het SP van Stadscentrum Osdorpplein, omdat deze in uw ogen onvoldoende rekening houdt met uw bestaand vastgoed aan Osdorpplein 119. Daar kan de gemeente geen gehoor aan geven omdat er in deze fase van afronding van het SP

geen wijzigingen meer worden doorgevoerd. Ik neem uw voornemen tot het maken van bezwaar op in de risicoparagraaf van het Investeringsbesluit voor kennisneming aan.

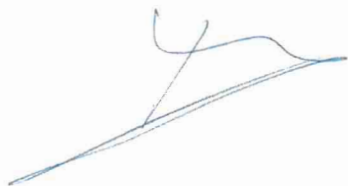
De gemeente waardeert uw inbreng van stedenbouwkundige suggesties in het gebied. Uw suggestie van een alternatieve ontwikkellocatie langs de Osdorpergracht zal worden toegevoegd aan het gespreksverslag van 3 oktober jl.

Het gesprek over de ontwikkellocatie ter plaatse van het HEMA-gebouw zal worden voortgezet wanneer er voldoende middelen en prioriteiten voor de stad zijn. Dat is in ieder geval niet eerder dan in de 2<sup>de</sup> helft van 2024. De gemeente plant te zijner tijd een afspraak over de stand van zaken in.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,



Reinier van Dantzig  
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling