Gemeente
Amsterdam



Omgeving Café de omval

VO openbare ruimte

17 juni 2025

Inhoud

1 Context
1.1 Ontwikkeling Café de omval

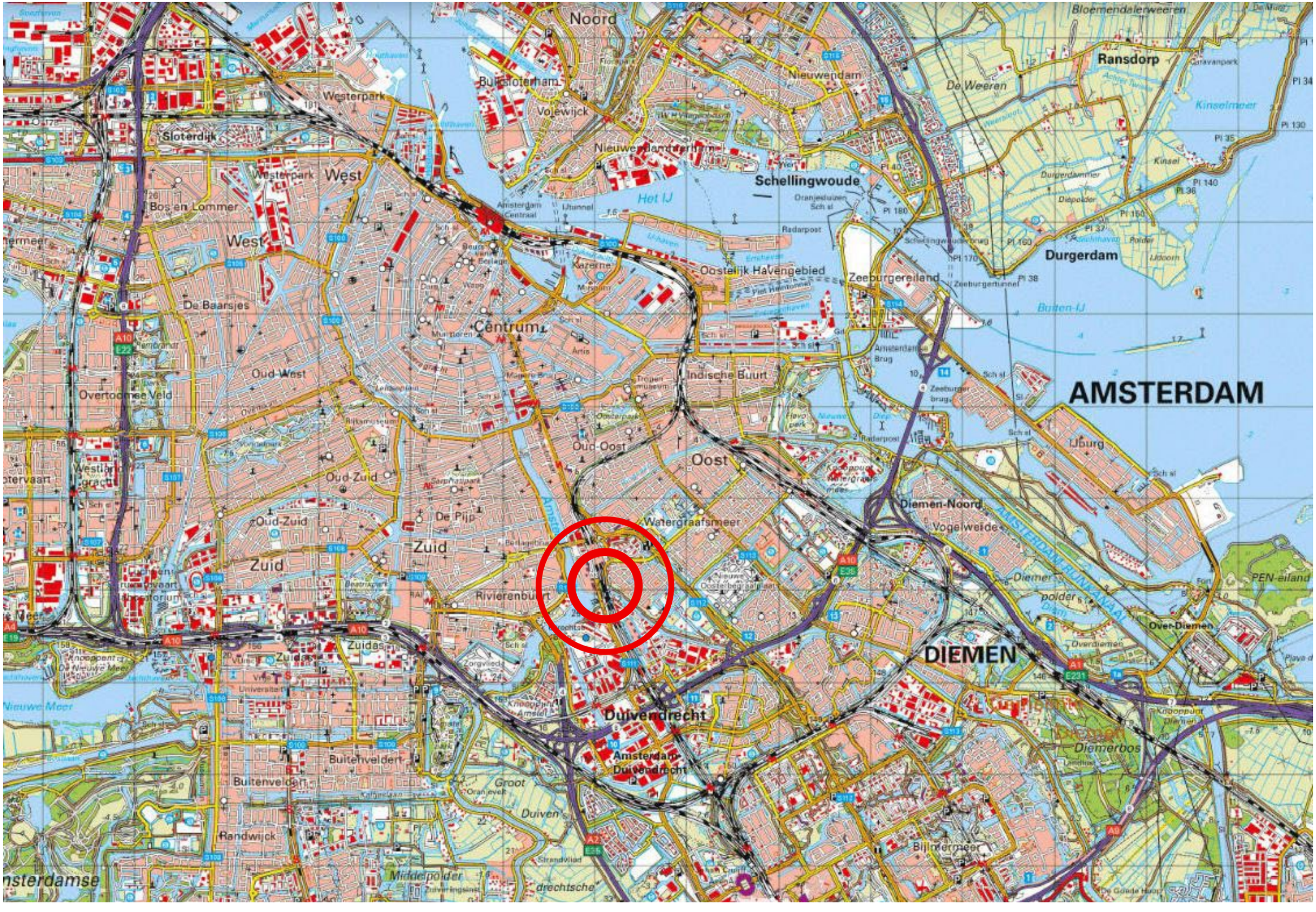
2 Voorlopig ontwerp OR
2.1 Voetgangersnetwerk
2.2 Fietspad tunnel, toekomstig fietspad en fietsparkeren
2.3 Meubilair
2.4 Bomen
2.5 Verlichting
2.6 Bestrating

3 VO - westzijde spoor
3.1 Context programma
3.2 Bestaande situatie, ruimtelijke indeling
3.3 Bestaande situatie, materiaalgebruik

4 Toekomstige programmaring en gebruik
4.1 Ontwerpstrategie sport en spel
4.2 Matrix type gebruik
4.3 Programmatische invulling
4.4 Indicatief ontwerp

5 Verlichting
5.1 Licht kunstwerk

6 Aansluiting spaklerwegzijde
6.1 Groene rand spaklerweg


Noord
Buiksloterham
Volewijck
Nieuwendam
Nieuwendammerham
Schellingwoude
Het IJ
Amsterdam Centraal
IJtunnel
Radarpost
Oosterlijk Havengebied
Kazerne
Zeeburgereiland
Zeeburgertunnel
Bloemendalerweeren
Ransdorp
De Weeren
Kinselmeer
Kinsel
Durgerdammer
Diepolder
Durgerdam
Polder
IJdoorn
Buiten-IJ
Westerpark
Sloterdijk
Westerpark
West
Bos en Lommer
West
De Baarsjes
Centrum
Oud-West
Overtoomse Veld
Oud-Oost
Oost
Indische Buurt
IJburg
AMSTERDAM
Oud-Zuid
De Pijp
Zuid
Watergraafsmeer
Diemen-Noord
Vogelweide
Rivierenbuurt
Zuidas
Buitenveldert
Duivendrecht
Amsterdam-Duivendrecht
Groot Oranjeveld
Randwijck
Middenpolder
Bijlmermeer
DIEMEN
Diemerbos
Over-Diemen
PEN-eiland
Diemer polder
AMSTERDAM-RIJNKANAAL
Nieuwe Meer

1 Context

Het plangebied wordt gedefinieerd door een aantal ruimtelijke structuren. De Polderdijk van de Watergraafsmeer is een kenmerkend landschappelijk element dat ter hoogte van de omval afbuigt. De Weespertrekvaart die voorheen onder het spoor door liep naar de Amstel is ca 1910 gedempt. Deze structuur is nog zichtbaar in de doorsnijding van het spoor en loopt als fietspad door tot aan de Amstel. Aan de westijde wordt het gebied begrenst door de Spaklerweg. Vanwege de brug over de Amstel is dit wegdeel hoger gelegen en vormt het ook een driedimensionale begrenzing. Aan de zuidzijde buigt de Weespertrekvaart zich af naar de Amstel. De ruimtelijke en infrastructurele structuren maken het gebied losstaand van omliggende buurten. Vanwege de spoorlijnen wordt het gebied opgedeeld in verschillende ruimtes.

In het stedenbouwkundig is de positie van het nieuwe gebouw bepaald. Het driehoekige volume wordt tevens door de eerder benoemde structuren gedefinieerd en is zoveel mogelijk alzijdig georiënteerd. In het plan wordt het oude café de omval behouden.

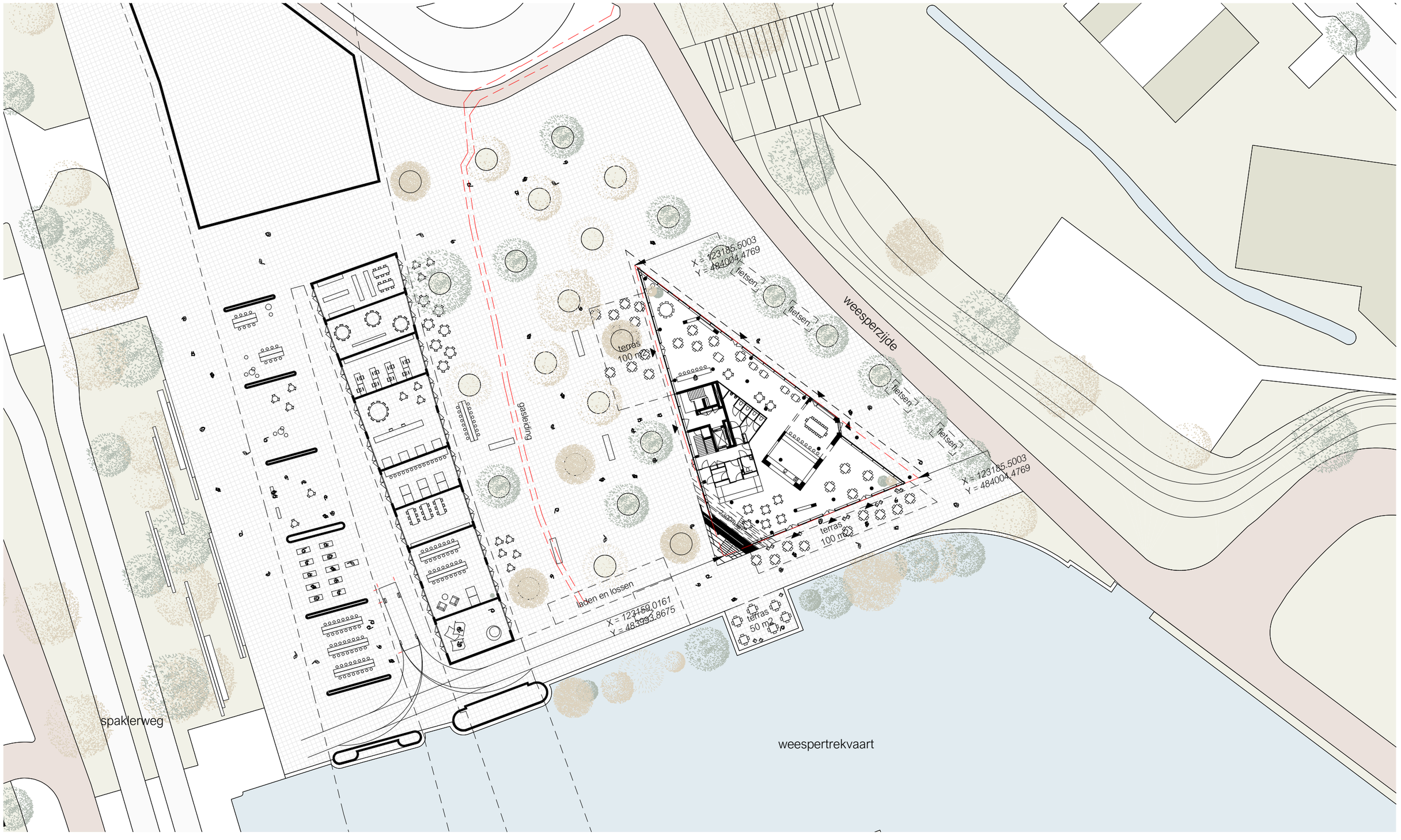
De openbare ruimte is van groot belang voor de leefbaarheid van het gebied. In het SP is de noodzaak uitgesproken deze ruimte als één geheel te beschouwen. Een herkenbare en schone openbare ruimte met een bijzondere eigen identiteit. De afbeelding hieronder is een schematische weergave van het OR concept dat is opgenomen in het SP(stedenbouwkundig plan). Het geeft weer dat het een gebied wordt met veel programma in de plinten en interactie met de openbare ruimte. De gehele omgeving bestaande uit één vloer met één materiaal.





1.1 Ontwikkeling Café de omval

Hieronder het door de ontwikkelaar ingediende plan. Als reactie op het SP en de uitvraag heeft de ontwikkelaar ism een extern ontwerpbureau gekeken naar het concept van de openbare ruimte. Het Voorlopig ontwerp is hier in grote lijnen op gebaseerd.



CircularCityHouse - Toelichting Architectuur

Concept

Het Circular City House is een markant driehoekig gebouw bestaand uit drie delen, horizontaal gestapeld, om en over het bestaande Café de Omval huis heen.

De onderste laag, de plint, is een restaurant-café. Middenin deze ruimte blijft het café zoals men het kent bestaan in haar huidige vorm.
De plint wordt gevormd door een betonconstructie met een open transparante alzijdige gevel. Samen met de rondom het gebouw gepositioneerde entrees en terrassen aan de west- en zuidzijde wordt de openbare ruimte geactiveerd en interactie tussen het gebouw en de openbare ruimte gestimuleerd.

De laag daarboven noemen we de “We Space’. Een multi functionele ruimte waar de gebruikers van het gebouw, het gebied en de stad elkaar kunnen ontmoeten. Het bestaande Omval huis steekt door deze laag heen en vormt samen met de opengewerkte kopgevel het podium van de We Space. De We Space, een semi publieke ruimte welke fysiek met de openbare ruimte wordt verbonden middels een grote buitentrap. De omgeving en het gebouw komen hier samen.
De gevel van de We Space wordt gevormd door een houten constructie en een zwarte glazen vliesgevel met een afwijkende materialisatie en kleurstelling van de plint en de bovenliggende kantoor/ bedrijf lagen. Op deze wijze vormt de We Space een ‘tussen’. Een semi publieke ruimte tussen de openbare ruimte en het meer private programma van het gebouw.

De We Space zit ge-sandwiched tussen de plint en drie lagen met daarin een verzameling van bedrijven die met elkaar een missie hebben aan een duurzamere toekomst te werken. De kantoor / bedrijfruimte lagen worden gevormd door een houten constructie, houten kozijnen met een 1.8m moduulmaat en balkons. De balkons zorgen voor een sterke horizontale gelaagdheid.

Het CCH heeft dus drie gezichten, drie horizontale delen en een bestaand gebouwtje in haar hart.

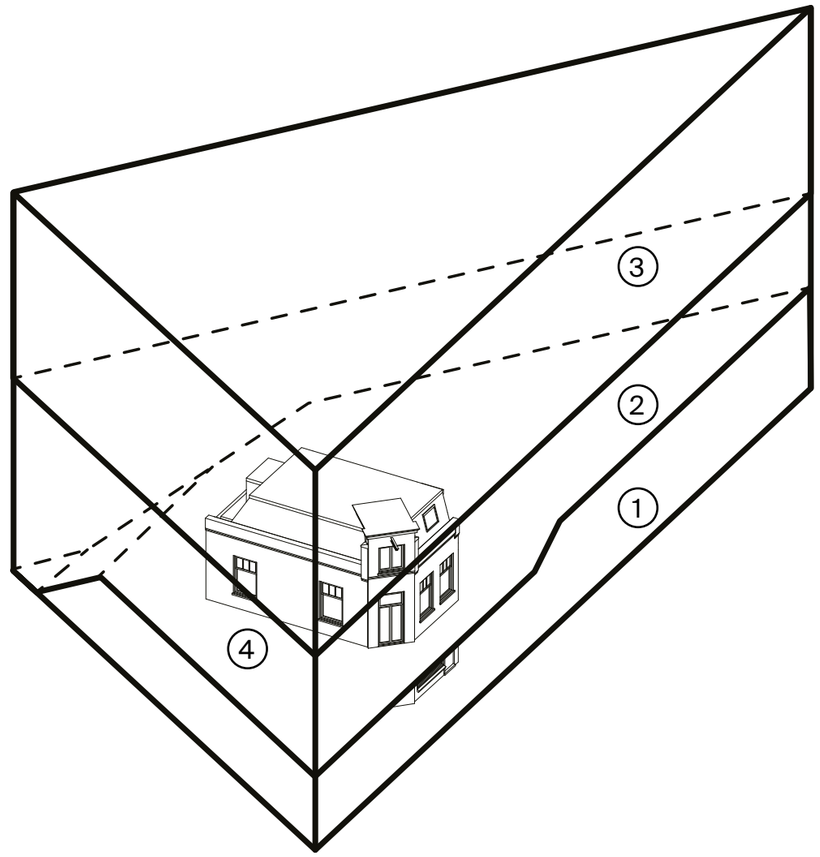
Omgeving

Het CCH is bijzonder omdat het aan het water staat en aan alle drie kanten vrij staat. Wat wellicht nog bijzonderder is is het aangrenzende plein dat aan de zijkant van het gebouw ligt. Een dergelijk plein direct aan het water is uniek in Amsterdam. Misschien ook wel in Nederland. Dit plein en de ruimte aan de andere kanten van het gebouw is in samenwerking met het Landschap en Interieur ontwerp bureau Inside-Outside ontworpen.

Wat direct opvalt is dat de bomen in de omgeving zijn geplaatst in hetzelfde raster als de houten draagconstructie van het gebouw. Wat minder snel opvalt is dat de manier waarop de bomen zijn geplaatst bijzondere ruimtes er tussen creëert. Langs de gevel van het CCH en langs de gevel van de bogen aan de andere kant maakt de ruimte tussen de bomen een soort ‘pockets’; kleine intieme plekken tussen de bomen en aangelegen winkels, eetgelegenheden en bedrijven. Deze pockets zijn kruislings met elkaar verbonden en op deze manier stimuleert de plaatsing van de bomen interactie op het plein.

De bomen in het midden tussen het gebouw en het spoor maakt een lange groene ‘kamer’ die wijst richting het water. Beweging en interactie is de kern van het concept van de omgeving en het gebouw.

Deze bijzondere plek verdient het om ontworpen te worden met het gebouw en de openbare ruimte als een geheel.



Gelaagdheid CircularCityHouse

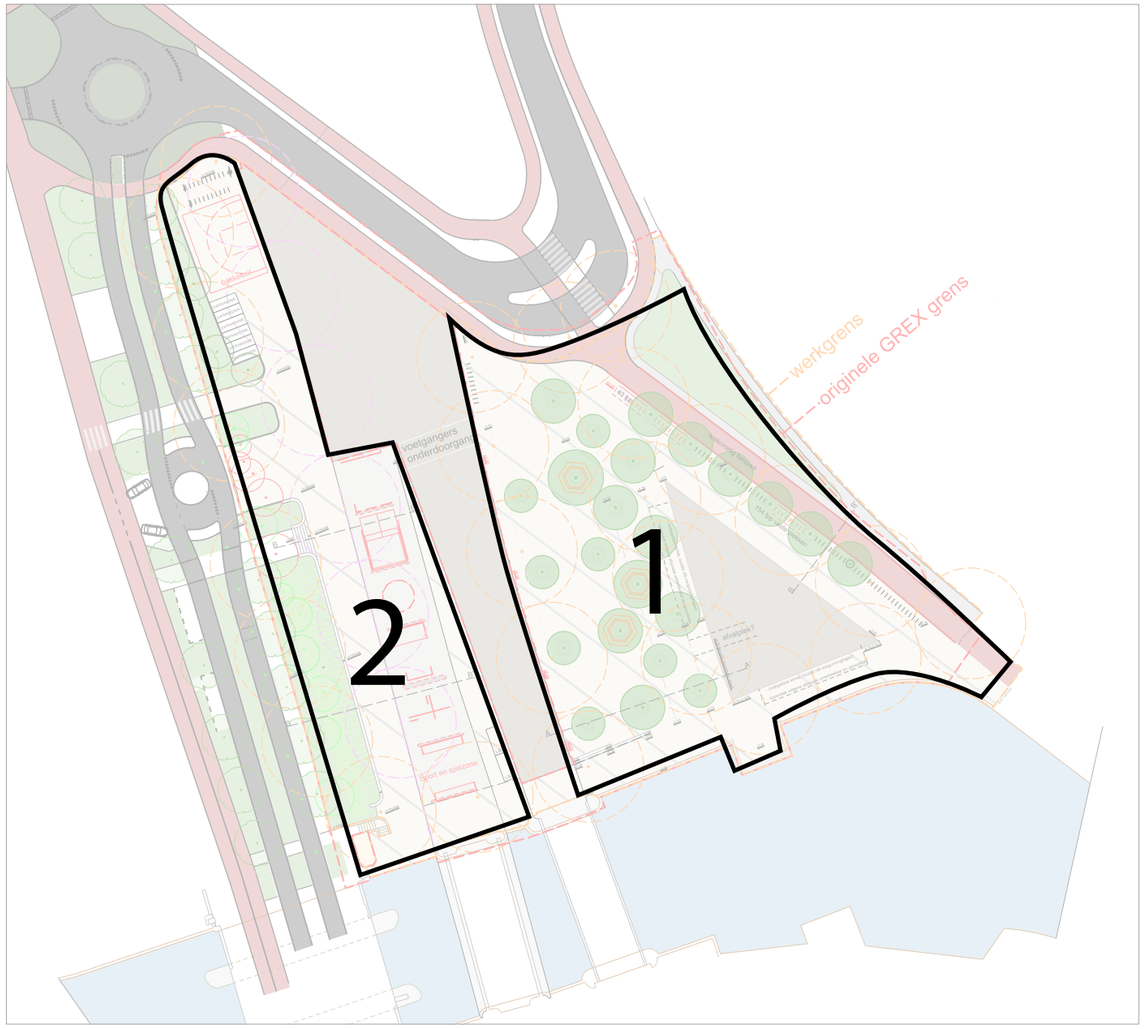
1. Plint - horeca - semi publiek
2. We Space - multifunctionele ruimte - semi publiek
3. Kantoren / bedrijfsruimten - werken - privaat
4. Bestaande bouw - centrale positie - semi publiek

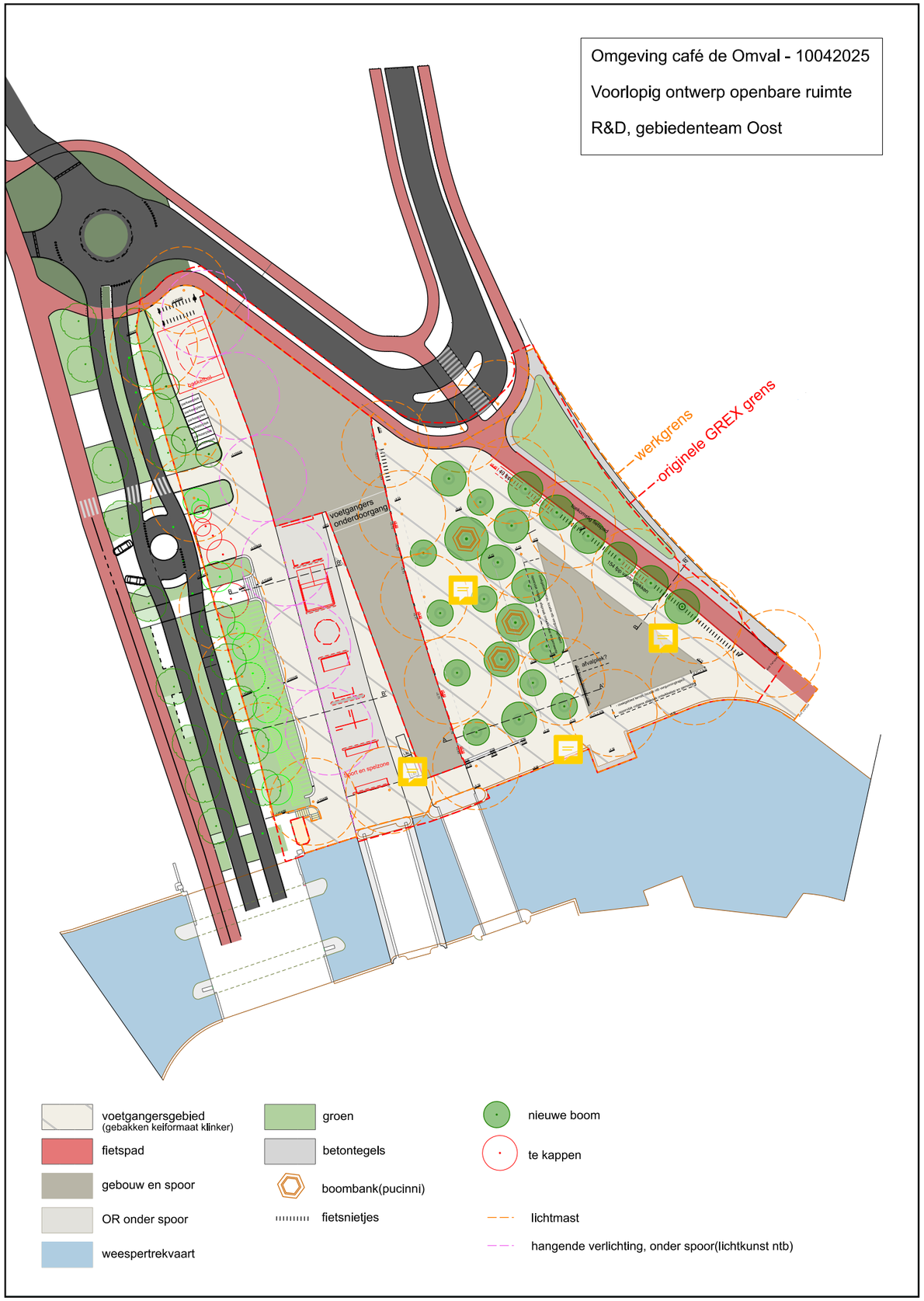
Rendering uit prijsvraag



2 Voorlopig ontwerp OR

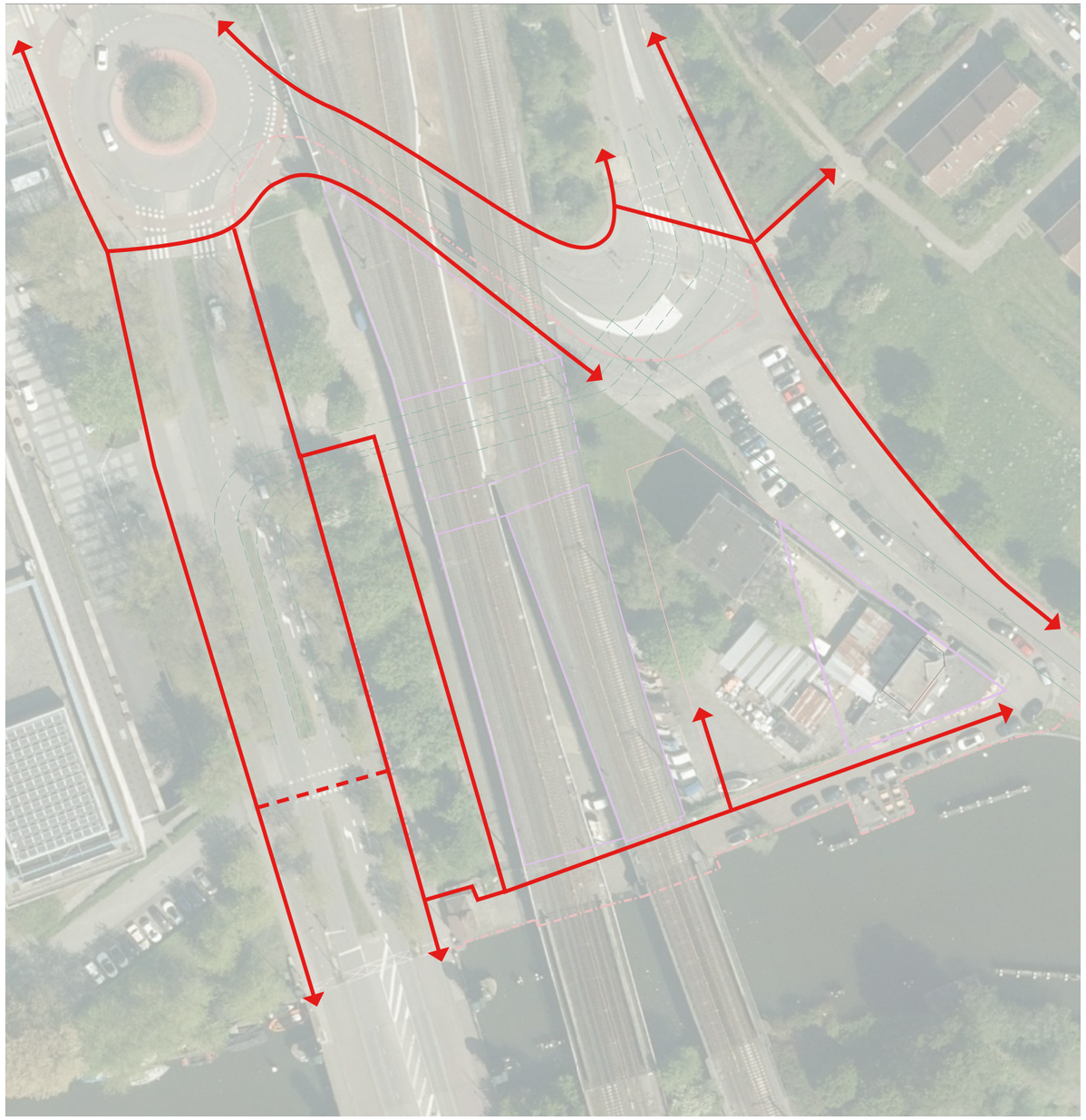
Het ontwerp is in samenhang ontworpen maar kent een opdeling in het proces. De oostzijde (1)“het plein” is op VO niveau. Het westelijke deel onder de sporen(2) is op dit moment op Schetsontwerp niveau. Bij het westelijke deel zal met zorg gekeken moeten worden naar de aansluiting van de spaklerweg en de voetgangerstunnel. Daarnaast is een integraal lichtplan noodzakelijk om het gebied de gewenst leefbaarheid en veiligheid te geven. In dit document zullen deze delen na elkaar uiteengezet worden.





2.1 Voetgangersnetwerk

De grootste wijziging in het netwerk is de toevoeging van de tunnel onder het spoor door. Hierdoor zal het oostelijk gelegen plein deel beter verbonden zijn met het gebied Overamstel. Daarnaast wordt de oversteekbaarheid van de Spaklerweg verbeterd door een zebrapad waar voetgangers in de voorrang zijn.





2.2 Fietspad tunnel

In de huidige situatie loopt de belangrijke fiets verbinding langs de Weespertrekvaart richting het centrum. Het fietspad volgt de Dijk van de polder en kruist met een tunnel onder de sporen. De infrastructurele knoop bij de overzichtsweg is nu onoverzichtelijk en niet optimaal. In de toekomst zal deze bocht opnieuw worden vormgegeven.

Toekomstig fietspad

In het plan zit een reservering voor het toekomstige fietspad dat recht aansluit op de weespertrekvaart. Ter hoogte van de ontwikkeling definieert een enkelzijdige bomenlaan en voorzieningenstrook het plangebied. Het fietspad is uitgelijnt met de weespertrekvaart en het hart van de tunnel.



Fietsparkeren

Aan de randen van het project gebied wordt fietsparkeren gefaciliteerd. Hier zijn strategische plekken gezocht die aansluiten op belangrijke fietsroutes. Naast de bekende rvs “nietjes” zijn er opstelvakken in de bestrating opgenomen. Het totaal aantal plekken komt in het VO op 154.



2.3 Meubilair

Om een drietal bomen op het pleingedeelte staan boombanken. De boombanken zijn gepositioneerd rond de grotere bomen op het plein. Het concept van het plein is een “schone vloer” zonder al teveel objecten. Door te zoeken naar een combinatie van elementen behouden we een rustig beeld.



2.4 Bomen

Het palet aan bomen is divers en gekozen op ecologische waarde, groeivorm, transparantie, bladstructuur en (herfst) kleur. Een palet van grote opgekroonde bomen die passen bij de pleinige omgeving maar ook aansluiten op de specifieke groeiplaats naast het spoor, waarbij de groeivorm zuilvormig is.



Fraxinus Exelcior FeW
‘Westhof Glorie’



Ulnus ‘Dodoens’ UD



Ulnus Columella UC



Fraxinus Angustifolia FaR
‘Raywood’



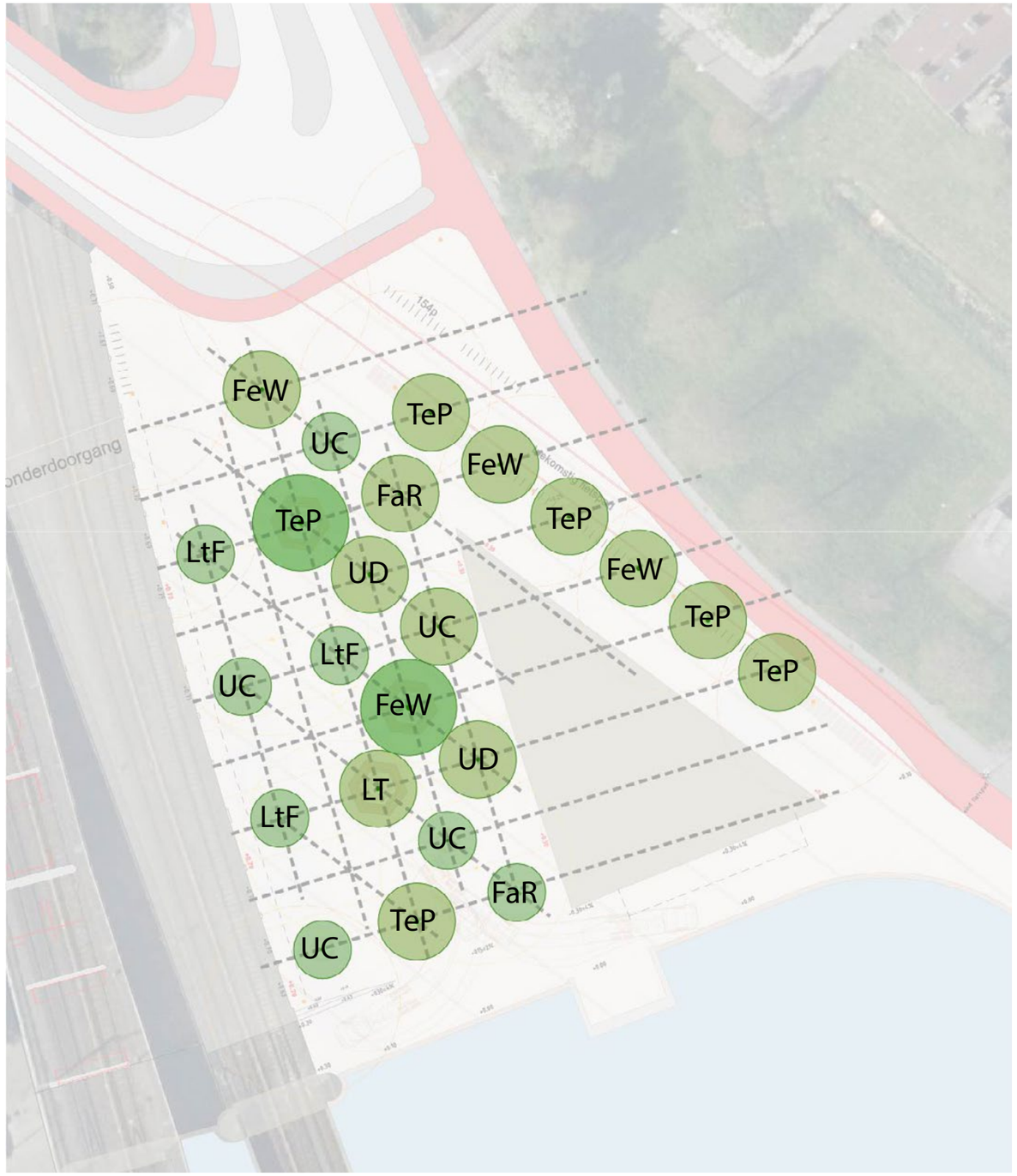
Liriodendron tulipifera Lt



Liriodendron tulipifera
‘Fastigiatum’ LtF

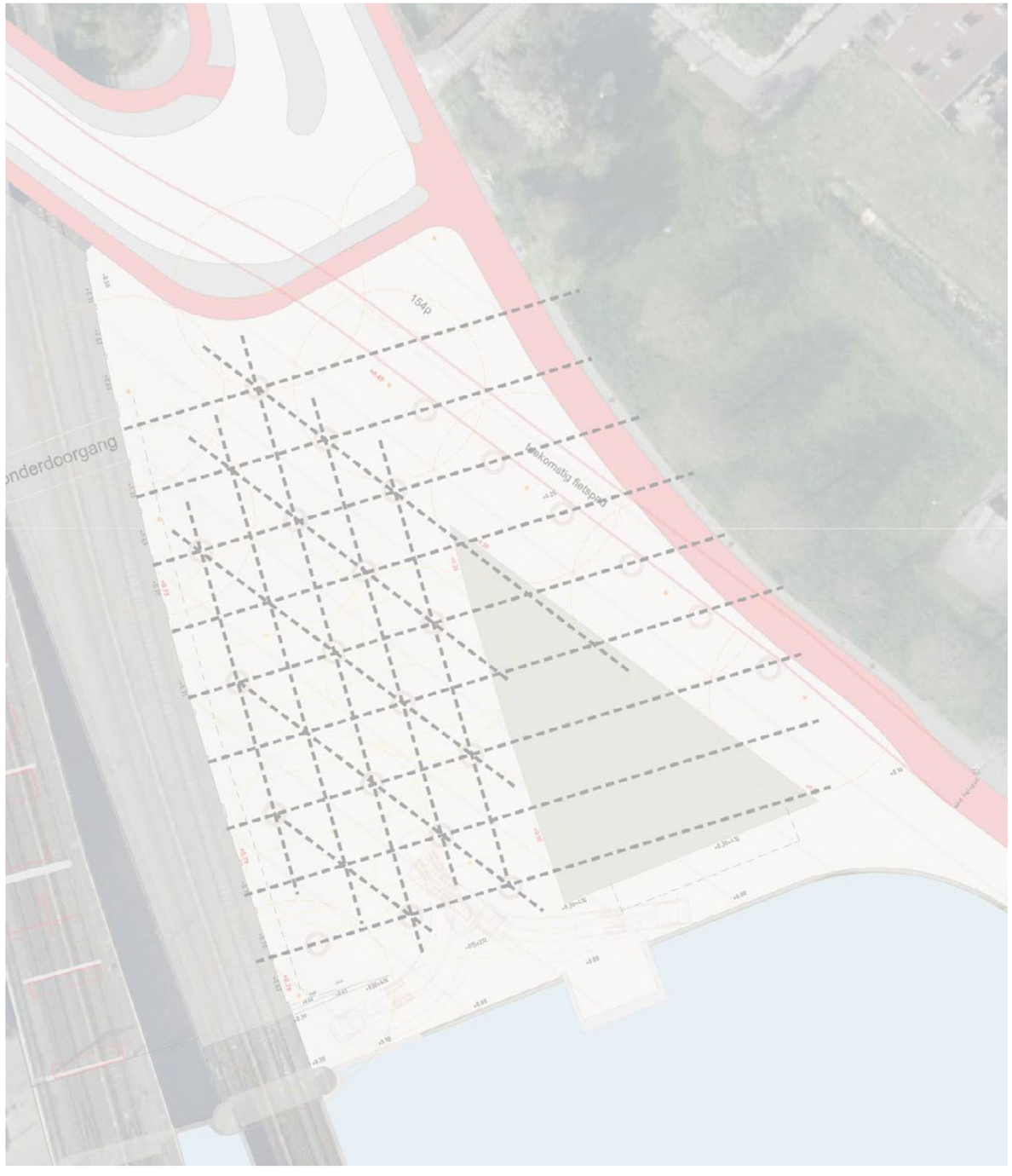


Tilia Europaeus ‘palida’ UC



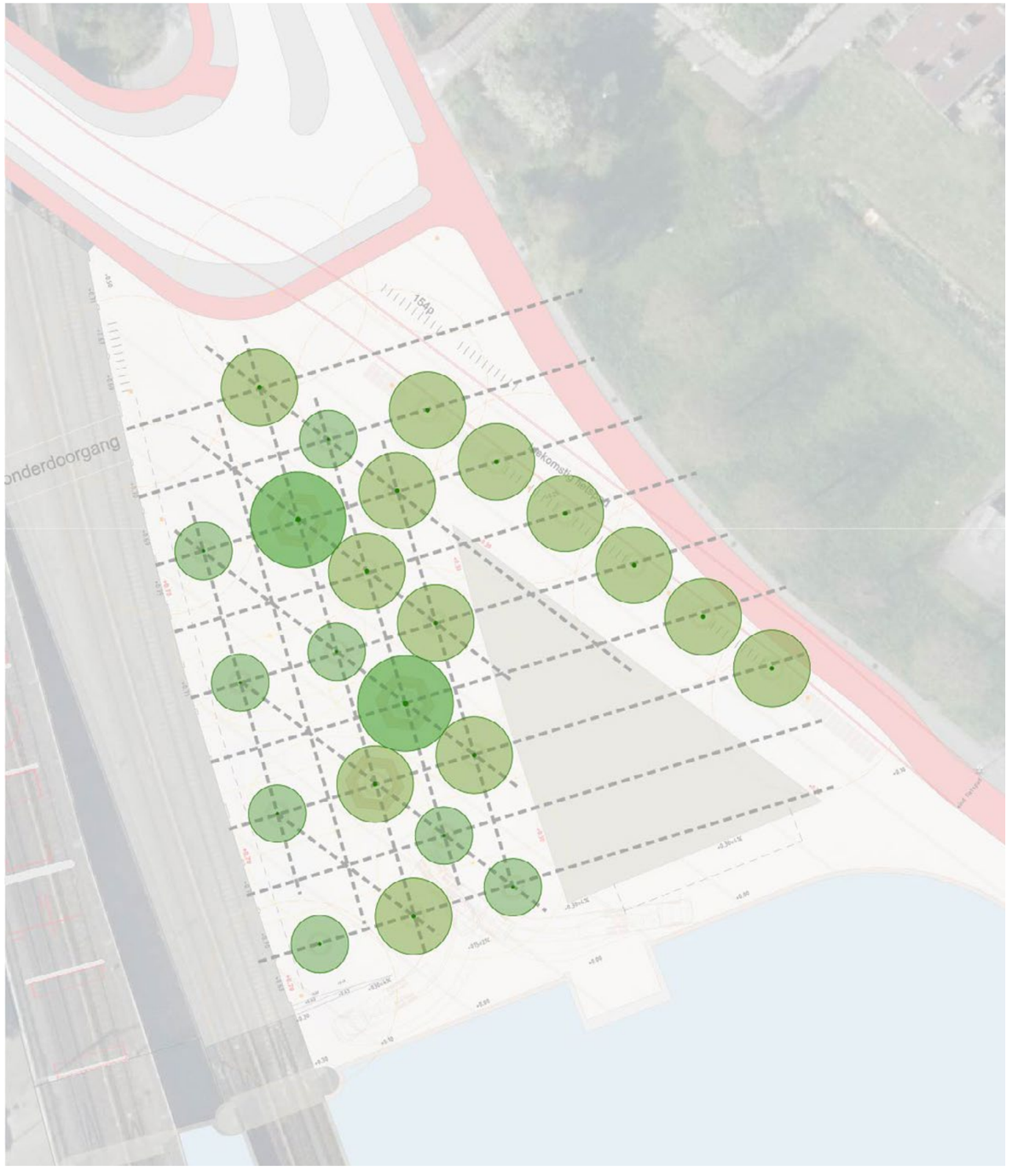
Grid

De kolommenstructuur uit het gebouw maakt een sterk grid dat zowel van binnen in als van buiten het gebouw zichtbaar aanwezig is. De ruimtelijke indeling van de openbare ruimte is gebasseerd op dit grid waardoor er een mooi samenspel tussen gebouw en openabare ruimte ontstaat.



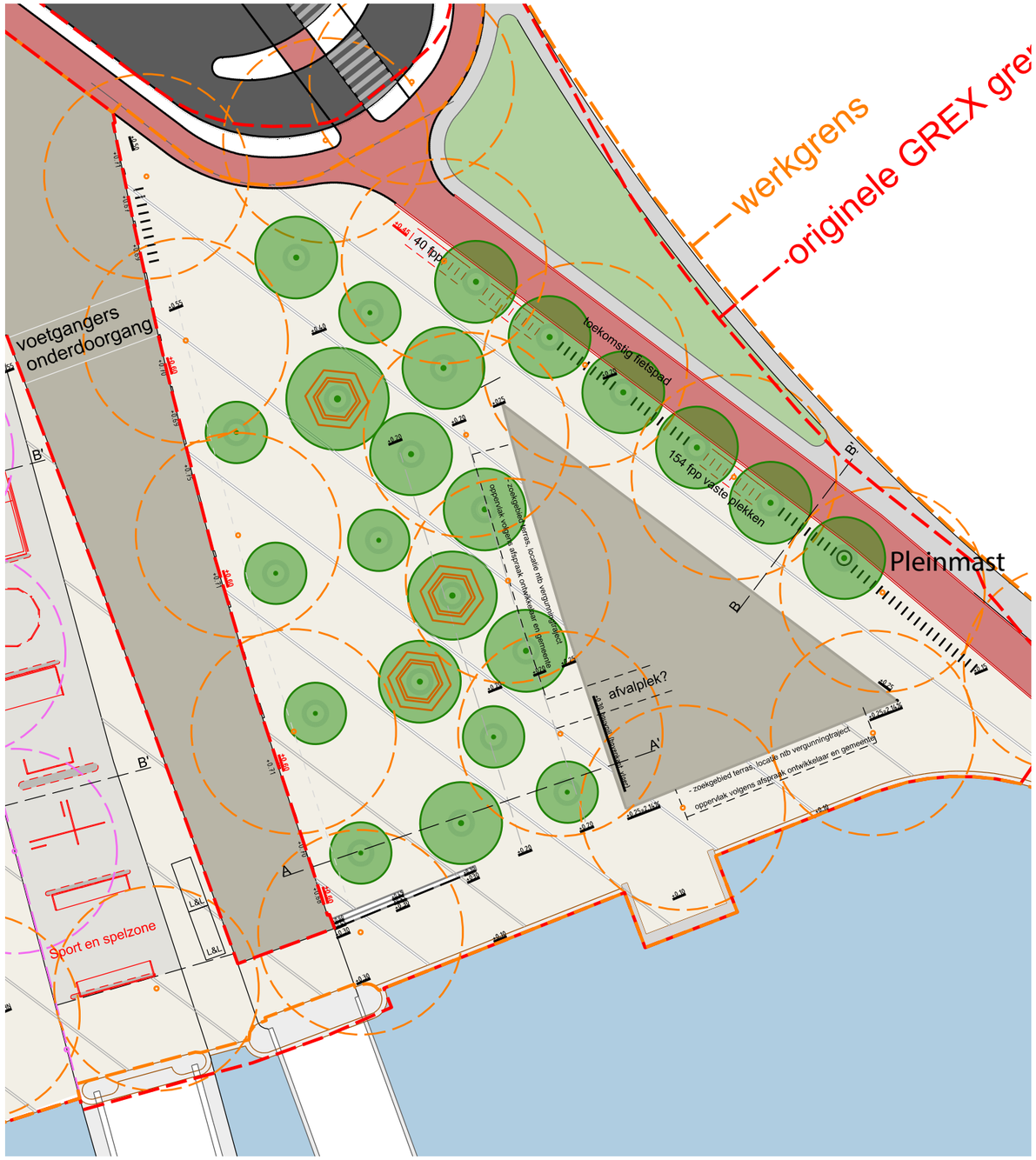
Grid - Bomen

Op de snijpunten in het grid staan de bomen. Een diverse samenstelling aan 1e orde bomen zorgen voor een gevarieerd beeld, waarbij gespeeld wordt met open en dichte kronen. Naast de ruimtelijke beleving is de afwisseling in soorten goed voor de biodiversiteit.



2.5 Verlichting

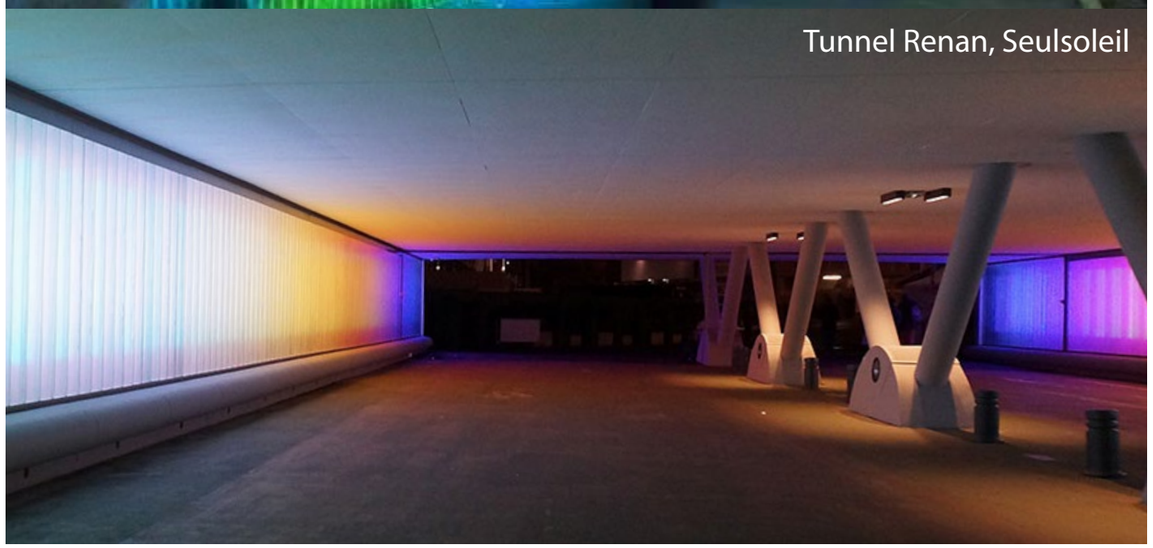
Het concept van het plein is een “schone vloer” zonder al teveel objecten. Vanwege de boomkronen is het wel noodzakelijk om de standaard masten met Holbein armatuur toe te passen. Dit zoveel mogelijk terughoudend en opgesteld langs de wanden van het plein. Het lichtbeeld en de sterkte op het plein is terughouden. Langs infrastructuur zal meer licht intensiteit nodig zijn.



Bijzondere situatie onder het spoor

Voor de locatie onder het spoor wordt een andere strategie gehanteerd dan op het pleindeel. Hier zal een meer dynamisch lichtplan nodig zijn. Deze wereld van overkappingen, brugdelen en een tunnel heeft extra aandacht nodig om een aangename verblijfskwaliteit te krijgen waar de passant zich veilig voelt. Dit wordt verderop in het document toegelicht en in beeld gebracht.



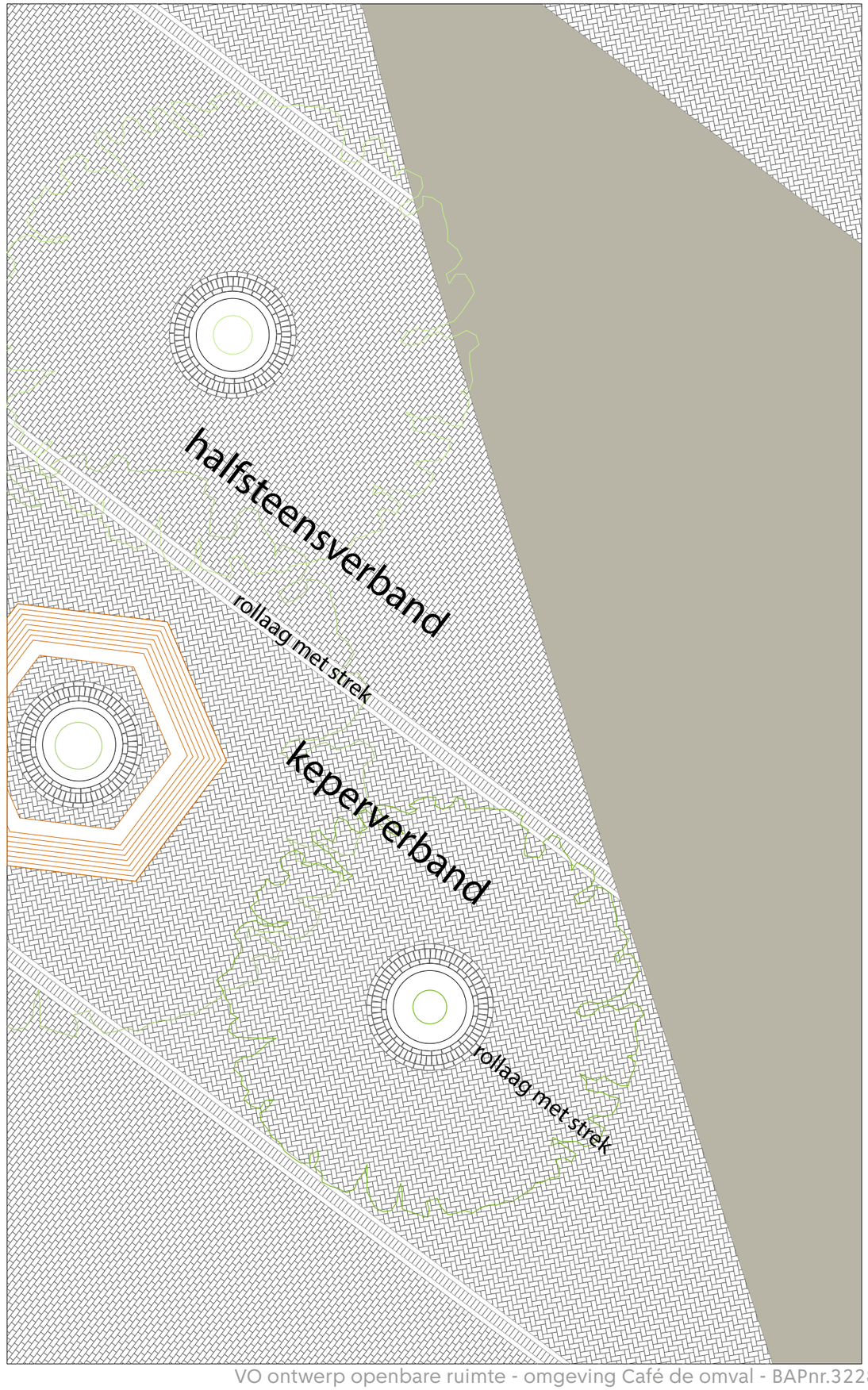


2.6 Bestrating

Een belangrijk uitgangspunt is het creëren van één vloer voor het gehele projectgebied. In deze vloer wordt subtiel een accent gelegd door het toepassen van twee verbanden en één detail principe. De vloer bestaat uit hergebruikte, gebakken kei formaat klinkers in een genuanceerd kleurenpalet. Deze hergebruikte klinkers sluiten goed aan op de identiteit van de plek en weerspiegelen het ravelrand gevoel en het creative programma ter plaatsen. Daarnaast sluit het materiaal aan bij het historische karakter van cafe de omval en omgeving. Door gebruik van details en verbanden ontstaan nuances in het geheel die zorgen voor de juiste schaal op de juiste plek.







Westzijde “onder het spoor”
Spelen met beweging

3 VO - westzijde spoor

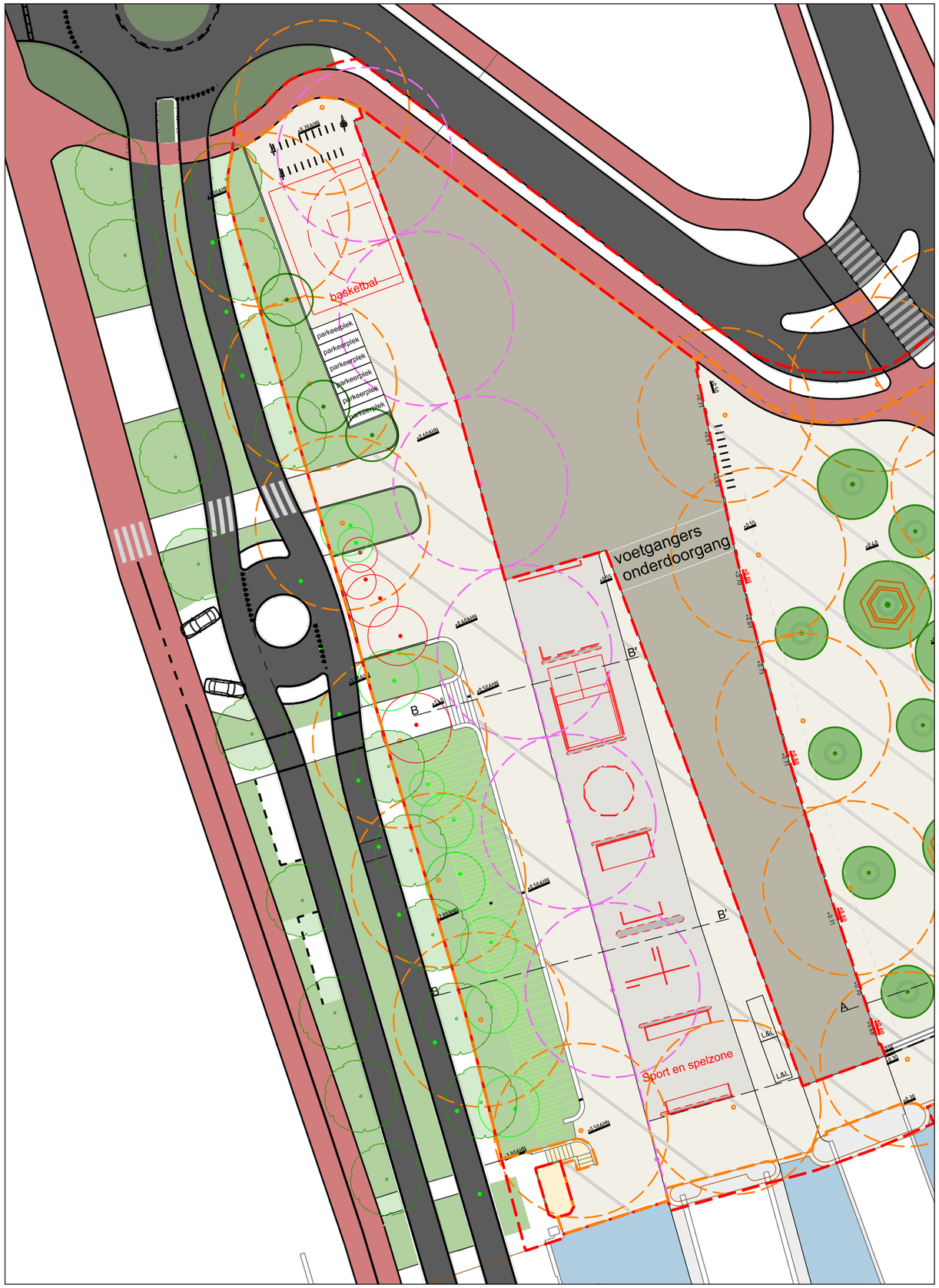
Aan de westzijde van het projectgebied ligt de Spaklerweg. De overgang van het deels hoger gelegen profiel tot aan de sporen is hier een ontwerp opgave.

Een belangrijke ingreep voor de leefbaarheid van het gebied is de voetgangersonderdoorgang die wordt toegevoegd. Deze onderdoorgang is beperkt in breedte vanwege de kolommenstructuur onder de sporen en zal zorgvuldig ingepast moeten worden. De onderdoorgang zorgt voor een betere verbinding tussen het oosterlijke en westelijke deel van het projectgebied.



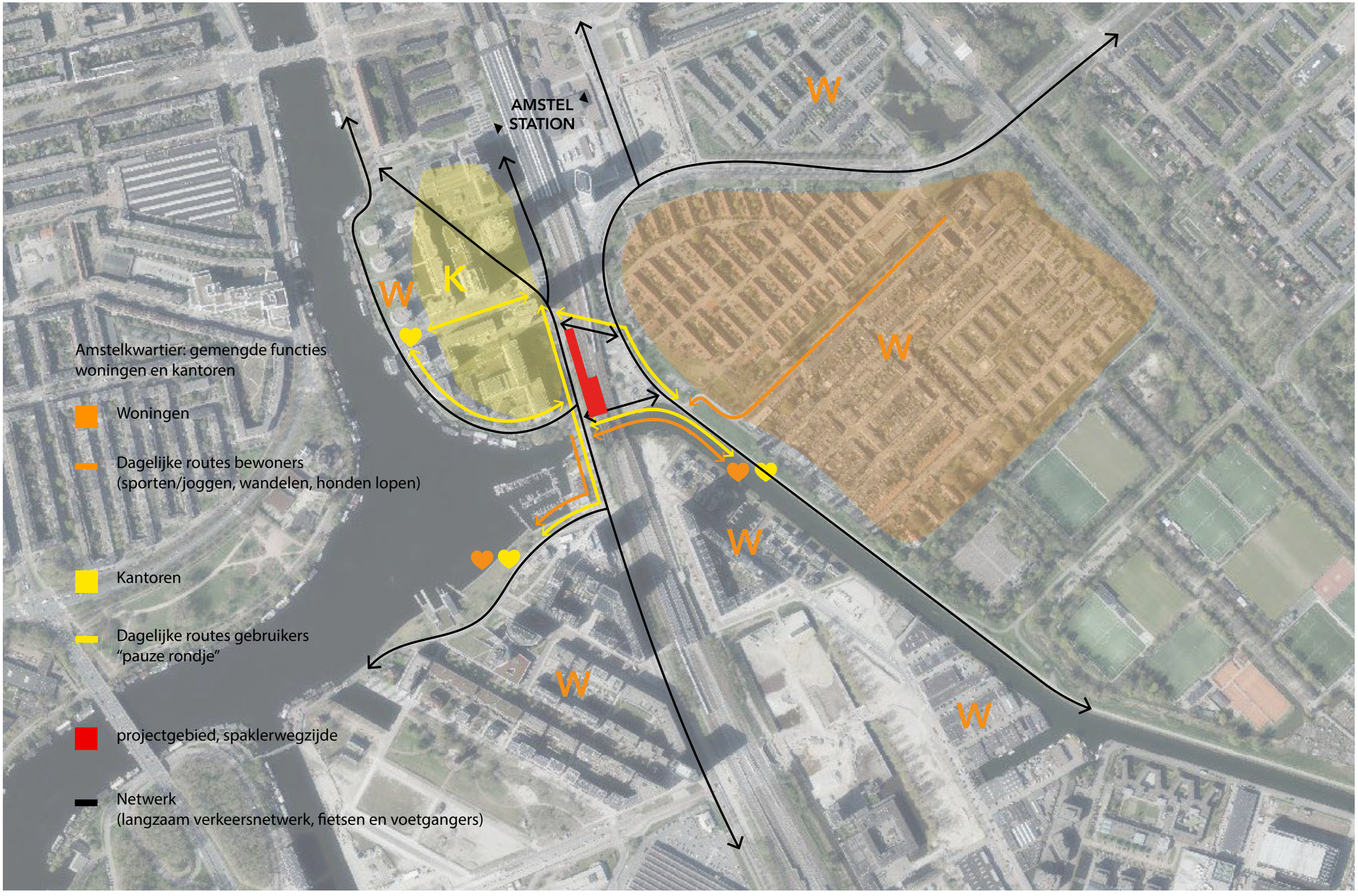


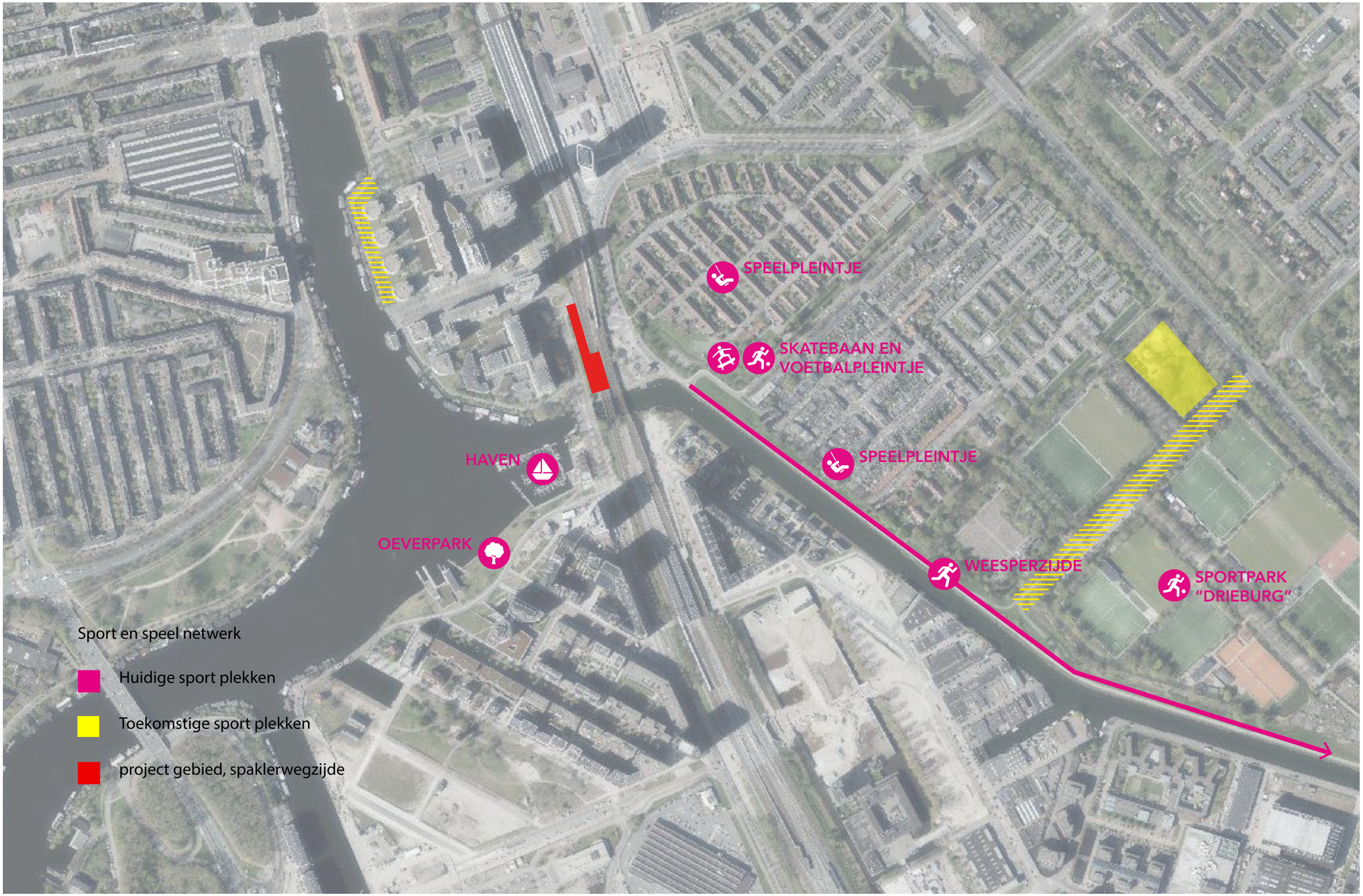
Daarnaast is er een ruimte onder de sporen die ingezet kan worden voor sporten en spelen. In de omgeving is dit programma schaars. De ruimte onder de sporen is op dit moment een achterkant, de kans dat dit een onveilige en donkere plek. Door de ruimte te programmeren en te verbijzonderen zal de plek een sterke eigen identiteit en attractief gebruik kunnen krijgen. Een plek met een programma dat van betekenis is voor de directe omegeving en omliggende buurten.



VO ontwerp openbare ruimte - omgeving Café de omval - BAPnr.3228

3.1 Context programma




SPEELPLEINTJE
SKATEBAAN EN
VOETBALPLEINTJE
HAVEN
SPEELPLEINTJE
OEVERPARK
WEESPERZIJDE
SPORTPARK
"DRIEBURG"
Sport en speel netwerk
Huidige sport plekken
Toekomstige sport plekken
project gebied, spaklerwegzijde



Weespertrekvaart - Spoorbrug bij de Spaklerweg (1976)
Bron: Stadsarchief Amsterdam


Vende X
20.

Creatieve karakter van de plek als inspiratie

3.2 Bestaande situatie, ruimtelijke indeling



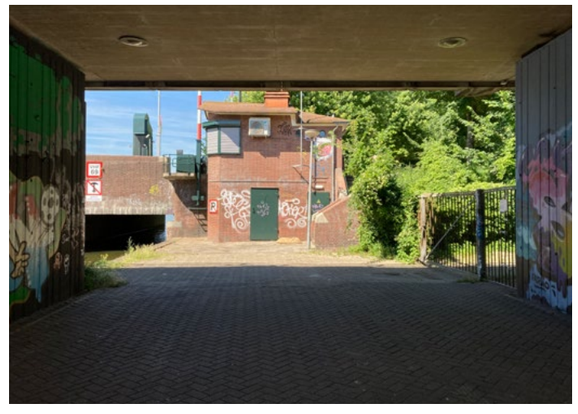
groen

beschutte
tussen-ruimte

Broedplaatsen
(bogen)







Het “spoor viaduct” is een betonnen structuur die een unieke beschutte openluchtruimte genereert die is beklad met graffiti kunst. De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van water (Amstel/ Weespertrekvaart), en infrastructuur (Spaklerweg) en van treinovergangen (spoor boven). Een ruimte in de luwte.

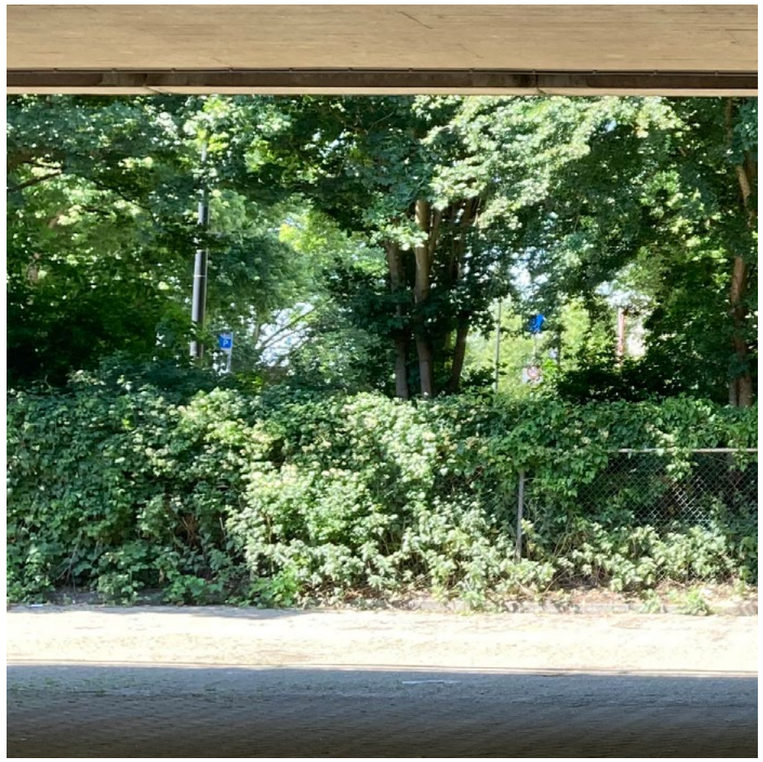
3.3 Bestaande situatie, materiaalgebruik

Het aanwezige materiaal is overwegend neutraal en grijs (betonviaduct, stenen vloer, beton tegelwerk gevel hofbogen). Graffitikunstwerken en het omringende groen geven kleur.













4 Toekomstige programmering en gebruik

Het type programma wat aansluit op deze plek is sterk gerelateerd aan de ongeoganiseerde urban sports. Sporten en bewegen met een creatieve insteek.













De plek vraagt om een overzichtelijke en open ruimte waar ook ontmoeting en langer verblijf van belang zijn.









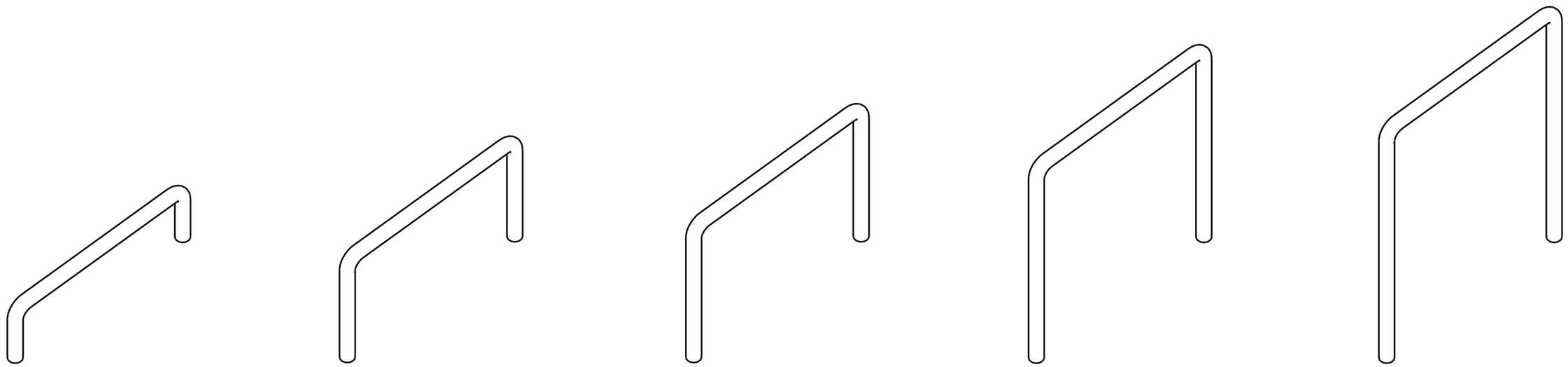




4.1 Ontwerpstrategie sport en spel

Het project is gebaseerd op een bewegingsmodule (B 1500 mm) die meervoudig gebruik van de openbare ruimte mogelijk maakt. Het sluit aan op huidige trends en is terughoudend en eenduidig in ontwerpstijl en vormentaal. Er is gezocht naar een standaart ontwerp uitgangspunt die productie vergemakkelijkt maar vooral ook de samenhang tussen de verschillende objecten vergroot.

Voor de buizen kan een standaart maatvoering worden aangehouden. Alle objecten dienen in dezelfde witte coating te worden afgewerkt. Bevestigingen en verbindingen dienen het beeld niet te verstoren. Dit betekend dat hoekstukken, verbindingselementen en bestegingsmateriaal niet zichtbaar de buizenlijn onderbreken. Wenselijk is een aantal optie en principes voor te stellen die aansluiten op deze visie.

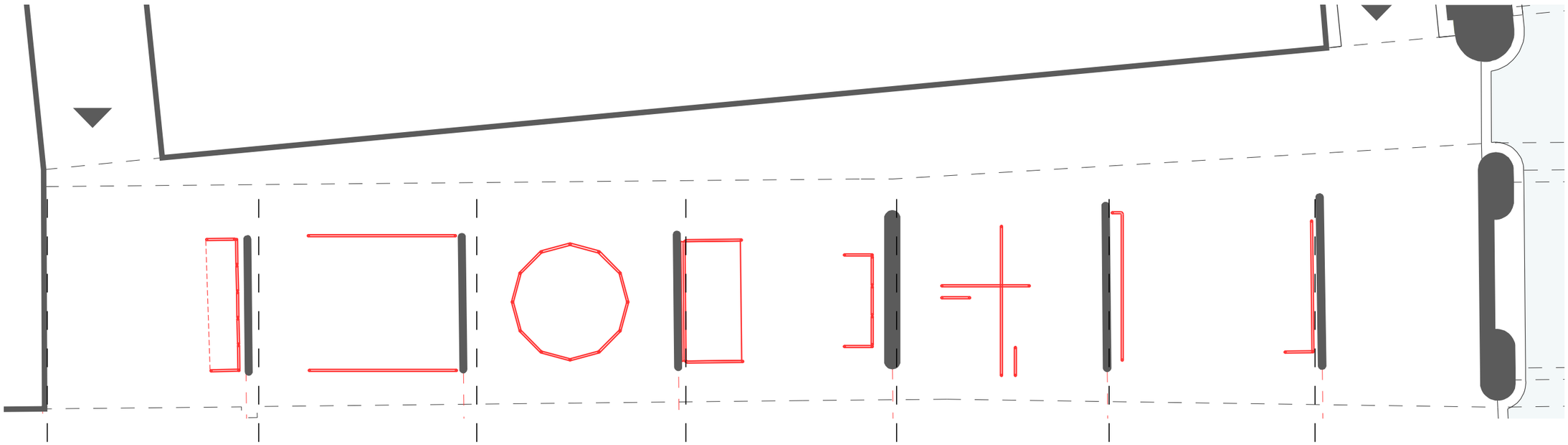


H 450 mm | H 900 mm | H 1200 mm | H 1750 mm | H 2100 mm

4.2 Matrix type gebruik

In de buitenkamers onder het spoor viaduct is het mogelijk om meerdere sportactiviteiten te doen meerdere sport -en spel activiteiten te doen/combineren.

Hieronder een weergave van het type programma dat we voor ons zien in de kamers. combinaties die vragen om dezelfde type ruimte en objecten.





















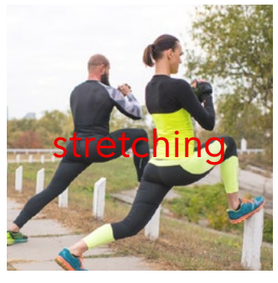






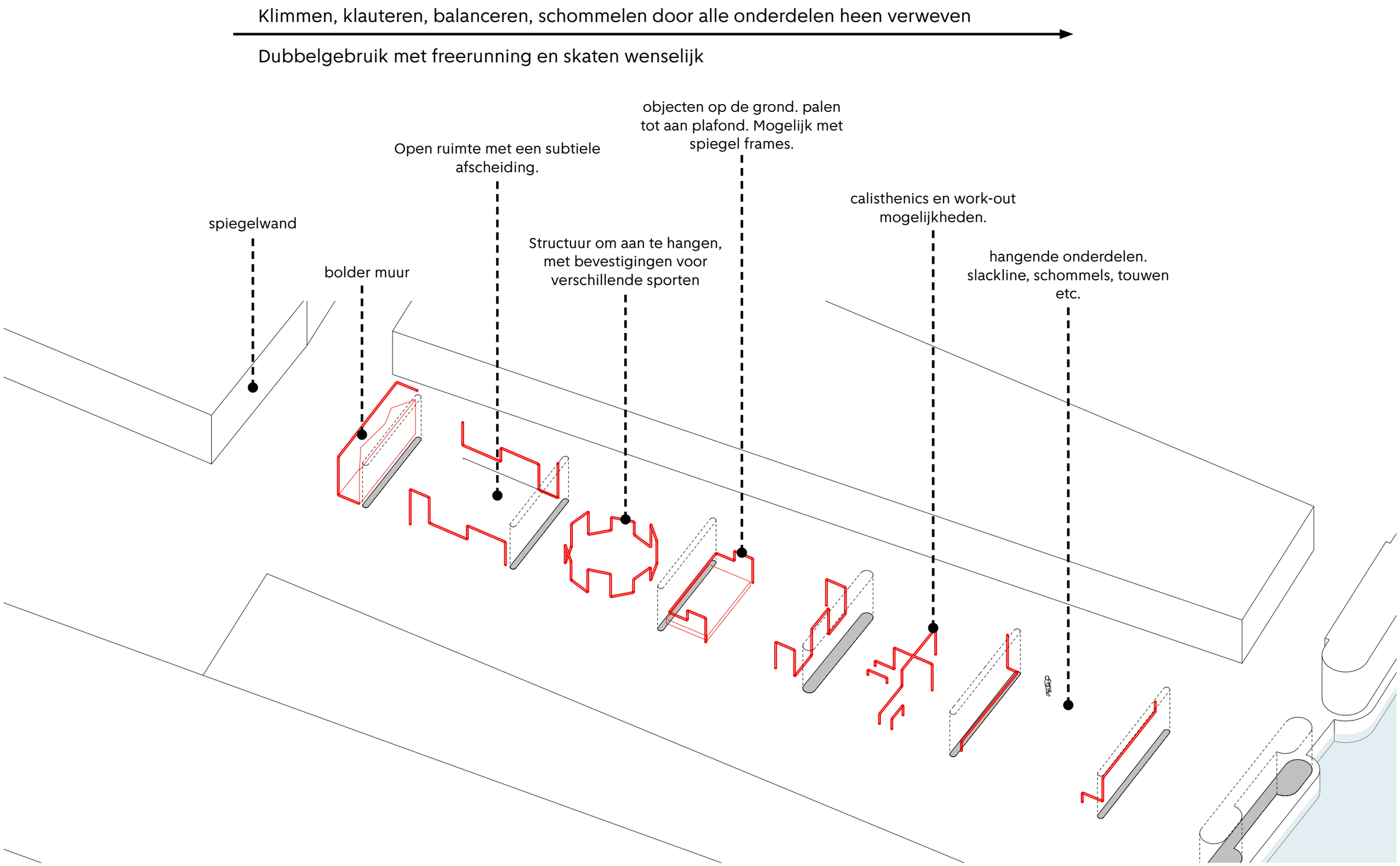






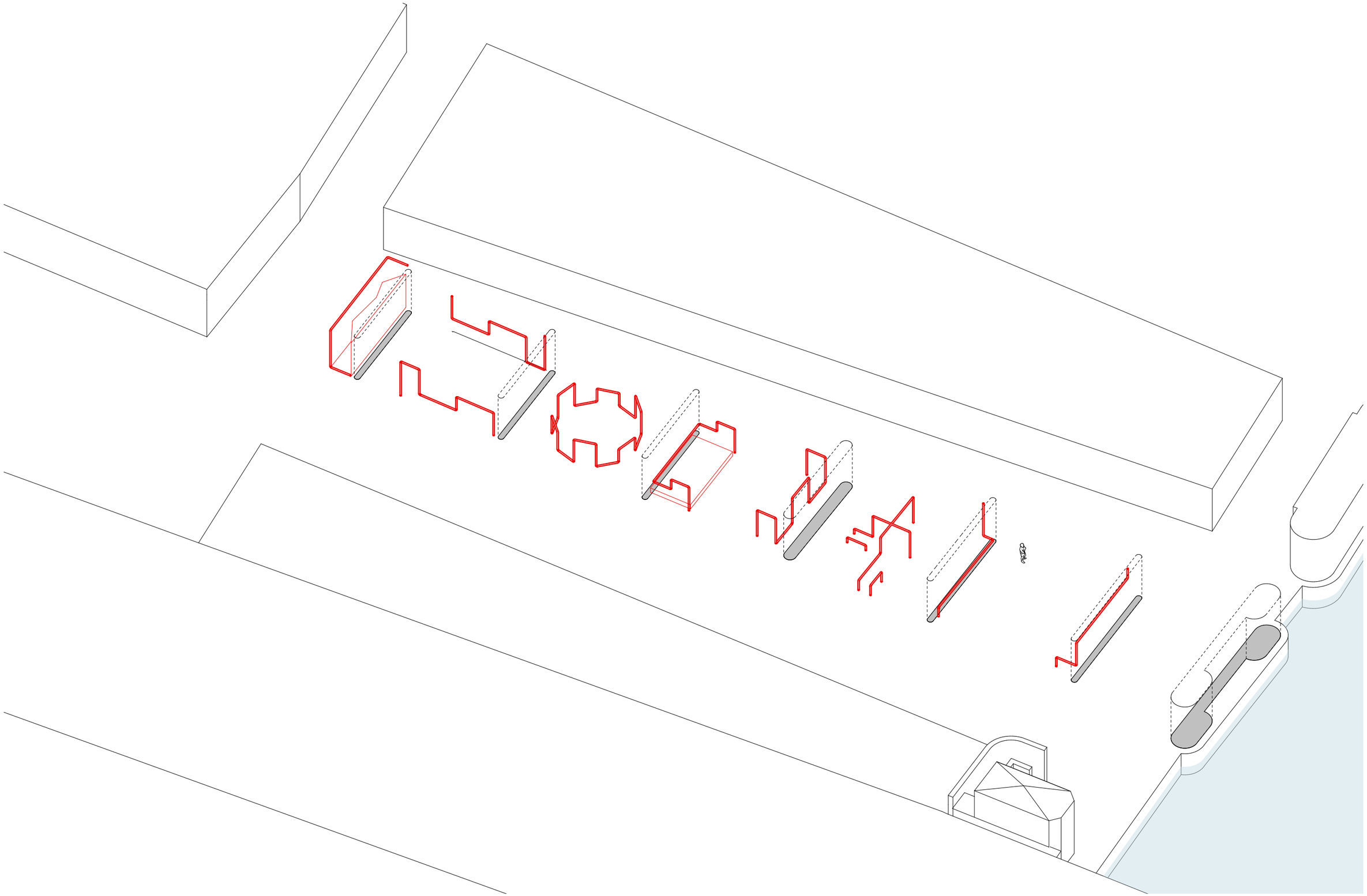
4.3 Programmatische invulling

In de weergave hieronder staat een opsomming van objecten die het type gebruik zoals benoemd ondersteunen. De objecten vragen om een reeks specials, waarbij gekeken kan worden naar standaard toepassingen. Deze omgevormd naar de gewenst vormentaal en stijl.



4.4 Indicatief ontwerp, kamers

De afbeelding hieronder laat zien hoe de module toegepast kan worden als we de vormgeving locatie specifiek maken.




WY.. WILLEM WONINGEN!

Huidige onderdoorgang aan de Weespertrekvaart

Toekomstige onderdoorgang onder het spoor door

5 Verlichting

Om het gebied veilig en leefbaar te maken zowel overdag als in de avond is goede verlichting essentieel. Met name de kleine/smalle tunnel onder het spoor door behoeft hierin extra aandacht. De onderdoorgang met de kamers en de voetgangerstunnel vraagt dan ook om een integraal lichtplan. Aansluitend op het urban sports concept en de identiteit van de plek als wel gewenst veiligheid zou een dynamisch lichtplan de oplossing kunnen zijn. Een kunstwerk die reageert op beweging en zorgt voor een bijzondere maar vooral ook goed functionerende openbare ruimte.

Integratie met de openbare

Aan de hand van het winnende concept kan in samenwerking met de intern gemeentelijke directies een integraal lichtplan worden vormgegeven. De Asset verlichting zal vanuit een gewenst lichtbeeld de inzendingen(concept uitwerkingen) beoordelen. De eisen en wensen voor dit lichtbeeld zullen in de uitvraag worden meegenomen aan de hand van een PVE. Hierin zullen aspecten als veiligheid, beheerbaarheid en techiek een plek krijgen.

Praktische haalbaarheid

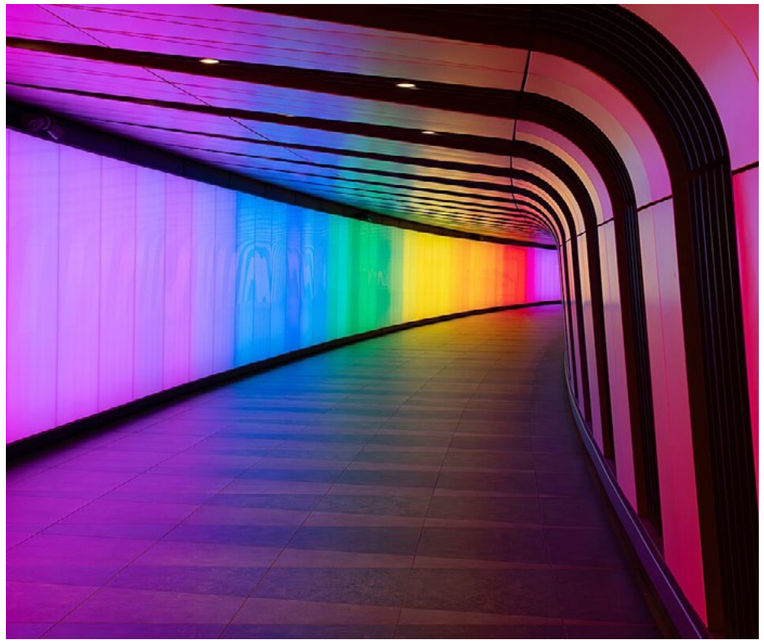
De beheer tak van de gemeente(V&OR) en asset eigenaar prorail zullen samen met het projectteam kijken naar de praktische haalbaarheid van de lichtkunst toepassing. Als onderdeel van de beoordelingscommissie zullen zei de concepten toetsen op financiële haalbaarheid, uitvoerbaarheid en duurzaamheid.

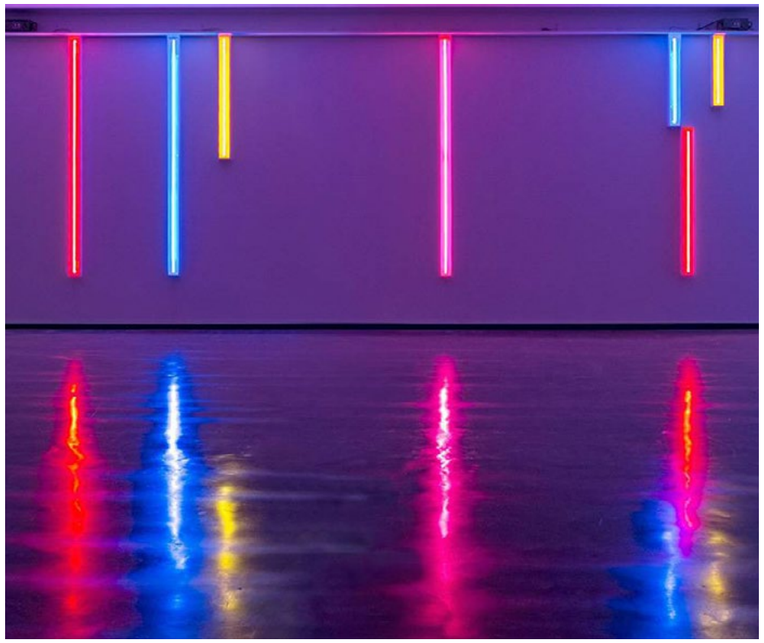
Concept en esthethiek

De inzendingen zullen mede door een panel aan experts worden beoordeeld op artistieke kwaliteit van het concept irt de uitvraag. Een belangrijk aspect is de mate van integratie van het lichtkunt werk in haar omgeving. Het gaat hierbij om het gebruiken van de architectuur, openbare ruimte en programmering onder de sporen en in de tunnel.

5.1 licht kunstwerk

Om het gebied veilig en leefbaar te maken zowel overdag als in de avond is goede verlichting essentieel. Met name de kleine/smalle tunnel onder het spoor door behoeft hierin extra aandacht. De onderdoorgang met de kamers en de voetgangerstunnel vraagt dan ook om een integraal lichtplan. Aansluitend op het urban sports concept en de identiteit van de plek als wel gewenst veiligheid zou een dynamisch lichtplan de oplossing kunnen zijn. Een kunstwerk die reageert op beweging en zorgt voor een bijzondere maar vooral ook goed functionerende openbare ruimte.

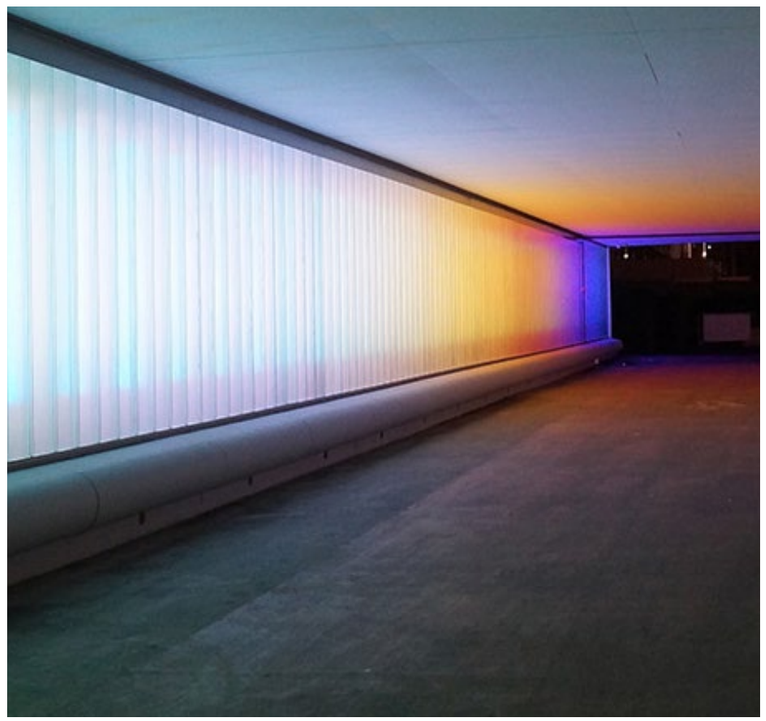












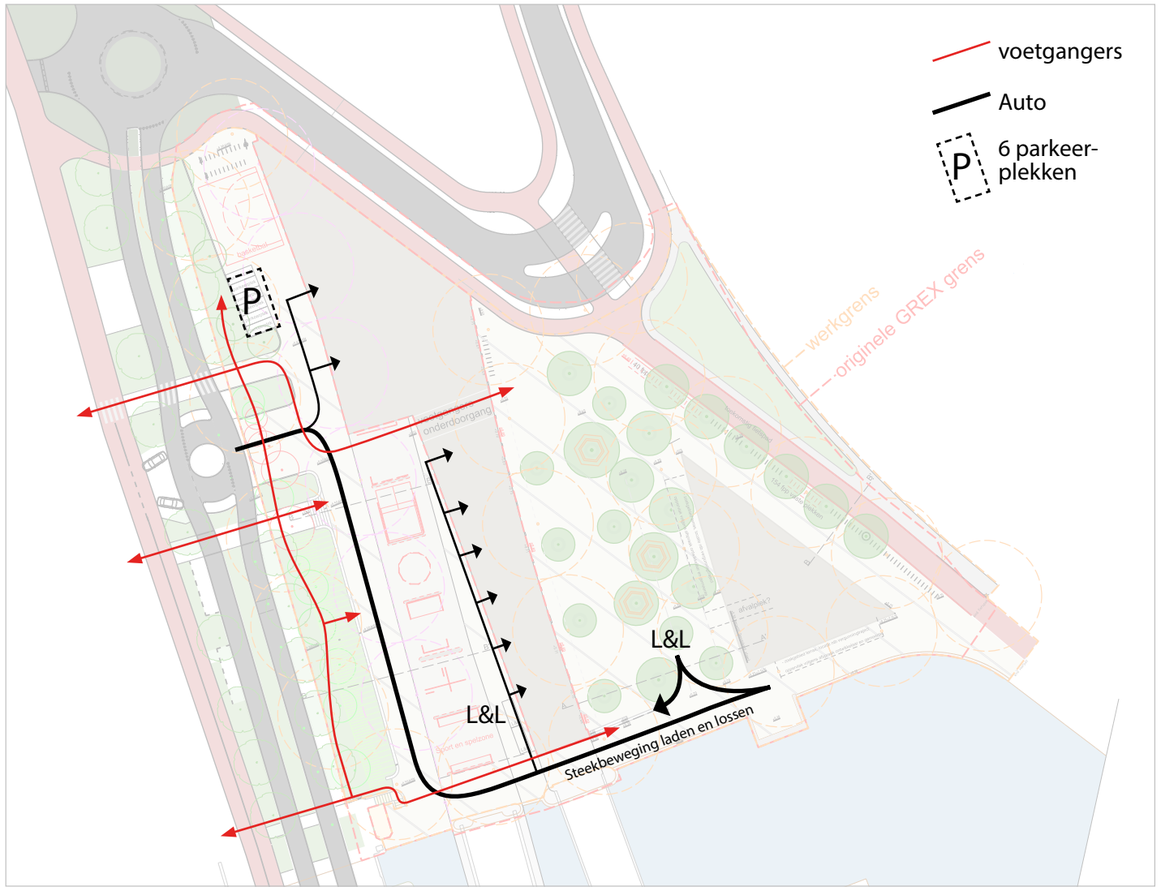
Huidige onderdoorgang aan de Weespertrekvaart

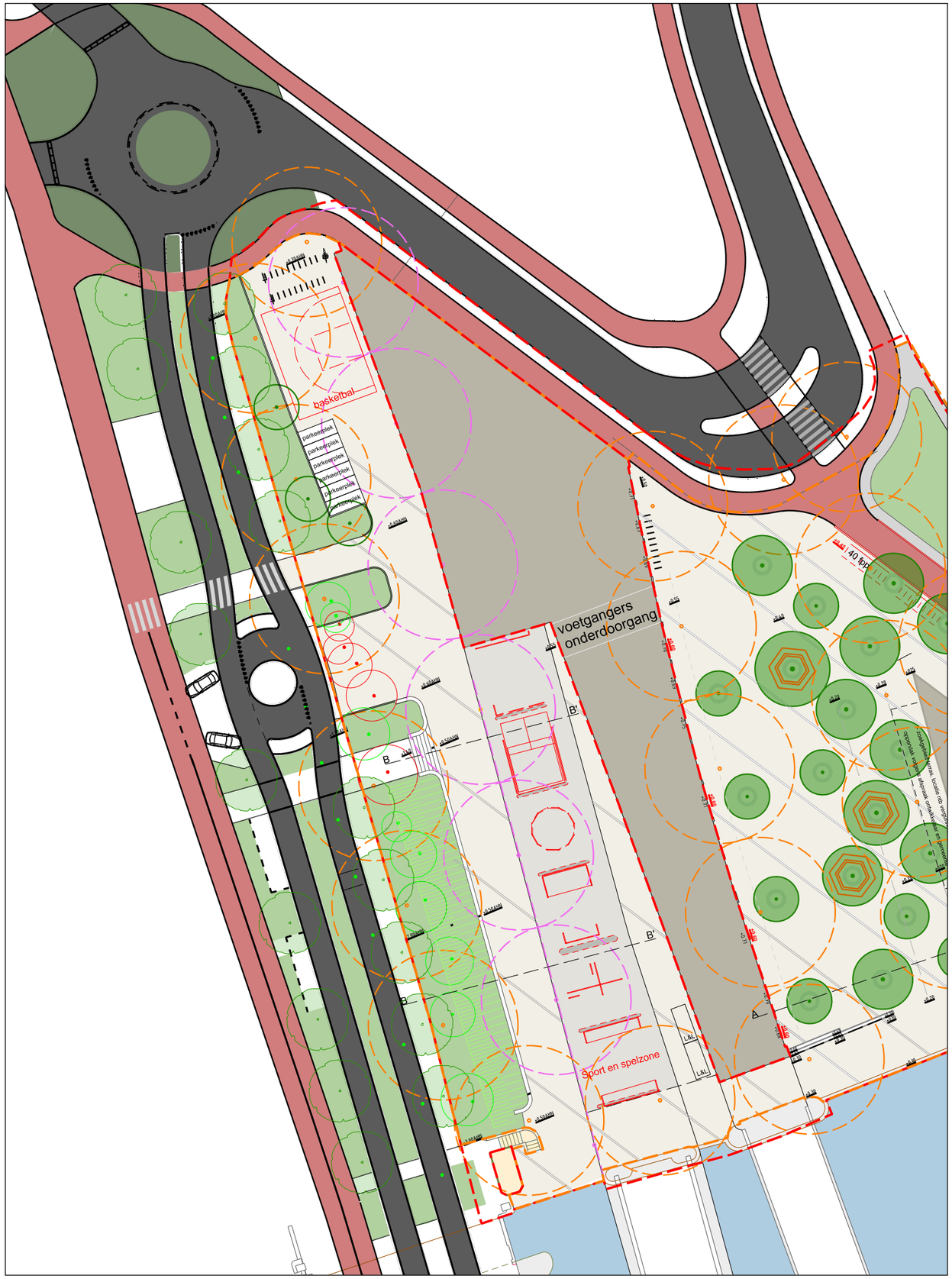
Toekomstige onderdoorgang onder het spoor door

6 Aansluiting Spaklerwegzijde

Het deel dat is opgespannen tussen de onderdoorgang en de Spaklerweg zal een overgang van het hoger gelegen profiel naar het lager gelegen gebied worden. In het ontwerp wordt het groene, dichtbegroeide talud meer open en toegankelijk gemaakt. Middels een aantal trap elementen kunnen bezoekers het gebied betreden. De nieuwe inrichting van de Spaklerweg heeft halverwege een afslag voor gemotoriseerd verkeer. Tevens zal dit de ontsluiting worden van het laden en lossen in het gebied.

In deze zone van het project zal de toegankelijkheid en verbinding tussen de verschillende plekken van belang zijn. Ook zal er fietsparkeren worden gefaciliteerd en is er een verkeer systeem nodig om parkeren mogelijk te maken voor broedplaats gebruikers maar niet openbaar toegankelijk voor voertuigen die hier geen eindbestemming hebben.



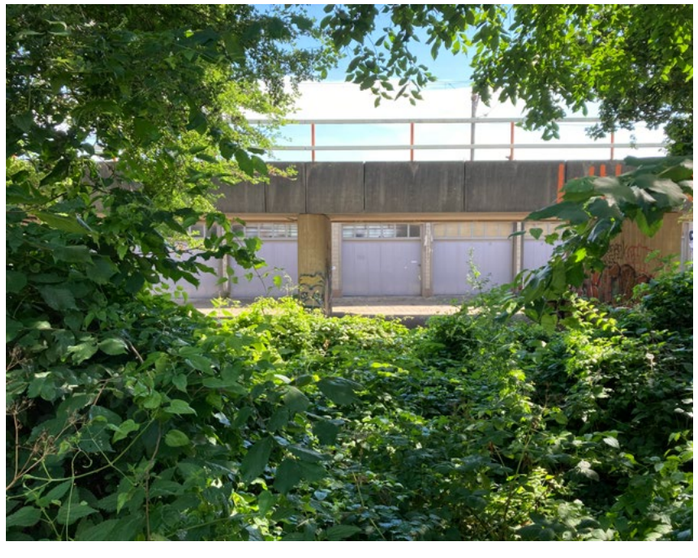


6.1 Groene rand Spaklerweg

In de huidige situatie is wordt de westzone aan het spoor afgesloten van de Spaklerweg door een dicht begroeid talud met opgaande beplanting en een wilde ondergroei. Af en toe is het spoor zichtbaar maar voor het overgrote deel is de groene structuur een barriere die het gebied onder het spoor uit het zicht onttrekt. Met oog op de beleefbaarheid, zichtbaarheid en veiligheid van de plek wordt deze structuur transparanter gemaakt. Mooie bomen blijven behouden en het groen krijgt een hoogwaardige uitstraling.

In het nieuwe Spaklerweg profiel is aan de Oostzijde geen voetpad voorzien in het profiel. In het plan zijn drie oversteken verwerkt die de toegang naar het gied zijn. Deze worden middels groete trappen voorzien. Er wordt in het plan nog nader onderzocht of een informeel halfverhard pad in de lengte richting kan worden toegevoegd voor een optimale bereikbaarheid.







In het talud worden hoogteverschillen opgevangen door betonnen randen. Er komen trap elementen en lange lijnen waar je op kunt verblijven met het groen in de rug. Deze zijn onderdeel van het geprogrammeerde landschap onder de sporen.





VO ontwerp openbare ruimte - omgeving Café de omval - BAPnr.3228

Gemeente
Amsterdam

Voorlopig ontwerp

Openbare ruimte, omgeving Café de omval

Projectmanagmentbureau

Jules Pollaert

Rodney Lindveld

Grond en Ontwikkeling

Floris van der Molen

Shari Mahomed

Ruimte en Duurzaamheid

Ludovica Medori

Floris Grondman

Ingenieursbureau

Marco Endlich

In opdracht van grond en ontwikkeling Oost

Dries Drogendijk