VN2024-018722

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuidoost van 21 januari 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Voorlopig ontwerp herinrichting openbare ruimte De Groene Verblijfspas (Haaksbergweg – Corridor) in ArenAPoort West

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. Kennis te nemen van het voorlopig ontwerp (VO) herinrichting openbare ruimte De Groene Verblijfspas (Haaksbergweg – Corridor) in ArenAPoort West;
2. In te stemmen met het ter advisering voorleggen van het voorlopig ontwerp (VO) aan de stadsdeelcommissie.

Kernboodschap

ArenAPoort West verandert naar een gebied waar in de toekomst ook wordt gewoond. Er worden tot 3.000 woningen gebouwd. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht zodat deze voor zowel de bewoners als bezoekers aantrekkelijk is. Ook wordt de openbare ruimte klimaatbestendiger en wordt de biodiversiteit vergroot. Verder krijgen fietser en voetganger meer ruimte en prioriteit boven de auto. Het VO voor De Groene Verblijfspas (Haaksbergweg – Corridor) loopt hierin voorop: er wordt sterk vergroend door bomen en heesters te planten; de Haaksbergweg wordt een fietsstraat; en de waterpartij bij station Bijlmer ArenA wordt met een nieuw vlonder een aantrekkelijke verblijfsplek. Een prettige, groene verblijfspas tussen de hoogbouw in ArenAPoort West.

Bestuurlijke achtergrond

- Ontwikkelstrategie ArenAPoort 2030 – vastgesteld (gemeenteraad 2022);
- Herziening grondexploitatie ArenAPoort – vastgesteld (gemeenteraad, 2022);
- Amsterdams Coalitieakkoord – vastgesteld (gemeenteraad, 2022);
- Masterplan Zuidoost* – vastgesteld (gemeenteraad, 2022);
- Ontwikkelstrategie 2035 – vastgesteld (gemeenteraad, 2024);
- Plan Openbare Ruimte (POR) – nog vast te stellen (DB Zuidoost, Q1 2025).

*In lijn met ambitie 2.11 uit het Masterplan Zuidoost (2022) wordt ook in ArenAPoort West stevig ingezet op een kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. De ambities hiervoor zijn vastgelegd in het Plan Openbare Ruimte (POR) ArenAPoort en worden in de afzonderlijke deelontwerpen vertaald. Hoewel ArenAPoort West niet als ontwikkelbuurt wordt aangemerkt, is kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte wel noodzakelijk voor ArenAPoort om als aantrekkelijk verblijfsgebied voor (toekomstige) bewoner en bezoeker te fungeren. Er wordt ingezet op groene en prettige omgeving die door de juiste inrichting en passend beheer veilig en schoon wordt gehouden.

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

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

Onderbouwing besluit

Ad. 1: Kennis te nemen van het voorlopig ontwerp (VO) herinrichting openbare ruimte De Groene Verblijfspas (Haaksbergweg – Corridor) in ArenAPoort West

Het VO voor de herinrichting van De Groene Verblijfspas (de openbare ruimte Haaksbergweg – Corridor – Passage Zuid) in ArenAPoort West is gericht op het kwalitatief verbeteren van de openbare ruimte en ervoor te zorgen dat deze aansluit op de verschillende doelgroepen en gebruiksvormen. Er wordt met het ontwerp ingezet op een rigoureuze vergroening, meer ruimte voor fietser en voetganger, en een verhoging van de verblijfskwaliteit. De openbare ruimte is geschikt voor zowel de reguliere situatie, als ook rondom evenementen wanneer grote groepen bezoekers in het gebied zijn. De herinrichting hangt samen met de gehele gebiedstransformatie van ArenAPoort West.

Een transformatie van de openbare ruimte, van sober en doelmatig naar aantrekkelijk en multifunctioneel, passend in de bredere transformatie van ArenAPoort West naar een woon-werk-recreatiegebied

In 2022 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelstrategie ArenAPoort 2030 vastgesteld. Deze beoogt de transformatie van ArenAPoort West tot een woon-, werk- en recreatiegebied door de bouw van ongeveer 2.500 tot 3.000 woningen. Dit vraagt ook een transformatie van de openbare ruimte. Deze is in de huidige situatie vooral erg stenig en ruim, wat het sober maar doelmatig maakt voor grote groepen bezoekers rond evenementen. Met de bouw van een paar duizend woningen en daarmee de komst van veel nieuwe bewoners, moet de openbare ruimte een nieuwe kwaliteit bieden: een die voorziet in een prettige beleving en mogelijkheden tot verblijf, voor de bewoners en de bezoekers (voor werk of evenementen). Door de verschillende ambities vanuit het Plan Openbare Ruimte (POR) ArenAPoort in de ontwerpen voor de openbare ruimte toe te passen wordt dit behaald. Het ontwerp De Groene Verblijfspas, beter bekend als de Haaksbergweg – de Corridor – de Passage Zuid voorziet hierin, voor de reguliere momenten en evenementensituaties. Vaststelling van het POR staat gepland voor Q1 2025. Vooruitlopend hierop is het ontwerp voor De Groene Verblijfspas al gestart, omdat dit nodig is voor de voortgang van de gebiedsontwikkeling (o.a. de aanleg van kabels en leidingen in de ondergrond en aansluiten van openbare ruimte op kavelontwikkelingen).

Een rigoureuze vergroening door de toevoeging van veel bomen, vaste planten en groenvakken

Rigoureuze vergroening van de openbare ruimte in ArenAPoort West is hard nodig. De openbare ruimte is in de huidige situatie erg sober en functioneel ingericht: open, veel ruimte en zicht, en weinig obstakels. In het ontwerp voor De Groene Verblijfspas (de naam zegt het al) wordt ingezet op sterke vergroening. Aan weerszijden van de Haaksbergweg en de Corridor worden waar mogelijk zoveel mogelijk bomen, vaste planten en groenvakken aangelegd. Omdat de ondergrond vol kabels en leidingen ligt en ruimte in de bodem schaars is, en het feit dat de openbare ruimte geschikt moet blijven voor grote groepen bezoekers, is de inpassing van groen nog een hele puzzel. Het ontwerp voorziet in de aanplant van ongeveer 150 nieuwe bomen en ongeveer 3.000 m2 groenvakken met overig groen, veelal inheemse soorten die zowel een natuurlijke als ecologische waarde hebben. Er worden bomen en beplanting in verschillende soorten en grootte toegepast, die eenvoudig zijn in onderhoud maar wel een direct en duurzaam effect hebben. De toevoeging van het groen zorgt voor een positieve beleving van de openbare ruimte en draagt bij aan het klimaatadaptieve karakter.

Een verbetering van het klimaatadaptieve karakter door de toevoeging van groen en de verbetering van de waterkwaliteit

In de openbare ruimte van ArenAPoort spelen duidelijke problemen op het gebied van klimaatadaptie. Als gevolg van de grote hoeveelheid verharding en het gebrek aan groen (en dus schaduw), is er sprake van veel hittestress. De temperaturen lopen in de zomer snel en hoog op. Ook is er, als gevolg van de vele hoogbouw en de open ruimtes, sprake van windhinder. Bij harde wind is het onaangenaam om in het gebied te lopen. Door veel bomen en groen aan te leggen ontstaat er schaduw waardoor de hittestress afneemt, en ook wordt de harde wind gebroken en ontstaat er meer beschutting. Naast groen heeft ook een verbetering van het 'blauw' positieve gevolgen. De huidige waterpartij bij het station Bijlmer ArenA heeft een erg slechte waterkwaliteit. Deze verbetert onder andere door het aanbrengen van waterplanten. De waterpartij zorgt ook voor verkoeling en vermindert daarmee ook de hittestress in het gebied. Beheer van de waterpartij ligt bij Waternet. Het ontwerp is ook met Waternet besproken. In de definitief ontwerp (DO) fase wordt bij Waternet een beheerverklaring opgevraagd.

Een verbetering van de verblijfskwaliteit door de toevoeging van een nieuwe vlonder aan de waterpartij, zitgelegenheid en groen

De verblijfskwaliteit van de openbare ruimte is erg laag. Er is op De Groene Verblijfspas weinig tot geen zitgelegenheid. In het nieuwe ontwerp worden verschillende vormen van zitgelegenheid toegevoegd, waar mogelijk in combinatie met groen. De huidige vlonder bij de waterpartij is van staal en onaantrekkelijk. Deze wordt vervangen door een houten vlonder met zittrappen, zodat bewoners en bezoekers fijn aan het water kunnen zitten. In de uitwerking van het DO wordt gekeken of het mogelijk is in de vlonder een hellingbaan te integreren, zodat ook gehandicapten aan het water kunnen zitten. Het plaatsen van de zitgelegenheid, de nieuwe vlonder en de vergroening zorgen ervoor dat De Groene Verblijfspas een prettige plek is met veel verblijfskwaliteit.

Meer ruimte voor fietser en voetganger en prioritering daarvan boven de auto door de aanleg van een fietsstraat op de Haaksbergweg

In de huidige situatie is de openbare ruimte op De Groene Verblijfspas vooral gericht op de auto. Zowel op de Haaksbergweg als de Corridor ligt er een losse rijbaan voor auto's. Fietsers maken gebruik van de fietsstrook aan de zijkant of het losliggende fietspad. In lijn met de ambitie om Amsterdam meer autoluw te maken, krijgen fietser en voetganger meer prioriteit en ruimte in ArenAPoort West. Zo ook binnen het ontwerp van De Groene Verblijfspas. De Haaksbergweg wordt een fietsstraat die een belangrijke fietsverbinding vormt tussen het AMC – Amstel III – ArenAPoort – De Nieuwe Kern en via Amstel tot aan het centrum. Fietsers krijgen meer ruimte en auto's zijn toegestaan, maar wel te gast. In de reguliere situatie is hier weinig autoverkeer; in de evenementensituatie is het drukker. Verwacht wordt dat fietsers in dat geval de voorkeur geven aan andere, naastgelegen fietsroutes (o.a. via de Holterbergweg of langs het spoor). De Corridor wordt heringericht tot een erftoegangsweg waar fietsers en auto's de rijbaan delen. Autoverkeer hier rijdt enkel naar/ van parkeergarage P6 en station Bijlmer ArenA. Er geldt een 30 km/u-regime.

Voor voetgangers worden er brede trottoirs aangelegd die zorgen voor comfortabele en logische looproutes door het gebied. Langs trottoirs worden bomen en vaste planten aangeplant en is voorzien in zitgelegenheid en prullenbakken. De trottoirs en looproutes zijn zowel in de reguliere als in de evenementensituatie geschikt voor voetgangers. In het ontwerp zijn geleidelijnen, verlaagde banden, drempels en zebrapaden opgenomen om verschillende gebruikers op veilige wijze door het gebied te geleiden.

Er wordt geen aanvullend autoparkeren op straat gefaciliteerd. De parkeerplaats voor gehandicapten bij het station is gehandhaafd en vergroot/ aantrekkelijker gemaakt. Ook zijn de taxistandplaatsen

en de mogelijkheid tot afzetten bij het station gehandhaafd. In het ontwerp zijn voldoende laad- en losplekken als ook opstelvakken voor vuilniswagens opgenomen zodat logistiek- en zwaar verkeer zonder hinder het gebied in kan komen.

In de DO fase wordt samen met de stakeholders gekeken naar een geschikte oplossing om de huidige slagbomen naar de Johan Cruijff Boulevard te vervangen. Omdat dit een fietsstraat wordt, zijn de slagbomen niet te handhaven. Doel is om ongewenst verkeer te weren van de Johan Cruijff Boulevard, uit het oogpunt van autoluw en veiligheid van de bezoekers. Nader te onderzoeken alternatieven zijn camera's en verzinkbare palen. Dit wordt in samenspraak met politie, regieorganisatie OMC en het Loodsteam uitgewerkt.

De keuze voor materialisering volgens de Puccini-standaard en de inpassing van ondergrondse afvalcontainers

Op enkele onderdelen na wordt De Groene Verblijfspas volledig heringericht op basis van de Puccini-standaard. Dit betekent dat de openbare ruimte goed beheerd kan worden en dat materialen indien nodig eenvoudig te vervangen zijn. De afwijkingen waarvoor in de DO fase verder met de assets en de beheerders wordt afgestemd zijn de vlonder aan de waterpartij en de groenbakken. Deze worden alleen in de beoogde vorm uitgevoerd bij een akkoord van de betrokken assets en beheerders.

De locaties, aantallen en rijroutes voor de ondergrondse perscontainers en de bijbehorende afvalinzameling is afgestemd met en akkoord bevonden door de dienst Afval en Grondstoffen. In de DO fase wordt met Afval en Grondstoffen nog gestudeerd naar de inpassing van bovengrondse GFE-inzamellocaties. Dit beleid is nog in de maak.

Planning en uitvoering

In 2025 en 2026 worden grootschalige kabel- en leidingwerkzaamheden in De Groene Verblijfspas uitgevoerd. Aansluitend wordt de openbare ruimte heringericht. Waar mogelijk wordt de openbare ruimte definitief heringericht op basis van het ontwerp. Aangezien er de komende jaren nog veel aangrenzende kavelontwikkelingen plaatsvinden, wordt een deel van de openbare ruimte mogelijk eerst in tijdelijke (sobere en goedkope) materialen heringericht. Zo worden schade en hoge vervangingskosten vermeden. De aanleg van de definitieve herinrichting vindt gefaseerd plaats en loopt van ongeveer 2026 tot 2030.

Aandachtspunten en risico's

Ten tijde van de afronding van het VO (november/ december 2024) is het projectteam geïnformeerd dat er in 2023 nieuw gemeentelijk beleid is vastgesteld, welke op stedelijk niveau de beheergraad op *sober* stelt. In ArenAPoort, waar juist grote behoefte is aan een meer kwalitatieve en aantrekkelijke openbare ruimte en met het POR wordt ingezet op intensiever beheer, zal dit verregaande gevolgen hebben. Mogelijk dat als gevolg hiervan het ontwerp nog moet worden gewijzigd, bijvoorbeeld door een aanpassing/ versobering van het groenplan (andere soorten en inrichtingstype). De exacte gevolgen worden nog in kaart gebracht en vervolgens in afstemming met de ontwerpers en beheerders verder vorm gegeven in het ontwerp.

Ad.2: In te stemmen met het ter advisering voorleggen van het voorlopig ontwerp (VO) aan de stadsdeelcommissie

Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (art. 19, lid 6) legt het dagelijks bestuur Zuidoost significante ruimtelijke herinrichtingsprojecten tijdig voor advisering voor aan de

stadsdeelcommissie Zuidoost. Deze wordt gevraagd:

- Advies op het VO De Groene Verblijfspas uit te brengen richting het dagelijks bestuur stadsdeel Zuidoost. Op basis van het uitgebrachte advies wordt het dagelijks bestuur vervolgens om een reactie gevraagd.

Advies, afstemming en Participatie

Intern advies en toetsing

- Het **Expertiseteam Openbare Ruimte & Mobiliteit** heeft d.d. 19 november 2024 positief geadviseerd op het VO. In de DO fase wordt het ontwerp opnieuw voorgelegd aan het Expertiseteam en het Toetsteam OR&M.
- De **Werkgroep Verkeerslichten Amsterdam (WVA)** heeft d.d.24 oktober en 21 november 2024 geadviseerd op het VO. De WVA heeft akkoord gegeven op het VO met enkele aandachtspunten. Deze zijn verwerkt of worden uitgewerkt in het DO. In de DO fase wordt het ontwerp opnieuw voorgelegd aan de WVA.
- Het **Beheertoetsoverleg Zuidoost** heeft d.d. 21 november 2024 geadviseerd op het VO. Het Beheertoetsoverleg heeft akkoord gegeven op het VO, met enkele aandachtspunten. Deze zijn verwerkt of worden uitgewerkt in het DO. In de DO fase wordt het ontwerp opnieuw voorgelegd aan het Beheertoetsoverleg.
- Het VO is gedurende de uitwerking veelvuldig afgestemd met de verschillende assets en diensten (o.a. Civiel, Groen, Water, Verharding, Afval en Grondstoffen). De adviezen en opmerkingen van de assets en diensten zijn in het VO verwerkt.
- Het VO is gedurende de uitwerking veelvuldig afgestemd met het projectteam van Amstel III, om daarmee aansluiting op de Hoogoorddreef en het toekomstig Hondsrugpark te borgen.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De aanlegkosten voor de herinrichting van de openbare ruimte zijn in het VO geraamd op ca. € 8 miljoen en worden gedekt vanuit de grondexploitatie ArenAPoort West. In de DO fase worden een definitieve kostenraming en een beheerkostenraming opgesteld. Deze beheerkostenraming wordt door het stedelijk beheer getoetst. Dit is afgestemd in het Beheertoetsoverleg Zuidoost (BAP). Het grootste deel van de herinrichting gebeurt op basis van materialen die voldoen aan de Puccini-standaard en die daarmee onder het standaardbeheer vallen. Afwijkende elementen en materiaal worden afgestemd met de beheerder en daarvan wordt een specifieke beheerkostenraming gemaakt. Het plan heeft geen financiële gevolgen voor stadsdeel Zuidoost.
Momenteel wordt het Plan Openbare Ruimte (POR) voor ArenAPoort afgerond en ter vaststelling voorgelegd aan het stadsdeel Zuidoost. Mocht dit leiden tot een aanpassing in het VO van De Groene Verblijfspas, dan wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd aan het stadsdeel Zuidoost.
Consequenties gedekt:
De kosten die worden gemaakt voor de aanleg van de nieuwe openbare ruimte worden gedekt vanuit de grondexploitatie gebiedsontwikkeling ArenAPoort West. Er wordt een substantiële investering gedaan in de openbare ruimte van stadsdeel Zuidoost.
In de DO fase wordt een definitieve aanlegkostenraming en beheerskostenraming gemaakt welke ter toetsing wordt aangeboden aan stedelijk beheer.
Conclusie:
De aanlegkosten voor de herinrichting van de openbare ruimte zijn gedekt vanuit de grondexploitatie

ArenAPoort West. Bij de uitwerking van het DO worden een definitieve kostenraming en een beheerkostenraming opgesteld. Deze worden door stedelijk beheer getoetst. Het plan heeft geen financiële gevolgen voor het stadsdeel.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Voor aanvang van de herinrichting van de openbare ruimte worden stakeholders en omgeving geïnformeerd. Dit gebeurt onder andere in het gremium Bouwen tussen Evenementen (stakeholders), maar ook via de Bouwapp (omgeving).

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-079147	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2024-079156	3. Plankaart VO De Groene Verblijfspas (definitieve situatie).pdf (pdf)
AD2024-079157	1. VO boek De Groene Verblijfspas.pdf (pdf)
AD2024-079158	2. Plankaart VO De Groene Verblijfspas (tijdelijke situatie).pdf (pdf)
AD2024-079159	4. Uitkomsten stakeholdergesprekken VO De Groene Verblijfspas.pdf (pdf)
AD2025-000616	5. Adviesaanvraag SDC VO De Groene Verblijfspas.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord