VN2025-010738
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 08 juli 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen Definitief Ontwerp openbare ruimte woongebouw Singelblok, Elzenhagen Zuid

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met de vaststelling van het Definitief Ontwerp voor de openbare ruimte van het woongebouw Singelblok in Elzenhagen Zuid

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft ingestemd met het definitief ontwerp voor de openbare ruimte van het woongebouw Singelblok in Elzenhagen Zuid

Onderdeel van het maaiveldontwerp van het Singelblok is de (deels) definitieve inrichting van de Elzenhagensingel. De definitieve inrichting van de gehele Elzenhagensingel gebeurt gefaseerd. Het deel nabij de atletiekbaan is reeds opgeleverd, evenals het deel nabij woonblok Z1 (Stationsgebied) . De aanleg van de openbare ruimte van het Singelblok volgt in de komende maanden. Bij de aanleg van de openbare ruimte van de moskee in 2027 volgt het laatste deel van de definitieve inrichting van de Elzenhagensingel.

Bestuurlijke achtergrond

2017 Investeringsbesluit Elzenhagen Zuid

2017 Stedenbouwkundig Plan Elzenhagen Zuid

2020 Bestemmingsplan Elzenhagen Zuid

2020 Beeldkwaliteitsplan Elzenhagen Zuid

2018 DO openbare ruimte Elzenhagensingel

2018 DO openbare ruimte Krijtmolenpark fase 1 (atletiekbaan)

2022 DO openbare ruimte scholen en sporthal

2024 DO openbare ruimte Zuidbuurt woongebouwen 1 t/m 5

2025 DO Elizabeth Admiraalbrug (incl. groenplan)

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Artikel 9, tweede lid, van de Verordening op de Stadsdelen en Stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2, art. 2.1.

Onderbouwing besluit

In november 2017 is het Stedenbouwkundig Plan voor Elzenhagen Zuid vastgesteld. Op basis van het Stedenbouwkundig Plan wordt er verder gewerkt aan de verschillende maaiveldontwerpen. Het Singelblok bevindt zich aan de Elzenhagensingel. Het Singelblok telt een totaal van 401 huurwoningen, waaronder sociale, middeldure en vrije sector huurwoningen en 66 woningen voor zorginstelling perMens. In het Singelblok zit tevens een buurtkamer, drie bedrijfsruimtes en een parkeergarage met 104 parkeerplekken voor bewoners.

Ontwerp

Het Definitief Ontwerp van de openbare ruimte nabij het Singelblok is gereed. Het maaiveldontwerp van het Singelblok bestaat uit het voetpad langs het Singelblok, parkeerplaatsen, de entree naar de parkeergarage en een deel van de Elzenhagensingel.

De definitieve inrichting van de gehele Elzenhagensingel gebeurt gefaseerd. Het deel nabij de atletiekbaan is reeds opgeleverd, evenals het deel nabij woonblok Z1 (Stationsgebied) . De aanleg van de openbare ruimte van het Singelblok sluit hierop aan en volgt in de komende maanden. Bij de aanleg van de openbare ruimte van de moskee in 2027 volgt het laatste deel van de definitieve inrichting van de Elzenhagensingel.

Het talud achter het Singelblok valt buiten de grenzen van dit openbare ruimte ontwerp. Voor het talud van de Nieuwe Leeuwarderweg over de gehele lengte tussen Gare du Nord en Startblok Elzenhagen wordt momenteel een voorstel uitgewerkt voor natuurlijk beheer, namelijk beweiding door schapen. Projectteam Elzenhagen werkt dit voorstel verder uit. Op korte termijn wordt het ontwerp hiervoor ter vaststelling voorgelegd aan het dagelijks bestuur van Noord.

Toetsteam OR&M

Het ontwerp van de openbare ruimte van het Singelblok is op 26 november 2024 behandeld in het Toetsteam OR&M. Naar aanleiding van de opmerkingen van het Toetsteam zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd en vragen beantwoord. Onderstaand een toelichting op de opmerkingen waarvan de wijzigingen niet zijn doorgevoerd in het ontwerp:

Afwijkend van Puccini

1. Waarom zijn 28/30 betonbanden in antraciet gebruikt?
Omdat de rest van de Elzenhagensingel ook antracietkleurige banden heeft is hier dezelfde kleur toegepast voor uniformiteit.

2. Waarom worden bandenlijnen in de middenheuvel niet doorgetrokken bij de doorsteken van fietspaden?
Het fietspad in de middenberm is bestaand en wordt niet opnieuw aangelegd. Daarom zijn er geen doorgetrokken banden voorzien. Ter voorbereiding op de toetsing door het Toetsteam OR&M is dit punt afzonderlijk afgestemd en goedgekeurd door een collega die door het Toetsteam is aangewezen.Bij toekomstige aanleg worden wel Puccini-standaarden toegepast met doorgetrokken betonnen banden.

3. Wat is de opbouw van de rollaag langs de rijbaan en parkeervakken?
Langs de asfaltrijweg komt een rollaag met kolken op de aansluitpunten van banden. Waar parkeervakken zijn, komt een goot met kolken en daarnaast vijf strekse lagen. Dit is eerder zo uitgevoerd langs de Elzenhagensingel.

4. Waarom worden noppentegels en gidslijntegels in grijs toegepast i.p.v. rood?
Ze worden grijs uitgevoerd om af te wijken van de kleur van de baksteentegels, waardoor ze beter zichtbaar zijn.

5. Middenberm: waarom wordt de band verlaagd, en waarom geen band zonder zwaard? Waarom worden er grasbetontegels toegepast?
Aan de zijde van het Singelblok wordt de band verlaagd om overrijdbaarheid voor nood- en hulpdiensten te garanderen. Aan de zijde van de Zuidbuurt vanwege de versmalling van de rijweg (van 3,5 m naar 3,2 m). De hoogte van de band is 5 cm boven het asfalt. Naar aanleiding van eerdere CVC-behandeling is een deel van de middenberm overrijdbaar gemaakt voor nood- en hulpdiensten. Grasbetontegels zijn hiervoor geschikt, tevens kan hierdoor nog groen groeien.

Overige adviezen en aandachtspunten

5. Worden autoparkeerplaatsen voorzien van P-aanduiding (P-tegels)?
Nee, de parkeervakken in de tussenstraat zijn in erfpacht uitgegeven. Het projectteam heeft hierover geen zeggenschap. De vakken bevinden zich buiten de projectgrens van Elzenhagen Zuid en zijn voorzien van metalen parkeerbeugels; P-tegels zijn hier niet nodig.

6. Waarom wordt in het noordelijk deel gekozen voor driehoeksverband in de bomenopstelling, en niet voor portaalopstelling zoals in het zuiden?
Het verschil komt door het karakter van de omgeving. De portaalopstelling past bij het landschappelijke deel van de weg. In het stedelijke deel wordt driehoeksverband toegepast voor een dichtere en gelijkmatigere groendekking. Daarnaast is een deel van de bomen recent al aangeplant.

Het volledige oordeel van het Toetsteam OR&M inclusief reactie van projectteam Elzenhagen Zuid is toegevoegd als bijlage. Het aangepaste ontwerp is opnieuw geagendeerd voor het Toetsteam OR&M. Vanwege een overvolle agenda heeft het Toetsteam OR&M besloten dat het aangepaste ontwerp pas na het zomerreces opnieuw wordt geagendeerd. De verwachting is dat het Toetsteam o.b.v. bijgaande toelichting akkoord gaat met het Definitief Ontwerp.

Omgeving

In Elzenhagen Zuid zijn de atletiekbaan, basisschool (KC Mokum) en de sporthal reeds in gebruik en vijf woongebouwen in de Zuidbuurt reeds bewoond. De nabijgelegen middelbare school (Xplore) gaat in september 2025 open. Naast het Singelblok staat in de toekomst de BovenIJ moskee. De bouw van de moskee start naar verwachting eind 2025.

Verkeer

De Elzenhagensingel is een belangrijke doorgangsweg voor verkeer in Amsterdam Noord. Het fietspad aan de Elzenhagensingel valt onder het Plusnet Fiets.

Op de middenberm van de Elzenhagensingel worden aan de zijde van het Singelblok grasbetontegels toegepast, dit ten behoeve van nood- en hulpdiensten. Aan de andere zijde van de middenberm worden bomen en gras geplant.

Parkeren

- Onder het Singelblok is gelegenheid tot parkeren voor bewoners. Er zijn 104 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor bezoekers is parkeergelegenheid aan de Elzenhagensingel.
- Bewoners kunnen hun fietsen in de inpandige fietsenstalling kwijt. Voor bezoekers is rekening gehouden met voldoende fietsparkeerplekken in de openbare ruimte.
- Gehandicaptenparkeerplaatsen: in het ontwerp is rekening gehouden met mogelijk toekomstige gehandicaptenparkeerplaatsen. Voor bewoners van het Singelblok zijn deze plekken aan de Elzenhagensingel, dit is binnen de voorgeschreven loopafstanden.
- Aan de zuidzijde van het Singelblok komt een buurthub, deze wordt op een later moment aangelegd.

Groen en recreatie

- Op het dak van de parkeergarage komt een binnentuin voor bewoners van het Singelblok. De bewoners van perMens krijgen een eigen binnentuin.
- In de openbare ruimte worden 25 bomen geplant.
- Naast de binnentuin, bieden de tegenovergelegen Zuidbuurt en het toekomstige Krijtmolenpark gelegenheid tot recreëren in het groen.
- De bestaande bomen aan de Elzenhagensingel zijn in een slechte conditie. Er wordt onderzocht of hiervoor nieuwe bomen in de plaats moeten komen of dat de bomen volgend seizoen opnieuw beoordeeld worden. De betreffende bomen vallen buiten de grenzen van dit ontwerp.

Afvalinzameling

Gezien de grote toename van het aantal woningen door het Singelblok, worden extra afvalinzamellocaties gemaakt. De besluitvorming hiervan is reeds in mei 2025 gestart. De inspraakperiode loopt t/m 22 juli 2025. Naar verwachting wordt de bestuurlijke besluitvorming voor deze containers in september 2025 afgerond.

Aanleg en planning

- De bewoners van het Singelblok zullen naar verwachting in oktober 2025 inhuizen. Projectteam Elzenhagen Zuid en de woningcorporaties van dit blok zijn nog in overleg hoe dit zo soepel en veilig mogelijk kan verlopen aan de drukke Elzenhagensingel. Om de openbare ruimte voor dit blok tijdig op te kunnen leveren zijn voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van dit maaiveld medio juni 2025 gestart. De werkzaamheden zullen naar verwachting medio november 2025 afgerond zijn.
- Mits de besluitvorming spoedig verloopt, worden de containers naar verwachting in januari 2026 geplaatst.

Advies en afstemming

Interne afstemming/ advies:

- Beheer (Stadswerken, V&OR): akkoord
- Afval & Grondstoffen: akkoord
- Ruimte & Duurzaamheid (R&D): akkoord
- Ingenieursbureau (IB): akkoord
- Grond en Ontwikkeling (G&O): akkoord
- Toetsteam OR&M- n.a.v. behandeling in het Toetsteam 26 november 2024 zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd. Het aangepaste ontwerp is opnieuw geagendeerd voor het

Toetsteam. Het ontwerp wordt na het zomerreces behandeld in de vergadering van het Toetsteam.

Externe afstemming

- Vesteda en Eigen Haard- de woningcorporaties verhuren de woningen in het Singelblok. Het ontwerp is tijdig met deze partijen gedeeld.
- Fietsersbond en Amsterdam Noord toegankelijk- niet specifiek over voorliggend ontwerp maar over het ontwerp voor Elzenhagen Zuid als geheel en enkele specifieke onderdelen zoals de bruggen vindt afstemming plaats met deze belangenorganisaties.

Duurzaamheid

Participatie

Er is door de jaren heen op meerdere momenten geparticipeerd en gecommuniceerd over de openbare ruimte in Elzenhagen Zuid, te beginnen in aanloop naar het Stedenbouwkundig Plan. Twee keer per jaar vindt een informatiebijeenkomst plaats over de ontwikkelingen in Elzenhagen Zuid en jaarlijks een informatiemarkt over de ontwikkelingen in Centrumgebied Amsterdam Noord (CAN). Tevens is er om de week inloopspreekuur voor alle bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden van CAN.

Voor dit ontwerp heeft geen participatie plaatsgevonden. De inrichtingsmogelijkheden van deze openbare ruimte zijn zeer beperkt. Voor Elzenhagen Zuid is er in het verleden onder andere geparticipeerd op de ontwerpen van de Zuidbuurt en het Krijtmolenpark. In de toekomst worden bewoners uitgenodigd om mee te denken over de inrichting van de speeltuin van de Zuidbuurt, de inrichting van de speelstraten van de Noordbuurt en voor delen van het ontwerp van het Krijtmolenpark. Het voornemen is om toekomstige bewoners van de Noord- en Zuidbuurt te betrekken bij de verdere uitwerking van deze buurten. Voor het Krijtmolenpark wordt de betrokkenheid breder ingestoken en worden ook bewoners van het Singelblok uitgenodigd om mee te denken over dit ontwerp.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
De aanlegkosten worden gedekt uit de grondexploitatie Elzenhagen Zuid (453.51)

De beheerkostenraming voor dit ontwerp is bijgevoegd (bijlage 4).

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: Website, nieuwsbrief en sociale media Elzenhagen Zuid en CAN.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-044659	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2025-044666	Bijlage 2- Totaalkaart EHZ- Singelblok.pdf (pdf)
AD2025-044667	Bijlage 1- Maaiveldontwerp Singelblok EHZ.pdf (pdf)
AD2025-044668	Bijlage 3- Oordeel TT ORM 26-11-2024, Singelblok EHZ.pdf (pdf)
AD2025-044669	Bijlage 4- Toelichting op wijzigingen nav OR&M - Maaiveld Singelblok EHZ.pdf (pdf)
AD2025-044670	Bijlage 5- Beheerkostenraming Singelblok EHZ.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord