Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 10 maart 2026

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Rhenenhof in Reigersbos en kennis te nemen van de vervolgstappen na vaststelling.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

1. In te stemmen met de vaststelling van Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte Rhenenhof.
2. Kennis te nemen van de vervolg- en parallelle stappen na vaststelling van het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Ravensteinplein.
3. In te stemmen met het ter kennisname doorsturen van het voorlopig ontwerp Rhenenhof naar de stadsdeelcommissie Zuidoost.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur stadsdeel Zuidoost heeft het Voorlopig Ontwerp (VO) openbare ruimte Rhenenhof in Reigersbos vastgesteld. Eigen Haard bouwt op het Rhenenhof 55 nieuwe sociale huurwoningen, waarvan 48 voor senioren (55+) en 7 voor starters. De gemeente legt een nieuw aansluitend maaiveld aan. Het voorlopig ontwerp openbare ruimte gaat uit van erfinrichting met een multifunctioneel grasveld in het midden. Er wordt in het VO rekening gehouden met de doelgroep ouderen en mensen met een beperking. Er komen voldoende fiets- en autoparkeerplekken en een centrale locatie voor afvalinzameling. Uitgangspunt in het ontwerp is hoogwaardig (gebruiks)groen die de biodiversiteit in de omgeving versterken.

Bestuurlijke achtergrond

1. Vaststelling Investeringsnota gebiedsontwikkeling Centrum Reigersbos gemeenteraad 26 januari 2022
2. Het Amsterdams coalitieakkoord 2022-2026: Met het Amsterdams coalitieakkoord 2022-2026 blijft de gemeente inzetten op:
    a. goede openbare ruimte die toegankelijk blijft voor iedereen;
    b. voldoende afvalinzamelingslocaties;
    c. de sociale woningvoorraad;
    d. het optimaal benutten van de beschikbare ruimte voor extra woningen.
3. Masterplan Zuidoost programma 2021-2040: De gemeente Amsterdam zet zich in voor een goed woonklimaat in het stadsdeel Zuidoost, daarbij hoort een goede inrichting van de openbare ruimte

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

1. Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, onderdeel 2 van de takenlijst van het Dagelijks Bestuur: Openbare ruimte, groen en parken.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met de vaststelling van het voorlopig ontwerp (VO) openbare ruimte Rhenenhof

Eigen Haard bouwt vanaf oktober 2026 55 nieuwe sociale huurwoningen op het Rhenenhof, 48 voor senioren (55+) en 7 voor starters op de woningmarkt. De bouw van dit complex is onderdeel van de uitwerking van de Investeringsnota Centrum Reigersbos, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2022.

De openbare ruimte wordt na de bouw door de gemeente opnieuw ingericht voor onder andere een goede aansluiting op de nieuwbouw en de bestaande bouw. De prognose is dat het maaiveld gefaseerd wordt aangelegd vanaf eind 2027. Wel wordt de nieuwe inrit naar het hof eerder aangelegd, vanaf medio maart 2026, om het Rhenenhof tijdens de bouwwerkzaamheden toegankelijk te houden.

Ad. 1. a De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht voor een goede en duurzame aansluiting op de nieuwbouw en de bestaande bouw.

Het hof wordt zo veel als mogelijk opgehoogd om de ontwatering te verbeteren. Op dit moment is het Rhenenhof een van de laagste punten in het gebied. Bij het ophogen wordt met de volgende zaken rekening gehouden:

- Behoud van bestaande bomen
- Vloerpeil van de bestaande bebouwing
- Optimale afwatering van zowel de nieuwbouw als de oudbouw richting het laagste punt in de nieuwe situatie, de rijbaan en parkeerplekken. De openbare ruimte dient ook als tijdelijke waterberging bij piekbuien.

Ad.1.b. Er komt een nieuwe inrit langs de Meerkerkdreef

De nieuwbouw komt voor een groot deel op de huidige inrit naar Rhenenhof langs de Reigersbosdreef. Om het hof toegankelijk te houden wordt een nieuwe inrit aangelegd langs de Meerkerkdreef. De inrit wordt vanaf maart 2026 aangelegd, vanaf september 2026 is deze gereed voor gebruik. De bestaande inrit op de Reigersbosdreef wordt tijdens de bouwperiode van het gebouw (vanaf oktober 2026) omgelegd zodat bouwverkeer hiervan gebruik kan maken. Zo scheiden we het woon- en bouwverkeer van elkaar voor extra veiligheid.

Ad.1.c. Er is gekozen voor een erfinrichting om de stedenbouwkundige structuur in het stadsdeel te versterken

Monumenten en Archeologie heeft in 2018 een verkenning voor Gaasperdam uitgevoerd. Daaruit blijkt dat alle bestaande hoven in het gebied een kenmerkende inrichting als erf hebben. Het nieuwe Rhenenhof wordt ook als erf ingericht.

Ad.1.d. Er wordt rekening gehouden met de doelgroep ouderen bij de inrichting

Het hof is ingericht als een erf. Alles ligt op één niveau. De auto is te gast en de rijbaan is op strategische plekken versmald om de verkeersveiligheid te verbeteren.

De gebruikers en bewoners van het Rhenenhof kunnen obstakelvrij én drempelloos tussen de ingangen van de gebouwen bewegen. Hellingbanen worden zo flauw mogelijk gemaakt voor goede toegankelijkheid.

Ad.1.e. Er worden voldoende voorzieningen getroffen voor fiets en auto parkeren op maaiveld

De bestaande 88 parkeerplekken voor de auto worden gehandhaafd. Dit was een wens vanuit de participatie. Er worden 5 plekken extra gemaakt voor bezoekersparkeren voor de nieuwbouw. Voor de ingang van de nieuwe appartementen worden fietsnietjes geplaatst en wordt er extra ruimte gemaakt voor brommobielen.

Ad.1.f Het beplantingsplan voor de nieuwe openbare ruimte gaat uit van hoogwaardig (gebruiks)groen met hoge ecologische waarde

Er worden in totaal 107 bomen gekapt voor de ontwikkeling op het Rhenenhof. Er worden 3 kapvergunningen aangevraagd.

- Kapvergunning 1 voor de nieuwe inrit langs de Meerkerkdreef (12 bomen). Deze is onherroepelijk geworden d.d. 28 januari 2026. Eén bezwaar is ongegrond verklaard.
- Kapvergunning 2 voor het verwijderen van de bomen op de nieuwbouwkavel (61 bomen). Deze vergunning is verleend op 26 januari 2026. Op dit moment loopt de bezwaarperiode van 6 weken tot en met 9 maart 2026.
- Kapvergunning 3 (34 bomen) voor het woonrijpmaken van het hof. De nieuwe openbare ruimte wordt pas vanaf eind 2027 ingericht. We laten de bomen zo lang mogelijk staan. De omgevingsvergunning voor de kap wordt in 2027 aangevraagd.

We werken conform de Bomenverordening van Amsterdam. De gekapte bomen voor fase 1 en fase 2 worden gecompenseerd met nieuwe bomen van stevig formaat. Dit gebeurt op het Rhenenhof maar ook in de directe omgeving vanwege een gebrek aan ruimte (Veenendaalplein, Ravensteinstraat en Renkumhof). Daarnaast wordt nieuwe lage begroeiing (struiken en bloemen) aangeplant. Het nieuwe groen bestaat uit planten en bomen die insecten, zoogdieren en vogels aantrekken. Hiermee wordt de biodiversiteit ten opzichte van het bestaande groen verbeterd.

Ad.2. Kennis te nemen van de vervolg- en parallelle stappen na vaststelling van het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Rhenenhof.

Het Toetsteam Openbare Ruimte & Mobiliteit moet nog advies uitbrengen op het voorlopig ontwerp. Vooroverleggen met collegas van het toetsteam hebben wel al plaatsgevonden, daaruit zijn geen grote aanpassingen naar voren gekomen. Het toetsteam staat gepland op 10 maart 2026.

Het projectteam Reigersbos stelt voor om de bestuurlijke vaststelling van het Voorlopig Ontwerp (VO) openbare ruimte parallel met, of eerder dan, het advies van het toetsteam te laten lopen zodat er een vastgesteld VO ligt bij de start van de uitvoeringswerkzaamheden. De nieuwe inrit moet tijdig aangelegd worden (vanaf medio maart) vanwege de zettingstijd en de start van de nieuwbouw is hier afhankelijk van.

De reden dat langer heeft geduurd om het VO openbare ruimte af te ronden heeft te maken met het feit dat er tot december 2025 nog aanpassingen zijn doorgevoerd op het ontwerp van de nieuwbouw. Deze hadden impact op de inrichting van de openbare ruimte.

Het VO wordt na vaststelling en agendering bij het toetsteam Openbare ruimte & Mobiliteit uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO) openbare ruimte door het projectteam. In DO fase wordt het ontwerp openbare ruimte nogmaals voorgelegd aan het beheertoetsoverleg en toetsteam Openbare Ruimte & Mobiliteit.

Het projectteam gebiedsontwikkeling Reigersbos stelt verder een ontwerpbesluit op voor het opheffen, aanwijzen en wijzigen van afvalinzamellocaties op het Rhenenhof. Dit besluit moet in

ontwerp vrijgegeven worden voor inspraak. Het Dagelijks Bestuur stelt dit besluit vast. Het projectteam legt dit besluit uiterlijk Q2 2026 voor.

Ad. 3 In te stemmen met het ter kennisname doorsturen van het voorlopig ontwerp Rhenenhof naar de stadsdeelcommissie Zuidoost.

Het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Rhenenhof wordt ter kennisname doorgestuurd aan de stadsdeelcommissie na vaststelling.

Advies en afstemming

Interne afstemming:

- Beheertoetsoverleg 27 november 2025 Akkoord met aanpassingen
- Afdeling Afval & Grondstoffen Afstemming op nieuwe aantallen ondergrondse containers

Externe afstemming:

Er is in diverse fases meermaals afstemming geweest met het projectteam van Eigen Haard om het maaiveld goed aan te laten sluiten op de nieuwbouw en het bestaande complex.

Duurzaamheid

Klimaatneutrale stad: N.v.t. de nieuwe openbare heeft geen direct effect op het verminderen van broeikasgassen.

Een groenere en meer biodiverse stad: Het besluit draagt bij aan een groenere en meer biodiverse stad. Hoewel er extra verharding bijkomt (in de vorm van het gebouw) en op het eerste oog bomen gekapt worden, planten we bomen, planten en bloemen bij die meer bijdragen aan de biodiversiteit dan het huidige (kijk)groen. Zoals veel groen in Reigersbos is ook de beplanting op het Rhenenhof van lage ecologische waarde. Het bevat veel opschot (zaailingen aan struiken en bomen) die de omgeving erg groen maken maar ook voor verrommeling en onoverzichtelijkheid zorgt. Er is weinig diversiteit in boom- en plantsoorten. Het nieuwe ontwerp van de openbare ruimte gaat van het volgende uit:

- De 4 soorten nieuw te planten bomen is afgestemd op de gewenste sfeer van het gebied en dragen bij aan de verbetering van de biodiversiteit. Voornamelijk inheemse boomsoorten worden gekozen vanwege hun ecologische waarde voor vogels en insecten.
- De dichte begroeiing langs de dreef wordt opener gemaakt zodat er meer licht op de bodem valt en de kruidenlaag zich weer goed kan ontwikkelen. Er komt ruimte voor kleine struiken en hoge planten. Dit zorgt ervoor dat er een grotere diversiteit aan begroeiing ontstaat die aantrekkelijk is voor onder andere vogels, kleine zoogdieren en insecten.
- De nieuw geplante bomen krijgen een ruime boomspiegel (25m3 grond) en voldoende wortelruimte, zodat ze kunnen uitgroeien tot grote bomen.
- Het dichtbegroeide donker dreefgroen maakt plaats voor nieuwbouw voor meer sociale veiligheid (ogen op straat).

Circulaire stad: Het bestaande (verharding)materiaal wordt indien mogelijk hergebruikt in de toekomstige openbare ruimte.

Klimaatbestendige- en rechtvaardige stad: De nieuwe openbare ruimte draagt bij aan een meer klimaatbestendige stad. Er is nagedacht over het opvangen en (vertraagd) afvoeren van overtollig

regenwater bij piekbuien. De rijbaan en parkeervakken zijn bewust als laagste punten van de openbare ruimte ingericht, zodat overtollig water tijdelijk opgevangen kan worden als het moet. Stoepen en wandelpaden blijven droog en bereikbaar, dat is goed voor de doelgroep van de nieuwbouw (55+) en de bestaande bewoners van het Rhenenhof.

Participatie

Bewoners van het Rhenenhof en omgeving zijn nauw betrokken geweest bij de planvorming voor de nieuwbouw en de inrichting van het hof. Onder andere input zoals:

- De uiteindelijke locatie van de nieuwbouw
- De keuze voor de architect
- De inrichting van de woningplattegronden
- Het behoud van het aantal beschikbare parkeerplekken in de openbare ruimte
- Een reservering voor een moes- en pluktuin
- Een jeu de boulesbaan

Voor de ontwikkeling van het Rhenenhof zijn twee klankbordgroepen gecreëerd. Eén voor de nieuwbouw (Eigen Haard) met geïnteresseerde bewoners uit Holendrecht en Reigersbos, en één voor de openbare ruimte (gemeente Amsterdam) met directe omwonenden van het Rhenenhof. De gemeente heeft apart maar ook in samenwerking met de woningcorporatie Eigen Haard en ANA architecten verschillende bijeenkomsten georganiseerd met deze belanghebbenden:

- Op 13 maart 2023 is een bijeenkomst gehouden waarbij ANA architecten en Workshop architecten hun ontwerp pitchten aan de klankbordgroep nieuwbouw. Op 20 maart 2023 konden de leden van deze klankbordgroep de architect selecteren per mail. Dat is ANA architecten geworden.
- In mei 2023 heeft Eigen Haard 2 sessies gehouden waarbij de klankbordgroep nieuwbouw input kon leveren op het schetsontwerp van het gebouw (adviseren)
- In juni 2023 is er een projectbezoek gehouden met de klankbordgroep nieuwbouw voor het opdoen van (ontwerp) inspiraties.
- In september 2023 heeft Eigen Haard een sessie gehouden waarbij de verwerkte input van het schetsontwerp toegelicht werd.
- Op 15 november 2023 organiseerde de gemeente en Eigen Haard een informatiemarkt (informeren/reageren). Bewoners leverden ideeen voor de openbare ruimte. Onder andere: wel of geen voetbal, een jeu de boulesbaan, wel of geen barbecueplek, wel of geen bankjes. Verder zijn er ook nog 2 inloopmomenten georganiseerd voor bewoners die niet bij de informatiemarkt konden zijn.
- Op 6 februari 2024 is er een bijeenkomst georganiseerd voor de klankbordgroep openbare ruimte met 8 omwonenden (samenwerken). Diverse ideeën zijn daar ingebracht zoals een multifunctionele grasveld, insectenhotel, een parkeerplaats voor cantas, goede verharding, goede verlichting en bankjes voor jong en oud.
- In juli 2024 is er een bijeenkomst en wandeling op het hof georganiseerd om de voortgang van het ontwerp openbare ruimte toe te lichten (informeren)
- Op 25 november 2024 organiseerde gemeente en Eigen Haard gezamenlijk in de Drie Stromenkerk in Reigersbos een informatiemarkt met ca. 12 bewoners. De voortgang van het voorlopig ontwerp werd besproken en bewoners konden reageren. Er kwamen zes reacties binnen over de angst voor (hang)overlast op het Rhenenhof.
- Van 13 december 2024 tot en met 31 december 2024 konden bewoners via een online formulier reageren op het ontwerp dat is voorgelegd tijdens de bijeenkomst van 25

november 2024. Er waren drie online reacties binnengekomen. Reacties waren onder andere het verbeteren van de (sociale) veiligheid, behoud van parkeerplaatsen en voorkomen van overlast.

- Groenbijeenkomst Reigersbos: Op 27 november 2023 is er een groenbijeenkomst gehouden met 24 bewoners van Reigersbos en 2 leden van het bewonersplatform Reigersbos. Stichting Woon! was ook aanwezig. Het gemeentelijk projectteam heeft samen met de stadsecoloog tijdens deze bijeenkomst bewoners geïnformeerd over de (noodzakelijke) kap van bomen in het gehele projectgebied centrum Reigersbos. Verder zijn de bewoners meegenomen met de ambitie om zo veel mogelijk groen met ecologische waarde te creëren in Reigersbos. Bewoners werden daarnaast gevraagd om mee te denken in de keuze van boomsoorten langs de Reigersbosdreef. Op basis van de input van de deskundigen in samenspraak met de aanwezige bewoners komen 3 á 4 verschillende inheemse boomsoorten langs de dreef.

Financiële onderbouwing

De benodigde kosten voor aanleg zijn gedekt vanuit de grondexploitatie en de beheerskosten vanuit V&OR. Er zijn geen financiële consequenties of risicos voor Stadsdeel Zuidoost. De beheerskostenparagraaf behorend bij het VO is voorgelegd aan het beheertoetsoverleg. Bij de uitwerking van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp wordt een definitieve kostenraming en beheerskostenparagraaf gemaakt. Kosten die worden gemaakt voor de aanleg van de nieuwe openbare ruimte worden gedekt vanuit de Grondexploitatie gebiedsontwikkeling Centrum Reigersbos.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Nieuwsbericht op de projectenpagina Reigersbos
Opnemen in de nieuwsbrief Reigersbos

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-010293	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2026-013253	2. VO openbare ruimte Rhenenhof - Beplantingsconcepten.pdf (pdf)
AD2026-013254	1. VO openbare ruimte Rhenenhof - tekeningenset.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord