Gemeente Amstelveen

College van B&W

Uw contact Gertie Stienen
T (020) 540 49 11

gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Aan de gemeenteraad van Amstelveen

Signed By: Poppens, T.
11/11/2026 11:08:16 +01:00
ID: 7923f6e3-0f22-4d73-bf2e-ac0c42c07a8b
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H.
11/11/2026 11:38:35 +01:00
ID: 7923f6e3-0f22-4d73-bf2e-ac0c42c07a8b
Auth: Scribble

Datum 10 november 2026

Betreft Stand van zaken gebiedsontwikkeling Kronenburg

Geachte raad,

Gemeente, grondeigenaren en het Rijk werken intensief samen aan de verdere ontwikkeling van Kronenburg. Het gebied kent al jarenlang een hoge kantorenleegstand en braakliggende percelen, terwijl de behoefte aan studentenhuisvesting in de regio onverminderd groot is. U heeft in de afgelopen jaren via de Gebiedsvisie Kronenburg-Uilenstede, het bestemmingsplan Uilenstede-Kronenburg en recent het Omgevingsplan Kronenburg een duidelijke ontwikkelrichting vastgesteld. Op dit moment zijn drie ontwikkelingen van belang voor het vervolg: het beroep tegen het Omgevingsplan Kronenburg, het wetsvoorstel Passende Huurcontracten en de voorgenomen actualisatie van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. In deze brief informeren wij u hierover.

Omgevingsplan
Op 12 augustus 2025 informeerden wij u over de afgegeven verklaring van geen bezwaar voor de ontwikkeling van 438 studentenwoningen aan de Laan van Kronenburg 12 en de vervolgstappen binnen de gebiedsontwikkeling Kronenburg. Tegen het op 11 februari 2026 vastgestelde Omgevingsplan Kronenburg hebben twee partijen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op basis van de huidige planning van de Afdeling bestuursrechtspraak verwachten wij dat de behandeling van het beroep in het tweede kwartaal van 2027 zal plaatsvinden. Een definitieve zittingsdatum is nog niet vastgesteld. Het instellen van beroep verandert niets aan onze ambitie voor het gebied. Wij beschouwen deze procedure als onderdeel van een zorgvuldig ruimtelijk proces. Samen met de betrokken partijen bereiden wij ons goed voor op de behandeling door de Afdeling bestuursrechtspraak. Tegelijkertijd blijven wij werken aan de verdere ontwikkeling van het gebied.

Wetsvoorstel Passende Huurcontracten
Het Rijk werkt aan nieuwe wetgeving rond tijdelijke huurcontracten via het Wetsvoorstel Passende Huurcontracten. De voorgestelde wijzigingen kunnen gevolgen hebben voor ontwikkelingen waarbij kortdurend verblijf een belangrijke rol speelt, zoals Kronenburg. Daarom heeft de gemeente een reactie ingediend op de internetconsultatie en zijn wij hierover in gesprek met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De gemeente, ontwikkelaars en betrokken ministeries zijn hierover constructief met elkaar in gesprek. Daarbij staat voor ons voorop dat de ontwikkeling van Kronenburg uitvoerbaar

blijft en een substantiële bijdrage kan leveren aan de regionale woningmarkt en studentenhuisvesting. Onze inzet blijft erop gericht dat de beoogde ontwikkeling juridisch uitvoerbaar én financieel haalbaar blijft.
Wij hebben in de consultatie nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de gevolgen van het wetsvoorstel voor gebiedsontwikkelingen zoals Kronenburg. Op de internetconsultatie zijn vanuit het hele land circa 150 reacties ingediend. Dat is voor een specialistisch wetsvoorstel aanzienlijk en laat zien dat de voorgestelde regeling grote gevolgen kan hebben voor uiteenlopende partijen en gebiedsontwikkelingen. Mede naar aanleiding van de vele reacties werkt het ministerie momenteel aan aanpassingen van het wetsvoorstel. Naar verwachting wordt in het eerste kwartaal van 2027 een aangepaste versie opnieuw ter internetconsultatie voorgelegd. Wij verwachten dat onze aandachtspunten worden betrokken bij de verdere uitwerking van het wetsvoorstel.

Luchthavenindelingsbesluit
Daarnaast heeft het kabinet aangekondigd het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol te actualiseren. Deze voorgenomen aanpassing heeft onder meer betrekking op de veiligheids- en geluidszones rondom Schiphol. Op basis van de huidige informatie zien wij geen aanleiding om te veronderstellen dat de voorgenomen aanpassing gevolgen heeft voor Kronenburg. De gemeente onderhoudt hierover nauw contact met de betrokken ministeries. Uitgangspunt daarbij is dat de ontwikkeling van Kronenburg past binnen de geldende kaders en dat eventuele toekomstige wijzigingen tijdig kunnen worden betrokken bij de verdere planvorming. Wij blijven de ontwikkelingen daarom nauwlettend volgen.

Voortgang gebiedsontwikkeling en placemaking
Inmiddels is het voormalige Ballast Nedam-gebouw gesloopt. Daarmee is opnieuw een belangrijke stap gezet in de transformatie van het gebied. De ontwikkelaar onderzoekt mogelijkheden voor circulair hergebruik van vrijkomende materialen, bijvoorbeeld in funderingen voor voetpaden en in nieuw beton. Daarnaast werken wij samen met ontwikkelaars en andere betrokken partijen aan placemaking in het gebied. Met tijdelijke initiatieven geven wij invulling aan de identiteit van Kronenburg en houden wij het gebied aantrekkelijk, veilig, toegankelijk en levendig in de periode voorafgaand aan de definitieve ontwikkeling. Daarmee investeren we niet alleen in gebouwen, maar ook in de toekomstige kwaliteit van het gebied.

Terugblik en context
Al vóór de vaststelling van de Gebiedsvisie Kronenburg-Uilenstede in 2019 zocht de gemeente naar oplossingen voor de aanhoudende leegstand in het monofunctionele kantorengebied Kronenburg. Met onder meer een kantorenloods, het stimuleren van tijdelijk gebruik en initiatieven op het gebied van deeleconomie probeerde de gemeente het gebied nieuw perspectief te bieden. Ondanks deze inspanningen bleef de leegstand oplopen tot circa 30 procent in 2018. Dit leidde tot de conclusie dat een gebiedstransformatie noodzakelijk was.

Met de Gebiedsvisie Kronenburg-Uilenstede is vervolgens de ambitie vastgesteld om het verouderde kantorengebied te ontwikkelen tot een gemengd stedelijk gebied dat aansluit op de studentencampus Uilenstede. De gemeenteraad stelde in 2021 het bestemmingsplan Uilenstede-Kronenburg vast om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde het bestemmingsplan voor de transformatiezone. Daarbij speelde de verhouding tot het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB) en de daarin opgenomen beperkingen voor nieuwe woonfuncties een doorslaggevende rol.

Na invoering van de Omgevingswet heeft de gemeente gebruikgemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM-IMRO) om het Omgevingsplan Kronenburg op te stellen. Dit plan vormt de juridisch-planologische opvolger van het eerder vernietigde bestemmingsplan en biedt ruimte voor een stapsgewijze gebiedsontwikkeling met studentenhuisvesting, short stay-verblijf, voorzieningen, sport, horeca en werkfuncties. De ontwikkeling omvat 438 studentenwoningen en circa 3.600 short stay-eenheden voor verblijf tot maximaal zes maanden.

Met zowel de gebiedsvisie, het bestemmingsplan als het Omgevingsplan heeft u meermaals uitgesproken dat Kronenburg zich moet ontwikkelen van een monofunctioneel kantorengebied naar een levendig en toekomstbestendig gebied voor wonen, werken en voorzieningen. Die ambitie staat onverminderd overeind. De huidige inzet richt zich op een juridisch houdbare en uitvoerbare invulling van die ambitie.

Tot slot
Kronenburg vraagt al jaren om vernieuwing. De combinatie van langdurige leegstand, een eenzijdige gebiedsfunctie en de grote behoefte aan studentenhuisvesting maakt dat stilstand geen reële optie is. Tegelijkertijd vraagt deze ontwikkeling om zorgvuldigheid. Juridische procedures, landelijke regelgeving en ruimtelijke randvoorwaarden moeten zorgvuldig worden doorlopen en afgewogen.

Wij blijven vertrouwen houden in de toekomst van Kronenburg. Uw raad heeft hiervoor de afgelopen jaren een duidelijke ontwikkelrichting vastgesteld. Hoewel juridische procedures en externe ontwikkelingen invloed hebben op het tempo van de gebiedsontwikkeling, doen zij niet af aan de noodzaak en de meerwaarde van de transformatie. Samen met ontwikkelaars, grondeigenaren, onderwijsinstellingen en het Rijk blijven wij daarom werken aan een zorgvuldig, uitvoerbaar en juridisch houdbaar plan voor een toekomstbestendig Kronenburg.

Wij informeren u zodra zich relevante nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

de secretaris,	de burgemeester,
Bert Winthorst	Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Bijlagen Reactie gemeente Amstelveen internetconsultatie wetsvoorstel passende huurcontracten