Gemeente Amsterdam

Waldorpstraat

Voorlopig Ontwerp openbare ruimte



17.11.2025

Colofon

Opdrachtgever

Nabila Bouabbouz | Stadsdeel Nieuw West

Kernteam

Wanda van der Zijl | PMB - Projectmanager
Noah van Ling | PMB - Junior projectmanager
Fenna Haakma-Wagenaar | Hoofdstedenbouwkundige
Douwe van Schaick | R&D - Stedenbouw
Elisa Boscarato | R&D - Openbare ruimte
Joel Bijlsma | IB - Projectleider
Tjeerd Maat | G&O - Projectleider Grondzaken

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

2. Gebied context 7
2.1 Ontwikkeling in de omgeving 7
2.2 Landschappelijk kader 7
2.3 Ontwerp binnentuinen 9

3. Bestaande situatie 10

4. Ambitie openbare ruimte 13

5. Ontwerptoelichting 15
5.1 Transformatie 15
5.2 Parkeren 15
5.3 Afvalinzameling 15
5.4 Kabels en leidingen 15
5.5 Materialisatie 16
5.6 Verlichting 18
5.7 Participatie 18
5.8 Fasering 18
5.9 Financiën 18
5.10 Bomen en groen 21
6. Doorsneden 23



Overzichtskaart | De ligging van het project

1. Inleiding

Het plan voor de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen is onderdeel van de stadsvernieuwing van het Overtoomse Veld. Door middel van verdichting, door zowel nieuwbouw als transformatie, worden de ruimtelijke kwaliteiten en de woningvoorraad van de buurt geïntensiveerd en verbeterd. Belangrijk onderdeel hiervan is het vergroten van de verblijfskwaliteit van de omgeving door middel van vergroening, betere verbindingen met de omliggende buurten en een goed ontworpen en onderhouden buitenruimte, zodat het gebied meer samenhang krijgt, veiliger voelt en uitnodigt tot verblijf en ontmoeting.
Lieven de Key met architectenbureau Office Winhov gaat de twee koppen aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen vernieuwen, een transformatie met behoud van casco van de huidige gebouwen.

Openbare ruimte ontwerp

De ontwikkeling is een kans om de kwaliteit van openbare ruimte te verbeteren. Het product dat in dit document wordt beschreven is een Voorlopig Ontwerp voor de openbare ruimte.

In hoofdstuk 2 en 3 worden een beeld gegeven van de bestaande situatie en de omgeving van het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de ambitie voor de openbare ruimte. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op het ontwerp een de belangrijkste verbeteringen voor de straten die grenzen aan de blokken.





Fotos | Anton Waldorpstraat - Marius Bauerplantsoen hofzijde
Architecten A. Eibink en Joh. Brouwer, 1959

2. Gebied context

2.1 Ontwikkelingen in de omgeving

In de omgeving van de Riekerhof spelen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- *Verdichting Lelylaan-Noord* | Ten westen van de Riekerhof ligt de Lelylaan-Noord, bestaande uit 6 Airey-flats. Deze locatie is in Koers 2025 aangewezen als verdichtingslocatie. De planvorming hiervoor is nog in de beginfase. Daarnaast staan deze flats op de nominatie om een monumentstatus te krijgen.
- *Vernieuwing Rembrandtpark* I Een onderdeel van de vernieuwing van het Rembrandtpark project is ook de verbetering van de onderdoorgangen onder de A10, onder andere bij de Anton Waldorpstraat en Marius Bauerplantsoen. Het doel is om de entree aantrekkelijker en duidelijker te maken: aan beide zijden van de entree wordt nieuwe bloeiende beplanting aangebracht, omsloten door banden. Kunstenaar Arno Coenen zal de onderdoorgangen beschilderen.

2.2 Landschappelijk kader

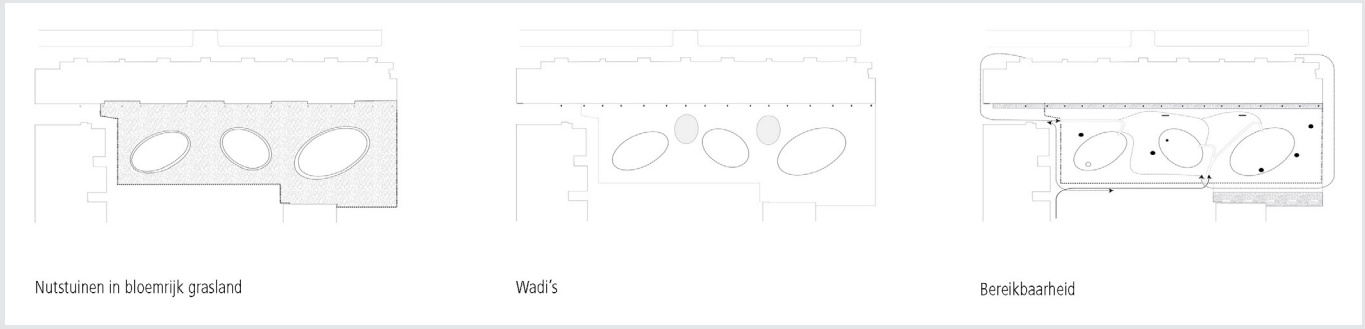
De Cornelis Lelylaan (aan de zuidzijde van de kavel) maakt onderdeel uit van de hoofdboomstructuur van Amsterdam, evenals de Johan Jongkindstraat. Daarnaast maakt het gebouw onderdeel uit de strook Airey gebouwen van Berghoef langs de Lelylaan. Kenmerkend hierin is de samenhang tussen bebouwing, groene ruimte en infrastructuur.



Impressie | Transformatie A Waldorpstraat, Office Winhov, straatgevel



Bestaande situatie | Anton Waldorpstraat - Marius Bauerplantsoen hofzijde

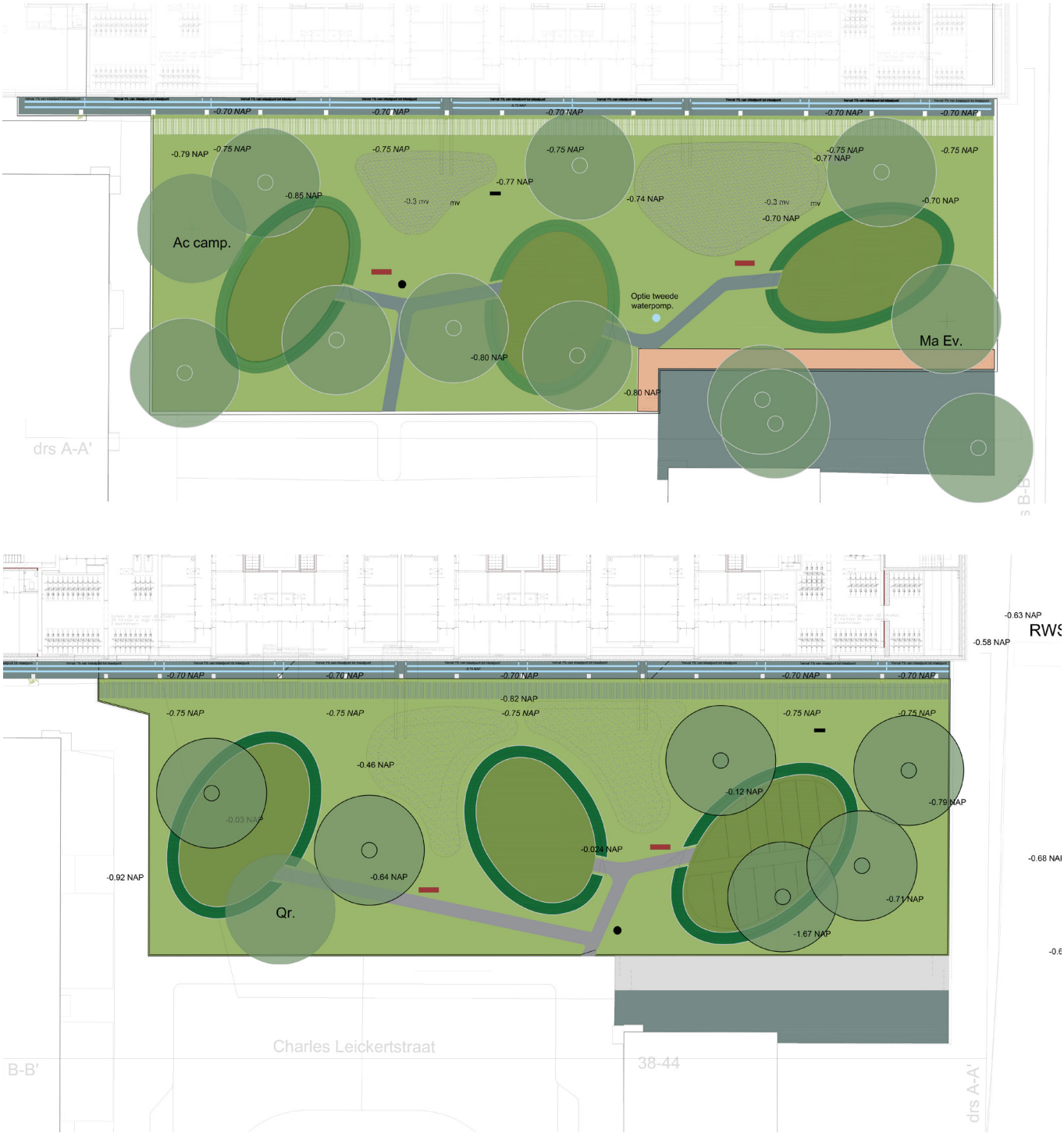


Ontwerp principes | SO moestuin, Diekman Landschapsarchitecten



Impressie | Moestuin Anton Waldorpstraat, Office Winhov

2.3 Ontwerp binnentuinen, Diekman Landschapsarchitecten



Bloemrijk grasland Zaadmengsel Weidevogelgeluk
Liguster vulgare 'Atrovirens' 1.20 hoog
Nutstuinen
Carpinus Betulus haag 1.00m hoog
Wadi 0,3m diep talud 1:2 aangesloten op riool met overstort

Pad van halfverharding: Nobre Cal opgesloten in cortenstalen ever edge
Strook met infiltratie kratten 120 x 1.20 x 0,4 hoog
Fietssluis VelopA Scala zwart 1.50m.
Kastanje houten hekwerk in haag 0.80 m. hoog.
kastanje houten klaphek 0.80 hoog onder een hoek geplaatst tbv dichtvallen

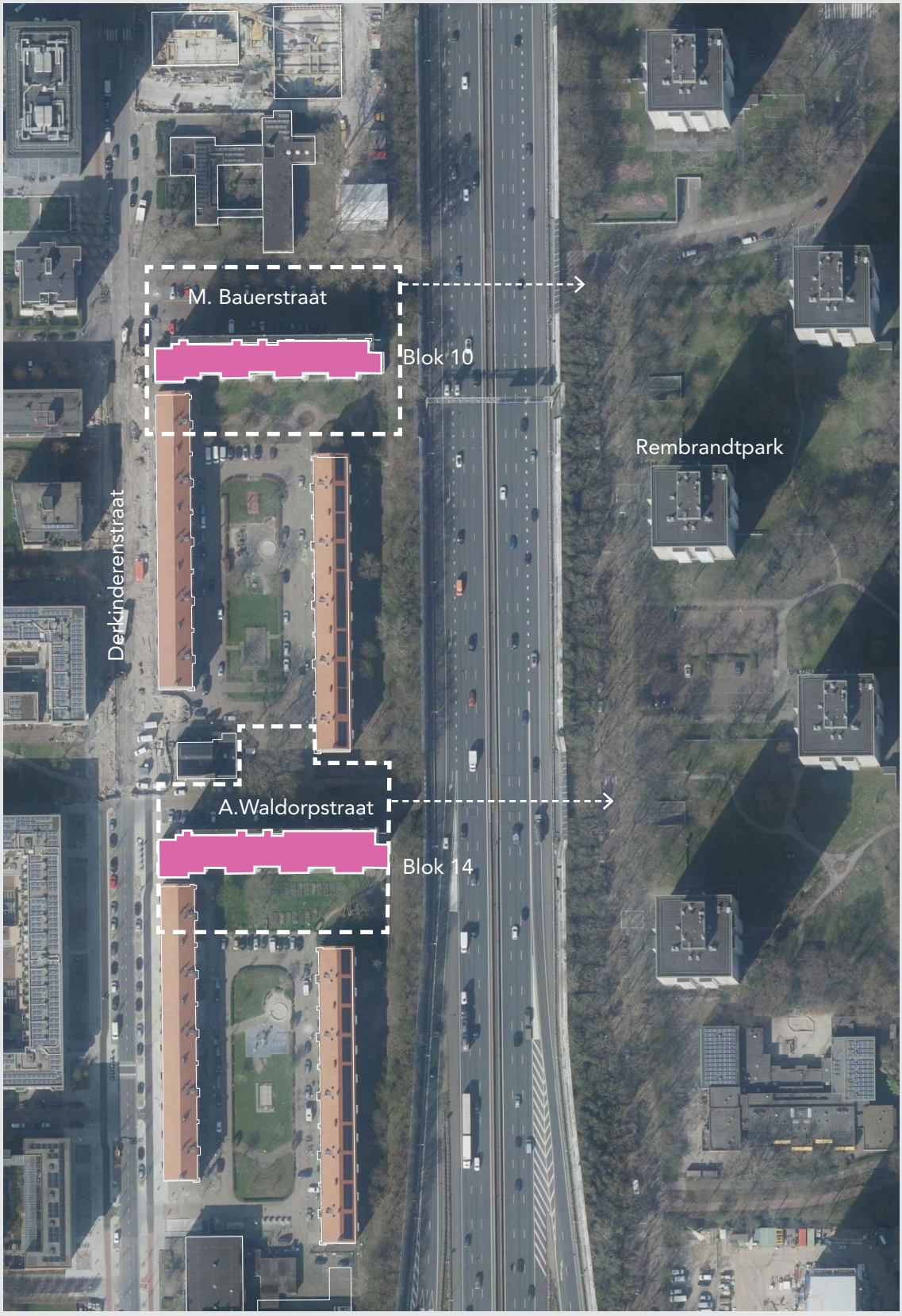
Klim planten: Wisteria floribunda
Kastanje houten hekwerk 1.00m.
Bank massief Douglas 1.50m. FSC gecertificeerd
Bestaande, te verplaatsen waterpomp
Te verplaatsen insectenhotel. In de tuin aanwezig

-0.77 NAP Bestaande peilhoogten, na te meten
-0.70 NAP Voorgestelde peilhoogten, ntb door technisch adviseur
Projectgrens
30x30 tegels
Molgoot 20x10 dp4 struyk verwo
Voorstel indeling moestuinen. ntb in overleg met de bewoners

Qr. Nieuw aan te planten Quercus robur, ter compersatie van de te kappen Quercus robur nr .60

Bestaande te behouden bomen.

Plattegrond | DO moestuin, Diekman Landschapsarchitecten



Luchtfoto omgeving | Blok 10 en 14 binnen het bestaande ensemble langs de A10

3. Bestaande situatie



M. Bauerstraat, fietspad naar Rembrandtpark



Bestaande situatie parkeren M. Bauerstraat



Bestaande situatie M. Bauerstraat, pad bij achterkant garageboxen, door het opheffenen van garages boxes kansen voor beter visueel



Bestaande situatie parkeren A. Waldorpstraat



Bestaande situatie A. Waldorpstraat, kansen van uitbreiden van het plein door afrit van de weg

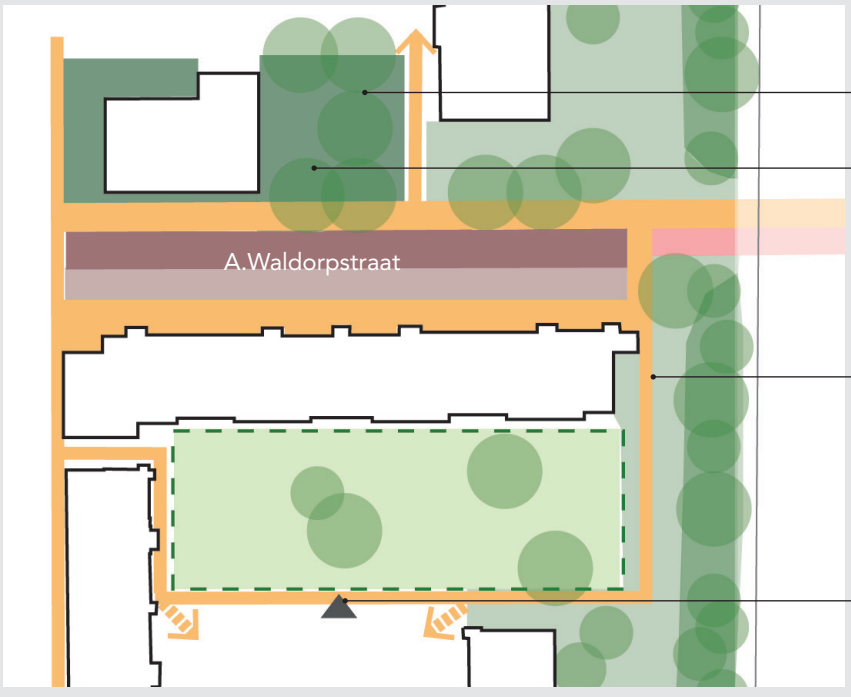


Kansen voor het verbeteren de plein als groenere verblijfsplek

Kansenkaart openbare ruimte



Kansenkaart Marius Bauerstraat



Kansenkaart A.Waldorpstraat

4. Ambities openbare ruimte

De ontwikkeling biedt een kans om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.

Aan de noordzijde van de gebouwen, bij de onderdoorgang onder de A10, zijn er mogelijkheden om het groen langs het fietspad richting het Rembrandtpark te versterken.
Dit kan worden bereikt door het creëren van een sterkere groene identiteit. Het is belangrijk om deze ruimte aantrekkelijker, veiliger en overzichtelijker te maken voor zowel voetgangers als fietsers. Voor deze openbare ruimte is reeds een plan opgesteld, zoals beschreven in het Raamwerk Ringzone West.

Ondanks de behoefte aan parkeerplaatsen biedt de aansluiting van het gebouw op maaiveldniveau bij de twee blokken ook een kans om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. De ambitie is om de parkeerplaatsen, het groen en de routing verder te optimaliseren.

Aan de zuidzijde, waar de bestaande weg eindigt, ontstaat de mogelijkheid om een aantrekkelijke groene ruimte te creëren rondom de voormalige kerk (nu in gebruik als hotel). Deze plek kan uitgroeien tot een prettige verblijfsruimte voor bewoners.

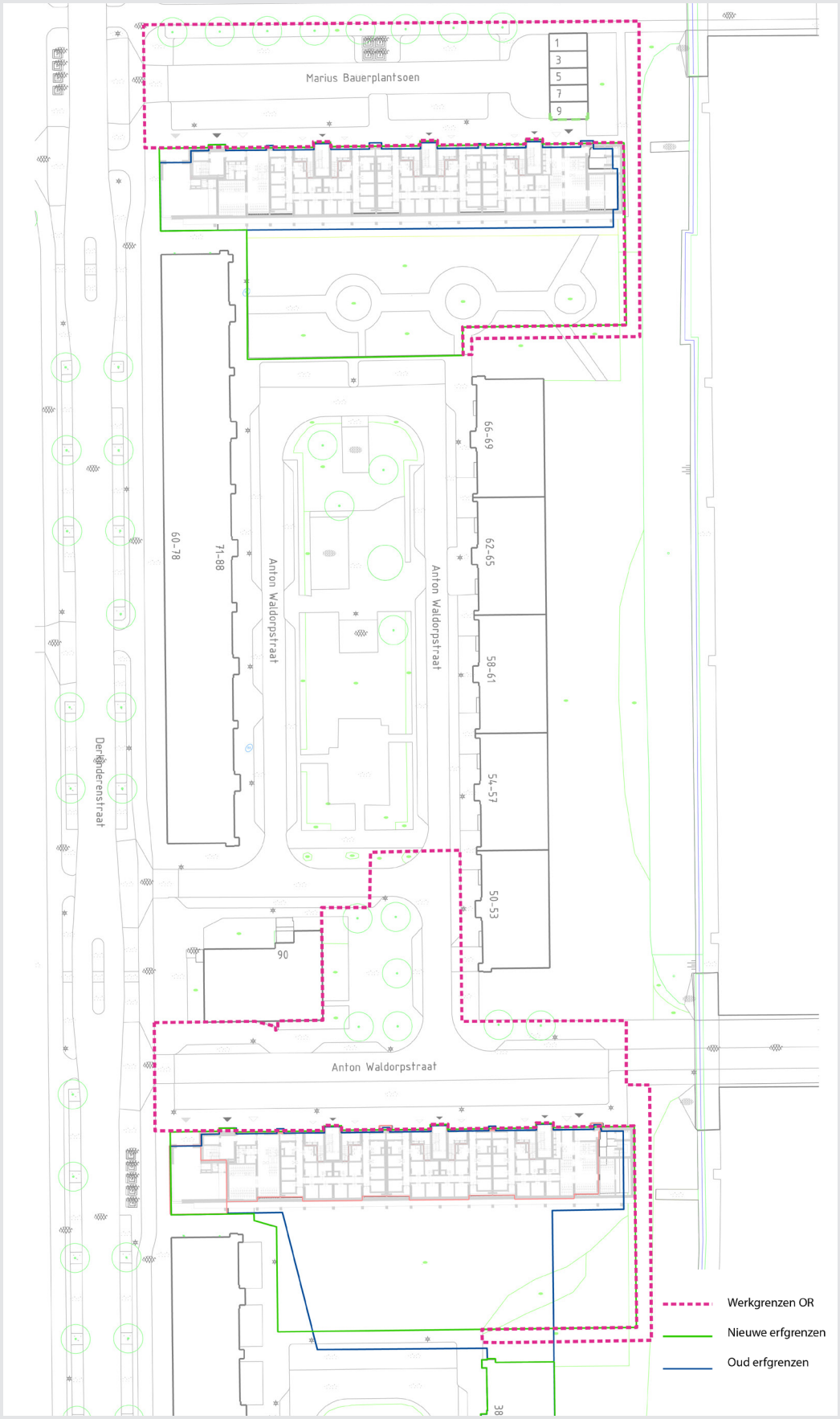


Huidige situatie Marius Bauerstraat



Ambitie toekomstige situatie- Vergroening entree naar Rembrandtpark

Huidige situatie een werkgrenzen



Kaart | Huidige situatie en werkgrenzen

5. Ontwerptoelichting

5.1 Transformatie

Het plan voor de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen is onderdeel van de stadsvernieuwing van het Overtoomse Veld. Door middel van nieuwbouw en transformatieprojecten komen er meer en betere woningen in de wijk. Het plan is om de twee woongebouwen te vernieuwen en om 40 extra sociale huurwoningen toe te voegen.
De bestaande gebouwen kennen een aantal tekortkomingen ten gevolge van zowel de situering als de bouwtechnische staat van de gebouwen. Door de positie langs de A10 zijn zowel de noord- als de zuidgevel sterk geluidsbelast. Tevens zijn er als gevolg van doorgestorte balkons en galerijen koudebruggen en bouwfysische problemen in de huidige flats.De ontwikkeling van nieuwe gebouwen vormt een kans om een prettigere en veiligere openbare ruimte te creëren.

5.2 Parkeren

In de huidige situatie zijn er 81 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig.
Vanwege de hoge parkeerdruk in het gebied is het uitgangspunt om het bestaande aantal parkeervakken in de openbare ruimte te behouden. Conform de Nota Parkeernormen Auto (2017) geldt voor sociale en middensegment huurwoningen geen minimale parkeernorm en een maximale parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. De minimale normatieve parkeerbehoefte voor de woningen, die op eigen terrein zou moeten worden gerealiseerd, bedraagt dus 0.

De ontwerpambities richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte, onder andere door meer groen toe te voegen. Hierdoor zijn minimale aanpassingen doorgevoerd in het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de bestaande situatie. In het ontwerp zijn nu 75 parkeerplaatsen opgenomen, wat 6 minder is dan het huidige aantal.

De wijzigingen in de parkeerindeling zijn als volgt:

- M. Bauerplantsoen: haaksparkeren wordt omgezet naar langsparkeren om ruimte te creëren voor extra groen langs het fietspad. De verdwenen parkeerplaatsen worden gecompenseerd aan de andere zijde van de straat. In totaal zijn er 2 plekken minder dan in de huidige situatie.
- A. Waldorpstraat: bij de afrit zijn 4 parkeerplaatsen verplaatst en omgezet naar langsparkeren in dezelfde straat.

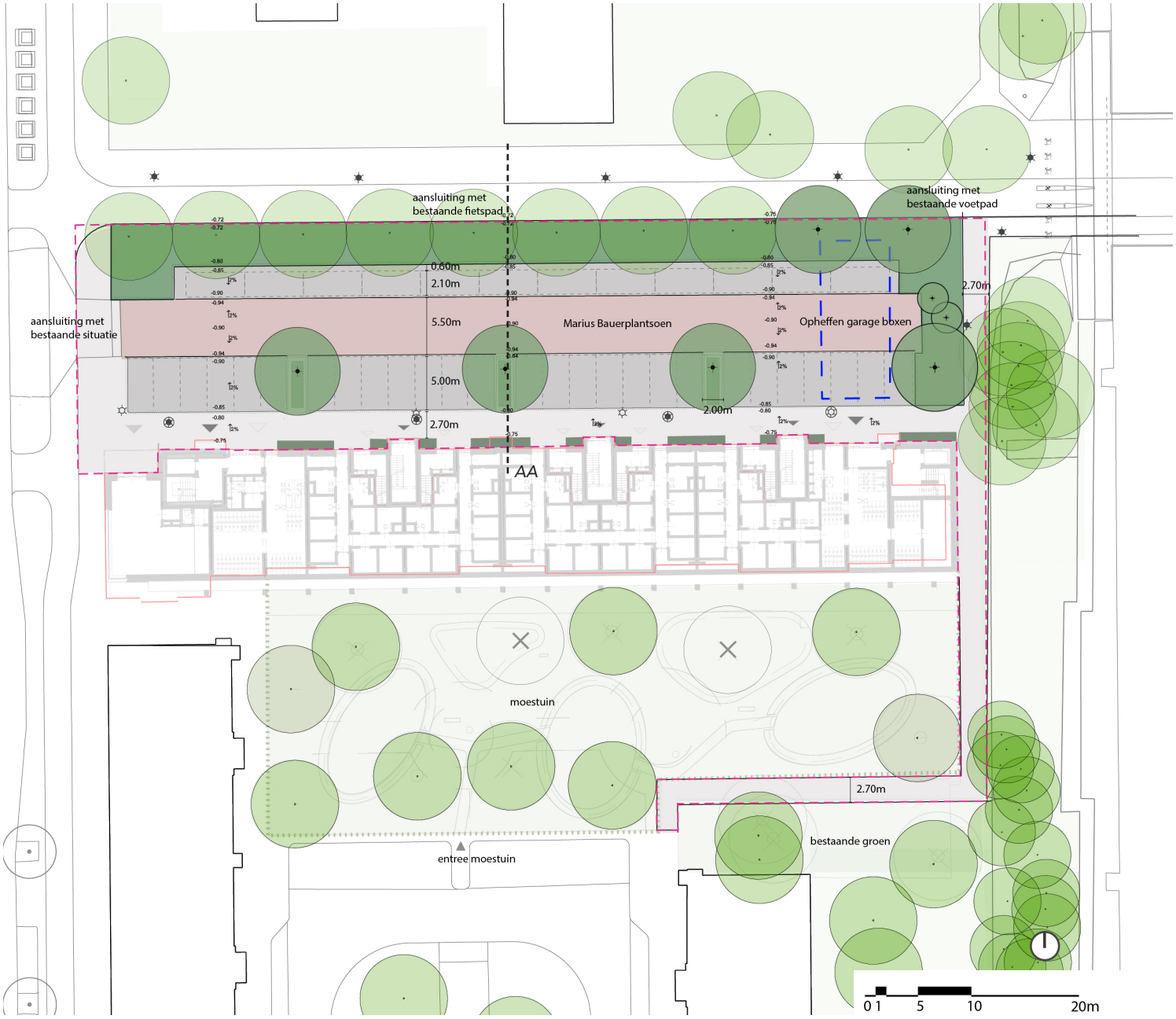
Aandachtspunt: het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte is gebaseerd op een inschatting van het aantal terugkerende bewoners met een parkeervergunning. Zodra het exacte aantal vergunninghouders bekend is, kan het aantal benodigde parkeerplaatsen mogelijk worden verlaagd. Dit biedt ruimte voor aanpassingen in het ontwerp, zoals het toevoegen van extra bomen tussen de parkeerplaatsen.

5.3 Afvalinzameling

Bij de recente inrichting van de Derkinderenstraat zijn afvalcontainers verplaatst vanuit de zijstraten naar de Derkinderenstraat.
Er zijn 6 containers aan het eind van de M.Bauerstraat (4 rest/2 papier) en 5 aan het eind van de A. Waldorpstraat (4 rest/1 papier).

Het Stedelijk Kader Schoon (2017) en de verkeersveiligheid zijn leidend voor de locatie van de ondergrondse afvalcontainers. Concreet betekent dit dat veel afvalinzamelingslocaties in de straat verschoven worden i.v.m. de bereikbaarheidseisen vanuit de inzameling, doorstroming van verkeer tijdens het legen van containers en/of het behouden van vrij zicht vanuit/op de zijwegen.
De verplaatsing van de afvalcontainers geeft ook meer ruimte voor het herinrichten van de parkeerplaatsen.

Openbare ruimte ontwerp M. Bauerstraat

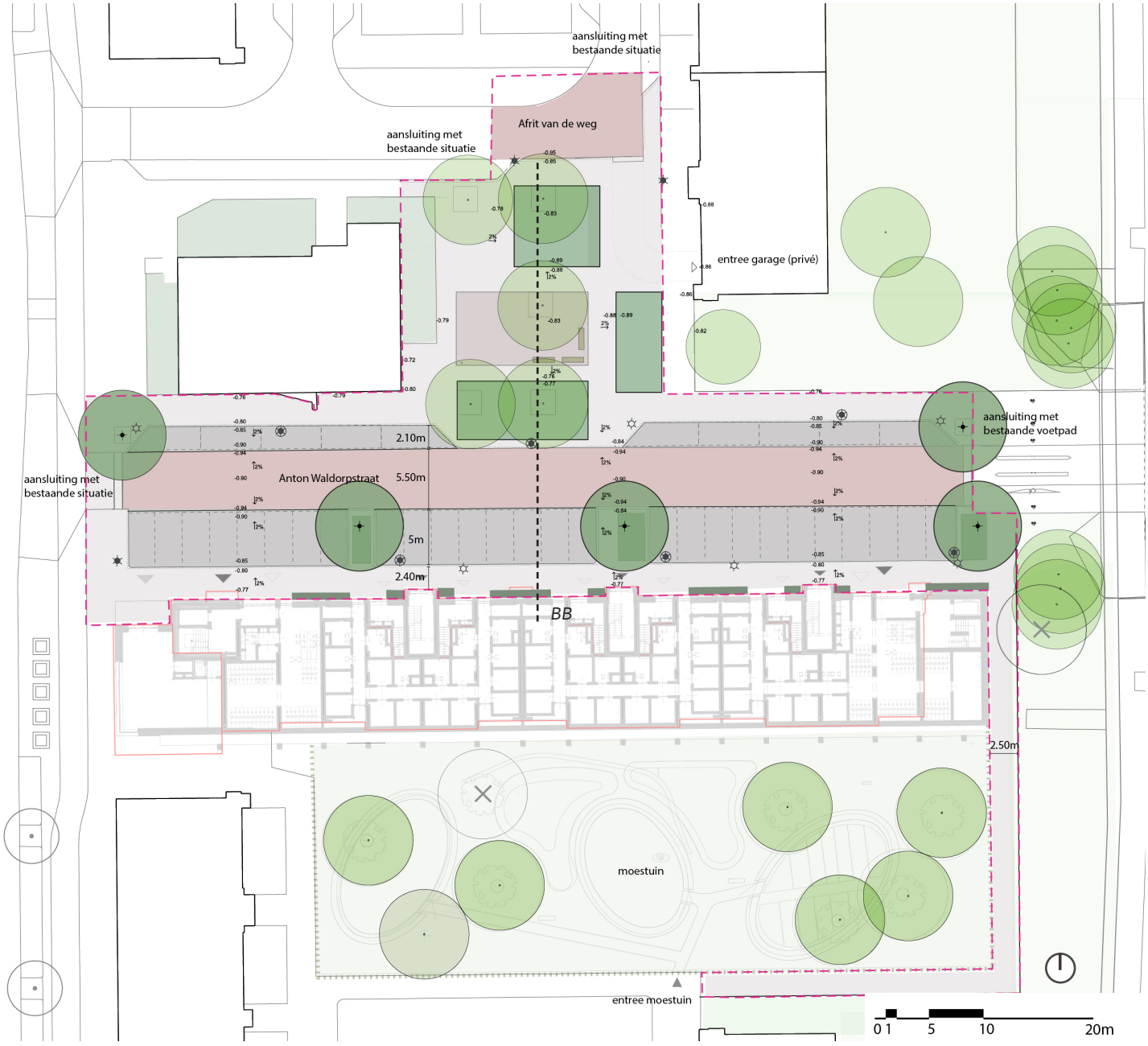


Plankaart | Voorlopig Ontwerp openbare ruimte

Legenda

- Werkgrenzen
- Oude gebouw
- Trottoir, beton tegels 30x30cm, halfsteensverband, grijs
- Parkeervak, beton tegels 15x30cm, elleboogverband, grijs
- Rijbaan, gebakken klinkers keiformaat, keperverband, rood-bruin
- Trottoirband 130/150, zicht 10cm
- Lage parkeerband 150x150cm
- Opsluitband groenvak a- niveau 100x200cm
- Bestaand groen
- Nieuw groenvak
- Geveltuin, 80cm
- Bestaande boom
- Nieuwe boom
- Bestaande verlichting
- Bestaande verlichting (te verplaatsen)
- Nieuwe locatie bestaande verlichting
- Nieuwe verlichting

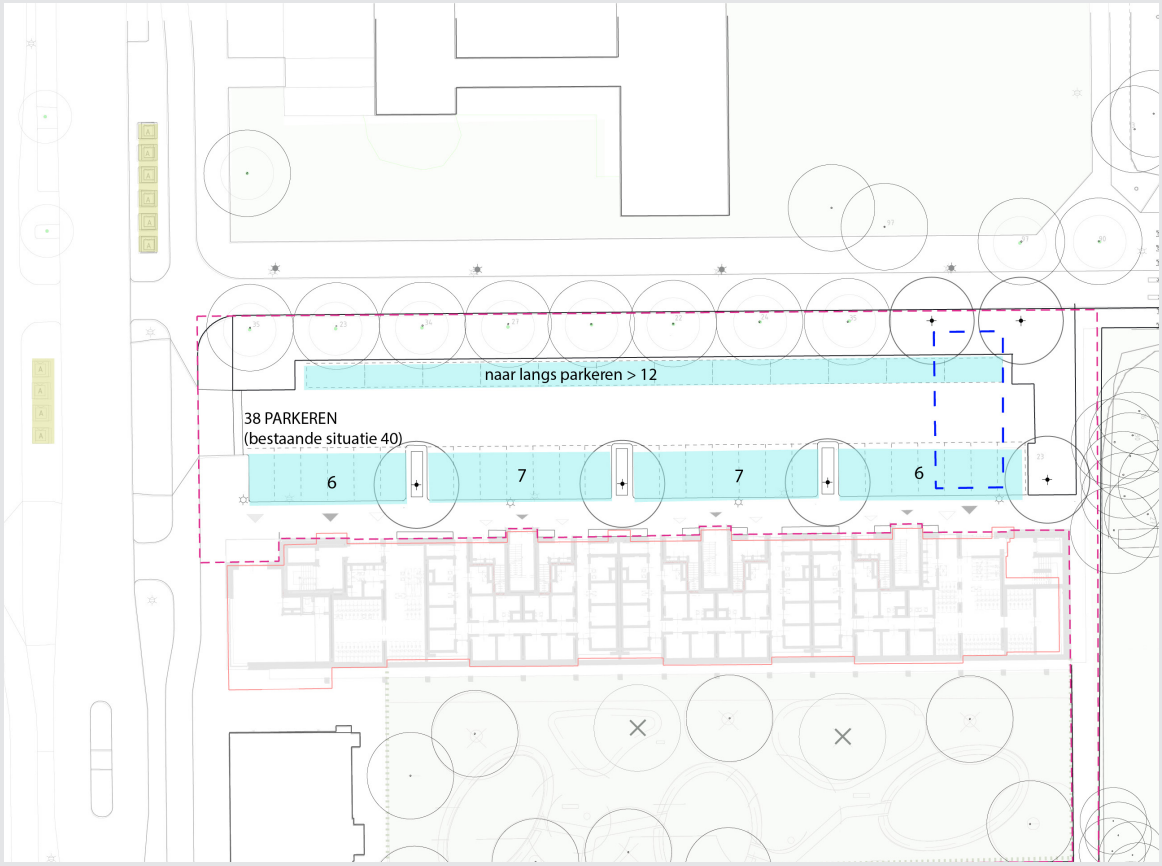
Openbare ruimte ontwerp A. Waldorpstraat

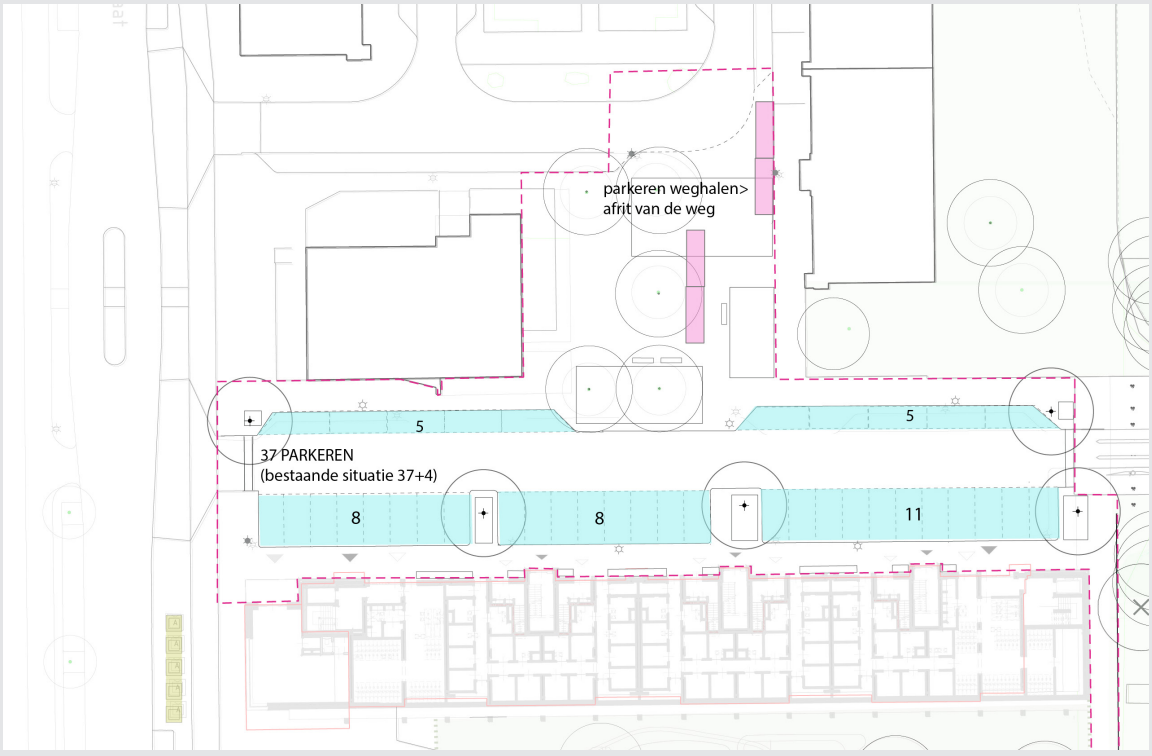


Plankaart | Voorlopig Ontwerp openbare ruimte

Legenda

- Werkgrenzen
- Oude gebouw
- Trottoir, beton tegels 30x30cm, grijs, halfsteensverband
- Verharding plein , beton tegels 15x30cm, grijs, halfsteens
- Parkeervak, beton tegels 15x30cm, elleboogverband, grijs
- Rijbaan, gebakken klinkers keiformaat, keperverband, rood-bruin
- Trottoirband 130/150, zicht 10cm
- Lage parkeerband 150x150cm
- Opsluitband groenvak a- niveau 100x200cm
- Bestaand groen
- Nieuw groenvak
- Geveltuin, 80cm
- Bestaande boom
- Nieuwe boom
- Nieuwe zitbank
- Nieuwe zitbank
- Bestaande verlichting
- Bestaande verlichting (te verplaatsen)
- Nieuwe locatie bestaande verlichting
- Nieuwe verlichting





Legenda

Parkeerplekken weghalen

Parkeerplekken nieuwe situatie

Afval containers

Themakaart | Indicatie parkeren en afvalcontaneirs nieuwe situatie

5.4 Kabels en leidingen

In het gebied zijn veel bestaande kabels en leidingen aanwezig. Vooraf aan de renovatie worden een aantal kabels en leidingen verlegd vanwege de renovatie van de gebouwen. Dit wordt gecoördineerd vanuit de bouwer.

In oktober 2025 is de wenstraceprocedure opgestart voor de eindsituatie. Hierin worden de kabels en leidingen ten behoeve van voor het woonrijp maken afgestemd. Onder andere komt er een nieuw trace voor de warmteleiding van Vattenfall. De kabels en leidingen die in de uit te geven grond liggen worden ook via deze procedure omgelegd.

5.5 Materialisatie

De straat, maar ook het straatmeubilair, is ingericht volgens de Puccinimethode, de Amsterdamse standaard voor inrichting van de openbare ruimte. Dat houdt in dat de rijweg uitgevoerd wordt in rode gebakken klinkers en het trottoir en de inrit in grijze betontegels 30x30cm. De bestaande betonklinkers worden vervangen door gebakken klinkers, volgens de Puccinimethode.
Waar mogelijk wordt het bestaande materiaal hergebruikt.



Referentie groenevak en bomen tussen parkeren

5.6 Verlichting

In het project zullen waar mogelijk bestaande lichtmasten worden hergebruikt. Vanwege de nieuwe bestrating en de verplaatsing van de opsluitbanden zullen deze opnieuw gepositioneerd moeten worden. De mogelijkheden van hergebruik zullen in de volgende fase worden bekeken door OV en IB, anders zal nieuwe lichtmast volgens puccini worden gebruikt.

5.7 Fasering

In de planning is opgenomen dat de gebouwen medio het derde kwartaal 2028 worden opgeleverd. Tijdens de opleverperiode wordt er gestart met de inrichting van de openbare ruimte. Deze wordt in één keer definitief ingericht en zal kort na oplevering gereed zijn.

5.8 Participatie

Er zijn meerdere momenten geweest waarin we de voortgang van het ontwerp met belangstellende bewoners en andere belanghebbenden hebben besproken. Op 3 juni 2025 is er een informatiebijeenkomst gehouden in Ru Paré. Tijdens deze bijeenkomst werd het concept voorlopig ontwerp van de openbare ruimte van Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen toegelicht aan de buurt.
Eventuele vragen van bewoners werden tijdens de bijeenkomst beantwoord. De reacties waren over het algemeen positief. Uit de inspraak zijn geen directe aanpassingen aan het ontwerp van de openbare ruimte voortgekomen. Voor meer gedetailleerde informatie over het participatieproces kun je het beste het definitieve participatierapport raadplegen.

5.9 Financiën

De herinrichting van de openbare ruimte wordt bekostigd uit de grondexploitatie van het project.

Legenda

Bestaande bomen

Bomen te kappen

Nieuwe bomen :

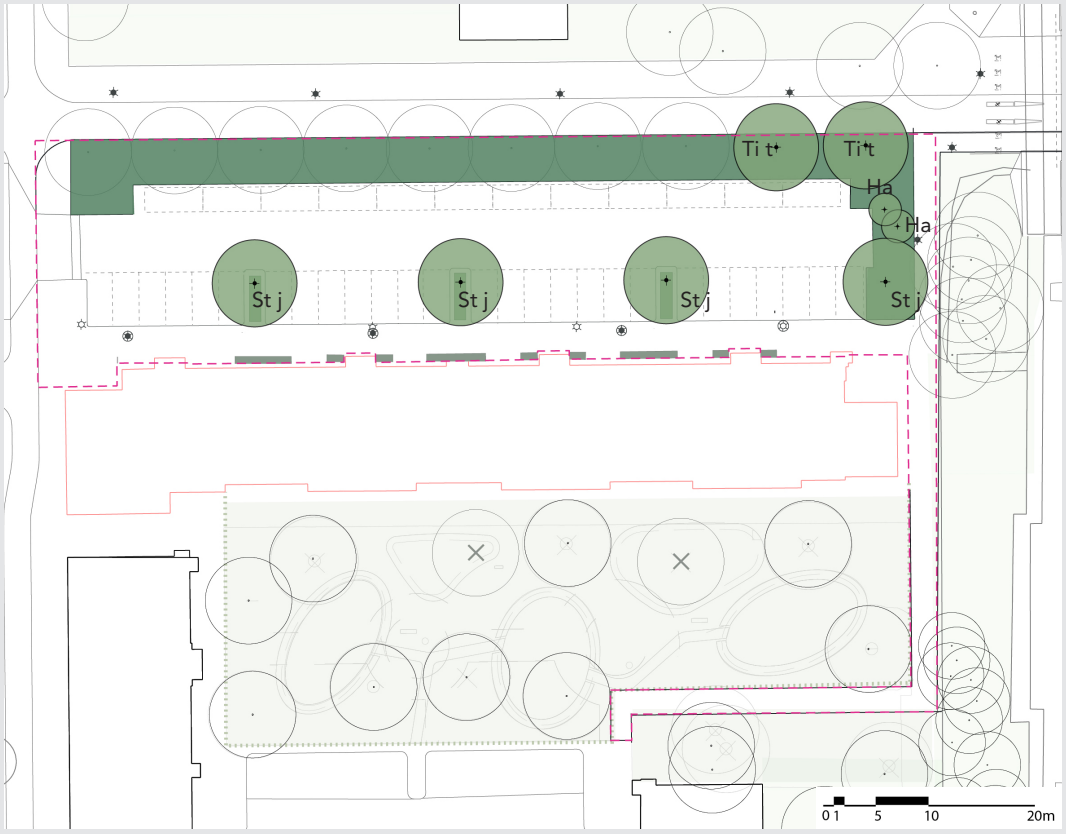
Ti t: Tilia tomentosa `Doornik` (Zilverlinde) 2st.

St j: Styphnolobium japonicum (Honingboom) 9st.

Nieuwe heester:
Ha: Hamamelis intermedia 2st.

Groenevak onder bomen mix van vaste planten (type boomspiegel, beheer niveau C):

- *Carex morowii 'Irish green' (wintergroen)*
- *Epimedium 'Frohnleiten'/'Versicolor' (wintergroen)*
- *Dryopteris affinis (wintergroen)*
- *Helleborus argutifolius (wintergroen)*
- *Euphorbia amygdaloides robbiae (wintergroen)*



Groenevak langs fietspad: lage heesters (max 80cm):

- *Cotoneaster divaricatus (of horizontalis) 30%*
- *Lonicera nitida (wintergroen) 40%*
- *Symphoricarpos chenaultii 30%*

Groenvak plein: mix van lage heesters en vaste planten (type tapijt, beheer niveau C):

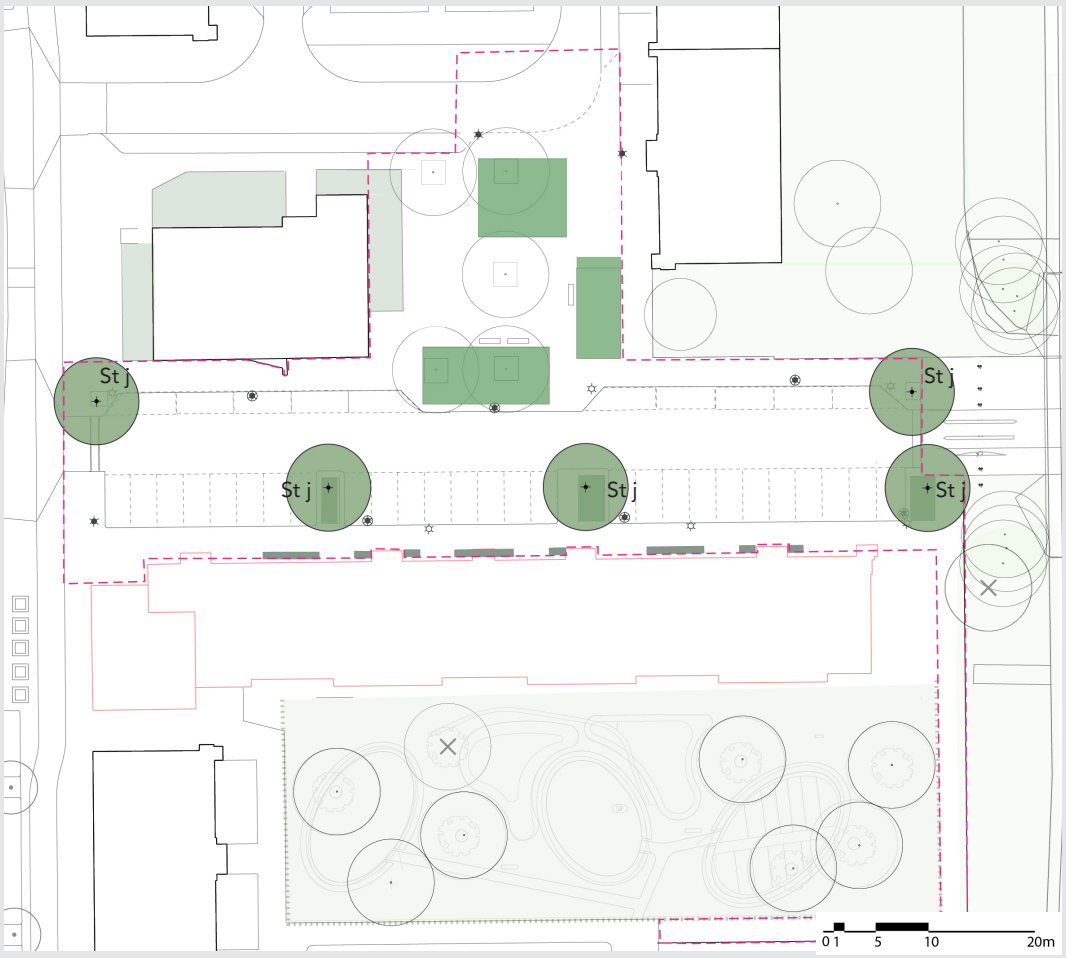
Lage heesters (70%):
- *Clethra alnifolia 'Hummingbird'*
- *Rosa nitida*
- *Salix helvetica*
- *Symphoricarpos chenaultii 'hancock'*

Bodembeddekkende vaste planten onder lage heesters:
- *Pachysandra terminanils (wintergroen)*
- *Brunnera siberica*

Vaste planten mix:
- *Carex morowii 'Irish green' (wintergroen)*
- *Dryopteris affinis (wintergroen)*
- *Iris foetidissima*
- *Phlomis russeliana*

Randplanten:
- *Aquilegia vulgaris*
- *Helleborus argutifolius (wintergroen)*

Geveltuin van 60 cm breed (schaduwbeplanting)



Themakaart | Nieuwe bomen en beplantings

5.10 Bomen en groen

Binnen de werkgrenzen van het project staan 13 bestaande bomen.
Vanwege de nieuwe gevel van het gebouw zal één bestaande boom bij het talud worden gekapt. Deze kap zal worden gecompenseerd door nieuwe bomen die in de straat worden geplant.
De bestaande bomen zijn onderzocht in een Bomen Effect Analyse (BEA).
Uit de BEA blijkt dat de meeste bomen behouden kunnen blijven. Een plataan op het plein kan alleen worden behouden als er meer ruimte wordt gecreëerd om schade aan de wortels en de groeiruimte te voorkomen.
In het plangebied worden 11 nieuwe bomen geplant. Twee nieuwe bomen zijn toegevoegd als voortzetting van de lijn van Tilia's, en negen extra bomen worden beplant tussen de parkeerplaatsen.

- 2 Tilia tomentosa `Doornik`, (1e grootte), plantmaat 46-55 cm
- 9 Styphnolobium japonicum, (2e grootte), plantmaat 36-45 cm

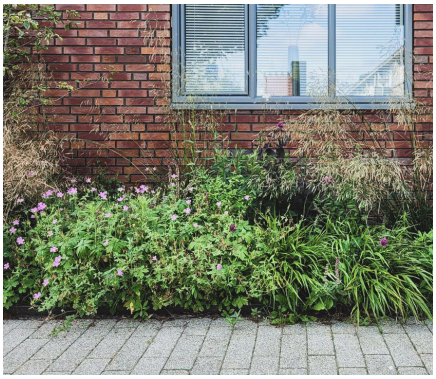
Plantvakken
Voor dit project moet het beplantingsplan worden afgestemd op beheerniveau C. Bij de keuze van de beplanting wordt aandacht besteed aan de meerwaarde voor biodiversiteit.
Het exacte beplantingsplan zal in de volgende fase worden uitgewerkt, volgens de selectie van de soorten in de legenda van het beplantingsschema.

Het groenvak langs het fietspad wordt beplant met lage heesters van ongeveer 80 cm hoogte, wat zorgt voor een goede zichtbaarheid op ooghoogte. Dit versterkt de route naar het Rembrandtpark en maakt deze herkenbaarder. De plantvakken bij de kerk onder de bestaande Platanus worden geplant met kleine heesters en vasteplanten, volgens de type tapijt. Dit draagt bij aan een aantrekkelijke verblijfsplek voor bewoners.





Referentie vasteplanten onder de bestaande Tilia naast de fietspad



Referentie geveltuinen



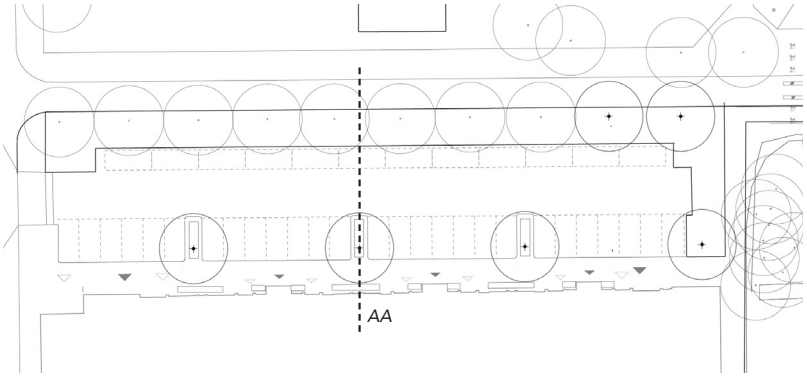
Styphnolobium japonicum (Honingboom)

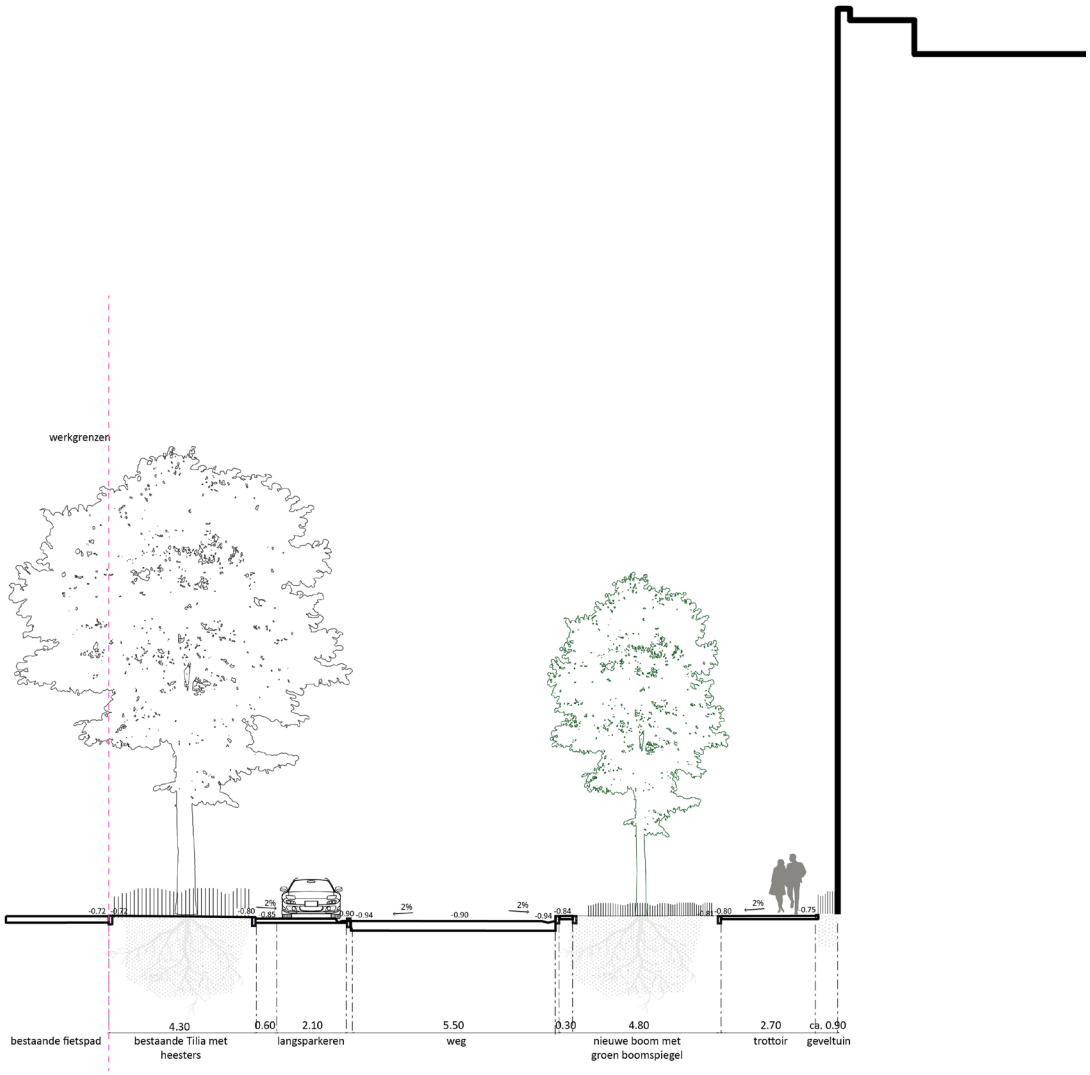


Referentie beplantings plantvak onder Platanus



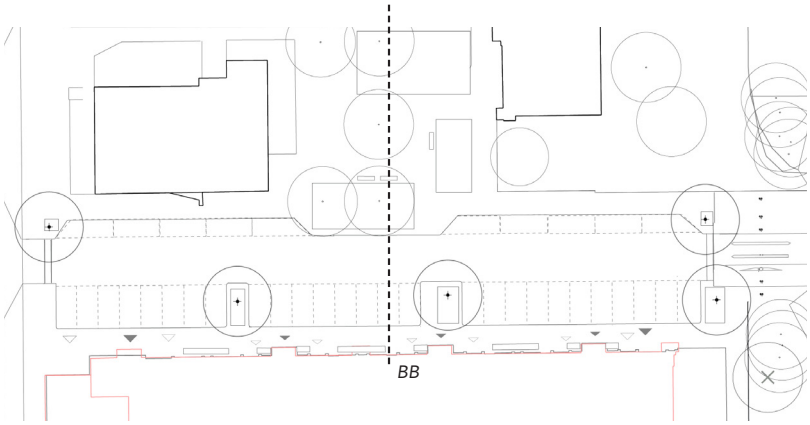
Referentie groen boomspiegel





Doorsnede AA M. Bauerstraat 1:100

6. Doorsneden





Doorsnede BB A. Waldorpstraat 1:100

Gemeente Amsterdam

R&D

17.11.2025