VN2025-017640
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 09 december 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de openbare ruimte voor Driehoek 3A in de Bongerd.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de openbare ruimte voor Driehoek 3A in de Bongerd (bijlage 1);

2. In te stemmen met het informeren van de stadsdeelcommissie Noord zonder daarbij om een advies te vragen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur stemt in met het Voorlopige Ontwerp (VO) voor de inrichting van de openbare ruimte in deelproject Driehoek 3A in de Bongerd. Het ontwerp voorziet in de inrichting van de direct omringende openbare ruimte rondom het nieuwe woonblok dat hier op dit moment gebouwd wordt.

Bestuurlijke achtergrond

Het plan voor woonwijk de Bongerd is opgedeeld in vijf deelgebieden die in verschillende fase zijn/worden ontwikkeld. Deelgebied 1 is gerealiseerd conform het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) uit 1999. Voor deelgebied 2 t/m 4 is een nieuw Stedenbouwkundigplan (SP) opgesteld dat in 2007 is vastgesteld. Het SP is een aanpassing op het SPvE dat in 1999 door de Stadsdeelraad is vastgesteld. Dit was nodig, omdat het originele plan niet toereikend genoeg bleek met het oog op bouwkosten, woningdichtheid en woningdifferentiatie. Het huidig voorliggende Voorlopig Ontwerp is onderdeel van het derde deelgebied.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

- **Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022, artikel 9: taken en bevoegdheden dagelijks bestuur**

Lid 1: Het dagelijks bestuur is belast met de dagelijkse bestuur- en beheerstaken in het stadsdeel en oefent de taken en bevoegdheden uit die het college aan hem heeft opgedragen.

Het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte en participatie daarover is hier onderdeel van.

- **Participatieverordening gemeente Amsterdam, artikelen 3**

Het dagelijks bestuur stelt een participatieplan vast, waarin staat of en op welke manier burgerparticipatie wordt toegepast (artikel 3);

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de openbare ruimte voor Driehoek 3A in de Bongerd (bijlage 1);

Het deelproject Driehoek 3A ligt in de Bongerd, tussen de Boomgaardlaan en de Notarisappelstraat. Op deze locatie komt een driehoekig woongebouw. Direct rondom het gebouw worden de volgende nieuwe elementen in de openbare ruimte aangebracht:

- Plantvakken met heesterbeplanting langs het gebouw
- Een voetpad aan de zijde van de Boomgaardlaan en als toegangspad naar de ingang van het gebouw
- Een opnieuw ingezaaid gazon
- Drie bomen aan de zijde van de Boomgaardlaan

Het uitgangspunt is om de openbare ruimte, zoals deze voor de bouw aanwezig was, te behouden als basis voor het nieuwe ontwerp. De materialen en ontwerpprincipes die worden toegepast, zijn een herhaling van wat al eerder is gebruikt. Een drietal bomen moesten worden verwijderd om plaats te maken voor de bouwplaats. Dezelfde bomen worden weer nieuw terug geplant. Deze nieuwe bomen worden een klein stukje richting de Boomgaardlaan verplaatst, omdat het pad tussen het nieuwe gebouw en het groengebied verschoven moet worden. De ruimte is hier beperkt vanwege de kabels die tussen de bestaande en de nieuwe bomen liggen.

Ad2. In te stemmen met het informeren van de stadsdeelcommissie Noord zonder daarbij om een advies te vragen;

Het projectteam adviseert dit ontwerp niet voor te leggen aan de stadsdeelcommissie om twee redenen:

- Er is slechts 1 nieuw element in dit ontwerp t.o.v. de situatie van voor de bouw, namelijk de planvakken direct tegen de gevel van het gebouw. Het uitgangspunt van dit ontwerp is om de openbare ruimte van vóór de bouw terug te brengen in de nieuwe situatie. Het aantal nieuwe elementen is dus erg beperkt. Het pad, gras en de bomen lagen al op deze locatie, en worden teruggebracht met een kleine verschuiving. Het totale ontwerp is daarnaast slechts een klein ontwerp.
- Er is een bewonersbrief gestuurd naar direct omwonenden over het ontwerp voor de openbare ruimte rondom het nieuwe woonblok op de KPN-driehoek. In de brief stond de ontwerp tekening, een korte uitleg van het ontwerp en een uitleg van het vervolgproces. Er zijn geen reacties of vragen ontvangen naar aanleiding van de brief.

Advies en afstemming

- **Team Afval en Grondstoffen** Akkoord, geen nieuwe afvalbakken noodzakelijk ten behoeve van de bouw van deze nieuwe woningen.
- **Toetsteam Openbare Ruimte en Mobiliteit (26 augustus 2025),** resultaat afstemming: Akkoord, waarbij de adviezen zijn opgenomen in het voorliggende Voorlopig Ontwerp. Belangrijke punten uit het advies:
    - De ruimte tussen het nieuwe gebouw en het naastgelegen KPN gebouw is te smal voor een voetpad. Reactie projectteam: Het voetpad is vervangen door beplanting.

  - De lichtmast op het voetpad staat op een onlogische plek ten opzichte van de boomkruin. Reactie projectteam: Dit is aangepast.
  - Let op de mogelijkheid voor bakfiets parkeren. Reactie projectteam: In dit gebouw is door de ontwikkelaar rekening gehouden met bakfiets parkeren.
- **Beheertoetsoverleg Noord (1 juli 2025),** resultaat afstemming: Akkoord, waarbij de adviezen zijn opgenomen in het voorliggende Voorlopig Ontwerp en worden meegenomen naar het Definitief ontwerp. Belangrijk punt uit het advies:
  - De ruimte tussen het nieuwe gebouw en het naastgelegen KPN gebouw is te smal voor een voetpad (voldoet niet aan de voetgangersbreedte qua beheer). Reactie projectteam: Het voetpad is vervangen door beplanting.
  - Beplanting onder de balkons en in de schaduw dienen een sterk soort te zijn i.v.m. water en licht. Dit wordt meegenomen in het Definitief Ontwerp.

Duurzaamheid

Deelproject Driehoek 3A draagt bij aan de volgende specifieke duurzaamheidsdoelen:

- Circulaire stad: Voor de voetpaden wordt ingezet op hergebruik van materiaal uit de oude situatie.

Daarnaast wordt het gazon en het aantal bomen gehandhaafd en worden er groenvakken toegevoegd tegen de nieuwe bebouwing aan.

Participatie

Op 8 september 2025 is een brief gestuurd waarin de direct omwonenden zijn geïnformeerd over het ontwerp voor de openbare ruimte rondom het nieuwe woonblok op de KPN driehoek, de naam die in de wijk gebruikelijk is voor deelgebied Driehoek 3A. Ook is in die brief het vervolgproces benoemd. Er zijn geen reacties gekomen naar aanleiding van deze brief. Omdat het een erg beperkte ruimte betreft en we de openbare ruimte zoveel mogelijk willen inrichten zoals die was vóór de bouw, is niet gekozen voor een participatiebijeenkomst maar voor het informeren van de direct omwonenden.

Financiële onderbouwing

De kosten voor het aanleggen van de openbare ruimte worden gedekt uit de grondexploitatie De Bongerd (258.01). Na overdracht van het terrein aan Beheer, komen de kosten voor onderhoud voor rekening van Beheer.

De herinrichting van de openbare ruimte heeft de volgende raming:

Directe bouwkosten	13731
Indirecte bouwkosten	5.828
Risicoreservering bouwkosten	2.934
Budget totaal	22.483

Conclusie:

De kosten voor de herinrichting van het ontwerp openbare ruimte deelgebied 3A zijn financieel gedekt

Gemeente Amsterdam

DB

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Geïnteresseerden worden geïnformeerd over de vaststelling van het VO op de projectwebsite: amsterdam.nl/projecten/debongerd/

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-079202	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2025-079248	Bijlage 2 - Toetsteam OR&M De Bongerd VO deelgebied 3A.pdf (pdf)
AD2025-079249	Bijlage 1 - Kavel 3A definitief_A1.pdf (pdf)
AD2025-079250	Bijlage 3 - Verslag BAP Noord.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord