

Concept RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-022990 D26-164721
Voorstel van: college van burgemeester en wethouders
Behandelend ambtenaar: Tom Brons en Bianca Berkhout
b.berkhout@amstelveen.nl
Stedelijke ontwikkeling

Datum: 12 mei 2026
Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Onderwerp
Stedenbouwkundig plan Annapark

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
Het stedenbouwkundig plan Annapark, inclusief het participatieverslag, vast te stellen.

Samenvatting

Het Stedenbouwkundig Plan Annapark is de uitwerking van een deel van de gebiedsvisie 'Het Nieuwe Oude Dorp' (vastgesteld op 21 mei 2025). Het Annapark (werktitel) ontstaat op de overkapping van de A9 ter hoogte van het Oude Dorp. Door de overkapping en de voorgestelde inrichting, worden Amstelveen noord en zuid opnieuw met elkaar verbonden.

Het stedenbouwkundig plan beschrijft de inrichting van het nieuwe park op het dek en de bebouwingsopties van de nieuwe randen. Daarbij is extra aandacht voor de verbinding met het Oude Dorp en haar omgeving en de culturele en recreatieve mogelijkheden in en om het park. Het plan versterkt de historische, groene en dorpse kwaliteiten van het Oude Dorp en biedt ruimte voor nieuwe gebouwen en functies. In lijn met de Omgevingsvisie 2040 richt het plan zich op een gezonde leefomgeving, een sterke voorzieningenstructuur en een aantrekkelijk woon- en werkmilieu. Het Annapark wordt met de uitvoering van dit plan een nieuw groen dorpsplein met ruimte voor sport, cultuur, evenementen, voorzieningen en wonen.

De participatie rond het concept stedenbouwkundig plan Annapark laat zien dat er brede betrokkenheid is en dat de reacties overwegend positief zijn. Deelnemers waarderen het versterken van het groene en dorpse karakter en de ambitie om het gebied beter te verbinden en toegankelijk te maken. Verder zijn er aandachtspunten meegegeven, met name op het gebied van kleinschaligheid, behoud van groen en rust, veiligheid, bereikbaarheid en het voorkomen van overlast door verkeer, fietsen en evenementen. Ook zijn enige zorgen geuit over de omvang en hoogte van bebouwing, parkeergevolgen en de inpassing van functies in het park. Deze input bevestigt het belang van een zorgvuldige uitwerking waarin functies goed worden ingepast, keuzes worden toegelicht en een balans wordt gezocht tussen levendigheid en rust. De opgehaalde reacties vormen daarmee een belangrijke basis voor de verdere uitwerking van het plan in de volgende ontwerpstappen.

Omdat het stedenbouwkundig plan een plan op hoofdlijnen is en vooral kaderstellend is, hebben de reacties niet geleid tot aanpassing van de hoofdlijnen. De participatie heeft wel geleid tot enkele tekstuele verhelderingen en inspiratie voor het vervolg. Het plan



biedt voldoende aanknopingspunten om het verder naar wens uit te werken waarbij stakeholders betrokken worden.

Doel

Het doel is om het dek in te richten volgens de visie zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Het vaststellen van het stedenbouwkundig plan Annapark is hierin één van de uitvoeringsstappen.

Prestatie

De vaststelling van het Stedenbouwkundig plan.

Voorgeschiedenis en context

Het Oude Dorp ontstond op de kruising van historische linten, maar raakte door de groei van Amstelveen en de uitbreiding van de A9 ruimtelijk gescheiden van zijn omgeving. De recente verbreding en overkapping van de A9 bieden nu de kans om noord en zuid Amstelveen opnieuw te verbinden. Daarom heeft de gemeenteraad in mei 2025 de Gebiedsvisie 'Het Nieuwe Oude Dorp' vastgesteld.

Aan de randen van dit park komt nieuwe bebouwing met diverse functies die levendigheid en gebruik van het park moeten stimuleren. Welke functies precies worden toegevoegd, is nog in onderzoek. De bestaande voorzieningen zoals de Annakerk (Anna), de Piet Heinschool en andere maatschappelijke gebruikers worden betrokken bij de toekomstige inrichting.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De inrichting van een dek over een snelweg heeft veel technische kanten en beperkingen. Ook zijn er diverse hoogteverschillen rondom het dek. De bestaande functies zoals de Piet Hein school, de Anna en het KCC bieden aanknopingspunten om een bijzonder park aan te leggen om zo een waardevolle toevoeging voor de stad te creëren. Dit plan voorziet in de bebouwing van de randen waar ruimte is voor maatschappelijke en andere functies. Het nieuwe park krijgt een aanzienlijke omvang en er is gekozen voor een herkenbaarheid in drie sferen. Het plan is in breed overleg met de scholen, ondernemers en buurtbewoners opgesteld na de vaststelling van de visie. Er is gekozen voor een deeltuitwerking van de visie omdat het dek in 2029 door RWS wordt opgeleverd en er nog tijd nodig is om de plannen nader uit te werken. Over de Noordelijke Poeloever en garage Raadhuis volgt separate besluitvorming. Over het concept-stedenbouwkundig plan is geparticipeerd met omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden. Zie de paragraaf over participatie.

Anders dan in stedenbouwkundige plannen die gaan over gebieden met gronden van derden, is dit gebied grotendeels in bezit van de gemeente en wordt een significant deel overgedragen door Rijkswaterstaat aan de gemeente (het toekomstige Annapark zelf). 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 stedenbouwkundig plan is een belangrijke stap voor de uitwerking in vervolgprouwen. 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. Beide zijn inefficiënt en ongewenst.



Participatie

Over dit stedenbouwkundig plan is geparticipeerd vanaf 5 maart tot en met 6 april 2026. Participatie vond plaats op Denkmee.Amstelveen met een vragenlijst en er was een bewonersavond op 24 maart 2026. Er hebben 188 mensen gereageerd op de vragenlijst en bij de bewonersavond waren ongeveer 50 bezoekers aanwezig die persoonlijk toelichting hebben ontvangen op het plan. Ook zijn er enkele schriftelijke reacties ingediend tijdens deze avond die op Denkmee Amstelveen zijn beantwoord. Er zijn meerdere communicatiemiddelen ingezet over de participatie waaronder een persbericht en een bericht in de gemeentelijke nieuwsbrief. In het participatieverslag is alle inbreng gebundeld met daarbij de reactie van de gemeente. De participatie leidt met name tot tekstuele aanpassingen met verduidelijkingen in het stedenbouwkundig plan. Ook hebben het plan en de participatie nu al geleid tot meer ideeën uit de stad voor zowel het park als de randen. Dit kan in de komende fases verder ontwikkeld worden.

Communicatiestrategie

Er is 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.

Kanttekeningen en risico's

Dit stedenbouwkundig plan is een plan op hoofdlijnen. Er ontstaat zo een mogelijkheid voor bijvoorbeeld musea en andere initiatieven om zich bij de plannen aan te sluiten. Er zijn 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 vervolgproducten (bouwveloppen, inrichtingsplan(nen), ruimtelijke procedures etc.) worden de kaders strakker gesteld.

Een blijvend risico is de afhankelijkheid van de oplevering door Rijkswaterstaat waardoor vertraging niet ondenkbaar is. Toch is besluitvorming nu gewenst omdat indien er geen vertraging optreedt, de vervolgstappen zo snel als mogelijk moeten worden gezet. Tot slot wordt hier opgemerkt dat het bij enkele in dit plan gebezigde namen, waaronder het Annapark zelf, gaat om werktitels, waarbij in een later stadium nog definitieve besluitvorming, op advies van de straatnamencommissie, plaatsvindt.

Financiën

Voor de inrichting van de openbare ruimte in het Annapark is budget beschikbaar gesteld in de begroting 2026.

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 is van de grondbeleid-keuze. Facilitaire projecten worden gedekt vanuit het kostenverhaal en actieve projecten vanuit opbrengsten vanuit gronduitgifte, welke via een grondexploitatie worden verantwoord.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Het stedenbouwkundig plan wordt na vaststelling gepubliceerd.



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. Vervolgens volgt nadere uitwerking waarna de uitvoering na oplevering van de werkzaamheden aan de A9 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.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

Er is in het stedenbouwkundig plan aandacht voor duurzaamheid.

Klimaatadaptatie/groen: De openbare ruimte 'Het Annapark' wordt klimaatadaptief en groen ingericht. Waar de ruimte voorheen alleen een snelweg was, ontstaat nu een groene verblijfsplek in het Oude Dorp. Het park draagt bij aan verkoeling van de bestaande stad door het groene karakter. De inrichting van het Annapark combineert gebruikseisen met groene waarden. Groenstructuren worden doorgezet, natuurlijke verbindingen worden hersteld en verharding wordt beperkt tot noodzakelijke functies zoals infrastructuur, horeca en de Brink. De overige ruimte wordt zoveel mogelijk ingevuld met gelaagd groen dat bijdraagt aan natuurontwikkeling, waterberging en verkoeling van het verblijfsgebied.

Energieprestatie en circulair bouwen: Bij de verdere uitwerking van de gebouwen wordt rekening gehouden met de ambities op het gebied van energie en circulair bouwen, zoals opgenomen in de Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkeling. In de vervolgproducten; het inrichtingsplan, de ontwikkelstrategie en de bouwenveloppen, worden de duurzaamheidsaspecten verder uitgewerkt.

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig plan Annapark
2. Participatieverslag

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.