VN2024-017824

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuidoost van 07 januari 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het Voorlopig Ontwerp herinrichting openbare ruimte Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp herinrichting openbare ruimte Hoogoorddreef-Oost Flierbosdreef;
2. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie d.d. 8 oktober 2024 inzake het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef;
3. In te stemmen met de reactie op het advies van de stadsdeelcommissie Zuidoost op het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef;
4. Kennis te nemen van de vervolgstappen na vaststelling van het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef;
5. In te stemmen met het ter kennisname doorsturen van het finale advies van het dagelijks bestuur naar de stadsdeelcommissie over het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef.

Kernboodschap

Binnen winkelcentrum Amsterdamse Poort wordt Cluster 7 getransformeerd. Er worden ca. 664 woningen toegevoegd. De omliggende Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef zijn nu alleen toegankelijk voor autoverkeer en moeten worden heringericht om de nieuwe woningen te kunnen ontsluiten op dreefniveau. Er moet een nieuw- en goed aansluitend - maaiveld worden aangelegd. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte.

Bestuurlijke achtergrond

- Ontwikkelstrategie ArenAPoort – Gemeenteraad d.d. 26-01-2022;
- Ruimtelijk Programmatisch Kader – Gemeenteraad d.d. 26-01-2022;
- Herziening GREX – Gemeenteraad d.d. 26-01-2022;
- Het Amsterdams coalitieakkoord 2022-2026: Met het Amsterdams coalitieakkoord 2022-2026 blijft de gemeente inzetten op goede openbare ruimte;
- Masterplan Zuidoost programma 2021-2040: De gemeente Amsterdam zet zich in voor een goed woonklimaat in het stadsdeel Zuidoost, daarbij hoort een goede inrichting van de openbare ruimte;
- Plan Openbare Ruimte ArenAPoort (nog ter vaststelling aangeboden).

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, onderdeel 2 van de takenlijst van het Dagelijks Bestuur: Openbare ruimte, groen en parken. Artikel 19, lid 6.

Onderbouwing besluit

Ad. 1. In te stemmen met de vaststelling van het Voorlopig Ontwerp herinrichting openbare ruimte Hoogoorddreef-Oost Flierbosdreef

De ontwikkelaars HODO en CBRE IM transformeren de bebouwing van Cluster 7.

Cluster 7 is gelegen in de oksel van de Hoogoorddreef-Oost en de Flierbosdreef in de Amsterdamse Poort.

Er worden ca. 664 woningen toegevoegd aan de reeds bestaande woningen van Ymere.

De dreven bevinden zich op +1 maaiveldniveau. In 2023 zijn de transformaties van de Flierbosdreef 2-12, Zandkasteel Wonen en de internationale school afgerond. Deze gebouwen zijn gepositioneerd langs de dreven.

Met dit project wordt er een kwalitatief mooie groene openbare ruimte gerealiseerd. De dreven moeten worden heringericht om de bebouwing van Cluster 7 te kunnen ontsluiten op dreefniveau (+1 maaiveld). De dreven rondom het winkelcentrum zullen in de toekomst van functie veranderen. De dreven zijn nu alleen voor autoverkeer toegankelijk en worden getransformeerd tot groene stadsstraten die goed op elkaar aansluiten.

Door het maken van brede stoeppartijen, het toevoegen van substantieel veel groen en zitelementen, een betere verbinding met de Poort wordt het een fijn verblijfsgebied voor voetgangers die na realisatie van zowel dit project als de herinrichting van de Bijlmerdreef een rondje om de Amsterdamse Poort kunnen wandelen.

Beschrijving bestaande situatie openbare ruimte

In de huidige situatie zijn de Hoogoorddreef-Oost en de Flierbosdreef alleen toegankelijk voor autoverkeer. Er worden geen entrees van woningen ontsloten in de huidige situatie.

Ad. 1.a. De functie van de dreven verandert van autoweg naar stadsstraat. Er komt een brede stoep met veel groen, zitelementen, plantvakken, speelgelegenheid en afvalvoorziening.

De Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef zijn nu alleen voor autoverkeer toegankelijk en worden getransformeerd tot groene stadsstraten. Mede door de komst van de nieuwbouw en de ontsluiting van entrees op dreefniveau is het noodzakelijk de dreven toegankelijk te maken voor voetgangers. Uit mobiliteitsonderzoek is gebleken dat de Hoogoorddreef-Oost kan functioneren met 2x1 rijbaan. Hierdoor is het mogelijk om aan de kant van de bebouwing, aan de noordzijde van de

Hoogoorddreef-Oost een brede stoep van ca. 15 meter te realiseren voor voetgangers met veel groen, zitelementen, speelvoorzieningen en afvalvoorzieningen. De Hoogoorddreef-Oost is en blijft vooralsnog een 50 km weg. Wanneer vanuit de centrale stad wordt bepaald dat de Hoogoorddreef-Oost teruggaat naar 30 km per uur, dan kan dat gemakkelijk door het aanpassen van belijning en plaatsen van bebording.

Ad. 1. b. Overbrugging tussen bestaand viaduct en nieuwbouw Flierbosdreef

De Flierbosdreef bestaat voor het grootste gedeelte uit een viaduct. Onder het viaduct is een parkeergarage, de onderdoorgang van de Poort naar het Anton de Komplein en winkels. Tussen het bestaande viaduct en de beoogde nieuwbouw van Cluster 7 aan de Flierbosdreef zit een 'gat' van circa 4 meter. Deze ruimte wordt opgevuld door een constructie, oftewel een nieuw viaduct waardoor de ruimte tussen de nieuwbouw en het bestaande viaduct wordt overbrugd. Op deze overbrugging wordt het maaiveld ingericht zodat de entrees van de nieuwe woningen van Cluster 7 aan de Flierbosdreef ontsloten kunnen worden en er een fijne groene verblijfsplek voor bewoners en voetgangers kan worden gerealiseerd.

Ad. 1. c. Klimaatadaptatie

Als gevolg van het toevoegen van substantieel veel groen wordt aanzienlijk bijgedragen aan het tegengaan van hittestress. Op stoeppartijen worden groenvakken gerealiseerd. Op de Flierbosdreef komt een groene middenberm. Windhinder wordt verminderd door het toevoegen van strategisch geplaatst groen in de groenvakken met op de randen zitelementen. Groen in de rug zorgt voor minder windhinder. Wateroverlast wordt zoveel mogelijk beperkt door het gebruik van retentiekratten.

Ad.1.d. Materialisering en groen

Dit ontwerp is een nadere uitwerking van het Plan Openbare Ruimte ArenAPoort waarin kaders en ambities zijn vastgelegd voor de ontwikkeling van openbare ruimte in ArenAPoort. De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk ingericht conform de Puccini-bijzonder methode met gangbare, mooie en duurzame materialen die aansluiten op de omgeving. In het voorlopig ontwerp sluiten we zoveel mogelijk aan bij het ontwerp van de Bijlmerdreef om de dreven goed op elkaar aan te laten sluiten. Bij de zitelementen wordt rekening gehouden met senioren en worden rugsteunen, en armleuningen geplaatst. Ook wordt in het maaiveld 'spelen' gestimuleerd. De leuningen van twee viaducten, met een beoogde orde 2 (monumenten) waardering aan de Hoogoorddreef-Oost, worden aan de stoepkant opgehoogd om overklimbaarheid tegen te gaan. De uitwerking daarvan is afgestemd met de commissie omgevingskwaliteit waarin ook Monumenten & Archeologie inzit.

.

Ad.1.e. Ondergrondse afvalvoorzieningen in het ontwerp

In het voorlopig ontwerp zijn er in overleg met Afval en Grondstoffen ondergrondse afvalvoorzieningen geplaatst. Er worden voldoende afvalvoorzieningen geplaatst voor zowel de bestaande als de reeds opgeleverde woningen in Cluster 5. Ook voor de bestaande en de toekomstige woningen in Cluster 7 worden er voldoende voorzieningen geplaatst. In de

overbrugging (zie Ad.1.b.) worden 4 ondergrondse afvalcontainers geplaatst.

Ad.1.f. Voorlopig ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef en Plan Openbare Ruimte (POR) ArenAPoort

Parallel aan het opstellen van het voorlopig ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef, is het Plan Openbare Ruimte (POR) ArenAPoort opgesteld. In het POR worden kaders en ambities beschreven voor de inrichting van de openbare ruimte in het projectgebied ArenAPoort waar de herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef onderdeel van uitmaakt. Kaders en ambities vanuit het POR zijn meegenomen in dit voorlopig ontwerp. Het POR wordt in het eerste kwartaal van 2025 voor vaststelling aan het DB van het stadsdeel aangeboden. Ten tijde van de totstandkoming van dit stuk is de planning nog niet bekend. De realisatie van Cluster 7 en de herinrichting van de Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De dreven dienen heringericht te zijn bij oplevering van de nieuwbouw van Cluster 7. Door de tijdsafhankelijkheid en de voorgang van dit project zijn we genoodzaakt vooruitlopend aan de besluitvorming van het POR het concept VO van de herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef voor te leggen aan het bestuur van het stadsdeel en kan niet gewacht worden tot vaststelling van het POR.

Ad.2. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie d.d. 8 oktober 2024 inzake het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef

De stadsdeelcommissie heeft met interesse kennisgenomen van de adviesaanvraag van het dagelijks bestuur. De stadsdeelcommissie geeft, samengevat, de volgende punten mee:

De stadsdeelcommissie verzoekt het dagelijks bestuur te worden geïnformeerd over de inhoud van deze plannen en overige programmawijzigingen die zich hebben voorgedaan; inclusief een bevestiging wethouder Van Dantzig dat het eerdere besluit (mei 2023) om af te zien van de bouw van sociale huurwoningen is teruggedraaid.

De stadsdeelcommissie adviseert alsnog belangenbehartiging van gehandicapten om advies te vragen.

De stadsdeelcommissie roept het dagelijks bestuur op om de bereikbaarheid van de loopdekken te verbeteren tijdens de sloop- en bouwfase voor gehandicapten, en te zorgen voor openbare liften op de Bijlmerdreef en in het ontwerpplan van cluster 7.

De stadsdeelcommissie adviseert in het finale advies toe te lichten waarom bij de Flierbosdreef gekozen is voor een groenstrook en bij de Hoogoorddreef niet.

De stadsdeelcommissie adviseert in het ontwerp elementen op die ervoor zorgen dat de groenstrook alleen geschikt is voor voetgangers en zij niet worden gehinderd door andere weggebruikers.

De stadsdeelcommissie adviseert in het ontwerp beter uit te werken welke maatregelen worden getroffen om de sociale veiligheid te bevorderen en schaduwplekken (avond/nacht) tegen te gaan (lichtplan).

De stadsdeelcommissie adviseert in het ontwerp beter toe te lichten hoe de ruimte onder de dreef beter kan worden benut en voor welke functies.

De stadsdeelcommissie adviseert duidelijk te maken welke maatregelen worden getroffen om de ongedierteoverlast op de loopdekken te verminderen.

Ad.3. In te stemmen met de reactie op het advies van de stadsdeelcommissie Zuidoost op het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef

De stadsdeelcommissie wil geïnformeerd worden over de ontwikkeling van Cluster 7. Er wordt vanuit het project een informatiebrief opgesteld. Deze brief wordt aan leden van de stadsdeelcommissie toegestuurd. De stadsdeelcommissie adviseert alsnog consultatie van belangenbehartiging van het Platform Gehandicapten Zuidoost (PGZO). Deze belangen zijn reeds meegenomen in de consultatie van Cliëntenbelang Amsterdam die de rol als belangenbehartiger van gehandicapten binnen de gemeente Amsterdam vervult. Bovendien is bij het opstellen van het Plan Openbare Ruimte ArenAPoort, waarvan dit voorlopig ontwerp een verdere uitwerking is, het PGZO geconsulteerd. Cliëntenbelang heeft veelvuldig contact met Platform Gehandicapten Zuidoost. Daarmee zijn de belangen van het PGZO in het VO geborgd. De, door clientenbelang gegeven, adviezen zijn in het Voorlopig Ontwerp verwerkt. De stadsdeelcommissie vraagt om toe te lichten waarom er op de Flierbosdreef wel een middenberm wordt opgenomen en waarom op de Hoogoorddreef niet. Er komt geen groene middenberm op de Hoogoorddreef omdat er dan een circa 15 meter brede stoep met veel gebruikersgroen kan worden gerealiseerd aan de noordzijde van de Hoogoorddreef waarin alle benodigde voorzieningen een plek kunnen krijgen. Denk aan Kabels en Leidingen, afvalvoorzieningen etc. De stadsdeelcommissie heeft gevraagd voldoende maatregelen in het ontwerp mee te nemen om te voorkomen dat langzaam verkeer de stoep kan betreden. Indien blijkt dat dit zich gaat voordoen zal het project maatregelen nemen om dit te voorkomen.

De stadsdeelcommissie maakt zich zorgen dat de voetgangersstrook boven het maaiveld in de toekomst leidt tot onveilige situaties en een gevoel van onveiligheid.

Het dagelijks bestuur geeft aan dat er in het lichtplan rekening gehouden wordt met het voorkomen van schaduwplekken en onveilige hoekjes door op deze plekken verlichting te realiseren. Er wordt in het maaiveldontwerp rekening gehouden dat er geen (onveilige) schaduwplekken worden gecreëerd. De stadsdeelcommissie vraagt of er in het ontwerp kan worden toegelicht hoe de ruimte onder de Flierbosdreef, en dan specifiek onder de overbrugging beter kan worden benut. Het dagelijks bestuur geeft aan dat dit buiten de scope van het project ligt. De ruimte onder de nieuwe overbrugging wordt in erfpacht uitgegeven aan CBRI IM. De ruimte onder de overbrugging is erg klein omdat deze ruimte wordt benut voor de pijlers (dragers) van de overbrugging. Ook worden er ondergrondse afvalvoorziening meegenomen waardoor de ruimte wordt beperkt voor andere functies. De ruimte onder het bestaande viaduct ter hoogte van Cluster 7 is al in erfpacht uitgegeven aan CBRE IM. De stadsdeelcommissie vraag het dagelijks bestuur om duidelijk aan te geven welke maatregelen er worden genomen om de ongedierteoverlast op de loopdekken te verminderen.

Voor wat betreft ongedierteoverlast op de loopdekken geeft het dagelijks bestuur aan dat de loopdekken van Cluster 7 en 5 volledig worden afgesloten. Van afvalvoorzieningen is op de loopdekken in de toekomst geen sprake meer. In het maaiveldontwerp worden ondergrondse afvalvoorzieningen in de brede stoeppartijen meegenomen voor Clusters 5 en 7 waardoor van ongedierteoverlast door afval op de loopdekken geen sprake meer zal zijn. Het dagelijks bestuur adviseert om in het DO maatregelen op te nemen voor aparte inzameling van blikjes en flesjes waar statiegeld op zit. Op dit moment vindt er in binnen het project ArenAPoort een pilot plaats hoe dit het beste kan worden opgevangen. Het project zal de aanbevelingen vanuit deze proef meenemen in

het ontwerp.

Verder zijn er in de stemverklaringen zorgen rondom de verkeersdruk naar voren gekomen. Vanuit onderzoeksresultaten, waarin rekening is gehouden met de toekomstige ontwikkelingen in ArenAPoort, is naar voren gekomen dat er in de toekomst geen verkeersopstoppingen zullen zijn. Daarnaast zijn er in het VO voldoende in- en uitvoegstroken meegenomen om opstoppingen te voorkomen. Er is gevraagd een bijdrage te leveren aan de luchtkwaliteit. Door het substantieel toevoegen van veel groen wordt deze bijdrage geleverd.

Ad.4. Kennis te nemen van de vervolgstappen na vaststelling van het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef

Als het bestuurlijk traject bij stadsdeel Zuidoost is afgerond, wordt het definitieve maaiveldontwerp opgesteld. Daarna volgt de technische uitwerking, opdrachtverstrekking aan aannemer en de uitvoering van de herinrichting. Tijdens het opstellen van het definitief ontwerp worden de benodigde aanwijsbesluiten voor de toekomstige afvalvoorzieningen voorbereid en voorgelegd aan het dagelijks bestuur.

Ad.5. In te stemmen met het ter kennisname doorsturen van het finale advies van het dagelijks bestuur naar de stadsdeelcommissie over het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef

De reactie op het advies van de stadsdeelcommissie wordt ter kennisname doorgestuurd na vaststelling van het Voorlopig Ontwerp herinrichting Hoogoorddreef-Oost en Flierbosdreef.

Advies, afstemming en Participatie

Interne afstemming:

- Expertiseteam Openbare Ruimte & Mobiliteit (OR&M) d.d. 25-4-2023 en 24-10-2023 Voorlopig advies, Definitief Ontwerp (DO) wordt voorgelegd in Toetsteam OR&M;
- Beheertoetsoverleg (BAP) d.d. 23-3-2023 en 26-10-2023 – Akkoord met een aantal aanpassingen in DO en adviezen;
- Cliëntenbelang Amsterdam d.d. 30-05-2024 – akkoord met een aantal aandachtspunten op toegankelijkheid;
- Werkgroep Verkeerslichten Amsterdam d.d. 26-11-2023 – Akkoord met een aantal adviezen;
- Afdeling Afval & Grondstoffen – diverse gesprekken – d.d. 28-5-2024 Cor) - Akkoord met ondergrondse containers- en grofvuilplekken;
- Commissie Openbare Ruimte (COR) en Monumenten & Archologie (M&A) – Akkoord op aanpassen van de balustrades van de monumentale viaducten aan de Hoogoorddreef;
- Civiel beheer, Akkoord met de technische uitwerking van de overbrugging.

Externe afstemming:

- Er is intensieve afstemming met de ontwikkelaars en de aannemers van Cluster 7 om het maaiveld, inclusief de constructie van het nieuwe viaduct, goed aan te laten sluiten op de nieuwbouw van Cluster 7.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Het besluit heeft geen financieel effect op de budgetten van het stadsdeel Zuidoost.
Op dit moment wordt de raming van het Plan Openbare Ruimte definitief gemaakt. Dit kan nog leiden tot een aanpassing in het voorlopig ontwerp. Indien dat het geval is, komen we bij het stadsdeel terug met het aangepaste ontwerp.

Consequenties gedekt:
De kosten die worden gemaakt voor de aanleg van de nieuwe openbare ruimte worden gedekt vanuit de Grondexploitatie gebiedsontwikkeling ArenAPoort-Oost. Hiermee wordt een substantiële investering gedaan in de openbare ruimte van stadsdeel Zuidoost.

Beheerparagraaf openbare ruimte Hoogoord-Oost en Flierbosdreef:
Nadat de herinrichtingswerkzaamheden zijn afgerond wordt het beheer van de openbare ruimte door V& OR overgenomen van projectteam. Vanaf het moment van overdracht ligt de verantwoordelijkheid voor groot onderhoud en vervanging in de openbare ruimte bij V& OR, afdeling stedelijk beheer. Voor deze overdracht wordt een beheerparagraaf opgesteld. Onderdeel van de beheerparagraaf is de beheertoets, die duidelijkheid geeft over de kosten van het in stand houden van de openbare ruimte op het gewenste kwaliteitsniveau.

Bij de uitwerking van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp wordt een definitieve kostenraming en beheerskostenparagraaf gemaakt welke ter toetsing wordt aangeboden aan stedelijk beheer.

Conclusie:
De benodigde kosten voor aanleg zijn gedekt vanuit de grondexploitatie. De beheerskosten zijn gedekt vanuit V& OR. Er zijn geen financiële consequenties of risico's voor stadsdeel Zuidoost. De beheerskostenparagraaf wordt nog bij afdeling stedelijk beheer getoetst.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente
- Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente
- Nieuwsbericht op de projectenpagina ArenAPoort
- Opnemen in de nieuwsbrieven ArenAPoort-Oost

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-075804	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2024-075816	Adviesaanvraag SDC VO herinrichting HOD FBDdef.docx (msw12)
AD2024-075817	20241128 Finaal advies DB herinr HOD FBD.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord