Adviesaanvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Zuidoost
Onderwerp adviesaanvraag:	Voorlopig ontwerp openbare ruimte K-midden kavel 4 en 6
Portefeuille:	Openbare ruimte
Meegestuurde stukken:	Boek Voorlopig Ontwerp openbare ruimte K-midden kavel 4 Boek Voorlopig Ontwerp openbare ruimte K-midden kavel 6
Procesbegeleider:	Isabel de Groot, jr. projectmanager gebiedsontwikkeling
Datum weekstart/staf:	28 september 2026
Datum stadsdeelcommissie:	27 oktober en 10 november 2026
Datum dagelijks bestuur:	6 oktober 2026
Registratienr. (optioneel):	…

Adviesvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:

Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie

Wij vragen uw advies over het voorlopig ontwerp (VO) openbare ruimte rondom kavels 4 en 6 in project K-midden.

Achtergrond

Het stedenbouwkundig plan (SP) K-midden vormt de basis voor de ontwerpen openbare ruimte in K-midden. Dit SP is geheel in co-creatie met bewoners uit de K-buurt opgesteld. De scope van K-midden betreft de braakliggende terreinen langs de Karspeldreef in de K-buurt. Op deze grasvelden stonden vroeger parkeergarages. Metrostation Kraaiennest vormt het hart van het gebied. In K-midden komen 1250 woningen, maatschappelijke en commerciële voorzieningen en een hernieuwde openbare ruimte. Kavel 4 (tussen Kralenbeek en Kempering) en kavel 6 (tussen Kouwenoord en Koornhorst) worden vooruitlopend ontwikkeld conform de ontwikkelstrategie uit 2022.
Op kavel 4 ontwikkelt Rochdale een gebouw met 219 woningen, een Oranje Huis, een Ouder- en Kindteam en een medisch centrum.
Op kavel 6 ontwikkelt Woonzorg Nederland een woonzorgcomplex met 82 zelfstandige woningen, een verpleeghuis en een hospice.
De oplevering van het gebouw op kavel 4 vindt als eerste plaats, namelijk in 2027. Na oplevering van de gebouwen richt de gemeente Amsterdam de openbare ruimte in.

Toelichting ontwerp

De voorliggende VO's van kavel 4 en 6 zijn een uitwerking van het stedenbouwkundig plan K-midden. Hierin zijn uitgangspunten/ambities voor de openbare ruimte opgenomen.

<u>Groen</u>

Bij het ontwerpen van de openbare ruimte rond kavel 4 en 6 wordt rekening gehouden met het principe "groen tenzij".
Vanuit het stedenbouwkundig plan is de openbare ruimte rond kavel 4, 5 en 6 (Zuidstrook) voornamelijk functioneel ingericht. Denk hierbij aan parkeren, ontsluitingswegen en doorgaande fiets- en wandelstructuren. De bestaande groene structuren rond de bestaande hoogbouwflats (Kralenbeek, Kempering, Klieverink en Kouwenoord) worden behouden en fungeren als ademruimte binnen de nieuwe stedenbouwkundige opzet van de Zuidstrook.
Het "groen tenzij"-principe rond kavels 4 en 6 vertaalt zich in het creëren van groenstroken en groenbuffers als afbakening van de verschillende verkeersstromen en het creëren van een groene omkadering van het nieuwe bouwblok. Zodoende wordt er een zachte overgang tussen rijwegen en entrees van gebouwen gemaakt.

Voor het bouw- en woonrijp maken van kavel 4 en 6 moeten respectievelijk 33 en 34 bomen gekapt worden. Om aan de compensatie te voldoen moeten, afhankelijk van de grootte van de nieuwe bomen, 353 (plantmaat 18-20cm) of 177 (plantmaat 21-25cm) bomen teruggeplant worden. Omwille van gebrek aan ruimte en de ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen) kan dit niet op de kavels zelf opgelost worden. Momenteel worden twee opties voor de compensatie onderzocht:

- De mogelijkheid om de hele compensatieopgave van K-midden op te lossen binnen de grondexploitatie;
- Er wordt een bomenplan Zuidoost opgesteld waarbij wordt gekeken naar de beschikbare ruimte voor nieuwe

bomen binnen heel Zuidoost.
Binnen de plangrenzen van deze VO's is gezocht naar maximale herplant. Voor heel K-midden wordt een overkoepelend bomencompensatieplan gemaakt.

Verkeer
De verkeerskundige situatie verschilt sterk tussen de twee kavels.

Kavel 4:
- De huidige ventweg (Kempering), die evenwijdig met de Karspeldreef loopt, komt te vervallen. Op deze locatie wordt een nieuw voetpad en een nieuw doorgaand fietspad geprojecteerd.
- De ontsluitingsweg tussen de Karspeldreef en de Krombekstraat die momenteel langs de Kralenbeekflat loopt wordt verplaatst naar het oosten, waar momenteel de tijdelijke rijweg ligt. De nieuwe ontsluitingsweg krijgt langsparkeervakken aan beide kanten.
- De locatie van de huidige ontsluitingsweg wordt omgevormd tot een parkeerhof.
- Het Kantershofpad (fietspad) blijft behouden.

Kavel 6:
- Ook op deze locatie komt de ventweg evenwijdig met de Karspeldreef (Kraaiennest) te vervallen en komt een nieuw voetpad en een doorgaande fietsverbinding in de plaats.
- Het stukje ventweg langs de 's-Gravendijkdreef blijft wel behouden, echter als eenrichtingsstraat van nummer 369 tot 321a. Om deze toegankelijk te maken vanaf de dreef wordt een doorsteek van de berm gerealiseerd ter hoogte van nummer 369.
- De ontsluitingsweg tussen de Karspeldreef en de Kouwenoordweg blijft behouden. Hierlangs komen langs- en dwarsparkeerplekken.
- Ook hier blijft het Kantershofpad behouden.

Parkeren
Door het komen te vervallen van de ventwegen, waarlangs het meeste parkeren momenteel zit, wordt de parkeeropgave rond de nieuwe bouwblokken opgelost.

Kavel 4:
- Tussen het nieuwe bouwblok en de Kralenbeekflat komt een parkeerterrein. Hier is plaats voor 38 plekken.
- Langs de Krombekstraat worden 25 haaksparkeerplekken gerealiseerd en langs de nieuwe ontsluitingsweg komen 16 langsparkeerplekken.

Kavel 6:
- Bij kavel 6 komt, in tegenstelling tot kavel 4, geen parkeerterrein. Hier worden de parkeerplekken langs de bestaande ontsluitingsweg en de Kouwenoordweg gerealiseerd.
- Langs de ontsluitingweg komen 9 dwarsparkeerplekken en 4 langsparkeerplekken.
- Langs de Kouwenoordweg komen nog eens 13 langsparkeerplekken.

Toegankelijkheid en bereikbaarheid
De plannen zijn ontworpen met speciale aandacht voor senioren en gehandicapten. Zo zijn doorgaande voetpaden zonder hoogteverschil. Bij toegangen richting de entrees van de gebouwen wordt de trottoirband tijdelijk verlaagd. Bij kavel 6 komt een hellingbaan voor rolstoelgebruikers richten de entree van het zuidelijke woonblok.

Sociale veiligheid
Door de aanpassing van het verlichtingsplan op de nieuwe situatie, wordt voor beide kavels een goed verlichte en veilige openbare ruimte gecreëerd.
Met oog op sociale veiligheid is de toegepaste beplanting tussen de verschillende bouwblokken bewust laag gehouden (max 1-1,2m hoog).

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

Afval

Voor de inzameling van huisvuil worden ondergrondse afvalcontainers geplaatst en voor grofvuil een aanbiedlocatie aangewezen. De locaties, aantallen en loopafstanden zijn afgestemd en akkoord bevonden door de directie Afval & Grondstoffen. Daarmee wordt voldaan aan de stedelijke richtlijnen en blijft de openbare ruimte overzichtelijk, veilig en goed bruikbaar voor bewoners. De ontwerplocatiebesluiten voor de ondergrondse afvalcontainers worden ten tijde van het definitief ontwerp voorgelegd ter besluitvorming.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur

Reactie dagelijks bestuur:
Reactie van het dagelijks bestuur aan de stadsdeelcommissie
…

Over adviesaanvragen door het DB: Conform de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 19, lid 2) vraagt DB de stadsdeelcommissie (SDC) om advies als het voornemens is gebiedsopgaven met belangrijkste vierjaren doelstellingen vast te stellen, alsmede de zo nodig jaarlijkse herijking daarvan, bij significante ruimtelijke herinrichtingsprojecten, of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Awb of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is;
- (toelichting op art. 19, lid 2) DB is in bovengeoemde gevallen dus verplicht om advies te vragen. Dit neemt niet weg dat DB ook in andere gevallen om advies kan vragen. Het is aan het DB om te bepalen welke adviezen er verder nog aan SDC worden gevraagd en in welke gevallen er afspraken worden gemaakt over de wijze waarop inwoners en ondernemers bij de voorbereiding van de besluitvorming worden betrokken. Dit kan ook in hele concrete gevallen zijn;
- (art 31, lid 2) informeert DB SDC vooraf over inzet van financiële middelen en SDC wordt in gelegenheid gesteld daar advies over uit te brengen, waaronder voorstellen voor een andere inzet.

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is (art. 19, lid 5) en hoe eventuele adviezen als bedoeld in art. 30, lid 2, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC (art. 19, lid 5). Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt (art. 30, lid 4).