VN2025-001025

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuidoost van 11 februari 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)
Verkeer, Vervoer en Luchtkwaliteit (32)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met Nota van Uitgangspunten Hondsrugpark met bijbehorend Schetsontwerp en Participatieplan

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. In te stemmen met de Nota van Uitgangspunten voor het Hondsrugpark en met bijbehorend Schetsontwerp d.d. 18 september 2024;
2. In te stemmen met verdere uitwerking van het Schetsontwerp tot Voorlopig Ontwerp en vervolgens tot Definitief Ontwerp met als belangrijke opgaven het doorlopen van de noodzakelijke planologische procedure, de uitwerking van gefaseerde uitvoering van het park en het bewaken van de raakvlakken met de bredere mobiliteitsvraagstukken;
3. In te stemmen met het Participatieplan voor de planvorming van het Hondsrugpark;
4. Kennis te nemen van de publieksreactie over participatie van het Schetsontwerp;
5. De Nota van Uitgangspunten voor het Hondsrugpark met bijbehorend Schetsontwerp ter advisering door te geleiden naar de Stadsdeelcommissie Zuidoost.

Kernboodschap

Om de bewoners van Amstel III voldoende voorzieningen te bieden voor sport, spel en groen is het nodig de Hondsrugweg te transformeren naar Hondsrugpark. Dit besluit is door de gemeenteraad genomen bij vaststelling van de Actualisering van het Investeringsbesluit Amstel III (mei 2021). De Nota van Uitgangspunten omschrijft de ambities, eisen en uitgangspunten voor het park. Het Schetsontwerp is daar een verbeelding van. Na instemming wordt er een Voorlopig Ontwerp en vervolgens een Definitief Ontwerp gemaakt. Er is een Participatieplan opgesteld conform de Participatieverordening voor het ontwerpproces plus realisatie van het park.

Bestuurlijke achtergrond

2011 Het college van B&W stelt het Strategiebesluit Amstel III vast. In deze strategie is de geleidelijke transformatie vastgelegd van het monofunctioneel kantorengebied Amstel III naar een multifunctionele stadswijk.

2017 Investeringsbesluit Amstel III met ontwikkelperspectief, ontwikkelstrategie en financieel kader voor Amstel III, met daarin al opgenomen de wens voor een park waar nu nog de Hondsrugweg is

2021 De gemeenteraad stelt de Actualisering Investeringsbesluit Amstel III vast. Hierin zijn de plannen vastgelegd om in de periode tot 2040 in ieder geval 10.000 woningen te bouwen in Amstel III, met de bijbehorende voorzieningen en herinrichting van de openbare ruimte, waaronder de transformatie van de Hondsrugweg naar Hondsrugpark.

2021 De gemeenteraad stemt in met het Mobiliteitsplan Zuidoostflank. In het Mobiliteitsplan zijn

maatregelen benoemd om in de toekomst de Zuidoostflank bereikbaar te houden.

2021 Het Masterplan Zuidoostflank is door diverse partners en gemeente ondertekend. De herinrichting van de openbare ruimte van het Hondsrugpark sluit aan op de ambities van het Masterplan Zuidoost.

2024 De Participatieverordening Gemeente Amsterdam is vastgesteld door de gemeenteraad.

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

- Takenregister 1.3; gebiedsontwikkeling en –uitvoering met een omvang tot €5 miljoen en boven de €5 miljoen indien daartoe wordt besloten afhankelijk van omvang, risico, complexiteit en stedelijk belang.
- Takenregister 1.5; aansturing van ruimtelijke projecten binnen stedelijke kaders behorende bij de toegewezen bevoegdheid voor gebiedsontwikkeling.
- Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (BWBR0005537).
- Artikel 7 Participatieverordening Gemeente Amsterdam (CVDR723122).

Onderbouwing besluit

Ad. 1. In te stemmen met de Nota van Uitgangspunten en het Schetsontwerp Hondsrugpark

Ambities, eisen en wensen voor het park

Amstel III ontwikkelt zich tot een gemengde stadswijk waar niet alleen wordt gewerkt, maar waar ook wordt gewoond met bijpassende voorzieningen zoals groenvoorziening, scholen, gezondheidscentrum, jongerentalentcentrum, buurtkamers, winkels, horeca, sport en recreatie. In het kader van groenvoorziening, sport en recreatie en vooral ook leefbaarheid wordt de Hondsrugweg getransformeerd tot Hondsrugpark.
De Nota van Uitgangspunten (NvU) omschrijft de ambities, eisen en wensen voor het park. Het Schetsontwerp (SO) is daar een verbeelding van. Het park is lang en erg smal; het loopt van gevel tot gevel. Daar waar mogelijk zijn daarom verkeersfuncties gecombineerd. Zo is het de komende jaren nog nodig, om vanaf de Hondsrugweg het terrein van Atlas Arena (noordoostzijde) bereikbaar te houden voor auto's i.v.m. de parkeergarages onder het complex en voor laden en lossen. De zuidwestelijke zijde van het park moet bereikbaar blijven voor vuilophaalverkeer en laden en lossen.

De belangrijkste principes zijn:

- Een groene zone met sport en recreatie in een hoogstedelijk gebied;
- Een hoofdroute door het park: de route loopt, van noord naar zuid gezien, via de oostzijde van het park met een oversteek bij de Molenwetering naar de westzijde van het park en grenst hier aan de bebouwing. De middenzone is hierdoor beschikbaar voor voorzieningen zoals sport, spel, schoolplein, groen en recreatie;
- De route kent een erfinrichting. De voetganger heeft het primaat in het park. Andere weggebruikers, te weten fietsers, logistiek verkeer en vuilophaaldiensten, maken (deels) gebruik van de hoofdroute maar houden rekening met de voetganger (beperken van de snelheid d.m.v. de inrichting). De route is toegankelijk voor nood-en hulpdiensten;
- De hoofdroute verbindt de toekomstige fietsstraat Haaksbergweg met de fietsverbinding via het tunneltje onder de A9 naar het Paasheuvelgebied. Deze fietsverbinding is opgenomen in het Mobiliteitsplan Zuidoostflank. De fietsverbinding faciliteert geen snelrijdend fietsverkeer. Hiervoor zijn alternatieve routes beschikbaar over de Holterbergweg en door het Spoorpark;
- De hoofdroute fungeert als noodventiel (calamiteitenroute) in uitzonderlijke situaties voor uitrijdend evenementenverkeer;
- De Molenwetering krijgt een belangrijke rol in het park door het uitbreiden van het wateroppervlak ter plaatse van de kruising met het park. Dit wordt een speciale plek in het park: het waterplein;
- Ter hoogte van het Bullewijkpad komt een buurtplein geschikt voor buurtactiviteiten met een waterspeelvoorziening voor kinderen in de zomer;
- Het park faciliteert goede oost-westverbindingen voor langzaam verkeer.
- Een schoolplein voor midden-en bovenbouw van de toekomstige school in het Hessenbergweggebied vormt een deel van de opgave;
- De Karspeldreef doorkruist het park vanwege de functie als uitvalsroute, maar wordt zodanig vormgegeven ter plaatse van het park, dat het een prettige en veilige oversteek wordt voor de parkbezoekers;
- De kruising met de buurtstraat Hogehilweg is ondergeschikt aan de parkfunctie;
- Het park biedt in het noordelijke deel plaats aan sport en spel, in het middendeel aan een schoolplein en groene parkbeleving en in het zuidelijk deel aan buurtactiviteiten;
- Het park faciliteert een wateraanpak waarmee de gebiedsbrede Rainproof-strategie Amstel III wordt ondersteund. Tevens is de wateraanpak onderdeel van de identiteit van het Hondsrugpark.

Ontwerpopgaven voor het Voorlopig Ontwerp

De belangrijkste ontwerpopgaven voor de volgende ontwerpfase zijn:

- De uitwerking van het ontwerp vindt plaats in lijn met het Ontwikkelperspectief Amstel III dat in 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld, tezamen met de Actualisering Investeringsbesluit Amstel III, en sluit aan op het Masterplan Zuidoost. De NvU sluit aan op beleid ten aanzien van Beheer, Sport en spelen, Materialisering, Groen en Water;
- Leefbaarheid (zoals het voorkomen van geluidsoverlast) en veiligheid voor de parkbezoekers zijn belangrijke aandachtspunten in de NvU en bij verdere uitwerking. Er zal veel aandacht zijn voor zichtlijnen, routing en verlichting;
- Beheer niveau C, dat ook hier geldt, is niet toereikend voor de vele vaste plantensoorten die nodig zijn om invulling te geven aan de belangrijke groen- en ecologiefunctie binnen Amstel III. In de komende ontwerpfase wordt in eerste instantie afstemming gezocht op ambtelijk niveau over het beheerniveau en indien noodzakelijk wordt dit op bestuurlijk niveau geagendeerd;
- De functie noodventiel van de hoofdroute in het park voor calamiteiten bij uitstromend evenementenverkeer zal in de VO-fase nader uitgewerkt worden, evenals de maatvoering en detaillering van de fietsroute.

In de volgende fase van de planvorming zullen ambities, kosten en beschikbaar budget opnieuw worden gewogen.

Raakvlakprojecten

Het park sluit aan bij de maaiveldinrichting van de projecten langs de Hondsrugweg die de komende jaren worden opgeleverd. Soms zal het nodig zijn om aanpassingen ten behoeve van de aansluiting van het park op de al vastgelegde maaiveldontwerpen bij de projecten door te voeren, omdat verdere planvorming van het park in detail en maatvoering daarom vraagt.

De toegang van de P10 parkeergarage (in eigendom bij de gemeente Amsterdam) aan de kant van de Hondsrugweg zal worden verplaatst naar de Hoogoorddreef, zodat er in het noordelijk deel van het park ruimte beschikbaar is voor sport- en spelvoorzieningen. Het noordelijk deel van het park kent het breedste profiel. In het middendeel en zuidelijk deel is het profiel niet breed genoeg voor (kleine) sportvelden. De aanpassing van de toegang van de P10 parkeergarage loopt parallel aan de planvorming van het Hondsrugpark.

Op de koppen van het park zal voorzien worden in een goede aansluiting op de omgeving. Het park grenst aan de noordoost-zijde aan het Atlas Arena gebouw. De procedure om dit gebouw een monumentale status te geven wordt naar verwachting op korte termijn opgestart. De verwachting is dat de ontwikkeling van het park en de mogelijk monumentale status van het gebouw elkaar versterken. Wel is het denkbaar dat de toegangsweg tot het complex moet worden aangepast om goed aan te sluiten op het park. Ook zou het wenselijk kunnen zijn om de positie van het grote kunstwerk te veranderen, vanwege de toegankelijkheid van het park. Uiteraard zal hier afstemming over plaatsvinden.

Op de Hondsrugweg liggen heel veel kabels en leidingen. Ook in de toekomst blijft dit een belangrijk tracé. Om het park te realiseren zijn er aanzienlijke aanpassingen in de ondergrond nodig zodat er NUTS-vrijezones ontstaan waar bomen, planten en bijzondere voorzieningen kunnen komen.

Het park zal naar verwachting gefaseerd worden uitgevoerd, vanwege de vele bouwactiviteiten langs de Hondsrugweg en in de ondergrond. De ruimte voor het park is nog nodig voor werkterrein en werkverkeer. Daar waar mogelijk zullen vooruitlopend op de komst van het park al zones tijdelijk worden ingericht met toekomstige parkfuncties. Dit is een parallel proces.

<u>Ad. 2 In te stemmen met verdere uitwerking van het Schetsontwerp tot Voorlopig Ontwerp en</u>

vervolgens tot Definitief Ontwerp met als belangrijke opgaven het doorlopen van de noodzakelijke planologische procedure, de uitwerking van gefaseerde uitvoering van het park en het bewaken van de raakvlakken met de bredere mobiliteitsvraagstukken

Vervolgproces plan- en besluitvorming

Na vaststelling van de NvU en het SO zal een Voorlopig Ontwerp (VO) worden opgesteld. Dit zal ter informatie worden voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Vervolgens wordt een Definitief Ontwerp (DO) opgesteld. Dit wordt ter instemming voorgelegd aan het dagelijks bestuur.

Omdat al in 2025 enkele grootschalige woningbouwprojecten in de omgeving van het park worden opgeleverd met een verwacht aantal van circa 3000 bewoners, is het streven om in 2026 te starten met realisatie van twee randvoorwaardelijke projecten en tijdelijke voorzieningen vooruitlopend op het park en vervolgens met gefaseerde uitvoering van het park. Om deze planning te kunnen halen is het gewenst in te stemmen met verdere uitwerking van het ontwerp.

Planologische procedure en gefaseerde uitvoering

Voor het Hondsrugpark geldt dat de parkfunctie niet binnen het Omgevingsplan past. Om deze passend te maken zal in 2025 een planologische procedure worden gestart.

Het park wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij het streven is om in 2026 te starten met de realisatie van twee randvoorwaardelijke deelprojecten, die nodig zijn om ruimte te maken voor de eerste fase van het park, te weten het wijzigen van de toegang tot de Parkeergarage (P10) en het verplaatsen van de bushaltes. Vervolgens wordt in afstemming met de afronding van de bouwwerkzaamheden grenzend aan het park het resterende deel van het park aangelegd. Vanwege de vele bouwwerkzaamheden langs de Hondsrugweg en in de ondergrond is de verwachting dat realisatie van het park alleen gefaseerd kan worden uitgevoerd.

Raakvlakken bredere mobiliteitsopgaven

Er zijn raakvlakken met bredere mobiliteitsvraagstukken en noodzakelijke infrastructurele projecten, zoals aanpassing van busroutes en evenementenverkeer en er zijn resterende ontwerpopgaven voor het VO waaronder de noord-zuid fietsroute.

Buslijnen: Er lopen enkele buslijnen over de huidige Hondsrugweg. Om een park te kunnen realiseren is verplaatsing van de route noodzakelijk. Het verplaatsen van de buslijnen doorloopt een parallel proces. Afstemming daarover met vervoerders en concessiehouders vindt projectmatig plaats.

Mobiliteitsplan Zuidoostflank: In het Mobiliteitsplan Zuidoostflank wordt benoemd dat het nodig is te onderzoeken of er maatregelen nodig zijn in de omgeving voor uitrijdend evenementenverkeer na aanleg van het Hondsrugpark. Specifiek voor het Hondsrugpark is in het Mobiliteitsplan ook aangegeven dat onderzocht moet worden of calamiteitenverkeer door het park mogelijk is. Dit blijkt mogelijk in uitzonderlijke situaties. Hierin wordt voorzien met het noodventiel via de hoofdroute door het park. Dit wordt in de VO-fase nader uitgewerkt. In de Actualisering Investeringsbesluit Amstel III en het Mobiliteitsplan Zuidoostflank is het Hondsrugpark opgenomen in het fietsnetwerk. Het Hondsrugpark is smal, grenst aan nieuwe gebouwcomplexen en dient als park met voorzieningen voor groen, sport, spel en recreatie. De adviesraad Hondsrugpark heeft geadviseerd om het park zo in te richten dat voorkomen wordt dat er hard wordt doorgereden door fietsverkeer. Dit wordt in de VO-fase verder uitgewerkt. Ook de kruising met de Karspeldreef wordt in de VO-fase nader onderzocht en uitgewerkt.

Ad 3. In te stemmen met het Participatieplan voor de planvorming van het Hondsrugpark

Het Participatieplan sluit aan op de Participatieverordening. Op basis van het Participatieplan is in de fase van de NvU een Adviesraad opgericht van bewoners, werkenden en betrokkenen vanuit de omgeving, om te adviseren over de voorzieningen in het park. De Adviesraad heeft een zwaarwegend adviesrecht. Dat wil zeggen dat het advies wordt overgenomen tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dat niet te doen. Het advies van de Adviesraad is verwerkt in de NvU en het SO. In de fase van VO en DO zal de participatie gericht zijn op raadplegen en informeren, omdat de beleidsruimte dan relatief klein is. Een van de adviezen van de Adviesraad is om het park zo in te richten dat de oversteek bij de Karspeldreef de parkbeleving niet onderbreekt en veilig is. Een ander advies van de Adviesraad is om te voorkomen dat er in het park hard kan worden doorgereden door fietsers. Deze adviezen vragen extra aandacht bij verdere uitwerking tot VO en DO, vanwege het raakvlak met het programma Mobiliteit Zuidoostflank. Een verantwoording van de verwerking van alle adviezen is opgenomen in de NvU.

Ad 4. Kennis te nemen van de publieksreactie over participatie van het Schetsontwerp

In oktober 2024 heeft er een inloopbijeenkomst over het schetsontwerp plaatsgevonden. Tijdens de bijeenkomst was er de mogelijkheid om te reageren en vragen te stellen. Ook was het mogelijk via een online vragenlijst te reageren op het park. De reacties die zijn opgehaald zijn samengevat in een publieksreactie over de participatie. De publieksreactie is via de website van Amstel III en de nieuwsbrief van Amstel III teruggekoppeld aan de buurt.

Ad. 5. De Nota van Uitgangspunten voor het Hondsrugpark met bijbehorend schetsontwerp ter advisering door te geleiden naar de Stadsdeelcommissie Zuidoost

Het DB biedt de Stadsdeelcommissie de mogelijkheid om aandachtspunten mee te geven voor verdere uitwerking van Schetsontwerp tot Voorlopig Ontwerp.

Advies, afstemming en Participatie

Afstemming binnen de gemeente:

- Het ontwerp heeft het Beheeracceptatieproces voor deze fase doorlopen. De eisen en aandachtspunten zijn opgenomen in de NvU.
- Het Expertiseteam en Toetsteam Verkeer en openbare Ruimte hebben positief geadviseerd op het SO en de NvU. De opmerkingen en aandachtspunten zijn verwerkt in de NvU.
- Er heeft diverse malen afstemming plaatsgevonden met Sport en Bos.
- Er heeft afstemming plaatsgevonden met team Maatschappelijke Voorzieningen in verband met het opnemen van een deel van het schoolplein in het park.
- Er heeft afstemming plaatsgevonden met Arenapoort over de raakvlakken. In de vervolgfase zal de aanpassing van het kruispunt Hondsrugpark - Hoogoorddreef gezamenlijk worden opgepakt.
- Het SO is afgestemd met het programma Mobiliteit Zuidoost. De fietsroute en het noodventiel voor evenementenverkeer zijn specifiek besproken.

Afstemming buiten de gemeente:

- Het noodventiel (calamiteitenroute) is besproken in het TOZO (tactisch overlegorgaan inzake evenementenbereikbaarheid, met deelname van V& OR, politie en Johan Cruijff ArenA). Er is akkoord voor deze fase.
- Het Schetsontwerp is besproken met de Stichting Hondsrugpark en overige stakeholders rond het park. Het ontwerp is positief ontvangen. De opmerkingen aangaande verdere uitwerking worden meegenomen in de VO-fase.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De kosten van de inrichting van de openbare ruimte zijn begroot in de grondexploitatie GREX 503.87 Amstel III Bullewijk. Voor het project is door het rijk subsidie verleend (Tijdelijke regeling specifieke uitkering gebiedsbudget). Voorwaarde is 60 % cofinanciering van gemeente. Het project wordt gefaseerd uitgevoerd. Het geactualiseerde Investeringsbesluit Amstel III biedt dekking voor de uitvoering van de eerste fase van het Hondsrugpark inclusief de verbouwing van parkeergarage P10 en de voorzieningen t.b.v. het verleggen van de huidige busroute over de Hondsrugweg naar de S111. Bij de eerstvolgende actualisatie van het Investeringsbesluit Amstel III wordt de dekking voor het resterend deel van het park uitgewerkt. Om het beheerniveau te laten aansluiten bij gewenste vaste planten is mogelijk extra budget nodig. Hier zal naar worden gezocht in de komende fase.

Overige toelichting

De Grondexploitatie Amstel III (incl. de begroting) is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 april 2021 beslispunt 16. Nr. VN2021-006983. Het grondexploitatiesaldo is bij het vaststellen van MPG2024 op 29 mei 2024 door de gemeenteraad vastgesteld.

Conclusie

De kosten van de voorbereiding en uitvoeringswerkzaamheden voor de eerste fase zijn gedekt.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Publieksversie van het verslag Samenvatting participatie Hondsrugpark publiceren op webpagina Amstel III

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-003911	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2025-004196	Bijlage 1 20250107 NvU Hondsrugpark DEFINITIEF.pdf (pdf)
AD2025-004197	Bijlage 2 Schetsontwerp Hondsrugpark.pdf (pdf)
AD2025-004198	Bijlage 3 Participatieplan Hondsrugpark_DEF.pdf (pdf)
AD2025-004199	Bijlage 4 Advies Adviesraad Hondsrugpark_publiek.pdf (pdf)
AD2025-004200	Bijlage 5 Samenvatting participatie Hondsrugpark_23012025.pdf (pdf)

AD2025-006933	Bijlage 6 Adviesaanvraag SDC Hondsrugpark.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord