



**Gemeente
Amsterdam**

Marktconsultatie ontwikkeling kavel O7, Sloterdijk Stationskwartier

d.d. 18-5-2026

Geachte geïnteresseerde ontwikkelaar, bouwer en/of architect,

In het Sloterdijk Stationskwartier zijn op de O-kavel meerdere woningbouwprojecten gerealiseerd die samen het Lutonhof vormen. In de projecten MO*Town, Lycka en Crossroads zijn ongeveer 500 woningen gebouwd, met commerciële en maatschappelijke functies in de plinten (waaronder een supermarkt). Er resteert nog één bouwkavel om het Lutonhof af te ronden: kavel O7. De gemeente Amsterdam (hierna de gemeente) zal via een selectieprocedure een ontwikkelende partij selecteren voor deze kavel.

Voorafgaand aan het vaststellen van de selectiedocumenten wil de gemeente u consulteren over de opgave in het algemeen, ambities en de concept-kavelpaspoort. Het doel is om een haalbare uitvraag op de markt te brengen die de gewenste kwaliteit waarborgt. Met deze marktconsultatie wil de gemeente inzicht krijgen in de interesse vanuit de markt om deze kavel te ontwikkelen.

Wij ontvangen graag uiterlijk **1 juli 2026** een schriftelijke reactie van u.

1. Locatie en opgave

Kavel O7 ligt in Amsterdam Nieuw-West, in het Sloterdijk Stationskwartier. De kavel bevindt zich tussen de Radarweg, Arlandaweg, Teleportboulevard en Zaventemweg. Het ligt op loopafstand van station Amsterdam Sloterdijk en grenst aan de Hemboog, een verhoogd trein- en metrospoor.

Ligging kavel O7





Kavel O7 heeft een relatief klein oppervlak en een uitdagende ligging, dicht bij de Hemboog. Dit brengt specifieke aandachtspunten met zich mee, zoals:

- Ligging binnen het beperkingengebied van ProRail (inclusief een benodigde spoorwegwetvergunning);
- Eisen t.a.v. geluids- en trillingsnormen;
- Complexe bouwlogistiek.

Programma

Voor kavel O7 wordt een programma beoogd van maximaal **4.683 m² BVO**, met een mix van vrije sector huur/koopwoningen en een niet-wonen functie in de plint van minimaal 160 m² BVO.

2. Vragen

1. Hoe kijkt u in algemene zin aan tegen deze ontwikkelopgave met een mix van vrije sector huur/koopwoningen en een niet-wonen functie in de plint?
2. We streven naar een woningen met hoge woonkwaliteit. Schept het concept kavelpaspoort (bijlage 1) voldoende voorwaarden voor de realisatie van kwalitatief goede woningen? Zo nee, met welke aanpassingen in het kavelpaspoort wordt de haalbaarheid en kwaliteit van de opgave verbeterd?
3. Op basis van de kavelregels (bijlage 1), hoeveel woningen verwacht u te kunnen realiseren op deze kavel?
4. Acht u het kansrijk om woningen op deze geluid- en trillingsbelaste kavel te realiseren met bio-based materialen of in (hybride) houtbouw? Zo nee, kunt u dit toelichten?
5. Welke kansen ziet u voor het toepassen van innovatieve bouwmethoden die de overlast voor bestaande bewoners tijdens de bouw beperken en minder ruimte vereisen voor de bouwplaatsinrichting?
6. Heeft u interesse om deze opgave te ontwikkelen? Zo nee, wat is daarvoor uw reden?
7. Heeft u nog aandachtspunten en tips voor de selectieprocedure?

3. Procedure markconsultatie

De gemeente deelt deze marktconsultatie op TenderNed om iedere geïnteresseerde op dezelfde manier te betrekken en over dezelfde informatie te laten beschikken. Aan deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de uiteindelijke uitvraag of om een uitvraag aan te houden of te annuleren. Door u geïnvesteerde tijd of plankosten in deze marktconsultatie zal de gemeente niet vergoeden.



Na publicatie van deze marktconsultatie is er de mogelijkheid om vragen te stellen over de uitvraag. U kunt uw vragen indienen via de berichtenmodule van TenderNed. De vragen kunnen worden ingediend tot **3 juni 2026**. De gemeente zal uiterlijk **17 juni 2026** een reactie op de vragen delen via TenderNed. Partijen hebben vervolgens nog **2 weken** de tijd om hun schriftelijke reactie op de marktconsultatie in te dienen. De uiterste datum voor het indienen van reacties is **1 juli 2026**.

4. Planning

Activiteit	Datum
Mogelijkheid tot het stellen van vragen door marktpartijen	3 juni 2026
Beantwoording vragen door gemeente	17 juni 2026
Indienen reactie marktconsultatie	1 juli 2026
Publicatie uitkomsten marktconsultatie	September 2026
Verwachting publicatie tender	Najaar 2027

5. Reageren en contactgegevens

Correspondentie over deze marktconsultatie verloopt uitsluitend via de berichtenmodule van TenderNed.

Bij voorbaat dank voor uw waardevolle inbreng. Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze consultatie, dan horen wij die graag. De resultaten worden anoniem verwerkt en een samenvatting wordt via TenderNed gedeeld.

Bijlagen:

1. Concept kavelpaspoort kavel O7, d.d. mei 2026
2. Memo Stationskwartier Kavel O7 - 3 varianten QS geluid en trillingen, M+P, 9 dec 2025