VN2025-015497
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 11 november 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte project De Venser

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

1. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp (VO) Openbare Ruimte project De Venser (Venserpolder, Amsterdam Zuidoost)

2. In te stemmen met het doorgeleiden van het Voorlopig Ontwerp naar de stadsdeelcommissie Zuidoost ter advisering

3. In te stemmen met de vrijgave voor inspraak van dit Voorlopig Ontwerp.

Kernboodschap

Aan de zuidkant van de wijk Venserpolder, dichtbij metrostation Strandvliet, staat woonzorgcentrum De Venser. Na ruim 40 jaar gaat woningcorporatie Stadgenoot het gebouw slopen en vervangen voor nieuwbouw. De startbouw van het eerste bouwdeel zal starten in Q4 2026. Daarna zal per fase de rest van het woonprogramma worden toegevoegd, tot ca. 2036. In totaal worden er ca. 850 woningen gebouwd. Na oplevering van de woningen richt de gemeente Amsterdam de openbare ruimte in. Hiervoor is een voorlopig ontwerp openbare ruimte opgesteld. Het ontwerp is afgestemd op het ontwerp voor de woningbouw. Dit voorlopig ontwerp wordt vrijgegeven voor inspraak.

Bestuurlijke achtergrond

In december 2023 is het Stedenbouwkundig Plan De Venser bestuurlijk vastgesteld. Hierin is tevens een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgenomen. Het voorliggend Voorlopig Ontwerp is een verdere uitwerking daarvan, gebaseerd op inspraakreacties en advies van interne organisatie op het inrichtingsplan.

In lijn met ambitie 2.11 uit het Masterplan Zuidoost (2022) wordt met dit ontwerp openbare De Venser ruimte stevig ingezet op een kwalitatieve inrichting van een stuk openbare ruimte in de Venserpolder.

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

Conform het ondermandaatregister, onderdeel 21 Inspraak, initiatief en burgerparticipatie, punt V.1 is het Dagelijks Bestuur gemandateerd tot het uitvoeren van de Inspraakverordening bij het verlenen van inspraak van beleidsvoornemens van de bestuurscommissies. Dit ter uitvoering van taak 21. Inspraak, initiatief en burgerparticipatie, punt 21.4. het organiseren en uitvoeren van communicatie, inspraak en participatie bij de inrichting [] van de openbare ruimte, groen, parken en wegen.

De Verordening op de stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022, art. 19, lid 2.

Onderbouwing besluit

1. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte project De Venser (Venserpolder, Amsterdam Zuidoost)

Belangrijkste kenmerken ontwerp openbare ruimte project De Venser

In het stedenbouwkundig plan 2023 (SP) is een aantal ambities vastgelegd voor de maaiveldinrichting van De Venser. Het SP is leidend geweest voor het ontwerp dat nu voorligt. De ambities daarin benoemd komen weer terug in dit ontwerp en deze zijn o.a. duurzaam- en klimaatbestendigheid, waterbeheer en natuurinclusief door o.a. behoud van zo veel mogelijk bomen, mobiliteit d.m.v. autoluwe en veilige verkeersroutes en sport & spel.

Water

Ten opzichte van de huidige situatie wordt er ca. 4.500 m2 extra verharding toegevoegd. Hiervan moet 10% van het oppervlak worden gecompenseerd met oppervlaktewater. De 4.500 m2 wordt gecompenseerd met een verbreding van de Anna Blamansingel. Daarnaast worden er natuurvriendelijke oevers aangelegd.

Plein

Het plein van 40 vierkante meter in het hart van de ontwikkeling, wordt een intiem stadsplein waarbij meerdere functies elkaar raken. Op het plein is er ruimte voor een terras met horeca, groenvakken en bestemmingsverkeer. Met verhoogde groenvakken wordt er sturing gegeven aan deze verschillende functies. De groenbakken zijn voorzien van een betonnen zitrand en fungeren als ontmoetingsplek in de wijk. Daarnaast begeleiden de groenvakken ook de ontsluiting van de parkeergarage die uitkomt op het plein.

Groen

De gemeente voegt ruim 8.000 m2 groen in de openbare ruimte. Dit gebeurt door middel van herprofilering van de Bertold Brechtstraat, het verwijderen van parkeerplaatsen op de Boris Pasternakstraat en het opheffen van een rijweg van de Brentanostraat. Op deze wijze wordt er ruimte gecreëerd voor het toevoegen van groen. Daarnaast wordt de oeverzone ingericht als natuurvriendelijke oever.

Voorafgaand aan het stedenbouwkundig ontwerp is een uitgebreide bomeninventarisatie gemaakt. Met deze inventarisatie is vervolgens een groen compensatieplan gemaakt voor de gehele ontwikkeling. Dit compensatieplan heeft mede de posities van gebouwen bepaalt en vormt de basis voor het groenontwerp van de openbare ruimte. In totaal worden 144 nieuwe bomen geplant, waaronder zowel laanbomen als meerstammige bomen. Omdat er 130 bomen moeten worden gecompenseerd wordt ruim voldaan aan de compensatieregeling voor kap en wordt de groenstructuur versterkt door de aanplant van de nieuwe bomen.

Sport en spel

In de hoeken van het gebied, zijn twee locaties die ruimte bieden voor het toevoegen van zowel sport als spelen. Aan de zijde van het spoor, langs de parkstrook bij de Boris Pasternakstraat, wordt een sportvoorziening gerealiseerd. Aan de zijde van de Dolingadreef wordt een speeltoestel voor vier tot acht jarige kinderen gerealiseerd. Ook worden op twee locaties tussen de nieuwe bouwdelen kleine

speelplekken voor kleinere kinderen van nul tot vier geplaatst. Een mogelijkheid voor participatie is het betrekken van de buurt voor het definitief inrichten van de sport en speel locaties langs het spoor en aan de zijde van de Dolingadreef.

Verkeer

Het Strandvlietpad loopt over in de Bertold Brechtstraat. Dit is momenteel een 30km/u straat waar erg hard wordt gereden. De ambitie in het plan is om dit te herprofileren tot een fietsstraat met langsparkeren en brede groenstroken. Hiermee ontstaat een veilige fietsverbinding tot aan het metrostation Strandvliet.

De Brentanostraat krijgt een nieuwe inrichting. De rechterbaan verdwijnt en de linkerbaan wordt eenrichtingsverkeer met aan één kant parkeerplaatsen.

Parkeren

Op straat wordt ruimte voor bezoekersparkeren voor De Venser verzorgd, zoveel mogelijk aan de randen van het plan. Met uitzondering van bezoekersparkeren wordt er in de openbare ruimte niet geparkeerd. Dat betekent dat het parkeren van bewoners en gebruikers binnen de vier kwadranten wordt opgelost. Voor de medewerkers van het woonzorggebouw is er op het terrein 20 parkeerplaatsen voorzien.

Om ruimte te maken voor groen zal er per saldo parkeerplaatsen verdwijnen in de buurt. Van 361 nu naar 241 in de nieuwe situatie. In totaal verdwijnen er 120 parkeerplaatsen. Dit besluit is vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan (SP) en akkoord bevonden door Ruimteregie. Dit is besloten na bestuderen van de parkeerdruk. We realiseren ons dat bij evenementen in het Arena-boulevard gebied het in een deel van de wijk drukker is dan normaal. Het overgrote deel van de tijd blijven veel parkeerplaatsen ongebruikt. We kiezen ervoor om meer ruimte te maken voor bomen en groen.

Sinds de invoering van betaald parkeren in de wijk is parkeeroverlast door bezoekers evenementen exponentieel toegenomen. Directie V&OR, het stadsdeel en de evenementenlocaties werken aan een pakket maatregelen om de parkeeroverlast van evenementen te verminderen. Dit betreffen kortetermijnmaatregelen zoals afsluiting van de buurt (met verkeersregelaars) tijdens evenementen. Daarnaast worden ook structurele maatregelen onderzocht zoals een aanpassing van het parkeertarief.

Omdat de herinrichting van de openbare ruimte pas kan plaatsvinden na realisatie van het nieuwbouwcomplex, kan dit gemiddeld genomen 10 jaar duren voordat de parkeerplaatsen worden opgeheven. We gaan er redelijkerwijs van uit dat er dan een structureel parkeerregime is geïnstalleerd om parkeeroverlast door evenementbezoekers te minimaliseren. Dat betekent dat er in principe geen parkeerplaatsen worden verwijderd terwijl de buurt worstelt met een hoge parkeerdruk tijdens evenementen.

Toegankelijkheid en bereikbaarheid

Toegankelijk voor senioren en gehandicapten:

Dit plan is ontworpen met speciaal aandacht voor senioren en gehandicapten. Zo is een groot deel van de openbare ruimte ontworpen zonder hoogteverschillen. Er worden verlaagde trottoirbanden gebruikt, zodat de voetganger zich zoveel mogelijk bevindt op één niveau. Verder zijn voetgangersgebieden zijn met elkaar verbonden. Ook zijn verdiepte delen van het plan met speeltuintjes goed toegankelijk voor rolstoelgebruikers middels een kleine hellingbaan.

Bereikbaarheid:

De hekken rondom het complex worden verwijderd en het terrein van De Venser is nu beter verbonden met de bestaande structuur van de Venserpolder. De as van de Barbussenlaan loopt dwars door het terrein en eindigt aan de Anna Blamansingel.

Er is een logische verbinding met de parkzone langs het talud en de ecologische zone langs de Anna Blamansingel. Het winkelcentrum de Amsterdamse Poort is nu ook beter bereikbaar middels een nieuwe voetgangersbrug van het terrein naar het Abcouderpad.

Puccini

De inrichting, materialisatie en verlichting volgt in de basis het Puccini-beleid.

Afval

Voor de inzameling van huisvuil worden ondergrondse afvalcontainers geplaatst. De locaties, aantallen en loopafstanden zijn afgestemd en akkoord bevonden met het team Afval en Grondstoffen tijdens het Stedenbouwkundig Plan (SP). Daarmee wordt voldaan aan de stedelijke richtlijnen en blijft de openbare ruimte overzichtelijk, veilig en goed bruikbaar voor bewoners.

2. In te stemmen met het doorgeleiden van het Voorlopig Ontwerp naar de stadsdeelcommissie Zuidoost ter advisering.

Aan stadsdeelcommissie Zuidoost wordt gevraagd om hun advies te geven op het Voorlopig Ontwerp. De adviezen van de stadsdeelcommissie worden meegenomen in de uitwerking van het Definitief Ontwerp.

3. In te stemmen met de vrijgave voor inspraak van dit Voorlopig Ontwerp.

Een volgende stap in dit bestuurlijk traject is de vrijgave voor inspraak van dit Voorlopig Ontwerp. Bewoners kunnen gedurende 6 weken hun mening geven over het voorlopig ontwerp. De resultaten van de inspraak worden meegenomen in de uitwerking van het Definitief Ontwerp. De ruimte om samen met bewoners aan het ontwerp te werken is echter beperkt, omdat het ontwerp grotendeels voortvloeit uit de beleidsmatige kaders en (on)mogelijkheden met betrekking tot kabels en leidingen, uitritten en ontsluitingen en dergelijke. Een uitzondering vormt de ruimte voor sport en spel.

Advies en afstemming

Het VO is geheel dan wel op relevante onderdelen afgestemd met:

- Projectteam de Venser
- Beheertoetsoverleg (BAP)
- Expertiseteam OR&M
- V&OR
- Afdeling Stadswerken, Stadsdeel Zuidoost

Duurzaamheid

Dit plan voor de openbare ruimte omvat meerdere duurzaamheidsambities van de gemeente Amsterdam.

Zo wordt het gebied meer natuur inclusief en klimaatbestendig. Ook wordt de buurt autoluw ingericht.

In het plan zijn de volgende elementen opgenomen:

- Natuurinclusief: zo veel mogelijk behoud van het groene karakter van de buurt, het toevoegen van gevarieerde beplanting, ecologische oevers en er wordt rekening gehouden met vleermuizen door o.a. de verlichting en de aanvliegroutes te behouden. De bomen en het beplantingsplan worden beheerd volgens beheerniveau C (sober).
- Klimaatbestendig: om het overtollig hemelwater op te vangen wordt de Anna Blamansingel verbreed volgens het rainproofprincipe. Verder is het ontwerp hittebestendig omdat er is gelet op het behoud van volwassen bomen en het plaatsen van nieuwe bomen waardoor koele plekken en schaduwpassages ontstaan.
- Autoluw: De Bertold Brechtstraat wordt ingericht als een fietsstraat en een deel van de bestaande parkeerplaatsen worden opgeheven om ruimte te maken voor meer groen in de wijk. Daarnaast komt er meer verblijfsruimte en ruimte voor fietsers en voetgangers.
- Toegankelijkheid: De openbare ruimte wordt meer toegankelijk gemaakt voor ouderen door leeftijdsvriendelijke aanpassingen zoals voldoende zitelementen en het plaatsen van speciale trainingsstoestellen.
- Hergebruik materialen: In de verdere uitwerking van de openbare ruimte wordt onderzocht hoe hergebruik van materialen toegepast kan worden volgens de Puccinimethode, zoals hergebruik van aanwezige bestrating uit het bestaand gebied en een circulaire brug waarbij zuinig wordt omgegaan met grondstoffen

Participatie

Ten tijde van het maken van het SP (2021-2023) is er uitvoerig met de buurt geparticipeerd over de nieuwe ontwikkeling en de openbare ruimte. Zo zijn er speciale sessies geweest voor de inrichting van de openbare ruimte. De opgehaalde wensen zijn zo veel als mogelijk verwerkt in het SP en uitgewerkt in het VO. De aanpassingen aan het ontwerp, door middel van het participatietraject, zijn als volgt:

- De Bertold Brechtstraat als veilige fietsroute;
- Een speelterrein voor kinderen in de leeftijd van vier tot acht jaar naast het Abcouderpad;
- Behoud van het groene karakter van het gebied door het ontwikkelen van een parkstrook naast het water;
- Het toevoegen van groen in de straten.

Nieuwe participatie is mogelijk bij de inrichting van de sport en speel locaties langs het spoor en aan de zijde van de Dolingadreef. Dit zal mogelijk zijn tegen de tijd dat bekend is wanneer de uitvoering gaat plaatsvinden.

De participatie wordt uitgevoerd in samenwerking met expertiseteam Sport en Spel van het stadsdeel Zuidoost.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Overige toelichting
De inrichtingskosten van de openbare ruimte De Venser worden gedekt vanuit de grondexploitatie GS Zuidoost 28227 De Venser.

VN2025-015497
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Conclusie

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Aan communicatieactiviteiten gaat het volgende plaatsvinden de komende tijd. Er zal een flyer en online nieuwsbrief opgesteld en verspreid worden. Via een online reactieformulier kunnen reacties gedeeld worden. Tijdens de inspraakperiode zal informatie gedeeld worden via sociale media van het stadsdeel en Amsterdam-breed. In samenspraak met Stadgenoot vindt er ook een informatieavond plaats voor inwoners en alle omwonenden van de Venser.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-070014	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2025-070045	2. Venser VO-boekje De Venser nov. 25.pdf (pdf)
AD2025-070049	4. De Venser - Oordeel TT 5sept23.pdf (pdf)
AD2025-070050	5. 20250724 AdviesExpertiseteam - De Venser DEF.pdf (pdf)
AD2025-070051	6. BAP0992 - 2025 06 26 VO OR De Venser Notulen Zuidoost.pdf (pdf)
AD2025-071121	3. Advies DB aan SDC VO-OR De Venser.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord