VN2026-010584
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 15 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

In te stemmen met vaststelling van het maaiveldontwerp voor kavel A4 op de NDSM-werf.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. In te stemmen met het maaiveldontwerp voor kavel A4 op de NDSM-werf West.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft het maaiveldontwerp voor kavel A4 op NDSM-werf West vastgesteld. Dit gaat over de herinrichting van de rijweg en stoepen en toevoeging van o.a. parkeerplaatsen, afvalinzamelcontainer, beplanting etc. in omliggende straten. Te weten de tt Vasumweg, de ks Ibisweg, de ms Olslofjordweg t.o de openbare parkeergarage en een deel van de mt Lincolnweg tussen de ms. Oslofjordweg en de tt Vasumweg.

Bestuurlijke achtergrond

De geldende eerste herziening van het bestemmingsplan NDSM-werf West en de door de gemeenteraad in 2020 vastgestelde Actualisatie Investeringsbesluit NDSM-werf West vormen de basis voor de herontwikkeling van dit deel van de voormalige scheepswerf tot een nieuwe woon-werk-wijk in Amsterdam Noord

Bestuurlijke prioriteit

De bouw van nieuwe woningen is een speerpunt in het coalitie-akkoord 2022-2026.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022; artikel 9 taken en bevoegdheden dagelijks bestuur, taak 2.1 het inrichten van de openbare ruimte, groen, speelplekken, oevers en parken (excl. Het Amsterdamse Bos) binnen de beleidskaders zoals vastgesteld in de Actualistie Investeringsbesluit NDSM-Werf 2020.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Vaststelling maaiveldontwerp kavel A4

Op kavel A4 wordt project De IJ-Loods gerealiseerd. Deze kavel ligt met de noordzijde aan de tt Vasumweg, de oostzijde aan de ks Ibisweg, zuidzijde aan de ms Olslofjordweg t.o de openbare parkeergarage en de westzijde aan de mt Lincolnweg.

Qua bestratingsmaterialen en lichtmasten wordt voor A4 aangesloten bij de materialen die al zijn toegepast bij eerder gerealiseerde maaiveldontwerpen op de NDSM-werf West (zie bijlage 4).

<u>Bouwplan</u>

Op kavel A4 wordt het nieuwbouw project De IJ-Loods gerealiseerd. Dit betreft een samenwerkingsverband tussen VolkerWessels en Lieven de Key. Het complex bestaat uit twee bouwblokken. Het complex bestaat uit twee bouwvolumes met een tussenstraat en heeft een inpandige parkeergarage voor autos en een grote fietsenstalling op de begane grond. In totaal gaat het om 104 sociale huurwoningen, 116 middeldure huur-/koopwoningen en 128 vrije sector koopwoningen. Op de begane grond komen verhuurbare commerciële units en een gezondheidscentrum

Advies en afstemming

Het maaiveldontwerp voor kavel A4 is op 24 februari 2026 door het Beheertoetsteam Noord akkoord bevonden.

Het stedelijke Toetsteam Openbare Ruimte en Mobiliteit heeft op 19 april 2026 haar goedkeuring gegeven aan het maaiveldontwerp

Duurzaamheid

Voor de inrichting/aanleg van de openbare ruimte worden in het kader van Duurzaamheid in het moederbestek van het Ingenieursbureau, als opdrachtgever, de volgende uitgangspunten meegegeven aannemer:

Circulaire stad: Waar mogelijk hergebruik van bestratingsmaterialen bij aanleg van het nieuwe maaiveld (o.a. deel 2.2 & deel 3, 01.14.08 & 01.17.13) en toepassing van duurzame materialen zoals beton (deel 3, hfd. 42 & 81).

Klimaatneutrale stad: Emissie-loos werken (deel 3, 01.28) en FSC hout (2.2 & deel 3, 01.14.10).

Daarbij wordt het moederbestek regelmatig aangescherpt op basis van de laatste beleidsafspraken. Zo zal het onderdeel emissie-loos werken tot aan 2030 steeds meer worden aangescherpt. In 2026 vindt er ook weer een aanscherping plaats voor mobiele werktuigen. Zie Aanpak schone mobiele werktuigen | Gemeente Amsterdam

Daarnaast zijn de volgende meer algemene effecten te verwachten:

Klimaatbestendige stad:.

Het gebied rond A4 is een aandachtspunt voor rainproof aspecten. Hiervoor wordt de bestaande middenberm van de Lincolnweg ingericht als Wadi, wordt een extra uitlaat gemaakt richting het IJ en worden de aangrenzende wegen waterbergend gemaakt. Aanleg van het plantvak aan de mt. Lincolnweg zorgt tevens voor meer groen en biodiversiteit

Aanplant van de drieentwintig bomen rond de kavel zorgt voor meer groen en schaduwwerking (minder hitte) en opname van CO_2.

De plaatsing van elektrische oplaadpalen in de openbare ruimte draagt bij aan vermindering van uitstoot van broeikasgassen

Participatie

Voor de participatie over de maaiveldontwerpen voor de NDSM-Werf West is een parapluplan opgesteld. Dit parapluplan is op 25 augustus 2026 vastgesteld door het Daglijks Bestuur. De

strekking van dit plan is dat voor stratenplannen zoals het maaiveld rond A4 participatie niet verder gaat dan informeren (zie bijlage 5).

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting:

De kosten voor aanleg van het nieuwe maaiveld bij omliggende straten van kavel A4 zijn opgenomen in de grondexploitatie NDSM-werf West, plannr. 534.12.

De kosten voor beheer en onderhoud, komen na overdracht, van het gebied voor rekening van het stadsdeel. De kosten voor beheer en onderhoud, komen na overdracht, voor voor rekening van de stedelijke dienst V&OR.

Conclusie:

Dekking van de aanlegkosten is voorzien in de vastgestelde grondexploitatie NDSM-werf West, plannr. 534.12.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De aannemer zorgt in afstemming met projectteam NDSM-werf West voor communicatie naar omwonenden en ondernemers in de directe omgeving.
Pojectteam NDSM-werf West verzorgt i.s.m. de communicatieadviseur de informatie in haar reguliere nieuwsbrieven en op de NDSM-webpagina over het bouwproject en de werkzaamheden aan de openbare ruimte rond kavel A4 en over de tijdelijke verkeersomleidingen die dit met zich brengt

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-046748	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2026-046750	Bijl. 2 20260603 Kavel A4 OR-Doorsnedes.pdf (pdf)
AD2026-046751	Bijl. 3 NDSM 20260604-onderbeplanting-A4.pdf (pdf)
AD2026-046752	Bijl. 1 20260825 kavel A4 OR-Openbare Ruimte - met 1 meter.pdf (pdf)
AD2026-046753	Bijl. 4 NDSM-werf - Overzicht vastgestelde maaiveldontwerp 28-04-2026.pdf (pdf)
AD2026-046754	Bijl. 5 20260507 Parapluplan Participatie NDSM-werf West.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord