VN2026-007669
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 16 juni 2026

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Definitief Ontwerp Openbare Ruimte De Watergeus

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

1. Het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw van De Watergeus vast te stellen;
2. Het ontwerp voor de oversteekplaatsen aan de Dr. H. Colijnstraat, tussen de Albardagracht en de Wigbolt Ripperdastraat vast te stellen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West besluit het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte rondom De Watergeus en het ontwerp van de oversteekplaatsen aan de Dr. H. Colijnstraat, tussen de Albardagracht en de Wigbolt Ripperdastraat vast te stellen.

Bestuurlijke achtergrond

Het plan voor de openbare ruimte rondom De Watergeus is het laatste deel van het project Eendrachtsparkbuurt fase 2. Het eerste deel, het plan voor de openbare ruimte rondom De Nieuwe Geus is op 18 juni 2024 vastgesteld door het dagelijks bestuur.

Bestuurlijke prioriteit

nvt

Wettelijke grondslag

Herinrichting Openbare Ruimte en Groen:

Onderdeel 2.1 takenlijst behorend bij de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied 2022: Het inrichten van de openbare ruimte, groen en parken (exclusief het Amsterdamse Bos) binnen stedelijke beleidskaders.

Onderbouwing besluit

Ad1 Vaststellen van het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw van De Watergeus.

Algemeen

Op de hoek van de Dr. H. Colijnstraat en de Albardagracht bouwt Stadgenoot het woongebouw De Watergeus. Het gebouw krijgt 113 middeldure huurwoningen en 6 vrijesectorwoningen. De woningen variëren in grootte van 53 tot 110 vierkante meter.

Net als bij het gebouw De Nieuwe Geus komt er een parkeergarage. Deze garage biedt ruimte aan 65 parkeerplaatsen op maaiveldniveau. De inrit van de garage is ontworpen, getoetst en ingepast in de bestaande situatie zodat de veiligheid van voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer wordt geborgd. De nieuwe inrit komt aan de Dr. H. Colijnstraat.

Op de begane grond en de eerste verdieping van De Watergeus, langs de Dr. H. Colijnstraat komen buurtvoorzieningen: een buurtcentrum voor zorg en welzijn en een buurtkamer.

Openbare ruimte Watergeus

We passen de openbare ruimte aan bij het laatste nieuwbouwblok en de bijbehorende functies. Ook richten we het oostelijke deel van het Herman Hellingplantsoen opnieuw in. Dit deel krijgt meer groen en een betere waterdoorlatendheid. Na de oplevering komt hier een nieuwe moestuin voor bewoners.

Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt het Puccini-beleid. Het ontwerp is besproken met het Expertiseteam Openbare Ruimte en Mobiliteit (OR&M) en het beheertoetsoverleg van stadsdeel Nieuw-West. De opmerkingen zijn verwerkt.

Bijzonderheden in het ontwerp van de openbare ruimte rondo De Watergeus

Het ontwerp bevat civiele kunstwerken in de openbare ruimte. De civiele constructies grenzen aan de gebouwen van Stadgenoot De Nieuwe Geus en De Watergeus en aan de bestaande verhoogde openbare straat, het Herman Hellingplantsoen

Trappen, Keermuur en Talud
In de openbare ruimte komen twee nieuwe trappen. Een bestaande damwand/ keermuur en een bestaand talud worden aangepast op de nieuwe situatie. We hebben het ontwerp en de technische uitwerking van deze onderdelen besproken met de constructeurs van het ingenieursbureau, de afdeling verkeer en openbare ruimte en de stadsergonoom. Zij blijven betrokken bij de controle en goedkeuring.

Na vaststelling van het ontwerp openbare ruimte en op basis van de goedgekeurde technische uitwerking wordt een bouwvergunning aangevraagd voor deze civiele werken.

Tussenstraat

Een deel van de nieuwe openbare ruimte, de tussenstraat tussen De Nieuwe Geus en De Watergeus, ligt boven op de parkeergarage van De Watergeus. De dakconstructie van deze garage is speciaal ontworpen en gecontroleerd voor de omgevingsvergunning. Deze vergunning is al verleend. In het ontwerp zijn de eisen van de gemeentelijke beheerders meegenomen, zoals de minimale vereiste draagkracht van de dakconstructie.

De afspraken met Stadgenoot, als ontwikkelende partij en erfpachter, over deze constructies en het bijbehorende beheer worden vastgelegd en toegevoegd aan het erfpachtdossier van De Watergeus. Zo blijft in de toekomst duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is.

Waterdoorlatendheid

Het Herman Hellingplantsoen had na de oplevering last van wateroverlast na hevige regen. Het water kon niet goed weg, en het groen en de bomen groeiden slecht. Uit onderzoek bleek dat er

aanpassingen nodig zijn om het water beter te laten wegzakken. Deze aanpassingen zijn inmiddels gedaan, behalve in het oostelijke deel. Dit deel wordt nu als laatste aangepakt.

Moestuin

Op de plek van De Watergeus was een tijdelijke moestuin. Deze moest verdwijnen vanwege de nieuwbouw. In het ontwerp van het Herman Hellingplantsoen is een groenvak opgenomen voor een vaste moestuin. De moestuin wordt aangelegd door Groen in de Buurt nadat het plan voor de openbare ruimte is uitgevoerd en is overgedragen aan beheer. Voor de moestuin is een apart overleg- en participatieproces.

Groen in de Buurt en de Wijkalliantie van de Ruys de Beerenbrouckstraat werken samen met bewoners aan het ontwerp voor de moestuin op de aangewezen locatie. Vervolgens werken ze de uitvoering van het tuinontwerp uit, maken de afspraken met beheer, en stellen een medebeheercontract met de bewoners op.

De uitwerkingsfase

In de technische uitwerkingsfase zijn vaak kleine aanpassingen van het ontwerp nodig. Daarom wordt het ontwerp van de openbare ruimte inclusief de oversteekplaatsen aangeboden voor vaststelling met voorbehoud van ondergeschikte technische wijzigingen.

Ad2 Vaststellen van het ontwerp voor de oversteekplaatsen aan de Dr. H. Colijnstraat, tussen de Albardagracht en de Wigbolt Ripperdastraat.

Omwonenden hebben tijdens participatie aangegeven dat zij graag willen dat de verkeersveiligheid beter wordt bij het oversteken van de Dr. H. Colijnstraat, tussen de Albardagracht en de Wigbolt Ripperdastraat. Ook het gebiedsteam en de afdeling Afval en Grondstoffen steunen deze wens. Dit deel van de straat valt echter buiten de grenzen van het huidige project.

Op verzoek van het gebieds- en projectteam en na afstemming in het driehoeksoverleg binnen het stadsdeel is aan de verkeerskundige ontwerper gevraagd om de verkeerssituatie op dit deel van de Dr. H. Colijnstraat te onderzoeken. Hoewel hier een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, blijkt uit de metingen en de verkeersgegevens dat er vaak te hard wordt gereden.

Met de komst van meer dan 230 nieuwe huishoudens in de gebouwen De Nieuwe Geus en De Watergeus zal het aantal voetgangers dat de Dr. H. Colijnstraat oversteekt toenemen. Bewoners zullen regelmatig oversteken om naar het park te gaan, kinderen naar het kinderdagverblijf te brengen of afval weg te brengen.

Om de verkeersveiligheid bij de twee nieuwbouwblokken te verbeteren is er een ontwerp voor de oversteekplekken gemaakt door de verkeerskundige ontwerper. Dit ontwerp is voorbesproken in het driehoeksoverleg en opgenomen in het plan voor de openbare ruimte rondom De Watergeus en De Nieuwe Geus.

Planning

De bouw van De Watergeus begon in september 2025. Het gebouw is waarschijnlijk klaar in het najaar van 2027. Het inrichten van de openbare ruimte start minstens 13 weken voordat de woningen worden opgeleverd. Hierdoor zijn de woningen en de openbare ruimte tegelijk klaar. De moestuin wordt daarna aangelegd. Dit gebeurt onder leiding van Groen in de Buurt en de Wijkalliantie van de Ruys de Beerenbrouckstraat.

Advies en afstemming

1. Afstemming is gezocht met Stadgenoot Akkoord.
2. Het ontwerp is voorgelegd aan het BAP/Beheertoetsoverleg Akkoord.
3. Het ontwerp is voorgelegd aan het Expertiseteam Openbare Ruimte- Akkoord.
4. Het ontwerp van de nieuwe situatie rondom de parkeergarage was voorgelegd aan het Centrale Verkeerscommissie (CvC). Het Expertiseteam OR&M heeft dit onderdeel nogmaals geaccordeerd.
5. Voorbespreking met het Driehoeksoverleg over de oversteekplaatsen aan de Dr. H. Colijnstraat.

Duurzaamheid

Duurzaamheid

Het plan openbare ruimte draagt bij aan onze duurzaamheidsdoelen. Dit wordt bereikt door:

- **Een groenere en meer biodiverse stad**: Er komen in totaal 27 extra bomen in het projectgebied. De meeste zijn geplant na oplevering van De Nieuwe Geus. Na oplevering van De Watergeus volgt de rest.
- Er zijn meer groenvakken aangelegd in het gehele projectgebied.
- Daarnaast wordt er een grote nieuwe moestuin voor de buurt mogelijk gemaakt en apart gerealiseerd.
- **Hergebruik van materialen**: Waar mogelijk worden materialen hergebruikt. De trap langs de Albardagracht blijft behouden en is geïntegreerd in het ontwerp.
- **Waterdoorlaatbaarheid verbeteren**: Het Herman Hellingplantsoen wordt binnen de projectgrenzen aangepast om beter bestand te zijn tegen extreme hitte, droogte en extreme neerslag. De betere waterdoorlatendheid komt ook ten goede van de biodiversiteit en van de kwaliteit van de bestaande en nieuwe bomen en groen.

Het project biedt ook kansen voor bewoners in een kwetsbare positie:

- **Buurtkamer**: Er wordt een buurtkamer gerealiseerd binnen het projectgebied.
- **Moestuin**: Er is geïnvesteerd in het voorbereiden van de grond voor een moestuin. Hier kunnen bewoners samenkomen, nieuwe contacten leggen en hun eigen groente en fruit verbouwen.

Participatie

In 2021 vond de participatie plaats, gelijktijdig met het ontwerp van De Nieuwe Geus en conform de toen **geldende Inspraakverordening**. Tijdens deze participatie kwamen twee belangrijke opmerkingen van bewoners naar voren die betrekking hebben op het plan voor de openbare ruimte.

Ten eerste gaven bewoners aan dat zij graag de moestuin willen behouden, zowel in de tijdelijke situatie als in de definitieve inrichting. Deze wens is opgepakt en de moestuin wordt gerealiseerd in samenwerking met het team van Groen in de Buurt en de bewoners. De locatie van de moestuin is meegenomen in het ontwerp van De Watergeus.

Ten tweede spraken bewoners de wens uit voor twee veilige oversteekplekken op de Dr. H. Colijnstraat, ter hoogte van de twee woongebouwen. Het projectteam heeft deze wens besproken in

het driehoeksoverleg van stadsdeel Nieuw-West en afgestemd met de betrokken partijen. De oversteekplekken zijn vervolgens verwerkt in het ontwerp.

Daarnaast hebben bewoners veel reacties gegeven over de huidige parkeeroverlast en problemen met afval. Deze klachten zijn doorgegeven aan de betreffende afdelingen, zodat zij hiermee aan de slag kunnen.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
De herinrichting van de openbare ruimte rondom De Watergeus wordt gefinancierd vanuit de actieve Grondexploitatie.

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: via open.amsterdam

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-034394	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-034408	Watergeus_OR Def 9 juni 2026.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord