VN2023-009283
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 18 april 2023

Portefeuille
Grond en Ontwikkeling (22)
Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen DO maaiveldontwerp - Oeverzone - De Bongerd

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp (DO) Maaiveld Oeverzone, de Bongerd

Kernboodschap

De Oeverzone is het een-na-laatste deelgebied dat gebouwd wordt in de wijk De Bongerd. Het ontwerp sluit bij in de Galastraat aan op de bestaande structuur van de wijk en zoekt in de gebieden richting de kanaalzijde meer aansluiting bij het ontwerp van de nieuwe gebouwen en het bestaande groen langs het Zijkanaal I.

Bestuurlijke achtergrond

Op het voormalig betonindustrieterrein en volkstuinencomplex in Amsterdam Noord verrijst woonwijk De Bongerd. Een modern tuindorp met ca. 1300 woningen en voorzieningen zoals een brede school en een supermarkt. De openbare ruimte beschikt over een viertal voet-/fietsbruggen, twee duikerbruggen, groene scheggen met speelvoorzieningen en een groene oeverstrook langs de Oeverzone en Zijkanaal I.

Het plan is opgedeeld in vijf deelgebieden die in verschillende fase worden ontwikkeld. Deelgebied 1 is gerealiseerd conform het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) uit 1999. Voor deelgebied 2 t/m 4 is een nieuw Stedenbouwkundigplan (SP) opgesteld dat in 2007 is vastgesteld. Het SP is een grondige verwijzing van het SPvE dat in 1999 door de Stadsdeelraad is vastgesteld.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 9: taken en bevoegdheden dagelijks bestuur

1.Het dagelijks bestuur is belast met de dagelijkse bestuur- en beheerstaken in het stadsdeel en oefent de taken en bevoegdheden uit die het college aan hem heeft opgedragen.

2.De taken en bevoegdheden die door het college en de burgemeester aan het dagelijks bestuur respectievelijk de voorzitter zijn opgedragen zijn vermeld in de bij deze verordening behorende bijlage 2 (taken) en bijlage 3 (bevoegdheden).

Onderbouwing besluit

De Oeverzone ligt in het noordoosten van de Bongerd en bestaat uit 228 woningen, allen koop. Het gaat daarbij om grondgebonden- en eengezinswoningen, deze laatste verdeeld over zes appartementencomplexen.

De Oeverzone is het een-na-laatste deelgebied dat gebouwd wordt in de wijk De Bongerd. Het ontwerp van het groen kan in drie delen worden opgedeeld:

1. **Galastraat** - De Galastraat wordt een groene straat met bomen aan weerszijden. Op sommige plekken kunnen er geen bomen worden geplant vanwege kabels en leidingen. Er wordt ook beplanting aangebracht met planten die op verschillende tijdstippen van het jaar bloeien. Het groen draagt bij aan een aantrekkelijk straatbeeld, maar helpt de straat ook rainproof te maken en is goed voor insecten en bijen. Voor de ruimtes naast de garage-ingangen is gekozen voor lage beplanting, dit is belangrijk om de zichtlijnen te waarborgen.
2. **Groene vingers** - Naast de rijtjeshuizen, zijn de groene vingers (de stroken vanaf de Galastraat naar de Bongerdkade) ingericht met grasvelden met waar mogelijk bomen. Op sommige plekken is dit niet mogelijk vanwege het kabel- en leidingtracé. De beplantingsvakken langs de gevels van de rijwoningen zijn leeg gelaten zodat de bewoners hier zelf tuintjes kunnen maken. De groene scheg behoudt het huidige voetbalveld.
3. **Zone naast het water** - Het groen naast Zijkanaal I is versterkt met extra bomen en beplanting. In het ontwerp is ook een kleine helling tegen de bebouwing opgenomen zodat er zicht is op de beplanting in plaats van op de muur van de parkeergarage. De helling wordt ingezaaid met een bloemrijk grasmengsel en er wordt een aantal heesters geplant.

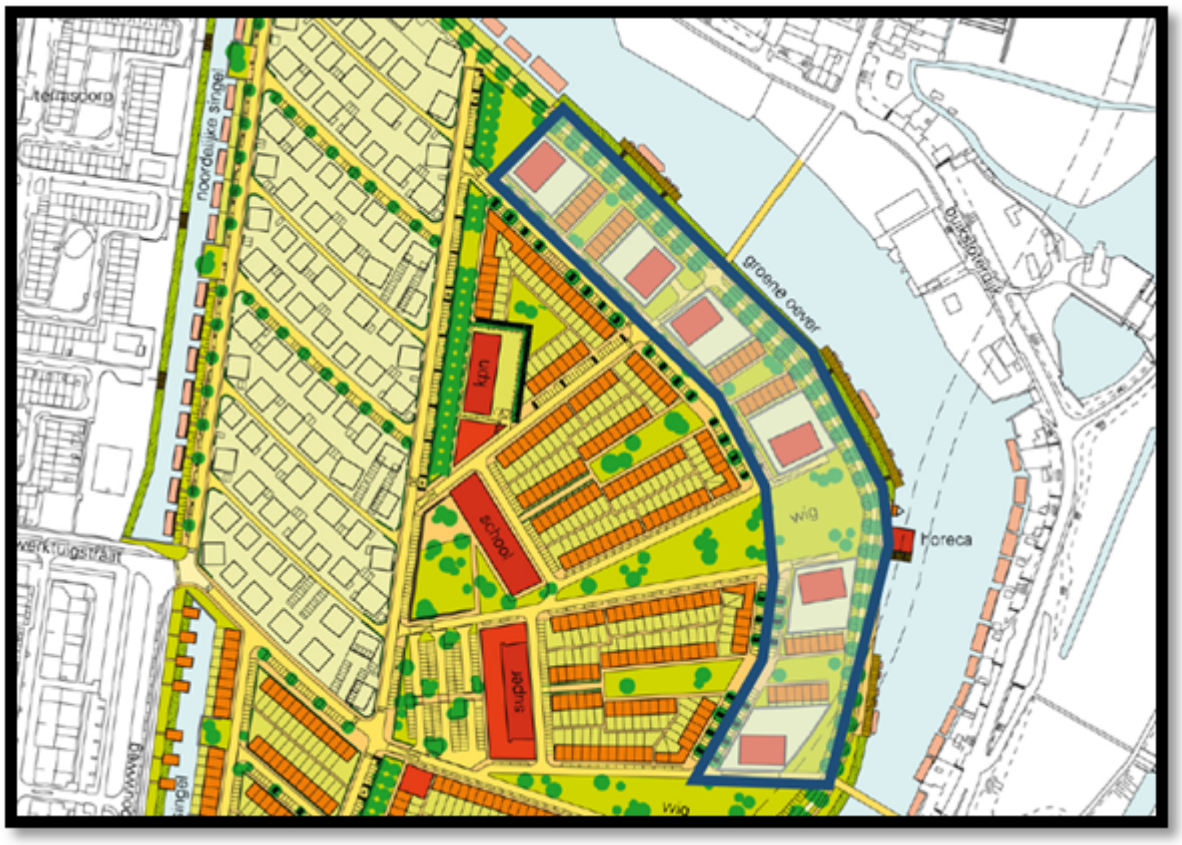
Naast het groen, is er een netwerk van openbare paden die de wijk verbindt met de zone langs het water. Langs de entrees van de appartementencomplexen gaat dit via een hellingbaan. Dit is een maximale helling van 5%. In de gebieden tussen de rijtjeshuizen is er een toegang naar de Bongerdkade via een trap.

De Fietsersbond is blij met het fietspad langs de Bongerdkade. Vanuit het Stedenbouwkundig Plan is dit altijd als belangrijke schakel in het hoofdnet van fietspaden gezien. In het algemeen is de CVC ten slotte positief over de aansluitingen op de bestaande infrastructuur.

Het materiaalgebruik is conform het Puccini-beleid van de Gemeente.

Parkeren geschiedt conform parkeernorm deels op het maaiveld en deels in parkeergarages onder de appartementencomplexen.

Het betreft onderstaand gebied:



In de Oeverzone bevindt zich ook, conform de wens uit het Stedenbouwkundig Plan, de oude bouwkraan het paard van Noord, gesitueerd langs de bocht van het kanaal. Samen met de nog te realiseren horecavoorziening, is deze bocht voorzien als het recreatieve hart van de Bongerd in het algemeen en van de Oeverzone in het bijzonder.

De planning is om de werkzaamheden te laten starten in Q2 van 2023 en dit loopt door tot in Q1 van 2025. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het uitvoeringsbestek. Eventuele aanpassingen vanuit het DB ten aanzien van het ontwerp, kunnen nog worden gecommuniceerd in de Nota van Inlichtingen ten tijde van de aanbesteding richting uitvoering.

In bijlage 1 is het DO toegevoegd, inclusief het bomen- en beplantingsplan.

Geadviseerd wordt om het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Advies en afstemming

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Centrale Verkeerscommissie (CVC), het Beheer Acceptatie Proces (BAP)-team, Team Afval & Grondstoffen, de ontwikkelaar van de woningen: ODB en de gezamenlijke supervisor van de Gemeente en ontwikkelaar ODB.

De uitvoering van de woningen van de Oeverzone is inmiddels in volle gang, de aanbesteding voor de openbare ruimte wordt opgestart. Het voorlopige ontwerp (VO) van de Oeverzone is tot stand gekomen door een samenwerking van de gemeente, de ontwikkelaar ODB en hun gezamenlijke supervisor. De bewoners die een huis hebben gekocht zijn meegenomen in het VO tijdens de koop.

Vervolgens is het VO tot een DO uitgewerkt waarbij alle toetsende en kwaliteitsinstanties van de gemeente Amsterdam positief hebben geadviseerd.

Op woensdag 8 maart 2023 is een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de Bongerd en haar directe omgeving. Dit stond in het teken van het uitwerkingsplan van het laatste deelgebied: 4B. Behalve het uitwerkingsplan, is het DO gedeeld voor de Oeverzone. Voor de volledigheid zetten we deze informatie ook op de website. De uitkomst van de bijeenkomst was dat eenieder zich goed kon vinden in de groene inrichting. Kleine zaken die spelen vanuit de wensen van de bewoners onderzoeken we nog op haalbaarheid. Gevraagd is om zwemtrappen, badmeesters, toevoegen van banken, hoe om te gaan met de drukte in de zomer, voorzieningen voor oudere jongeren, horeca en moestuintjes. Voor de planning is de noodzaak om ondanks de kleine vragen de aanbesteding verder te brengen. Dit, omdat anders de woningen gereed zijn en de openbare ruimte dat niet is.

Ook is toegezegd dat voor het ontwerp van de openbare ruimte van het laatste deelgebied, 4B, de bewoners met het VO- en DO-ontwerp gevraagd wordt om hun reactie en opmerkingen te geven.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
De kosten voor het aanleggen van het maaiveld worden gedekt uit de grondexploitatie van De Bongerd (258.01). Na overdracht van het terrein aan Beheer, komen de kosten voor onderhoud voor rekening van Beheer.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in besluitenlijst

Buiten de gemeente: nvt

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-025491	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-032610	01. DO maaiveld - Oeverzone.pdf (pdf)
AD2023-032611	02. Verslag CVC - 2022-02-01.pdf (pdf)
AD2023-032612	03. Verslag BAP - 2023-02-14.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord