VN2024-010570
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 16 juli 2024

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B15

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststelling van het DO maaiveld woongebouwen 1 t/m 5 (EHZ)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met de vaststelling van het definitieve ontwerp voor de maaiveldinrichting rond de woongebouwen 1 t/m 5 in de Zuidbuurt van Elzenhagen Zuid

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft ingestemd met het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte rond de woongebouwen 1 t/m 5 in Elzenhagen Zuid. De openbare ruimte wordt voor een deel in tijdelijke en voor een deel in definitieve vorm aangelegd. De aanleg van de openbare ruimte in de gehele Zuidbuurt gebeurt in verschillende fasen en vindt plaats van 2022 tot 2029. Het ontwerp voor de openbare ruimte rondom de woongebouwen 1 t/m 5 bestaat onder andere uit een openbare daktuin en paden. De openbare ruimte ligt rondom de eerste woongebouwen in Elzenhagen Zuid en vormt de entree tot de Zuidbuurt.

Bestuurlijke achtergrond

2017 Investeringsbesluit Elzenhagen Zuid

2017 Stedenbouwkundig Plan Elzenhagen Zuid

2020 Bestemmingsplan Elzenhagen Zuid

2020 Beeldkwaliteitsplan Elzenhagen Zuid

2018 DO openbare ruimte Elzenhagensingel

2018 DO openbare ruimte Krijtmolenpark fase 1 (atletiekbaan)

2022 DO openbare ruimte scholen en sporthal

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 9, tweede lid, van de Verordening op de Stadsdelen en Stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2, art. 2.1.

Onderbouwing besluit

In november 2017 is het Stedenbouwkundig Plan voor Elzenhagen Zuid vastgesteld. Op basis van het Stedenbouwkundig Plan wordt er verder gewerkt aan de verschillende maaiveldontwerpen. In de

Zuidbuurt komt er een gemixt segment van sociale en vrije sector huurwoningen, koopwoningen en CPO-woningen. De atletiekbaan, basisschool en sporthal in deze buurt zijn reeds in gebruik en de middelbare school Xplore is in aanbouw.

Het definitieve ontwerp van de openbare ruimte rondom de woongebouwen 1 t/m 5 in de Zuidbuurt is gereed. Dit gebied vormt tevens de entree tot de Zuidbuurt. De Zuidbuurt wordt autovrij. Het verkeersregime en de bijbehorende toegankelijkheid van de gehele Zuidbuurt zijn daarom belangrijke uitgangspunten voor voorliggend ontwerp.

Ontwerp

De Zuidbuurt wordt een groene, waterrijke, autovrije buurt met een glooiend landschap dat in de toekomst aansluit op het Krijtmolenpark in Elzenhagen Zuid. De Zuidbuurt past daarmee heel goed binnen de koers van Amsterdam maakt ruimte. Het plangebied wordt tot enkele meters opgehoogd om klimaatbestendig te zijn. Ook onder meer de groene gevels en groene daken dragen hieraan bij.

De openbare ruimte wordt gefaseerd aangelegd in de periode 2022-2029, waarbij enkele onderdelen eerst tijdelijk worden aangelegd. Met het ontwerp van de openbare ruimte rondom de woongebouwen 1 t/m 5 is bekend hoe dit centrale deel van de Zuidbuurt eruit komt te zien en wat het verkeersregime wordt in deze buurt. Het ontwerp bestaat uit een openbare daktuin die bovenop de parkeergarage komt en de ontsluiting en toegankelijkheid van deze wijk.

Toegankelijkheid

Door het autovrije karakter van de Zuidbuurt is de toegankelijkheid beperkt. De Zuidbuurt heeft twee ontsluitingen, beide ontsluitingen worden waarschijnlijk voorzien van geautomatiseerde verzinkbare palen (vezip). Dit voorstel is tot stand gekomen in overleg met de collegas van Team Intelligente Toegang en het Loodsteam. Onderstaand een uiteenzetting van de toegankelijkheid voor gemotoriseerde voertuigen.

- Bewoners: enkel voor verhuizingen is het toegestaan om met autos of busjes de wijk in te gaan. Hiervoor dient de bewoner een aanvraag in te dienen bij de beheerder van de vezips. Beheer van deze palen wordt op verzoek van het Loodsteam, Team Intelligente Systemen, Toetsteam OR&M én op verzoek van de ontwikkelaar en afnemer gedaan door de gemeente. Achterliggende gedachte is dat het autovrije karakter van de buurt daarmee het beste wordt gewaarborgd.
- Bezorgdiensten: gemotoriseerde voertuigen van bezorgdiensten hebben geen toegang tot de wijk. Er zijn meerdere laad-/ losplekken voor de hoofdentree van de Zuidbuurt waar bezorgdiensten kunnen parkeren. Vanaf deze locatie kan de bezorger te voet verder de wijk in. Bezorgdiensten op de fiets hebben wel toegang tot de wijk.
- Nood- en hulpdiensten: alle nood- en hulpdiensten hebben bij calamiteiten via beide entrees te allen tijde toegang tot de Zuidbuurt. Tevens kan gebruik worden gemaakt van de entree nabij de middelbare school Xplore.
- anvullend openbaar vervoer: aanvullend openbaar vervoer heeft toegang tot de Zuidbuurt via het geautomatiseerde vezip-systeem. QR-codes worden op afstand gelezen.
- Afvaldiensten: in de definitieve situatie zijn er vier afvalpunten in de Zuidbuurt. De vuilniswagen heeft toegang via beide ontsluitingen, maar maakt op de route geen keerbewegingen en rijdt in één richting.

De definitieve vezips worden pas over enkele jaren geplaatst en zijn nog geen onderdeel van voorliggend besluit, de komende jaren worden er tijdelijke palen toegepast. Deze tijdelijke palen worden handmatig verwijderd en teruggeplaatst met een driehoekssleutel die in bezit is van de

partijen waarvoor het gebied toegankelijk moet zijn. Bewoners die een gehandicaptenparkeerplek aanvragen krijgen deze in eerste instantie aan de Elzenhagensingel of bij de parkeerkoffer, voor de eerste woongebouwen in de Zuidbuurt wordt hiermee voldaan aan de maximale loopafstanden.

Parkeren

- Parkeren in de Zuidbuurt is alleen toegestaan in de parkeergarage. De parkeergarage bevindt zich onder de woongebouwen 1, 2, 4 en 5 en is voor bewoners van de Zuidbuurt. Voor bezoekers is er parkeergelegenheid aan de Elzenhagensingel en voor de hoofdentree van de Zuidbuurt.
- Gehandicaptenparkeerplaatsen: in het ontwerp is rekening gehouden met mogelijk toekomstige gehandicaptenparkeerplaatsen. Voor bewoners van de blokken 1, 2 ,4 en 5 zijn deze plekken in eerste instantie aan de Elzenhagensingel, dit is binnen de voorgeschreven loopafstanden.

Daktuin

- Groen: bovenop de parkeergarage komt een openbare daktuin. De belastbaarheid van de constructie van deze garage luistert erg nauw, hierdoor is het ontwerp meerdere keren aangepast. Voor het grondpakket en de soorten groen die op de daktuin komen is een nauwkeurige berekening gemaakt van het maximale gewicht.
- Maatregelen tegen oprijden daktuin: gezien de beperkte belastbaarheid van de constructie zijn zware voertuigen op de daktuin niet toegestaan. Rondom de daktuin worden er boomstam-achtige speelelementen geplaatst die voorkomen dat zwaar verkeer de daktuin oprijdt. Voor de brandweer zijn er opstelplaatsen op de rondweg.

Planning

Onder andere de complexiteit van dit ontwerp heeft gezorgd voor enige vertraging in afronding van het ontwerp. In de afgelopen jaren is het ontwerp meerdere keren besproken in het Toetsteam OR&M en het beheertoetsoverleg. De aanleg van de openbare ruimte start in juli 2024. De aanleg van de daktuin start naar verwachting in oktober 2024.

Advies en afstemming

- Beheer (Stadswerken, V& OR): definitief akkoord op de raming wordt voorafgaand aan de bespreking in de staf (15/7) verwacht
- Toetsteam OR&M: akkoord
- Afval & Grondstoffen: akkoord
- Ruimte & Duurzaamheid (R&D): akkoord
- Ingenieursbureau (IB): akkoord
- Grond en Ontwikkeling (G& O): akkoord

Externe afstemming

- AM namens CZAN- ontwikkelaar van de woningen in de Zuidbuurt. Met CZAN zijn wensen ten aanzien van bereikbaarheid van de woningen besproken en meegenomen in de overwegingen voor het definitief ontwerp.
- Bot Bouw- het ontwerp van de daktuin is opgesteld in nauwe afstemming met de aannemer van de parkeergarage i.v.m. belastbaarheid, grondpakket en waterberging.

- Fietsersbond en Amsterdam Noord toegankelijk- niet specifiek over voorliggend ontwerp maar over het ontwerp voor Elzenhagen Zuid als geheel en enkele specifieke onderdelen zoals de bruggen vindt afstemming plaats met deze belangenorganisaties.

Participatie

Er is door de jaren heen op meerdere momenten geparticipeerd en gecommuniceerd over de openbare ruimte in Elzenhagen Zuid, te beginnen in aanloop naar het Stedenbouwkundig Plan. Twee keer per jaar vindt een informatiebijeenkomst plaats over de ontwikkelingen in Elzenhagen Zuid en jaarlijks een informatiemarkt over de ontwikkelingen in Centrumgebied Amsterdam Noord (CAN). Tevens is er om de week inloopspreekuur voor alle bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden van CAN.

Meerdere keren zijn omwonenden en andere geïnteresseerden over de voortgang van

het ontwerp voor de Zuidbuurt geïnformeerd en in de gelegenheid geweest om aandachts- en verbeterpunten mee te geven. Onderwerp van gesprek was met name het autovrije en groene karakter van de buurt. Dit maakt het een unieke buurt in Amsterdam en maakt dat er veel geïnteresseerden zijn voor een woning in de Zuidbuurt. Ook zijn er veel omwonenden die niet kunnen wachten om te recreëren in de Zuidbuurt en het in de toekomst daarop aansluitende Krijtmolenpark. Tegelijkertijd zijn er zorgen geuit en praktische vragen gesteld over de toegankelijkheid voor o.a. gehandicapte bewoners, nood- en hulpdiensten en aanvullend openbaar vervoer. In het opstellen van het maaiveldontwerp zijn al deze aspecten betrokken en ligt er op alle onderdelen een concreet voorstel, zoals hierboven beschreven. In de laatste informatiebijeenkomst van 8 juli jl. zijn er door aanwezigen geen zorgen meer geuit over de toegankelijkheid van de Zuidbuurt.

De komende jaren wordt het ontwerp voor de overige delen van de Zuidbuurt (gefaseerd) verder gebracht. Er zullen steeds meer bewoners woonachtig zijn in de Zuidbuurt en ook toekomstige bewoners bekend zijn. Gedurende de ontwikkeling van dit ontwerp worden (toekomstige) bewoners uitgenodigd om o.a. mee te denken over de inrichting van de speeltuin van de Zuidbuurt en onderdelen van het Krijtmolenpark. Ook bij het ontwerp voor de Noordbuurt van Elzenhagen Zuid zullen (toekomstige) bewoners worden betrokken. Het betreft hier een project met een lange looptijd en aanleg in verschillende fases. Dit vereist dat tussentijds wordt getoetst of de ontwerpen nog passen binnen de (veranderende) context en eisen van de eindgebruikers.

Na het zomerreces wordt de geactualiseerde communicatienotitie voor Elzenhagn Zuid geagendeerd voor de staf

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

De aanlegkosten worden gedekt uit de grondexploitatie Elzenhagen Zuid (453.51)

Definitief akkoord van Stadswerken en V& OR op de beheerkostenraming (bijlage 4) wordt voorafgaand aan de bespreking in de staf (15/7) verwacht.

Gemeente Amsterdam

DB

Communicatie

Binnen de gemeente

- Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

- Website, nieuwsbrief en sociale media Elzenhagen Zuid en CAN.
- Informatiebijeenkomst Elzenhagen Zuid

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-045281	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2024-045297	BIJLAGE 1. 240606_EHZ DO blok 1-5.pdf (pdf)
AD2024-045298	BIJLAGE 3. Toegankelijkheid Ao_.pdf (pdf)
AD2024-045299	BIJLAGE 2. EHZ Zuidbuurt Versie 28 mei 2024.pdf (pdf)
AD2024-045928	BIJLAGE 4. Levensduurkosten BRM zuidbuurt blok 1-5 .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord