1104

Gemeente Amsterdam



K-midden

bouwen en samen beter maken

Bijlagen: verantwoording van het plan

25 juli 2025

Inhoud

1 Sociale paragraaf 5

2 Effecten van het plan 17

1.1 Mobiliteit 17
1.2 Klimaat 23
1.3 Bodem 32
1.4 Milieu (geluid en trilling) 32
1.5 Groen & ecologie 32
1.6 Externe veiligheid 34
1.7 Geluid 34
1.8 Luchtkwaliteit 35
1.9 Archeologie en Cultuurhistorische waarde 37
1.10 Wateronderzoek en watercompensatie 37
1.11 Bomencompensatie 38
1.12 Hoogbouw effect rapportage 40

3 Duurzaamheid 61

3.1 Circulair gebouwde omgeving 61
3.2 Het Nieuwe Normaal 61
3.3 Circulair bouwen 63
3.4 Carbon based design 64
3.5 Circulariteit in de openbare ruimte 65
3.6 Talentontwikkeling van de buurt 66
3.6 Talentontwikkeling van de buurt 66
3.7 Duurzame energie en warmte 66
3.8 Natuurinclusief bouwen 67
3.9 Klimaatadaptatie 68
3.10 Uitstootvrije mobiliteit en schone lucht 70

HOE IS DIT TOT STAND GEKOMEN: TRAJECT RIJK AAN DEELNAME EN DEELNEMERS…

(Hier impressie, onmogelijk ieders deelname eer aan te doen - Excuus bij voorbaat)



Traject rijk aan deelname en deelnemers. Impressie van proces

Sociale paragraaf

1

In deze paragraaf worden de achtergrond, totstandkoming en uitgangspunten toegelicht. Bij de uitgangspunten is aangegeven welke in dit SP zijn geborgd en welke in een volgende fase opgepakt dienen te worden.

Waarom een Sociale Paragraaf?

Bij de fysieke ontwikkeling van K-midden is het essentieel om sociale en andere leefbaarheidsaspecten mee te nemen. Het doel is niet alleen gebouwen te realiseren, maar ook een gemeenschap te creëren. De focus ligt op de mensen, en dan pas op de gebouwen, met de buurt in de lead. De sociale paragraaf helpt de ambitie van integrale ontwikkeling helder te maken en voegt de benodigde elementen toe om deze ontwikkeling daadwerkelijk te realiseren. Normaal gesproken richt een stedenbouwkundig plan (SP) zich op de fysieke randvoorwaarden voor sociale ontwikkeling, zonder uitspraken te doen over partijen of programmaonderdelen buiten het fysieke bereik. Dit SP gaat een stap verder, door sociale voorwaarden en instrumenten op te nemen die nodig zijn om bepaalde doelen te realiseren, middels het Sociaal Kavelpaspoort. Door deze sociale paragraaf te integreren in het stedenbouwkundig plan voor K-Midden, streven we naar een inclusieve en veerkrachtige gemeenschap waarin iedereen de kans krijgt om te gedijen en bij te dragen aan een bloeiende samenleving.Hoe is dit tot stand gekomen?

Sinds 2017 experimenteert de K-buurt voor de stad met community-driven wijkontwikkeling, zowel door bewonersinitiatieven als door bundeling, ondersteuning en samenwerking van die initiatieven in een gezamenlijk platform Hart voor de K-buurt. Dit platform behartigt gezamenlijke belangen, biedt een infrastructuur om samen activiteiten te ondernemen, geeft de buurt een stem, die ook meervoudig kan zijn, en stimuleert een ‘kan wel’-mentaliteit. Met de participatiestaking van 2018 verschoof de focus van puur fysiek bouwen naar integrale buurtontwikkeling, met als doel een multifunctionele stadswijk die het sociale DNA behoudt. Bewoners maken zelf plannen, ondersteund door de gemeente, en nemen de uitvoering -waar mogelijk- zelf ter hand. In deze buurt en met dit SP is de uitdaging dat de overheid gaat leren participeren om de plannen van bewoners waar te maken, zogenaamde overheidsparticipatie.

De wijk streeft ernaar een jongerenontwikkelbuurt te worden, zonder andere doelgroepen tekort te doen, en heeft het imago van Kraaiennest positief veranderd. Dankzij de ‘’metro 53 direct ‘’ actie heeft de buurt nog steeds een directe verbinding met de stad, wat ontwikkelingskansen en de komst van de OBA Next heeft gefaciliteerd. Er wordt gewerkt aan extra starterswoningen, met aandacht voor sociale verbetering. In de ontwikkelstrategie is dat oa beschreven als het toevoegen van een leefstart aan de woonstart, met een samenlevingsopbouwtraject voor jongeren talentontwikkeling en zelfredzaamheid, de World of Work. De nadruk ligt niet alleen op fysieke bouw, maar ook op het versterken van het sociale weefsel. K-buurt heeft de ambitie om een internationaal voorbeeld te worden van inclusieve wijkontwikkeling.

Na de participatiestaking van 2018 en enkele jaren van onderzoek

en besluitvorming is een bijzonder experiment in co-creatie gestart tussen de buurt en de gemeente. Dit stedenbouwkundig plan, met een integraal ingestoken ontwikkelstrategie als tussenstap, is een uitkomst van dit proces. De ontwikkelstrategie (www.bit.ly/ ontwikkelstrategiekmidden) vormt, samen met het stedenbouwkundig plan, de kaders voor de uitvoeringsplannen van de buurt.

De K-buurt heeft zelf gezorgd voor het behoud van de goede verbinding met de stad, het creëren van economische kansen en het tegengaan van eenzaamheid en armoede. Door participatie en co-creatie heeft de buurt een integrale ontwikkeling gerealiseerd. Hierdoor streeft de buurt, die voorheen zelden gezien of gehoord werd, nu naar de titel van beste buurt van Nederland. De komst van OBA Next, door bewoners en met name de jongeren zelf getrokken als vliegwiel voor wijkontwikkeling, is een voorbeeld van dit succes.

Een buurt als K-buurt verdient een sociale paragraaf die recht doet aan het initiatief en de zelforganisatie van bewoners. Tegelijk kan dit alleen als WijkOntwikkelPartners dit ondersteunen en goed hierin samenwerken Dit kan door een WijkOntwikkelCombinatie (WOC) op te zetten, die de bewoners versterkt in hun participatie en initiatief en als Learning Lab fungeert voor de stad, zodat er geleerd kan worden van het sociale weefsel van de buurt in een door bewoners getrokken buurtontwikkeling.

Inclusieve Stedelijke Vernieuwing

‘’Het zijn vaak de gemeenschappen van mensen die institutioneel zijn achtergesteld die het minst profiteren van stedelijke vernieuwing. Inclusieve, gelijkwaardige en rechtvaardige stedelijke ontwikkeling vraagt om nauwe samenwerking met die gemeenschappen.’’ - Femke Kaulingfreks (lector Jeugd en Samenleving Hogeschool InHolland), in haar verkenning "Crafting Resilience" in de context van Masterplan Zuidoost.

Uitgangspunten

Voor het goede en integrale functioneren van de buurt zijn belangrijke (sociale) uitgangspunten voorgesteld. Een deel van deze uitgangspunten, zoals fysieke onderdelen (bijvoorbeeld vierkante meters), is vastgelegd in het SP. Echter, veel sociale uitgangspunten vragen om verdere uitwerking en toepassing in een volgende fase. Ze worden hieronder beschreven om ervoor te zorgen dat deze uitgangspunten in latere fasen niet uit beeld verdwijnen:

1. Per uitgangspunt is de aanleiding en achtergrond toegelicht plus wat de wens is. Vervolgens is gekeken naar:Wat is er tot nu toe bereikt, en in het SP geborgd
2. Wat nog niet is geborgd, maar doel blijft
3. Welke partij(en) met -2- aan de slag dienen te gaan

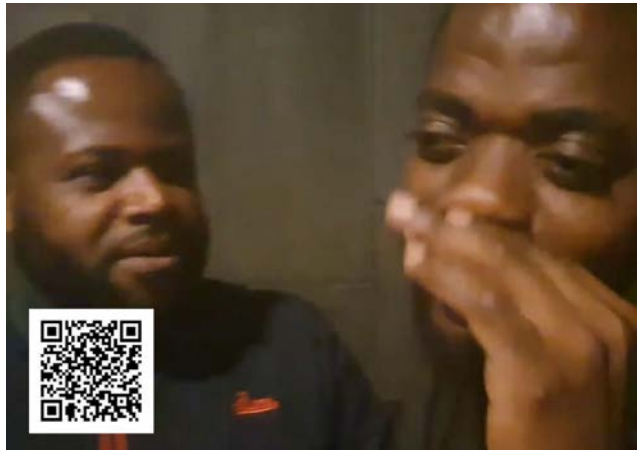
DNA K-buurt en verrijken zonder verdringen

De K-buurt kent sociale uitdagingen. Dit stedenbouwkundig plan wil verrijken zonder te verdringen. Het doel is niet om nieuwe, kapitaalkrachtige doelgroepen aan te trekken ten koste van de bestaande bewoners, maar om het sociale weefsel van de wijk te behouden en te versterken. Veel huidige bewoners zijn stille krachten die hun belangen moeilijker kunnen verdedigen, waardoor zij zich moeten aanpassen aan nieuwkomers – in plaats van andersom. Dit illustreert de keerzijde van gentrificatie: sociale én economische verdringing. Met dit stedenbouwkundige plan wordt dit fenomeen actief tegengegaan. De ontwikkeling van de wijk moet ten goede komen aan de huidige gemeenschap, en de kansen die ontstaan, moeten in de eerste plaats bij hen landen.
www.bit.ly/verdringonsniet



"Iedereen is welkom, maar ga het niet voor ons verpesten!"

Beleidsmakers en mensen uit hogere sociale klassen hebben vaak moeite om deze situatie te begrijpen. Het is belangrijk om de stille stem van de bestaande bewoners extra gewicht te geven, omdat dit leidt tot een balans die recht doet aan de kansengelijkheid en het unieke DNA van de K-buurt. Wat die stille stem zegt, kan ongemakkelijk zijn voor de niet-zo-stille stem. Het leidt tot wrijving en een verschuiving van invloed. Uiteindelijk levert luisteren naar de stille stem een betere balans, die recht doet aan de kansengelijkheid en het DNA van Kraaiennest.
www.bit.ly/diestillestem



Wat zegt die stille stem

Diversiteit en Inclusiviteit

De nieuwe stadswijk zal een afspiegeling zijn van de diverse gemeenschap van Amsterdam Zuidoost. Er wordt gestreefd naar een mix van woningtypen, variërend van sociale huur-, middenhuur- en koopwoningen in verschillende groottes en prijsklassen, om een diverse bewonerssamenstelling te bevorderen. Hierbij wordt bovenmatig voorrang gegeven aan mensen met binding met de buurt en Zuidoost. De wens van de buurt is om dit percentage op 50% te laten uitkomen. Er wordt ingezet de starterswoningen 100% in coöperatief beheer van de buurt te plaatsen, waarmee maximale buurtbinding is gewaarborgd. Voor ontwikkeling en toewijzing van kavel 4 wordt ingezet op relocatie van het G-buurt renovatieprogramma. Kavel 6 wordt extra ingezet om het ‘’van Groot naar Beter ‘- programma van senioren vanuit juist de K-buurt sterker te promoten en van toelatingscriteria te voorzien.

1. Wat is geborgd?

In het SP is de verdeling voor woningbouw overgenomen: 500 sociale huurwoningen expliciet voor starters, 300 sociale woningen zonder label, 300 woningen in het middensegment (huur of koop), 150 woningen in het vrije sectorsegment (huur of koop). Hiermee wijkt K-midden af van stedelijk beleid waar sinds 2017 het uitgangspunt 40-40-20% voor nieuwbouwprojecten geldt.
De behoefte aan bovenmatige voorrang geven aan mensen met binding met de buurt en Zuidoost is voor een deel geborgd; in Zuidoost zijn afspraken gemaakt met (commerciële) verhuurders om 25% van de woningen in toekomstige projecten te reserveren voor stadsdeelbewoners. Om in aanmerking te komen, moet de huurder voldoen aan de voorwaarden van de verhuurder, zoals inkomensgrenzen en borgbetaling. Wie de afgelopen 10 jaar minstens 6 jaar aaneengesloten in Zuidoost heeft gewoond krijgt voorrang boven anderen die aan deze voorwaarden voldoen.
Voor het CPO bouwen kunnen groepen uit Zuidoost educatie, voorlichting en begeleiding krijgen om de organisatiekracht te ontwikkelen om gelijkwaardige kans te maken bij selectie van de kaartenbak
De starterswoningen zullen door een beheercooperatie worden beheerd en uitgegeven

2. Wat dient nog geborgd te worden?

- Een regeling zoals deze nu is opgesteld (de 25%-regeling) zal ten tijde van verhuur van de woningen geldig verklaard kunnen gaan worden;
- Een hoger percentage dan stedelijk afgesproken (van 25 naar 50%);
- De mogelijkheid voor Woonzorg om voorrang te verlenen aan doorstromende senioren uit de K-buurt.

3. Welke partij(en) aan de slag?

Hiervoor zal tezijnertijd met partijen die gaan verhuren (zowel commerciële als corporaties) afspraken gemaakt dienen te worden.

Sociale huur en Gemeenschapsvoorzieningen

Het stedenbouwkundig plan omvat de integratie van diverse gemeenschapsvoorzieningen. Deze voorzieningen dienen niet alleen als centrale ontmoetingspunten voor bewoners, maar ook als katalysatoren voor sociale interactie en educatie, waardoor de gemeenschap banden worden versterkt en de levenskwaliteit wordt verbeterd. De buurt heeft geen enkele moeite met sociale huur, integendeel, als ook maar wordt voorzien in de voorzieningen die daarbij passen.

1. Wat is geborgd?

In Amsterdam geldt voor (basis)voorzieningen de referentienorm. Deze is voor de voorzieningen in K-midden opgeplust, omdat binnen de Omgevingsvisie Amsterdam Zuidoost als een van de wijken wordt genoemd waar het voorzieningenniveau sterker op peil gebracht moet worden.

2. Wat is nog niet geborgd, maar blijft doel?

De ruimte, die kavel B1 mogelijk maakt, om niet-woonvoorzieningen die zich in de toekomst voor gaan doen, op te nemen

3. Welke partij(en) dienen met -2- aan de slag te gaan?

De ontwikkelaar van kavel B1
De ontwikkelaar van het Buurtgebouw

Naast de hardware ook de socialware

De politieke betrokkenheid van de buurt nam een vlucht met de strijd voor een goed plein. Niet als een vlakte stenen, maar een levend hart voor ontmoetingen. Daarnaast worden er programma's geïmplementeerd ter bevordering van sociale mobiliteit, de zogenaamde ‘opstapbuurt’ zoals educatieve en werkgelegenheidsinitiatieven, om de economische kansen voor alle bewoners te vergroten, vooral voor hen die hier altijd al woonden.

1. Wat is geborgd?

Het stedenbouwkundig plan richt zich op het bevorderen van sociale veiligheid door het creëren van veilige en toegankelijke openbare ruimtes, het stimuleren van actieve mobiliteit, ook voor scootmobielen, het ondersteunen van lokale economische ontwikkeling en het verwelkomen van samen verblijven in de openbare ruimte, met name op het plein rondom het metrostation.

2. Wat is nog niet geborgd, maar blijft doel

Doel blijft: programma’s ter bevordering van sociale mobiliteit, de zogenaamde ‘opstapbuurt’ uitwerken, implementeren en aanbieden

3. Welke partij(en) dienen met -2- aan de slag te gaan?

De WOC in samenspraak met het Masterplan Zuidoost

Community (Wealth) Building en Jongeren Talent Ontwikkelbuurt

Speciale aandacht wordt besteed aan het creëren van betaalbare huisvesting voor starters op de woningmarkt vanuit de buurt zelf, zodat zorg gemeenschappen in stand blijven.
www.bit.ly/zorggemeenschappeninstandhouden

1. Wat is geborgd?

in het SP is de woningverdeling met 500 ‘extra’ starterswoningen (huur, sociale sector) vastgelegd.

2. Wat is nog niet geborgd, maar blijft doel

Het bouwen -en onderhouden- van zorggemeenschappen

3. Welke partij(en) dienen met -2- aan de slag te gaan?

- WOC
- OBA Next
- Buurtgebouw team

World of Work

De K-buurt wil een geïntegreerd plan waarbij naast een woonstart ook een leefstart wordt geboden. Dit gebeurt door het opzetten van een 'World-Of-Work' project, gericht op inkomen en zelfredzaamheid voor jongeren. Hiervoor is fysieke ruimte nodig in de buurtvoorzieningen, de starterswoningen of andere plekken in de buurt. Kraaiennext Campus is voorwaarde voor de buurt om in de Ontwikkelstrategie 500 extra woningen op te nemen en aan de stad te bieden als extra verdichtingsslag. Ook ligt de focus op talentontwikkeling, aangezien Zuidoost veel ongekend talent heeft. Dit talent moet ontdekt, getraind en



Hille Simons van Leger des Heils

ontwikkeld worden tot vakmanschap. De buurt zal het centrum van internationale jongerenuitwisseling in Amsterdam worden, waarbij talent kan blijven wonen en rolmodellen kunnen blijven bijdragen aan een versterkend systeem voor talentontwikkeling.

1. Wat is geborgd?
In het SP is in de plint van het gebouw dat door Lieven de Key ontwikkeld wordt, ruimte die geschikt is voor het World of Work project.

2. Wat is nog niet geborgd, maar blijft doel
Concrete invulling van het begrip leefstart en World-of-Work-project en de financiering daarvan in samenwerking met de woningontwikkelaar, de WOC en eventuele andere partijen.

3. Welke partij(en) dienen met -2- aan de slag te gaan?
Masterplan Zuidoost in samenwerking met Lieven de Key, de WOC en de buurt zelf, met name de buurt- en jongerenorganisatie.

Sociale Cohesie en Veiligheid

Het bevorderen van sociale cohesie en veiligheid is een belangrijk element in het stedenbouwkundig plan. Er zullen maatregelen worden genomen om sociale isolatie tegen te gaan en gemeenschappen te creëren die uitnodigen tot interactie en samenwerking. Daarnaast is er aandacht voor veiligheidsaspecten, zoals goed verlichte openbare ruimtes, buurtwachten en sociale programma's ter preventie van criminaliteit en overlast. En veilige speelplekken, met name in de ‘tuin van de buurt’ aan de achterkant van het buurtgebouw.
www.bit.ly/wijwillenveiligespeelplekken

1. Wat is geborgd?
In het SP is extra aandacht voor veiligheidsaspecten, zoals goed verlichte openbare ruimtes, goede doorkijkjes, bankjes om uit te rusten, net als veilige speelplekken. De ‘’tuin van de buurt’’ met sport spel en groen blijft behouden voor de buurt en wordt samen met de buurt vebeterd.

2. Wat is nog niet geborgd, maar blijft doel
Het opstellen van buurtwachten en sociale programma's ter preventie van criminaliteit en overlast.

3. Welke partij(en) dienen met -2- aan de slag te gaan?
WOC en de nog op te richten werkgroep openbare ruimte.



Kinderen willen veilig spelen

Geluid, nachtleven en sociaal contract in de buurt door de buurt

Geluid vraagt speciale aandacht gezien de wens om cultureel buiten te verblijven wat hoort bij deze buurt. www.bit.ly/cultureelverblijveninbuitenruimte

Er is met de buurt afgesproken alle reuring en het merendeel van nieuwe horeca op het plein rond het metrostation te concentreren en rondom zo te bouwen dat het geluid deze ruimte nauwelijks verlaat, de zogenaamde akoestische bubbel.

1. Wat is geborgd?

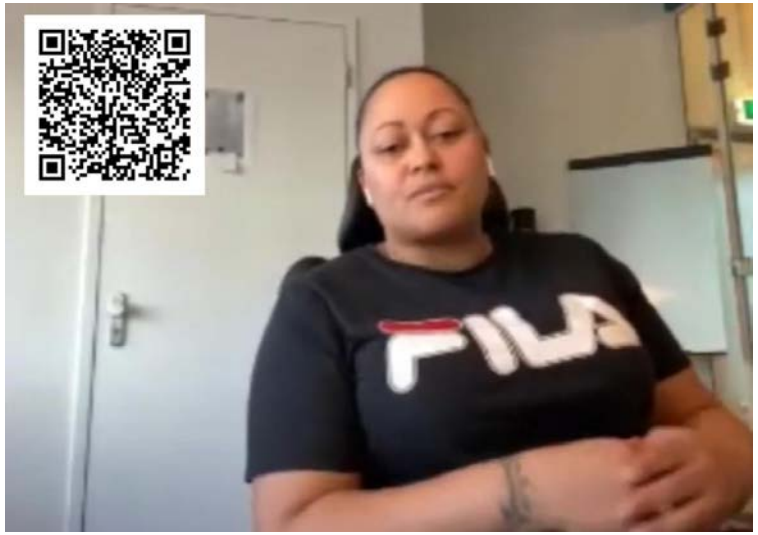
In het SP is extra aandacht geschonken aan het (ruimtelijk) creëren van een akoestische bubbel. Ook ligt de concentratie van (geluidgevoeldige) horeca rondom het plein en deze akoestische bubbel.
op het plein zal ruimte worden geboden voor nachtcultuur.

2. Wat is nog niet geborgd, maar blijft doel

Er zijn wettelijke geluidseisen voor horeca, maar deze voldoen in de praktijk niet altijd. Bij de uitvraag/tender wordt in het Sociaal Kavelpaspoort extra aandacht gevraagd voor het zo goed mogelijk borgen van de mogelijkheid om (extra) geluid te maken.
De openingstijden zullen waar mogelijk naar later op de avond gaan om meer aan te sluiten bij het dagritme wat veel bewoners van de K-buurt hebben. Voor Stadsdeel Zuidoost worden horecagebied profielen opgesteld, waarbij dit onderdeel uitgangspunt zal zijn.

3. Welke partij(en) dienen met -2- aan de slag te gaan?

Ontwikkelaars, Stadsdeel, De buurt organisatie.



Waarom wij veel buiten leven

OBA Next: vliegwiel voor wijkontwikkeling

De K-buurt heeft de ambitie om een stedelijke rol te spelen, met focus op bedrijfsactiviteit, community wealth building en sociaal kapitaal. De buurt heeft zelf het initiatief genomen om de locatiekeuze voor een OBA Next in K-midden te laten landen. Die keus heeft tot aanpassing van de Omgevingsvisie 2050 geleid, waarin de K-buurt wordt erkend als een ontwikkelkern met bovenlokale uitstraling. De komst van OBA Next biedt niet alleen een nieuwe stedelijke faciliteit, maar kan ook fungeren als vliegwiel voor wijkontwikkeling, zonder de buurtvoorzieningen te verzwakken maar juist te versterken. Het ontwikkelen van OBA Next in K-midden is een belangrijk element in het "Ongelijk investeren voor gelijke kansen".
Het is cruciaal dat OBA Next het sociaal weefsel van de buurt versterkt door ruimte te geven aan lokale initiatieven. OBA Next draagt bij aan werkgelegenheid, economische activiteit en aantrekkingskracht voor andere partijen, maar het is belangrijk dat de eigen buurtfaciliteiten behouden blijven om de gemeenschap te versterken en het DNA van de buurt te behouden. De partijen in de buurt die het initiatief hebben genomen om OBA Next naar Kraaiennest te krijgen in het kader van het bredere ontwikkelplan zullen aan tafel zitten bij de ontwikkeling van OBA Next en het inpassen van OBA Next in de buurtontwikkelplannen.

Het is van groot belang dat de komst van OBA Next de huidige buurtfaciliteiten niet afschaalt, maar deze buurtfuncties versterkt om het DNA van de buurt te behouden. OBA Next heeft immers gekozen voor de K-buurt vanwege het specifieke buurt-DNA. OBA Next brengt Zuidoost naar de stad en de stad en de wereld naar Zuidoost, De buurt en Zuidoost heeft zelf voldoende eigen faciliteiten nodig, op voldoende afstand van de stedelijke faciliteit, om de eigen community te verbinden en het sociaal weefsel sterk te houden. Zodat de mensen elkaar kennen en op elkaar letten en de buurt nog steeds hun ‘’thuis’’ is.

1. Wat is geborgd?
De komst van OBA Next

2. Wat is nog niet geborgd, maar blijft doel
Het aanbieden van zowel op en door de buurt opgezette programma’s in OBA Next, plus het aanbieden van stedelijke programma’s die de ‘trek’ vanuit de stad naar K-midden kunnen faciliteren

3. Welke partij(en) dienen met -2- aan de slag te gaan?
OBA Next en buurt(organisatie(s))



OBA Next ontwikkeling tot vliegwiel voor buurtontwikkeling maken

Sociaal Kavel Paspoort

Een belangrijk instrument voor het behalen van (sociale) doelen is het Sociaal Kavelpaspoort (SKP). Net zoals een traditioneel kavelpaspoort fysieke randvoorwaarden stelt, legt het Sociaal Kavelpaspoort sociale randvoorwaarden vast. Hieronder worden de sociale uitgangspunten beschreven. Per uitgangspunt is opgeschreven wat de wens is. Een zeer groot deel van de uitvoering van deze wensen ligt in handen van de WOC.

1 op de 100 woningen een collectieve ruimte

Doel is, om op elk te bebouwen kavel het ontmoeten en de sociale cohesie te stimuleren, te faciliteren en te bevorderen. Hiertoe wordt gesteld dat bij alle (woning)bouwprojecten de ambitie is om collectieve ruimte te realiseren; de collectieve ruimte beperkt zich niet tot louter sociale woningbouw. In het bestek zal daartoe de fysieke vormgeving van de collectieve ruimte worden opgenomen.
Wens is om een aantal woningen ter beschikking te stellen als woningen ‘’in residence’’; woningen voor programma’s die de gemeenschap versterken. Dat kan met OBA Next, de Kunstenaars van Kruitberg of met de sportfaciliteiten die K-buurt gaat bieden zijn. Er hoeft niet exact een woning te worden vrijgemaakt, maar er dient wel ruimte te zijn voor gezamenlijkheid. Dit kan per kavel op verschillende manieren worden ingevuld.

Extra voorrang voor veiligheid-, school en zorgmedewerkers en talent

De gemeente stelt elk jaar 300 huurwoningen van woningcorporaties beschikbaar voor onderwijzend personeel, werknemers in de zorg (ook jeugdzorg) en politiemedewerkers die werkzaam zijn in de Uitvoering.
Wens is om deze voorrangsregeling uit te breiden naar veiligheidsmedewerkers, en naar ‘talenten’. De buurt heeft behoefte dat talenten, die eerder vertrokken naar buiten de K-buurt of Zuidoost, kunnen terugkeren. Hun terugkeer kan de rolmodelfunctie van hen versterken en de jongerentalentontwikkelbuurt helpen versterken. De WOC is de partij om deze wens nader te onderzoeken op haalbaarheid.

Geen flex-wooncontracten voor starterswoningen

De huidige wetgeving staat toe dat jongerenwoningen worden verhuurd met een tijdelijk contract van vijf jaar. Hart voor de K-buurt wil dit niet: niemand wil dat jongeren na vijf jaar verplicht moeten verhuizen. Dat belemmert hun binding met de buurt.
Sinds 1 juli 2024 zijn flexcontracten grotendeels afgeschaft, maar voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar blijft het vijfjaarscontract voor jongerenwoningenog toegestaan. Verlenging is mogelijk met twee jaar, maar niet verplicht.
Voor de nieuw te bouwen jongerenwoningen in K-midden is de wens om géén gebruik te maken van deze tijdelijke contracten. In het Sociaal Kavelpaspoort wordt daarom opgenomen dat vaste contracten de norm zijn. Samen met de woningcorporatie wordt onderzocht hoe doorstroming kan worden geregeld, zonder jongeren te dwingen hun woning na vijf jaar te verlaten.

De starterswoningen zo bouwen dat ze op enig moment ook om te schakelen zijn voor vluchtelingen of senioren

Deze wens heeft weinig tot geen effect op de fysieke verschijningsvorm van de woningen (in een starterswoning kan ook een vluchteling cq. senior wonen) maar heeft vooral betrekking op de manier van toewijzing. Verbreding naar ‘gezinnen’ biedt ruimte om aan deze wens invulling te geven.

Carrièremogelijkheden voor jongeren

In het kader van Social Return jongeren Zuidoost carrièremogelijkheden bieden in de bouw met deze bouwopdrachten, aanhakend op programma’s van bijvoorbeeld Zuidoostcity en Zuidoostwerkt.
De wens is om de buurtzelforganisatie (WOC), een centrale participatieve rol te laten vervullen in het vormgeven en uitvoeren van dit programma,
Aan opdrachtgevers en aannemers van bouwprojecten worden de pluspunten voor deelname aan het Social Return Programma van de K-buurt toegelicht.

Bouw je buurt

Een aantal van de woningen in te zetten in een programma ''bouw je eigen woning/buurt'' om jongeren die kiezen voor een carrière in de bouw daarmee van een eigen woning te voorzien en zo jongeren te bewegen te kiezen voor een carrière in de bouw.
Ook deze wens zal in het programma van de WOC toegevoegd kunnen worden.

Houtbouw een pré

In de Green Deal Convenant Houtbouw die op MRA-niveau met bouwende en ontwikkelende partijen is afgesproken dat vanaf 2025 20% van de woningproductie van hout en andere biobased materialen zal zijn. Het valt te verwachten, dat het bouwen in hout zich verder door zal zetten. Niettemin zal deze wens hier genoemd worden.

Integraal gelijkwaardige toegankelijkheid volgens NEN 9120

Voor de toegankelijkheid van buitenruimte, gebouwen en woningen is november 2001 het normblad NEN 9120 ontwikkeld. Het Bouwbesluit verwijst helaas niet naar de NEN 9120. Deze normering wordt pas van kracht op een bouwwerk wanneer betrokken partijen zelf de norm van toepassing verklaren.
Wens: het ontwikkelen van een integraal gelijkwaardig toegankelijke buurt. Deze norm wordt daarom van kracht verklaard voor de openbare ruimte en gebouwen te ontwikkelen in het K-midden gebied. Bij elke kavelontwikkeling zal het PGZO (Platform Gehandicapten Zuidoost) worden ingehuurd als expert voor de toetsing op en begeleiding van de toegakelijkheid. Dit zal in alle sociale kavelpaspoorten voor K-midden worden opgenomen.

Beeldkwaliteitsplannen e.a. met bewoners uitwerken

De wens is om de beeldkwaliteit verder met de buurt uit te werken.
In dit SP is het beeldkwaliteitsplan omschreven.

Er worden een tweetal kavels gereserveerd voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

De wens is om de nodige maatregelen te nemen om lokale gemeenschappen meer dan nu kans te laten maken om in aanmerking te komen voor het bouwen van deze woningen. Voorlichting en begeleiding in het voortraject, en bij de uitvraag opnemen van een extra selectiecriterium als buurtbinding, moeten dit mogelijk maken.

10% van alle woonsegmenten geschikt voor rolstoelgebonden gebruikers

De wens is, om buiten de wettelijke verplichtingen en stedelijke taakstelling voor het bouwen van rolstoelgeschikte woningen 'een schepje erbovenop' te doen. Niet door iedere woning 100% rolstoelgeschikt te maken (vanuit kostenoverwegingen onhaalbaar) maar door wel meer aandacht te schenken aan een logische ruimtelijke indeling van de woningen. Daartoe zal bij elke kavelontwikkeling het PGZO (Platform Gehandicapten Zuidoost) worden ingehuurd als expert voor de toetsing op en begeleiding van de toegankelijkheid.

Medezeggenschap bewoners bij beoordeling tender

Bewoners krijgen zeggenschap bij het beoordelen van inzendingen via een tender c.q. prijsvraag. Dat kan, afhankelijk van de gekozen type tender, in de vorm van puntentelling/beoordeling op percentages, waarbij bijvoorbeeld de mate van aansluiting bij het DNA van K-midden kan worden beoordeeld door de buurt.

Participatie, co-creatie en initiatie vanuit de buurt

Dit plan is voor een groot deel tot stand gekomen op en door initiatief vanuit de buurt. In de Sociale Kavel Paspoorten zal worden opgenomen dat ontwikkelingen tot stand komen in co-creatie met de buurt, een grote rol is voor initiatief uit de buurt, dat participatie niet [alleen] burgerparticipatie betreft, maar ook overheidsparticipatie daarin wordt opgenomen. Dat eventuele participatie door de buurt zelf ter hand zal worden genomen volgens het model van Inclusieve opbouw participatie. Dit is in lijn met het doel van Masterplan Zuidoost om community driven te gaan werken.

Elk participatieplan zal, naast de reeds genoemde punten zoals rol van de buurtzelforganisatie in het organiseren van de participatie, worden opgenomen

- Er wordt voortgebouwd op wat eerder werd opgehaald. Daar zal ook naar verwezen worden zodat wie heeft geparticipeerd en inbreng deed dit terug ziet. Dit ter verhoging van de participatiebereidheid
- Er worden geen parallelle sociale infrastructuren gebouwd in de buurt voor de participaties, de bestaande sociale infrastructuur wordt gebruikt en daarmee juist versterkt

Werkmethodiek: Transparantie, samenwerking via coöperatief ipv collaboratief werken

Gebruik van de Wijk transitie Hub voor het uitdragen van ontwikkelingen

De Wijk Transitie Hub K-buurt is gebouwd als centrale plek voor bewoners om alle ontwikkelingen van de K-buurt te kunnen zien en aan bij te dragen. Elke ontwikkelaar die in de wijk aan de slag gaat, wordt uitgenodigd om actief bij te dragen aan transparantie en betrokkenheid. Via de Wijk Transitie Hub K-buurt wordt relevante informatie tijdig, volledig en helder gedeeld met bewoners — van plannen tot kansen om mee te denken en mee te doen. Om dit goed te organiseren, wordt per ontwikkelende partij in overleg – eventueel met ondersteuning van het Masterplan Zuidoost – een passende samenwerkingsafspraak gemaakt.

Gebruik van de Wijk Transitie Hub K-buurt als werkplek

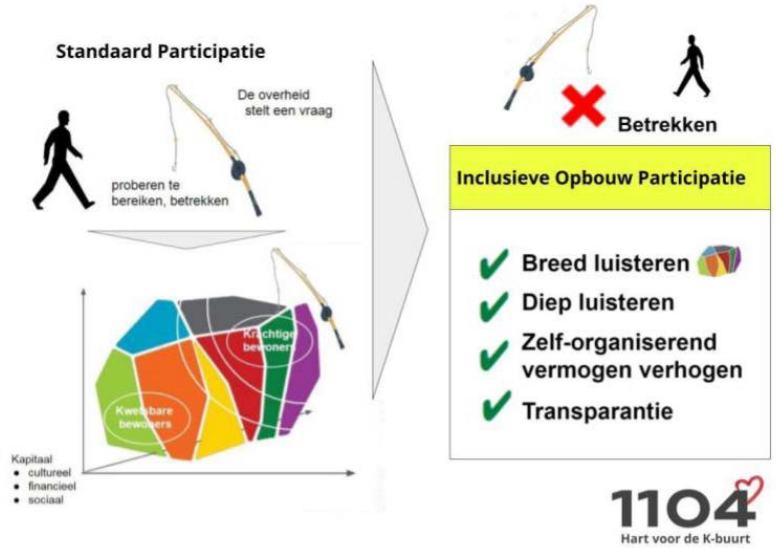
De beste manier om echt verbonden te zijn met de wijk, is door er middenin te werken. Ontwikkelaars worden daarom van harte aangemoedigd om volop gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wijk Transitie Hub biedt – bijvoorbeeld voor overleg, ontmoetingen en het betrekken van sleutelfiguren uit de buurt. In overleg met het Masterplan Zuidoost wordt hiervoor per partij een passende samenwerkingsafspraak getroffen.

Bijdragen aan de ontwikkeling van de Digitale Twin

Het is de wens van de jongeren om via 3D modeling met augmented reality aan ontwikkeling en deelnamen door jongeren bij te dragen. Daarmee zal dit K-midden traject bij dragen aan innovatie in participatie. Voor elk deel van de K-midden ontwikkeling wordt naast de on en offline deelname van bewoners ook een 3D augmented reality model gemaakt. Elk van de ontwikkelaars draagt voor hun kavel dat deel van de opdracht/ontwikkeling. Alle opdrachten samen maken een Digitale Twin die ook na de ontwikkeling beschikbaar blijft voor het beheer van de buurt.

Onderstaande uitgangspunten geven de werkwijze van samenwerken weer. Deze dienen voor de vervolgwerkzaamheden eveneens als uitgangspunt:

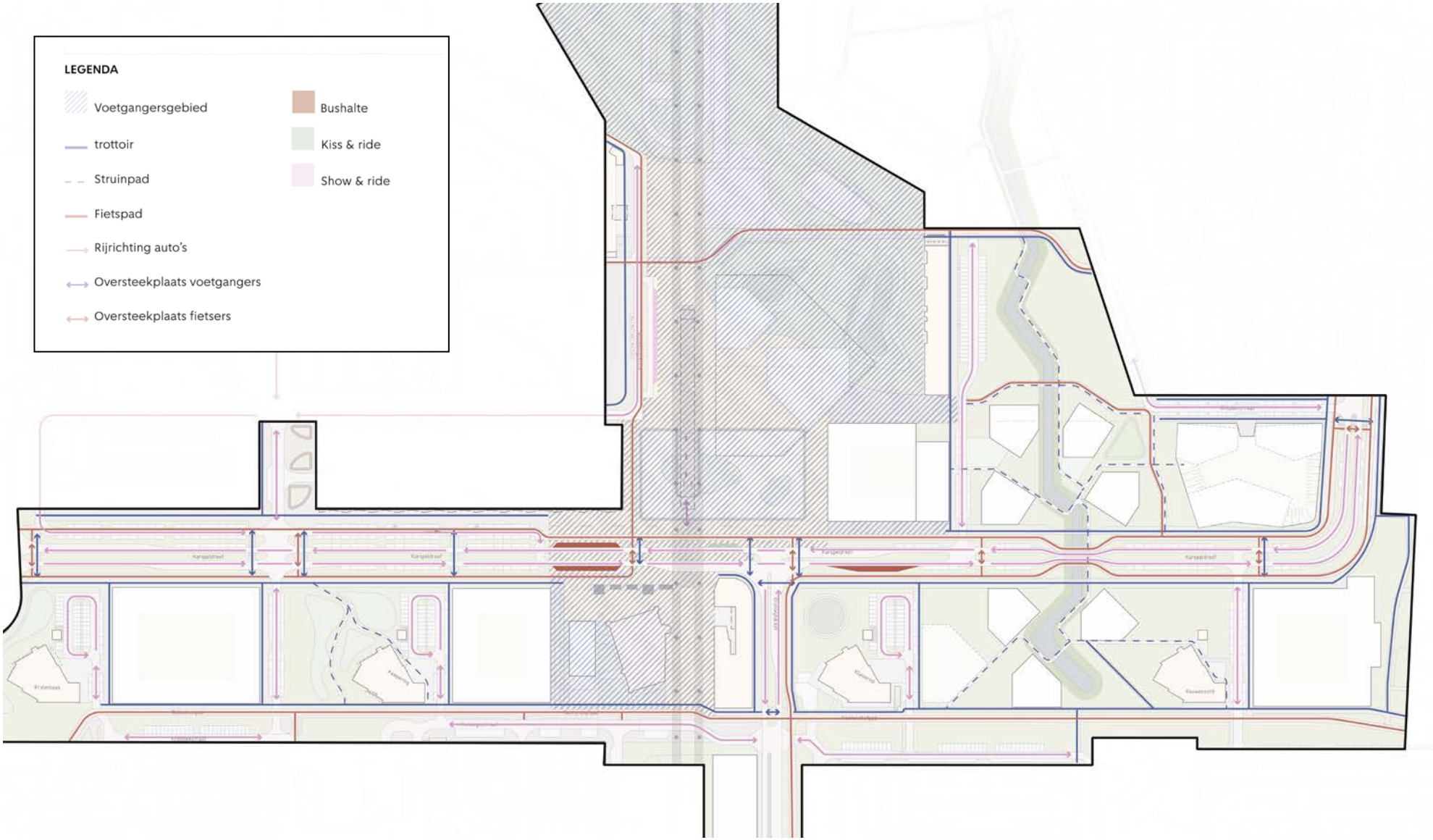
- ABCD: Asset Based Community Development: uitgaan van wat de buurt biedt aan kansen, talenten, relaties, mensen en daarop en daaraan bouwen;
- Co-creatie: Niet 'bewoners mogen meedenken' maar gelijkwaardige rol, ook om het initiatief te mogen nemen (community driven) en daarin ondersteund te worden;
- Inculsieve opbouw participatie: in plaats van 'betrekken': breed luisteren, diep luisteren, zelf-organiserend vermogen verhogen, transparantie



Standaard participatie vs. inclusieve opbouw participatie



Gangbare wijkaanpak vs. Asset Based Community Development



Voorstel herinrichting verkeersstromen

Effecten van het plan

2

2.1 Mobiliteit

De herontwikkeling van K-midden leidt tot extra verkeer op de omliggende bestaande wegen. Er is verkeersonderzoek nodig om te zien of de toename van verkeer opgevangen kan worden op het bestaande wegennet en of de huidige kruispunten in de directe omgeving het extra verkeer kunnen afwikkelen. Door V&OR van de gemeente is een verkeersonderzoek uitgevoerd (rapportnummer O230081, d.d. februari 2023, zie bijlage). Uit het rapport blijkt dat het plan bijna 1.100 extra (gemotoriseerde) verkeersbewegingen op etmaalbasis veroorzaakt, tot een totaal van circa 3.340 verkeersbewegingen per etmaal. De toename vindt voornamelijk plaats van/naar de A9 en Gooiseweg. Een kleiner deel zal kiezen voor de Groesbeekdreef. De toename op de Karspeldreef is enkele honderden voertuigen per etmaal (bijna 1.000). Gezien de absolute intensiteiten van circa 10.000 15 000 motorvoertuigen per etmaal is het een percentuele toename van circa 8 10% op de Karspeldreef. De toename op de Kromwijkdreef is circa 400 op 9 500 voertuigen per etmaal. Dat is circa 4%.

Door de toename aan verkeer is het nodig om na te gaan of de huidige kruispunten het toekomstige verkeer, inclusief het extra verkeer als gevolg van K-Midden, kunnen afwikkelen. Door R&D van de gemeente is onderzoek gedaan naar de doorstroming van het verkeer in 2040 op het traject gelegen tussen het kruispunt Karspeldreef – Groesbeekdreef en Karspeldreef - Kromwijkdreef. Daarbij is rekening gehouden met verbeteringsvoorstellen voor deze weg.

In het algemeen kan worden gesteld dat het voorgestelde ontwerp niet zorgt voor een vastlopend verkeersnetwerk. Het voorstel om de verkeerscirculatie (eenrichtingsverkeer) in te voeren op de ventweg aan de noordzijde van de Karspeldreef heeft positieve effecten voor de doorstroming voor verkeer komend vanaf de Karspeldreef in de richting van de Kikkensteinstraat. Anderzijds zorgt de toename van het verkeersaanbod en het samenkomen van de verkeersstromen op het kruispunt Karspeldreef – Kikkensteinstraat / Krombekstraat voor een druk ongeregeld kruispunt. De zijrichtingen hebben op dit punt zowel in de ochtend- als de avondspits op momenten moeite om de Karspeldreef op te rijden. Ook heeft het geregelde kruispunt Karspeldreef – Groesbeekdreef met de toename van het verkeersaanbod weinig tot geen restruimte meer om onvoorziene hogere belastingen te kunnen verwerken.

Verkeer

Er gaat veel autoverkeer over de Karspeldreef. Vooral tussen de Gooiseweg en de Kromwijkdreef; beide ontsluitingen van de Bijlmermeer op autosnelweg A9. Ondanks dat de verkeerslichtinstallaties op de kruisingen de capaciteit van de Karspeldreef reguleren ervaart de buurt met regelmaat opstoppingen. Deze zijn aan meerdere oorzaken toe te schrijven. Vooral de piekmomenten rondom de Kameleon en een slechte verkeersafwikkeling richting Gooiseweg zorgen ervoor dat verkeer soms vaststaat.

De buurt wenst hiervoor een oplossing en denkt aan rotondes of verkeerspleinen. Het is nog niet duidelijk of dit een oplossing biedt. Op rotondes hebben fietsers bijvoorbeeld voorrang waardoor autoverkeer moet wachten. Met een kruising met verkeerslichtinstallatie kan in ieder geval elke richting binnen een bepaalde tijd stromen. Daarnaast dragen rotondes in een binnenstedelijke omgeving niet bij aan ruimtelijke kwaliteit. Verkeersonderzoeken naar een goede oplossing lopen nog.
In het ontwerp voor het SP wordt een aantal voorstellen gedaan ter verbetering van de verkeersstructuur:

- De Krombekstraat wordt verlegd naar de andere zijde van de nieuwbouwkavel om zo, samen met de Kikkensteinstraat, een helder kruispunt te maken. Het voordeel is dat bewoners van Laag Kralenbeek linksaf richting Gooiseweg kunnen;
- De ventweg voor de Kameleon wordt éénrichting vanuit de Kikkensteinstraat. Dat is nodig om hier ook de fietser de ruimte te geven. Daarnaast zorgt éénrichting voor duidelijkheid in de verkeersstroom;
- De Kikkensteinstraat krijgt een andere inrichting, waardoor uitgaand verkeer vanuit de garage altijd rechtsaf moet slaan, om zo de doorstroming van de Kikkensteinstraat te bevorderen;
- De Kruitbergstraat gaat niet meer voor de Kameleon langs. Zo wordt het plein vergroot tot de Kameleon en ontstaat er een aanééngesloten voetgangersgebied. Herinrichting van de Kruitberghof is hiervoor voorwaardelijk en wordt momenteel onderzocht.

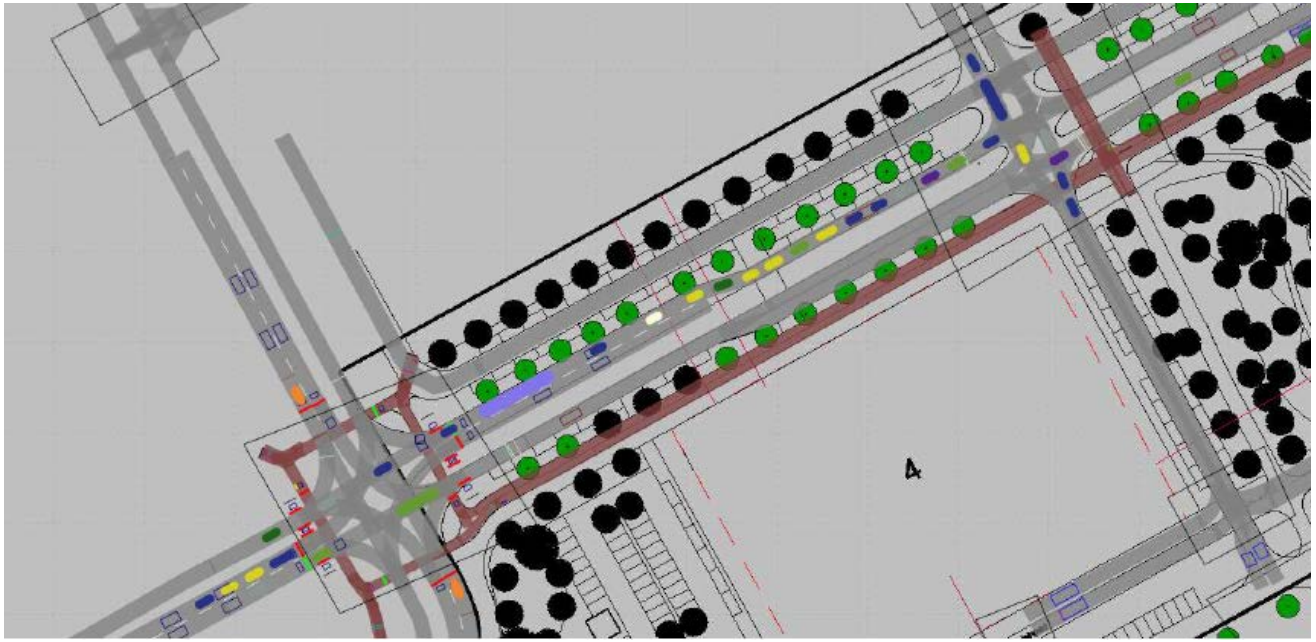
Parkeren

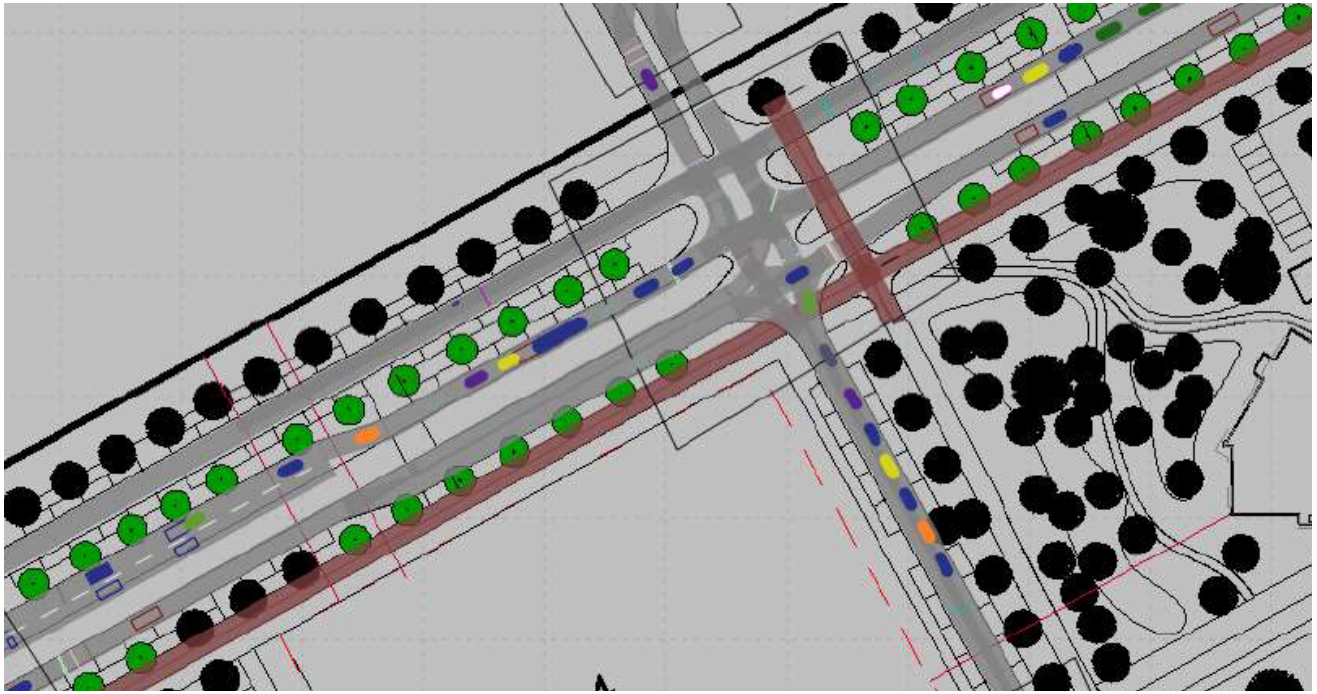
Voor de Karspeldreef wordt een nieuw profiel ontworpen. Daarbij verdwijnen er zoveel mogelijk ventwegen om zo een aangenamere straat te maken waarbij de fietser en voetganger meer ruimte krijgt en waarbij de oversteekbaarheid voor voetgangers beter wordt. Dit leidt tot veel aanpassingen voor automobilisten. Langs de Karspeldreef kan parallel worden geparkeerd. Tussen de vier K-torens en de nieuwe bouwblokken komen parkeerhoven. Er wordt parkeren geïntroduceerd aan de zuidkant van het Kelbergenpad.
Daarmee lossen we het parkeren zoveel mogelijk op in de directe nabijheid van de nieuwe kavels.

Buurt- en wijkhub

In Amsterdam zijn we op zoek naar slimme oplossingen voor verkeer en vervoer. Daarom worden in veel buurten Buurthubs ontwikkeld. Deelvervoer in de vorm van auto's, fietsen, bakfietsen en scooters kunnen bij een Buurthub gehuurd worden. Allemaal schoon en elektrisch.
Binnen dit plangebied zijn er voornemens om een buurthub te plaatsen nabij de ingang van metrostation Kraaiennest. In de buurthub zullen fietsen, bakfietsen en scooters gestald worden.







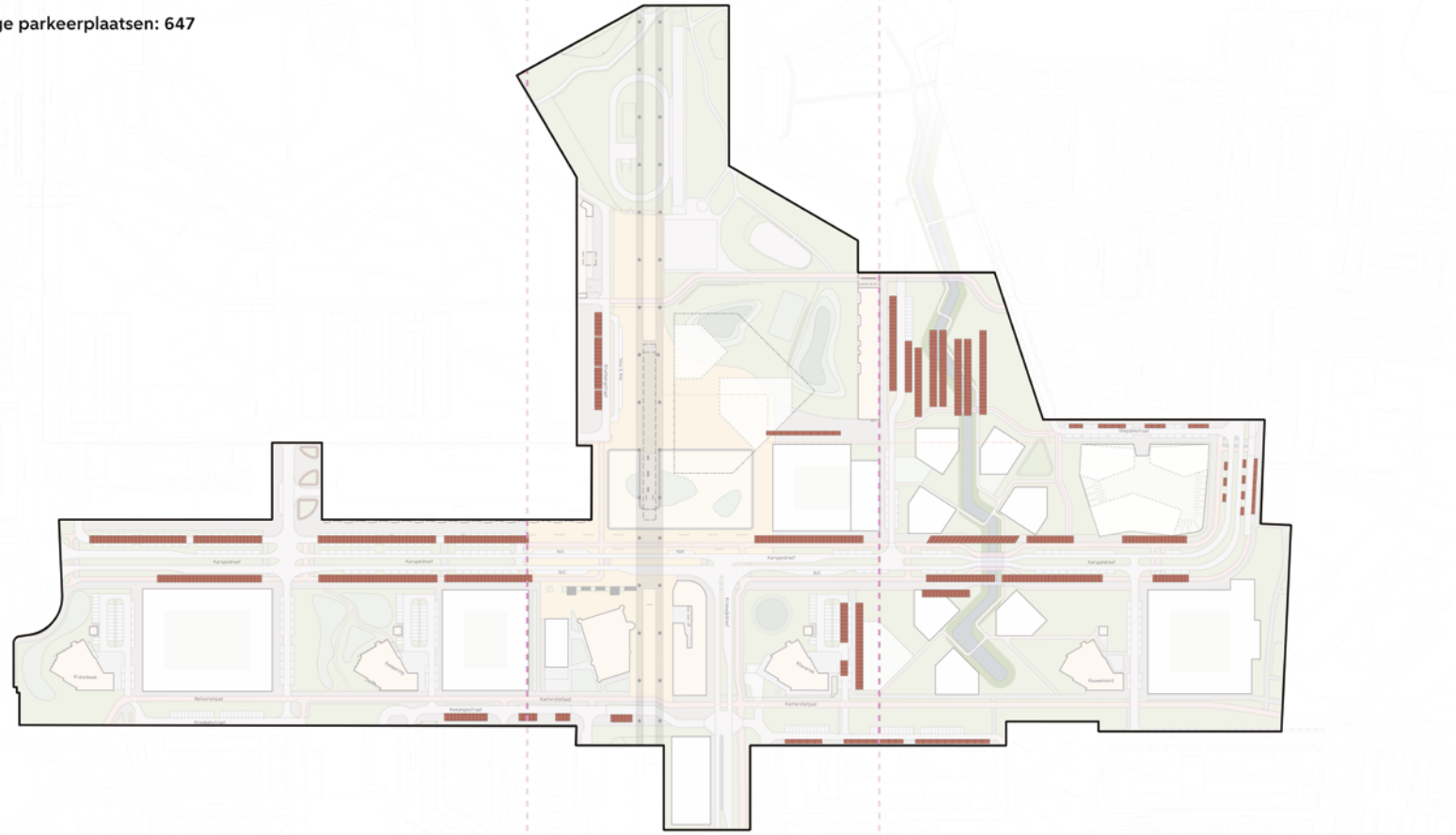
Rapportage doorstromingsanalyse Karspeldreef Midden

Boven: Ochtendspits

Onder: ook ochtendspits

TOTAAL parkeren bestaand

Huidige parkeerplaatsen: 647



Parkeren bestaand Stadstraat

Huidige parkeerplaatsen: 201

Parkeren bestaand Stedelijk hart

Huidige parkeerplaatsen: 120

Parkeren bestaand Parklandschap

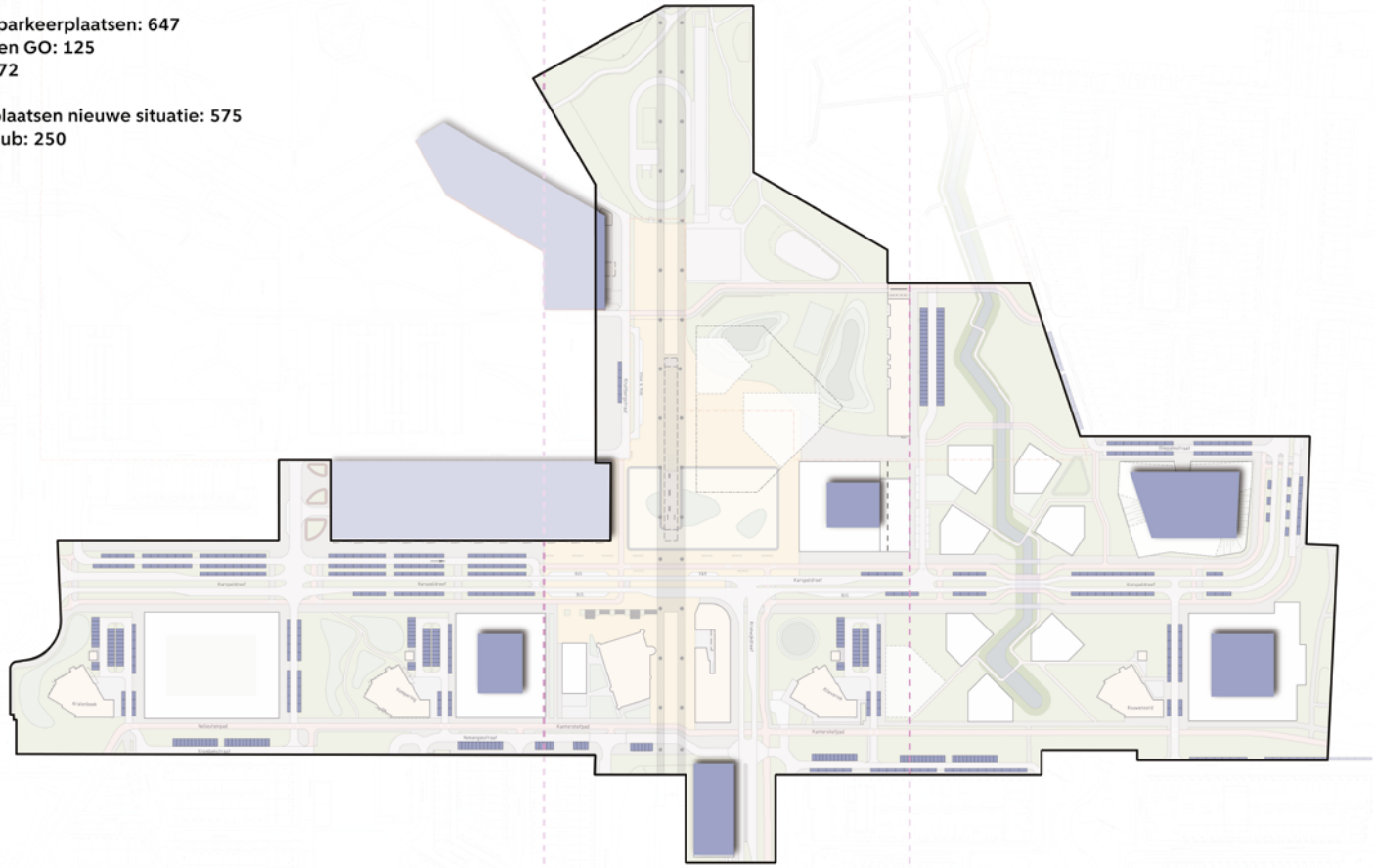
Huidige parkeerplaatsen: 326

Bestaande situatie parkeren

TOTALE parkeerbalans

Huidige parkeerplaatsen: 647
Toevoegen GO: 125
Totaal: 772

Parkeerplaatsen nieuwe situatie: 575
Parkeerhub: 250



Parkeerbalans Stadstraat

Huidige parkeerplaatsen: 201
\+ Toevoegen GO: 35
= Totaal: 236

\- Parkeerplaatsen nieuwe situatie: 265
= Balans: 29

Parkeerbalans Stedelijk hart

Huidige parkeerplaatsen: 120
\+ Toevoegen GO: 24
= Totaal: 144

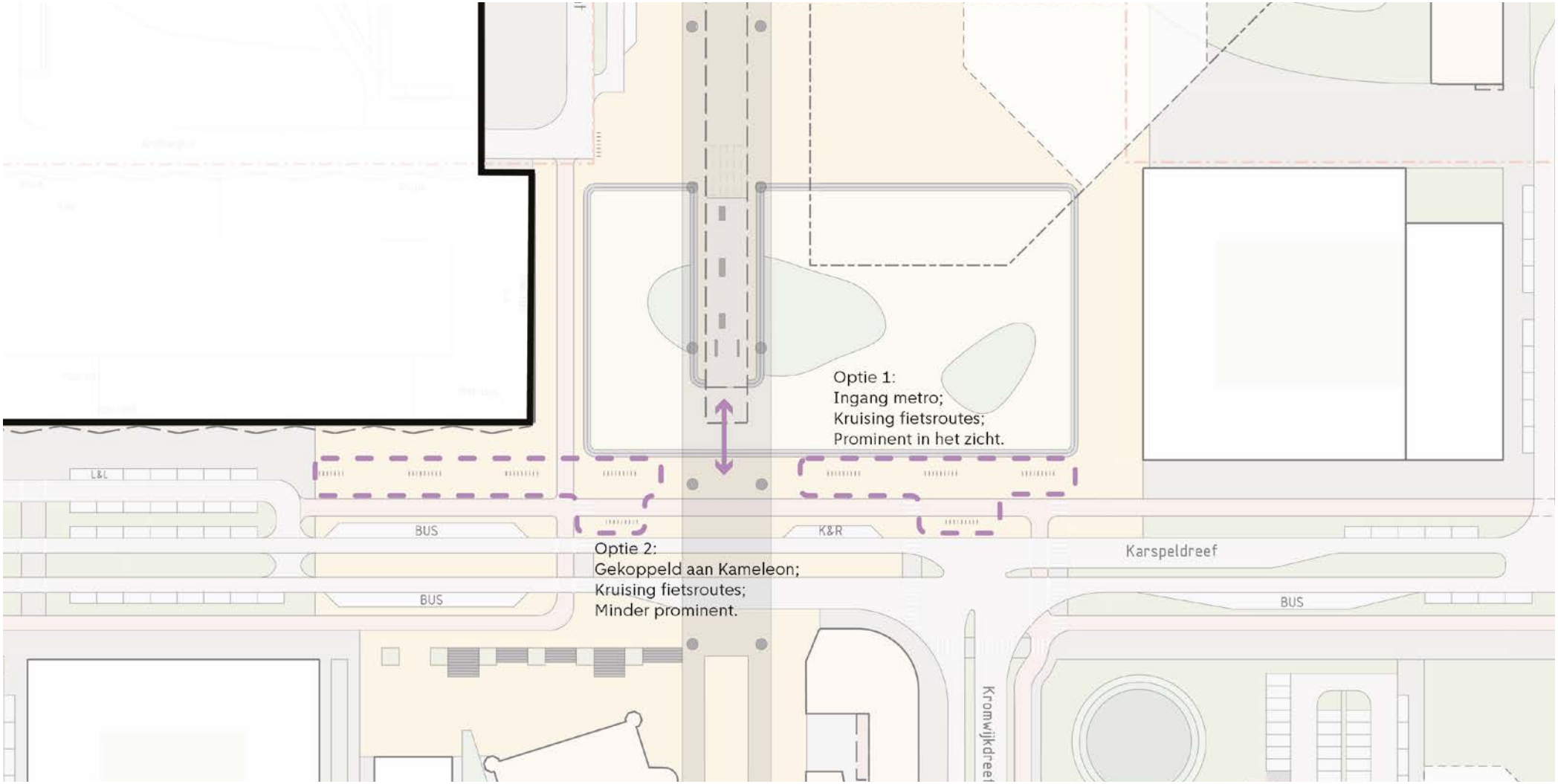
\- Parkeerplaatsen nieuwe situatie: 93
= Balans: -51

Parkeerbalans Parklandschap

Huidige parkeerplaatsen: 326
\+ Toevoegen GO: 66
= Totaal: 392

\- Parkeerplaatsen nieuwe situatie: 217
= Balans: -175

Parkeerbalans



Verkennend onderzoek locatie buurthub

2.2 Klimaat

Groen & ecologie

De bewoners van de K-buurt zijn ontzettend begaan met het groen in hun buurt. Er is een moestuin, en zo mogelijk wordt deze uitgebreid met een voedselbos. In de Kreekzone wordt ingezet op een sterke ecologische groen- en waterverbinding. Door een goed ecosysteem op te bouwen met voldoende diversiteit wordt de ecologische waarde in de buurt verankerd. Door bestaande groengebieden met elkaar te verbinden draagt dit stuk veel bij op het schaalniveau van de wijk. Zo worden de groengebieden rondom verbonden via het Avonturenpark en via K-midden verlengd met het Bijlmermuseum die weer in contact staat met de Bijlmerweide. In het ontwerp worden ecopassages opgenomen die zorgen voor een betere bereikbaarheid voor allerlei beesten die in de natuurgebieden rondom de stad leven.

Door klimaatverandering worden de zomers steeds warmer en wordt de behoefte aan schaduw groter. Om ervoor te zorgen dat de openbare ruimte ook midden in de zomer toegankelijk is, zijn schaduwrijke recreatiegebieden en schaduwpassages nodig. Binnen dit project worden een aantal bestaande boomstructuren versterkt op plekken waar veel voetganger en fietsers passeren. Door meer bomen toe te voegen wordt het klimaat op straat aangenamer en blijven belangrijke functies in de wijk voor iedereen toegankelijker.

Een deel binnen dit project behoort tot het groen van het Bijlmermuseum. Hier worden bestaande ecosysteem verrijkt en verbeterd. Door het toevoegen van diverse beplanting maar vooral door toevoegen van bomen worden schaduwrijke recreatie en speelplekken toegevoegd.

Groennormen

Volgens de Amsterdamse referentienormen dient iets meer dan 7.500m^2 ecologisch groen en 20.00m^2 gebruiksgroen gerealiseerd te worden. In de quickscan wordt aangetoont dat deze wordt behaald.



Kansen voor versterken en verbinden van groen

Bomen

Naar aanleiding van de bomen effect analyse (BEA) wordt bepaald hoeveel bomen gerooid worden en welke bomen mogelijk verplant worden. Met de waardebepaling van de te kappen bomen wordt het aantal te compenseren bomen bepaald. Dit aantal is op dit moment nog niet bekend. In dit plan wordt voorgesorteerd op de herplant van bomen. Deze worden met zoekgebieden aangegeven. Er zijn veel mogelijkheden. In dit plan is beoogd om veel bomen bij te planten. Een deel daarvan kan worden ingezet ter compensatie. Verderop in het proces wordt op een hoger detailniveau uitgewerkt hoeveel en welke bomen waar geplant gaan worden ten gunste van de compensatie.

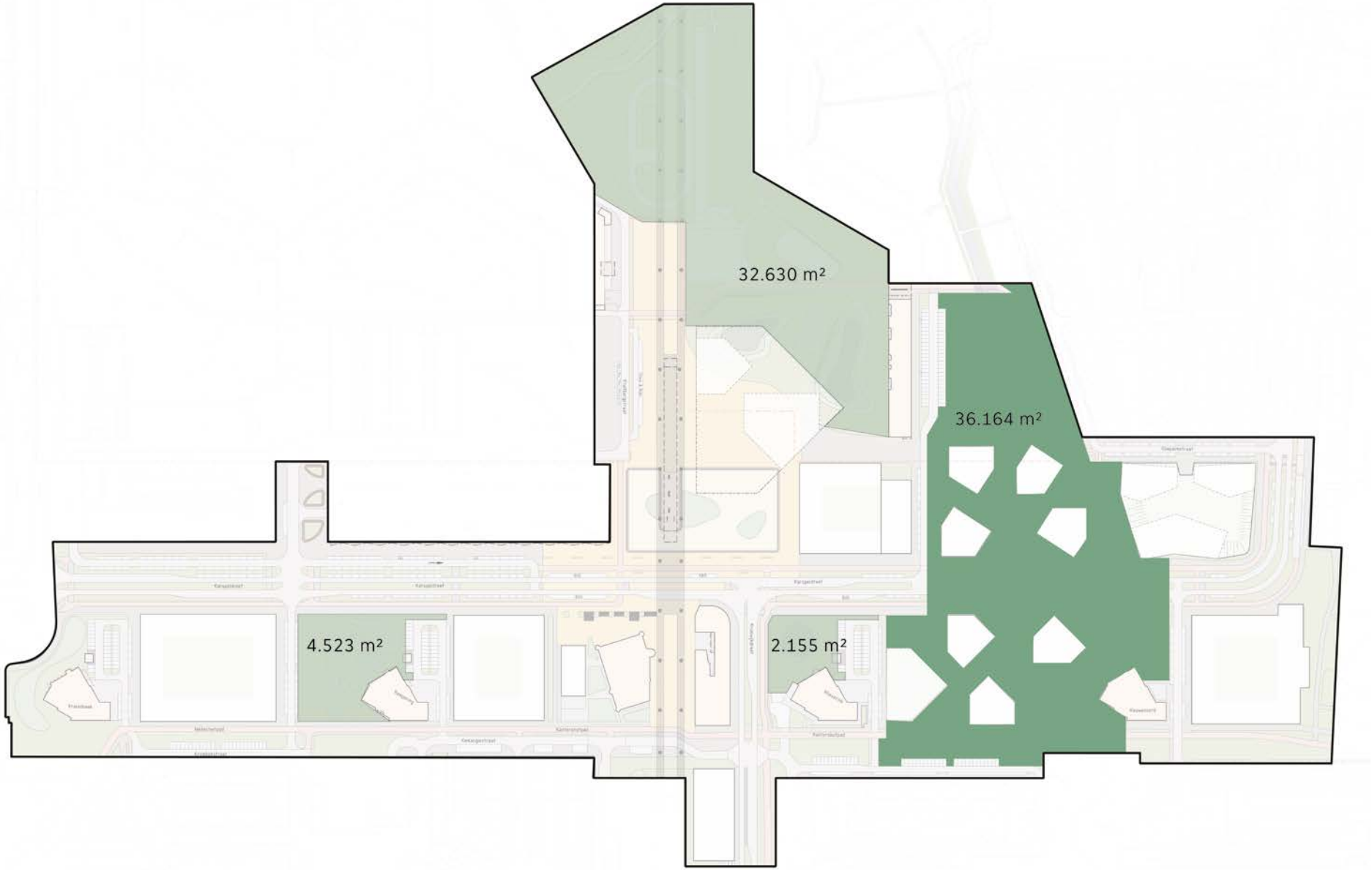




Zoekgebieden voor te compenseren bomen

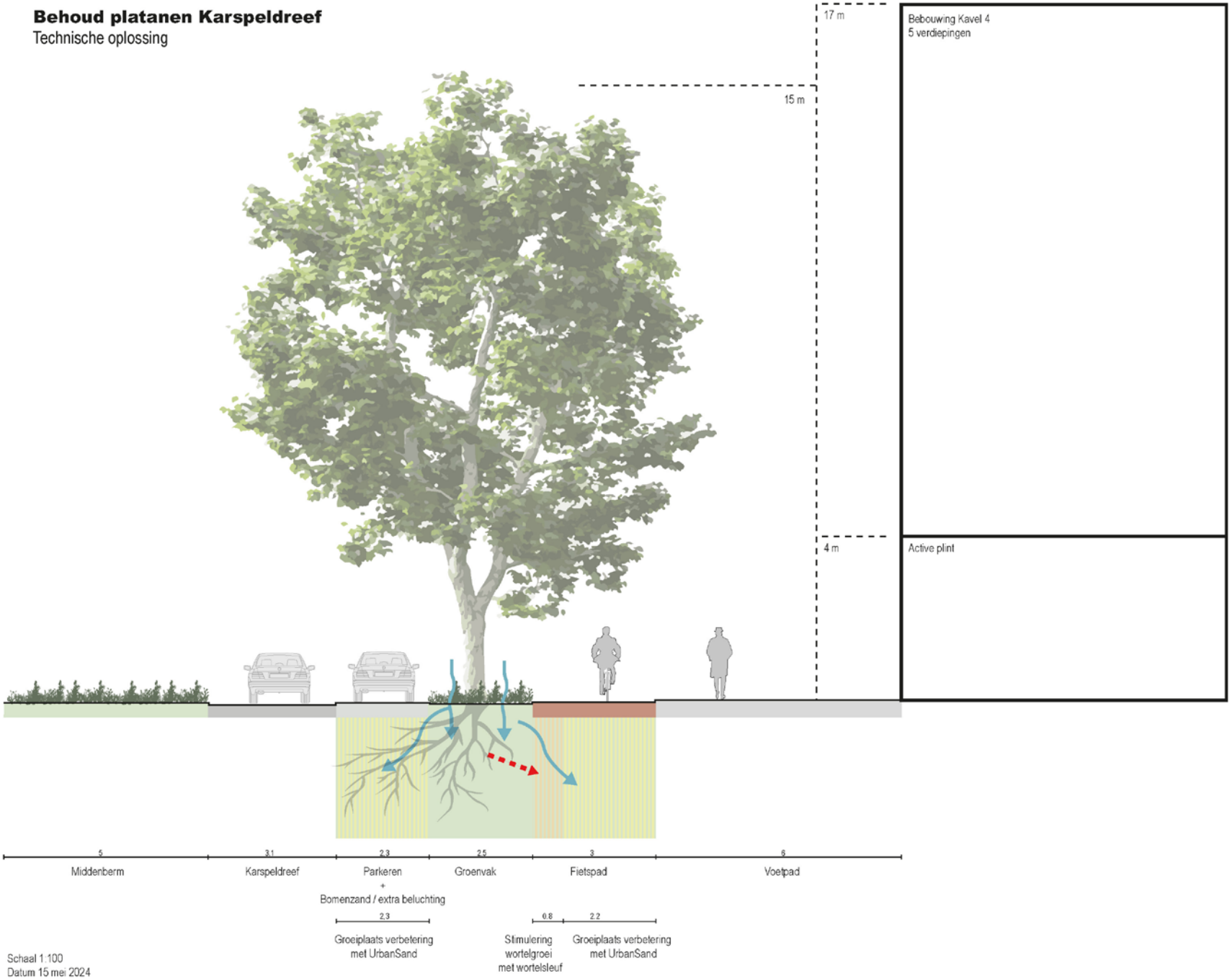


Quickscan referentienorm ecologisch groen en gebruiksgroen



Quickscan groennormering bestaand en toe te voegen ecologisch en recreatief groen in de buurt.

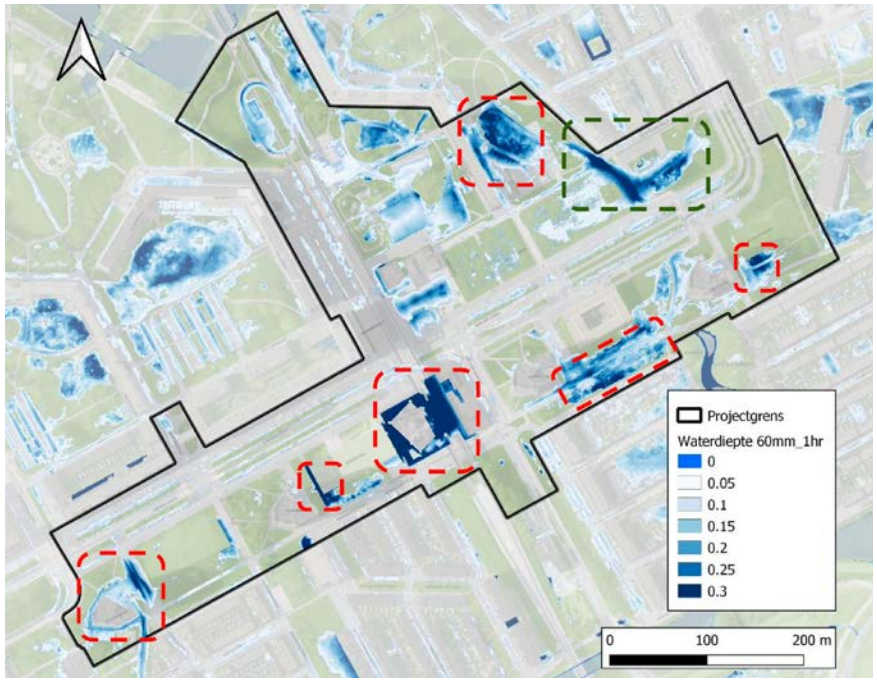
Behoud platanen Karspeldreef
Technische oplossing



Schaal 1:100
Datum 15 mei 2024

Water en droogte

Om in drogere tijden water beter vast te houden voegen we oppervlaktewater toe door middel van een nieuwe watergang. Deze watergang in het oostelijk deel van K-midden wordt zo ingericht, dat het een groot deel van het regenwater kan bergen. De oevers worden groen ingericht om ecologische routes te versterken.
Op een aantal locaties wordt bestaand groen versterkt of nieuw kwalitatief groen toegevoegd om de openbare ruimte beter bestand te maken tegen grote regenbuien. Bijvoorbeeld door meer beplanting met bladgroen toe te voegen die water op kunnen nemen en op een later moment laten verdampen. Deze plekken worden waterbergend met langzame infiltratie en dragen bij een het vergroten van de ecologische waarde van de openbare ruimte.



Hemelwater knelpuntenkaart uit de Quickscan klimaatadeptief

Door het verrijken van de ecosystemen wordt ook de grond gezonder. Meer en diversere beplanting en bomen zorgen voor een dikker wortelpakket. Door het vallen van bladeren wordt met de tijd een dikkere voedingslaag gecreëerd. Dit gezondere grondpakket heeft de eigenschap om meer water te bergen en dit langer vast te houden. De waterbergende groenstukken met langzame infiltratie gaan bijdragen aan vochtigere omgeving. Met deze maatregelen wordt alvast voorgesorteerd op de uitkomsten van lopende onderzoeken.

Rainproof

In het ontwerp openbare ruimte is in aanloop van het hydrologisch- en grondwateronderzoek alvast voorgesorteerd op waterbergende functies. Vanuit het ontwerpprincipe ‘groen, tenzij’ ontstaan er naast verharding veel groenstroken. Deze worden op dusdanige manier vormgegeven dat ze waterbergend vermogen hebben met langzame infiltratie.

Op een aantal locaties wordt een nieuw ecosysteem aangelegd. Bestaande groenzones worden op ecologisch gebied verrijkt en verbeterd. Hiermee wordt bijgedragen aan een rainproof inrichting. Door veel meer bladgroen toe te voegen vindt veel meer opname van water plaats en verdamping via de planten.
De meest ingrijpende ingreep is het toevoegen van oppervlaktewater. De beoogde watergang in het oostelijk deel wordt zo ingericht dat dit een groot deel van het regenwater kan opvangen

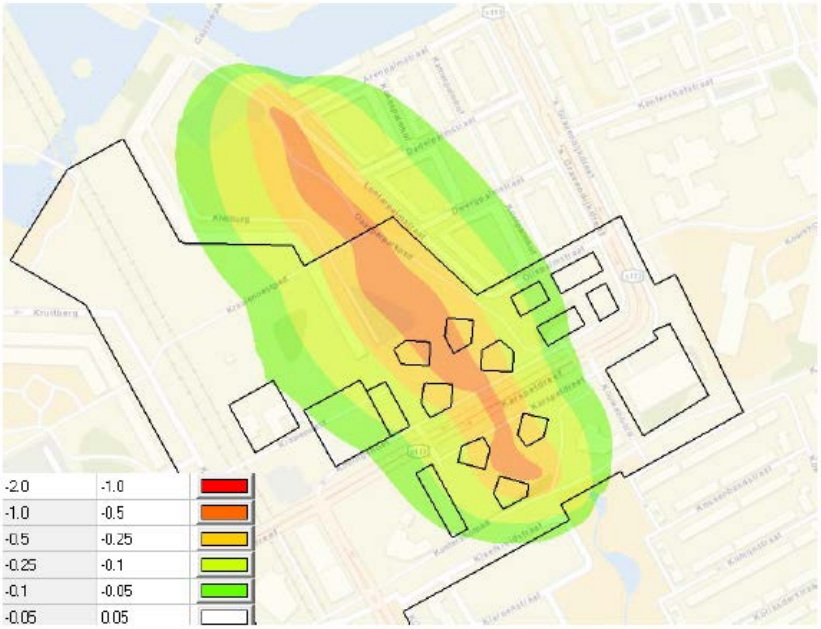
Amsterdam Rainproof elke druppel telt

Waterparagraaf

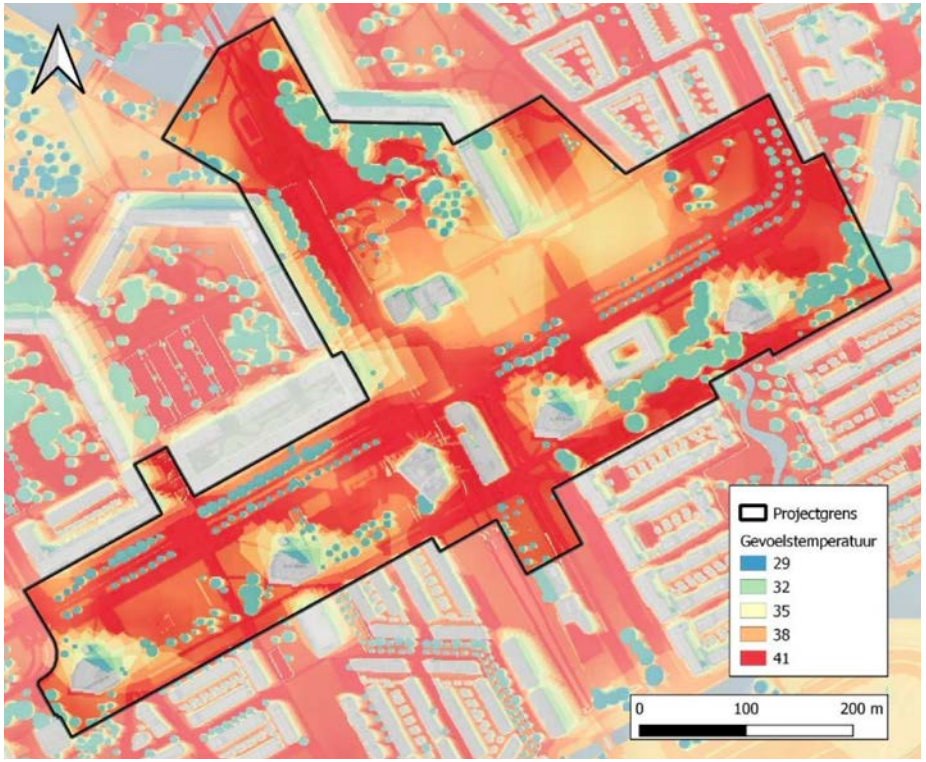
Bij nieuwbouw of bij verharding van de openbare ruimte blijft minder grondoppervlak over voor het opnemen van regenwater. 10% van de extra verhardingsoppervlakte zal als extra oppervlaktewater moeten worden aangelegd in hetzelfde waterpeilgebied, overeenkomstig de Keur van het Waterschap (AGV).



Kansen voor een nieuwe waterverbinding



Figuur 4-9 *Invloed van de nieuwe watergang op de GHG [m]*



Hittestress knelpuntenkaart uit de Quickscan klimaatadeptief

Hittestress

Door klimaatverandering worden de zomers steeds warmer en wordt de behoefte aan schaduw groter. Om ook midden in de zomer ervoor te zorgen dat de openbare ruimte toegankelijk is, zijn schaduwrijke recreatiegebieden en schaduwpassages nodig. Door meer bomen en groen toe te voegen wordt het klimaat op straat aangenamer en blijven belangrijke functies in de wijk voor iedereen toegankelijker.

Waar veel voetgangers, fietsers en scootmobielers passeren worden bestaande bomenstructuren versterkt en waar nodig toegevoegd, om de openbare ruimte aantrekkelijker te maken. Bestaande ecosystemen worden verrijkt en versterkt en verbonden met de omgeving, waaronder het Bijlmermuseum. Zo worden schaduwrijke recreatie en speelplekken toegevoegd aan de wijk.



Bomen geven schaduw. Beeld uit De Morgen

2.3 Bodem

Bij herontwikkeling dient de bodem geschikt te zijn voor het beoogde gebruik. Voor de herontwikkeling van K-Midden zijn voor diverse locaties bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze al uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van relevante verontreiniging van de bodem.

2.4 Milieu (geluid en trilling)

Voor nieuwe geluidsgevoelige functies als wonen geldt dat akoestisch onderzoek verplicht is indien de gevel van een woning is gelegen binnen een geluidsaandachtsgebied van een stedelijke weg/snelweg, spoorlijn en/of industrieterrein (zie ook paragraaf 8.3). Voor K-midden zal akoestisch onderzoek op bouwplanniveau worden uitgevoerd om na te gaan wat de geluidsbelastingen op de gevels van een bouwplan zijn. Ook zal er moeten worden nagegaan of alle woningen in een bouwplan kunnen worden voorzien van een geluidsluwe zijde (stille zijde). Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zijn maatregelen nodig om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

De nieuwe geluidsgevoelige functies in de blokken kunnen ook geluidseffecten ondervinden van horeca, moskee Taibah, de Lighthouse Chapel en/of de nieuwe kerk. Deze geluidseffecten zullen in het akoestisch onderzoek van een bouwplan worden meegenomen indien een bouwplan in de nabijheid van deze bestaande functies is gelegen.

Voor nieuwe woningen nabij de metrobaan verdient het aanbeveling om in het kader van de betreffende bouwplannen na te gaan of er trillinghinder kan gaan optreden en welke maatregelen er eventueel kunnen worden getroffen om trillinghinder te voorkomen.

2.5 Groen & ecologie

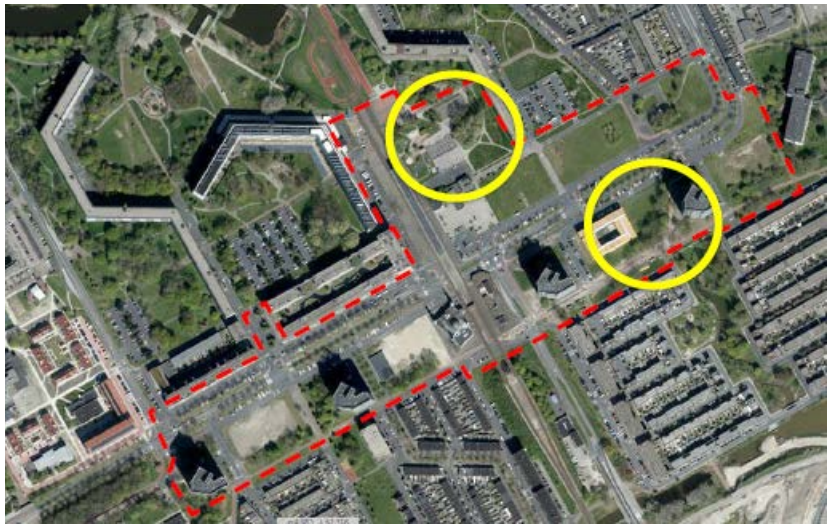
In het oostelijk deelgebied wordt in dit project ingezet op een sterke ecologische groen- en waterverbinding. Door een goed ecosysteem op te bouwen met voldoende diversiteit wordt de ecologische waarde in de buurt verankerd. Door bestaande groengebieden met elkaar te verbinden draagt dit stuk veel bij op het schaalniveau van de wijk. Zo worden de groengebieden rondom verbonden via het Avonturenpark en via K-midden verlengd met het Bijlmermuseum die weer in contact staat met de Bijlmerweide. In het ontwerp worden ecopassages opgenomen die zorgen voor een betere bereikbaarheid voor allerlei beesten die in de natuurgebieden rondom de stad leven.

Los van het voorgaande kan de herontwikkeling van K-midden gevolgen hebben voor beschermde plant- en diersoorten. Hiervoor dient in ieder geval een ecologische quick scan te worden verricht. Daarnaast is ook onderzoek naar stikstofdepositie nodig om te kijken wat de effecten zijn op Natura 2000-gebieden rondom Amsterdam.

Beschermde plant- en diersoorten (ecologie)

Door Idverde Advies is in 2023 een quick scan natuur uitgevoerd (projectnummer 725230035, d.d. 21 maart 2023, zie bijlage). Uit de quick scan blijkt dat de voorgenomen ingrepen mogelijk verstorend kunnen zijn voor vleermuizen, algemene broedvogels en algemeen vrijgestelde soorten (zoals egel, bruine kikker, etc.). Voor algemene broedvogels en algemeen vrijgestelde soorten is het voldoende indien wordt gewerkt volgens de Gedragscode soortenbescherming gemeenten (Stadswerk 2021), de Amsterdamse gedragscode flora & fauna (gemeente Amsterdam, 2022) en indien er voorzorgsmaatregelen en mitigerende maatregelen worden getroffen, zoals werken buiten het broedseizoen (15 maart-31 augustus) en het opstellen van een ecologisch werkprotocol. Afhankelijk van de omvang van de betreffende werkzaamheden en de effecten daarvan op groenstructuren is voor vleermuizen aanvullend onderzoek nodig.

Volledigheidshalve is door Idverde Advies aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (kenmerk Al 116, d.d. 5 oktober 2023, zie bijlage). Daaruit blijkt dat binnen het onderzoeksgebied foeragerende en langsvliegende gewone dwergvleermuizen voorkomen. Ook zijn verschillende malen ruige dwergvleermuis waargenomen en is de laatvlieger eenmalig waargenomen als overvliegende soort. Er zijn in het onderzoeksgebied geen essentiële vliegroutes aanwezig. Negatieve effecten op vliegroutes voor vleermuizen door de werkzaamheden kunnen daarom worden uitgesloten.Het onderzoeksgebied wordt gelet op de onderzoeksresultaten deels gebruikt als foerageergebied (zie geel omcirkelde locaties in de navolgende afbeelding).



Afbeelding: foerageergebieden van ruige- en gewone dwergvleermuizen binnen het onderzoeksgebied (bron: windklimaatonderzoek)

Door de zeer beperkte aantallen waarmee vleermuizen zijn waargenomen en de aanwezigheid van geschikte foerageergebieden in de directe omgeving kan worden aangenomen dat het plangebied geen functie heeft als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Van overtreding van de verbodsbepalingen is daarom geen sprake. Wel dient er tijdens de aanleg- en realisatiefase rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van vleermuizen door het nemen van voorzorgsmaatregelen ter voorkoming van verstoring door licht en geluid. Daarnaast zal er bij de inrichting van het gebied rekening mee moeten worden gehouden dat er in beginsel geen extra verlichting mag worden aangebracht op het bestaande parkje ten zuid(oost)en van het onderzoeksgebied. Wanneer verlichting hier toch noodzakelijk is, moet gebruikgemaakt worden van vleermuisvriendelijke verlichting (zonder wit, blauw en UV licht, maar juist met een amberkleur). Voor overige straatlantaarns in het onderzoeksgebied is de wens om de felheid van de verlichting zo laag mogelijk af te stellen waardoor vleermuizen er minder last van hebben, maar mensen nog wel kunnen zien (de zogenoemde human/bat response ratio die lager moet zijn dan 45). Ook is wenselijk om verlichting te gebruiken zonder wit, blauw en UV licht, maar juist met een amberkleur.

Natura 2000-gebieden (stikstofdepositie)

K-midden bevindt zich op circa 4 km van het Natura 2000-gebied ‘Markermeer & IJmeer’, op circa 6,5 kilometer van het Natura 2000-gebied en het Natura 2000-gebied ‘Oostelijke Vechtplassen en op circa 7,5 km van het Natura 2000-gebied ‘Naardermeer’. Het Natura 2000-gebied ‘Markermeer & IJmeer’ is niet stikstofgevoelig maar de andere Natura 2000-gebieden zijn dat wel. De aanlegfase en/of de gebruiksfase kunnen mogelijk wel tot stikstofdepositie leiden. Door MBH Consult b.v. is onderzocht of de herontwikkeling van K-Midden leidt tot stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied (d.d. 6 maart 2024, zie bijlage). Uit de berekeningen blijkt dat zowel tijdens de aanlegfase als in de gebruiksfase sprake is van projecteffect dat op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Er treden geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebied waardoor er geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling.

Na de uitvoering van het onderzoek is door het Rijk een nieuwe versie van de Aerius-calculator uitgebracht. De verwachting is dat toepassing van deze versie van de Aerius-calculator niet tot andere uitkomsten zal leiden.

2.6 Externe veiligheid

K-midden bevindt zich op ruime meter afstand van een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (rijksweg A9 en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht). Ook vindt er in of nabij K-midden geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats en de dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich op meer dan 500 meter. Er hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met externe veiligheid.

2.7 Geluid

Voor nieuwe geluidsgevoelige functies als wonen geldt dat akoestisch onderzoek verplicht is indien de gevel van de geluidsgevoelige functie is gelegen binnen een geluidaandachtsgebied van een stedelijke weg/snelweg, spoorlijn en/of industrieterrein. De nieuwe woningen in de beoogde nieuwbouw zijn niet gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van een spoorlijn of industrieterrein. De geluidsgevoelige functies zullen echter wel zijn gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de Karspeldreef. Afhankelijk van de positie van het nieuwe bouwblok is mogelijk ook sprake van ligging binnen het geluidsaandachtsgebied van de (deels ondertunnelde) rijksweg A9, de stedelijke wegen Gooiseweg, Groesbeekdreef, Kromwijkdreef en ’s-Gravendijkdreef en de metrolijn van/naar Gaasperplas. Door middel van akoestisch onderzoek dient te worden nagegaan wat de geluidsbelastingen van deze verschillende bronnen op de nieuwe gevels zullen zijn. Dit kan er mogelijk toe leiden dat maatregelen nodig zijn om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

De nieuwe geluidsgevoelige functies in de blokken kunnen ook geluidseffecten ondervinden van horeca, moskee Taibah, de Lighthouse Chapel en/of de nieuwe kerk

2.8 Luchtkwaliteit

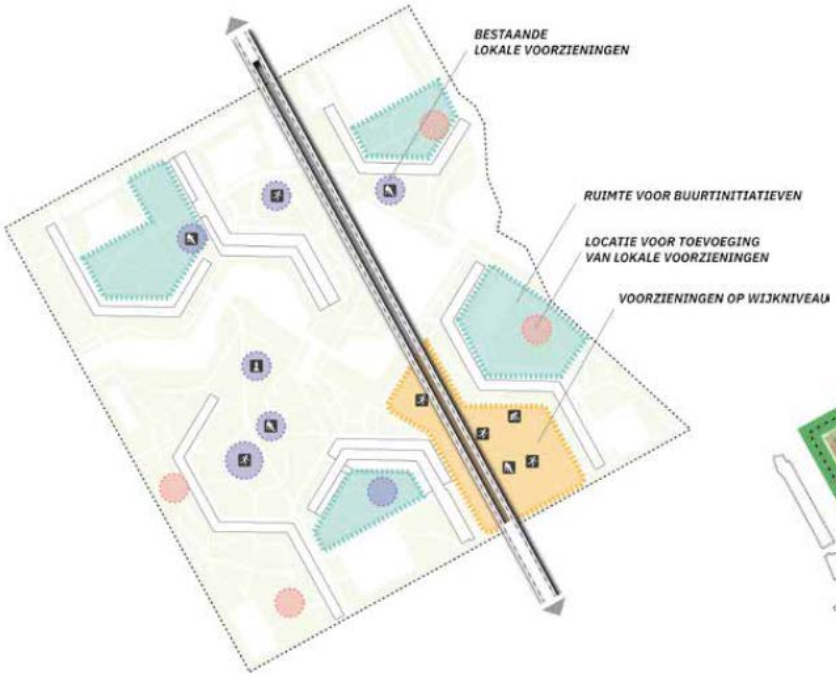
Vanwege de beoogde toevoeging aan programma dient voor K-midden te worden nagegaan of de herontwikkeling leidt tot een relevante verslechtering van de luchtkwaliteit. Aan de hand van de verwachte toename aan gemotoriseerde verkeersbewegingen (bijna 1.100 per etmaal, zie hoofdstuk 10) is via de NIBM-tool nagegaan of de toename “niet-in-betekenende-mate” is. Indien een project op basis van de te verwachte verkeerstoename “niet-in-betekenende-mate” is dan is er geen nader onderzoek nodig.

Uit toepassing van de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van bijna 1.100 extra gemotoriseerde verkeersbewegingen, inclusief een aandeel vrachtverkeer van 5%, lager is dan de grens van 1,2 µg/m³. De herontwikkeling van K-midden is daarmee “niet-in-betekenende-mate”. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

In geval van gevoelige maatschappelijke bestemmingen, zoals scholen en kinderdagverblijven, moet daarnaast worden getoetst aan het Beleid gevoelige bestemmingen gemeente Amsterdam (Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit 2024). Deze richtlijn houdt in dat er geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd in de eerstelijnsbebouwing bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een afstand van 25 meter van de rand van de weg. Het gaat hier om de grotere drukke wegen. Gelet op de Amsterdamse verkeersprognoses mag er geen gevoelige maatschappelijke bestemming komen in de eerstelijnsbebouwing langs de Karspeldreef (tussen Groesbeekdreef en Kromwijkdreef).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1100
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**1,00**
	PM_{10} in µg/m³	**0,13**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		



Visiekaarten uit Groenvisie Bijlmermuseum



Samenvatting toetsingskader
toekomstige inrichting en beheer

2.9 Archeologie en Cultuurhistorische waarde

Uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte

Voor de inrichting van de openbare ruimte ten noorden van de Oliepalmstraat, in het Beschermd Gezicht, gelden de volgende uitgangspunten vanuit cultuurhistorie:

- Beschouw het gebied van het Bijlmermuseum als stedenbouwkundige eenheid: hieraan ligt een ontwerp ten grondslag waarin de bebouwing en de aanleg van de openbare ruimte heel nauw met elkaar werden afgestemd.
- Maak de randen van het Bijlmermuseum beter herkenbaar door (het planten van) grote boomgroepen of geschoren hagen ten westen van de Lontarpalmstraat en ten noorden van de Oliepalmstraat, zoals in de Groenvisie geadviseerd wordt. Het mag duidelijk zijn dat we een bijzondere omgeving betreden, een 'bewoond park'. Indien mogelijk, verklein hetparkeerterrein ten oosten van de flat Kleiburg ten gunste van deze groene buitenrand.
- Houd het groenontwerp zoveel mogelijk intact, inclusief heuvels en fiets- en voetpaden.
- Maak liever geen nieuwe parkeerplaatsen langs de Oliepalmstraat; parkeren op maaiveld en/of langs de straat past niet in de stedenbouwkundige gedachtegoed van het Bijlmermuseum.
- Gebruik de nieuwe sloot ten oosten van de flat Kleiburg als verbindend element tussen K-midden en het Bijlmermuseum.

Uitgangspunten voor de nieuwbouw ten zuiden van de Oliepalmstraat

- In de directe omgeving van het Bijlmermuseum adviseren wij om nieuwbouwmassa's en/ofwoningtypologieën (Startersblok en Kreek West) zorgvuldig aan te sluiten aan de karakteristieke open verkaveling en uniforme bouwhoogtes van het Beschermd Gezicht. Indien meerdere bouwhoogtes worden toegevoegd, is het wenselijk de variatie daarin te beperken.
- Let op de kenmerkende hiërarchie van bouwhoogten in het Bijlmermuseum - hoge woningbouw en veel lagere parkeergarages en andere vrijstaande voorzieningen - voor het bouwen van het Cultureel Verzamel Gebouw op kavel A; we adviseren daarom en maximale bouwhoogte van 3-4 bouwlagen voor dit gebouw.
- Besteed aandacht aan de architectonische samenhang (kleuren en/of materiaalkeuze) met de omliggende, oorspronkelijke jaren '60-bebouwing van het Bijlmermuseum.

Op basis van archeologisch bureauonderzoek (BO 16-001, Monumenten en Archeologie 2016) geldt voor K-midden een lage archeologische verwachting. Het plangebied is daarom uitgezonderd van archeologisch onderzoek bij alle bodemingrepen. Wel geldt volgens de Erfgoedwet een vondstmeldingsplicht. Als tijdens de werkzaamheden vondsten of structuren zichtbaar worden van archeologisch belang, dan dient dit gemeld te worden bij Monumenten en Archeologie om afspraken te maken over documentatie en berging.

2.10 Wateronderzoek en watercompensatie

In het ontwerp openbare ruimte is in aanloop van het hydrologisch- en grondwateronderzoek alvast voorgesorteerd op waterbergende functies. Vanuit het ontwerp groen tenzij ontstaan er veel groenstroken naast verharding. Deze worden op dusdanige manier vormgegeven dat ze waterbergend vermogen hebben met langzame infiltratie.
Op een aantal locaties in het gebied wordt een nieuw ecosysteem aangelegd en bestaande groenzones worden op ecologisch gebied verrijkt en verbeterd. Hiermee wordt ook bijgedragen aan een rainproof inrichting. Door veel meer bladgroen toe te voegen aan het gebied vindt er veel meer opname van water plaats en verdamping via de planten.
De meest ingrijpende ingreep in het gebied is het toevoegen van oppervlaktewater. De beoogde watergang in het oostelijk deel wordt zo ingericht dat dit een groot deel van het regenwater kan opvangen. Indien er een kelder is voorzien dan dient door middel van geohydrologisch onderzoek te worden aangetoond dat deze kelder

grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Er is sprake van een kelder indien de onderkant van de vloer dieper dan 0,5 meter onder peil is gelegen.

2.11 Bomencompensatie

Naar aanleiding van de Bea wordt bepaald hoeveel bomen gerood worden en welke mogelijk verplant worden. Met de waarde bepaling van de te kappen bomen wordt het aantal te compenseren bomen bepaalt. Dit aantal is op dit moment nog niet bekend. In dit plan wordt voorgesoorteerd op de herplant van bomen. Deze worden met zoekgebieden aangegeven. Er zijn veel mogelijkheden. In dit plan is beoogd om veel bomen bij te planten en een deel daarvan kan worden ingezet ter compensatie. Verderop in het proces wordt op een hoger detail niveau uitgewerkt hoeveel en welke bomen waar geplant gaan worden ten gunste van de compensatie.



Overzicht van te kappen, te behouden en nieuwe te planten bomen

2.12 Hoogbouw effect rapportage

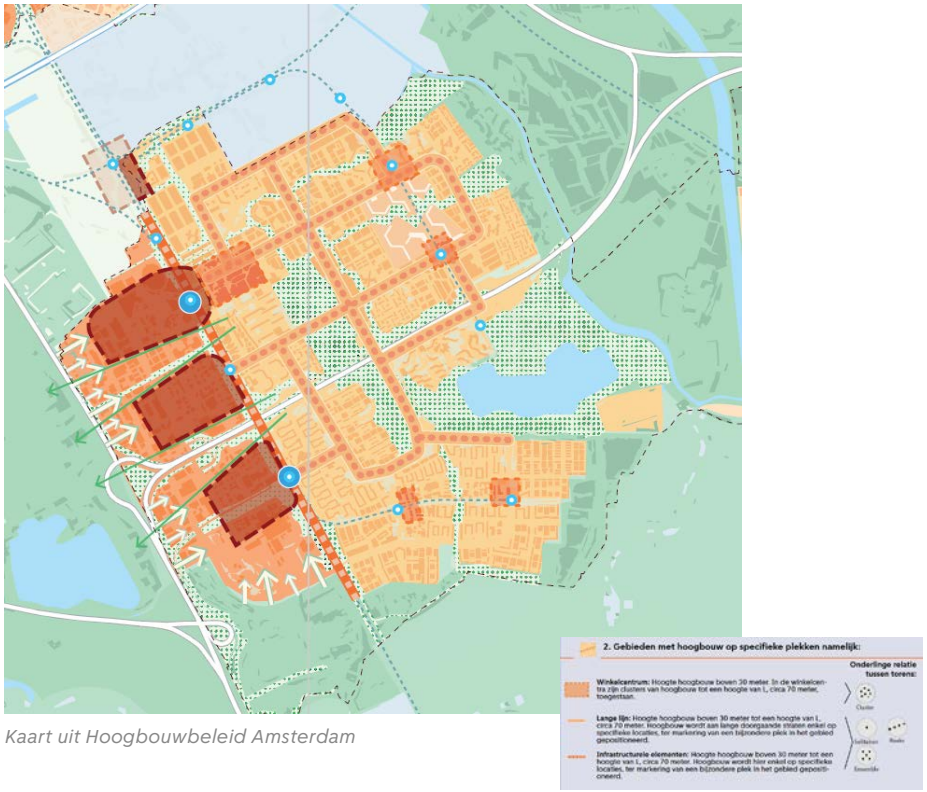
Ruimtelijk beleid

Hoogbouw Visie

Het projectgebied K-midden valt in het ruimtelijk welstandssysteem van ‘Woongebieden na 1985’ met als specifieke aanduiding Transformatiegebied. En het ligt op de grens met het systeem ‘Post-AUP-wijken’ waar het Bijlmermuseum onder valt. Daarin worden de torens langs de Karspeldreef specifiek genoemd (terwijl deze dus onder het eerder genoemde systeem vallen):
Soms zijn er een of meer hogere torens toegevoegd als stedenbouwkundig accent .... als een reeks in een apart bouwveld (Bijlmermeer, Karspeldreef).

Voor Kmidden geldt regime 2 uit de Hoogbouwvisie: Soms, gebieden met hoogbouw op specifieke plekken. De al aanwezige hoogbouw bestaat uit reeksen of ensembles van schijven of torens en slechts zeer zelden als een solitair gebouw. Samengevat stelt het Hoogbouwbeleid dat:

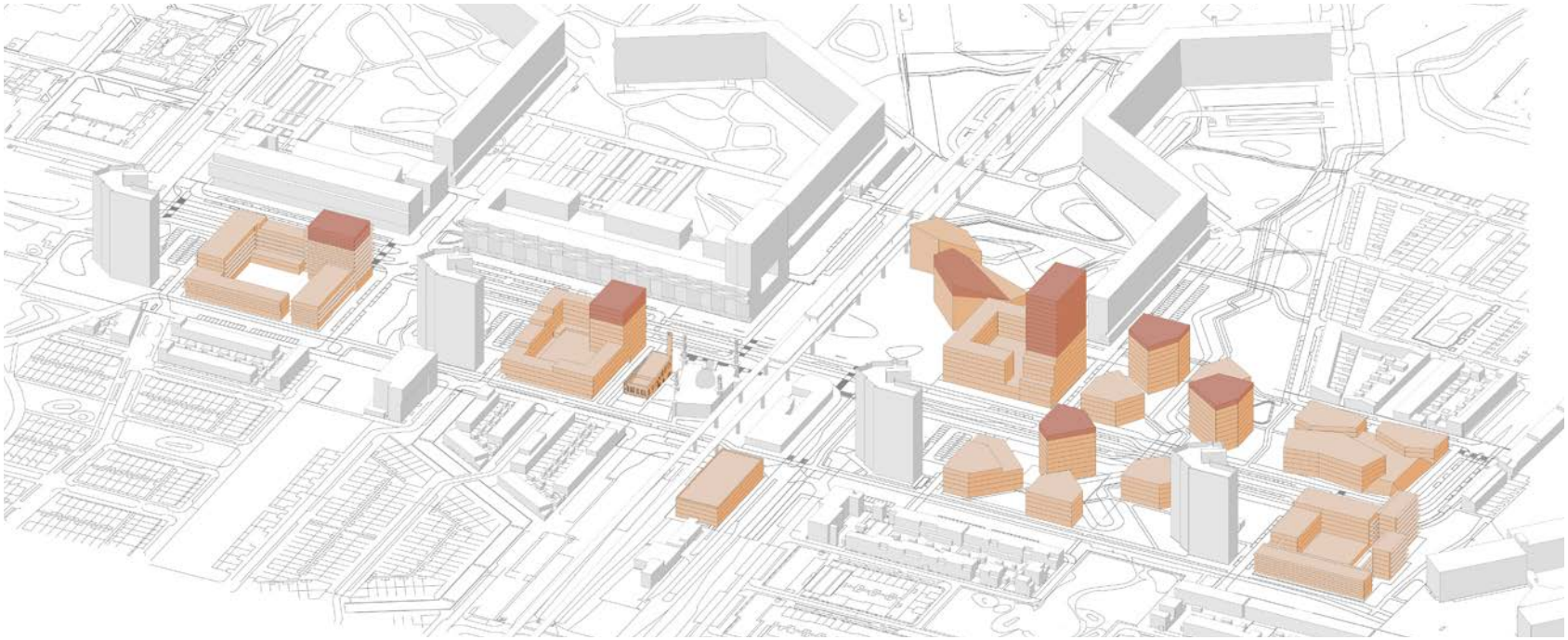
- Nieuwbouw, en dus ook hoogbouw, moet zich op een logische manier voegen in de stedenbouwkundige opbouw van deze gebieden. Daarmee wordt bedoeld dat hoogbouw gekoppeld moet worden aan ruimtelijke elementen die qua schaal passen bij de grotere schaal van hoogbouw. Dat zijn de lange doorgaande straten, de winkelcentra en -pleinen en de infrastructurele elementen zoals dijklichamen.
- Het betekent ook dat hoogbouw ín de buurten niet mogelijk is.
- De hoogbouw wordt als solitair gebouw gepositioneerd of als reeks of ensemble en nooit monumentaal, in het midden van de as van een lange zichtlijn.
- In de winkelcentra zijn clusters van hoogbouw tot een hoogte van circa 70 meter toegestaan.



Kaart uit Hoogbouwbeleid Amsterdam

Ontwikkelingen

De kavels 4, 5 en 6 zijn blokken die in hoogte zijn gevormd naar de oriëntatie van de bezonning. De zuidzijde, richting de laagbouwbuurten zijn laag en lopen op naar de noordzijde. In de noordoosthoek, aan de Karspeldreef, staat een hoogteaccent dat een nieuw ritme toevoegt op de bestaande K-torens.
Schaduw van het hoogteaccent valt zo op de open ruimte van de Karspeldreef en de groene ruimte rondom de K-torens. De accenten van kavel 4 en 5 zijn 40 meter hoog en vallen dus onder hoogbouw, het accent van kavel 6 valt onderde 30 meter en wordt daarmee niet aangemerkt als hoogbouw.
Kavel 4 markeert een kruising aan de Karspeldreef. Het hoogteaccent



Hoogbouw in de plannen voor K-midden

van kavel 5 is onderdeel van het Stedelijke Hart van K-midden en markeert daarmee het centrum en OV-knooppunt Kraaiennest.
De hoogste nieuwbouw, kavel 1.2, is een accent van 70 meter in het verlengde van de Kleiburg flat als markering van de oude Bijlmer en deel van het blok dat het nieuwe plein bij metrostation Kraaiennest vormgeeft. Daarmee is het een ontwikkeling die onderdeel is van het centrumgebied van K-midden.
De hoogte van 70 meter is bewust gekozen om een nieuw landmark te maken. Het is als enige nieuwbouw hoger dan de K-torens zodat deze als eenheid herkenbaar blijven.
De slagschaduw valt deels op de Kleiburgflat in de ochtend en draait op de dag verder over de kavels 2.1 en 2.2. Door de beperkte footprint van de toren is de slagschaduw steeds een moment opname en draait deze als een wijzer van de klok over de omgeving.

De impact van de nieuwbouw op de omgeving is vooral zichtbaar vanuit plekken die hoger gelegen zijn zoals de Gooiseweg, Brasapark of het hoge deel van de Karspeldreef. Ook vanuit de open gebieden zoals het Nelson Mandelapark zijn de nieuwe gebouwen zichtbaar. Vanuit het buitengebied is de nieuwe hoogbouw ook te zien maar wordt het grotendeels aan het zicht ontnomen door bomen in de omgeving.

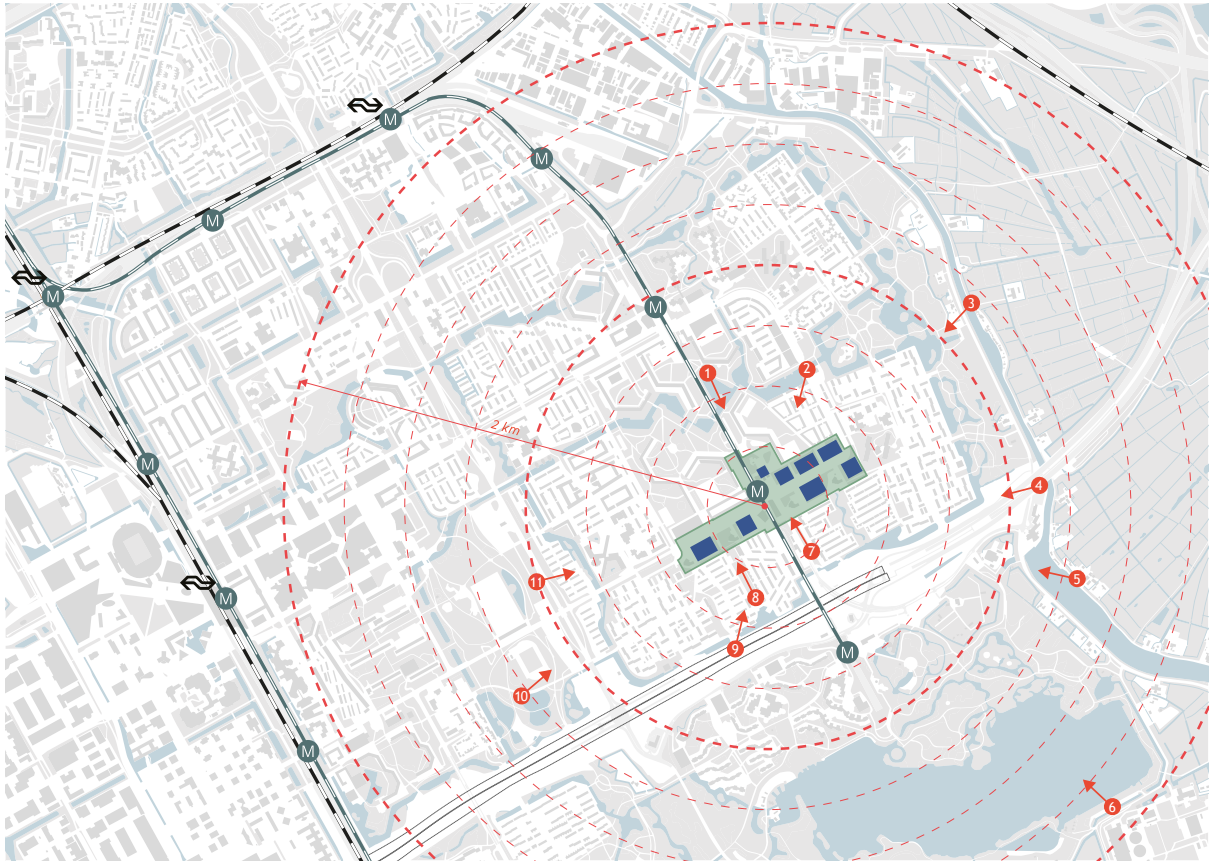
Inpassing in het stedelijke landschap

Het ontwikkelingsgebied van K-midden strekt zicht uit langs de lange lijn van de Karspeldreef. Dit gebied wordt nu gekenmerkt door hoogbouwelementen zoals de losse K-torens Kralenbeek, Kempering, Klieverink en Kouwenoord (allen ca 64 meter) en het hoogte accent van de Kameleon (ca 54 meter) en vult de achtergebleven lege ruimten van de gesloopte Bijlmergarages. De ontwikkelingen vinden dus niet plaats in buurten maar vormen juist schakels tussen buurten en verschillende schalen van bebouwing.

De verdichting van K-midden met 1.250 woningen is in lijn met de omgevingsvisie om locaties rondom ov-stations gemengde woonmilieus te creëren. Samen met buurtorganisatie Hart voor de K-buurt is de ambitie gesteld om van K-midden een nieuwe en sterke stedelijke kern te maken in Zuidoost die gericht is op de ontwikkeling van jongeren. Hoogbouw draagt bij aan die ontwikkeling doordat het ruimte biedt aan woningen voor jongeren, met de verdichting draagvlak creëert voor bestaande en nieuwe voorzieningen en er ruimte wordt gemaakt voor een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte.

Het nieuwe K-midden wordt goed zichtbaar vanuit open lijnen in het landschap rondom het gebied. Voorbeelden hiervan zijn de lijnen langs de metrobaan vanuit het Bijlmermuseum of de groene ruimte tussen de Krombekstraat en de 3e Kekerstraat.
Op grotere afstand, bijvoorbeeld langs de Gaasp, Gaasperplas of A9, zijn de K-torens nog altijd goed afleesbaar maar het accent van 70 meter op de kop van Kleiburg is een nieuw ijkpunt voor het centrum van K-midden.

Fotomontages tonen de bestaande situatie (Nu) en het beeld na realisatie van de geplande hoogbouw (Straks).



Locaties fotomontages hoogbouw

1) Bijlmermuseum



Nu

Straks



2) 's Gravendijkdreef



Nu

Straks



3) Langs de Gaasp thv Bijlmerweide



Nu

Straks



Reeks fotomontages van de inpassing van nieuwe bebouwing

4) Langs A9



Nu

Straks



5) Langs Gaasp



Nu

Straks



6) Zuidoever Gaasperplas



Nu

Straks



Reeks fotomontages van de inpassing van nieuwe bebouwing

7) Kromwijkdreef



Nu

Straks



8) Park langs Krombekstraat



Nu

Straks



9) Vanuit Brasapark



Nu

Straks



Reeks fotomontages van de inpassing van nieuwe bebouwing

10) Vanuit Mandelapark



Nu

Straks



11) Vanaf Gooiseweg



Nu

Straks



Reeks fotomontages van de inpassing van nieuwe bebouwing

Bezonning en daglichttoetreding

Ook voor bezonning zijn onderzoeken uitgevoerd op basis van een voorbeeld van de bouwvolumes. Verschillende tijdstippen en data zijn getoetst. In dit hoofdstuk worden de beelden op representatieve tijdstippen getoond. De volgende data zijn hiervoor representatief:
21maart-21september is een gemiddelde bezonning voor het hele jaar, in het begin van het voorjaar en het najaar. Deze bezonning is relevant omdat het begin is van periodes wanneer nog buiten zitten en goed gebruik van de openbare ruimte mogelijk is. Deze zijn de slechte momenten, met een wat lage hoek van de zon.
21 juli laat het hoogte punt zien, wat betref bezonning, en is relevant omdat het om de beste periode is wanneer bewoners het vaakste gebruik maken van de openbare ruimte.

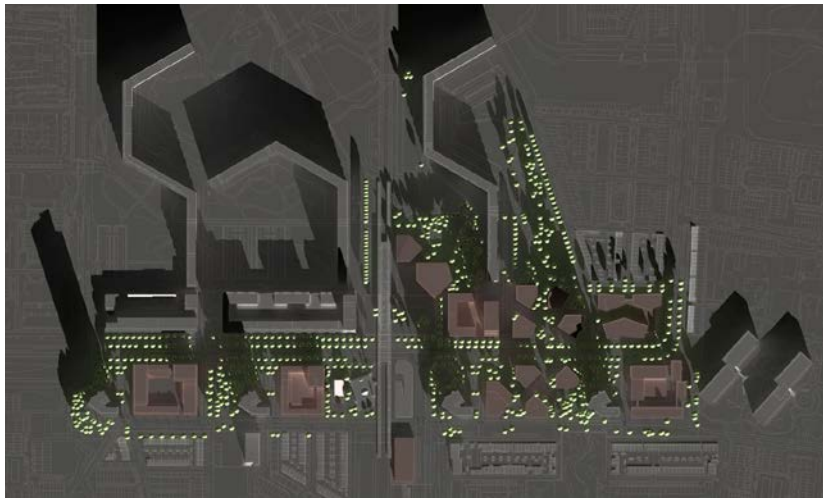
21 december is het slechte dag van het hele jaar. Het is daardoor niet representatief maar laat zien welke gebieden of delen van de bebouwing slechter daglichttoetreding.

Effect op de woningen

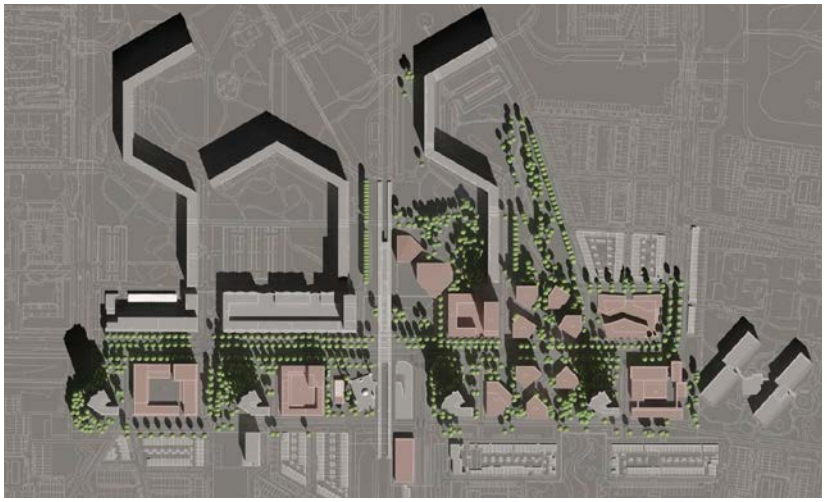
De opzet van de bebouwing is zo vormgegeven dat de schaduw van de hoogste delen van het plan zoveel mogelijk over de openbare ruimte vallen. De accenten van bijvoorbeeld de kavels 4 en 5 staan op de noordoostelijke hoek. De schaduw hiervan valt grotendeels over de Karpseldreef heen.
De toren van kavel 1.1 is het hoogste accent van K-midden. Te zien vanuit de omgeving markeert het het centrum van de buurt. De schaduw van deze toren draait als een wijzer over de dag rond en valt grotendeels op de openbare ruimte van het Bijlmermuseum.
De relatief beperkte footprint en het verjongen van de toren naar boven toe beperkt de impact van de schaduw.

Bij de analyse van zonuren per dag is te zien dat met name bij de meer gesloten blokken er zijden zijn die relatief weinig zonuren krijgen in

Bezonning 21 maart



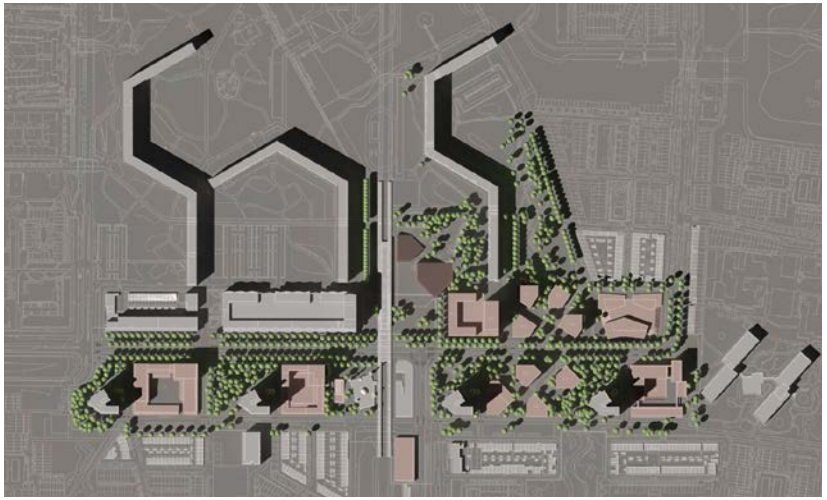
8.00 uur



11.00 uur



13.00 uur



15.00 uur



17.00 uur

de wintermaanden. Over het algemeen zijn dit woningen met een tweezijdige oriëntatie. Bij het opstellen van de bouwenveloppen moet er extra aandacht voor zijn dat er rekening wordt gehouden met de woning typologie.

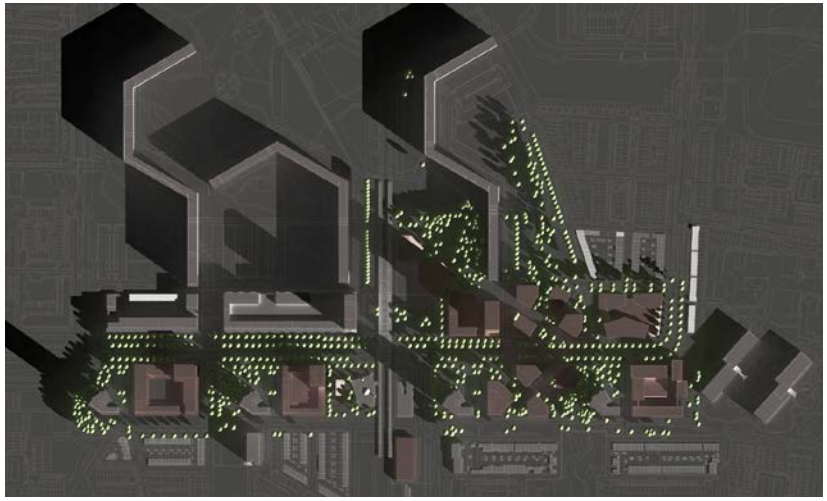
Effect op de openbare ruimte

Het effect van de schaduw op de openbare ruimte is gunstig. Het plein, waar de meest e horeca een plek gaat krijgen, ligt over de dag gunstig op de zon waardoor het geschikt is om terrassen te maken. Ook biedt het plan, mede door de hoeveelheid bomen, ook genoeg plek voor beschutting op hete dagen.

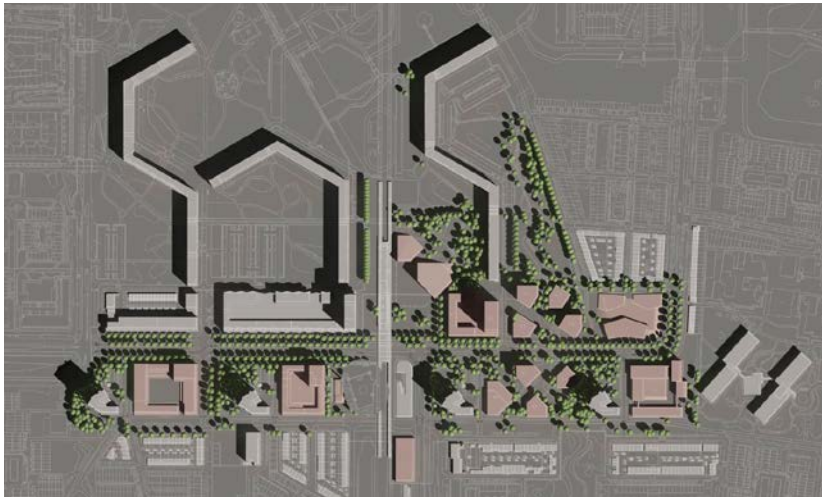
Effect op de omgeving

Nieuwe bebouwing heeft altijd invloed op de omgeving. Bij de plannen voor K-midden is dat niet anders. De invloed van schaduw op bestaande woningen valt relatief mee omdat er al hoogbouw staat. Het effect is het grootst voor de woningen van Blok AB, de Kameleon en een stukje van Koornhorst omdat daar direct naast wordt ontwikkeld. De toren van kavel 1.1 heeft de grootste reikwijdte vanwege de lengte. In de wintermaanden, bij lage stand van de zon, valt op dat de schaduw ook de woningen aan de Lontarpalmstraat bereikt. 21 december komt de zon hier tussen 13 en 16 uur langs. De ranke vorm van de toren zorgt dat er geen aanhoudende schaduwhinder is.

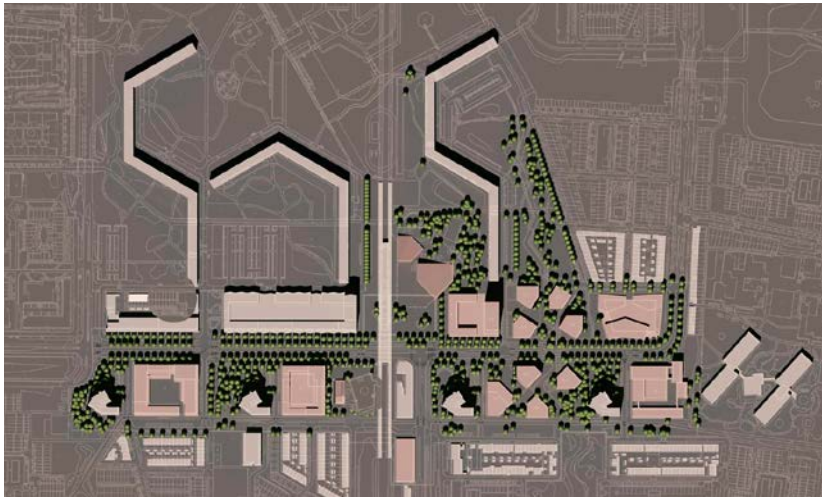
Bezonning 21 juni



7.00 uur



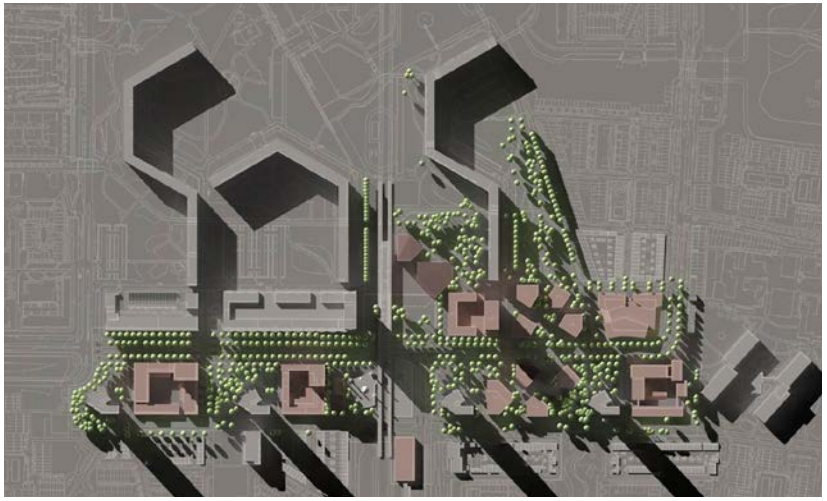
11.00 uur



14.00 uur

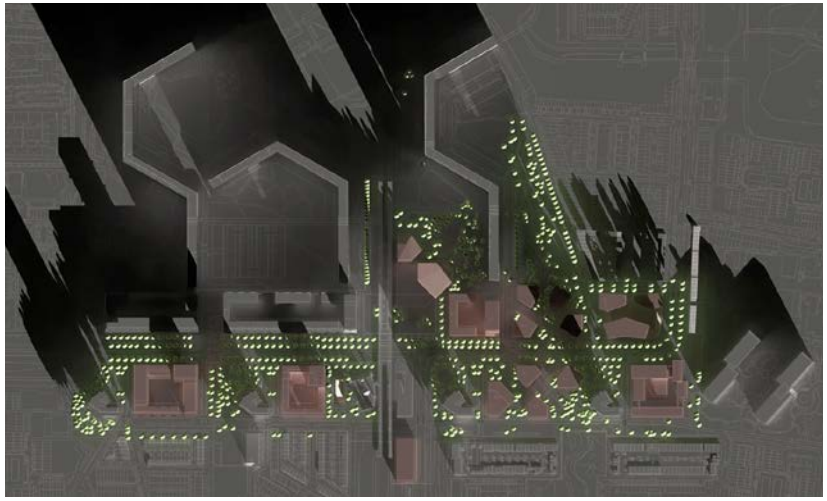


17.00 uur

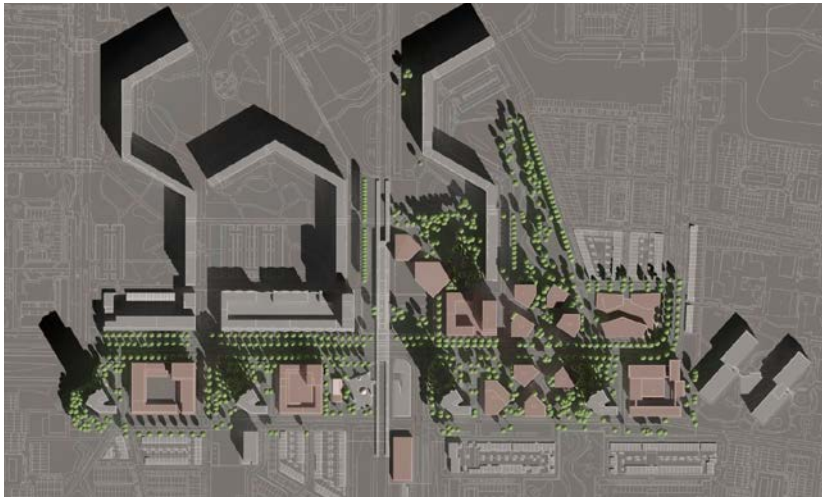


21.00 uur

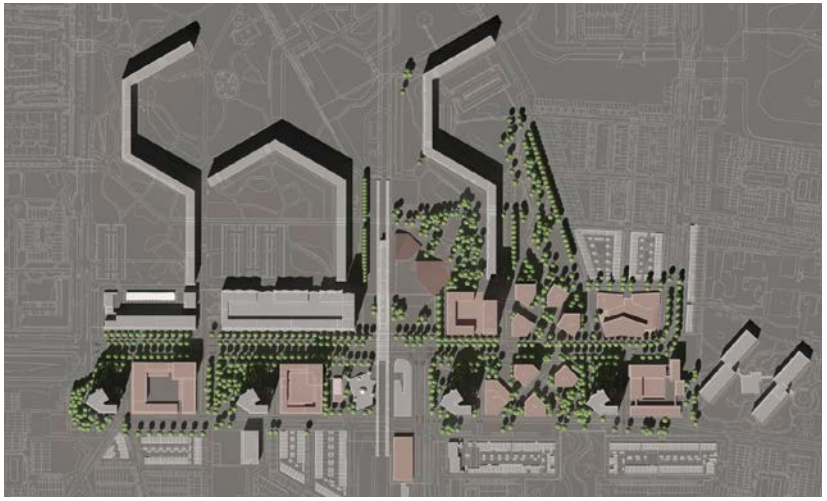
Bezonning 21 september



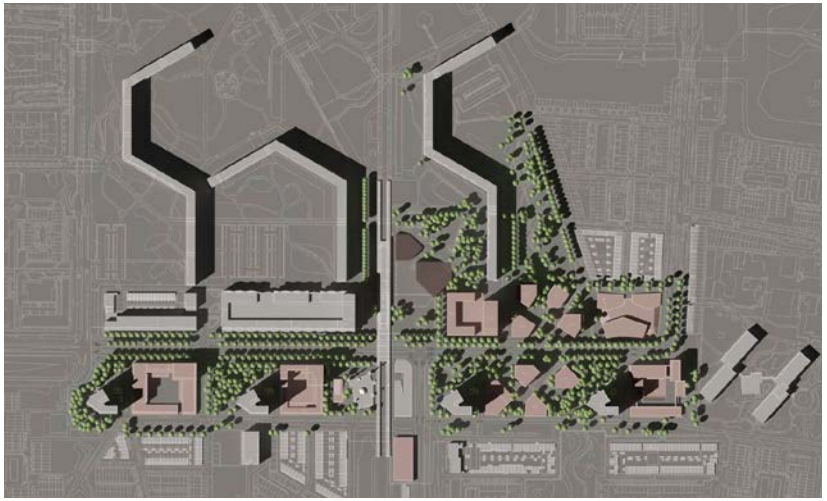
8.00 uur



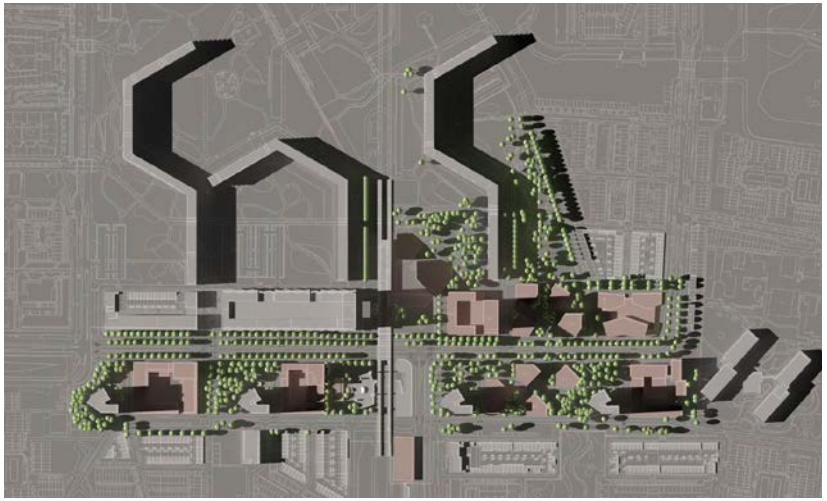
11.00 uur



14.00 uur

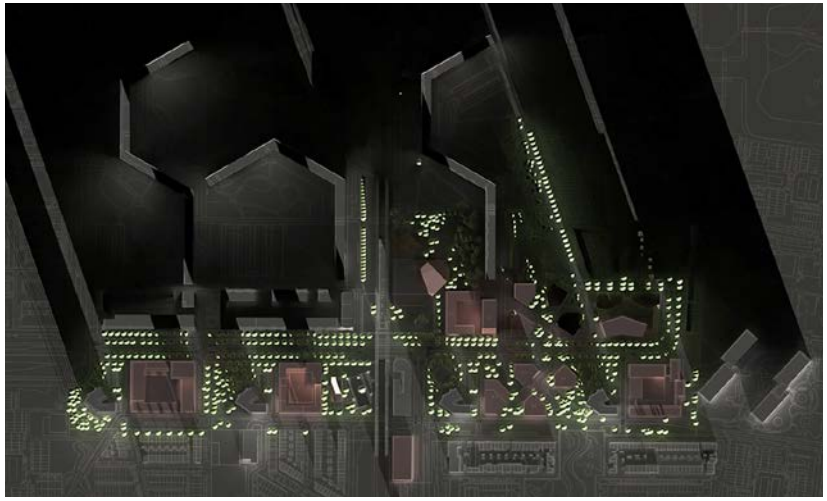


16.00 uur

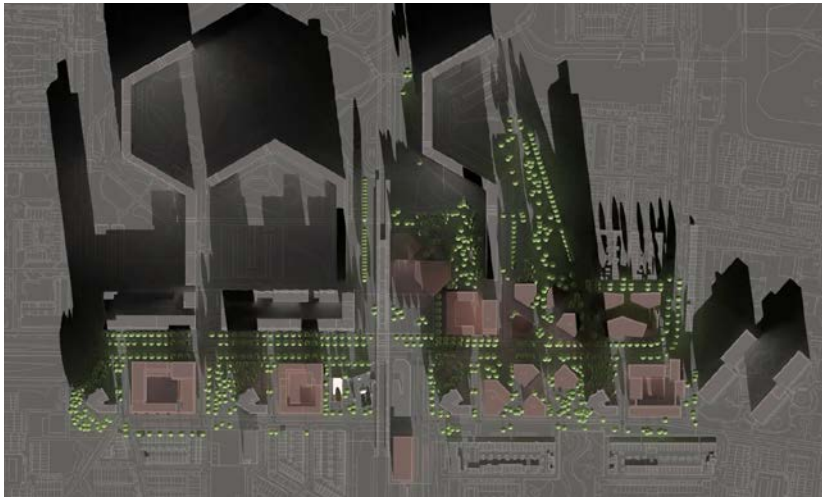


18.00 uur

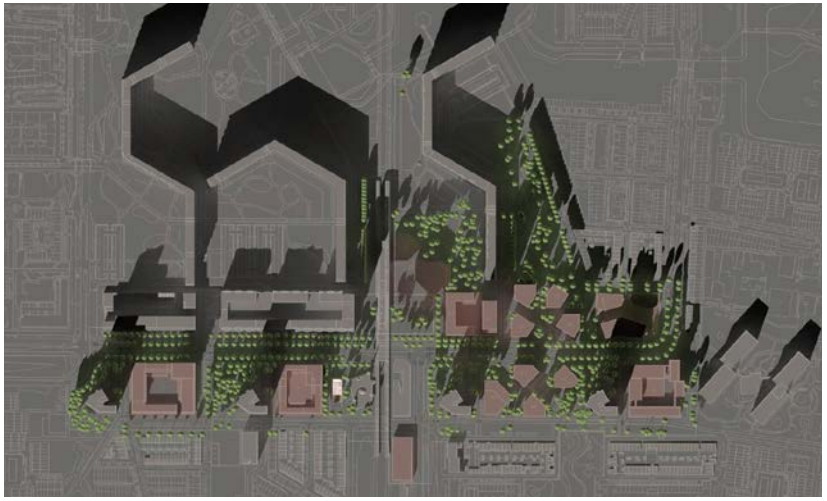
Bezonning 21 december



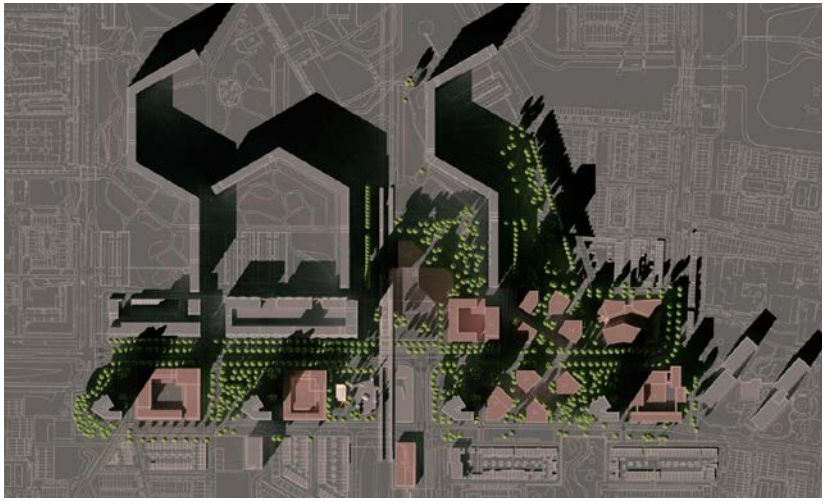
10.00 uur



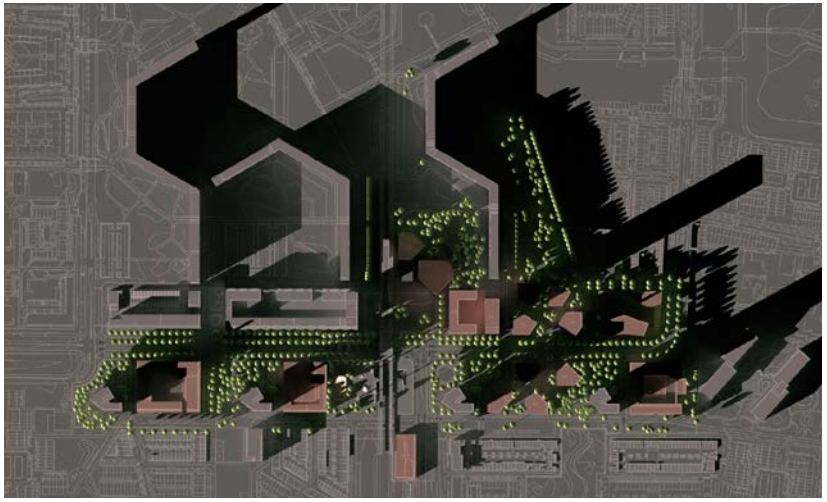
11.00 uur



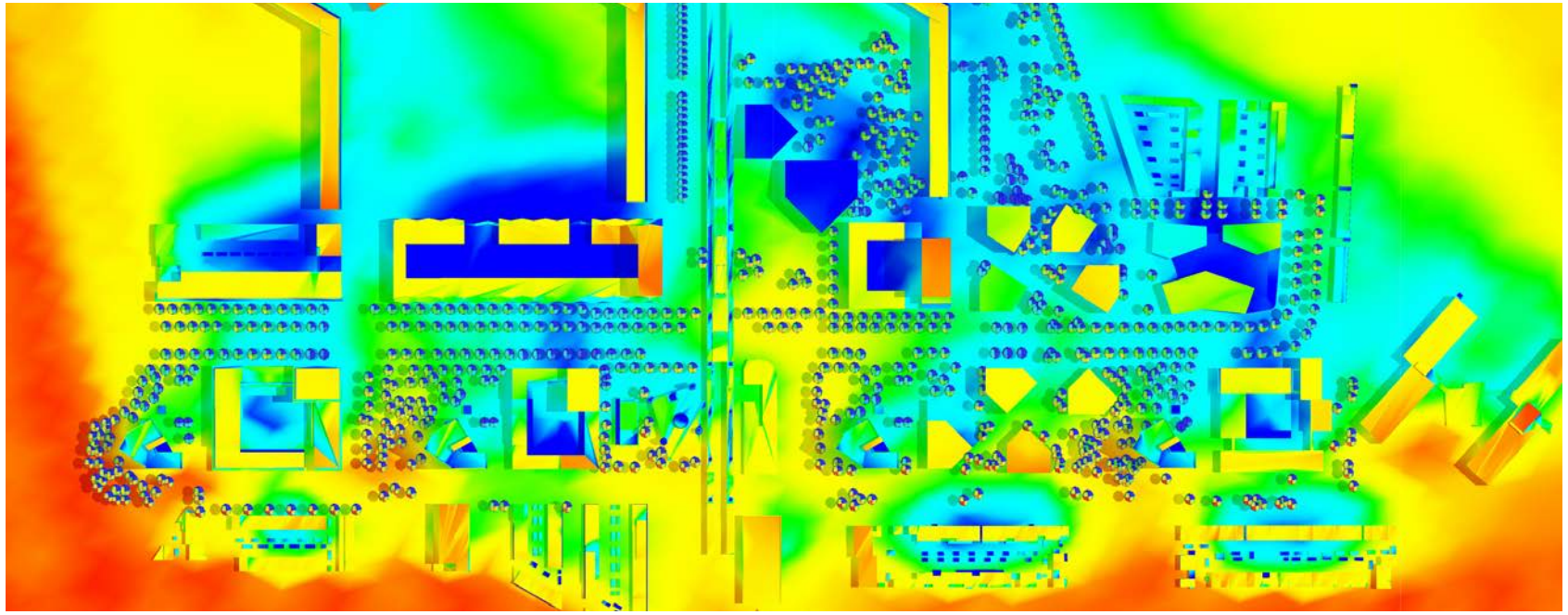
13.00 uur

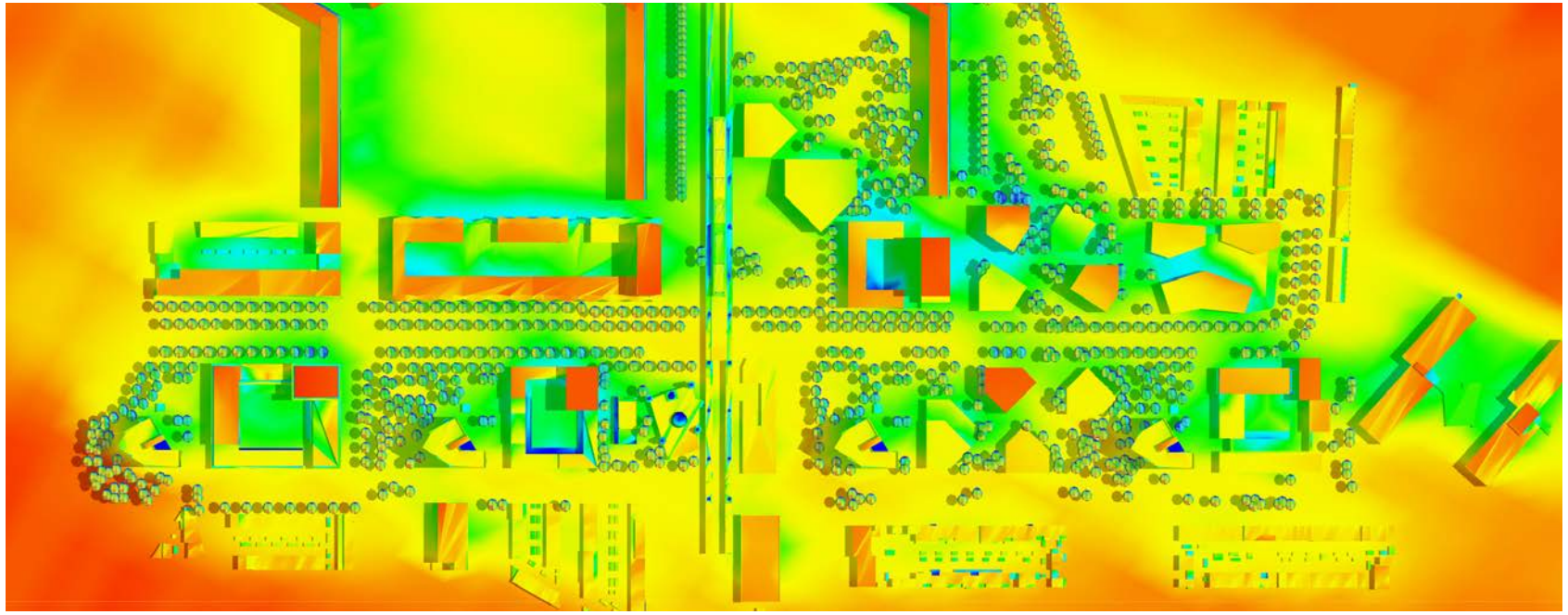


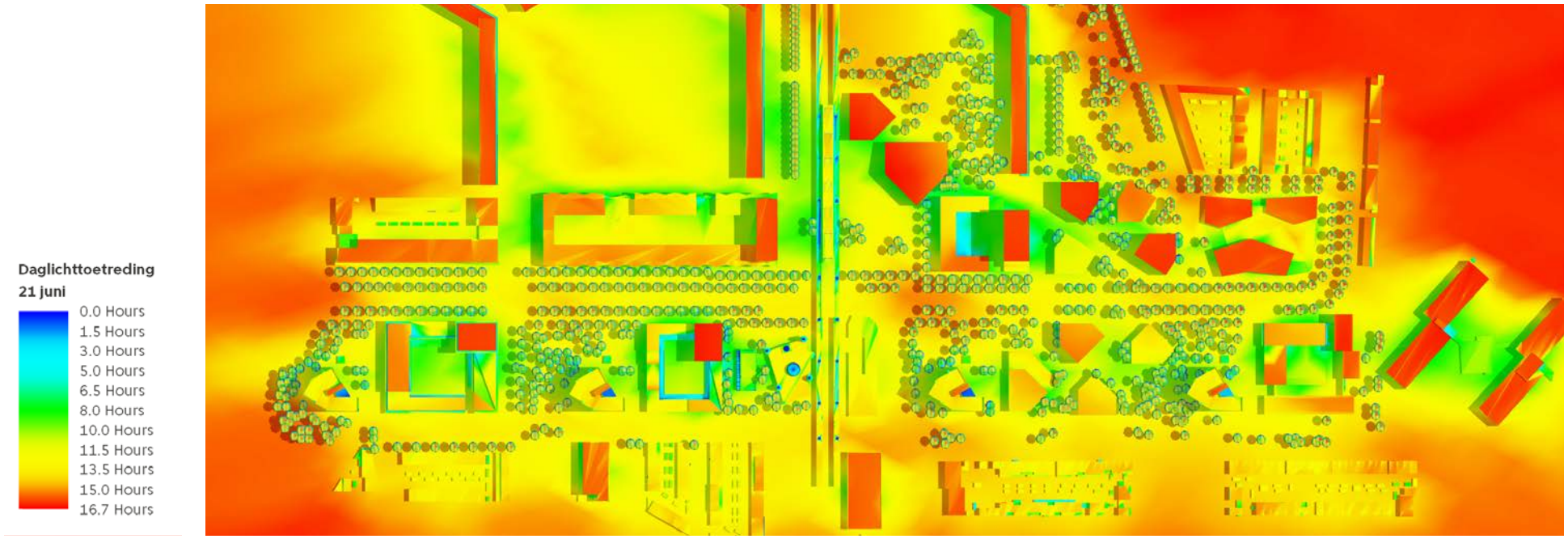
14.00 uur



16.00 uur


Daglichttoetreding
21 december
0.0 Hours
0.5 Hours
1.0 Hours
2.0 Hours
3.0 Hours
3.5 Hours
4.0 Hours
5.0 Hours
6.0 Hours
7.0 Hours
7.6 Hours


Daglichttoetreding
21 maart / 21 sep
0.0 Hours
1.0 Hours
2.0 Hours
3.0 Hours
4.5 Hours
5.0 Hours
6.0 Hours
7.0 Hours
8.0 Hours
9.0 Hours
12.5 Hours


Daglichttoetreding
21 juni
0.0 Hours
1.5 Hours
3.0 Hours
5.0 Hours
6.5 Hours
8.0 Hours
10.0 Hours
11.5 Hours
13.5 Hours
15.0 Hours
16.7 Hours

Algemene beoordeling windklimaat

In de geplande situatie is in het plangebied sprake van een overwegend goed windklimaat voor de activiteit doorlopen. Dit komt overeen met kwaliteitsklassen A t/m C en wordt in de afbeelding X.X weergegeven met de kleuren blauw, groen en geel. Met name rond de bestaande torens aan Karspeldreef, en rond de geplande toren ten noorden van Kraaiennest, is lokaal een matig windklimaat, kwaliteitsklasse D, vastgesteld. Dit is weergegeven met de kleur oranje.

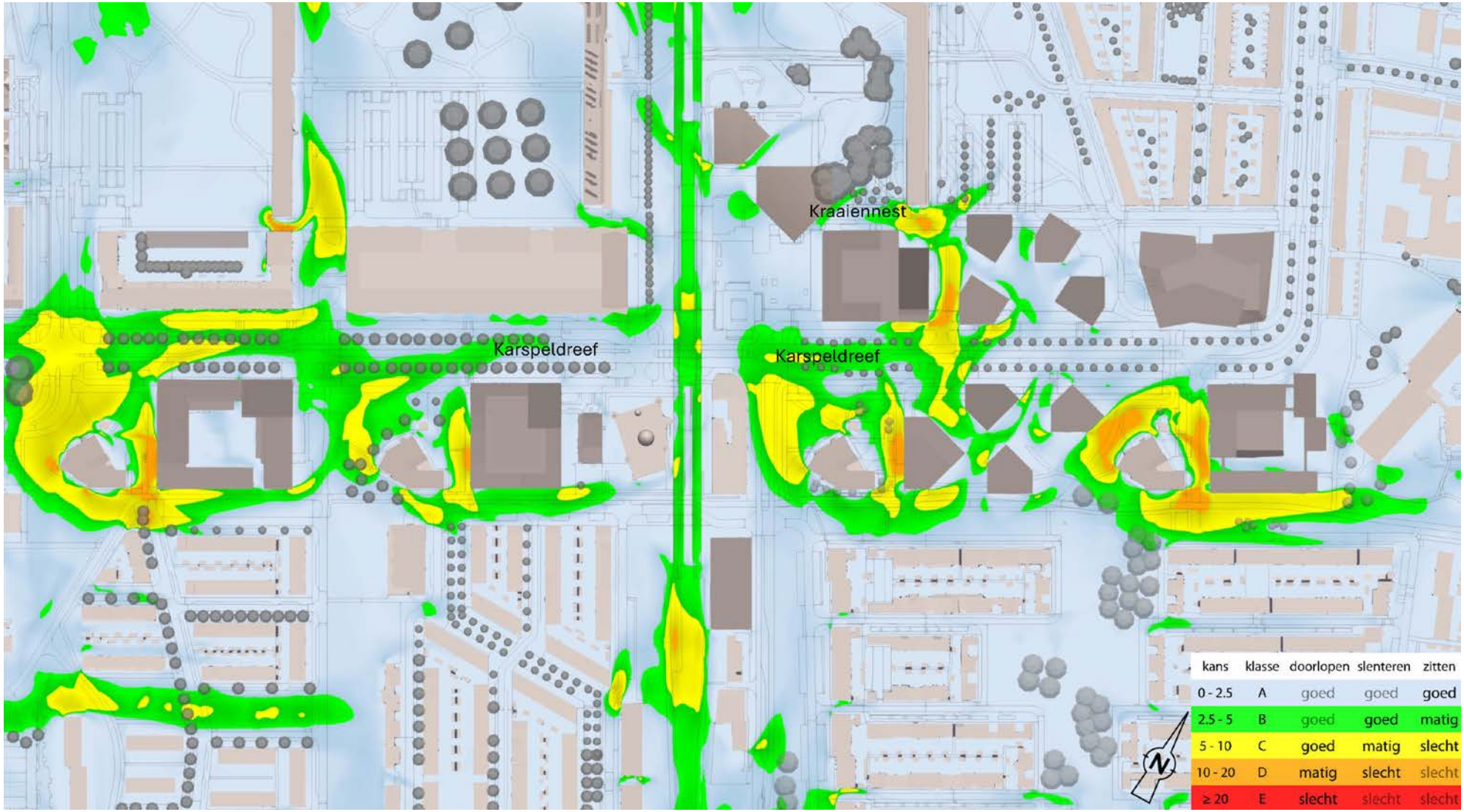
Het matige windklimaat rond de bestaande torens is een gevolg van de bestaande bebouwing. De geplande bouwdelen naast deze torens verplaatsen mogelijk de gebieden met hogere hinderkansen. Deze vaststelling is zonder het effect van toekomstige terreininrichting. Met een toekomstige terreininrichting kan het windklimaat mogelijk verbeteren. Met name (bladhoudende) begroeiing op de locaties met de hoogste hinderkansen zal een gunstig effect hebben.
Aan de noordzijde van Kraaiennest is het plaatselijk matige windklimaat toe te schrijven aan de geplande bebouwing van circa 70 meter hoogte. Het windklimaat rond de geplande toren kan verbeteren door, net zoals aan de zuidzijde van de toren, ook aan de oostzijde een setback te maken.

Windgevoelige functies

Voor toekomstige windgevoelige functies, zoals gebouwentrees en verblijfsgebieden wordt gestreefd naar een beoordeling goed volgens het criterium voor de activiteit slenteren. Dit komt overeen met de windklassen A en B, en wordt weergegeven met de kleuren blauw en groen. Geadviseerd wordt windgevoelige functies te plaatsen in gebieden met een goed windklimaat. Mocht dit niet mogelijk zijn is wellicht luwte bij deze functies te verkrijgen door plaatselijke afscherming, zoals een terugliggende entree.
Het windklimaat op het plein is geschikt om terrassen te plaatsen en te verblijven.

Conclusie

De normstelling van de gemeente Amsterdam stelt dat het windklimaat moet worden beoordeeld als matig of goed voor de betreffende functie. Voor de activiteit doorlopen wordt in het plangebied voldaan aan het criterium van de gemeente. Bij de bestaande entrees, waar het criterium voor de activiteit slenteren wordt gehanteerd, wordt ook voldaan aan de normstelling van de gemeente. Bij de positionering van toekomstige windgevoelige functies kan aan de van de rekenresultaten rekening worden gehouden met het plaatselijke windklimaat, of kunnen wind afschermende maatregelen worden getroffen.



Visualisatie windklimaat



Aanbouw van de Bijlmer – De Bijlmer is grotendeels gebouwd met een modulair, geprefabriceerd betonnen bouwsteem (foto: Bijlmermuseum)

Duurzaamheid 3

3.1 Circulair gebouwde omgeving

De gemeente heeft als doelstelling om in 2030 50% minder nieuwe, niet-herwinbare grondstoffen (zoals metalen, mineralen en fossiele grondstoffen) te gebruiken en in 2050 een volledig circulaire economie te hebben. Deze belofte staat in de Strategie Amsterdam Circulair 2020-2025 en in 2017 ondertekende de gemeente Amsterdam het Nationale Grondstoffenakkoord.

In een circulaire economie zijn kringlopen gesloten, wordt er slim met afval omgegaan zodat er weer nieuwe materialen van gemaakt kunnen worden en komt energie van duurzame bronnen. Dit betekent dat we op een manier werken en leven die goed is voor het klimaat en eerlijk is voor iedereen, binnen de grenzen van wat de aarde aankan. Een circulaire economie:

- Vermindert de uitstoot van broeikasgassen
- Vermindert de negatieve impact op biodiversiteit
- Verbetert de kwaliteit van de leefomgeving
- Zorgt voor een zekere aanvoer van grondstoffen

Bij gebiedsontwikkeling ligt de focus op circulair bouwen en een circulaire inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast gaat het om bewust omgaan met materiaalstromen. Enerzijds door het zoveel mogelijk beperken van materiaalgebruik, anderzijds door afvalstromen (bijvoorbeeld huishoudelijk en bedrijfsafval) zoveel mogelijk onderdeel te laten zijn van circulaire waardeketens.
Circulair bouwen kan mogelijk gemaakt worden door biobased materialen of hergebruikte materialen te gebruiken. Het betekent ook dat materialen of bouwelementen makkelijk uit elkaar te halen en opnieuw te gebruiken zijn aan het eind van hun levensduur. Daarnaast richten we ons op flexibel en aanpasbaar bouwen, zodat makkelijk ingespeeld kan worden op toekomstige veranderingen.

3.2 Het Nieuwe Normaal

In 2023 heeft de gemeente het manifest van Het Nieuwe Normaal ondertekend. Het Nieuwe Normaal (https://www.hetnieuwenormaal.nl/) werkt aan een duidelijke taal en een nieuwe standaard voor circulair bouwen en circulaire gebiedsontwikkeling. Het Nieuwe Normaal (HNN) kent een reeks circulaire bouwprincipes:

- Bouw met een zo laag mogelijke milieu-impact (MPG)
- Bouw met een zo laag mogelijke materiaalgebonden CO_2-uitstoot (embodied carbon)
- Bouw met een zo hoog mogelijke CO_2-opslag in bouwmateriaal (embedded carbon)
- Bouw met een zo hoog mogelijk aandeel hergebruikt of biobased materiaal
- Ontwerp met een zo groot mogelijke hergebruikpotentie
- Ontwerp met een zo hoog mogelijke losmaakbaarheid
- Ontwerp met een zo groot mogelijke mate van adaptief vermogen
- Bouw met zo veel mogelijk restmateriaal uit sloop
- Bouw met zo weinig mogelijk restmateriaal als gevolg van de bouw
- Bouw met zo weinig mogelijk toxische materialen
- Het toepassen van deze principes in het ontwerp en de bouw

leidt tot een meer duurzame gebiedsontwikkeling. Ontwikkelende partijen en ontwerpers van de openbare ruimte wordt tijdens het ontwerpproces gevraagd om een onderbouwing te geven op bovenstaande principes.

3.3 Circulair bouwen

Kenmerkend voor de Bijlmer zijn de lange flats in honingraatpatroon. Het prefab bouwsysteem dat is toegepast heeft mede bepaald hoe de wijk er uit is komen te zien. De typische lange, geknikte bouwblokken in 10 lagen hebben in samenwerking tussen de systeembouwers en de ontwerpers van de Bijlmermeer gestalte gekregen en zijn een afweging geweest tussen ruimtelijke kwaliteit en efficiënt bouwen. Betaalbaarheid en bouwsnelheid speelden destijds een belangrijke rol in de keuze voor een voornamelijk geprefabriceerd betonnen bouwsysteem.

In K-midden bouwen we voort op deze geschiedenis. Tegenwoordig speelt naast betaalbaarheid en bouwsnelheid ook andere aspecten een rol bij de keuze van bouwmethodieken, zoals milieu-impact, grondstoffenschaarste en biobased bouwen.

Door opnieuw in te zetten op modulair bouwen kunnen we de kenmerkende beeldkwaliteit van de Bijlmer versterken en efficiënte, duurzame en kwalitatief hoogwaardige gebouwen ontwikkelen. Modulaire bouwsystemen en prefab bouwen zorgen bovendien voor efficiënt materiaalgebruik en aanzienlijk minder bouwverkeer en minder bouwoverlast. Prefab bouwen houdt in dat delen van het gebouw in een fabriek worden samengesteld en vervolgens op locatie, soms met tussenkomst van een bouwhub, in elkaar worden gezet. Deze aanpak vermindert niet alleen de bouwtijd en de kosten, maar verhoogt ook de kwaliteit omdat de onderdelen onder gecontroleerde omstandigheden worden geproduceerd. Biobased modulaire en prefab bouwsystemen maken het kansrijker om te werken met schoner bouwmaterieel, zoals kranen die op elektriciteit werken, omdat biobased bouwelementen vaak veel lichter zijn dan conventionele bouwelementen.

Bij het ontwerp en de bouw van de kavels worden ontwikkelende partijen verplicht gebruik te maken van digitale vastlegging in een materialenpaspoort en deze over te dragen aan de eigenaar. Daarmee is de eigenaar in staat duurzaam en circulair onderhoud te plegen. Daarnaast zijn partijen verplicht een berekening aan te leveren op tenminste de onderstaande indicatoren van Het Nieuwe Normaal:

- Milieuprestatie Gebouw (MPG)
- Materiaalgebonden CO_2-uitstoot (kg CO_2-eq/m² BVO)
  Materiaalgebonden CO_2-opslag (ton CO_2-eq)
- Herkomst materialen (% massa biobased, hergebruikt, gerecycled)
- Losmaakbaarheid (%)

Voor de berekeningen dient gebruik gemaakt te worden van gevalideerde rekeninstrumenten (BCI Gebouw, GPR Gebouw, Madaster o.g.)

Amsterdam zet daarnaast in op biobased bouwen om het gebruik van nieuwe, niet-herwinbare grondstoffen te verminderen. De doelstelling is om in 2025 ten minste 20% van de nieuwbouwwoningen in houtbouw uit te voeren (zie: Convenant Green Deal Houtbouw). Voor K-midden betekent dit dat ongeveer 250 woningen met houten draagconstructie moeten worden gerealiseerd. Uit de studie Hoog Hout Haalbaar uit 2023 (LINK) blijkt dat bouwen tot circa 10 lagen in hout financieel concurrerend is met traditionele bouwsystemen. De basisbouwhoogte van de bouwblokken is 4 tot 7 lagen en daarmee erg geschikt voor houtbouw. We vragen ontwikkelende partijen dan ook om tenminste de laagbouw volledig in houtbouw uit te voeren. Voor de hoogbouw lijken voorlopig hybride systemen (deels hout, deels beton) het meest haalbaar.



Prefab bouwen bij Stepstone – Complete gevelementen worden met een kraan op de bouw gemonteerd (Bron: LEVS architecten)



Modulaire houtbouw in hotel Jakarta (SEARCH architecten)

3.4 Carbon based design

Nederland heeft te maken met een combinatie van woningtekort, verdichtingsopgave en klimaatcrisis. De maatschappelijke uitdagingen van onze tijd zijn complex en kunnen niet los van elkaar worden opgelost. Dat geldt ook voor woningtekort en klimaatcrisis. Zo snel mogelijk woningen bouwen met een grote CO_2 uitstoot ondermijnt op termijn de leefbaarheid van Nederland, terwijl een bouwstop omwille van het klimaat het veel mensen onmogelijk zou maken een betaalbare woning te vinden.

In K-midden ontwikkelen we de kavels CO_2-neutraal. Dat wil zeggen dat de materiaalgebonden en operationele CO_2-emissies tot 2040 gecompenseerd worden door CO_2-opslag in de toegepaste biobased materialen. Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat de CO_2 die vrijkomt bij de productie van cement voor betonnen funderingen gecompenseerd wordt door de CO_2 die gebonden is in toegepaste houten draagconstructie, timmerwerk of biobased isolatiemateriaal. Uit een studie carbon based design van kavels 1-3 blijkt dat het haalbaar is om CO_2-neutraal te bouwen als alleen al in de lagere delen (tot circa 8 lagen) ingezet wordt op biobased bouwen en voor de hoogbouw op het toepassen van houten binnenspouwbladen, binnenwanden, isolatiemateriaal en afwerking van binnen en buitenwanden. Naast biobased bouwen zullen innovaties in beton, zoals circulair beton met andere bindmiddelen dan cement en het toepassen van hergebruikte materialen verder bijdragen aan het reduceren van de milieu-impact van de gebiedsontwikkeling.

Het Paris Proof uitvragen van kavelontwikkelingen versnelt het proces. Het betekent realistisch en meetbaar aansturen op een gebouwde omgeving in lijn met de doelen van het klimaatakkoord van Parijs. Uit eerdere studies blijkt dat Paris Proof verdichten in steden goed mogelijk is tot circa 6-8 lagen. In K-midden stellen we een monitoringsplan op voor de bebouwing en de openbare ruimte zodat

het goed inzichtelijk is wat de milieuprestatie is en waar eventueel bijgestuurd moet worden.

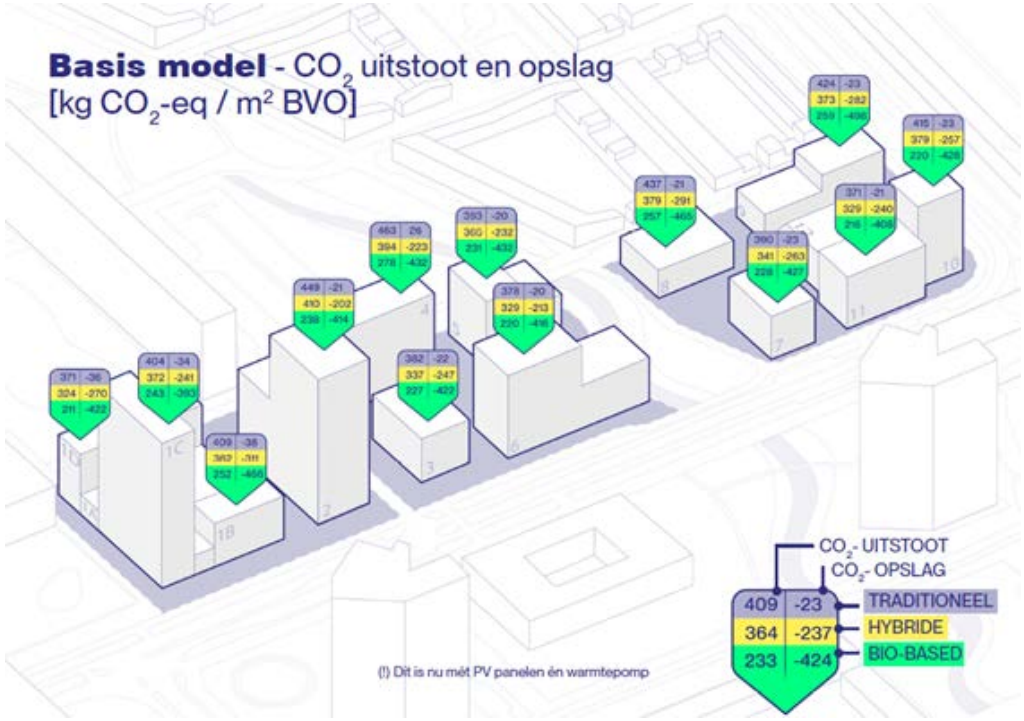
Voor K-midden is door LEVS architecten een studie uitgevoerd met als primaire doel het verschaffen van inzicht en haalbare richtlijnen voor CO_2-reductie. De vragen die hierin centraal stonden:

- Wat is de impact van materialisering op de carbon footprint?
- Wat is de impact van vorm-efficiëntie op de carbon footprint?
- Wat is de invloed van bouwhoogte op CO_2 en haalbaarheid?

Uit de studie blijkt dat biobased bouwen significant bijdraagt aan het reduceren van de CO_2-uitstoot en dat de grootste winst de komende jaren te behalen is bij de gebouwen tot circa 7 lagen. Daarnaast is het van belang om ontwikkelaars, architecten en bouwers voldoende ruimte te geven in de kavelontwikkelingen zodat optimale, compacte volumes kunnen worden ontworpen die aansluiten bij duurzame bouwmethodieken. Ook is het van belang ruimte te bieden aan modulaire bouwsystemen door bijvoorbeeld zo veel mogelijk te werken met margestroken in plaats van vaste rooilijnen.



Voor kavel 4 zijn in samenspraak met de woningcorporatie, de modulaire bouwer en architect van Hoogover | Down to Earth de randvoorwaarden van de kavel ontwikkeld.



Figuur 5: De Carbon Cost Tracker van LEVS architecten toegepast op Kavel 1-3.

3.5 Circulariteit in de openbare ruimte

Voor de openbare ruimte geldt het principe 'duurzaam tenzij'. De inrichting wordt zoveel mogelijk groen om de biodiversiteit te verbeteren, waterberging te faciliteren en hittestress te voorkomen. Waar verharding nodig is, wordt eerst gekeken naar het hergebruiken van beschikbare materialen. Als herbruikbare materialen niet beschikbaar zijn, worden duurzame materialen gekozen met een zo laag mogelijke milieu-impact en CO_2-uitstoot. Voor de tijdelijke opslag van materialen zetten we in op een bouwhub in, of zo dicht mogelijk bij, K-midden.

In K-midden wordt afval scheiden makkelijk en efficiënt. Ondergrondse containers voor restafval, glas, papier/karton en textiel staan op logische plekken in de openbare ruimte. Waar dit niet past, kan afval inpandig worden verzameld. Voor niet-woonfuncties geldt dat zij afvalscheiding op eigen terrein organiseren. Daarnaast zetten we in op voedselrestenvermalers in keukens om groente-, fruitafval en etensresten beter te scheiden. Dit kan tot 90% van het afval herbruikbaar maken, tegenover de huidige 20%. Ook stimuleren we wormenhotels waar groente-, fruit- en klein tuinafval gecomposteerd kan worden.

Circulaire bedrijvigheid in de buurt wordt aangemoedigd. Denk daarbij aan een repaircafé of circulair ambachtscentrum, tweedehands winkels en horeca met lokale producten. Dit verkleint de hoeveelheid afval, komt ten goede aan de portemonnee van de inwoners en maakt K-midden klaar voor een toekomst waarin afval zoveel mogelijk wordt voorkomen.



Uitvoeringsprogramma Afval en grondstoffen 2020-2025


Voorbeeld van een wormenhotel – Wormenhotels worden bij voorkeur in de buurt van ondergrondse afvalcontainers geplaatst

3.6 Talentontwikkeling van de buurt

Het werken met lokale bouwbedrijven biedt (jongeren) in de K-buurt uitstekende kansen voor talentontwikkeling. Dit creëert opleidingsmogelijkheden en geeft jongeren de kans om werkervaring op te doen in hun eigen omgeving. Daarnaast bevordert het de betrokkenheid van de buurt bij het bouwproces, omdat bewoners actief kunnen deelnemen aan het maken van hun wijk.



Gebiedsontwikkeling als kans voor jongerenontwikkeling

3.7 Duurzame energie en warmte

Stadsdeel Zuidoost heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Het stadsdeel spant zich de komende jaren in voor een sociale energietransitie. Betaalbaarheid voor de eindgebruiker is een belangrijke afweging in de keuze van een energiesysteem. Het doel is om in het stadsdeel slimme warmte- en koudevoorziening en hernieuwbare energie op te wekken door zoveel mogelijk in lokaal beheer te geven. In Zuidoost zetten we in op een integrale verduurzaming van het energiesysteem. Waar mogelijk wordt ingezet om verduurzaming van de bestaande bouw te koppelen aan de nieuwbouw.

De nieuwbouw voldoet minimaal aan de BENG eisen (Bijna Energie Neutrale gebouwen). De ambitie is om verder te gaan en de nieuwbouw energieneutraal of energieleverend te realiseren. Uitgangspunt is passieve maatregelen toe te passen en de bebouwing dusdanig vorm te geven dat de warmte- en koudevraag beperkt wordt en zo min mogelijk (kostbare) installaties nodig zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan compacte bouwvolumes om verliesoppervlakte te beperken, het maken van luifels en overstekken ten behoeve van schaduw en het toepassen van zomernachtventilatie.

Nieuwbouw wordt aardgasvrij gerealiseerd en zonder toepassing van drycoolers in verband met netcongestie of (tijdelijke) biomassagestookte installaties. Nieuwbouw is geschikt voor lage temperatuur verwarming en wordt gerealiseerd met een duurzaam lage temperatuur (LT) energiesysteem. Specifiek voor dit gebied bieden bodemergiesystemen (bijvoorbeeld WKO) kansen. Bij de keuze van het energiesysteem voor verwarming en koeling dient uitgegaan te worden van het principe ‘comply or explain’; warmte is laagtemperatuur en duurzaam, tenzij daar om zwaarwegende redenen van wordt afgeweken.

3.8 Natuurinclusief bouwen

Amsterdam is een groene stad die rust, ontmoeting en beweging biedt. In de K-buurt zorgen groene gebieden bovendien voor verkoeling en schaduw. Met de groeiende seniorenpopulatie en meer bewoners is het essentieel om bij woningen voldoende koele, schaduwrijke plekken te creëren, wat zowel comfort als levendigheid bevordert.

Natuurinclusief bouwen stimuleert biodiversiteit door nestkasten, groene gevels en daken te integreren, eventueel gecombineerd met retentiesystemen of zonnepanelen. Lager gelegen daken worden in principe ingezet voor groen en verblijf, terwijl hogere daken ruimte bieden voor installaties zoals pv-panelen. Uit de quickscan natuur in het projectgebied zijn de volgende kansen voor natuurinclusief bouwen gesignaleerd en vertaald in het plan:

- Gebouwen worden zo veel mogelijk voorzien van groene gevels en met verblijfsplekken voor vleermuizen en vogels.
- Binnentuinen van bouwblokken worden groen ingericht
- Natuurdaken op meerdere lagen bieden insecten steppingstones naar omliggende groenstructuren en dienen als foerageerlocatie voor vogels. Bovendien verbeteren ze waterberging en zorgen ze voor natuurlijke koeling van het gebouw
- De buitenruimte wordt gevarieerd ingericht, met kleine ‘biodiversiteitshotspots’ die kruiden en struwelen bevatten. Deze bieden voedsel voor insecten en schuilplekken voor kleine zoogdieren en amfibieën.
- Minder groenbeheer en meer ecologische waarde staan centraal, met afwisselend open en gesloten beplanting
- Is watergangen worden toegepast, is het waardevol om kades in te richten als natuurvriendelijke oevers met een flauw talud en oeverplanten. Dit creëert een natuurlijke overgang van land naar water, wat gunstig is voor amfibieën en insecten zoals libellen en juffers.



3.9 Klimaatadaptatie

Klimaatverandering verandert de stad. Weersextremen als wateroverlast, hitte en
droogte komen steeds vaker voor. Om hierop in te spelen moet de stad anders ingericht worden
dan tot nu toe gedaan is, met onder andere meer ruimte voor water en meer groen.

Wateroverlast

In het Omgevingsprogramma Riolering 2022-2027 is opgenomen dat voor een gezonde bodem een ontwateringsdiepte van minimaal 90 cm vereist is. In het projectgebied is de grondwaterstand te hoog en bestaat er daarom een overstromingsrisico . Om dit te voorkomen wordt de meerlaagse veiligheid (MLV 2009) toegepast. Voor een goede waterhuishouding is het wenselijk om het water op te vangen op de hoger gelegen delen en het maaiveld op te hogen waar mogelijk, zodat er zo min mogelijk water afstroomt naar de lager gelegen delen.



Hitte, droogte, wateroverlast, overstroming worden integraal aangepakt. (Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie, Gemeente Amsterdam 2021)



Voorbeeld van een daktuin



Voorbeeld van een regentuin



Voorbeeld van een groen ingerichte binnentuin



Het Funen Amsterdam – Voorbeeld van groene gevel met beplanting in de volle grond



Binnentuin op De Kameleon (NL Architects 2012) – Slimme combinatie van groen, waterberging en verblijfskwaliteit

Er moet daarnaast ook voldoende water opgevangen worden in en om gebouwen, ook als waterbuffer voor droge periodes. Bij het ontwerpen van de gebouwen moet het vasthouden en vertragen van hemelwater worden meegenomen. De eisen voor bebouwing zijn opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

We richten K-midden regenbestendig in met groene daken en regentuinen. Groene daken en regentuinen zorgen samen voor een regenbestendige wijk zonder extra belasting van de openbare ruimte. Groene daken bieden ook voordelen zoals meer biodiversiteit, geluidsreductie en het binden van fijnstof. Daarnaast is het afstromende water schoner.
Met een goede maaiveldhoogte kan regenwater gecontroleerd naar oppervlaktewater of bergingsvoorzieningen stromen. Drempels voorkomen overstroming van lagergelegen gebieden bij hevige regen. Actieve infiltratie is in dit gebied minder geschikt door de geringe ontwateringsdiepte.

Hitte en droogte

Het is belangrijk dat bewoners verkoeling kunnen vinden in de openbare ruimte. Volgens de Coolkit-richtlijn (HvA) mag de gevoelstemperatuur op een koele plek niet boven de 35°C PET komen en moet zo'n plek binnen 300 meter bereikbaar zijn. Hoewel er in de huidige situatie wel enkele koele plekken zijn, blijven de gevoelstemperaturen op hete dagen hoog. Meer schaduw en minder verharding kunnen dit verbeteren. Bestaande koele plekken moeten behouden en waar mogelijk uitgebreid worden, met extra focus op hoofd wandel- en fietsroutes.

We voorkomen zoveel mogelijk droogte door het planten van droogtebestendige planten en bomen. Ook wordt er ingezet op het toevoegen van oppervlaktewater en regenwater slim te bufferen op groene daken en in de openbare ruimte.

3.10 Uitstootvrije mobiliteit en schone lucht

We zetten maximaal in op gezond bewegen en schone lucht. Voldoende beweging en schone lucht leiden tot verlenging van het aantal gezonde levensjaren, fysieke en mentale fitheid, lagere zorgkosten en hogere productiviteit.
Fietsers en voetgangers krijgen ruim baan en de openbare ruimte wordt overzichtelijk en met logische loop- en fietsroutes ingericht. De inzet is om het autogebruik zoveel mogelijk te beperken door een lage autoparkeernorm. Het parkeren van auto's gebeurt in principe op de eigen kavel. Door het toepassen van deelauto-concepten is het in sommige gevallen mogelijk om te werken met een nog lagere parkeernorm.

Er zijn vele aanleidingen om de openbare ruimte zodanig in te richten dat lopen, fietsen en sport en spel bewust en onbewust gestimuleerd worden. Het vergroten van de sociale veiligheid op de fiets- en wandelroutes stimuleert fietsen en wandelen. Door deze routes schaduwrijk te maken zorgen we voor comfortabele paden, ook in de zomer. De bereikbaarheid per fiets wordt vergroot door te investeren in aantrekkelijke en veilige fietsverbindingen plus goede fietsparkeermogelijkheden (goed toegankelijk, overzichtelijk, ruim en veilig) in zowel de bouwblokken als de openbare ruimte. Om vanuit K-midden de rest van de stad snel te kunnen bereiken, is een goede en blijvende ontsluiting van het gebied met openbaar vervoer belangrijk. Hiervoor ligt K-midden op een uitstekende plek met metrohalte Kraaiennest en diverse bushaltes op maximaal 10 minuten loopafstand van de nieuwe ontwikkelingen.

Om elektrisch vervoer in K-midden mogelijk te maken, is het van belang dat er voldoende duurzame laadinfrastructuur aanwezig is. Het gaat daarbij om voldoende oplaadfaciliteiten in de openbare ruimte en in de (privé)garages op eigen terrein. Ook worden (schone) deelconcepten voor o.a. auto's, fietsen en scooters gestimuleerd.

Duurzame bouwlogistiek en schone werktuigen

Bouwlogistiek is de grootste logistieke stroom in de stad en heeft ook de meeste impact (stikstof, luchtvervuiling, verkeersveiligheid, etc.) op de leefbaarheid. De gemeente speelt een belangrijke rol bij veel bouwprojecten, als vergunningverlener of als opdrachtgever. De gemeente stimuleert uitstootvrije bouwwerktuigen of bouwwerktuigen met een schone emissienorm. Het uitgangspunt is elektrisch aangedreven mobiele werktuigen en als dit niet haalbaar is geldt de nationale wetgeving.

Inzet op modulair en prefab bouwmethodieken verkleint het aantal bouwlogistieke bewegingen en voorkomt daarmee uitstoot van schadelijke stoffen. Houtbouw is vele malen lichter dan betonbouw en vergroot daarmee de kansen op het inzetten van elektrisch materieel.

1104

Gemeente
Amsterdam

