VN2025-013961
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 28 oktober 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Definitief Ontwerp Odessaplein in Overhoeks

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. Vaststellen van het Definitief Ontwerp van het Odessaplein.
2. Heeft kennis genomen van de kosten voor beheer en het beheerplan op basis waarvan het Odessaplein na oplevering wordt overgedragen aan de beheerorganisaties V&OR en Stadswerken.

Kernboodschap

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord heeft het Definitief Ontwerp van het Odessaplein in Overhoeks vastgesteld.

Bestuurlijke achtergrond

Het DO voor het Odessaplein is opgesteld met inachtneming van de bestuurlijk vastgestelde kaders:

- Stedenbouwkundig Plan voor Overhoeks (2004)
- DO openbare ruimte Fase 3.1, 3.2 en 3.3 in de Campus van Overhoeks (2020).
- DO Docklandsweg d.d. 6-9-22

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 9, tweede lid, van de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam en bijlage 3, onderdeel D3 en D5

Onderbouwing besluit

Ad 1) Heeft het Definitief Ontwerp van het Odessaplein vastgesteld.
In Overhoeks wordt gewerkt aan de laatste fase 3.4, gelegen tussen Docklandsweg en Buiksloterkanaal. In deze fase komen 4 woongebouwen. Blok N, De Louise (113 sociale huurwoningen), gelegen aan Grasweg is opgeleverd. De overige blokken O, P en Q zijn in aanbouw. Hiervan wordt blok Q, De Johanna (106 sociale huurwoningen), als eerste volgend jaar opgeleverd. Het Odessaplein (werknaam De Knoop) grenst aan De Johanna.
Het Odessaplein ligt opgesloten tussen Van der Pekbrug, Docklandsweg en De Johanna. In het plein wordt het hoogteverschil tussen Docklandsweg en kade van het Buiksloterkanaal opgelost door trappen en een mindervalidentoegankelijke helling vanaf de Van der Pekbrug. Het Odessaplein sluit aan op het doorlopende pad langs het Buiksloterkanaal dat achter de woongebouwen langs loopt en ter hoogte van De Louise aansluit op de Grasweg nabij de Leeuwenputbrug. Dit pad is via de paden tussen de gebouwen en via de aansluiting op de Grasweg toegankelijk voor mindervaliden.

De inrichting van het Odessaplein bestaat uit groenvakken met een bloemrijk grasmengsel en bomen. Langs de Johanna wordt een strook van 2.50 m uitgegeven. Het beheer hiervan ligt bij de VVE. Binnen deze strook is er op het plein een terrasje voor de toekomstige horeca in De Johanna.

Ten tijde van het opstellen van het VO voor het Odessaplein werden volgens de verordening op de stadsdelen de DOs voorgelegd aan staf en DB. Om die reden is het VO van het Odessaplein toentertijd niet naar de staf en DB gegaan. Om die reden wordt nu het DO ter vaststelling voorgelegd.

Ad 2) Heeft kennis genomen van de kosten voor beheer en het beheerplan op basis waarvan het Odessaplein na oplevering wordt overgedragen aan de beheerorganisaties V&OR en Stadswerken.
Het Ingenieursbureau (IB) heeft een beheertoets opgesteld. Het DO en de beheertoets zijn door Stadswerken en V&OR beoordeeld en akkoord bevonden. De levensduurkosten voor de toekomstige inrichting voor dagelijks onderhoud (DO) bedragen 2.807,- per jaar excl. BTW. De levensduurkosten voor de toekomstige inrichting voor groot onderhoud en vervanging (GO & VV) bedragen 2.766,- per jaar excl. BTW.

Advies en afstemming

Het ontwerp is afgestemd met en getoetst door:
Toetsteam OR&M
BAP Plantoetsoverleg
Ymere (ontwikkelaar en eigenaar van het in aanbouw aangrenzende woonblok)
De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. Alle partijen zijn akkoord met het ontwerp.

Duurzaamheid

Het besluit draagt bij aan onze doelen voor duurzaamheid.

Een groenere en meer bio diverse stad: Door een bloemrijk grasmengsel te gebruiken en inheemse bomen te planten wordt een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit.

Klimaatbestendige stad: Door de aanleg van grote plantvakken kan het regenwater wegzakken in de grond. Door bomen te planten zijn er schaduwplekken hierdoor is het pleintje bij hitte een aangename plek om te verblijven. Als het besluit wel bijdraagt aan duurzaamheid: leg dan uit aan welke doelen en hoe.

Klimaatneutraal: In het contract met de aannemer is opgenomen dat 'de opdrachtgever wenst gedurende looptijd van de RAW-raamovereenkomst de mogelijkheid te bespreken om de uitvoering te verduurzamen. Hiertoe mag aannemer indien er duurzamere mogelijkheden voorhanden zijn een voorstel voorleggen aan opdrachtgever over de inzet van duurzamer materieel.

Circulair: Er worden in dit ontwerp geen materialen hergebruikt.

Participatie

Tijdens het opstellen van het schetsontwerp is de bewoners van Overhoeks en van de Ranonkelkade in de Van der Pekbuurt, als toekomstige gebruikers van het plein, gevraagd naar hun ideeën voor het plein en de oeverzone tussen het kanaal en de toekomstige woongebouwen. Er is hiervoor een avond georganiseerd met de naam Gesprek met de buurt. Door de aanwezige bewoners werd genoemd: Het plein moet een sociale plek worden, horeca is hierbij belangrijk. Het plein is niet zo geschikt voor

spelen gezien de drukke Docklandsweg en het kanaal. Belangrijk is dat er bomen op het plein komen omdat die voor verkoeling kunnen zorgen. Over het toekomstige pad langs de oever en het plein moet niet gefietst kunnen worden. Alle genoemde punten zijn in het ontwerp verwerkt.

Op een bewonersavond in mei van dit jaar is het concept ontwerp getoond en toegelicht.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
De investeringskosten voor de aanleg van het Odessaplein worden gedekt uit de grondexploitatie van Overhoeks.

De benodigde financiële middelen voor de uitbreiding van het beheerareaal worden betrokken bij de besluitvorming over de programmabegroting van 2027 en hebben derhalve geen consequenties voor het stadsdeel.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: Het DO van het Odessaplein wordt gepubliceerd op de website van het project.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-062902	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2025-062918	Beheertoets Odessaplein BAP 1130.docx (msw12)
AD2025-062919	situatietekening Odessaplein.pdf (pdf)
AD2025-062920	20250731 SANT - Aan het IJ_fase 3.4-De Knoop-DO_Plankaart.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord