VN2024-018188

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Noord van 14 januari 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Concept def. maaiveldontwerp NDSM-kavel B11

Het dagelijks bestuur Noord besluit

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord besluit

1. In te stemmen met vaststelling van het definitieve maaiveldontwerp voor kavel B11 deel 2 op de NDSM-werf West;
2. In te stemmen met het ter kennisname aanbieden van het vastgestelde maaiveldontwerp B11-deel 2 aan de stadsdeelcommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur heeft het maaiveldontwerp voor kavel B11 deel 2 vastgesteld. Dit betreft de toekomstige inrichting van het gedeelte van de Werfstraat tussen de mt. Lincolnweg en het ks. Ibisplantsoen en het deel van de Werfkade langs de zuidoost zijde van kavel B11.

Bestuurlijke achtergrond

- 23 januari 2013: de gemeenteraad stelt een Investeringsbesluit met bijbehorende grondexploitaties vast voor de NDSM-werf.
- 30 september 2020: de gemeenteraad stelt de Actualisatie Investeringsbesluit NDSM-werf 2020 met een herziene grondexploitatie vast. De Actualisatie spitst zich toe op een wijziging in de verhouding van de programma's wonen en niet-wonen van ca. 50-50% naar resp. max. 85% en min. 15%. De Actualisatie 2020 bevat ook het Basisplan voor de openbare ruimte.
- 30 september 2020: In dezelfde vergadering stelt de gemeenteraad ook de eerste herziening van het bestemmingsplan NDSM-werf West vast.
- Het Investeringsbesluit NDSM-werf 2013 én de Actualisatie Investeringsbesluit NDSM-werf 2020 vormen samen het vereiste beleidskader waarbinnen het dagelijks bestuur van het stadsdeel een maaiveldontwerp kan vaststellen.
- 1 maart 2022: Het dagelijks bestuur stelt het aanwijzingsbesluit vast voor afval-inzamellocatie (N0790) ter hoogte van kavel B10. Deze is qua capaciteit ook berekend op het huishoudelijk afval van de toekomstige bewoners op kavel B11.

Bestuurlijke prioriteit

De herontwikkeling van het voormalige NDSM-werfterrein tot een nieuwe woon- en werkwijk in Amsterdam, c.q. stadsdeel Noord, levert een bijdrage aan de gewenste woningproductie voor de stad zoals opgenomen in het bestuursakkoord 2022-2026.

Wettelijke grondslag

De Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, (versie okt. 2024) voorziet in bijlage 2 Takenlijst, onderdeel 'Openbare ruimte en Groen' onder punt 2.1 als taak voor een dagelijks

bestuur "het inrichten van de openbare ruimte, groen en parken (exclusief het Amsterdamse Bos) binnen stedelijke beleidskaders".

Onderbouwing besluit

Ad 1: In te stemmen met vaststelling van het concept definitieve maaiveldontwerp voor kavel B11 deel 2 op de NDSM-werf West

Het concept definitieve maaiveldontwerp voor kavel B11 deel 2 betreft de toekomstige inrichting van het deel van de Werfstraat tussen de mt. Lincolnweg en het ks. Ibisplantsoen en het (smalle) stuk van de Werfkade aan de zuidoostkant langs gebouw NoordBaak. De twee andere straten die grenzen aan kavel B11 – de mt. Lincolnweg en de Werfkade – zijn onderdeel geweest van het op 14 februari 2023 door uw bestuur vastgestelde maaiveldontwerp voor kavel B10. Dit om een samenhangend beeld te waarborgen tussen de betreffende straathelften langs beide kavels.

Werfstraat Oost

Het oostelijke deel van de Werfstraat wordt ingericht als langzaam-verkeerroute. Dit met het oog op de toekomstige basisschool aan de overzijde van de straat. Omdat autoverkeer niet is toegestaan, zijn hier geen parkeervakken voorzien.

In het kader van zowel de bestuurlijke wens als t.b.v. klimaatadaptatie is in de Werfstraat een dubbele rij bomen (totaal 15 stuks) opgenomen in plaats van een enkele rij met 6 bomen zoals opgenomen in het Basisplan OR 2020. Het gaat om dezelfde twee boomsoorten die ook worden (of inmiddels zijn) aangeplant in het westelijke deel van de Werfstraat als onderdeel van het maaiveldontwerp voor kavel B10.

De openbare verlichting bestaat aan beide zijden van de straat uit gevelarmaturen.

De bestrating, zowel voor de rijweg als de trottoirs bestaat - net als bij andere al nieuw ingerichte straten op NDSM-werf West – uit bruinrode gebakken klinkers.

De fietsstrook bevindt zich in het midden van de weg, tussen de twee boomrijen en wordt op het maaiveld gemarkeerd met witte strepen en tegels met een fietsafbeelding.

Dit deel van de Werfstraat wordt in twee fasen aangelegd. De zuidelijke helft van de straat (inclusief langzaam-verkeersroute) bij oplevering van de nieuwbouw op B11 (complex NoordBaak) begin 2026. De noordelijk helft volgt bij oplevering van de basisschool, eind 2027, die op het tegenoverliggende kavel (B7-1) wordt gerealiseerd.

Werfkade oostzijde:

Dit is een voetgangersstrook van ca. 5 meter incl. een deksloof van 0,80 m. breed, ter afwerking van een onderliggende damwand langs het IJ.

De voetgangersstrook vormt de verbinding tussen de het zuidelijk deel van de Werfkade en de Werfstraat Oost. De openbare verlichting bestaat uit gevelarmaturen en ook hier wordt de bruinrode klinker toegepast als bestrating.

Ad 2: In te stemmen met het ter kennisname aanbieden van het vastgestelde maaiveldontwerp

B11-deel 2 aan de stadsdeelcommissie

De bestuurlijke wens is om voorstellen voor een nieuwe inrichting van openbare ruimte binnen stadsdeel Noord, voorafgaand aan bestuurlijke vaststelling ter advisering aan te bieden aan de stadsdeelcommissie en voor een ieder ter inzage te leggen. Op deze manier kunnen wensen van de commissie en opmerkingen van belanghebbenden betrokken worden bij de vaststelling. Bij het onderhavige concept maaiveldontwerp wordt opgemerkt dat:

- Het DO maaiveldontwerp B11 deel 2 past binnen de uitgangspunten van het Basisplan Openbare Ruimte dat onderdeel is van het door de gemeenteraad vastgestelde Actualisatie Investeringsbesluit NDSM-werf 2020.
- De maaiveldinrichting voor de twee belangrijkste straatdelen die deel uit maken van kavel B11, de mt. Lincolnweg en de Werfkade, al in februari 2023 is vastgesteld als onderdeel van het maaiveldontwerp voor de aangrenzende kavel B10.
- De omschreven materialen eerder zijn toegepast bij realisatie van nieuwbouw op de NDSM-Werf West bij vier vastgestelde kavelmaaiveldontwerpen.
- De veelheid aan regels voor de inrichting van openbare ruimte, o.a. vastgelegd in de Puccini Handboeken Rood en Groen en diverse verordeningen (bijv. voor opvang en afvoer van Hemelwater) en de aanwezigheid van grote hoeveelheid ondergrondse infrastructuur, de mogelijkheid voor aanpassingen aanzienlijk beperkt.

Een participatieproces in de zin van de Participatieverordening dd. juni 2024, alsook een ter inzage legging, zou bij het publiek en ook bij de stadsdeelcommissie in geval van een adviesvraag, ten onrechte de indruk wekken dat er nog volop ruimte is voor aanpassing van het maaiveldontwerp B11-deel 2.

Gelet op bovenstaande punten, de beperkte omvang van het voorliggende concept DO maaiveld en status van de twee betrokken straatdelen wordt voorgesteld af te zien van een adviesvraag aan de stadsdeelcommissie en evenmin het ontwerp ter inzage te leggen.

Omdat het wel van belang is de stadsdeelcommissie op de hoogte te houden van de ontwikkelingen op de NDSM-werf wordt geadviseerd het DO maaiveld B11-deel 2 na vaststelling ter kennis name aan de commissie toe te sturen.

Advies, afstemming en Participatie

In het kader van toetsing op beheeraspecten is het ontwerp voorgelegd aan het Beheertoetsoverleg Noord (BTO) dd. 13-2-2024 (VO) en 24-9-2024 (DO). Hieruit voortgekomen aanpassingen zijn verwerkt in de nu voorliggende plankaart.

Op 15-10-2024 is het ontwerp beoordeeld door het Stedelijke Toetsteam Openbare Ruimte en Mobiliteit. Dit heeft niet tot verdere aanpassingen geleid.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Overige toelichting:
De uitvoerings- en materiaalkosten voor aanleg van het maaiveldontwerp kavel B11-deel 2 worden gedekt uit de grondexploitatie voor NDSM West (plannummer 534.12).
Voor dagelijks beheer en onderhoud is een levensduurraming opgesteld. Op basis daarvan kan Stadswerken na overdracht t van het gebied t.z.t. extra budget aanvragen in het kader van areaalvergroting.
Conclusie:
De financiële middelen voor aanleg van het nieuwe maaiveld voor NDSM-Kavel B11-deel 2 zijn gedekt in de grondexploitatie 534.12.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De kopers van appartementen in complex NoordBaak ontvangen via de projectontwikkelaar een gemeentelijke bewonersbrief over de toekomstige inrichting van de twee straten/straatdelen die onderdeel van het DO maaiveld B11 deel 2. De huurders van de sociale huur en middeldure huurappartementen zijn in dit stadium van de bouw van NoordBaak nog niet bekend. Toewijzing daarvan verloopt begin 2026 via woningcorporatie Lieven de Key.
Ook het schoolbestuur van de toekomstige basisschool op kavel B7-1 aan de overkant van de Werfstraat Oost wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op het maaiveldontwerp.
De vaststelling van het maaiveldontwerp B11 deel 2 wordt ook opgenomen in de digitale NDSM-nieuwsbrief en vermeld op de NDSM-webpagina.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-077146	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2025-000379	1. 20241203 Plankaart concept DO kavel B11-deel 2.pdf (pdf)
AD2025-000380	2. 20240905 Doorsnedes concept DO B11-2.pdf (pdf)
AD2025-000381	3. 20230214_Vastgesteld maaiveldontwerp NDSM werf-West B10-B11.pdf (pdf)
AD2025-000382	4. NDSM-werf West Basisplan OR_24 04 2024.pdf (pdf)
AD2025-000383	5. INFR240421 def. Levensduurraming kavel B11_rev1 3-12-2024.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord