VN2025-011480
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 02 september 2025

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling (22)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Definitief ontwerp openbare ruimte Zuidoosthoek Lodewijk van Deysselbuurt (Maurits Sabbehof, Jacques Perkstraat en het oostelijke deel van de Lodewijk van Deysselstraat).

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

1. Kennis te nemen van het doorlopen participatieproces en de uitkomsten van de bewonersraadpleging over het definitief ontwerp van de Zuidoosthoek van de Lodewijk van Deysselbuurt;
2. Het definitief ontwerp openbare ruimte van de Zuidoosthoek van de Lodewijk van Deysselbuurt vast te stellen;
3. Het definitief ontwerp ter kennisname door te sturen naar de stadsdeelcommissie Nieuw-West.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van Nieuw-West besluit het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Zuidoosthoek van de Lodewijk van Deysselbuurt (het deel achter de Dekamarkt tot en met het Maurits Sabbehof) vast te stellen. In dit gebied sloopt woningcorporatie Rochdale bestaande woningen en worden in totaal 303 nieuwe woningen gebouwd. Verder wordt er 931 m2 bedrijfsmatig onroerend goed (BOG) gerealiseerd in de Zuidoosthoek. Aansluitend richten we de openbare ruimte opnieuw in. De herinrichting is onderdeel van de vernieuwing van de Van Deysselbuurt. Er worden in de hele buurt ongeveer 1200 nieuwe woningen gebouwd, 500 woningen gesloopt en 650 woningen opgeknapt. Daarnaast komen er verschillende nieuwe voorzieningen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 december 2021 heeft de gemeenteraad de investeringsnota Van Deysselbuurt vastgesteld en daarmee de kaders vastgelegd voor de vernieuwing van het gebied. Onderdeel van de investeringsnota is de herinrichting van de openbare ruimte.

De stadsdeelcommissie heeft op 8 juni 2021 geadviseerd over de investeringsnota en de daarin opgenomen randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herinrichting van de openbare ruimte. Op 23 april 2024 is in de Staf Verkeer & Openbare Ruimte kennisgenomen van het schetsontwerp openbare ruimte van Deysselbuurt Midden en Zuid. Het voorliggende definitief ontwerp voor de Zuidoosthoek (Maurits Sabbehof, de Jacques Perkstraat en oostelijk deel Lodewijk van Deysselstraat) is hier een uitwerking van.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Bijlage 2 artikel 2.1: het inrichten van de openbare ruimte, groen, parken binnen de beleidskaders.

Onderbouwing besluit

1. Kennis te nemen van het doorlopen participatieproces en de uitkomsten van de bewonersraadpleging over het definitief ontwerp van de Zuidoosthoek van de Lodewijk van Deysselbuurt;

Toelichting

Het definitief ontwerp voor de Zuidoosthoek van de Lodewijk van Deysselbuurt is de uitwerking van het overkoepelende Schetsontwerp Openbare Ruimte van Deysselbuurt Midden en Zuid. Tijdens het participatietraject is input van bewoners, ondernemers en andere belangstellenden uit de omgeving verkregen. Met de aangedragen wensen, eisen en aandachtspunten is het Schetsontwerp Openbare Ruimte opgesteld. Het Schetsontwerp is vervolgens eind 2023 ter inspraak voorgelegd. Hier kwamen niet veel reacties op.

Het ontwerp voor de Zuidoosthoek is vervolgens verder uitgewerkt, in lijn met het eerder gepresenteerde schetsontwerp. Ook voor deze uitwerking zijn bewoners, ondernemers en andere belangstellenden geraadpleegd. Om vertraging in het project Lodewijk van Deysselbuurt te voorkomen, is daarbij de enkele jaren geleden ingeslagen weg (ruimschoots voor de vaststelling van de participatieverordening in september 2024) ten aanzien van participatie vervolgd. Dit is afgestemd met de participatietafel Nieuw-West en de ambtelijk opdrachtgever gebiedsontwikkeling Nieuw-West.

Jaarlijks vindt in juni de Open Straat in de Lodewijk van Deysselbuurt plaats, zo ook in 2024 en 2025. Beide jaren stond hier een standje met informatie over het ontwerp openbare ruimte.

Daarnaast konden bewoners, ondernemers en andere belangstellenden op donderdag 23 januari 2025 kennisnemen van de uitwerking, een toelichting krijgen, vragen stellen en een reactie geven op het ontwerp van de Zuidoosthoek. Ruim 110 geïnteresseerden kwamen langs. De aanwezige ontwerpers van de openbare ruimte voerden verschillende gesprekken met bewoners en ondernemers over de uitwerking van het schetsontwerp voor de openbare ruimte in de Zuidoosthoek. Tijdens de inloopbijeenkomst konden mensen ter plekke een reactie invullen of mondeling hun reactie aan de ontwerpers meegeven.

Specifiek gingen de reacties van bewoners en ondernemers tijdens de inloopbijeenkomst over het plaatsen van extra prullenbakken rondom de DekaMarkt gelet op het afval dat hier na bezoek aan de supermarkt wordt achtergelaten, bijvoorbeeld in het groen rondom de kerk en in de openbare ruimte. Daarnaast werd gevraagd om het plaatsen van een bankje op het plein achter de Dekamarkt. Beide verzoeken zijn opgenomen in het Definitief Ontwerp in de vorm van twee bankjes en een prullenbak. Verder spraken de bewoners en ondernemers hun zorgen uit over de parkeerdruk in de Lodewijk van Deysselbuurt. Gelet op de invoering van betaald parkeren per 2 juni heeft dit niet geleid tot aanpassingen in het definitief ontwerp.

Alle geïnteresseerden in de omgeving werden uitgenodigd voor deze inloopbijeenkomst. Dit gebeurde door middel van uitvoerige communicatie in de vorm van de huis-aan-huis verspreide Van Deysselkrant, een online nieuwsbrief, communicatie naar de bewonerscommissies van Rochdale en posters in de wooncomplexen.

Met stakeholders (de Dekamarkt, de VvE daarboven, het politiebureau en de kerk) is het ontwerp meermaals besproken. Specifieke ontwerpwensen, denk aan laden en lossen, draaicirkels van vrachtwagens, zijn meegenomen in het ontwerp.

Ook kon men schriftelijk of per mail reageren op het Definitief Ontwerp tussen 15 januari 2025 en 16 februari 2025. De aankondiging hiervan is gepubliceerd op de website www.deysselbuurt.nl, stond in

de digitale nieuwsbrief van februari en in een bewonersbrief die huis-aan-huis is verspreid in de hele buurt. Er zijn geen schriftelijke reacties binnengekomen.

2. Het definitief ontwerp openbare ruimte van de Zuidoosthoek van de Lodewijk van Deysselbuurt vast te stellen.

Toelichting

Onderdeel van de vernieuwing van de Van Deysselbuurt is de herinrichting van de openbare ruimte. In de Investeringsnota Van Deysselbuurt is het stedenbouwkundig plan opgenomen (nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan), met daarin ook de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de herinrichting van de openbare ruimte (gemeenteraad, 23 december 2021). Om de samenhang van de totale herinrichting te kunnen bewaken is dit uitgewerkt in een schetsontwerp voor het hele vernieuwingsgebied.

Voor de verdere uitwerking is het plangebied van het schetsontwerp opgesplitst in deelgebieden op basis van de planning van de renovatie en/of sloop-nieuwbouw van de bouwblokken. Het ontwerp van de Zuidoosthoek is verder uitgewerkt en wordt voorgesteld om vast te stellen.

De woonblokken langs de west- en zuidzijde worden gesloopt. Ook het GGZ-gebouw op de hoek van de Slotermeerlaan en de Burgemeester Röellstraat komt te vervallen. Op deze hoek komt een woontoren van 16 verdiepingen hoog. Op de begane grond en eerste verdieping zijn ruimtes voor niet-woon functies, denk aan lichte vormen van kantoor, dienstverlening, bedrijven, activiteitencentra en een fietsenstalling voor de bewoners van de woontoren, de ZO-toren.

Haaks op de Burgemeester Röellstraat en ten westen van het parkeerterrein komt een nieuw bouwblok van zes verdiepingen hoog, de ZO-strook. Dit gebouw ligt met de achterzijde naar het parkeerterrein en aan de voorzijde aan een groen autovrij woonstraatje.

Vanaf hier richting de Burgemeester van Leeuwenlaan worden vier min of meer gelijke ensembles gerealiseerd. De nieuwbouw die hier komt, na de sloop van een deel van de huidige woningen, bestaat uit drie straatranden. De vierde rand wordt gevormd door de te behouden karakteristieke en monumentwaardige lage bebouwing langs de Lodewijk van Deysselstraat. Het binnenterrein van elk ensemble is uitgegeven aan Rochdale. Daar komt een binnentuin met parkeermogelijkheden voor bewoners. Z6 is het eerste ensemble vanaf de oostzijde.

Het parkeerterrein achter de DekaMarkt en bij de kerk krijgt een nieuwe toegangsweg tegenover de Martinus Nijhoffstraat. Dit heeft als voordeel dat bezoekers aan de DekaMarkt van buiten de Lodewijk van Deysselbuurt via de korte route vanaf de Slotermeerlaan naar de supermarkt kunnen rijden. Ook de bevoorrading van de DekaMarkt met grote vrachtauto 's verloopt via deze korte route. Het groen op het parkeerterrein krijgt een kwaliteitsimpuls: de nieuwe bomen worden in grote groene vakken geplaatst zodat er meer ruimte komt voor groen op het parkeerterrein.

Gemotoriseerd verkeer (auto's en brommers/motors) kan het binnenterrein van Z6 inrijden via de Lodewijk van Deysselstraat – Maurits Sabbehof, aan de westzijde van het binnenterrein. Naast de rijbaan naar dit afgesloten terrein komt (als de overige ensembles gereed zijn) een groenvak met een rij bomen. Voorbij de entrees van de binnenterreinen tot aan de Burgemeester Röellstraat wordt de openbare ruimte verblijfsgebied voor voetgangers en aanwonenden. Het wordt een overwegend groene ruimte met rechte plantvakken met afgeronde hoeken. Het groene hart van deze ruimte nodigt de buurtbewoners uit om elkaar hier te ontmoeten. Aan de zuidzijde markeert een blokje van zes bomen de overgang naar de Burgemeester Röellstraat. Onder de bomen kunnen fietsen van bezoekers worden geparkeerd. Tussen Z6 en de ZO-strook is het gebied volledig verblijfsgebied voor voetgangers en aanwonenden.

Herinrichting vindt plaats met meer ruimte voor de voetganger, volgens de Puccinistandaarden en met zoveel mogelijk behoud van de bestaande bomen. Er moeten echter bomen worden gekapt. Deze worden zoveel mogelijk binnen het plangebied Zuidoost gecompenseerd, en indien niet mogelijk elders in de Lodewijk van Deysselbuurt. In totaal moeten er in het plangebied 38 bomen in de openbare ruimte worden gekapt, waarvan zes vanwege de kwaliteit. Deze 38 bomen vertegenwoordigen een waarde van 179 bomen van een maat 18-20. Er zijn in het ontwerp 52 nieuwe bomen opgenomen, allen met een grotere plantmaat dan 18-20. Een grotere aanplantmaat, betekent een hogere compensatie waarde. In totaal worden er 122 bomen (maat 18-20) gecompenseerd. Binnen het plangebied is er momenteel dus een tekort van 57 bomen, maat 18-20. Deze bomen worden gecompenseerd binnen het plangebied van de Lodewijk van Deysselbuurt Midden en Zuid, in andere deelgebieden. Zie voor het volledige overzicht bijlage 5.2 in bijlage 3. ZO en Z6 ontwerp (boekje).

Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied van de Zuidoosthoek wordt teruggebracht naar 48 autoparkeerplaatsen op het parkeerterrein achter de Dekamarkt. Daarbij is rekening gehouden met het aantal parkeerplaatsen dat conform de investeringsnota in de gehele Lodewijk van Deysselbuurt gerealiseerd dient te worden.

Advies en afstemming

1. Het herinrichtingsplan is opgesteld door de projectgroep Van Deysselbuurt en afgestemd met corporatie Rochdale.
2. De afdelingen Grond & Ontwikkeling, Ruimte & Duurzaamheid, Verkeer & Openbare Ruimte, Ingenieursbureau, Beheer, Gebiedsteam en Communicatie zijn geraadpleegd en zijn akkoord.
3. Het schetsontwerp van Midden en Zuid is besproken met het Expertiseteam Openbare Ruimte en Mobiliteit. Het voorstel voor de herinrichting van het deelgebied is besproken met het Beheertoetsoverleg Nieuw-West (BAP). Deze zijn akkoord met het ontwerp. De voorgestelde wijzigingen zijn, waar van toepassing, in het ontwerp verwerkt.
4. Het voorliggende ontwerp is nog niet definitief getoetst bij het toetsteam Openbare Ruimte en Mobiliteit. Zodra het voorliggende ontwerp nader is uitgewerkt door het Ingenieursbureau zal het aangeboden worden aan het Toetsteam ORM. De eventuele aanpassingen worden verwerkt in het (technisch) ontwerp van het Ingenieursbureau.
5. Zie ook de toelichting bij punt 1. Het schetsontwerp openbare ruimte Van Deysselbuurt Midden en Zuid (dat is inclusief Jacques Perkstraat en omgeving) heeft eind 2023 ter inzage gelegen en is nog steeds te raadplegen (digitaal en in het buurtpunt aan de Van Deysselstraat in de speciale editie van de Van Deysselkrant). Op 20 juni 2024 en op 23 januari jl. heeft participatie plaatsgevonden. Er zijn buurtbrede bijeenkomsten geweest waar bewoners en ondernemers nadere informatie konden krijgen en een reactie konden geven op het ontwerp voor o.a. de Jacques Perkstraat en omgeving. Daarnaast kon ook schriftelijk of per mail worden gereageerd op het voorliggende ontwerp tussen 15 januari 2025 en 16 februari 2025. Daar waar suggesties zijn gedaan door de bewoners en ondernemers, zijn deze in overweging genomen en merendeels verwerkt in het plan voor de openbare ruimte voor Jacques Perkstraat en omgeving. In het boekje is een bijlage opgenomen met inzicht in wat er met de reacties is gedaan.
6. Er staan in het ontwerp twee afvalcontainerlocaties ingetekend, daarvoor zijn locatiebesluiten afvalcontainers benodigd.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing

De herinrichting van het gebied heeft financiële consequenties. De kosten worden gedekt uit de grondexploitatie Van Deysselbuurt.

Overige toelichting:

n.v.t.

Conclusie:

De vaststelling van het herinrichtingsplan heeft financiële consequenties en deze worden gedekt uit de grondexploitatie Van Deysselbuurt.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst

Buiten de gemeente

In de laatste Van Deysselkrant (mei 2025) hebben we een terugkoppeling gegeven van de reacties op het concept ontwerp openbare ruimte Zuidoosthoek tijdens de inloop op 23 januari. Zodra het ontwerp is vastgesteld, komt deze te staan op de buurtwebsite www.deysselbuurt.nl.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-050379	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-051529	Bijlage 1. ZO en Z6 plankaart.pdf (pdf)
AD2025-051530	Bijlage 3. ZO en Z6 ontwerp (boekje).pdf (pdf)
AD2025-051531	Bijlage 2. ZO en Z6 profielen.pdf (pdf)
AD2025-051532	Bijlage 4. ZO en Z6 toetskaart.pdf (pdf)
AD2025-051533	Bijlage 5. ZO en Z6 plangrens (huidige situatie Google Maps).jpg (jpeg)
AD2025-051534	Bijlage 6. ZO en Z6 plangrens (incl. bestaande en nieuwe bebouwing).png (png)

Uitslag

A Akkoord