



Commissie Omgevingskwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie Advies nr. 2025-7

Status: definitief

Onderwerp	Gebiedsagenda Appeltjesmarkt
Datum	23 april 2025
Commissie	Robert Winkel (voorzitter), Dana Ponec, Marnix van der Meer, Hanneke Kijne, Petra Brouwer, Jeroen Ruitenbeek, Marten Wassmann, Peter Mensinga
Ambtelijk adviseur	André Winder (M&A)
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Sandra Hueber (Brightup), Christian Bürzer (R&D), Marc Hermans (MH1)
Overige deelnemers	Ronald Kramer, Heddeke Rampen, Roy Haegens (Q-park)

Achtergrond

De Appeltjesmarkt is een strategisch gelegen gebied aan de rand van de binnenstad, dat zijn huidige vorm kreeg door het aanleggen van een busstation (1940) en de bouw van een parkeergarage (1969-71) naar ontwerp van Piet Zanstra. De parkeergarage is aangewezen als gemeentelijk monument. Het gebied wordt niet intensief gebruikt. De openbare ruimte is onoverzichtelijk en daardoor niet veilig. Belangrijkste aspecten van de gebiedsagenda zijn het realiseren van een mobiliteitshub voor verschillende soorten van vervoer, verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid door het toevoegen van functies en herinrichten van de openbare ruimte. In 2021 werd als eerste stap een principebesluit genomen. In navolgende jaren werd gewerkt aan ruimtelijk kader dat in 2024 in concept werd besproken met de buurt.

Vraagstelling

Leidt het in deze vorm toevoegen van functies en herinrichten van de openbare ruimte naar verwachting tot de gewenste kwaliteitsverbetering voor het gebied en houden de wijzigingen aan de Europarking genoeg rekening met de monumentale waarde van het gebouw en zijn omgeving?

De Commissie Omgevingskwaliteit adviseert de gemeente Amsterdam over de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving: stedenbouw, architectuur, openbare ruimte, cultuurhistorie, duurzaam bouwen, welstand en monumenten

Advies

De commissie constateert dat er sprake is van een combinatie van projecten die in tijd niet gelijk opgaan en tot op zekere hoogte ook conflicteren in hun uitgangspunten en beoogde resultaten. Zij adviseert een meer integrale benadering waarbij een prioritering wordt aangebracht tussen verschillende belangen en de winst voor de stad centraal staat. Kwaliteit van de openbare ruimte en van de 'stad op ooghoogte' zijn een goed uitgangspunt waaraan alle andere planonderdelen getoetst kunnen worden.

Busstation

De commissie is niet overtuigd dat de in de gebiedsagenda gekozen oplossing leidt tot de gewenste verbetering van de aansluiting tussen de Appeltjesmarkt en de westelijke binnenstad. Door het halteren van de bussen middenvoor blijft de barrière tussen de Marnixstraat en het plangebied in stand, wordt te weinig invulling gegeven aan het verbeteren van langzaam verkeerroutes en wordt de transparante plint van de nieuwe gebruiksruidtes op de begane grond van het parkeergebouw aan het zicht onttrokken. De ruimtelijke winst die bij het verdwijnen van het tankstation kan ontstaan wordt niet verzilverd. De bestaande wandel- en fietsroute langs de Marnixstraat gaat er in kwaliteit op achteruit door deze achterlangs het busstation en deels onder de parkeergarage door te voeren.

De commissie adviseert de positionering van het busstation opnieuw te bekijken en een heldere keuze te maken. De haltes kunnen ofwel in de open lucht tussen de bomen van de Appeltjesmarkt (waarbij de openbare ruimte vóór het parkeergebouw wordt vrijgespeeld), ofwel in de vorm van een geheel overdekt busstation op de begane grond van het parkeergebouw. Een hybride oplossing bedient alle doelgroepen een beetje zonder dat een overtuigend eindresultaat ontstaat.

Het plein is op dit moment een onduidelijk element in het plan. Openbare ruimte is schaars in de binnenstad. De plek heeft veel potentie maar een openbare ruimte van deze omvang moet duidelijk geprogrammeerd worden om tot leven te komen en een vanzelfsprekende functie te vervullen voor de stad. Geadviseerd wordt de keermuur van de lage kade langs het water niet te slopen voordat duidelijk is wat de functie en inrichting van het plein als geheel wordt.

Mobiliteitshub

Door de aanwezigheid van de parkeergarage en het busstation is de plek bij uitstek geschikt voor het maken van een mobiliteitshub. De commissie ziet hier nog aanknopingspunten voor meer ambitie. In het kader van de energietransitie kan de nadruk op elektrische vormen van vervoer (auto, bussen, boten en fiets) nog worden opgevoerd en beter worden gefaciliteerd. Onderzocht kan worden of een relatie mogelijk is met het nabijgelegen onderstation Groenmarkt. Verwezen wordt naar Utrecht waar een dergelijke koppeling tussen hub en onderstation (met als oogmerk het tegengaan van netcongestie) gerealiseerd wordt. Ontwikkelingen op dit gebied gaan razendsnel en plannen moeten periodiek worden bijgesteld. Het project kan op dit vlak excelleren en een voorbeeld zijn voor wat er op dit moment en in de nabije toekomst mogelijk is.

Gebouw

De plannen voor herstel van het gebouw als iconisch baken aan de singelgracht zijn in beginsel positief. Het toevoegen van programma is daarbij (met in achtneming van bovenstaande) zeker mogelijk. Wat nog wordt gemist is een duidelijke waardenstelling van het bestaande gebouw als onderlegger voor de verdere planvorming en onderzoek naar het laadvermogen van het monument. Uitwisseling van het Stoelenproject met de pianohandel is ruimtelijk gezien niet op voorhand logisch. Dat kan alleen als het paviljoen aan de Marnixstraat daadwerkelijk een transparante plint krijgt die een positieve uitwerking heeft op de openbare ruimte en aangrenzende routes voor fietsers en voetgangers. De bewijslast daarvoor is nog niet geleverd. Geadviseerd wordt het markante centrale trappenhuis van de garage een prominentere positie te geven in het plan. De aansluiting daarvan op het maaiveld is voor verbetering vatbaar en zou in samenhang met de aanpak van het paviljoen moeten worden onderzocht. Kan dit trappenhuis een rol spelen in de ontsluiting van de garage en het beoogde dakprogramma? Ten aanzien van dit laatste vraagt de commissie zich af of het toevoegen van woningen op deze plek ook is onderzocht. Dat vraagt om een radicale aanpak maar is naar de mening van de commissie niet op voorhand uitgesloten.

Waterhub

De overslagplaats voor goederen tussen water en land is op deze plek niet erg gelukkig. Zij vormt een hinderlijke blokkade in de looproute langs het water. Misschien is het oplosbaar om de hub en de looproute beter van elkaar te scheiden maar dit onderdeel zit nog niet vanzelfsprekend in het plan.

Samenvattend is de commissie niet overtuigd dat de voorgestelde gebiedsagenda het passende antwoord is op de geconstateerde gebreken in het gebied rond de Europarking. Zij adviseert een integrale benadering waarin het maken van een aantrekkelijke en functionele openbare ruimte centraal wordt gesteld.

Amsterdam, 28 april 2025
Commissie Omgevingskwaliteit



Robert Winkel, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool' (Amsterdam 2021)
- Omgevingsplan/ Bestemmingsplan Westelijke Binnenstad
- Beschermd stadsgezicht Amsterdam Binnen de Singelgracht (1999)

Aangeleverde stukken:

- 'Gebiedsagenda Appeltjesmarkt/ Europarking' (stadsdeel Centrum, concept 13-3-2025)
- 'Gebiedsagenda Appeltjesmarkt/ Europarking. Presentatie aan CIOK' (februari 2025)