Advies van de Adviesgroep Toekomst Amstel III
Aangeboden op 10 juni 2026

Opgesteld door:

Alma Sihman Diaz	Bewoner Brisk
Andres Wiecherink	Omwonende Zuidoost
Anna Strykun	Bewoner Brisk
Calvin Simons	Bewoner OurDomain, binnenkort SPOT
Caner Duzgan	Bewoner SPOT
Filipe Couto	Bewoner Trinity
Floortje Schroder	Bewoner Pietersbergweg
Heero Viel	Omwonende Zuidoost, lid SeniorenNetwerk ZO
Hue Dang	Bewoner SPOT
Joe Montes Lopez	Bewoner OurDomain, binnenkort SPOT
Lucas Voesten	Bewoner SPOT
Luuk Lubbers	Bewoner Brisk
Marjolein Kuip	Bewoner Karsp
Matthias van Lange	Bewoner OurDomain
Merel van der Voorn	Bewoner SPOT
Mohammed Ait	Bewoner Paasheuvelwijk
Ronald de Boer	Medewerker OZO hotel
Rutger Koning	Bewoner SPOT
Siddharth Baskaran	Bewoner SPOT
Wessel Vergeer	Bewoner The Bridge

Geschreven door:

Petra Boom - Externe voorzitter adviesraad
petra@petraboom.nl | 06-41461051

Inhoudsopgave

Nr.	Onderwerp	Pag.
0	Inhoudsopgave	2
1	Inleiding en werkwijze	3
2	Samenvatting hoofdpunten advies	4
3.1	Parkeren, mobiliteit en bereikbaarheid	6
3.2	Veiligheid en sociale veiligheid	10
3.3	Voorzieningen, levendigheid, ontmoeting	13
3.4	Openbare ruimte, groen en verblijfskwaliteit	16
3.5	Afval, netheid en schoonmaak	18
3.6	Wonen, betaalbaarheid, beheer	21
4	Bewonerseffectrapportage (BER)	23
4.1	Reactie per effect	23
4.2	Samenvatting advies BER	30

1. Inleiding en werkwijze

Voor u ligt het advies van de adviesgroep Toekomst Amstel III, dat onderdeel is van het participatietraject rond de actualisatie van het investeringsbesluit. Onder begeleiding van een (door de gemeente ingehuurde) externe voorzitter is onze groep drie keer bij elkaar gekomen (20 mei, 27 mei en 10 juni 2026) om dit advies op te stellen. Het advies wordt gedragen door alle leden van de adviesraad.

1.1 Samenstelling adviesgroep

De groep bestaat uit bewoners uit alle windstreken van Amstel III, omwonenden uit Zuidoost die het stadsdeel een warm hart toedragen en mensen die werken in het gebied. De deelnemers hebben zonder last of ruggenspraak aan de adviesgroep deelgenomen. De deelnemers hebben dus niet namens een achterban gesproken.

1.2 Ons advies

Wij waarderen het dat u deze adviesgroep heeft ingesteld en ons in staat hebt gesteld onze blik op de ontwikkeling van het gebied met u te delen. Wij zien namelijk in het hier en nu een aantal stevige problemen in Amstel III, en maken ons zorgen dat deze bij de beoogde forse toename van het aantal bewoners in het gebied alleen maar toenemen.

U geeft aan het resultaat van onze groep te zien als advies en dat dit betekent dat de gemeente het advies meeneemt in de plannen voor Amstel III. Ook betekent dit dat de gemeente duidelijk de overweging uitlegt wanneer (delen van) het advies niet worden overgenomen. Wij kijken dan ook uit naar uw plannen voor de verdere ontwikkeling van Amstel III en uw reactie op ons advies.

Wij rekenen erop dat u dit met een open blik benadert. Daarbij vragen wij u uit te gaan van wat mogelijk is en constructief te kijken naar de ruimte die er wél bestaat.

1.3 Opbouw advies

In hoofdstuk twee staat een samenvatting van de hoofdpunten van ons advies. In het derde hoofdstuk staan de zes thema's waar wij als bewoners, buren en gebruikers van het gebied over wilden adviseren. In hoofdstuk vier reageren we op de informatie die u ons heeft aangeleverd in de vorm van een bewonerseffectrapportage (BER), wat tot een verdere verfijning van ons advies leidt.

1.4 Tenslotte

Wij willen het projectteam van de gemeente Amsterdam dat ons heeft ondersteund in dit proces hartelijk danken voor hun begeleiding. Ondanks onze kritische opmerkingen zien wij veel potentie in onze bijzondere wijk. Wij zijn trots op het voorliggende resultaat en hopen dat we hiermee een zinvolle bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van Amstel III.

Adviesgroep Toekomst Amstel III
10 juni 2026

2. Samenvatting hoofdpunten advies

Wij zien de ontwikkeling van Amstel III als een kans om een levendige, aantrekkelijke en inclusieve stadswijk te bouwen. Tegelijkertijd ervaren wij dat de dagelijkse leefbaarheid op meerdere punten onder druk staat. Daarom vragen we nadrukkelijk aandacht voor de praktijk van bewoners die nu al in het gebied wonen.

Wij zijn van mening dat de ontwikkeling van Amstel III te vaak wordt benaderd vanuit ambitie en groei, terwijl basisvoorwaarden voor prettig wonen, veiligheid en leefbaarheid achterblijven. Daarom vragen we de gemeente om niet alleen te investeren in nieuwe gebouwen, maar ook in de kwaliteit van het dagelijks leven in de wijk.

2.1 Parkeren, mobiliteit en bereikbaarheid

Wij respecteren de ambitie om Amsterdam autoluwer te maken, maar zijn van mening dat dit in Amstel III veel te ver is doorgeschoten. Autoluw betekent wat ons betreft niet autoloos. Voor veel bewoners blijft de auto noodzakelijk, bijvoorbeeld vanwege werk, zorg, mantelzorg of beperkte mobiliteit. Ook vragen wij aandacht voor veilige fietsroutes, logische verbindingen en betere bereikbaarheid tijdens bouwsituaties.

Wij maken ons ernstige zorgen over de hoge parkeerkosten, het tekort aan mogelijkheden voor bezoekersparkeren en het gebrek aan realistische oplossingen voor bewoners en bezoekers. Daarnaast ervaren wij dat handhaving streng is, terwijl werkbare alternatieven vaak ontbreken.

2.2 Veiligheid en sociale veiligheid

In onze buurt is er een gebrek aan sociale controle en veiligheid. Donkere looproutes, gesloten plinten, parkeergarages en verlaten openbare ruimtes veroorzaken onveiligheid. Daarom roepen we op om veiligheid een zwaartepunt te laten zijn bij de verdere ontwikkeling van Amstel III. Als dat niet gebeurt, zien wij problemen zich verder opstapelen en komt de leefbaarheid, het veiligheidsgevoel en het vertrouwen van bewoners nog verder onder druk te staan.

2.3 Voorzieningen, levendigheid en ontmoeting

Amstel III heeft meer voorzieningen, cultuur en ontmoetingsplekken nodig. De wijk voelt nu op veel plekken nog te veel als een slaapwijk. Zo missen we winkels en horeca, culturele voorzieningen, sportmogelijkheden, buurtruimtes en levendige plekken rondom stations en looproutes.

Wij willen dat Amstel III zich ontwikkelt tot een echt stedelijk centrum waar mensen niet alleen wonen, maar ook verblijven, ontmoeten en deelnemen aan het stadsleven. Daarvoor is het ook belangrijk dat er een aantal grotere publiekstrekkers komt.

2.4 Openbare ruimte en leefbaarheid

Wij vinden dat de openbare ruimte veel groener, aantrekkelijker en beter onderhouden moet worden. Veel plekken zijn namelijk stenig, kaal of onaf. Wij vragen om meer groen en bomen, aantrekkelijke wandelroutes en zitplekken, betere verlichting en toegankelijkheid en meer aandacht voor kwaliteit, ook tijdens tijdelijke bouwsituaties. Daarnaast vinden wij dat tijdelijke situaties tijdens de ontwikkeling van de wijk niet jarenlang ten koste mogen gaan van leefbaarheid en bereikbaarheid.

Wij vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente erkent dat de openbare ruimte van excellente kwaliteit dient te zijn, maar er tegelijkertijd gekozen is voor het onderhoudsniveau “sober.” Dit valt in onze mening niet met elkaar te rijmen.

2.5 Afval en netheid

In de wijk is er veel overlast van afval, volle containers en zwerfvuil. Wij zien dat het huidige afvalbeleid onvoldoende aan op de groei van de wijk en het intensieve gebruik van het gebied. Daarom vragen we om meer afvalvoorzieningen, vaker ophalen van afval en grofvuil, betere afvalscheiding en meer aandacht voor een schone en verzorgde openbare ruimte.

Ook zijn wij van mening dat meldingen bij de gemeente sneller moeten worden opgepakt. Bovendien vinden we dat er in het afvalregime van Amstel III beter rekening gehouden moet worden met bezoekers, toeristen en evenementen.

2.6 Wonen, betaalbaarheid en beheer

Wij maken ons veel zorgen over de betaalbaarheid en woonkwaliteit in Amstel III. Hoge huren, stijgende servicekosten, dure energiecontracten en hoge parkeerkosten zorgen ervoor dat veel bewoners het gevoel hebben dat langdurig wonen in de wijk moeilijk wordt.

Daarnaast ervaren we onvoldoende transparantie over servicekosten, kwaliteitsproblemen in nieuwbouw, trage opvolging van storingen en een gebrek aan grip op verhuurders.

Wij willen dat Amstel III niet alleen veel woningen toevoegt, maar ook een wijk wordt waar mensen langdurig prettig, betaalbaar en stabiel kunnen wonen.

2.7 Onze centrale boodschap

Wij vragen de gemeente om Amstel III niet alleen te ontwikkelen als bouwlocatie, maar als volwaardige stadswijk waar leefbaarheid, veiligheid, betaalbaarheid en sociale samenhang centraal staan.

Samengevat willen wij een wijk waar:

- Bewoners zich veilig voelen;
- Voorzieningen meegroeien met het aantal inwoners, inclusief parkeervoorzieningen;
- De openbare ruimte uitnodigt om te verblijven en vrij is van afval;
- Je graag en langdurig woont.

3. Advies per thema

In het nu volgende hoofdstuk werken we ons advies verder uit, opgedeeld in de zes thema's die eerder in de samenvatting stonden. Per thema werken we ons advies uit. Elk thema eindigt met een opsomming van onze belangrijkste adviespunten.

3.1 Parkeren, mobiliteit en bereikbaarheid

Wij respecteren de ambitie van de gemeente om Amsterdam autoluw te maken. We zijn echter van mening dat deze ambitie in Amstel III is doorgeslagen. Het huidige parkeerregime past namelijk niet bij onze ruim opgezette wijk. Wij zijn van mening dat er ook binnen het uitgangspunt autoluw betere parkeermogelijkheden noodzakelijk zijn. Autoluw is immers niet autoloos.

Voor veel bewoners blijft de auto noodzakelijk, bijvoorbeeld vanwege werk in de zorg of technische dienstverlening, mantelzorg, beperkte mobiliteit of gezinsomstandigheden. Het beleid in Amstel III moet daarom wat ons betreft niet alleen gericht zijn op vermindering van autogebruik, maar juist ook op praktische en eerlijke oplossingen voor bewoners en bezoekers die afhankelijk zijn en blijven van de auto. Een bewoner vertelt: *"Autoluw wordt heel snel gezien als: geen auto's in beeld op straat. Maar auto's blijven een belangrijk onderdeel van het leven van veel mensen."*

We vinden dit onderwerp extra belangrijk, omdat de alternatieven voor de auto niet voldoende op orde zijn. Het OV is in potentie goed (metro, trein), maar is te onbetrouwbaar, onveilig en beperkt in de avond en het weekend. Fietsen en lopen zijn minder aantrekkelijk door een gevoel van onveiligheid, diefstal en de gebrekkige infrastructuur. Deelmobiliteit werkt niet door een gebrek aan plekken en aanbod. Hierdoor zijn we extra afhankelijk van de auto, waarvoor er naar onze mening dan ook voldoende voorzieningen aanwezig dienen te zijn.

3.1.1 Parkeren voor bewoners

Er is te weinig parkeerruimte in onze buurt en de plekken die er wel zijn, zijn ontzettend duur. De kosten voor parkeerabonnementen in de gebouwen zijn torenhoog, soms wel 200 euro per maand. Een bewoner geeft aan: *"Een publiek probleem (tekort aan parkeerplaatsen) wordt opgelost via private (en dus dure) exploitatie. Parkeren wordt zo een verdienmodel, niet een woonvoorziening."*

Ook begrijpen wij de verschillen in parkeerregelingen en parkeerkosten binnen en rondom Amstel III niet goed. Aan de andere kant van het spoor zijn soms meerdere parkeervergunningen mogelijk, terwijl dit binnen Amstel III niet het geval is. Wij ervaren dat als oneerlijk en moeilijk uitlegbaar.
Een bewoner licht dit toe: *"Aan de andere kant van het spoor hebben mensen twee vergunningen, en hier kun je je bezoek niet eens laten komen. Dat is gewoon niet te verkopen."*

Wij zien dat handhaving heel actief speurt naar parkeerovertredingen. We begrijpen dat regels en handhaving nodig zijn. Het is echter wel zo dat handhaving alleen eerlijk voelt als er ook werkbare alternatieven en voldoende voorzieningen voorhanden zijn. Een bewoner geeft hier woorden aan: *"Het voelt gewoon heel lullig dat wanneer je aan het verhuizen bent, waarvoor geen goede laad- en losplekken zijn, je binnen de kortste keren een handhaver in je nek hebt."*

3.1.2 Parkeren voor bezoekers en parkeerdruk evenementen

Wij storen ons aan het gebrek aan bezoekersparkeerplaatsen en de toenemende parkeerdruk in de wijk. Veel bewoners hebben geen recht op een parkeervergunning én kunnen ook geen gebruikmaken van een bezoekersregeling. Daardoor kunnen familieleden, mantelzorgers en andere bezoekers vaak nauwelijks in de buurt parkeren. Dit probleem speelt extra sterk voor bewoners met minder valide familieleden of bezoekers. In delen van de wijk zijn nauwelijks of geen invalideparkeerplaatsen aanwezig, waardoor bezoek voor sommige mensen praktisch onmogelijk wordt.

Een bewoner verheldert: "Wij hebben het gebied zuidoost (ZO6) toegewezen gekregen voor bezoekersparkeren met korting, maar daar is helemaal geen straatparkeren. Dus dit is allemaal leuk bedacht dat ze korting geven, maar er is in onze buurt geen enkele optie om er gebruik van te maken."

Voor bezoekers/toeristen is het ook onduidelijk hoe het parkeren in ons gebied werkt. Gevolg is dat auto's regelmatig fout geparkeerd staan of op stoepen. Daarnaast zorgen evenementen voor extra parkeerdruk. Door hoge parkeertarieven zoeken bezoekers alternatieven in woonstraten en omliggende buurten. Wij vinden daarom dat nieuwe evenementen en functies niet mogen leiden tot extra druk op de bereikbaarheid van woongebouwen en buurten.

3.1.3 Slimmer benutten van bestaande parkeerplaatsen

Wij stellen voor om in afwachting van definitieve oplossingen van de parkeerproblematiek, bestaande parkeercapaciteit beter te benutten. In het gebied staan verschillende bedrijven en kantoorpanden leeg of gedeeltelijk leeg, terwijl de bijbehorende parkeerterreinen grotendeels ongebruikt blijven. Wij stellen voor om deze parkeerplaatsen zolang ze niet in gebruik zijn beschikbaar te stellen voor bewoners- en bezoekersparkeren.

Ook parkeerplaatsen die tijdens grote evenementen (Afas Live, ArenA, Ziggo Dome) worden gebruikt, zouden buiten evenementmomenten beter ingezet kunnen worden voor bewoners en bezoekers. Wij vragen hierin om meer flexibiliteit en meedenken vanuit de gemeente.

3.1.4 Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Wij ervaren dat de bereikbaarheid van het gebied onder druk staat door bouwverkeer, tijdelijke afsluitingen en onduidelijke verkeerssituaties. Hoewel verbindingen op papier aanwezig zijn, merken wij in de praktijk dat routes niet altijd veilig, logisch of prettig zijn.

Wij maken ons onder andere zorgen over:

1. Onveilige fietsroutes.
2. Hoge snelheden van auto's op sommige wegen.
3. Onvoldoende veilige en overdekte fietsenstallingen.
4. Ontbrekende of slecht ingerichte oversteekplaatsen.
5. Slecht vindbare straten en routes.
6. Verkeerslichten en infrastructuur die niet goed functioneren.

3.1.5 Aanpakken van “hotspots”

Wij adviseren om met een aanpak te komen waarbij onveilige situaties worden aangepakt. Amstel III moet een gebied zijn waar iedereen zich veilig en vanzelfsprekend kan verplaatsen. Door eerdere incidenten vermijden bewoners nu bepaalde routes of verplaatsingen. De plannen voor verbetering liggen er al; het is nu tijd om deze daadwerkelijk uit te voeren. De gemeente dient goed te communiceren wanneer een hotspot wordt aangepakt, om zo duidelijk te maken dat er iets gebeurt met de input van bewoners. Dit zijn volgens ons de grootste knelpunten in ons gebied. Hoewel ze genummerd zijn, staan ze in willekeurige volgorde.

1. De oversteek aan de Karspeldreef is onveilig (wij noemen dit punt “De Kuil”.) Voetgangers en fietsers komen vanaf een helling direct uit op een weg waar hoge snelheden worden gereden (50/80 km/u).

2. Bij Ensemble zorgen geparkeerde auto’s in de berm voor gevaarlijke en onoverzichtelijke situaties. Het zicht op naderend verkeer wordt hierdoor beperkt, waardoor voetgangers, fietsers en automobilisten elkaar te laat opmerken.

3. Ter hoogte van Karsp en Ensemble ontbreekt een veilige en logische oversteek richting voorzieningen aan de overzijde, zoals de Albert Heijn.

4. De route tussen SPOT en Brisk is onvoldoende ingericht voor voetgangers. Op meerdere plekken ontbreekt een duidelijke positie voor voetgangers in het verkeer en is onduidelijk wie voorrang heeft.

5. De zebrapaden naast IKEA zijn onlogisch gesitueerd en daardoor onveilig. Doordat oversteekplaatsen voorbij bochten liggen, zien automobilisten en buschauffeurs voetgangers vaak pas op het laatste moment.

6. De fietsverbinding naast IKEA richting OurDomain kent een onlogische en onveilige bocht. De huidige inrichting sluit niet aan op het natuurlijke gebruik van de route en zorgt voor onnodige risico’s.

7. De verbinding tussen SPOT en de Paasheuvelweg is onveilig door onvoldoende verlichting en de ligging langs het spoor. Een gebied dat steeds meer bewoners trekt, vraagt om een route die ook in de avonduren veilig en aantrekkelijk is.

8. Bij Brisk ontbreekt een veilige en comfortabele oversteekplaats. Hierdoor steken mensen noodgedwongen over op plekken die daar niet voor zijn ingericht.

9. De onderdoorgang achter IKEA, onder de snelweg, vinden wij zeer onveilig. Door het beperkte zicht is pas laat zichtbaar wie zich onder de brug bevindt. Dit zorgt ervoor dat mensen zich kwetsbaar voelen en deze route mijden.

10. De route van OurDomain naar de apotheek in Holendrecht is niet logisch ingericht. Voetgangers lopen tegen een route aan die plotseling ophoudt, waarna onduidelijk is hoe zij hun bestemming veilig kunnen bereiken.

11. Langs delen van de Hogehilweg, met name nabij de school, belemmert hoog opgroeiend groen het zicht op verkeer. Hierdoor zijn naderende fietsers en andere verkeersdeelnemers onvoldoende zichtbaar.

12. Bij de oversteek van de Hondsrugweg richting de Haaksbergweg, nabij het Holiday Inn, zijn de verkeerslichten slecht op elkaar afgestemd. Dit leidt tot verwarrende situaties waarbij het ene verkeerslicht nog rood toont terwijl het volgende al groen aangeeft.

13. Tijdens evenementen wordt de bereikbaarheid van woningen regelmatig beperkt door afzettingen. Bewoners ervaren dat zij niet zonder meer toegang krijgen tot hun eigen woonomgeving en soms grote omwegen moeten maken. De bereikbaarheid van bewoners moet altijd gegarandeerd blijven.

14. Het terrein bij Aurelia, New Day en station Bullewijk ligt er momenteel ongebruikt en onaantrekkelijk bij. Bewoners hebben behoefte aan duidelijkheid over de toekomstige invulling van deze locatie en de bijdrage die deze ontwikkeling gaat leveren aan de kwaliteit en levendigheid van de omgeving.

15. De verschillende olifantenpaadjes laten zien dat de huidige infrastructuur onvoldoende aansluit op de dagelijkse routes van bewoners en bezoekers. De verdere ontwikkeling van Amstel III moet deze feitelijke looproutes als uitgangspunt nemen. Dat geldt nadrukkelijk voor de verbinding tussen de zijingang van OurDomain en station Bullewijk, waar een logische en veilige wandelroute ontbreekt.

3.1.6 Ons advies aan de gemeente

Wij vragen de gemeente om:

1. Betaalbare parkeermogelijkheden, zowel voor de bewoners als voor onze bezoekers.
2. Meer maatwerk voor bewoners die afhankelijk zijn van de auto.
3. Voldoende goede alternatieven voor de eigen auto, zoals deelauto's, parkeren op afstand, hoogwaardig OV en goede voetganger- en fietsverbindingen.
4. Een betere en eerlijkere regeling voor bezoekersparkeren.
5. Tijdelijke inzet van ongebruikte parkeerterreinen.
6. Voldoende invalideparkeerplaatsen.
7. Voldoende laad- en losplekken.
8. Veilige en logische fiets- en looproutes.
9. Betere afstemming van evenementen, bouwprojecten en bereikbaarheid.
10. Concrete verbeteringen op -soms al jaren- bekende knelpunten.

3.2 Veiligheid en sociale veiligheid

Wij maken ons ernstige zorgen over de veiligheid in Amstel III. Hoewel het gebied volop in ontwikkeling is, merken we dat de inrichting van de openbare ruimte en de huidige bebouwing op verschillende plekken leidt tot onveiligheid en een gebrek aan sociale controle.

In het onderzoek dat u dit jaar onder bewoners en gebruikers van de wijk heeft laten uitvoeren, geeft slechts 22% van de deelnemers aan zich veilig te voelen in Amstel III. Daar zijn we van geschrokken, al snappen we deze uitkomst door onze eigen ervaringen. We vragen dan ook om de veiligheid in de buurt nadrukkelijk en met urgentie mee te nemen in de verdere planvorming voor Amstel III.

3.2.1 Sociale controle en inrichting van de openbare ruimte

In delen van de wijk is er te weinig sociale controle. Dit heeft onder andere te maken met de grote hoeveelheid hoogbouw, gesloten plinten en het beperkte aantal functies op straatniveau. Op sommige plekken bestaat de openbare ruimte voornamelijk uit parkeergarages, fietsenstallingen, donkere doorgangen en gesloten gevels. Hierdoor zijn er weinig ogen op straat en hebben delen van de wijk een lege en anonieme uitstraling.

Ook ingangen van stations, onderdoorgangen en donkere looproutes zijn onveilig. Vooral in de avonduren zijn sommige plekken verlaten en onaangenaam. Daarnaast is er onvoldoende verlichting en defecte straatverlichting. Donkere plekken zorgen ervoor dat bewoners bepaalde routes of plekken vermijden.

Een bewoner vult hierop aan: *"Sinds ik hier woon, heb ik wel een aantal dingen meegemaakt, zoals bedreigingen van mannen wanneer ik alleen loop in de buurt van parkeerterreinen. Dan kun je wel extra lampen ophangen, maar ik heb liever dat er meer en zichtbaarder handhaving aanwezig is. Als er parkeercontroles zijn zo vaak als ze dat nu doen, dan zou handhaving op een scootertje ook te regelen moeten zijn. Anders blijft het een ongemakkelijk en onveilig gevoel als vrouw alleen op straat."*

Een andere bewoner reageert: *"Dit geldt ook voor mij als man. Ik ben drie keer bedreigd, waarvan ook één keer met een pistool. Ook dit gebeurde op een parkeerplaats. Volgens mij zou het erg helpen als je meer levendigheid hebt op straat, want dan is er veel meer sociale controle. Levendigheid is veiligheid."*

3.2.2 Overlast, zwervers en kwetsbare plekken

Op verschillende plekken is er overlast van zwervers en mensen die langdurig verblijven in openbare en semi-openbare ruimtes. Dit zorgt voor een onveilig gevoel, vooral rondom fietsenstallingen, parkeergarages en entrees van gebouwen.

Door de hoge woontorens en de prijzige uitstraling van het gebied zien wij dat Amstel III een aantrekkelijk doelwit is voor diefstal en inbraak. Daarnaast spelen er praktische problemen mee. In sommige gebouwen staan buitendeuren regelmatig open, omdat de brievenbussen zich binnen bevinden. Hierdoor zijn entrees, fietsenstallingen en andere ruimtes eenvoudig toegankelijk. Bij meerdere gebouwen zijn fietsenstallingen waar weinig zicht of toezicht is. In sommige gevallen hangen daar mensen rond, wordt er geslapen, geplast of ingebroken. Er is onvoldoende controle op straat aanwezig om dit te voorkomen.

Daarnaast veroorzaken evenementen in de omgeving extra druk. Tijdens evenementen verzamelen mensen blikjes en afval in de wijk, waarna zij ook door omliggende woonstraten trekken. We begrijpen dat dit soort problematiek deels hoort bij een grootstedelijke wijk met veel hoogbouw en evenementen. Toch vinden we dat daar ook meer toezicht, controle en beheer tegenover moet staan.

Wij zien tot slot dat er in de nieuwbouwontwikkeling nog sprake is van “kinderziektes”. Sommige gebouwen hadden in eerste instantie bijvoorbeeld geen cameratoezicht of onvoldoende beveiliging. We hebben het gevoel dat de wijk hierdoor in de eerste jaren extra kwetsbaar is geweest voor inbraak en overlast.

3.2.3 Meldingen, nazorg en communicatie

Wij zijn van mening dat bewoners beter moeten worden geïnformeerd over meldingen, incidenten en opvolging daarvan. Meldingen en incidenten worden in onze ervaring namelijk onvoldoende opgevolgd. We missen duidelijke communicatie over wat er gebeurt na meldingen van overlast, onveiligheid of criminaliteit. Hierdoor ontstaat het gevoel dat meldingen weinig effect hebben. Een bewoner vertelt: *“Als er incidenten zijn, als schietpartijen en steekpartijen, is er geen nazorg en navolging. Ook na een politie-inval niet. Voor het gevoel van veiligheid zou het helpen als er een soort opvolging zou komen waarin bericht wordt dat de situatie afgehandeld is en het gebied weer veilig is. Anders blijf je in het onveilige gevoel van die situatie hangen.”*

Ook zien wij kansen om meldingen en veiligheidsdata beter bij te houden en inzichtelijk te maken, zodat bewoners kunnen zien of maatregelen daadwerkelijk effect hebben. Een praktische suggestie is om informatie beter te centraliseren, bijvoorbeeld via één duidelijke webpagina of QR-code waarop bewoners direct relevante informatie, meldpunten en updates kunnen vinden.

3.2.4 AZC en communicatie over nieuwe ontwikkelingen

We willen graag een aantal vragen stellen over het AZC in ons gebied. Hierbij willen we benadrukken dat deze vragen niet voortkomen uit weerstand tegen een AZC of onze buren die daar wonen, maar juist uit een behoefte aan duidelijkheid, transparantie en goede communicatie. Wanneer bewoners niet goed weten wat er speelt, kunnen er aannames en gevoelens van onzekerheid ontstaan, mede door de vele media-aandacht voor dit onderwerp.

Daarnaast ervaren wij dat de communicatie richting bewoners in het verleden onvoldoende duidelijk is geweest. Sommigen van ons wisten niet dat er een AZC in de omgeving gevestigd was toen wij hier kwamen wonen. Ook hebben we ervaren dat het AZC na een eerdere sluiting in 2026 opnieuw is geopend, waarbij nieuwe groepen bewoners zijn geplaatst. Hierover is niet actief gecommuniceerd, waardoor wij niet goed weten waar we aan toe zijn. Zo ontstaat onzekerheid over toekomstige ontwikkelingen.

We zouden graag meer duidelijkheid hebben, bijvoorbeeld over wie er verblijft in het AZC, wat de samenstelling van de groep bewoners is en hoe hun dagelijkse invulling eruitziet. Ook vragen wij ons af of er een relatie te zien is tussen incidenten in de buurt en het AZC. Duidelijkheid hierover is geboden, omdat wij het belangrijk vinden dat hierover geen verkeerde informatie of veronderstellingen de ronde doen in onze buurt.

Tot slot leven er bij ons vragen over de toekomst van het AZC. Wij begrijpen dat het contract van het COA tot 2028 loopt, maar we hebben behoefte aan duidelijkheid over wat er daarna gebeurt. Ook vragen we ons af hoe het AZC gaat interacteren met toekomstige ontwikkelingen in de buurt (zoals de bouw van een school) en op welke manier de gemeente daar sturing aan geeft. Heldere en tijdige communicatie over toekomstige ontwikkelingen vinden wij essentieel om vertrouwen en draagvlak in de buurt te behouden.

Wij vinden het belangrijk dat hierover open en transparant wordt gecommuniceerd, bijvoorbeeld via informatieavonden, duidelijke online informatie en vaste contactpunten voor vragen uit de buurt.

3.2.5 Ons advies aan de gemeente

Wij vragen de gemeente om:

1. Veiligheid een leidend principe te laten zijn bij de verdere ontwikkeling van Amstel III.
2. Meer sociale controle en levendigheid op straatniveau te stimuleren.
3. Donkere plekken, onderdoorgangen en looproutes veiliger in te richten.
4. Defecte verlichting sneller aan te pakken.
5. Meer zichtbaar toezicht en handhaving in de wijk.
6. Betere beveiliging van fietsenstallingen en parkeervoorzieningen.
7. Meldingen en veiligheidsdata beter te monitoren en inzichtelijk te maken.
8. Bewoners actief terugkoppeling te geven na incidenten en meldingen.
9. Communicatie over het AZC en andere ontwikkelingen te verbeteren.

3.3 Voorzieningen, levendigheid, ontmoeting

Wij zijn van mening dat Amstel III meer levendigheid, voorzieningen en ontmoetingsplekken nodig heeft. Een wijk met zoveel bewoners en hoogbouw vraagt om een sterke basis van winkels, horeca, sport, cultuur en plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Op dit moment is dat ondermaats.

3.3.1 Meer levendigheid en sociale controle

Het gebied voelt aan als een “slaapwijk”: een plek waar mensen wonen, maar weinig verblijven. Zo missen wij levendigheid op straat, spontane ontmoetingen en sociale controle. Meer levendigheid draagt volgens ons niet alleen bij aan sfeer en leefbaarheid, maar ook aan veiligheid. Meer mensen op straat betekent namelijk dat er meer ogen op straat zijn en meer sociale controle is.

Wij zien vooral de noodzaak voor levendigheid rondom stations en looproutes, waar nu nog relatief weinig functies aanwezig zijn. Juist daar zouden meer winkels, horeca en kleinschalige buurtvoorzieningen kunnen bijdragen aan een levendiger en prettiger gebied.

Een bewoner onderschrijft dat op dit gebied veel te behalen is: *"Met hoge torens met tienduizenden mensen mag je bepaalde voorzieningen verwachten. We kunnen veel leren van andere grote steden in de wereld die gezelligheid creëren, sfeer hebben en meerdere verdiepingen voor voorzieningen gebruiken."*

3.3.2 Van woonwijk naar echt stadscentrum

We zien kansen om Zuidoost te ontwikkelen tot een volwaardig tweede stadscentrum, maar hebben het gevoel dat deze nog onvoldoende worden benut. Bij een gebied met zoveel hoogbouw en duizenden bewoners horen volgens ons ook voorzieningen die passen bij een stedelijk centrum.

Wij missen op dit moment grotere publiekstrekkers en culturele voorzieningen die identiteit en samenhang aan het gebied geven. Bijvoorbeeld een museum over de geschiedenis van Amsterdam Zuidoost, culturele ontmoetingsplekken of andere functies die mensen aantrekken en die zorgen voor een levendig stadsgevoel.

Ook maken wij ons zorgen over het verdwijnen van culturele voorzieningen in ons stadsdeel. In 2025 zijn meerdere belangrijke culturele plekken uit Zuidoost verdwenen. Wij rekenen erop dat hiervoor nieuwe culturele initiatieven en voorzieningen terugkomen.

3.3.3 Ontmoetingsplekken en buurtvoorzieningen

Vooral in een wijk met veel hoogbouw en relatief veel nieuwe bewoners vinden wij het belangrijk dat mensen elkaar kunnen ontmoeten en zich verbonden voelen met de buurt. Wij hebben behoefte aan bijvoorbeeld buurthuizen en laagdrempelige ontmoetingsplekken, kleinschalige evenementen, culturele activiteiten, algemene markten en themamarkten en plekken waar bewoners zelf activiteiten kunnen organiseren.

Daarnaast vinden we het belangrijk dat commerciële ruimtes betaalbaar blijven voor lokale ondernemers. Wij willen voorkomen dat het gebied alleen aantrekkelijk wordt voor grote ketens. Juist kleinere ondernemers en lokale initiatieven dragen bij aan identiteit, diversiteit en levendigheid van onze wijk. Daarom hopen we op meer diversiteit in winkels, ruimte voor lokale horeca, betaalbare bedrijfsruimtes en een mix van functies op straatniveau.

3.3.4 Sport en beweging

We constateren een tekort aan sportvoorzieningen in het gebied. Sommige sporten, zoals zwemmen of boulderen, zijn alleen bereikbaar met lange reistijden. Dat vinden wij niet passend bij een wijk van deze omvang.

Daarnaast zien wij een uitgelezen kans om sport en beweging een beter onderdeel te maken van de openbare ruimte. Niet alles hoeft in een groot sportgebouw plaats te vinden. Kleine ingrepen kunnen al veel verschil maken. Wij denken bijvoorbeeld aan basketbalhoepels in de openbare ruimte, skeelervriendelijke fietspaden, sporttoestellen en multifunctioneel gebruik van pleinen en openbare ruimtes. Door slim om te gaan met de ruimte en daarmee meer diversiteit aan sportmogelijkheden te bieden, kan sport toegankelijker en zichtbaarder worden voor bewoners en gebruikers van alle leeftijden.

Wij roepen op om deze voorzieningen ook goed te onderhouden nadat ze zijn aangelegd. Een bewoner onderstreept dit met: *"We hebben wel mooie dingen in de openbare ruimte, maar die zijn slecht onderhouden. Een goed voorbeeld hiervan is een calisthenics park naast Holendrecht. Dit is echt een leuk plekje, maar er ligt zo veel afval dat het er niet prettig sport. Door slecht onderhoud wordt er bijna geen gebruik van gemaakt."*

3.3.5 Pakketbezorging in de hoogbouw

Wij constateren dat hoogbouw vraagt om andere oplossingen voor de bezorging van pakketten. Door de schaal van de gebouwen en de hoeveelheid bewoners ontstaan problemen rondom pakketdiefstal en levering. Wij vinden dat hier bij nieuwe ontwikkelingen beter over moet worden nagedacht, bijvoorbeeld met veilige pakketpunten, slimme afleveroplossingen en beter beheerde ontvangstlocaties in gebouwen.

3.3.6 Vindbaarheid bestaande voorzieningen

In een wijk die volop in ontwikkeling is, is het belangrijk om de bestaande en de nieuwe voorzieningen goed onder de aandacht te brengen. Dit zorgt ervoor dat deze beter worden gebruikt en dat bewoners/gebruikers van dit gebied meer vertrouwen krijgen in de ontwikkeling van het gebied en zich meer verbonden gaan voelen met de wijk.

Wij constateren dat bestaande voorzieningen en activiteiten nu vaak slecht zichtbaar of moeilijk vindbaar zijn. Niet alles staat goed op Google Maps of andere platforms, waardoor we niet altijd weten wat er in de buurt aanwezig is. We hebben dan ook behoefte aan betere communicatie over bijvoorbeeld nieuwe winkels en voorzieningen, activiteiten in de wijk, culturele programmering en (nieuwe) sport- en ontmoetingsmogelijkheden. Dit kan in de vorm van informatie via de brievenbus, duidelijke wijkplattegronden, interactieve kaarten in de openbare ruimte en een centraal online informatiepunt.

3.3.7 Bereikbaarheid en avondvoorzieningen

Tot slot merken we op dat het openbaar vervoer niet goed aansluit op onze behoeften. De nachtmetro stopt op zaterdag relatief vroeg, waardoor bewoners en bezoekers in de avond en nacht beperkt zijn in hun vervoersmogelijkheden. Dat maakt volgens ons ook uit voor de levendigheid van het gebied. Een levendige stadswijk vraagt om voorzieningen én bereikbaarheid die aansluiten op stedelijk gebruik, ook in de avonduren.

3.3.8 Ons advies aan de gemeente

Onze wens is dat Amstel III niet alleen een plek wordt om te wonen, maar ook een levendige stadswijk waar mensen elkaar ontmoeten, verblijven en zich verbonden voelen met hun omgeving. Wij vragen de gemeente om:

1. Meer winkels, horeca en buurtvoorzieningen mogelijk te maken.
2. Levendigheid en functies op straatniveau actief te stimuleren.
3. Meer culturele voorzieningen en ontmoetingsplekken toe te voegen.
4. Die voorzieningen toe te voegen die passen bij een tweede centrum van de stad.
5. Ruimte te bieden aan lokale ondernemers en kleinschalige initiatieven.
6. Sportvoorzieningen en sportmogelijkheden in de openbare ruimte uit te breiden en deze goed te onderhouden.
7. Betere oplossingen te ontwikkelen voor pakketbezorging in hoogbouw.
8. Voorzieningen en activiteiten beter zichtbaar en vindbaar te maken.
9. Bereikbaarheid in de avond en nacht goed aan te laten sluiten op het voorziene gebruik van de wijk.

3.4 Openbare ruimte, groen en verblijfskwaliteit

Wij zijn van mening dat de kwaliteit van de openbare ruimte essentieel is voor de leefbaarheid van Amstel III. In een wijk met veel hoogbouw en een groeiend aantal bewoners is de openbare ruimte niet alleen een doorgangsgebied, maar ook een plek waar mensen elkaar ontmoeten, verblijven, bewegen en ontspannen. In de hoogbouw heeft niemand een eigen tuin, dus dient de openbare ruimte als tuin te functioneren.

Daarom vinden we dat leefbaarheid niet jarenlang mag wachten op de definitieve inrichting van de wijk. Tijdelijke oplossingen zijn begrijpelijk in een gebied in ontwikkeling, maar ook tijdelijke situaties moeten kwaliteit uitstralen en prettig bruikbaar zijn voor bewoners. Een bewoner onderstreept: *"Het feit dat er mensen in dit gebied mogen wonen zonder dat de openbare ruimte gereed is, waardoor je niet eens normaal bij je eigen deur kunt komen, is eigenlijk bizar."*

3.4.1 Kwaliteit en leefbaarheid op korte termijn

Wij zien dat er al geprobeerd wordt om tijdelijke verbeteringen aan te brengen in de openbare ruimte, maar zien ook dat deze vaak niet goed worden uitgevoerd of onderhouden. Daardoor leveren deze ingrepen onvoldoende kwaliteit op. De wijk mag tijdens de ontwikkeling geen onaf en rommelig tussengebied blijven waarin leefbaarheid jarenlang op pauze staat.

Een bewoner licht dit als volgt toe: *"Er is duidelijk wel al geprobeerd om tijdelijke oplossingen te vinden, maar daar gebeuren dan onhandige dingen mee, waardoor dit niet werkt. Zo zijn er betonnen barriers beschilderd door een lokale artiest, die vervolgens verkeerd om teruggeplaatst zijn. Daardoor zie je die schilderingen niet. Ook zijn er mooie bordjes gemaakt, maar die staan schots en scheef, waardoor ze er onverzorgd uitzien. Dit zijn kleine dingen waarvan ik het prettig zou vinden om op korte termijn veranderingen in te zien."*

Wij vinden dat ook tijdelijke ingrepen zorgvuldig en met aandacht voor kwaliteit uitgevoerd moeten worden. Kleine details kunnen veel verschil maken in hoe een gebied aanvoelt.

3.4.2 Groen, verblijfskwaliteit en aantrekkelijke openbare ruimte

Het is hard nodig om meer groen, bomen en prettige verblijfsplekken in de wijk te realiseren. Op dit moment is de openbare ruimte stenig, kaal en ongezellig.

Het gebied vraagt om meer bomen en vergroening, aantrekkelijke wandelroutes, zitplekken, speelplekken, schaduwplekken en openbare ruimtes waar bewoners graag verblijven. Ook dienen pleinen en verbindingen tussen gebieden beter ingericht te worden, zodat delen van de wijk meer samenhang krijgen en prettiger aanvoelen.

Wij zien dat bestaande voorzieningen in de openbare ruimte regelmatig slecht worden onderhouden. Dat heeft direct invloed op het gebruik en de uitstraling van de wijk.
Wij vinden goed onderhoud minstens zo belangrijk als nieuwe investeringen, want mooie voorzieningen verliezen hun waarde als ze vervuild, kapot of onverzorgd raken.
Een bewoner illustreert dit als volgt: *"Als we nu samen naar buiten gaan, dan kan ik je zo allerlei plekken aanwijzen waar iets kapot of scheef of op een andere manier gebrekkig is. In een wijk die zo nieuw is als de onze, zou je verwachten dat de openbare ruimte er ook als nieuw uitziet, maar het tegenovergestelde is waar."*

3.4.3 Tunnelgebieden, kunst en identiteit

Specifiek vragen we aandacht voor tunnelgebieden en onderdoorgangen. Dit zijn plekken die nu vaak een onaantrekkelijke of onveilige uitstraling hebben. Wij zien hier juist kansen om deze ruimtes aantrekkelijker en prettiger te maken door middel van kunst, vergroening en creatieve oplossingen.

Een bewoner verwoordde dit als volgt: *"Bij station Holendrecht, bij de laatste ingang, zie je graffiti met scheldwoorden, half afgescheurde posters en groene schimmel. Dit heeft een ontzettend onverzorgde uitstraling. Misschien kunnen we omdenken en de dader zelf vragen om hier iets moois overheen te spuiten. Ook is er een ongeschreven regel dat graffiti-artiesten niet over elkaars werk heen mogen spuiten. Dus in plaats van het weghalen (wat dus niet werkt), kan de gemeente ook iets moois laten spuiten. If you can't beat them, join them."*

Wij vinden dat kunst en creatieve invulling juist kunnen bijdragen aan identiteit, uitstraling en sociale veiligheid in het gebied.

3.4.4 Toegankelijkheid en gebruiksgemak

Wij vragen om meer aandacht voor toegankelijkheid en gebruiksgemak in de openbare ruimte. Niet alle routes en voorzieningen zijn goed bruikbaar voor ouderen, minder validen of mensen met hulpmiddelen. Wij hebben behoefte aan veilige en duidelijke looproutes, betere bewegwijzering, goede verlichting, logische entrees en een openbare ruimte die toegankelijk en comfortabel is voor iedereen. Ook vinden we dat verbindingen tussen buurten, stations en voorzieningen duidelijker en prettiger ingericht kunnen worden.

3.4.5 Communicatie en fasering

Wij hebben behoefte aan duidelijkere communicatie over werkzaamheden, planning en tijdelijke infrastructuur. Bewoners willen beter weten wat er gebeurt, hoe lang tijdelijke situaties duren, welke tijdelijke routes worden aangelegd en wat zij de komende periode kunnen verwachten.

3.4.6 Ons advies aan de gemeente

Wij pleiten voor een openbare ruimte die niet alleen functioneel is, maar ook uitnodigt om er graag te verblijven en trots op te zijn, en dat Amstel III ook tijdens de ontwikkeling een leefbare, veilige en prettige wijk is voor de mensen die er nu al wonen. Wij vragen de gemeente om:

1. Tijdelijke én definitieve openbare ruimte van hoge kwaliteit te maken.
2. Sneller zichtbare verbeteringen door te voeren.
3. Meer groen, bomen en prettige verblijfsplekken toe te voegen.
4. De openbare ruimte beter te onderhouden en hierbij uit te gaan van een hoger niveau dan het nu gekozen niveau "sober."
5. Tunnelgebieden en onderdoorgangen aantrekkelijker te maken met kunst en vergroening.
6. Betere wandelroutes, zitplekken en speelvoorzieningen te realiseren.
7. Meer aandacht te geven aan toegankelijkheid voor ouderen en minder validen.
8. De openbare ruimte logischer, veiliger en gebruiksvriendelijker in te richten.

3.5 Afval, netheid en schoonmaak

Wij storen ons aan de hoeveelheid afval, de netheid van de openbare ruimte en de manier waarop afvalinzameling momenteel is georganiseerd in Amstel III. Volgens ons sluit het huidige afvalbeleid onvoldoende aan op de groei van de wijk, de hoge (voorziene) bevolkingsdichtheid en het intensieve gebruik van het gebied door bewoners, bezoekers, toeristen en bezoekers van evenementen.

Wij zien de afvalproblematiek groter worden, terwijl de voorzieningen en ophaalfrequentie achterblijven bij de ontwikkeling van het gebied. Dat is nu al het geval na het opleveren van 3.300 woningen, dus wij houden ons hart vast voor wanneer er nog duizenden woningen bij komen.

3.5.1 Afvalcapaciteit en volle containers

Er zijn regelmatig overvolle afvalbakken, afval naast containers en grote hoeveelheden zwerfafval in de openbare ruimte. Ook ontstaan er regelmatig stapels vuilniszakken rondom containers, waardoor afvalvoorzieningen moeilijk bereikbaar worden. Een bewoner beschrijft: *"Het komt regelmatig voor dat er grote stapels vuilniszakken ontstaan, soms wel tot een meter hoog, waardoor bijvoorbeeld de glasbak niet meer bereikbaar is. Dit maakt het voor bewoners lastig om hun afval goed weg te brengen en al dit losse afval trekt ook veel ratten en meeuwen aan."*

Ook geven we mee dat afval momenteel vaak te laat of onvoldoende wordt opgehaald. Vooral grofvuil zorgt voor veel frustratie. Een bewoner vertelt hierover: *"Het grofvuil wordt op dit moment eens per week opgehaald, maar dat blijkt echt onvoldoende, want het stapelt echt op nu."*

Wij constateren dat de huidige frequentie van afvalinzameling niet aansluit bij het aantal bewoners en de hoeveelheid afval die nu wordt geproduceerd. Omdat het nu al zo problematisch is, kijken we met grote zorg aan de toekomst, wanneer we van 3.300 woningen doorgroeien naar mogelijk 15.000 woningen.

3.5.2 Afval bij verhuizingen en hoogbouw

We merken dat de hoeveelheid afval extra toeneemt tijdens verhuizingen en inhuizingen. In een gebied met veel hoogbouw en hoge doorstroming van bewoners levert dit regelmatig extra afval en rommel op in de openbare ruimte.

Een bewoner spreekt: *"Ik woon inmiddels vijf jaar in OurDomain, ik ben **een** van de eerste bewoners van dit gebouw. Al vijf jaar lang zie ik aan de lopende band mensen verhuizen. Dat past bij de doelgroep van OurDomain. Ik zie dus ook al vijf jaar vuil van verhuizingen rond het gebouw slingeren. Hier moet echt een innovatieve en definitieve oplossing voor komen."*

Daarnaast vraagt hoogbouw om andere afvaloplossingen dan traditionele woonwijken. De huidige voorzieningen lijken onvoldoende afgestemd op de schaal van de wijk en het aantal bewoners. Zo zien wij het als onvermijdelijk dat onze wijk perscontainers krijgt voor huishoudelijk afval en papier. Wij vinden dat de gemeente beter moet nadenken over extra afvalvoorzieningen, betere afvalscheiding, voldoende capaciteit en slimme oplossingen voor hoogbouw en grote wooncomplexen.

3.5.3 Evenementen, bezoekers en andere gebruikers van het gebied

Wij zijn van mening dat er bij het afvalbeleid onvoldoende rekening wordt gehouden met andere gebruikers van het gebied, zoals toeristen, hotelgasten en bezoekers van evenementen. Deze groepen zorgen voor extra afvaldruk, terwijl de afvalvoorzieningen vooral lijken te zijn afgestemd op het aantal bewoners.

Daarom zien we een behoefte aan extra afvalvoorzieningen tijdens evenementen, meer bovengrondse prullenbakken en creatieve oplossingen die mensen stimuleren hun afval beter weg te gooien. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan opvallende of interactieve afvalbakken die bijdragen aan bewust gedrag en een schonere openbare ruimte.

3.5.4 Meldingen en opvolging

Wij ervaren dat meldingen over afval vaak onvoldoende of te laat worden opgevolgd. Hoewel we het positief vinden dat meldingen eenvoudig gedaan kunnen worden, ontstaat er frustratie wanneer problemen vervolgens langdurig blijven bestaan.

Een bewoner vertelt hierover: *"Wanneer er meldingen worden gedaan over afval of andere problemen, zou het fijn zijn als daar ook daadwerkelijk iets mee gebeurt. Het doen van een melding is heel makkelijk, dus dat is positief. Maar het blijft vervolgens te lang liggen. In sommige gevallen blijven problemen zelfs een maand bestaan zonder dat er actie wordt ondernomen."*

Wij vinden dat sneller reageren op meldingen essentieel is voor het vertrouwen van bewoners én voor de uitstraling van de wijk.

3.5.5 Statiegeld, recycling en circulaire voorzieningen

Wij zien kansen om afvalscheiding, recycling en hergebruik toegankelijker te maken in de wijk. Een bewoner denkt hardop: *"Voor statiegeld is het momenteel zo dat de inleverplekken alleen bij supermarkten zijn, maar deze automaten zijn vaak kapot of slecht bereikbaar. Kan de gemeente ook extra voorzieningen plaatsen buiten de supermarkten, eventueel tijdelijk totdat er meer supermarkten in de buurt zijn?"*

Daarnaast denken we aan statiegeldringen bij prullenbakken, extra plekken om statiegeld in te leveren, afvalbakken met sigarettenvoorzieningen en de mogelijkheid voor een tweedehands kledingpunt of textielvoorziening. Wij denken dat dit niet alleen helpt bij afvalreductie, maar ook bij een schonere en duurzamere wijk.

3.5.6 Schone en verzorgde openbare ruimte

Tot slot vinden wij dat een schone en verzorgde openbare ruimte essentieel is voor het gevoel van leefbaarheid en veiligheid in de wijk. Afval, zwerfvuil en slecht onderhouden containers zorgen ervoor dat delen van de wijk onverzorgd en onaangenaam aanvoelen. Wij zijn daarom van mening dat netheid en onderhoud structureel meer aandacht moeten krijgen binnen de ontwikkeling van Amstel III.

3.5.7 Ons advies aan de gemeente

Wij pleiten ervoor dat Amstel III een wijk wordt waar bewoners trots op kunnen zijn en waar de openbare ruimte schoon, verzorgd en prettig bruikbaar blijft voor iedereen.
Wij vragen de gemeente om:

1. Te erkennen dat zoveel hoogbouw in een klein gebied vraagt om andere maatregelen dan in andere wijken van Amsterdam.
2. De afvalcapaciteit beter af te stemmen op de groei van de wijk.
3. Afval vaker en sneller op te halen.
4. Meer afvalvoorzieningen en betere afvalscheiding mogelijk te maken.
5. Beter rekening te houden met bezoekers, toeristen en evenementen.
6. Sneller opvolging te geven aan meldingen.
7. Creatieve oplossingen voor afval en gedragsverandering te onderzoeken.
8. Meer voorzieningen voor statiegeld, recycling en hergebruik te realiseren.
9. Structureel meer aandacht te geven aan een schone en verzorgde openbare ruimte.

3.6 Wonen, betaalbaarheid, beheer

Wij maken ons zorgen over de betaalbaarheid, woonkwaliteit en leefbaarheid van Amstel III op de lange termijn. De wijk groeit snel en er worden veel woningen toegevoegd, maar wij vragen ons af of de huidige ontwikkeling voldoende aansluit bij prettig en duurzaam wonen voor verschillende doelgroepen.

3.6.1 Dichtheid en leefbaarheid van de wijk

Wij achten het noodzakelijk dat de wijk niet alleen gericht moet zijn op snelle woningtoevoeging, maar ook op langdurige leefbaarheid en een stabiele bewonersgemeenschap. Op dit moment ervaren we dat de hoge woontorens in sommige delen van het gebied erg dicht op elkaar staan. Daarbij maken we ons zorgen over hoe dit verder zal uitpakken wanneer de wijk de komende jaren nog verder verdicht en uitgebreid wordt.

Daarnaast ervaren we op dit moment Amstel III als een “doorgangswijk”. Door de grote hoeveelheid kleine huurwoningen en tijdelijke contracten is er veel doorstroming van bewoners. Dat maakt het lastig om langdurige verbondenheid met de wijk op te bouwen.

Een bewoner geeft aan: *“Wij merken dat de kwaliteit niet heel goed is van wonen in appartementen die klein zijn, in een gebied met problematiek en hoge kosten, niet geschikt om lang te wonen. Bij sommige plekken mogen mensen ook maar een maximum aantal jaar wonen. Hier komt ook hinder vandaan.”*

3.6.2 Hoge woonlasten en betaalbaarheid

We maken ons zorgen over de hoge woonlasten in het gebied. Te denken valt aan onder meer: hoge huren, stijgende servicekosten, dure parkeerkosten, hoge energiekosten (bij een verplichte leverancier) en extra kosten voor gezamenlijke voorzieningen binnen gebouwen (bijvoorbeeld wasfaciliteiten). Daarbij is het zo dat de kwaliteit van de dienstverlening niet altijd in verhouding staat tot de kosten ervan. We vragen ons af in hoeverre de gemeente mogelijkheden heeft om invloed uit te oefenen op deze kosten en op de betaalbaarheid van wonen in bredere zin.

Een bewoner suggereert: *“Ik zou dit in een groter geheel zien: de gemeente wil een leuke wijk bouwen met voorzieningen en waar bedrijvigheid is en waar mensen met plezier wonen. Maar de energieleverancier is ontzettend duur, je kan niet parkeren of betaalt 185 euro per maand, je woont in een heel kleine woning, dus hier lang wonen is moeilijk. Zeker als je een partner krijgt, dan ga je weg. Dit zijn allemaal onderdelen die ervoor zorgen dat de woonkosten hoog zijn en het woonplezier (ondermaatse openbare ruimte, gebrek aan voorzieningen, gevoel van onveiligheid) best laag is. Dus als de gemeente de doelen wil halen, zoals die voor Amstel III zijn gesteld, dan zijn dit de randvoorwaarden waar je iets mee moet doen.”*

3.6.3 Kwaliteit van woningen en beheer

Wij hebben kritiek op de kwaliteit van sommige nieuwbouwwoningen en de manier waarop gebouwen worden opgeleverd en beheerd. Dit betreft onder meer technische problemen, gebrekkige communicatie en een trage opvolging van storingen en meldingen. Zo vertelt een bewoner: *"Bij ons was er een leiding gebarsten en hebben we drie dagen zonder water gezeten. En bij SPOT waren er problemen met een schakelaar voor verkoelen en verwarmen, waardoor veel mensen lang zonder warm water hebben gezeten. Het probleem met deze schakelaar is nooit gecommuniceerd, dus daar moest je zelf achter komen."*

We hebben weinig inzicht in de opbouw van servicekosten en de manier waarop deze stijgen. Tegelijkertijd ervaren we dat verhuurders in het gebied veel macht hebben, doordat er relatief weinig alternatieven zijn. Er is sprake van een monopoliepositie, waardoor de kosten enorm oplopen, terwijl de kwaliteit van de dienstverlening juist ontzettend achteruitgaat. Wij vinden dat bewoners hierin beter beschermd moeten worden en dat meer transparantie nodig is over kosten, verantwoordelijkheden en dienstverlening.

3.6.4 Veiligheidsprotocollen hoogbouw

Binnen de adviesgroep constateerden we dat als bewoners van hoogbouw, niemand een idee heeft wat het protocol is bij een calamiteit. Dit baart ons grote zorgen.
Hoogbouw is bij calamiteiten extra kwetsbaar doordat bewoners in sterke mate afhankelijk zijn van technische voorzieningen zoals liften, brandmeldinstallaties, rookafvoer en noodcommunicatie. Wanneer deze systemen niet goed functioneren of uitvallen, kunnen de gevolgen voor een groot aantal bewoners aanzienlijk zijn. Bovendien zijn evacuaties complexer, zijn afstanden groter en kost het meer tijd om bewoners te bereiken en in veiligheid te brengen. Juist daarom moeten veiligheidsvoorzieningen in hoogbouw in de praktijk aantoonbaar betrouwbaar zijn. Onderdeel hiervan is dat bewoners goed weten wat ze moeten doen in het geval van een calamiteit.

3.6.5 Centrale plek en aanspreekpunt in de wijk

Wij hebben behoefte aan een centrale plek of een herkenbaar aanspreekpunt in de wijk waar bewoners terechtkunnen met vragen, meldingen, zorgen en signalen over leefbaarheid, beheer en veiligheid. Wij denken dat een zichtbaar en laagdrempelig aanspreekpunt kan helpen om sneller te schakelen tussen bewoners, gemeente, verhuurders en andere betrokken partijen.

3.6.6 Ons advies aan de gemeente

Wij pleiten ervoor dat Amstel III niet alleen een wijk wordt waar veel woningen staan, maar juist ook een plek waar mensen prettig, betaalbaar en langdurig kunnen wonen. Wij vragen de gemeente om:

1. Meer aandacht te hebben voor langdurige leefbaarheid en woonkwaliteit en met deze criteria als uitgangspunt na te gaan hoeveel woningen er nog bij kunnen komen.
2. Te erkennen dat woonkosten en woonplezier op dit moment niet in balans zijn en dat dit een invloed heeft op het karakter en de reputatie van de wijk.
3. Bewoners beter te beschermen tegen onevenredige kosten en gebrekkige dienstverlening en hogere eisen te stellen aan beheer en kwaliteit van nieuwbouw.
4. Na te gaan of elke hoogbouw aantoonbaar betrouwbare veiligheidsvoorzieningen heeft.
5. Een centraal aanspreekpunt in de wijk te organiseren waar bewoners terechtkunnen met vragen en meldingen.

4. Bewonerseffectrapportage (BER)

Ter ondersteuning van het gesprek in onze adviesgroep heeft u een bewonerseffectrapportage (BER) aangeleverd. Wij hebben eerst een gesprek gevoerd om na te gaan welke adviespunten bij ons “top of mind” zijn. Deze staan in het vorige hoofdstuk. Vervolgens hebben we de BER gebruikt om na te gaan welke onderwerpen we nog niet hadden besproken, maar waarover wij wel willen adviseren. Deze extra verdiepingsslag staat hieronder verder uitgewerkt.

4.1. Reactie per effect

Hieronder staat onze reactie en ons advies per effect. Wanneer we een effect niet behandelen, is dit al voldoende aan de orde gekomen in het vorige hoofdstuk, of hadden we geen mening over het betreffende effect. De nummers bij een effect verwijzen naar het nummer van het effect in uw BER.

0. Aantal en soort woningen

1. Uitzicht
2. Zonlicht in woning
3. Schaduwwerking
4. Lichtvervuiling
5. Geluid
6. Privacy / inkijk
13. Bevolkingssamenstelling
14. Woningdichtheid
28. Wind
31. Klimaatbestendigheid

Deze effecten uit de BER horen wat ons betreft bij elkaar. Waar we ons zorgen over maken, is de opstapeling van deze effecten wanneer er nog veel meer torens bij gaan komen. We hebben van u gehoord dat er op dit moment 3.300 woningen zijn opgeleverd en dat er contractafspraken over nog 5.700 woningen zijn. Volgens het geldende investeringsbesluit kunnen daar nog 5.000 woningen bijkomen. U geeft aan dat u op basis van onderzoek mogelijkheden ziet om naar een totaal van 17.000 woningen door te groeien. We vragen ons af of in dit onderzoek ook rekening gehouden is met de effecten die de torens op elkaar hebben en de effecten op de bewonerssamenstelling, wanneer er voor hetzelfde soort bouw wordt gekozen.

We adviseren u dan ook te overwegen om meer voor laagbouw te kiezen, vanwege de effecten die de torens op elkaar hebben en omdat dit voor meer diversiteit in demografie zorgt.

10. Woningwaarde

In de BER geeft u aan dat in andere ontwikkelgebieden is te zien dat de woningwaarde stijgt naarmate het gebied verder wordt ontwikkeld. Hier maken we ons zorgen over, omdat de appartementen nu al (te) duur zijn en er nog veel te koop staan. Wat we niet willen, is dat Amstel III een dure buurt wordt en er daardoor een “wij/zij”-gevoel ontstaat met onze buren van de andere kant van het spoor.

Daarnaast vragen we ons af of de woningwaarde überhaupt gaat stijgen, want door het aantal woningen dat nu te koop staat en het huidige gebrek aan voorzieningen, zien wij de woningwaarde eerder dalen dan stijgen.

11. Overlastgevend gedrag

U geeft aan dat er door het toevoegen van meer woningen en voorzieningen meer “ogen” op het gebied komen, wat bijdraagt aan het voorkomen van overlastgevend gedrag.

Dit vragen wij ons af. Allereerst omdat nu blijkt dat ons gebied aantrekkelijk is voor mensen die overlastgevend gedrag vertonen. De woontorens zijn makkelijk toegankelijk en bieden goede schuil- of verblijfplaatsen voor zwervers. Ook ervaren we nu dat mensen worden lastiggevallen wanneer ze alleen over straat lopen. Ook is er, doordat er zoveel torens zijn, weinig ruimte voor activiteiten in de plinten, vergeleken met een wijk met vooral laagbouw. Het lijkt ons dan ook onvoldoende om te veronderstellen dat meer ogen op straat het probleem van overlastgevend gedrag oplost. Wij adviseren om hier nadrukkelijker rekening mee te houden in de toekomstplannen voor Amstel III.

12. Bouwfase

Wij hebben er begrip voor dat er tijdens de bouwfase sprake is van overlast. Daarnaast zijn we van mening dat in het algemeen projecten in de openbare ruimte snel en goed worden uitgevoerd. Wel adviseren we u om ook tijdens de bouwfase aandacht te hebben voor de kwaliteit van de openbare ruimte en overlast door omleidingen en afsluitingen tot een minimum te beperken.

13. Bevolkingssamenstelling

U geeft het volgende aan in de BER: “De eerste ontwikkelaars in Amstel III bouwden vooral studio’s in het huursegment. Daarom zijn de eerste bewoners vaak jong en kinderloos. Vergeleken met andere buurten in Amsterdam heeft Amstel III op termijn een grote diversiteit aan woningen, wat ook een diversiteit aan bewoners aan gaat trekken.”

Op dit moment maken wij ons zorgen over de diversiteit aan bewoners, omdat we zien dat de woningen nu vooral aantrekkelijk zijn voor jongeren zonder kinderen. Wij vinden het belangrijk dat Amstel III een complete wijk wordt – dat is wat ons betreft een gemengde wijk. Wij vragen ons dan ook af hoe u “de grote diversiteit aan woningen” denkt te gaan realiseren en of dit inderdaad zorgt voor een gemengde wijk. Wij adviseren om hier nadrukkelijk rekening mee te houden in de planvorming.

15. Aantrekkelijkheid buurt

Wat de buurt ook aantrekkelijk maakt, naast de zaken die u noemt, zijn evenementen, BBQ's, borrels en andere vormen van gezelligheid. Meer lokale winkels en buurtontmoetingen, ondersteuning voor lokale initiatieven.

Daarnaast valt het ons op dat er in de openbare ruimte tijdelijke initiatieven worden genomen, die vervolgens slecht worden onderhouden. Voorbeelden zijn de paaltjes met richtingaanwijzers die inmiddels schots en scheef staan, het slecht onderhouden Strati en de beschilderde betonnen barriers, die verkeerd om zijn teruggezet. Deze tijdelijke maatregelen hebben alleen zin wanneer ze vervolgens ook goed worden onderhouden. Zo niet, dan doet het juist af aan de leefbaarheid en uitstraling van onze buurt.

16. Gemeenschapsdynamiek

U geeft aan dat de ontwikkeling effect heeft op de dynamiek in de buurt (saamhorigheid, verbinding, mate waarin men elkaar kent). "Het toevoegen van pleintjes, parken en voorzieningen waar bewoners elkaar ontmoeten heeft een positieve invloed op de dynamiek in de buurt. Parken en OV-knooppunten zijn traditioneel plekken waar iedereen komt en dus bij uitstek plekken om elkaar te ontmoeten."

Op dit moment zijn er echter nog niet veel mogelijkheden om connecties te maken. Wij vragen ons af of "het toevoegen van pleintjes, parken en voorzieningen" voldoende is om in een gebied met zoveel hoogbouw voor saamhorigheid te zorgen. Wij adviseren dan ook om hier aandacht aan te besteden in de verdere planontwikkeling.

17. Identiteit

U geeft aan dat door de ontwikkelingen die zijn voorzien, de identiteit van Amstel III wordt versterkt. Daarbij vragen wij ons af wat u dan verstaat onder identiteit. Op dit moment bestaat de buurt alleen uit woningen en oude kantoren en is er volgens ons geen sprake van een eigen karakter of identiteit. Wij adviseren dan ook om duidelijk te maken welke identiteit voor Amstel III u nastreeft en op welke manier u denkt deze te realiseren.

18. Beleving van de buurt

U geeft aan dat de buurt op dit moment nog volop in ontwikkeling is. Wanneer er meer "af" is in de wijk, is er meer om trots op te zijn en zijn er meer voorzieningen die ervoor kunnen zorgen dat je je thuis voelt in de wijk.
Op dit moment zien wij een groot verloop onder bewoners. Dit zorgt ervoor dat wij onze buurt beleven als een doorgangswijk, waar bewoners "doorheen gaan" op weg naar een volgende woning of levensfase. Hierdoor is er minder binding met de buurt. Wij vinden het belangrijk dat "doorgangswijk" niet de identiteit van Amstel III wordt en dat u in de samenstelling van de buurt stuurt op een gemengde wijk, waarbij er voldoende bewoners zijn die wortelen in de buurt.

Quote deelnemer: "Dat we een doorgangswijk lijken te worden, heeft te maken met de betaalbaarheid. De huren zijn al hoog en met verhogingen en alle bijkomende kosten (servicekosten, parkeren, wassen voor 6 euro per keer, elektriciteit) die erbij komen, zijn mensen genoodzaakt om weer weg te gaan. Dan gaat het hard. En voor sommige gebouwen geldt dat ze er een maximum aantal jaar mogen wonen. Wat dit doet met een wijk: meer verhuizingen, meer afval en ook minder verantwoordelijkheidsgevoel."

19. Economisch

U geeft aan dat de ontwikkeling een positief effect heeft op de economische situatie van bewoners en dat u onderzoekt hoe er extra mogelijkheden voor lokale ondernemers kunnen worden gecreëerd, bijvoorbeeld in de vorm van andere werkvormen dan kantoren, creatieve plekken en in de openbare ruimte.

Wij vinden de ruimte voor lokale ondernemers van groot belang, omdat we verwachten dat lokale ondernemers goed zijn voor de identiteit en beleving van de buurt. Op dit moment zien we dat de huurmogelijkheden in de plinten te duur zijn voor lokale ondernemers. Wij adviseren dan ook om ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare mogelijkheden in de buurt komen voor lokale ondernemers.

20. Acceptatie en steun

U geeft aan dat het waarschijnlijk is dat de verdere ontwikkeling van Amstel III acceptatie en steun heeft van belanghebbenden in de buurt. Hier zijn we het mee eens. We denken dat de meeste bewoners en gebruikers van het gebied uitkijken naar de verdere ontwikkeling van de buurt. Wel vragen we ons af hoe de rest van het stadsdeel Zuidoost naar ons kijkt. U geeft aan dat er wordt gestuurd op een ongedeeld Zuidoost en dat het nadrukkelijk de bedoeling is dat de huidige bewoners en gebruikers van Zuidoost hun plek vinden in Amstel III.

We ervaren soms een scheiding binnen het gebied, alsof er een ‘ene kant van het spoor’ en een ‘andere kant van het spoor’ bestaat. Dat maakt dat het nog niet als één geheel voelt. We zijn benieuwd hoe bestaande bewoners van Zuidoost onze komst ervaren en hoe die verbinding versterkt kan worden. Wij adviseren om hier nadrukkelijk aandacht aan te besteden.

21. Verkeer

Wij vinden het zeer belangrijk dat de fietspaden goed en veilig zijn. Nu zijn alle verbindingen er wel op papier, maar in de praktijk komen we nog veel onveilige en oncomfortabele situaties tegen op de fiets. Ook adviseren we om de bestemmingen in het gebied duidelijker aan te geven.

Daarnaast vinden we dat bij een uitermate dichtbevolkt gebied als Amstel III hoort dat er mogelijkheden voor mobiliteitsinnovaties komen, zoals deelmobiliteit.

25. Parkeren (fiets)

U geeft aan dat er voldoende fietsparkeerplekken komen, rekening houdend met het toenemende aantal bewoners en gebruikers van het gebied. Wij vinden het zeer belangrijk dat er inderdaad voldoende fietsparkeerplekken komen, niet alleen rond de woningen, maar ook bij de stations.

27. Aantal gebruikers

U geeft aan dat "logischerwijs het aantal gebruikers van het gebied stijgt door de toename van bewoners en gebruikers van het gebied." Wij zien het aantal gebruikers ook toenemen door het toevoegen van een extra evenementenlocatie bij de ArenA. Wij ervaren nu al overlast van bezoekers, die afval achterlaten en die zorgen voor verkeersopstoppingen in het gebied. Wij adviseren om hier expliciet rekening mee te houden in de verdere ontwikkeling van het gebied en maatregelen te treffen om overlast van evenementbezoekers zoveel mogelijk te beperken.

29. Toegankelijkheid

Wij vinden het zeer belangrijk dat ons gebied goed toegankelijk is voor mensen met een (zichtbare en/of onzichtbare) beperking. Juist een transitiewijk als de onze zou moeten uitblinken in toegankelijkheid. Daarnaast is het zo dat wanneer de wijk goed toegankelijk is, dit ook meer comfort oplevert voor de huidige bewoners en gebruikers van het gebied.

Daarnaast vinden we toegankelijkheid voor anderstaligen belangrijk. We merken dat communicatie over ons gebied vooral in het Nederlands en soms in het Engels plaatsvindt. Voor bewoners die anderstalig zijn of moeite hebben met lezen en schrijven, kan dat een drempel vormen. We zouden het prettig vinden als er breder wordt gekeken naar communicatievormen, bijvoorbeeld door meerdere talen te gebruiken of meer met beeld te werken.

30. Bereikbaarheid

U geeft aan dat het onderdeel van het ontwerp is dat gebouwen goed bereikbaar blijven (verhuizen, pakketjes, bevoorrading etc.). Op dit moment zien we dat er veel wordt omgereden, dat de wegen niet altijd even goed bereikbaar zijn en dat de adressen niet kloppen met de navigatie.
Wij begrijpen dat in deze ontwikkelfase niet alles in **éé**n keer goed gaat, maar adviseren wel om te sturen op goede bereikbaarheid van de gebouwen. Hiervoor is het ook belangrijk dat de torens/straatnamen nu niet duidelijk/goed te vinden zijn. Aan de buitenkant dient dit duidelijker te zijn.

32. Afstand tot het OV

U geeft aan dat de afstand tot het OV voor veel bewoners klein is en klein blijft. Wij zijn van mening dat die afstand juist kleiner zou moeten worden. Komt er bijvoorbeeld een fijnmazig busnetwerk, zodat je bijvoorbeeld boodschappen kunt doen met de bus? Komt er een nachtverbinding met de metro? Kort gezegd: groeien de OV-mogelijkheden mee met de groei van de wijk? Wij hebben begrepen dat voor Amstel III gekozen is om veel woningen te realiseren, omdat het op een OV-knooppunt ligt, en dat dit ook de reden is dat de auto weinig ruimte krijgt in de plannen voor de buurt. Juist daarom vinden wij het uitermate belangrijk dat er sprake is van hoogwaardig OV en dat de OV-mogelijkheden meegroeien met de buurt.

34. Groen (kwaliteit)

Over het groen in Amstel III hebben wij drie adviezen. Allereerst vragen we u om de buurt zo snel mogelijk kwalitatief te vergroenen. Wij snappen dat het zonde is om groen weer weg te moeten halen, omdat er bouwverkeer langs moet. Maar we denken ook dat er tussentijds meer mogelijk is. In dat verband vragen we ons ook af wanneer het Hondsrugpark wordt aangelegd en adviseren we na te gaan of de ontwikkeling van het park naar voren kan worden gehaald.

U geeft aan dat “omdat er weinig ruimte is in Amstel III en er veel meer mensen gebruik gaan maken van het gebied, de kwaliteit van het groen extreem goed moet zijn.” U geeft ook aan dat het groen beheersarm dient te zijn, zodat het groen volgens het in de voorjaarsnota van 2019 vastgelegde beheersniveau “sober” is te onderhouden.

De combinatie van extreem goed groen en beheersniveau sober levert bij ons kortsluiting op. We zijn het eens met de conclusie dat het groen van extreem goede kwaliteit dient te zijn. Wij zijn het er niet mee eens dat dit te realiseren is met het beheersniveau “sober”. Ons advies is dan ook om minimaal naar het niveau verzorgd te gaan en waar mogelijk naar het niveau top.

Tenslotte vinden we het ook belangrijk dat er in onze wijk ruimte is voor “de bloemetjes en de bijtjes.” Een bewoner onderstreept dit met: *"Ik vind ecologie belangrijk omdat het gaat over de kwaliteit van onze leefomgeving. Een groene en gezonde omgeving is niet alleen goed voor planten en dieren, maar ook voor onze gezondheid, het klimaat en het welzijn van toekomstige generaties.”*

35. Evenementen

Op het gebied van evenementen hebben we drie adviezen die onze wijk zouden verbeteren voor bewoners. Wij zijn als eerste van mening dat het juist voor een dichtbevolkte wijk als Amstel III extra belangrijk is om kleinschalige evenementen die op de buurt zijn gericht te organiseren. Te denken valt aan markten, themanachten, speciale Zuidoost-events, lokale artiesten in de spotlight, foodfestivals, wekelijkse zomer-/winterevenementen.

Daarnaast hebben we vernomen dat er in het ArenA-gebied nog een extra evenementlocatie komt. Wij vragen ons af of de bezoekers van deze evenementen worden meegewogen in de belasting van ons gebied. Voornamelijk op het gebied van afval (de evenementbezoekers laten veel zwerfafval achter) en bereikbaarheid (ons gebied is moeilijker te bereiken bij meerdere evenementen). Wij adviseren om expliciet rekening te houden met de belasting van evenementbezoekers in de verdere ontwikkeling van Amstel III.

Een bewoner deelt ervaringen met dit soort situaties: "Soms zijn er op dezelfde dag twee of zelfs drie evenementen in de buurt. Mensen die bij ons in de Karsp parkeren of in de buurt daarvan, brengen ook afval en parkeeroverlast mee en dragen bij aan de bestaande problematiek."

Tot slot is dit advies geschreven in de tijd dat Harry Styles tien keer optrad in de ArenA. We merken dat onze gebouwen tijdens concerten zichtbaar en hoorbaar bewegen. We horen dan alles kraken, wat bij ons een gevoel van onveiligheid geeft en zorgen oproept over mogelijke scheuren in het gebouw. Wij adviseren u te onderzoeken welk effect het geluid heeft op de torens in het gebied, en zo nodig maatregelen te treffen.

36. Verblijfskwaliteit

Ons advies is om ook in het hier en nu voor verblijfskwaliteit te zorgen en hiermee niet te wachten tot het einde van een ontwikkeling. We zien dat er nu tijdelijke maatregelen worden getroffen ten behoeve van de leefbaarheid. Deze worden echter slecht onderhouden, waardoor het effect op de verblijfskwaliteit juist negatief is.

39. Zorgvoorzieningen

U geeft aan dat er bij de verdere ontwikkeling van Amstel III meer ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten, en dat het A-UMC vanuit Amstel III goed bereikbaar is. Wij vinden de aanwezigheid van zorgvoorzieningen zeer belangrijk voor een goede buurt.

Leden van de adviesgroep hebben ervaren dat basale zorg zoals die van de huisarts nog niet voldoende aanwezig is in het gebied. Dit zijn voorzieningen die makkelijk bereikbaar voor elke bewoner dienen te zijn, dat is nu nog niet het geval. Wij adviseren dan ook om vol in te zetten op het realiseren van genoeg zorgplekken en dan vooral genoeg betaalbare plekken, zodat het aantrekkelijk wordt voor zorgverleners om zich in Amstel III te vestigen.

40. Recreatieve voorzieningen

In de BER geeft u aan dat er worden meer recreatievoorzieningen worden aangelegd. Dat juichen we toe. Wij zien graag meer winkels, faciliteiten en horeca. Daarnaast zien we graag meer voorzieningen bij de stations en in de plinten van de gebouwen en hoger (bijvoorbeeld 1e verdieping of dak). Daarnaast vinden we het heel belangrijk dat er betaalbare te huren plekken komen, om lokale ondernemers een kans te geven.

42. Culturele voorzieningen

Zuidoost heeft het kleinste aantal culturele instellingen van alle stadsdelen. Het gebied is volgens ons gebaat bij een publiekstrekker, zoals een museum. Ook kan er worden gedacht aan bijvoorbeeld een internationale foodcourt, een theater en kunst passend bij Zuidoost.

4.2 Samenvatting adviespunten BER

1. Zorg over te veel hoogbouw en eenzijdige woningbouw
We maken ons zorgen over de stapeling van effecten van steeds meer woontorens: schaduw, wind, privacyverlies, geluid, drukte en een minder prettige leefomgeving. We pleiten voor meer laagbouw en meer variatie in woningtypen, zodat de wijk gemengder en leefbaarder wordt.

2. Behoefte aan een gemengde, inclusieve wijk
Onze zorg is dat Amstel III vooral aantrekkelijk blijft voor jonge, tijdelijke deelnemers zonder kinderen en voor hogere inkomens. We willen juist een diverse wijk met gezinnen, langdurige deelnemers en sociale binding, zodat het geen “doorgangswijk” of dure enclave wordt.

3. Meer aandacht nodig voor sociale cohesie en identiteit
We zijn van mening dat saamhorigheid niet vanzelf ontstaat door alleen pleinen en parken aan te leggen. We missen een duidelijke identiteit, ontmoetingsplekken en buurtgevoel. We vragen om expliciete keuzes voor community-vorming, lokale initiatieven en een herkenbaar karakter voor de wijk.

4. Kwaliteit van openbare ruimte en beheer moet beter
We hebben opmerkingen over tijdelijke oplossingen en slecht onderhoud van de openbare ruimte. De groep wil kwalitatief groen, goed onderhoud, aantrekkelijke verblijfsplekken en aandacht voor leefbaarheid tijdens de bouwfase. “Sober beheer” vinden we onvoldoende voor een dichtbebouwde wijk.

5. Veiligheid en overlast vragen meer aandacht
We ervaren nu al overlast van zwervers, intimidatie, evenementen en afval. Wij vinden dat meer mensen op straat niet automatisch zorgt voor sociale veiligheid en vragen om gerichte maatregelen tegen overlast en een betere inrichting van de openbare ruimte.

6. Sterke behoefte aan voorzieningen en lokale economie
We hebben behoefte aan meer zorg, winkels, horeca, recreatie en culturele voorzieningen. Daarbij benadrukken we dat ruimte betaalbaar moet blijven voor lokale ondernemers, zodat de wijk een eigen karakter krijgt en niet alleen uit dure commerciële functies bestaat.

7. Mobiliteit en bereikbaarheid moeten meegroeien met de wijk
De groep vindt veilige fietspaden, voldoende fietsparkeermogelijkheden, goed OV en duidelijke bereikbaarheid essentieel. Omdat de wijk sterk op OV-gebruik leunt, moet het openbaar vervoer meegroeien met het aantal deelnemers en evenementen.

8. Ontwikkeling moet mensgericht zijn, niet alleen woninggericht
De rode draad is dat de adviesgroep respecteert dat verdichting nodig is, maar van mening is dat de ontwikkeling nu te veel draait om aantallen woningen en te weinig om leefbaarheid, gemeenschap, toegankelijkheid en kwaliteit van wonen op de langere termijn.