Verslag Beheertoetsoverleg Nieuw West 27 februari 2024

Genodigden

SW – Gebied & Gebruik	Redouan Chairi
SW – Gebied & Gebruik	Hessel Post (VZ)
SW – Gebied & Gebruik	Sandro Hooft
SW – Gebied & Gebruik	Marjan Brom
SW – Civiele Constructies	Marlon Baan (afw)
SW – Spelen	Carel Elshot
SW – Groen (bomen)	Patrick ter Borgh (afw)
SW – Groen (wijk groen)	Mehmet Koca
SW – Infra	Gerrit Landstra/ Mano Bezuijen
V&OR – Verhardingen en spelen	Wytse de Lange
V&OR – Groen	Renze Hilverda
V&OR – Civiele Constructies	René Surig
V&OR – Water	Arthur v Pampus (afw)
V&OR- VROI	Theo Viersma (afw)
V&OR – Verlichting	Bas Hooijer (afw), Gerard Visser (afw)
V&OR – secretaris	Mirjam Hupkes- Ham

NB Tekst met inspring is info van het project. Zonder inspring is inbreng beheerders.

Agenda:

Opening en Mededelingen 14.00 - 14.05 u

Er is inmiddels een teams kanaal aangemaakt voor de Beheertoetsoverleggen.
Mirjam gaat regelen dat alle mappen met de stukken van het Beheertoetsoverleg Nieuw West ook worden opgeslagen in het teams kanaal. Ze blijven daarnaast ook nog op de G:schijf behouden (G: schijf gaat op den duur weg). Daarnaast gaat Mirjam regelen dat de vaste deelnemers van het beheertoetsoverleg Nieuw West aan het teams kanaal van het Beheertoetsoverleg Nieuw West worden toegevoegd.

Marjan zal vanaf half maart starten met een nieuwe functie en niet meer deelnemen aan het Beheertoetsoverleg Nieuw West.

Bij het volgende Beheertoetsoverleg zullen we de verslagen die nog moeten worden goedgekeurd aftikken.

1) Over de rand Osdorperweg - BAP nr 1750 14.05 - 14.25 u

- Contactpersoon Niels Vriend

Algemeen
Dit project wordt toegelicht door Niels Vriend.
Het gaat over de speeltuin over de rand Osdorperweg. Vorig jaar in de zomer is dit project besproken in het Beheertoetsoverleg, er waren toen opmerkingen over de valondergronden (valzand was toegepast, dit is vervangen door kunstgras) en over het groen. Het groen is nog niet aangepast, dit wordt later dit jaar nog opgepakt bij de groenbeheerder. Niels hoopt in de zomer te kunnen starten met de uitvoering. Er komt geen steiger (geen budget voor).

Op de tekening is nog wel valzand te zien.
Dan is de legenda niet goed aangepast, dit moet er dan alsnog uit worden gehaald.
- **Actie**: legenda alsnog aanpassen/valzand eruit halen.

Halfverharding
Als er halfverharding komt, dan wijkt dit af van puccini en moet je langs het toetsteam ORM. Halfverharding is intensief qua beheer, hoe minder halfverharding er komt, hoe beter. Mocht er toch halfverharding komen, dan liever padvast.

Banken
Op de tekening staan banken van Feloba vermeld, dit is niet conform puccini.
- **Actie**: dit wordt eruit gehaald/aangepast.

Waterspeeltuinen
Niels vraagt wat de ervaringen zijn met waterspeeltuinen.
Advies wordt gegeven om hiervoor contact op te nemen met Hilly Engels.
- **Actie**: Niels gaat dit navragen bij Hilly.

Bloemrijk mengsel
Graag een check of er geen digitalis inzit, dat is zeer giftig.
- **Actie**: Niels gaat dit checken

Maat van de beplanting
Er is gekozen voor maat 120/150, dat is niet robuust genoeg qua aanplanting, kies voor wat grotere maten. Het beplantingsplan komt in een later stadium dit jaar, dus dan kunnen we daar nog naar kijken,
- **Actie**: beplantingsplan, zodra deze er is, doornemen met Renze en Sandro.

Oever
Advies is om hierover contact op te nemen met Arthur van Pampus.
De bestaande oever wordt niet gewijzigd, het is een natuurvriendelijke oever.
- **Actie**: Niels neemt contact op met Arthur van Pampus.

Valondergrond
Advies is om te kiezen voor een gietvloeren valondergrond.

Conclusie:
Beplantingsplan komt nog terug.
Voor nu met de op- en aanmerkingen akkoord met het beheer.

2) Stadscentrum Osdorpplein,
speeltoestellen Johan Ammanplantsoen - BAP nr 1886 14.25 - 14.40 u

- Contactpersoon Nikki Strooband

Algemeen
Dit project wordt toegelicht door Marlies Boon.
Vlakbij het Osdorpplein is het Johan Ammanplantsoen, er zijn 3 voorstellen voor de speeltoestellen op het plantsoen. Kinderen mogen kiezen welke van de 3 voorstellen het wordt. Voor nu wordt gevraagd of de leden van het Beheertoetsoverleg hun input kunnen geven op de 3 voorstellen.
Voor alle 3 de varianten geldt: alle speeltoestellen zijn van hout en hebben een lage valhoogte, ondergrond is gras. Hierdoor krijg je een natuurlijke uitstraling. De toestellen worden geleverd via de contractleverancier Proludic (raamovereenkomst René Smit).
Proludic overlegt met Speelplan m.b.t. veiligheid.

Gemeente Amsterdam

Gras als ondergrond is niet ideaal, slijt snel.
Alternatief: kunstgras met figuurtje erin.
De eis die voor nu wordt gesteld is om niet voor gras te kiezen.
Er zijn geen specifieke zaken over de toestellen zelf op te merken.

N.a.v. voorstel 2:
Is de glijbaan op het zuiden gesitueerd?
Dit i.v.m. hitte, beter op het noorden.
De glijbaan ligt op het noorden.

Met name groeninrichting moet nog verder worden uitgewerkt.
De nieuwe Osdorpergracht zal in de toekomst worden aangelegd, dat is vlakbij het plantsoen. Grachten en bruggen is een apart ontwerp, VO is vastgesteld maar komt nog terug (een aantal punten wordt nog uitgewerkt in een DO).
` In dit overleg gaat het alleen over de speeltoestellen.
Er zijn 10 deelopdrachten in dit gebied, een daarvan is de speeltoestellen bij het Johan Ammanplantsoen, De voorgaande deelopdrachten zijn al overgedragen.
Kademuur komt in volgend traject aan de orde.

Conclusie
Geen bezwaren voor alle 3 de varianten van de speeltoestellen.
Jullie kunnen door met de participatie, we vernemen t.z.t. welke variant het wordt.
De eis die voor nu wordt gesteld is om niet voor gras te kiezen.

Voor dit project worden meer werkzaamheden voorbereid maar die zijn nu niet behandeld, alleen de speeltoestellen zijn behandeld. Overige werkzaamheden die nog geen akkoord hebben van het BTO moeten hier nog behandeld worden.

3) Eendrachtsparkbuurt fase 2 Nieuwe Geus - BAP nr 2233 14.40 - 14.55 u

- Contactpersoon Khadija Bounit

<u>Algemeen</u>
Dit project wordt toegelicht door Tatjana Novajovic, Khadija Bounit, Hugo den Hartog en Arturo Esteban.
Al eerder in BTO besproken, wijzigingen t.o.v. de vorige keer:
Er zijn betere tekeningen en deze zijn uitgebreider.
2 fases van elkaar afgescheiden.
Arturo laat de tekeningen zien en licht deze toe.

Civiele constructies:
Met René Surig afspraak geweest en afspraken gemaakt. Project bespreekt tekeningen en ontwerp keermuur nog met René/V&OR/Civiel. Ook de teksten over beheerafspraken die in het erfpachtcontract omtrent de keermuur worden opgenomen dienen met René te worden afgestemd.

Grondwaterstanden
Hoe zit het met de 90 cm drooglegging, kan het project daar wel of niet aan voldoen.
Op dit moment is daar nog geen duidelijkheid over.
Renze maakt zich zorgen om de bomen die aan de rand van het plantsoen liggen.
Er zijn al wel gedeeltelijk grondwaterstand verlagende maatregelen genomen.
Aan de rand van het plantsoen zijn er zandsleuven gemaakt, daardoor is het een stuk droger geworden.

Gemeente Amsterdam

Renze en Sandro willen hierover terugkoppeling; op welke wijze is de grondwaterstand verlaagd?

- **Actie**: projectleden gaan dit voorleggen aan collega's van het IB, daarna volgt terugkoppeling aan Renze en Sandro.

Zijn er pijlbuizen in dit gebied?
Die zijn weggehaald i.v.m. de bouw.

Dikte verharding
De dikte van de verharding is een aanpassing, de dikkere tegels zijn beter berijdbaar, alles met 8 cm.

Conclusie
Voor nu gaan we akkoord met het ontwerp.
Grondwaterstandverlagende maatregelen: dit wordt nog separaat opgepakt en terugkoppeling aan Renze en Sandro volgt.
Tekeningen van ontwerp en keermuur moeten nog langs René gaan, René wil meegenomen worden in de teksten voor de erfpachtovereenkomsten.
Het project gaat nog naar het toetsteam ORM.

4) OR flexwoningen Riekerpark - BAP nr 3164 15.00 - 15.30 u

- Contactpersoon Tim van Heusden

Algemeen
Dit project wordt toegelicht door Tim van Heusden, Ank (?) en Eline Keus.
Het betreft de bouw van 216 woningen en het inrichten van het terrein eromheen en de binnentuinen, het betreft een tijdelijke inrichting van 10 jaar.
Locatie: Riekerpark, is bij voormalig sportpark Riekerhaven, bij de Overschiestraat.
Momenteel VO fase en eerste toetsing.

Groen
Er is nog geen beplantingsplan. In het voortraject is gesproken over een mogelijke binnentuin tussen de woonblokken en of deze openbaar zou worden, hoe zit dat?
Het wordt openbaar terrein en wordt beheerd door de partij die ook de woningen beheert, het valt buiten het beheer van SW (alleen de binnentuinen van de woonblokken).

Picknick banken
Aan de linkerzijde zijn 5 picknick banken, deze vallen onder gemeente beheer.
Advies: plaats die 2 picknickbanken buiten de kroonprojectie van de boom.

Picknickbank in het gras: deze komen niet voor in puccini, het is nl. lastig om het te beheren, (lastig rondom te maaien). Als de Gemeente Amsterdam het moet onderhouden, dan is het advies om niet te kiezen voor picknickbanken in het gras.
Alternatief: puccini bank op plateau, niet in het gras. Als je een puccini bank plaatst, zet er dan ook een prullenbak bij.

Bomen
In rijen van 3 stuks aan elkaar geschakeld.
Er worden geen bomen in de grond geplaatst.
1 jarige planten en houtsnippers, binnen bouwblok, deze vallen buiten beheer van de gemeente. Voor het buitenterrein is gekozen voor vaste planten en dat het maaibaar is.

Het is tijdelijk, 10 jaar, dat betekent dat er voor ons geen GO plaats vindt, maar er is wel een revisietekening voor in gisib nodig in shapefile, zodat het in gisib is te registreren.

Gemeente Amsterdam

Eis is om dit in shapefile aan te leveren bij de beheercoördinator van de dominante asset, Renze in dit geval.

- **Actie**: dit wordt opgepakt (bij IB navragen).

Nieuwe oversteek over het water aan de noordgrens, valt dat binnen dit project?

Ja, dit is een buitenplants deel, de weg die daar loopt wordt aangelegd met een definitieve fundering en tijdelijke bovenlaag.
Er komt een brug, maar de brug zit niet in het project.
De weg wordt in eerste instantie doodlopend vanuit dit project opgeleverd.
Kruising met het water is een fietspad (rode weg is fietspad), bruine weg wordt tijdelijke weg, toegankelijk voor auto's. Parkeerplaatsen komen aan de zuidkant van het gebied, bij de Voetbalstraat. Oranje weg wordt wel een auto verkeersweg.
De oevers langs de watergang aan de noordkant zitten niet in dit project.

Aan de westzijde, gebeurt daar nog iets aan de oeverconstructie?

Misschien wel. We blijven grotendeels zoveel mogelijk bij het bestaande maaiveld.

Wat is de huidige oeverconstructie? Is dit een natuurvriendelijke oever?
Als er een constructie komt, moet dit met René worden besproken. Als het een natuurvriendelijke oever is, dan moet het worden besproken met Arthur van Pampus.
Afhankelijk wat voor soort oever het wordt, of contact met René of met Arthur.

- **Actie**: uitzoeken wat voor soort oever het wordt en contact met René of met Arthur opnemen.

Wateroverlast

Is er wateroverlast? Zo ja, is er een hydroloog aangehaakt om dit aan te pakken?

Het water ligt nu vrij hoog, maar wordt in de toekomst verlaagd.
Meer droogte creëren, afwateringsplan is er gemaakt.
In de toekomst wordt het 90 cm onder maaiveld niveau. Nu redden we dit niet.
Een nieuw plan zal moeten voldoen aan de normen.

Houd er rekening mee dat dit een eis is in puccini, dit is verplicht.

Na 10 jaar: daar kunnen we nu niets over vertellen, als je het gebied wilt ophogen zul je rekening moeten houden met de gebouwen die er staan.
De grondwaterstand wordt in de toekomst verlaagd.

Is het zeker dat er de komende 10 jaar geen bomen worden toegevoegd?

Er worden geen bomen toegevoegd, de bomen die er nu staan zoveel mogelijk handhaven.

Civiel

Om vast te stellen wat voor beschoeiing is, moet er in het veld worden gekeken. Oever westzijde wordt mogelijk aangepast. Onduidelijk of wij hier een oeverconstructie hebben.
Project bespreekt met asset Water of Civiel als het resp. natuurvriendelijke oever of beschoeiing betreft. Wie contactpersoon CC?: Marvin Abdoellakhan.

Infra

Fietspad en tijdelijke weg, die moeten voldoen aan de inrichtingseisen.
Advies is om naar het toetsteam ORM te gaan met dit project.

Als dat de procedure is, dan moeten we dat regelen.

Er is veel halfverharding, dit is wel veel voor beheer.
Halfverharding is wel opgenomen in puccini, wel mogelijk voor parkachtige laantjes, kies waar mogelijk gewoon verharding, want halfverharding vergt veel onderhoud.
Halfverharding raakt snel verwaarloosd, omdat het moeilijk te onderhouden is.

Gemeente Amsterdam

Op het terrein wat niet bij ons in beheer is kan halfverharding uiteraard wel. 10 jaar is best lang, advies is om padvast paden zo smal mogelijk te maken.
Voor normale looppaden: advies om geen halfverharding te hebben.

Alternatief: stenen paden.
Het gaat om parkpaden.

Zitter er speelelementen in die we in beheer krijgen?
Nee. De enige inrichting is fietsparkeervoorzieningen (fietsrekken).

Advies is om te kiezen voor fietsparkeervakken met aan de kop en in het midden een fietsnietje, en niet voor een rij met fietsnietjes, dat nodigt nl uit om lang je fiets neer te zetten.

Afvalbakken
9 afvalbakken in de binnentuinen is wel veel, wat is de reden voor zoveel afvalbakken?
Advies is om voor 200 liter puccinibakken te kiezen.
Dat is omdat er een enorme hoeveelheid aan zwerfafval ligt.

Voor afdeling schoon betekent dit dagelijks er naartoe gaan en het moet goed bereikbaar zijn.
Advies is om dit af te stemmen met afdeling schoon, Ronald Blijleven.

- **Actie**: dit oppakken met afdeling schoon, separaat advies bij schoon opvragen. Binnentuinen beheer komt bij beheerpartij, alles om de blokken heen door de gemeente.

Ondergrondse containers worden geleegd, die moeten met grote voertuigen op het fietspad, dit is niet handig.
We zijn hierover in gesprek met afval. Het fietspad is al zwaarder aangelegd.
Advies is om dikke tegels toe te passen.

Conclusie
We willen het ontwerp nog een keer terugzien.
In ieder geval de verharding bekijken, de locaties van de afvalbakken en de containers en hoe het er verkeerskundig uit komt te zien.

Rondvraag en sluiting 15.30 - 15.45 u