VN2025-016642
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 25 november 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Voorlopig ontwerp openbare ruimte Entreegebied Waterlandpleinbuurt

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp openbare ruimte Entreegebied in de Waterlandpleinbuurt (bijlage 1);
2. Het voorlopig ontwerp openbare ruimte Entreegebied ter kennisname aan de stadsdeelcommissie aan te bieden (bijlage 2)

Kernboodschap

Het DB Stadsdeel Noord stemt in met het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte Entreegebied in de Waterlandpleinbuurt en stuurt deze ter kennisname naar de stadsdeelcommissie. Dit voorlopig ontwerp behelst de inrichting van de openbare ruimte rond de onlangs opgeleverde woontoren van Rochdale en vormt het sluitstuk van de gebiedsontwikkeling Entreegebied.

Bestuurlijke achtergrond

1. De gemeenteraad heeft in 2002 het Plan van Aanpak Nieuwendam-Noord vastgesteld. Een groot deel van de woningbouwprojecten in de Waterlandpleinbuurt zijn al af. De woontoren in het Entreegebied is één van de laatste projecten.
2. In februari 2016 heeft de gemeenteraad het investeringsbesluit voor het Entreegebied vastgesteld. Daarbij is budget vrijgemaakt voor de ontwikkeling van een woongebied en de inrichting van de openbare ruimte.
3. Op 11 februari 2025 is het locatiebesluit afval genomen voor de afvalinzameling van de woontoren. De 4 nieuwe afvalcontainers zijn in het voorlopig ontwerp opgenomen.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

1. **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);

Aangezien het project reeds liep ten tijde van de inwerkingtreding van de Participatieverordening, hoeft aan het voornoemde niet te worden voldaan.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte Entreegebied in de Waterlandpleinbuurt

Achtergrond

Het Entreegebied ligt in de Waterlandpleinbuurt, nabij de rotonde ZuiderzeewegIJdoornlaan. In de afgelopen jaren zijn hier 55 zelfbouwwoningen gerealiseerd (inmiddels merendeels gesplitst). De openbare ruimte rondom deze woningen is inmiddels voltooid.

De bouw van de woontoren en de inrichting van de openbare ruimte daaromheen vormen het sluitstuk van de ontwikkeling van het Entreegebied. Woningstichting Rochdale heeft de woontoren in oktober dit jaar opgeleverd, met in totaal 60 woningen (40 sociale huurwoningen en 20 middeldure huurwoningen). De omliggende openbare ruimte heeft momenteel nog een tijdelijke inrichting.

Het voorliggende plan betreft het voorlopig ontwerp (VO) voor de definitieve inrichting van de openbare ruimte rondom de woontoren van Rochdale.

Toelichting ontwerp

Het voorlopig ontwerp is opgenomen in bijlage 1. Het ontwerp richt zich op een aantrekkelijke, duurzame en veilige inrichting van de openbare ruimte.

<u>Drontermeerpad</u>

Het Drontermeerpad, gelegen tussen de zelfbouwwoningen en de woontoren, wordt ingericht als de toegang tot het parkeerterrein van Rochdale en de twee parkeergarages van de zelfbouwwoningen.

Het Drontermeerpad blijft toegankelijk voor nood- en hulpdiensten. Langs het pad worden twee groenvakken aangelegd met een ligusterhaag. Vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen kunnen hier geen extra bomen worden toegevoegd. In de oksel van de Randmeersingel en het Drontermeerpad staat een transformatorstation van Liander (reeds gerealiseerd), hieromheen komt een groene haag (onderdeel van het ontwerp).

<u>Voortuin van de woontoren</u>

De voortuin van de toren wordt ingericht als een groene ontmoetingsplek met:

- een zitplaats met betonbanken, gericht op de Randmeersingel;
- bloemrijkgras rondom de zitplek;
- een ondergrond van halfverharding (padvast).

De overige delen van de voortuin worden beplant met vaste planten, heesters en twee nieuwe bomen, als aanvulling op de drie bestaande bomen.

Groene scherf

De bestaande groene scherf wordt opgewaardeerd. Het bermgras wordt vervangen door vaste planten en heesters, waardoor een betere samenhang ontstaat met de voortuin van de toren. Naast de vijf bestaande bomen worden hier vier nieuwe bomen toegevoegd.

Parkeren

Autoparkeren

- Voor bewoners van Rochdale zijn er tien parkeerplaatsen op eigen terrein van Rochdale (reeds gerealiseerd door Rochdale). Het ontwerp van dit parkeerterrein sluit aan bij het openbare ruimte ontwerp. De parkeerplaatsen worden omringd door hagen die passen bij de hagen in de andere dwarsstraten (de hagen worden nog gerealiseerd door Rochdale).
- Bezoekers kunnen gebruikmaken van de bestaande parkeerplaatsen op straat. Daarnaast zijn in het ontwerp twee extra parkeerplaatsen voorzien voor bezoekers nabij het Drontermeerpad.

Fietsparkeren

- Bewoners kunnen hun fietsen stallen in de afgesloten fietsenstalling in de plint van de woontoren (reeds gerealiseerd door Rochdale).
- Bezoekers kunnen gebruikmaken van fietsparkeerplekken, 8 fietsnietjes, op straat (onderdeel van het voorlopig ontwerp).

Laden en lossen

De hoofdentree van de woontoren is gelegen aan de IJsselmeerstraat. Pakketbezorgers en verhuiswagens kunnen gebruikmaken van de openbare parkeerplaatsen langs de IJsselmeerstraat. In de praktijk zullen zij incidenteel ook kort stoppen ter hoogte van de entree of het Drontermeerpad. Vanwege de beperkte verkeersintensiteit in dit gebied wordt verwacht dat dit zonder problemen zal verlopen.

Afvaloplossing

Voor de afvalinzameling van de bewoners van de woontoren worden in de bocht van de IJsselmeerstraat, tegenover de woontoren, vier ondergrondse afvalcontainers geplaatst: twee voor restafval, één voor papier en één voor GFE. Het locatiebesluit hiervoor is in februari 2025 al vastgesteld.

Ad 2. Het voorlopig ontwerp openbare ruimte Entreegebied ter kennisname aan de stadsdeelcommissie aan te bieden.

Hoewel het in de meeste gevallen bestuurlijk gebruikelijk en gewenst is om ontwerpen voor de inrichting van de openbare ruimte voorafgaand aan bestuurlijke vaststelling ter advisering voor te leggen aan de stadsdeelcommissie, is voor dit ontwerp geadviseerd hiervan af te zien. De voornaamste redenen hiervoor zijn:

- Voorafgaand aan de uitwerking van het VO heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden. De meeste opmerkingen van omwonenden zijn verwerkt in het ontwerp, en er zijn geen wezenlijke knelpunten of controverses naar voren gekomen.

- De omvang van het projectgebied is beperkt. Daarnaast beperken de vele kaders en richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte, vastgelegd in de Handboeken Rood en Groen (Puccini) en diverse verordeningen (zoals voor opvang en afvoer van Hemelwater) de mogelijkheid voor verdere aanpassingen in het ontwerp.
- De woontoren van Rochdale is op 29 oktober opgeleverd en inmiddels bewoond. Het project is gebaat bij een voortvarende voortgang, zodat de periode waarin de definitieve inrichting kan worden gerealiseerd en een tijdelijke inrichting noodzakelijk is, wordt verkort.
- De raming van het voorlopig ontwerp past binnen het GREX-budget.

In de Staf van de portefeuillehouder is daarom besloten het voorlopig ontwerp niet ter advisering voor te leggen aan de stadsdeelcommissie. Wel is het van belang de commissie te informeren over de ontwikkelingen in het Entreegebied. Daarom wordt het voorlopig ontwerp ter kennisname aan de stadsdeelcommissie aangeboden.

Advies en afstemming

1. **Rochdale:** Akkoord. Ontwerp parkeerplaatsen Rochdale ingepast in het VO.
2. **Beheertoetsoverleg**: Nadere uitwerking en afstemming over type verharding benodigd in de DO-fase.
3. **Expertiseteam** (6 november 2025): Akkoord.
4. **Amsterdam Noord Toegankelijk** (8 mei 2025): Akkoord.
5. **Fietsersbond** (7 juli 2025): Akkoord, fietspad geen onderdeel van de projectscope.

Duurzaamheid

Duurzaamheid

Het ontwerp draagt bij aan de ambities voor een groene, circulaire en klimaatbestendige stad.

- **Groen en biodiversiteit:** De inrichting is natuurinclusief: de 8 bestaande bomen blijven behouden en worden aangevuld met vaste planten, heesters en 6 nieuwe bomen. Dit vergroot de biodiversiteit en biedt leefruimte aan insecten en vogels.
- **Klimaatadaptatie:** De gekozen halfverharding (padvast) zorgt voor betere wateropvang, waardoor de openbare ruimte beter bestand is tegen extreme weersomstandigheden. Daarnaast is halfverharding duurzamer dan alternatieve materialen zoals asfalt of betonklinkers, omdat het minder hitte opneemt en zo leidt tot minder hittestress.
- **Circulair en emissievrij:** Bij de inrichting wordt zoveel mogelijk uit andere projecten vrijkomend materiaal hergebruikt. Waar dat niet mogelijk is worden nieuwe materialen toegepast volgens de Puccini methode. De uitvoering vindt plaats met emissievrije werktuigen, voor een schone bouwlogistiek.

Participatie

Participatie

In 2021 hebben Rochdale en de gemeente bewoners betrokken bij de planvorming van de openbare ruimte. Vanwege corona zijn er drie online informatiebijeenkomsten georganiseerd op 23 maart, 6 juli en 1 september 2021. De volgende wensen van bewoners zijn verwerkt in het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte:

- Er is meer groen toegevoegd rondom het gebouw;

Gegenereerd: vTER VERGADERING

- Een centrale ontmoetingsplek met openbare zitplekken waar bewoners gezamenlijk iets kunnen doen;
- In een eerder ontwerp waren fietsparkeervakken opgenomen. Bewoners gaven echter aan dat zij dit onpraktisch vonden, omdat fietsen bij harde wind gemakkelijk omvallen. Daarom is in het huidige ontwerp gekozen voor fietsnietjes.

De bewoners wilden ook een speelplek voor kinderen, maar aan het einde van de IJsselmeerstraat is er al een speelplek. Ook zijn de beheerskosten voor een speelplek erg hoog. Om die redenen wordt deze wens niet gerealiseerd. Dit is besproken tijdens de laatste bewonersbijeenkomst.

Vervolg

Na de vaststelling van het VO door het DB, wordt in januari 2026 opnieuw een informatieavond georganiseerd voor bestaande en nieuwe bewoners van het Entreegebied. Tijdens deze bijeenkomst wordt het VO gepresenteerd. Grote wijzigingen in het ontwerp zijn dan niet meer mogelijk. Kleine suggesties, zoals de plaatsing van een bankje, zouden nog kunnen worden meegenomen in het Definitief Ontwerp (DO) indien deze voldoen aan kwaliteitseisen en passen binnen budget. Het DO wordt vervolgens eind eerste kwartaal van 2026 ter kennisname aangeboden aan het dagelijks bestuur Noord.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
Financiële onderbouwing

De kosten voor de herinrichting van het Entreegebied worden gedekt door:

- Grondexploitatie Entreegebied (Grexnr. 76018): 732.758
- Raming ontwerp VO openbare ruimte (d.d. 3/11/25): 685.381

Overige toelichting:

De aanleg van de openbare ruimte wordt betaald uit de grondexploitatie van het Entreegebied (Grexnr. 76018). Na overdracht van het terrein aan Stadswerken, komen de kosten voor onderhoud voor rekening van Stadswerken.

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 en gebruik maken van de beschikbare communicatiemiddelen- en kanalen:

amsterdam.nl/waterlandpleinbuurt;

nieuwsbrief gemeente;

krant Waterlandpleinbuurt.

Buiten de gemeente

Het Voorlopig Ontwerp wordt webtoegankelijk gemaakt en op de projectwebsite Entreegebied woontoren - Gemeente Amsterdam geplaatst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-075234	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2025-075280	Bijlage 1- 20251105-Woontoren entreegebied VO.pdf (pdf)
AD2025-075299	Bijlage 2 memo DB aan sdcie VO OR Entreegebied.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord