

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z24-133535 D26-058787

Datum afstemming
portefeuillehouder: 16 februari 2026

Behandelend ambtenaar:
Frits Vloon
06 - 34 52 58 42
f.vloon@amstelveen.nl
SO

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Stadshart Amstelveen – Definitief Ontwerp (DO) inrichtingsplan openbare ruimte

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Het DO van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Stadshart (*Stadshart Amstelveen-DO inrichtingsplan openbare ruimte Z24-133535 D26-058787*) vast te stellen.

Samenvatting

Het Stadshart is het belangrijkste ontwikkelgebied van de stad en ontwikkelt zich tot een bruisend stadscentrum met een mix van functies. We werken aan een uitbreiding van commerciële en culturele voorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, kantorenfuncties en woningen.

Belangrijk hierbij is dat het Stadshart geen geïsoleerde shoppingmall wordt, maar zich ontwikkelt tot een levendig stadscentrum met een herkenbare stedelijke identiteit. Het Voorlopig Ontwerp (VO) inrichtingsplan openbare ruimte is in juni 2025 vastgesteld door het college en is nu uitgewerkt in het DO. Afwijkend met het VO is de verdeling klinker en natuursteen op het Stadsplein waardoor de looplijnen beter zichtbaar zijn voor alle bezoekers, inclusief mensen met een visuele beperking.

Op het Stadsplein wordt vooral aan de randen aan de noord-, oost- en westzijde meer ruimte gecreëerd voor bomen en vergroening. In deze groene randen zijn horecaterrassen geïntegreerd die de levendigheid van het plein versterken. De huidige rode stenen op de looproutes worden vervangen door de gekozen gele gebakken klinker. Op het Stadsplein zelf komt deels bestrating uitgevoerd in natuursteen.

Rembrandtweg Zuid & Nieuw Loopveld

Zowel de openbare ruimte van de Rembrandtweg als de aangrenzende winkelpanden ondergaan een transformatie. De Rembrandtweg wordt versmald waardoor een intiemere openbare ruimte ontstaat die beter aansluit bij de schaal van het Stadshart. De wekelijkse vrijdagmarkt zal intensiever gebruikmaken van de openbare ruimte. Dit vraagt om een zorgvuldige inrichting.

Rembrandtweg Noord

De Rembrandtweg Noord wordt niet alleen gebruikt door voetgangers, maar ook door fiets- en autoverkeer. De snelheid op de Rembrandtweg wordt in de plannen beperkt tot maximaal



30 km/u, waardoor het mogelijk wordt de rijbaan te versmallen. Medegebruik door fietsers wordt daarmee ook mogelijk. Het bestaande vrij liggende fietspad verdwijnt en maakt plaats voor een breder voetgangersgebied en de wekelijkse vrijdagmarkt. Ook komt er een regenboog zebra (LHBTQIA+) aan de zuidkant van de rotonde aan de Groen van Prinstererlaan.

In het DO worden de inrichtingsprincipes voor het gehele gebied uitgewerkt in: verharding, bomen, onderbeplanting, inrichtingselementen, fontein en speelelementen, verlichting, terrassen, markt, evenementen, architectonische objecten en kunst, techniek, afwatering en mobiliteit.

Markt

De vrijdagmarkt krijgt een nieuwe indeling met een vast gedeelte op Rembrandtweg en op het Stadsplein. De marktondernemers krijgen een vaste opstelling in het gebied, zodat zij goed vindbaar zijn voor hun klanten.

Mobiliteit

Het Stadshart is grotendeels voetgangersgebied. Door de voorgenomen verlaging van de maximumsnelheid voor autoverkeer naar 30 km/u verplaatst de fietser op de Rembrandtweg Noord van de huidige vrij liggende fietspaden naar de rijbaan. Ter plaatse van de Rembrandtweg Zuid en het Stadsplein wordt de fietser gedoogd maar worden er geen fietsroutes aangeduid.

Doel

Het vernieuwen en duurzaam inrichten van de buitenruimte van het Stadshart. Daarmee versterken we het stadscentrum als een herkenbare centrale plek met een karakteristieke sfeer en maken we het gebied aantrekkelijker voor bezoekers.

Prestatie

Het vaststellen van het DO is een belangrijke mijlpaal waarmee het ontwerp verder kan worden uitgewerkt en men over kan gaan met de uitvoering van de werkzaamheden.

Voorgeschiedenis en context

Het DO volgt op het VO die in juni 2025 door het college is vastgesteld. Na vaststellen van het DO zal worden gestart met herinrichting van de openbare ruimte beginnend met de Rembrandtweg en het Stadsplein.

Op 28 mei 2025 heeft een raadsbesluit plaatsgevonden om de raad bij te praten over de ontwikkelingen in het Stadshart, mobiliteit en het VO Stadsplein en Rembrandtweg.

Op 11 juni jl. heeft de raad unaniem het Beeldkwaliteitsplan voor het Stadshart vastgesteld. De ruimtelijke opgaven hierin zijn:

- Klimaatadaptief en vergroenen.
 - Mobiliteit en bereikbaarheid.
 - Verbinden en doorwaadbaar maken.
 - Zichtbaarheid winkelhart.
 - Routing winkelhart.
 - Functiemix versterken.
 - Ruimte voor lokale (vers) winkels.
 - Kwaliteitsverbetering openbare ruimte.
-



Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het aantal bezoekers aan het Stadshart is het laatste jaar weer gestegen door nieuwe ontwikkelingen en toevoeging van gewenste winkels. Belangrijk is dat de inrichting van de openbare ruimte nu ook een kwaliteitsslag gaat maken. Het Stadsplein is sterk verhard, waardoor de hittestress hoog is. We constateren dat de inrichting van de openbare ruimte op bepaalde plekken niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd en dat de gebruikte materialen op veel plekken versleten zijn, waardoor de klinkers glad zijn bij nat weer of vorst.

Ook de eigenaren in het gebied zien in dat investeringen noodzakelijk zijn. Zij constateren dat:

- De aantrekkelijkheid van het winkelcentrum afneemt door sterke concurrentie.
- Er een beperkt aantal functies naast retail is.
- Het winkelcentrum en het gebied eromheen onvoldoende met elkaar verbonden zijn.

In het Coalitieakkoord 2022-2026 is afgesproken het Stadshart te vernieuwen, te vergroenen en te verlevendigen. De herontwikkeling vindt plaats in samenhang met de verbreding en verdiepte aanleg van de A9, die direct langs het Stadshart loopt.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Zonder vastgesteld DO is start uitvoering van de herinrichting openbare ruimte niet mogelijk. Ook de technische uitwerking van specials kunnen niet worden uitgevoerd. Specials zijn onderdelen die extra kwaliteit toevoegen aan de openbare ruimte. Deze zijn o.a.: een nieuwe fontein, paviljoen, hemels (overkappingen), zitelementen en speelelementen.

Participatie

Om de stap te nemen van een VO naar een DO is er uitgebreid geparticipeerd met alle stakeholders in het stadscentrum en de bewoners van Amstelveen. Bewoners eigenaren, ondernemers en bezoekers konden hun voorkeur aangeven op kleur van een nieuwe gebakken klinker. Recent heeft men kunnen stemmen op de drie verschillende kunstobjecten voor op het Stadsplein.

Met diverse partijen is overlegd over onder andere de invulling en het gebruik van het plein en de openbare ruimte. Er is gesproken met vertegenwoordigers van de horeca (KHN), evenementenorganisaties, culturele instellingen, winkeliers, marktondernemers en eigenaren. In de Klankbordgroep Rembrandtweg en de Klankbordgroep Stadsplein zijn de uitgangspunten en het ontwerp van de openbare ruimte besproken met de stakeholders. Met de organisaties van vier grote evenementen (Japan Festival, Diwali, Marathon en Beachvolleybal) is gesproken over de inpassing van de respectieve evenementen in het nieuwe pleinontwerp. Deze vier evenementen kunnen ook met de nieuwe inrichting op het Stadsplein – zij het met enige aanpassingen – doorgang vinden.

De maquette van het Stadshart is inmiddels opgesteld in Belevingscentrum InZicht. Het is een dynamische maquette waar toekomstige nieuwe ontwikkelingen worden toegevoegd. We merken dat veel Amstelveners geïnteresseerd zijn, de maquette bezoeken en vragen stellen of ideeën meegeven.

Kanttekeningen en risico's

Ontwikkeling Stadshart

Parallel aan de inrichting van de buitenruimte gebeurt er veel in het Stadshart, zoals:



- Het voormalige Hudson's Bay gebouw wordt nu heringericht. Er komen twee supermarkten op de begane grond, met daarboven een sportschool. Op de verdiepingen daarboven komt ruimte voor opslag en stadsdistributie.
- Openingen van nieuwe winkels in het hogere segment zoals Skins, Uniqlo en Zara trekken nieuwe consumenten naar het Stadshart.
- Rondom het Stadshart worden nieuwe woningen toegevoegd, zoals het project Hollandse Meesters met 303 appartementen.
- De uitbreiding van de Rembrandthof met 10m1 is casco gereed, er is gestart met de inrichting van de winkels. In Q2 worden de winkels geopend.

Daarnaast wordt gewerkt aan:

- Ontwerp Traversedek A9 (nieuw ontwerp).
- Toekomst Busstation Amstelveen (optimalisatie of verplaatsing).
- Verkenning Doortrekken Tramlijn 5.
- Strategie Fiets Stadshart (fietsenstallingen, accuwanden, mogelijkheden kortparkeren voor de winkels)

Risico's

Er kan geen aannemer gevonden worden die het werk wil uitvoeren passend binnen het gereserveerde bedrag. De bouwkosten vallen hoger uit door de stijgende kosten van materialen. De kosten van de specials zoals o.a. een nieuwe fontein, paviljoen, hemels (overkappingen), zitelementen en speelelementen vallen hoger uit dan geraamd.

Financiën

Met de herinrichting van de openbare ruimte zijn we inmiddels gestart met voorbereidingen aan de Rembrandtweg. Voor zowel de buitenruimte van het Stadshart als het vergroenen van het Stadsplein zijn middelen beschikbaar. De totale investering in de openbare ruimte van het Stadshart is geraamd op € 6,4 miljoen waarvan nog € 6 miljoen resteert.

Vorbereidende werkzaamheden met een bedrag van € 0,4 miljoen zijn al tot en met 2025 uitgevoerd.

De totale kosten voor de Rembrandtweg worden geraamd op € 2,1 miljoen waarvoor binnen de reserve Stadshart dekking aanwezig is. De kosten voor het Stadsplein met haar specials worden nog onderzocht, de specials moeten hiervoor nog eerst technisch worden uitgewerkt.

Daarnaast is € 0,3 miljoen gereserveerd voor het vergroenen van het Stadsplein. Voor het Stadsplein is voor een verlichtingsplan een additioneel budget ter grootte van € 0,20 miljoen beschikbaar.

Dekking	Rembrandtweg		2.200.000
Begroting 2026	Stadsplein		2.180.000
Reserve Stadshart	Sandbergplein		800.000
	Overige (exclusief Meander)		1.220.000
	Totaal aan dekking excl. BTW		6.400.000
Overige Dekking	Vergroenen Stadsplein		300.000
Begroting 2026	Lichtplan Stadsplein		200.000
	Totaal aan dekking excl. BTW		500.000

Vervolgstappen

De planning van de uitvoering van de deelprojecten is in goed overleg met alle partijen in principe als volgt:



Rembrandtweg	Q2 2026
Stadsplein voorbereiding	Q1 2026
Stadsplein	2026 2027
Stadsplein deel Cultuurstrip	Eind 2027

De definitieve planning is afhankelijk van de opleveringen van de verschillende ontwikkelingen, aanbesteding van het Stadsplein en de bouwplanning van de aannemer.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

In het Stadshart van Amstelveen wordt de openbare ruimte ingericht met een focus op klimaatadaptiviteit. Dit betekent dat de openbare ruimte bijdraagt aan een veerkrachtig en toekomstbestendig stedelijk gebied. Waterbeheer en hittestress zijn hierin belangrijke onderdelen. Het Stadsplein dient een groene en prettige ruimte voor ontmoeten en evenementen te bieden. Vergroening dient ook om hittestress tegen te gaan en de biodiversiteit te versterken. Momenteel is het Stadsplein de plek in de stad waar de hittestress het grootste is. Met de eigenaren van het gebied zijn we in overleg over gebouwgebonden groen. Gevelgroen en groene daken verrijken het groenbeeld op ooghoogte, vervriendelijken de gebouvvolumes en verzachten de architectuur met als doel een goede verblijfskwaliteit en bezoekersbeleving. Ook het bufferen van regenwater door groene daken verkleinen de druk op de openbare ruimten. Ook dienen de plantvakken op het Stadsplein voor het bufferen van regenwater, het bassin onder de huidige te vervangen fontein kan behouden blijven en zal in de toekomst mogelijk dienen als waterberging. We zetten voor het Stadshart in op beleid dat voetgangers en fietsers meer ruimte geeft.

Vanuit duurzaamheidsoverweging wordt gekozen voor LED-verlichting of een vergelijkbare duurzame lichtbron. Het gebruik van straatverlichting wordt zoveel mogelijk gereduceerd en geoptimaliseerd om het energiegebruik laag te houden.

Er wordt momenteel onderzocht of de bestaande klinkers in het Stadshart kunnen worden hergebruikt binnen de gemeente Amstelveen. Een deel van de bestaande klinkers zijn al gebruikt voor de bestrating rondom de St. Urbanuskerk Bovenkerk.

Bijlagen

Stadshart Amstelveen-Definitief Ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte (Z24-133535 D26-058787)

Behandeld in B&W-vergadering: 3 maart 2026.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.