

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-022990 D26-064162

Datum afstemming
portefeuillehouder: 16 februari 2026

Behandelend ambtenaar:
Tom Brons/Joktan Cohen
020 -540 4818/020 – 540 4343
t.brons@amstelveen.nl/j.cohen@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

portefeuillehouder: Wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Stedenbouwkundig plan Annapark

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Het concept-stedenbouwkundig plan Annapark vast te stellen.
2. Het concept-stedenbouwkundig plan Annapark vrij te geven voor participatie.

Samenvatting

Het Stedenbouwkundig Plan voor het Annapark vormt een uitwerking van de gebiedsvisie 'Het Nieuwe Oude Dorp'. Aanleiding is de verbreding van de A9 en de aanleg van een groot dek ter hoogte van het Oude Dorp, waarmee een kans ontstaat om noord en zuid Amstelveen opnieuw met elkaar te verbinden. Het plan beschrijft op hoofdlijnen de inrichting van het nieuwe park op het dek, de bebouwingsopties van de nieuwe randen en de koppeling met het bestaande Oude Dorp. Daarmee vormt dit plan het kader voor de volgende ontwikkelstappen.

Het Oude Dorp is een karaktervolle en historisch waardevolle kern met een fijnmazige structuur, groene uitstraling en dorpse schaal. Met dit stedenbouwkundig plan worden deze waarden versterkt en mogelijkheden van toevoegen van gebouwen en functies gestimuleerd.

Binnen de kaders van de Omgevingsvisie 2040 worden drie doelen nagestreefd: een gezonde leefomgeving, een vitale voorzieningenstructuur en een aantrekkelijk woon- en werkmilieu. Dit plan sluit daarop aan en richt zich op het opnieuw verbinden van het Oude Dorp met de noordkant van Amstelveen en het creëren van levendige ontmoetingsplekken. Het Annapark wordt het nieuwe groene dorpsplein, met ruimte voor sport, cultuur, evenementen, voorzieningen en wonen.

Naast dit stedenbouwkundig plan wordt ook gewerkt aan de stedenbouwkundige en/of inrichtingsplannen voor de parkeergarage en de Noordelijke Poeloever. Deze plannen worden in ruimtelijke samenhang met het Annapark uitgewerkt volgens de vastgestelde gebiedsvisie. De besluitvorming over de parkeergarage en de Noordelijke Poeloever staat echter los van de besluitvorming over het Stedenbouwkundig Plan voor het Annapark.

Doel

Vaststellen concept stedenbouwkundigplan Annapark als uitvoering van de Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp.

Door vaststelling van dit concept stedenbouwkundig plan kan de participatie starten waarna in het tweede kwartaal van 2026 de raadsbehandeling en vaststelling plaats kan vinden. Hiermee kan het vervolg van het proces worden opgestart waardoor de inrichting van het dek na oplevering door Rijkswaterstaat in 2029, kan worden gerealiseerd.

Prestatie



Met de vaststelling van het concept stedenbouwkundig plan kan de participatie starten, waarna met eventuele aanpassingen de vastlegging als definitief stedenbouwkundig plan plaats kan vinden.

Voorgeschiedenis en context

Het Oude Dorp ontstond op de kruising van oude linten zoals de Amsterdamseweg en de Ouderkerkerlaan. Met de groei van Amstelveen na de Tweede Wereldoorlog verschoof de centrale kern naar het Stadshart, waardoor het Oude Dorp meer op zichzelf kwam te staan. De ontwikkeling van de A9 had grote invloed: de weg groeide uit van een tweebaansweg tot een brede snelweg, waardoor het Oude Dorp fysiek en ruimtelijk werd opgesplitst. De recente verbreding en overkapping van de A9 creëren een nieuwe kans om dit historische weefsel te herstellen en het dorp te verbinden met omliggende gebieden. De overkapping van de A9 biedt perspectief voor het opwaarderen van het Oude Dorp. Daarom is eerst een integrale gebiedsvisie voor de toekomst ontwikkeld: de Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp. Deze visie is op 21 mei 2025 door de raad vastgesteld. Het gebied wordt ingevuld als park dat gaat dienen als levendig en groen dorpsplein. Nieuw is de bebouwing aan het park waarin diverse functies een plek gaan krijgen. Door de goede mix ontstaat er meer levendigheid vanuit de randen naar het dek, wordt het park een fijnere omgeving om te verblijven en kunnen er meer activiteiten in het park worden ontplooid. Op dit moment is nog niet zeker welke nieuwe functies aan de randen van het park gaan komen. De Annakerk, nu Anna, is een succes voor de stad en de Piet Heinschool krijgt haar schoolplein op het dek. Met het Keizer Karel College, de ateliers en andere gebruikers in en om het Oude Dorp worden gesprekken gevoerd over het gebruik van het Annapark. De gebouwen van de oude Piet Heinschool worden nu goed gebruikt door verschillende maatschappelijke functies (waaronder een taalschool) en kunnen in deze of een nieuwe vorm een plek aan het park behouden blijven of versterken.

Door de vertraging in de oplevering van het dek door Rijkswaterstaat en VeenIX is het goed mogelijk om tot een goede invulling te komen. Toch is er tijdsdruk op dit deel van het ontwerptraject omdat de uitwerking nog enkele stappen moet doorlopen. De eerstvolgende stappen zijn de ontwikkelstrategieën en het beeldkwaliteitsplan voor de bebouwde randen en een inrichtingsplan voor het park zelf.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De vastgestelde gebiedsvisie is helder over de gewenste uitwerking van dit plangebied. Dit stedenbouwkundig plan is daar een uitwerking van. Gedurende 2025 zijn de diverse onderdelen ook getoetst in de wijk en met diverse belanghebbenden. De resultaten zijn verwerkt in dit stedenbouwkundig plan.

Anders dan in stedenbouwkundige plannen die gaan over gebieden met gronden van derden, is dit gebied grotendeels in bezit van de gemeente of wordt een significant deel overgedragen door Rijkswaterstaat aan de gemeente. Voor de delen die Rijkswaterstaat via het Rijksvastgoedbedrijf op de markt gaat zetten, worden afspraken gemaakt om de kwalitatieve toevoeging aan het Oude Dorp te borgen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het vaststellen van dit plan is een belangrijke stap voor vrijgave voor participatie en uitwerking in vervolgproducten. Uitstel van vaststelling kan leiden tot vertraging in de aanleg van het park, zodat na oplevering door Rijkswaterstaat de locatie tijdelijk ingevuld moet worden of braak komt te liggen. Beiden zijn inefficiënt en ongewenst.

Participatie

Dit concept stedenbouwkundig plan wordt vrijgegeven voor participatie. Dit gebeurt met de inzet van een vragenlijst op denkme.amstelveen.nl en een bewonersavond op 24 maart 2026. De resultaten hiervan worden vastgelegd en er worden eventueel aanpassingen aan het plan gedaan. Hierna wordt het stedenbouwkundig plan aan de raad voorgelegd ter besluitvorming.

Kanttekeningen en risico's



Dit concept stedenbouwkundig plan is een plan op hoofdlijnen. Er ontstaat zo een mogelijkheid voor bijvoorbeeld musea om zich bij de plannen aan te sluiten. Ook zijn er nog diverse andere functies aan de randen denkbaar. Dit plan is een uitnodiging voor actieve deelname door omwonenden, bedrijven en (culturele) instellingen en daarmee meer op hoofdlijnen dan andere stedenbouwkundige plannen. In de vervolgprouwen (bouwveloppen, inrichtingsplan(nen), omgevingsplan(nen) etc.) worden de kaders strakker gesteld.

Financiën

Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan wordt een ontwikkelstrategie opgesteld voor de ontwikkelvelden aan de Noord- en zuidzijde van het Annapark. In deze ontwikkelstrategie wordt op basis van een locatieanalyse een strategie bepaald, bestaande uit o.a. de onderdelen grondbeleid, planologie, participatie, samenwerking en eventueel verwerving en uitgifte. De plankosten voor de ontwikkelstrategie worden gedekt uit het budget van de A9. Voor projecten die voortkomen uit de ontwikkelstrategie wordt via afzonderlijke besluitvorming dekking aangevraagd. Waarbij dekking van gemeentelijke kosten afhankelijk zijn van de grondbeleid keuze. Facilitaire projecten worden gedekt vanuit het kostenverhaal en actieve projecten vanuit opbrengsten vanuit gronduitgifte, welke via een grondexploitatie worden verantwoord. Voor de inrichting van de openbare ruimte in het Annapark is budget beschikbaar gesteld in de begroting 2026.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na vaststelling van dit concept stedenbouwkundig plan vindt inspraak plaats waarna aanscherping en vaststelling door college en raad in het tweede kwartaal van 2026 plaats kan vinden.

Daarna wordt voor de noordelijke en zuidelijke rand een ontwikkelstrategie met grondexploitatie/kostenverhaal gemaakt.

De gewenste kwaliteit van de bebouwing wordt vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan voor de bebouwing.

De inrichting van het Annapark wordt vastgelegd in een inrichtingsplan. Deze wordt naar verwachting begin 2027 gepresenteerd. Daarna volgt nadere uitwerking waarna de uitvoering na oplevering door Rijkswaterstaat (naar verwachting in 2029) kan starten.

De realisatie van de bebouwing aan de randen is ook afhankelijk van de oplevering door Rijkswaterstaat en de procedure van het Rijksvastgoedbedrijf. Het streven is om voor 2029 de planvorming voor de bebouwing af te ronden om bebouwing zo spoedig mogelijk na de oplevering te kunnen starten.

Communicatiestrategie

Een communicatiestrategie voor de A9zone is op dit moment in ontwikkeling. Er wordt gewerkt aan een overkoepelende aanpak die de communicatie voor de gehele zone de komende jaren gaat ondersteunen en die aansluit op de bestaande gemeentelijke communicatiestijl, zoals bij projecten rondom duurzaamheid en het Stadshart.

Evaluatie

n.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

In de vervolgprouwen, het inrichtingsplan, ontwikkelstrategie en de bouwveloppen krijgt duurzaamheid een plaats. Na de doorsnijding van ons dorp door de A9 wordt nu een mooi park gerealiseerd. De leefbaarheid wordt ook specifiek in het plan omschreven. De duurzaamheidsaspecten van materialen worden in de diverse uitwerkingen nader omschreven.



Bijlagen

Concept stedenbouwkundig plan Annapark.

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

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