

AMSTER DAMSE POORT



Participatie document

April 2025

Onderdeel van BOPA aanvraag Cluster 8
Amsterdamse Poort
Gemeente Amsterdam

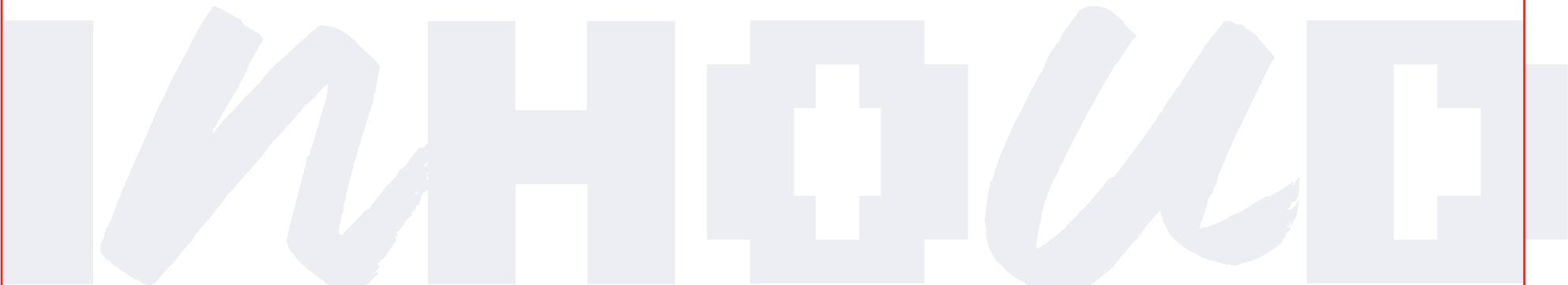
Het Middenblok (Cluster 8) wordt herontwikkeld. Het krijgt een volledig nieuwe gevel, nieuwe installaties en het biedt ruimte aan winkels, horeca en leisure voorzieningen.

Er wordt een derde laag toegevoegd met behoud van en versteviging van de bestaande constructie en fundering.

Colofon

Titel: Participatiedocument Amsterdamse Poort
Versienummer: 1.0
Datum uitgifte: 4 april 2025
Opdrachtgever: 3W real estate i.o.v. CBRE Investment Management
Contactpersoon: Fanny Ritt
Contactgegevens: fanny.ritt@3Wrealestate.nl





Inhoudsopgave

Inleiding

Participatieplan

Overview participatiemomenten

Bijlagen





Inleiding

Inleiding

Dit participatiedocument is onderdeel van de BOPA procedure Cluster 8 in de Amsterdamse Poort. Het document bundelt diverse participatie-momenten die in de afgelopen tijd zijn uitgevoerd.

Het middenblok, het zogenaamde Cluster 8, waarin onder meer de H&M nu zit, ondergaat in de toekomst een grote transformatie. Een duurzame transformatie, aangezien voor de basis van de constructie van het gebouw het huidige betonnen casco wordt gebruikt. Het blok krijgt nieuwe puien, er wordt een tweede verdieping op geplaatst het biedt straks weer ruimte aan winkels, horeca en leisure. Ook zal er ingezet worden op meer groen, waterberging en zal het gebouw worden aangesloten op een WKO voorziening.

Participatieplan

In afstemming met de gemeente is een Participatieplan opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen.

Participatiemomenten

Vanaf september 2024 zijn proactief en vroegtijdig verschillende belanghebbenden betrokken bij de planvorming van het project. In samenwerking met het team van de Gemeente Amsterdam zijn er participatietrajecten georganiseerd. Bijeenkomsten zijn opgezet om kennis te maken, ervaringen en meningen te verzamelen, plannen te bespreken, en een dialoog aan te gaan om deze plannen verder aan te scherpen.

De participatie houdt nog niet op. In dit document zijn de momenten tot en met maart 2025 opgenomen, maar er zullen nog aanvullende momenten worden georganiseerd, zoals:

- een nieuwe bijeenkomst met de ondernemers;
- een terugkommoment met de bewoners;
- Poortbrede sessies waar ook het Middenblok telkens zal terugkomen.

Digitale aanwezigheid

Naast fysieke participatie van posters, flyers, en Chainels (winkeliers) is er ook via de socials (website Amsterdamse Poort, Facebook, Instagram en de Bouwapp) de mogelijkheid geboden voor belanghebbenden om zich aan te melden voor diverse sessies of inbreng.

In de komende weken zal er een specifiek project Middenblok (Cluster 8) worden aangemaakt op de Bouwapp van de Amsterdamse Poort.

Voorlopige conclusies

Mede dankzij de inbreng die is opgehaald vanuit de diverse participatiemomenten, zoals hierna uiteen wordt gezet, wordt er bij de verdere planuitwerking zoveel mogelijk rekening gehouden met de input.

Dit heeft onder meer betrekking op de uitvoering open/dicht in de gevels van de eerste en tweede verdieping, de mate van vergroening, maar ook bij de invulling van de winkels wordt gekeken of er zoveel mogelijk kan worden ingespeeld op de wensen van de bewoners en consumenten, uiteraard binnen alle redelijke en billijke kaders die voor CBRE IM werkbaar zijn.

Omgevingscommunicatie

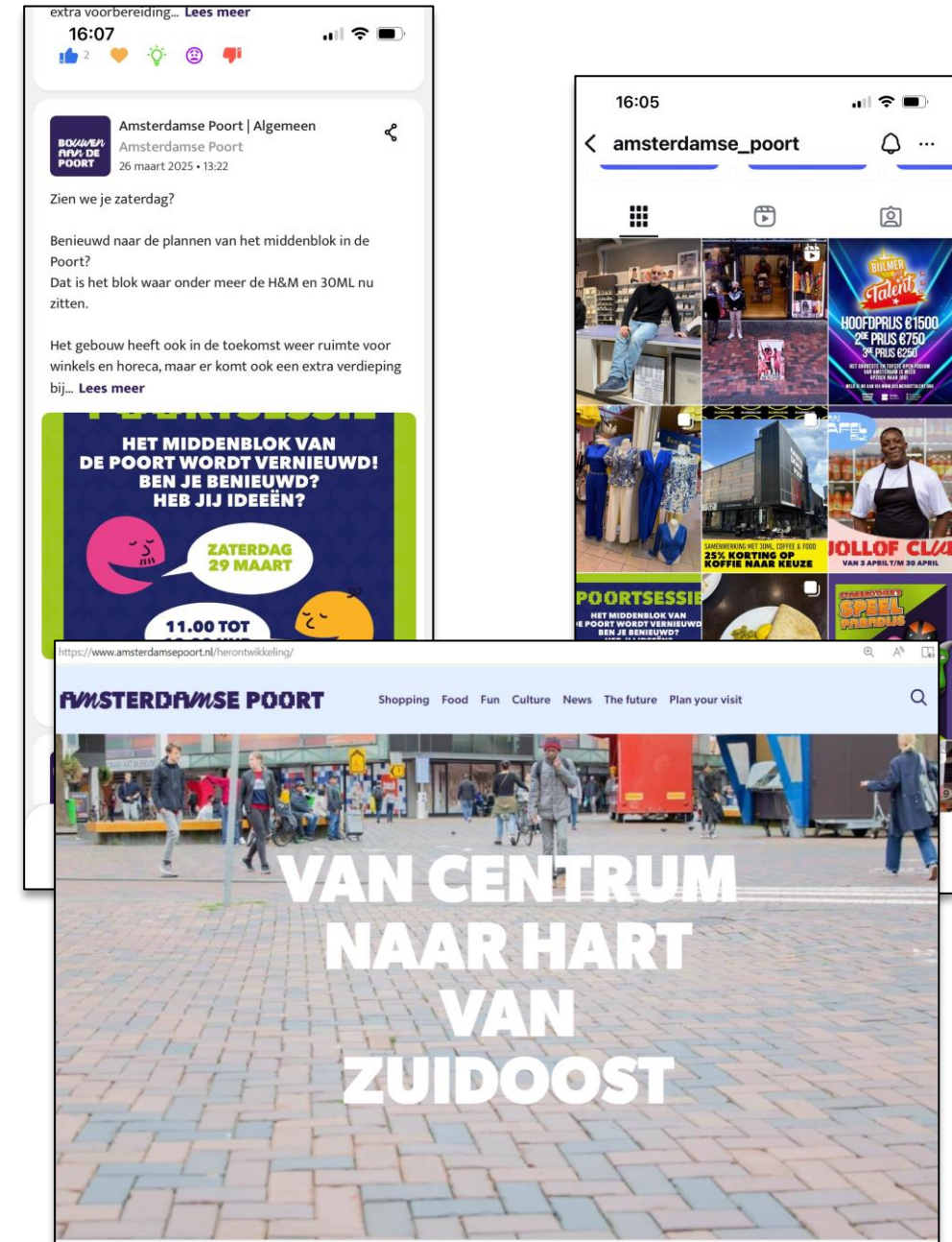
Websites

Over de ontwikkelingen in de Amsterdamse Poort wordt veel gecommuniceerd.

De transformatie wordt toegelicht op:

- <https://www.amsterdamsepoort.nl/herontwikkeling/>
- <https://www.amsterdam.nl/projecten/arenapoort/>
- <https://bouwenaandepoort.nl/projects/amsterdamse-poort-algemeen>

Ook wordt via diverse mediakanalen, maar ook hard copy aankondigingen gedaan over de ontwikkelingen in de Poort, waaronder ook oproepen om mee te denken over de invulling van het Middenblok.



Bouwen aan de Poortdag op landelijke Burendag 14 september 2025

**FMSTER
OFVSE
POORT**

01

02

03

04

Bouwen aan de Poort – dag / burendag

Op 14 september 2024 vond een burendag plaats op het Groot Bijlmerplein, waarbij bezoekers en bewoners van de Amsterdamse Poort hun mening konden geven over verbeteringen in de wijk en ook suggesties konden doen wat zij aan functies zouden willen terugzien in de Poort en bijvoorbeeld in het Middenblok.

De belangrijkste thema's die naar voren kwamen, waren de behoefte aan meer levendigheid en een prettige ambiance in de Poort. Er is vraag naar een gevarieerder winkelaanbod, zoals ambachtelijke winkels, lagere huurprijzen voor kleine ondernemers en langere koopavonden. Daarnaast werd een tekort aan speelgelegenheden en speelhoeken voor kinderen genoemd.

Senioren missen een ouderencafé en jongeren een plek om elkaar te ontmoeten. Ook werd er behoefte uitgesproken aan een diverser cultureel aanbod naast de huidige brassbands. Verder gaven bewoners aan dat er meer groen nodig is, dat de bestrating verbeterd moet worden en dat de straten schoner moeten worden gehouden. Er zijn zorgen over handhaving en overlast door drugsgebruikers.

De burendag werd door de bezoekers als positief en laagdrempelig ervaren.





Poortsessie

28 november 2025

Poortsessie 28 november 2024

Op 28 november 2024 vond een Poortsessie plaats waarbij 18 bewoners en bezoekers van de Amsterdamse Poort hun input gaven over de toekomst van Cluster 8. Deze deelnemers zijn speciaal via een brede oproep bij elkaar gebracht om vaker dan alleen deze sessie als klankbordgroep te fungeren voor de ontwikkelingen in de Poort.

De deelnemers kwamen uit verschillende wijken, waaronder Vogeltjeswijk, Reigersbos, Hoogoord, Kraaiennest en Bijlmerdreef.

Belangrijke thema's die naar voren kwamen, waren het winkel- en horeca-aanbod, culturele voorzieningen en de impact van de bouwplannen op de leefomgeving. Bewoners gaven aan behoefte te hebben aan een diverser winkelaanbod, met meer verswinkels en minder eenzijdige culturele winkels. Ook werd er gepleit voor een betere balans tussen gezond en betaalbaar eten en een verbeterde avondhoreca.

Op het gebied van cultuur werd de wens uitgesproken om een breder multicultureel aanbod te realiseren. Daarnaast waren er zorgen over de gevolgen van verbouwingen, zoals geluidsoverlast en beperkte zonlichttoetreding voor appartementen.

In deze nieuwsbrief:
Poortsessie 28 november • Nieuwe Shopperhal • Vernieuwingen middenblok • Openbare ruimte

[Bekijk deze nieuwsbrief in je browser.](#)

AMSTERDAMSE POORT

Poortsessie 28 november

Op donderdag 28 november organiseren we een Poortsessie waarin we het gaan hebben over twee grote verbouwingen: die van de (toekomstige) Shopperhal en het middenblok, waar nu onder andere OSCAM, H&M en 30ML in zitten. Ook spreken we over de plannen voor de openbare ruimte, samen met mensen van de gemeente Amsterdam.

Met deze nieuwsbrief nodigen wij je uit om met ons in gesprek te gaan. Om de plannen voor de toekomst eerstehands te horen van de mensen die aan het centrum werken. Kom jij luisteren en meepraten?

Wanneer: donderdag 28 november
Tijd: 17.00 - 19.00 uur (wij verzorgen een maaltijd)
Locatie: Amsterdamse Poortsuite, Bijlmerplein 97

[Aanmelden Poortsessie](#)



Bewonersbijeenkomst Middenblok

27 maart 2025

Bewonersbijeenkomst 27 maart

27 maart 2025, 8 bewoners C4, 1 bewoners C5

Bewoners uitten zorgen over de extra verdieping van het Middenblok, die het uitzicht beperkt en inkijk veroorzaakt. Ook werd aandacht gevraagd voor geluidsoverlast en de inkijk vanaf de bovenste verdiepingen.

Men voelt zich opgesloten door alle ontwikkelingen in de Poort en men heeft zorgen over de bouwoverlast.

Men vindt het zicht op het Groot Bijlmerplein belangrijk en hoopt dat dat meer rekening mee kan worden gehouden of dat er op z'n minst ook uitzicht op groen kan worden gegeven, zonder dat dat als een 'snelweg' voor de ratten zou kunnen gaan fungeren.

Een bewoner van een naastgelegen cluster overweegt bezwaar en wil anderen mobiliseren; er is behoefte aan duidelijke communicatie over de bezwaarprocedure. Het groen in het ontwerp werd bekritiseerd vanwege mogelijke overlast door ratten en gebrek aan onderhoud.

Over de branchering werd positief gereageerd op een breder winkelaanbod, maar er is twijfel over de noodzaak van extra horeca en entertainment. Wensen zijn onder andere een traditionele patisserie, een diverser restaurantaanbod, een schoenenwinkel en een geldautomaat.

Eén bewoonster heeft op meerdere onderwerpen constructieve feedback gegeven over de ontwikkelingen in de Poort, waaronder ook Blok 8:

- Probeer meer kleur in de gebouwen te brengen;
- Zoek plekken waar bijvoorbeeld lokale kunstenaars telkens hun kunst op zouden kunnen aanbrengen, zoals bij het oude Intertoys gebouw op de hoek van Cluster 5;
- Ga ook op zoek naar winkels en horeca concepten die je nu juist in Zuidoost kunt vinden en niet overal te zien zijn.

BEWONERSBIJEENKOMST OVER HET MIDDENBLOK OP 27 MAART



**VOOR DE BEWONERS VAN HET
BIJLMERPLEIN 212 - 349 (CLUSTER 4) EN
BIJLMERPLEIN 800 - 857 (CLUSTER 5)**

Download de Bouwapp
App Store Google Play

bouwenaandeport.nl

Beste bewoners van het Bijlmerplein 212 - 349 en 800 - 857,

We zijn weer een stap verder met de plannen voor de Poort. Op dit moment werken we aan het ontwerp van het zogenaamde Middenblok. Het gebouw waar onder meer de H&M, Action en 30ML zitten, wordt helemaal vernieuwd. In het vernieuwde gebouw komen ook weer winkels en horeca en er komt een extra verdieping met ruimte voor aanvullende functies voor de Poort zoals leisure, ontmoetingsruimten en / of culturele functies.

Op **donderdagavond 27 maart** willen we u als direct omwonende meer vertellen over de plannen voor het Middenblok. Op deze avond kunt u de plannen voor het gebouw zien, uw vragen stellen en ons laten weten wat er volgens u in het gebouw zou moeten komen.

Wanneer: donderdagavond 27 maart

Tijd: binnenlopen tussen 18.30 - 20.30 uur

Presentatie: om 18.45 uur én om 20.00 uur

Locatie: Amsterdamse Poortsuite, Bijlmerplein 97

Zien we u dan?

Met vriendelijke groet,
Het Bouwen aan de Poort team



Mocht u donderdagavond niet kunnen dan bent u ook welkom bij de **'open' Poortsessie op zaterdagochtend 29 maart** tussen 11.00 en 13.00 uur, met om 11.15 en 12.30 uur een presentatie.

CBRE Investment Management

Ymere

Gemeente Amsterdam

AMSTERDAMSE POORT

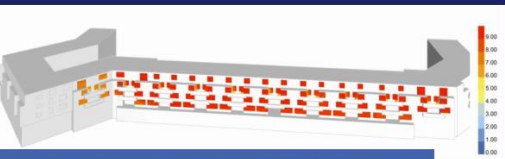


GEVELAANZICHTEN VANUIT CLUSTER 4 KIJKEND VANAF DE BOVENSTE WOONLAAG

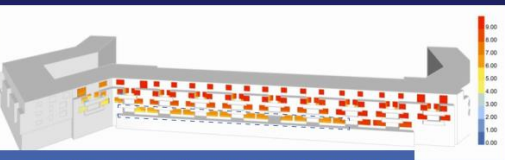


**FMSTER
DWISE
POORT**

BEZONNINGSSTUDIE WONINGEN CLUSTER 4 - 21 MAART EN 21 SEPTEMBER



BEZONNINGSUREN CLUSTER 4, BESTAANDE SITUATIE, 21 MAART EN 21 SEPTEMBER



BEZONNINGSUREN CLUSTER 4, NIEUWE SITUATIE, 21 MAART EN 21 SEPTEMBER
Voor de woningen in het gestippelde kader zal er maximaal 2 uur minder zon optreden in de wintermaanden (maart en september).

**FMSTER
DWISE
POORT**

Poortsessie Middenblok

29 maart 2025

Poortsessie 29 maart

29 maart 2025, 11 betrokken met bewoners C4 en C5, Zandkasteel, overige omwonenden en (oud)ondernemers

Bewoners waarderen levendigheid in de avond voor sociale controle en zien graag voorzieningen zoals bowling, indoor skating of culturele activiteiten. Er is een oproep om de sfeer minder grijs te maken en meer kleurrijkheid en kunst, zoals graffiti, een plek te geven. Groen wordt alleen gewaardeerd als het goed onderhouden is. Er is behoefte aan gevarieerde horeca met andere keukens, meer terrasjes en een levendigere uitstraling van de pleinen. Meer winkels voor huishoudelijke artikelen, kleding en een doe-het-zelfzaak worden gemist. Cultuur, vooral lokale kunst, moet meer zichtbaar worden.

Voor parkeren is er een wens voor 1,5 uur gratis parkeren, mogelijk gefinancierd door ondernemers. Een ondernemer en oud-ondernemer willen dit bespreken met CBRE IM. De parkeersituatie rondom P24 en andere garages vraagt om betere communicatie, zeker tijdens evenementen zoals Ajax en Kwaku. Bewoners ervaren parkeerdruk door afsluitingen en het feit dat parkeren op straat goedkoper is dan in garages.

In de buitenruimte zijn comfortabele bankjes, betere bestrating en meer kunst en kleur gewenst, niet alleen tijdelijk maar ook blijvend. De hoek bij Anton de Kom wordt als onaantrekkelijk en onveilig ervaren.

Over bouwwerkzaamheden werd opgemerkt dat informatie over opengebroken straten ontbreekt. Er wordt gepleit voor meer zichtbaarheid, zoals doeken op bouwhekken met verwijzingen naar de bouwapp.

Bij woningen is er onduidelijkheid over de locatie en of woningen van Woonzorg op Zuidoostwoont.nl komen.

POORTSESSIE

HET MIDDENBLOK VAN DE POORT WORDT VERNIEUWD!

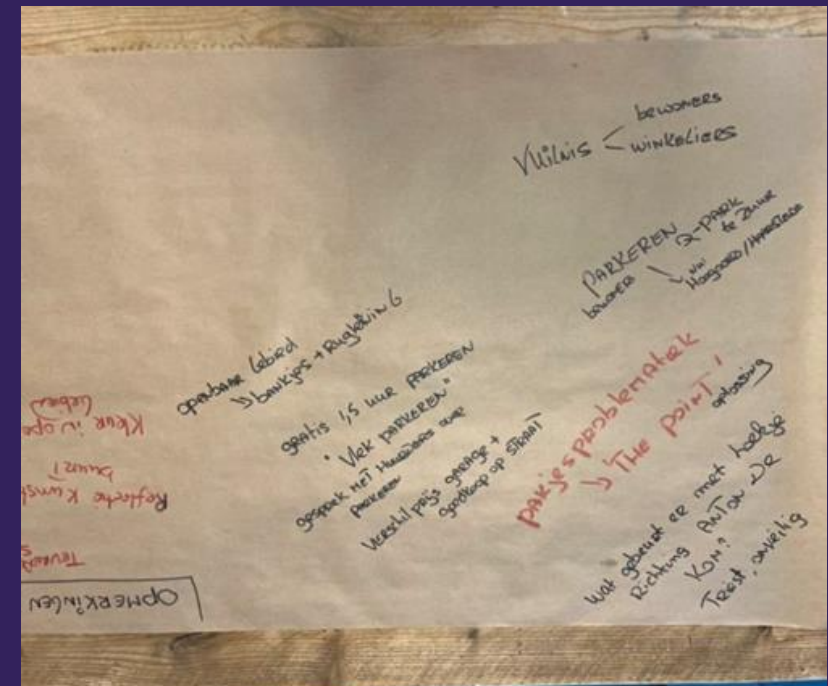
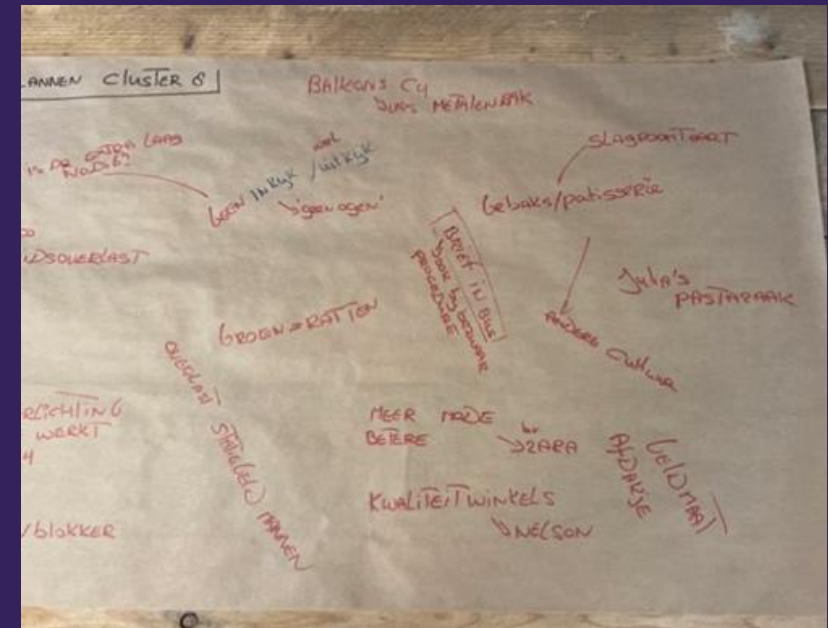
HET GEBOUW VAN O.A. H&M EN 30ML

**BEN JE BENIEUWD OF HEB JE
IDEEËN VOOR DE INVULLING?
JE BENT VAN HARTE WELKOM!**

-  **Zaterdag 29 maart 2025**
-  **Inloop van 11.00 tot 13.00 uur**
- Presentaties om 11.15 uur én 12.30 uur**
-  **Amsterdamse Poort Suite, Bijlmerplein 97**



**AMSTER
DAMSE
POORT**



Overige stakeholders

Overige stakeholders

Naast Poortbrede sessies en bewonerssessies vinden er ook één-op-één gesprekken plaats met andere stakeholders, namelijk:

- Ymere (als eigenaar van de woningen boven de Poort)
- Wonam (als eigenaar van de woningen en commerciële ruimten in het Zandkasteel)
- Ondernemers

Ymere

Ymere is als stakeholder een jarenlange partner in de diverse ontwikkelingen in de Poort, zo ook rondom de ontwikkelingen van Cluster 8. Ymere heeft een presentatie ontvangen en toegelicht gekregen en is positief over de ontwikkeling. Zij vraagt uiteraard zorg en aandacht voor de informatie richting haar huurders, waaraan gehoor is gegeven via de bijeenkomsten op 27 en 29 maart.

Wonam

Wonam is ook vai een gesprek op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen en staat ook zeer positief tegenover deze en alle andere kwaliteitsverbeteringen die CBRE IM in de Poort doet. Zij willen graag aangehaakt blijven op de verdere ontwikkelingen.

Ondernemers

Via kwartaalupdates, maar ook via één-op-één gesprekken worden de huurders in de Poort op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen in de Poort. Zeker met de huurders in het Middenblok zelf moeten verhuisafspraken worden vastgelegd en daarmee nieuwe huurcontracten worden gesloten. Dit is een voortdurend proces wat nog niet is afgerond.

Bijlagen

Contact

info@amsterdamsepoort.nl
www.amsterdamsepoort.nl

AMSTER
DAMSE
POORT