Gemeente Amsterdam



Voorlopig ontwerp
World of Food

Mei 2024

00

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

1. Inleiding **6**
1.1. Aanleiding 7
Besluitvorming 7
Projectdoelstellingen 7
Beheer 8
Financiën 8
Inspraak 8
Leeswijzer 8
1.2. Beleidskaders 10

2. Voorlopig ontwerp **12**
2.1. Ambitie 13
2.2. Context 14
2.3. Belangrijke structuren 16
2.4. Programma 17
2.5. Ontwerp openbare ruimte 18
2.6. Doorsnedes 20

3. Water **24**
3.1. Watersysteem 25
3.2. Rainproof oplossingen 26

4. Groen **28**
4.1. Groen typologieën 29
4.2. Bomen en heesters 30
4.3. Beplanting 32

5. Sport & Spel **34**
5.1. Referentienormen 35
5.2. Participatie 36

6. Verkeer en parkeren **38**
6.1. Verkeersontsluiting 39
6.2. Parkeren 40
6.3. Bereikbaarheid 40

7. Materialen en meubilair **42**
7.1. Materialenkaart 43
7.2. Inrichtingselementen 44
7.3. Verlichting 45

8. Afval **46**
8.1. Afvalinzameling 47
8.2. Afvalberekening 48
8.3. Afvalstromen 49

Colofon

Colofon

Opdrachtgever: G&O Stadsdeel Zuidoost, Gemeente Amsterdam
Auteur: Ruimte en Duurzaamheid, Gemeente Amsterdam
Status: Voorlopig ontwerp
Versie dd.: Maart 2024

Email: dbuurt@amsterdam.nl

Disclaimer
Aan de inhoud is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hebben al het mogelijke gedaan om rechthebbenden op de afbeeldingen te achterhalen. Mocht ons iets zijn ontgaan bij de vermelding van afbeeldingen of heeft u andere vragen, neem dan contact met ons op.

01

Inleiding

1.1

Aanleiding

In voorliggend boekje wordt het Voorlopig Ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte van de nieuwe World of Food toegelicht.

World of Food 2.0 komt voort uit een tijdelijk initiatief: in 2015 heeft ontwikkelaar Lingotto parkeergarage Develstein verbouwd om hier gedurende 15 jaar een horecaverzamelgebouw met foodcourt voor startende lokale horeca-ondernemers te vestigen. De concentratie van ongeveer 20 culinaire ondernemers onder één dak is een broedplaats en springplank naar verdere professionalisering voor ondernemers. Dit concept heeft zijn waarde bewezen, maar de verbouwde parkeergarage bleek niet geschikt om het concept rendabel te maken.

Vanwege het belang van het voortbestaan van World of Food voor zowel ondernemers als ook de omgeving heeft de gemeente besloten verder in gesprek te gaan met Lingotto, om de mogelijkheden van een doorstart in nieuwbouw te onderzoeken. Inmiddels ligt er een Definitief Ontwerp op basis van de exclusiviteitsovereenkomst en het kavelpaspoort als onderdeel daarvan.

Het nieuwbouwprogramma bestaat uit de Foodcourt, McDonald's met McDrive (voortkomend uit huidige situatie) en woningbouw met bijbehorend parkeren. Het stedenbouwkundig model in dit kavelpaspoort is in samenwerking met Lingotto opgesteld.

Besluitvorming

De ontwikkeling van World of Food wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning, zal een uitgebreide procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht door de ontwikkelaar moeten worden gevoerd.

Op basis van de afspraken in het kavelpaspoort (december 2020) en de exclusiviteitsovereenkomst met Lingotto zijn de ambities verder uitgewerkt in nauwe afstemming met de ontwikkelaar, binnen de geldende kaders. Sindsdien is door de gemeente en Lingotto gewerkt aan de uitwerking van zowel de woningbouw als de openbare ruimte. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de bouw van de woningen.

De gemeente maakt een ontwerp voor de openbare ruimte en legt deze aan.

Projectdoelstellingen

Het project World of Food heeft een aantal doelstellingen:

- Woonprogramma op basis van conclusies onderzoek Wonen. Voor deze ontwikkeling worden in totaal 350 woningen in het sociale, middeldure en vrije sector segment gebouwd. Aansluitend op de gemeentelijke huisvestingsambities wordt hier een groter aandeel middensegment gerealiseerd.
- Duurzaamheidsambities: hoogwaardige, natuurinclusieve en klimaatadaptieve maaiveldinrichting en gebouwde omgeving.



▲ Ligging D-buurt en World of Food

Beheer
Het voorlopig ontwerp openbare ruimte is inhoudelijk en getoetst door de afdeling Stadswerken van Stadsdeel Zuidoost. Inhoudelijk voldoet het ontwerp nog niet overal aan de wensen van de beheerders, maar dit zal in het definitieve ontwerp voldaan worden. Voor de inschatting van de toekomstige beheerkosten word een beheertoets opgesteld, als onderdeel van de SSK raming. In de beheertoets worden de toekomstige beheerkosten bepaald op basis van het gewenste beheerniveau en de daarbij behorende kosten, uitgaande van de lokale situatie en rekening houdend met landelijk geaccepteerde bedragen.

Financiën
Het projectgebied is ondergebracht in de GREX. In de grondexploitatie worden de kosten voor de inrichting van de openbare ruimte en groen opgenomen. De in de raming opgenomen kosten moeten passen binnen de grondexploitatie voor de D-Buurt.
(De beheerkostenraming en SSK-raming word na de inspraak uitgevoerd)

Inspraak
Gedurende het traject zullen omwonenden worden geïnformeerd over de plannen. Het voorliggend voorlopig ontwerp openbare ruimte ligt in het 2e kwartaal van 2024 ter inzage, zowel via de online kanalen als fysiek op het stadsloket Amsterdam Zuidoost. Na de inspraak wordt het Voorlopig ontwerp met reacties uit de inspraak voorgelegd aan het dagelijks bestuur voor vaststelling.

Gedurende de inspraakperiode kunnen zienswijzen op het ontwerp voor de openbare ruimte worden ingediend. Deze zullen worden verwerkt in het definitief ontwerp.

Leeswijzer
- *Hoofdstuk 2 gaat in op de ruimtelijke kaders voor het plan en voorlopige ontwerp van de openbare ruimte.*
- *Hoofdstuk 3 gaat in op het aspect "water": hier wordt o.a. inzicht gegeven in de rainproof oplossingen en hemelwaterafvoer in het gebied.*
- *Hoofdstuk 4 geeft een beeld van het groenplan en de ecologie.*
- *Hoodstuk 5 gaat in op de aspecten "verkeer en parkeren".*
- *Hoofdstuk 6 gaat in op de materialisatie: verhardingen, verlichting en straatmeubilair.*
- *Hoofdstuk 7 gaat over het participatietraject en de buurtplekken.*
- *Hoofdstuk 8 geeft tot slot een overzicht van de gescheiden afvalinzameling.*



▲ Historische foto D-Buurt: Daalwijkdreef met de oorspronkelijke parkeergarage



▲ Foto van het huidige World of Food

1.2

Beleidskaders

Omgevingsvisie 2050

De Omgevingsvisie is met ingang van 9 juli 2021 het overkoepelende kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Amsterdam. Dat betekent dat ieder beleid en elk project van de gemeente Amsterdam leunt op de Omgevingsvisie en invulling geeft aan de stedelijke opgaven en ambities, met uitzondering van de Hoofdgroenstructuur en de hoogbouwvisie, totdat de uitwerking door de raad is vastgesteld.

Kaders inrichting Openbare Ruimte

De gemeente Amsterdam werkt aan een duurzame, functionele en kwalitatieve openbare ruimte. Een openbare ruimte waar je prettig kunt lopen, fietsen, spelen, ontspannen en ontmoeten. De Gemeente Amsterdam heeft daarvoor verschillende beleidsproducten vastgesteld. Om al dat beleid toegankelijk te maken op een overzichtelijke en laagdrempelige manier, is een digitaal handboek voor de inrichting van de openbare ruimte opgesteld. De hoofdlijnen van het beleid zijn terug te vinden via het digitale Handboek Inrichting Openbare Ruimte Amsterdam. Het Handboek is daarbij een belangrijke leidraad bij de functionele en technische uitwerking voor projecten in de openbare ruimte.

Puccinimethode

De Puccinimethode staat voor een kwalitatief goede, fysieke inrichting van alle Amsterdamse openbare ruimte: alle straten, pleinen, parken en plantsoenen. Een kwalitatief goede, fysieke inrichting is gebruiksvriendelijk, veilig, beheerbaar, duurzaam, betaalbaar, samenhangend én mooi. Bij de inrichting van de openbare ruimte brengt de Puccinimethode al deze belangen en eisen samen in een breed gedragen integraal kader. De Puccinimethode bestaat uit twee handboeken: Handboek Rood en een Handboek Groen, als praktische standaard met ontwerprichtlijnen voor het Amsterdamse straatbeeld.

Amsterdam is ingedeeld in verschillende zones met daaraan gekoppeld de materialen en profielen die binnen deze zones toegepast moeten worden. De D-buurt valt op de Vloerkaart Puccinimethode Rood onder zone C: gordel ’20-’40 en na-oorlogse stad.

Het Handboek Groen (november 2020) heeft betrekking op uitgangspunten voor ontwerp, juiste aanleg en duurzaam beheer van het groen in de stad, waaronder de bomen, vaste planten, grassen, heesters en wadi’s.







▲ Diverse handboeken en beleidskaders

Maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen

Maatschappelijke voorzieningen komen er niet vanzelf. Daarom is er, in samenwerking met verschillende diensten, gekeken naar bruikbare normen voor het inpassen van deze voorzieningen. Het resultaat is de 'Amsterdamse Referentienorm maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen'. Deze werkrichtlijn helpt beleidsmedewerkers, projectmanagers, directeuren en bestuurders bij het inclusief inrichten van nieuwe woongebieden. De normen voor groen, sport en spel in de openbare ruimte zijn echter geen wettelijke taak van de gemeente, maar komen voort uit vastgesteld gemeentelijk beleid.

Groen en natuurinclusief

Amsterdam is een groene stad en dat zorgt voor een prettig verblijven met ruimte voor rust, ontmoeting en beweging. We streven daarbij naar genoeg en gevarieerd groen voor mensen en dier. Het vergroten van de biodiversiteit tot aan natuurinclusief bouwen is van groot belang.

Voor de inrichting van de openbare ruimte sluiten we aan op deze gemeentelijke ambities en doelen die zijn vastgelegd in de Groenvisie 2020-2050 en in het Programma Groen Zuidoost 2030.

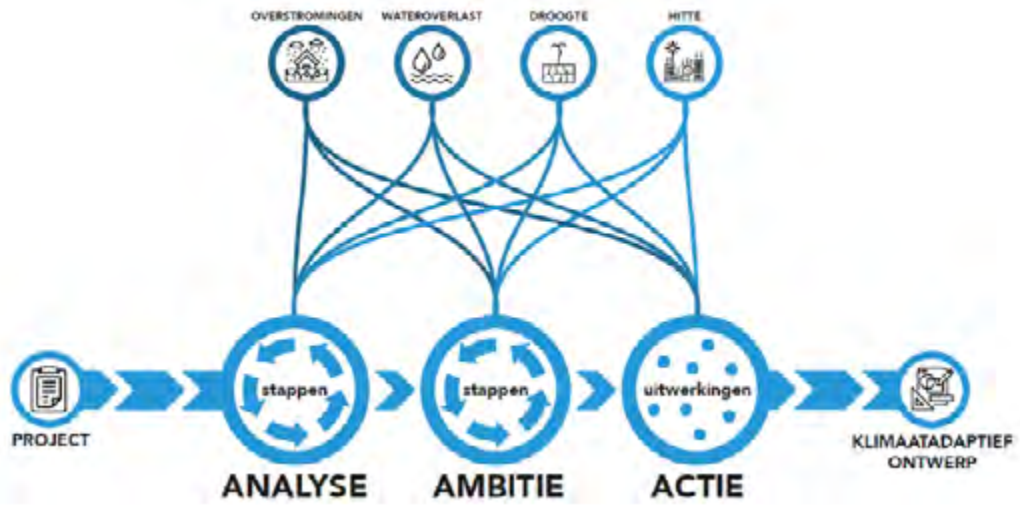
Duurzaamheid, klimaatdapatatie en circulariteit

Het klimaat verandert snel, winters worden natter, zomers droger en warmer. Extreme regenbuien en langere periodes van droogte komen steeds vaker voor. Door de toenemende bebouwing en bestrating kan het regenwater niet meer weg en dit leidt tot steeds meer overlast en schade. En dat maakt onze stad kwetsbaar. Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte is het daarom belangrijk rekening te houden met klimaatveranderingen: toenemende kans op overstromingen, wateroverlast in extreme situaties, lange periodes van droogte en het voorkomen van hittestress.

De gemeente bekijkt daarom op verschillende schalen naar de wijze waarop een plan in de toekomst zo klimaatbestendig en duurzaam mogelijk gemaakt kan worden. De Gemeente Amsterdam heeft hiervoor de praktische methode 'Klimaatadaptief Ontwerpen' ontwikkeld (zie schema).
Op het Kennisportaal Klimaatadaptatie zijn diverse stresstesten en toolboxen te vinden om de ruimtelijke inrichting van locaties in de praktijk klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Het portaal ondersteunt het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS), waarin rijksoverheid, provincies, waterschappen en gemeenten samenwerken.

Op het platform Amsterdam Rainproof worden ter inspiratie verschillende oplossingen aangereikt om de gebouwde omgeving 'rainproof' te maken en overstromingen en wateroverlast voorkomen. Zo kan hemelwater bij extreme neerslag tijdelijk worden opgeslagen in wadi's of via vertraagde afvoer naar groenstroken of open water worden afgevoerd. Anderzijds willen we bij extreme droogte schoon hemelwater langer vasthouden en infiltreren. Tot slot willen we hittestress voorkomen, bijvoorbeeld door het beperken van verhardingen en het creëren van schaduwrijke plekken.

De gemeente Amsterdam vindt duurzaam gebruik van primaire grondstoffen en materialen erg belangrijk in al haar projecten in de openbare ruimte. Voor de inrichting gebruiken wij zo duurzaam mogelijke materialen met een lange (technische) levensduur. Hergebruik is goed mogelijk en restmateriaal kan goed worden gerecycled.



▲ Klimaatadaptief ontwerpen

02

Voorlopig ontwerp

Ambitie

In het kavelpaspoort zijn een aantal ambities vastgelegd voor de maaiveldinrichting en buitenruimtes van World of Food. De duurzaamheidsambities van de gemeente Amsterdam en daarmee van World of Food richten zich op zes thema's:

1. *Duurzame energie*
2. *Aardgasvrij*
3. *Schone lucht en mobiliteit*
4. *Klimaatbestendigheid en rainproof*
5. *Groen en natuurinclusief*
6. *Circulair bouwen en afvalscheiding*

Bij de ontwikkeling van de gebouwen dient hiermee rekening gehouden te worden. Deze ambities zijn vastgelegd in kaders en richtlijnen voor het te ontwikkelen kavel en een goede aansluiting daarvan op de openbare ruimte.

In het voorliggend voorlopig ontwerp openbare ruimte zijn deze ambities verder uitgewerkt in nauwe afstemming met de ontwikkelaar, binnen de kaders voor de inrichting van de openbare ruimte van de gemeente Amsterdam.

Stedenbouwkundige PvE

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen D-buurt is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2005. Dit document is de basis geweest voor het opstellen van het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer'. Dit plan is op 26 juni 2007 door de Stadsdeelraad van Stadsdeel Amsterdam-Zuidoost vastgesteld en op 24 juni 2009 in zijn geheel onherroepelijk in werking getreden.

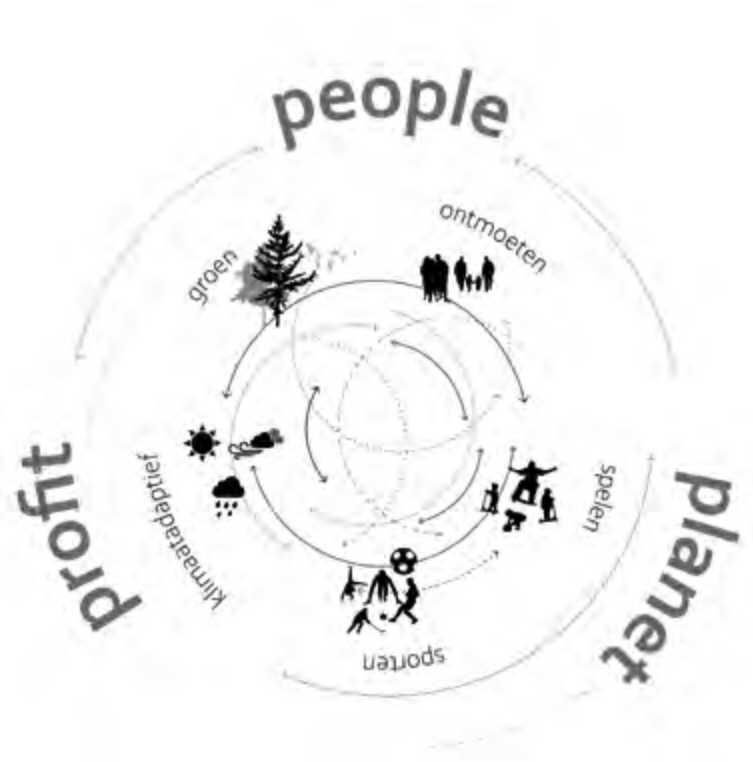
Het kavel 'World of Food' mag volgens het geldende Bestemmingsplan voor maximaal 50 % worden bebouwd, met een maximale bouwhoogte van 40m.

De ontwikkeling van World of Food wijkt echter af van het bestemmingsplan. Er zal daarom een uitgebreide procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht door de ontwikkelaar moeten worden gevoerd voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Synergie

De openbare ruimte moet plek bieden waar bewoners en omwonende elkaar kunnen ontmoeten, bewegen, ontspannen en recreëren. Er moet ruimte komen voor sport en spel in een groene omgeving waar ook de ecologie en biodiversiteit floreert. Daarnaast is er met oog op de toekomst veel aandacht besteed aan klimaatadaptatie zoals hittestress en wateroverlast.

Een belangrijke speerpunt in de D-buurt is dat er een goede synergie (samenwerking) plaatsvindt tussen al deze componenten. Op deze manier wordt er een stevige en duurzame basis voor de toekomst gelegd waar iedereen plezier en profijt van kan hebben.



▲ Schema ambitie

2.2

Context

Het kavel World of Food maakt onderdeel uit van de Daalwijkdreefzone in de D-buurt in Bijlmer centrum. De D-buurt bevindt zich aan de noordrand van de Bijlmer, ten zuiden van Diemen. World of Food ligt aan de noordoostkant van de D-buurt.

De kavel World of Food wordt aan de noordkant begrensd door de Daalwijkdreef en aan de oostzijde door het talud van de Gooiseweg. Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door de ontsluitingsweg voor auto's naar de buurt. Hiernaast liggen de tijdelijke studentenwoningen van de Spinozacampus. Het zuidelijke deel van de kavel grenst aan een woonstraatje waaraan het nieuwe complex Nieuw Develstein wordt ontwikkeld.

In de huidige situatie bestaat het terrein uit een voormalige parkeergarage waarin de McDonalds en de ondernemers van World of Food zijn gevestigd, een parkeerterrein en ontsluitingsweg rondom. Het terrein is vrijwel volledig verhard.

Het huidige huurperceel heeft een oppervlakte van ruim 8.400 m².



▲ Luchtfoto D-buurt


Plangebied
Gooiseweg
Nieuw Develstein
Strandvlietpad

2.3

Belangrijke structuren

Water structuur
Als relict van de oorspronkelijke Bijlmer loopt er door de D-buurt een meanderende waterloop. Deze waterloop scheidt noord van zuid en loopt dwars door de D-buurt, E-buurt richting de G-buurt en de Bijlmerweide.

Groen structuur
Aan de noordzijde van de waterloop is er nog veel groen te vinden uit de oorspronkelijk Bijlmer. Dit groene hart van de D-buurt is een belangrijke groene structuur van de wijk.

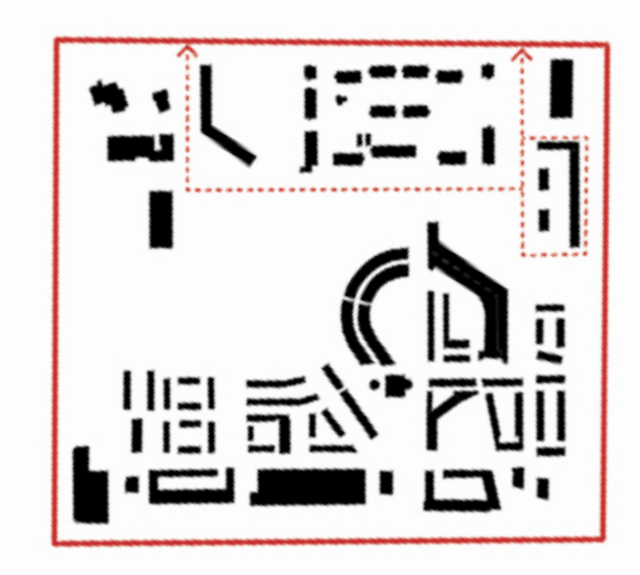
Ontsluiting
De structuur van de wijk word omsloten door dreven in een kwadrant. De toegang voor World of Food met de auto is mogelijk van de Daalwijkdreef.



▲ Water structuur



▲ Groen structuur



▲ Ontsluiting

2.4

Programma

Volgens de *Stedelijke Referentienorm Maatschappelijke Voorzieningen* is World of Food een 'gemengd stedelijk' woonmilieu. Vertaald naar de World of Food moeten voor zo'n woonmilieu en op basis van 350 woningen de volgende normoppervlakten worden aangehouden voor spelen en gebruiksgroen:

Spelen	**176 m2**
Sport	**350 m2**
Gebruiksgroen (openbare ruimte)	**5616 m2**
Ecosysteemgroen	**2106 m2**

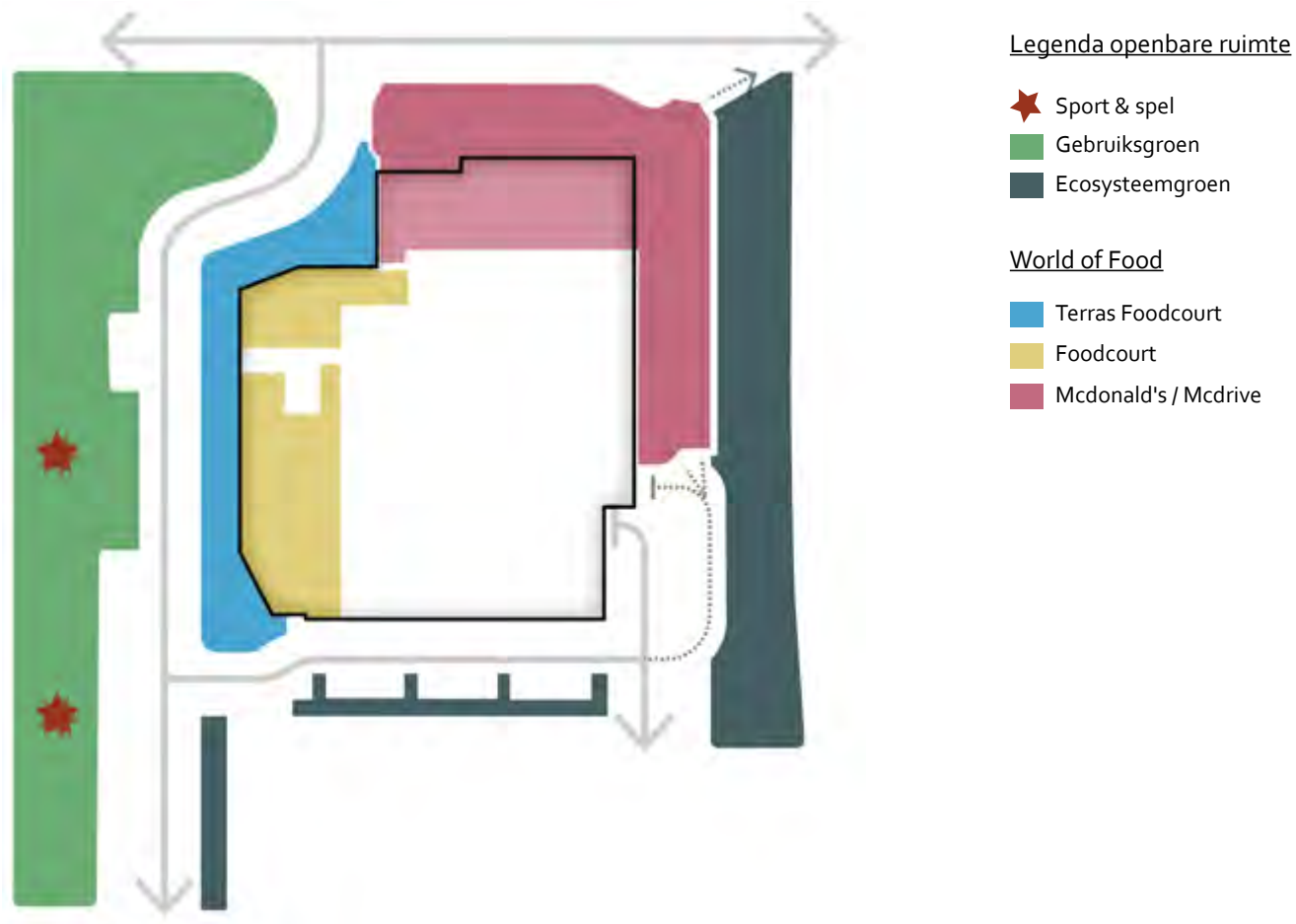
De huidige situatie van World of Food bestaat voornamelijk uit bebouwing en parkeerplaatsen. Deze voetafdruk blijft ongeveer het zelfde.

Daarom is er een gecombineerde berekening gemaakt voor Nieuw Develstein en World of Food om aan deze norm te voldoen.

Ruimte voor groen in de openbare ruimte	Norm (gemengd stedelijk gebied)
Gebruiksgroen (waarvan >60% levend groen)	16 m2 per woning
Ecosysteem groen (waarvan max. op kavel of dak 25%)	6 m2 per woning (terrein), 0,1 m2 per 1 m2 BVO

Spelen en sporten in de openbare ruimte	Norm
minimaal 1 speelplek per 300 woningen (150m2 terrein)	0,5 m2 per woning (terrein)
overlap met groen is mogelijk	
sport in de openbare ruimte 1 speelveld per 1.000 woningen	1 m2 per woning (terrein)

▲ Amsterdamse referentienormen voor groen, spelen en sporten in de openbare ruimte



▲ Schema programma

2.5

Ontwerp openbare ruimte

De ambitie is om met de herontwikkeling van World of Food en de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte, invulling te geven aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities, waarbij een hoogwaardige, natuurinclusieve en klimaatadaptieve maaiveldinrichting wordt gerealiseerd. Een aantrekkelijke programmering van de plint en terrassen, draagt bij aan de levendigheid en uitstraling op de D-Buurt en de rest van de Bijlmer.

Het voorlopig ontwerp is integraal uitgewerkt op basis van drie principes:

- We realiseren een toekomstbestendige, verkeerveilige ontsluitingsstructuur en goede verbindingen voor fietsers en voetgangers
- We realiseren een hoogwaardige en duurzaam ingerichte openbare ruimte, die goed aansluit op gebouwde omgeving
- We zorgen voor een optimale programmering van de openbare ruimte, die uitnodigt tot actief gebruik.

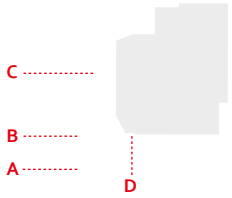
Legenda



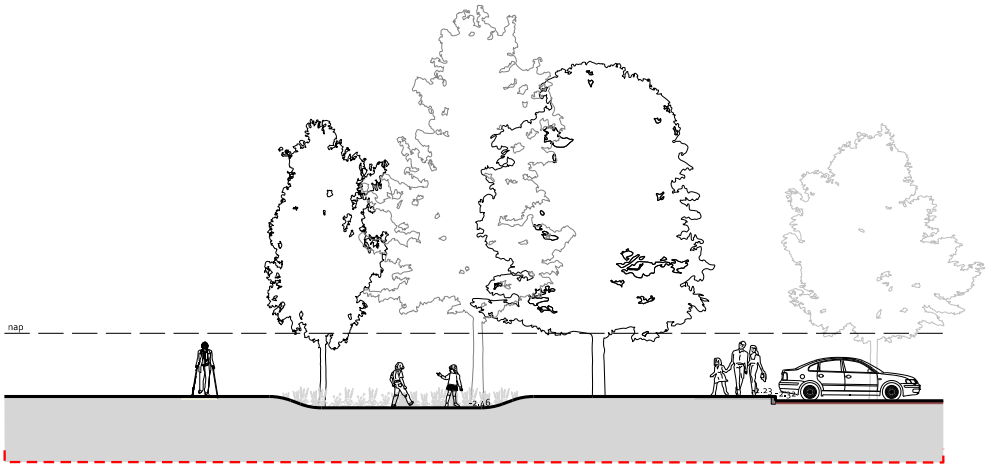


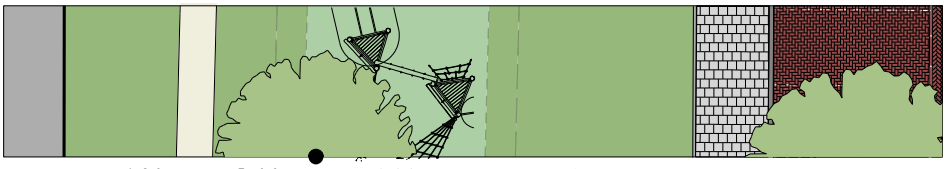
▲ Plankaart voorlopig ontwerp openbare ruimte

Doorsnedes



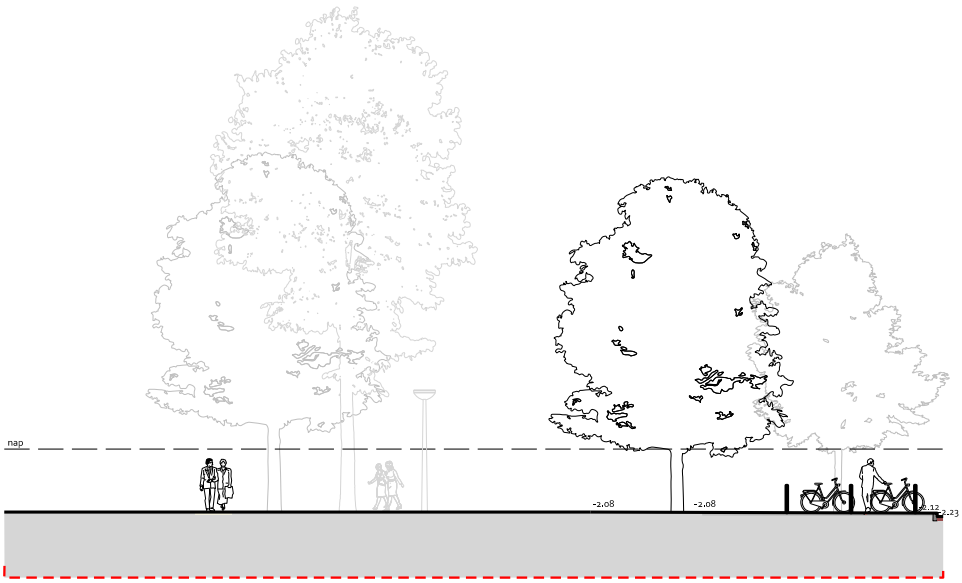
A-A





Spinoza Campus	1.20 Struinpad	3.00	6.00 Wadi	6.86 Natuurweide	2.67 Trottoir	5.58 Parkeren

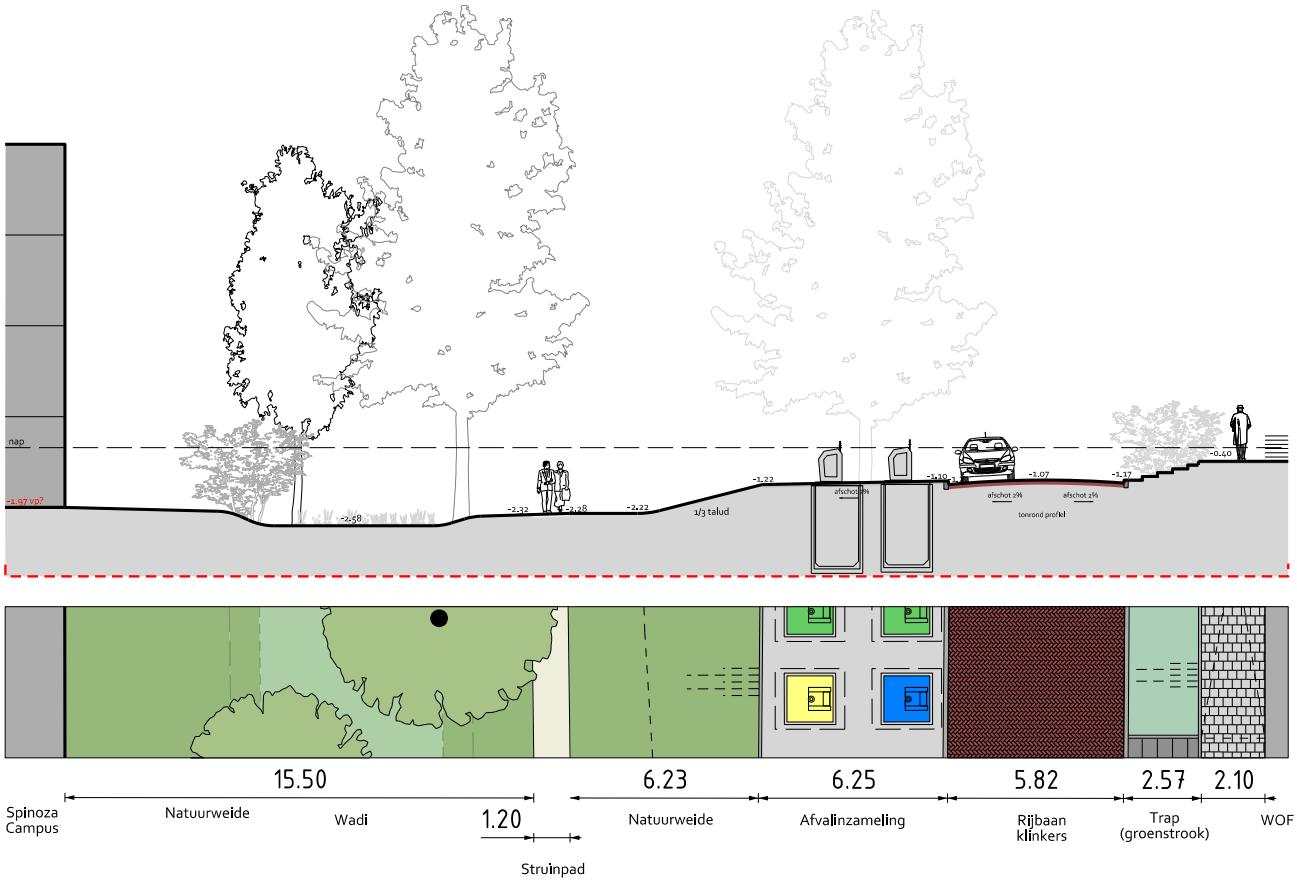
B-B



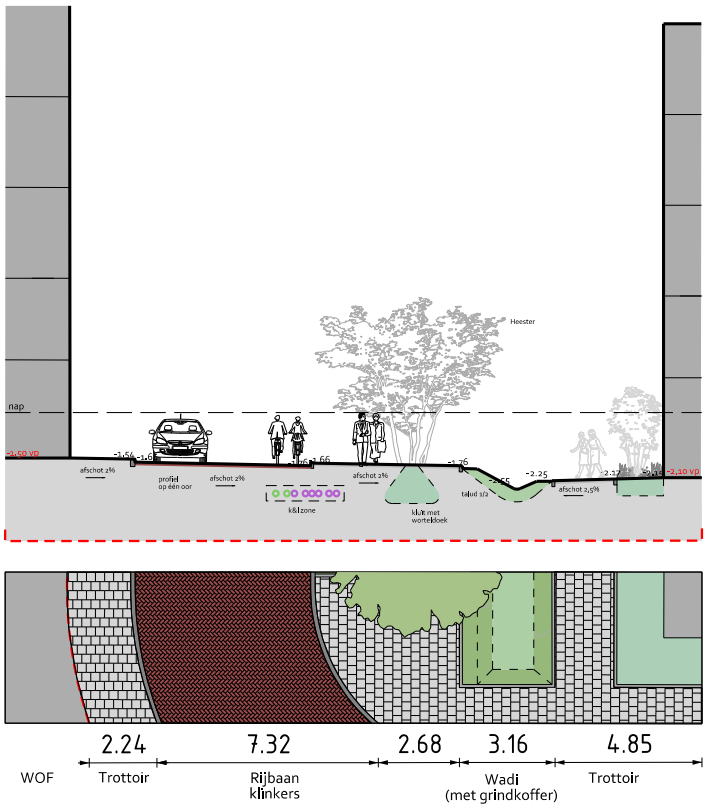


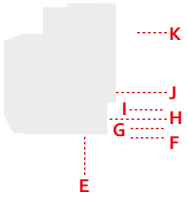
1.20 Struinpad	15.53 Natuurweide	8.12 Trottoir (Fietsparkeren)

C-C

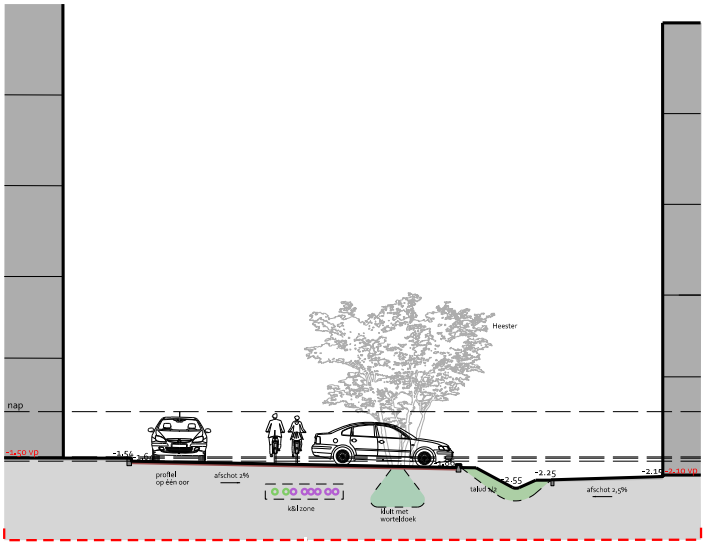

nap
1/3 talud
afschot 2%
afschot 2%
afschot 2%
tonrond profiel
15.50
6.23
6.25
5.82
2.57
2.10
Spinoza Campus
Natuurweide
Wadi
1.20
Struinpad
Natuurweide
Afvalinzameling
Rijbaan klinkers
Trap (groenstrook)
WOF

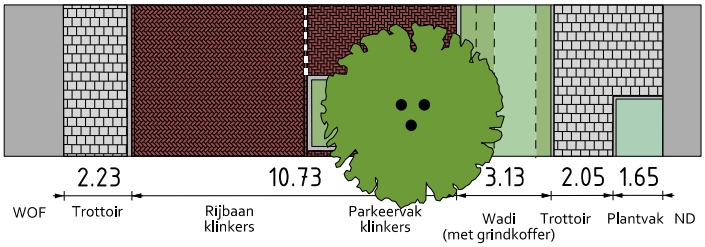
D-D


nap
Heester
afschot 2%
profiel op één oor
afschot 2%
afschot 2%
talud 1/3
afschot 2,5%
kluit met wortelkoek
2.24
7.32
2.68
3.16
4.85
WOF
Trottoir
Rijbaan klinkers
Wadi (met grindkoffer)
Trottoir

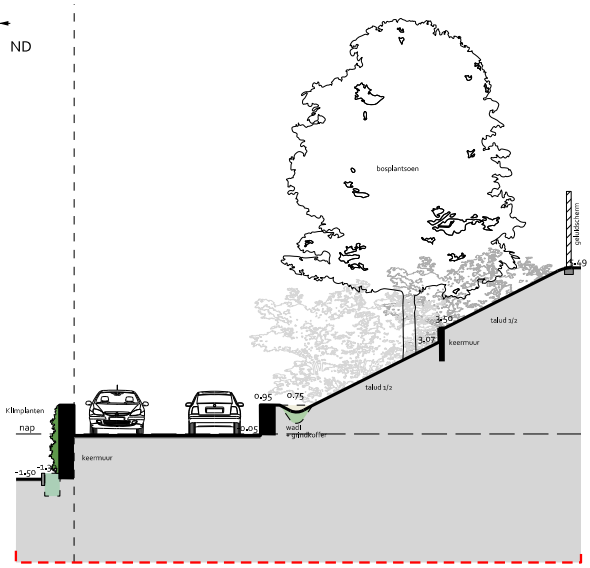


E-E





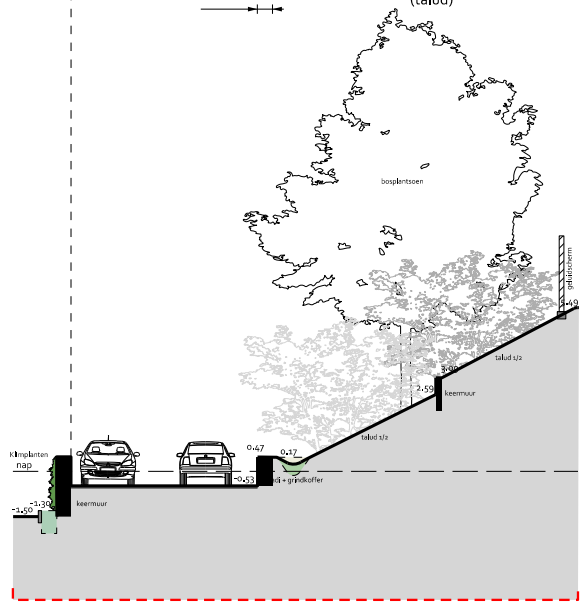
G-G



1.91 | 6.17 | 9.54

Oprit Mcdrive 0.50 | Bosplantsoen (talud)

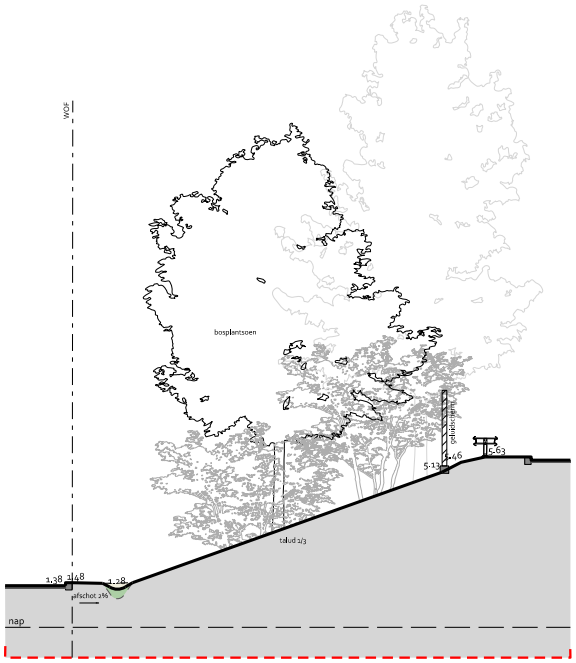
F-F



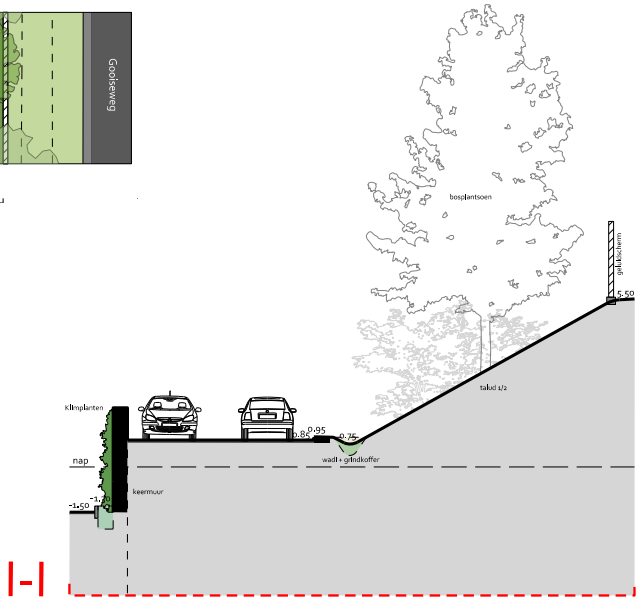
1.91 | 6.16 | 9.40

Oprit Mcdrive 0.50 | Bosplantsoen (talud)

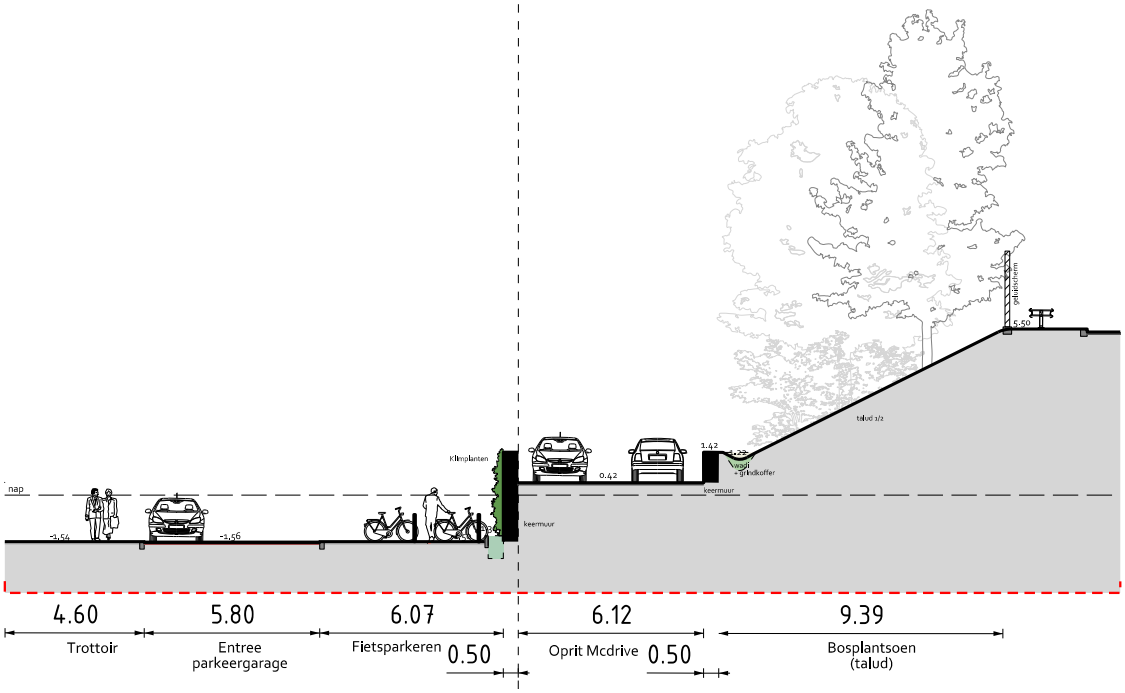
K-K


bosplantsoen
talud 2/3
nap
Mcdrive
Goobeweg
1.00
10.23

I-I


bosplantsoen
talud 1/2
Klimplanten
nap
keermuur
wadi + grindkoffer
1.91
6.17
Oprit Mcdrive
0.50
9.17
Bosplantsoen
(talud)

H-H


talud 1/2
Klimplanten
nap
keermuur
wadi
grindkoffer
4.60
Trottoir
5.80
Entree
parkeergarage
6.07
Fietsparkeren
0.50
6.12
Oprit Mcdrive
0.50
9.39
Bosplantsoen
(talud)

03

Water

3.1

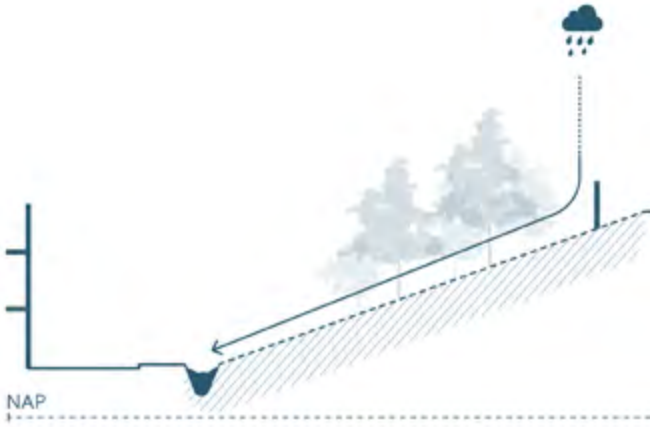
Watersysteem

De kavel van World of Food wordt grotendeels bebouwd en het aanliggende maaiveld wordt gevormd door grondlichamen van de Daalwijkdreef, Gooiseweg en afrit naar de wijk.

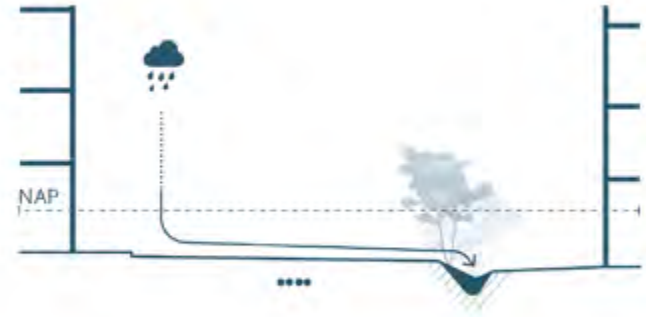
De kavel sluit aan op twee niveaus/maaiveld peilen: -2.10m NAP aan de woonstraat bij Nieuw Develstein en circa +0.9m NAP aan de dreefzijde. Gezien de aanwezigheid van bomen en kabels en leidingen in de woonstraat (zuidzijde) is het straatpeil op -2,10m NAP aangehouden. Het hoogteverschil tussen de dreefzijde en buurtniveau wordt opgelost aan de zijde van de Gooiseweg d.m.v. een groen talud tussen de toegangen naar de twee parkeergarages.

Het vloerpeil van de bebouwing op buurtniveau (woonstraat Nieuw Develstein) ligt op -1.50m NAP. Het hoogteverschil tussen de bebouwing aan de zuidzijde van het kavel en het woonstraatje (ca. 60cm), wordt opgelost in de wadi/groenstrook en het terras van de World of Food.

Het vloerpeil van de McDonalds aan de dreef ligt op +1.50m NAP. Het hoogteverschil tussen de McDonalds en de Daalwijkdreef wordt opgelost in de openbare ruimte.



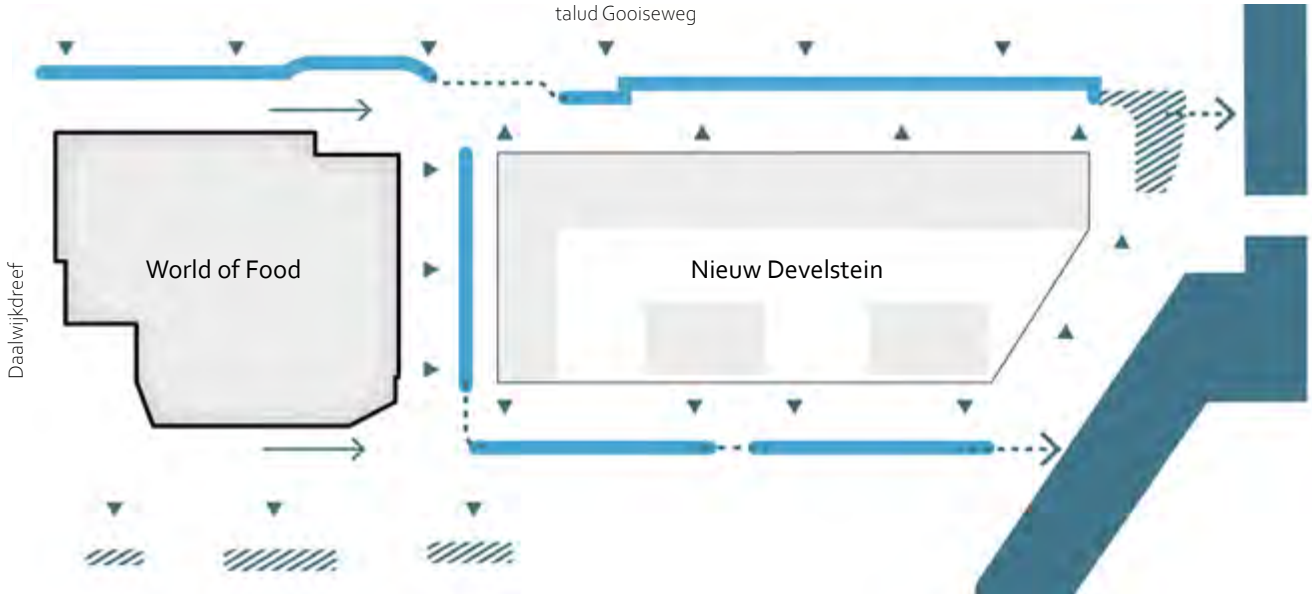
▲ Afwateringsprinicipe Gooiseweg



▲ Afwateringsprinicipe woonstraat

Legenda

- Oppervlakte water
- Greppel met grindkoffer
- Wadi
- Afwateringsrichting
- Transport riool



▲ Watersysteem World of Food en Nieuw Develstein

3.2

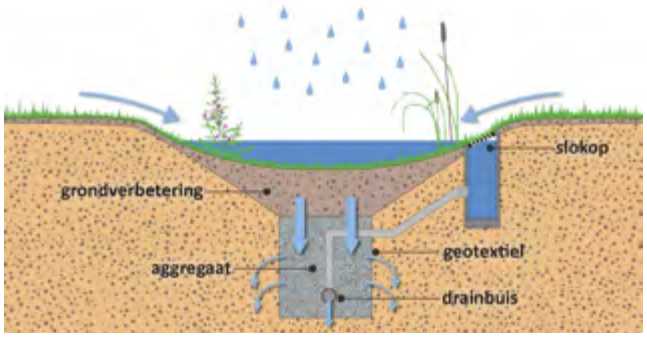
Rainproof oplossingen

In het maaiveldontwerp voor de omgeving van World of Food is onderzocht of na de herinrichting ook de openbare ruimte rainproof kan worden gemaakt. Hiervoor is advies ingewonnen. Op basis van de huidige situatie en technische mogelijkheden is gekozen is voor straatprofiel Klassiek 2, conform Handboek Puccini Rood. Het straatprofiel wordt daarbij op '1 oor' gelegd voor een goede afwatering van het hemelwater richting de wadi/greppel. Om wateroverlast bij de nieuwbouw te voorkomen, wordt regenwater gestuurd richting de wadi en groenstroken die via een overstort in verbinding staan met het open water in de D-Buurt.

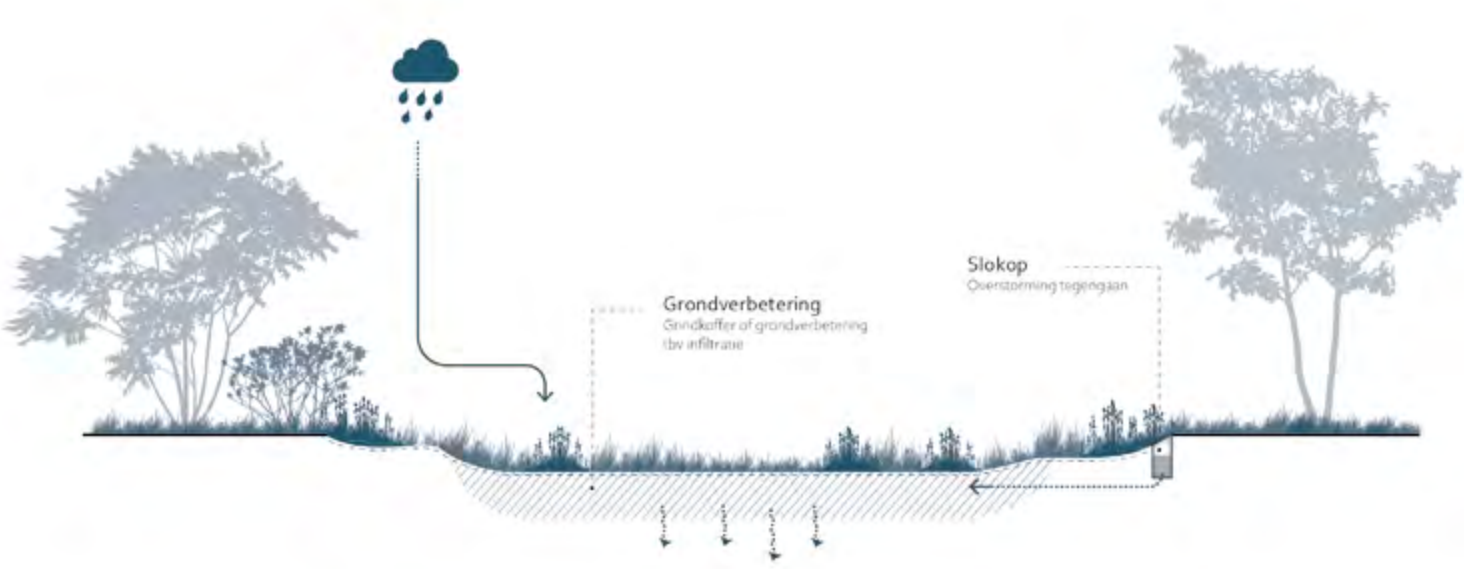
Hierdoor kan het water op een goede manier worden afgevoerd. Kleine verlagingen in het maaiveld zorgen ervoor dat hier tijdelijk water kan worden geborgen bij piekbuien (70mm/uur regenbui).



▲ Wadiband



▲ Principeopbouw wadi met grindkoffer (bron: rainproof.nl)



▲ Principeschema van een wadi

04

Groen

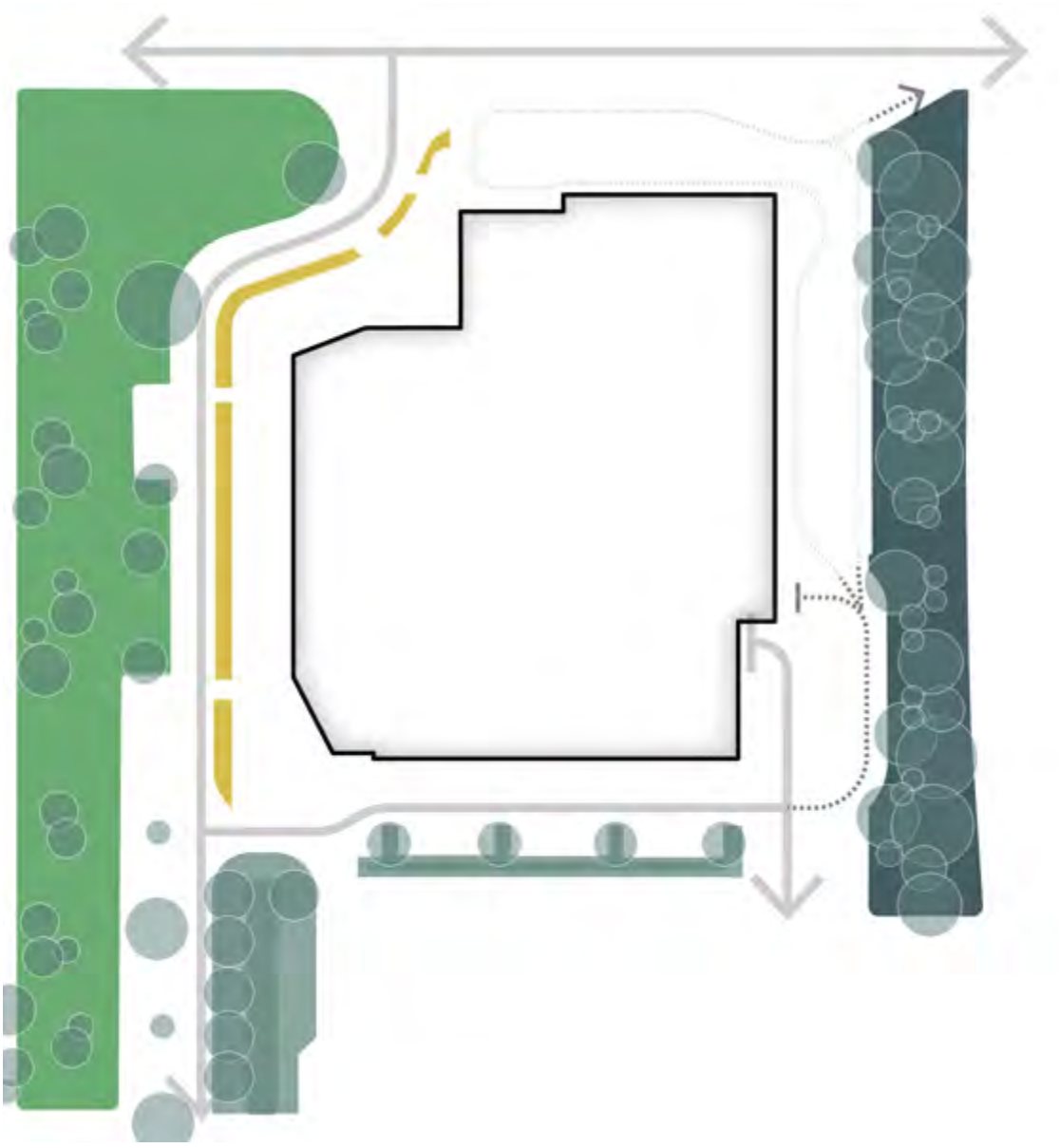
4.1

Groen typologieën

Vergroening is één van de speerpunten van de gemeente Amsterdam. In het ontwerp voor de openbare ruimte wordt gestreefd naar behoud van het groene karakter van het plangebied. Het beplantingsplan gaat uit van kwalitatief hoogwaardig (gebruiks)groen met ecologische waarde in plaats van veel laagwaardig 'kijkgroen'. De beplantingstypes sluiten aan op het Puccini Handboek Groen.

In het plangebied is gekozen voor een uitgekiend beplantingsplan, waarbij rekening is gehouden met groeiplaats, zonligging, schaduw, wind en ondergrondse infrastructuur. We planten boomsoorten aan, die goed in deze omgeving groeien en een grote sier,- en ecologische waarde hebben en bijdragen aan klimaatdoelstellingen (zoals het voorkomen van hittestress).

In dit hoofdstuk zijn een aantal soorten uitgelicht. In het definitieve ontwerp wordt het beplantingsplan verder uitgewerkt.



▲ Groentypologie World of Food

4.2

Bomen en heesters



AfJ *Acer freemanii 'Jeffersred'*
Esdoorn

Ai *Alnus incana*
Witte els

Al *Amelanchier lamarckii*
Krentenboompje

Ee *Euonymus europaeus*
Wilde kardinaalsmuts

GtL *Gleditsia triacanthos 'Imperial'*
Valse christusdoorn

LsW *Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'*
Amerikaanse amberboom

PIC *Prunus lauracerasus 'Caucasica'*
Laurierkers

PsR *Prunus sargentii 'Rancho'*
Japanse sierkers

Sc *Salix cinerea*
Grauwe wilg

Sj *Styphnolobium japonicum*
Honingboom

UNH *Ulmus 'New horizon'*
Iep

▲ Bomenplan met soorten




Acer freemanii 'Jeffersred'
Esdoorn




Alnus incana
Witte els




Amelanchier lamarckii
Krentenboompje




Euonymus europaeus
Wilde kardinaalsmuts




Gleditsia triacanthos 'Imperial'
Valse christusdoorn




Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'
Amerikaanse amberboom




Prunus lauracerasus 'Caucasica'
Laurierkers




Prunus sargentii 'Rancho'
Japanse sierkers




Salix cinerea
Grauwe wilg




Styphnolobium japonicum
Honingboom




Ulmus NEW HORIZON
Iep

▲ Bomen en heestersoorten met referentiesbeelden

4.3
Beplanting

Beplanting wadi woonstraat


Carex pendula


Verbena bonariensis


Echinacea purpurea


Cardamine pratensis


Ajuga reptans atropurpurea


Kalimeris incisa

Beplanting groenstrook Develstein en Darlingstraat


Spirea 'Little Princess'


Geranium 'Bliokovo'


Symphytum officinale


Hemerocalis


Festuca glauca

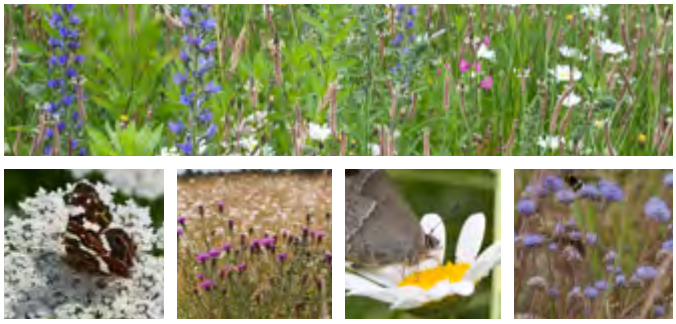

Liriope muscari


Hakonechloa macra


Alchemilla mollis


Kniphofia

Bloemrijk grasmengsel



Bloemrijk grasland - lichte grond
G1 Cruydt Hoek



Bloemrijk grasland - natte grond
G3 Cruydt Hoek

Klimplanten





▲ Uit de klimplantengids (onderdeel van Puccinigroen)

05

Sport & Spel

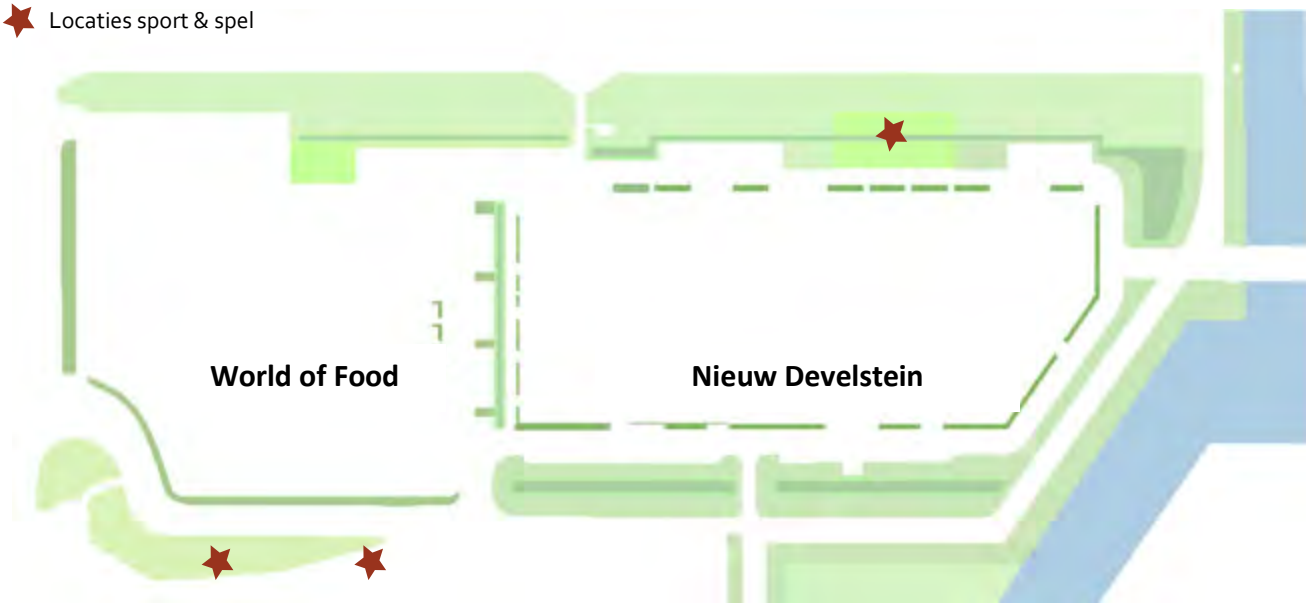
Referentienormen

Volgens de *Stedelijke Referentienorm Maatschappelijke Voorzieningen* is World of Food een 'gemengd stedelijk' woonmilieu. Vertaald naar de World of Food moeten voor zo'n woonmilieu en op basis van 350 woningen de volgende normoppervlakten worden aangehouden voor sporten en spelen.

Referentienorm maatschappelijke voorzieningen: (de referentienorm is geen wettelijke taak van de gemeente maar een richtlijn)

Spelen	**176 m2**
Sport	**350 m2**
Gebruiksgroen (openbare ruimte)	**5616 m2**

Locaties sport & spel



05 ColofonSport & Spel

Sporten (gebruiksgroen)

Project	Programma	Norm (m2 terrein)	Gebruiksgroen (m2*)
Nieuw Develstein	226 woningen	4192	8.874
World of Food	338 woningen	5.616	4.205
		9.808	13.079

De norm voor sporten in de openbare ruimte is 1 speelveld per 1000 woningen of wel 1 m2 per woning. De westkant van World of Food biedt de mogelijkheid om in de openbare ruimte te sporten.

Spelen

Project	Programma	Norm (m2 terrein)	Gebruiksgroen (m2*)
Nieuw Develstein	226 woningen	131	483
World of Food	338 woningen	176	196
		307	679

Er is een gecombineerde berekening gemaakt voor Nieuw Develstein en World of Food om aan de referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen te voldoen.

▲ Tabel referentienormen spelen

5.3

Participatie

Het participatietraject voor sporten en spelen wordt verricht met de nieuwe bewoners van het op te leveren wooncomplex. De hoofddoelgroep van de sport en spel functie zijn voornamelijk de kinderen en diens ouders in het nieuwbouwcomplex.

Kinderen en ouders van Nieuw Develstein en de omgeving zullen hierbij eveneens betrokken worden, alsook buurtgroepen en scholen. Bij de start van het participatieproces zullen ook de belanghebbende partijen vanuit Stadsdeel Zuidoost betrokken worden.

Voorlopige tijdlijn participatie: start na oplevering nieuwbouwcomplex World of Food. De oplevering van het complex staat vooralsnog gepland Q1 2028.

Hier onder een aantal referenties voor participatieprojecten en sport en speelplaatsen.

Q2 2028	Q2 2028	Q2 2028	Q2 2028	Q3-Q4 2028
Start participatie na inhuizen bewoners	Benaderen doelgroepen	Ophalen wensen	Terugkoppelen Definitief Ontwerp	Uitvoering



▲ Stadslandbouw met moestuin



▲ Buurtkas gemaakt van gekapt hout (bron: SLA)



▲ Hergebruik hout bankjes



▲ Speelelement in wadi (bron: Niels Lützen Landskabsarkitekter)



▲ Natuurspeelplaats (bron: inschuytgraaf)



▲ Speeltoestellen voor verschillende leeftijden

06

Verkeer en parkeren

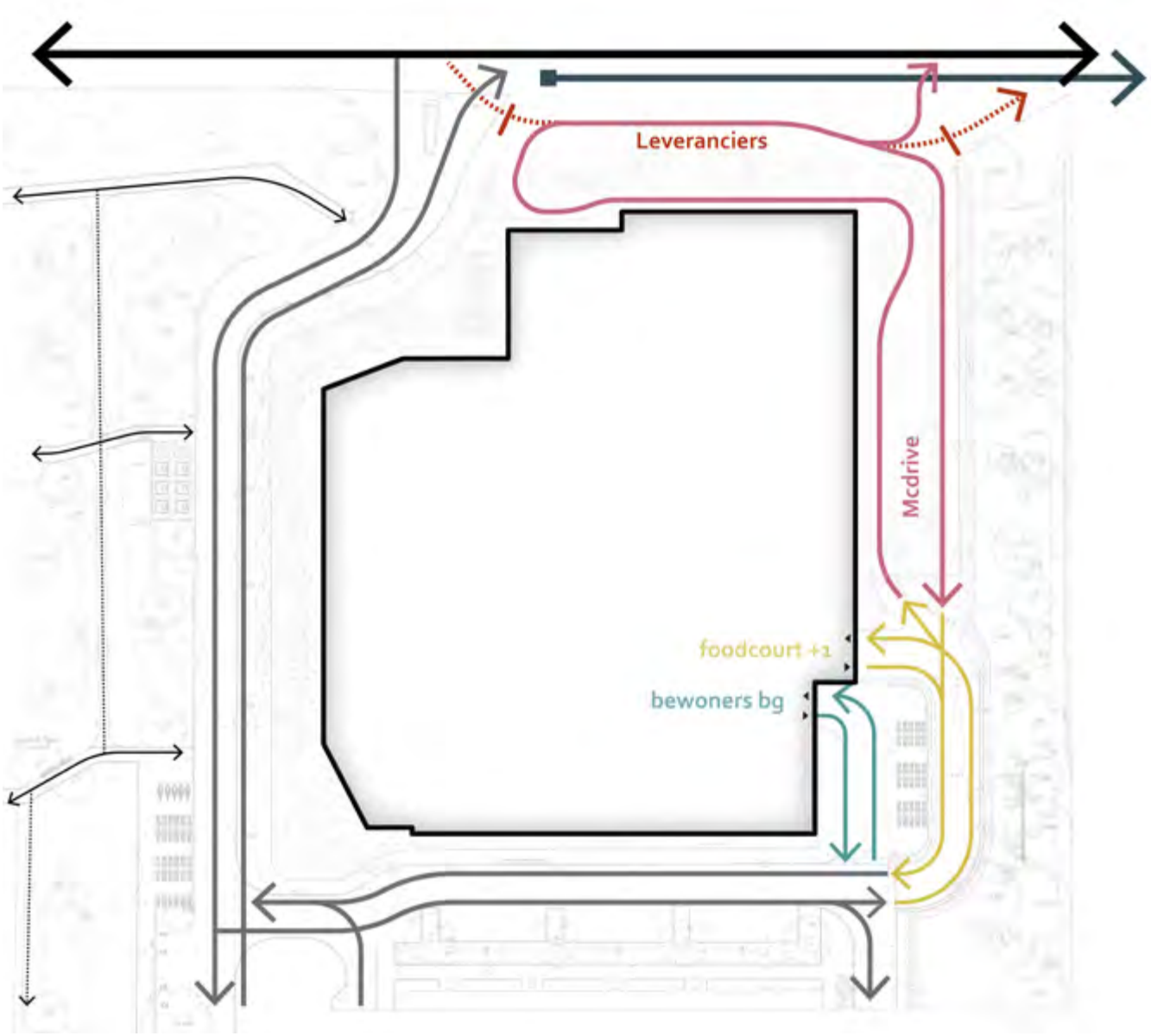
6.1

Verkeersontsluiting

Het gebied heeft een verblijfsfunctie en dat wordt ondersteund door de inrichting van straten als erftoegangsweg binnen het gebied (hier geldt een snelheidsregime van 30 km/u, mengen van langzaam en snelverkeer en eventuele snelheidsremmende elementen). Alle verkeer is gebiedsgebonden, doorgaand fietsverkeer vindt plaats op het Strandvlietpad en doorgaand gemotoriseerd verkeer over de Daalwijkdreef en Gooiseweg.

De McDrive vormt een separaat verkeerssyteem. Bezoekers van de McDrive hebben de keuzemogelijkheid om verder te rijden of inpandig hun eten te nuttigen. Op deze manier wordt buurtvreemd verkeer zo veel mogelijk geweerd. Leveranciers van McDonald's kunnen via slagbomen binnen venstertijden gebruik maken van dezelfde ruimte als bezoekers.

Bewoners van World of Food kunnen via de begane grond hun parkeergarage bereiken. Bezoekers van de foodcourt World of Food kunnen parkeren in het gebouw op de eerste verdieping. De toegang van de bezoekersparkeergarage en de McDrive zijn via een hellingbaan bereikbaar.



▲ Schema verkeersontsluiting

6.2

Parkeren

Voor de ontwikkeling World of Food wordt parkeren van auto's en fietsen voor toekomstige bewoners inpandig opgelost. De toekomstige bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat.

Parkeren auto

Voor bezoekers van woningen worden er 35 parkeerplaatsen op straat gerealiseerd op een woningaantal van 350 (World of Food) en 26 parkeerplaatsen voor Nieuw Develsein, op een woning aantal van 262. Dit aantal is gebaseerd op de norm van 0,1 parkeerplek per woning volgens de in 2017 vastgestelde nota parkeernormen.

Oplaadpunten

De gemeente heeft het strategisch plan laadinfrastructuur vastgesteld en daarin staat de ambitie van de gemeente beschreven. Voor parkeren in de openbare ruimte komen er wijklocatieplannen aan, die op basis van prognoses aan zullen geven hoeveel laadplekken waar nodig zijn. In het strategisch plan een grove prognose gemaakt van 1 laadpunt per /15 parkeerplekken (publiek/semi-publiek/privaat). Voor World of Food komt dit dus neer op 3 laadpalen voor bezoekers in de openbare ruimte.

Parkeren fiets

Voor fiets parkeren worden 158 extra fiets parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekers van de woningen. Verder word er ook rekening gehouden met buiten models fietsen en scooters. De bewoners kunnen daar op de aangewezen vakken parkeren.

Rondom het gebouw worden ook fietsparkeerplekken voor bezoekers in de openbare ruimte gerealiseerd. Hier is gekozen voor het maken van fietsparkeervakken nabij de verschillende entrees (zie afbeelding hiernaast). Aan de oostzijde komen drie parkeervakken op het trottoir, in de nabijheid van de entrees van de woningen.

6.3

Bereikbaarheid

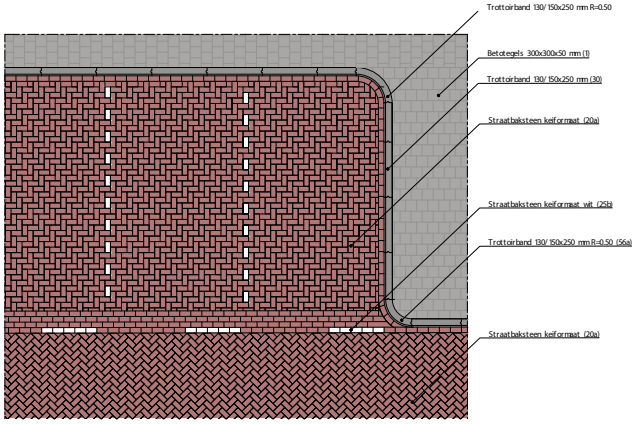
Nood- en hulpdiensten

Zowel de voor- als achterzijde van World of Food en (Nieuw Develstein) zijn bereikbaar voor nood- en hulpdiensten, er wordt voldaan aan de eisen van de brandweer met betrekking tot de afstand van de standplaats voor de tankautospuit tot het gebouw. De hoogste toren is 60 meter hoog. De overige torens zijn maximaal 40 meter hoog.

Het nieuwe complex is bereikbaar voor de brandweer via de Darlingstraat en sluit aan op de Daalwijkdreef. Er zijn geen obstakels (paaltjes) op deze route.



▲ Fietsparkeervoorziening uitgevoerd als fietsparkeervak langs rijbaan plaatsingseisen Puccinimethode



▲ Detail haakspareren in woonstraat conform Hanboek Rood (Puccinimethode)



▲ Principe opbouw straatprofiel voor 30 km/u (Puccini klassiek 2)

07

Materialen en meubilair

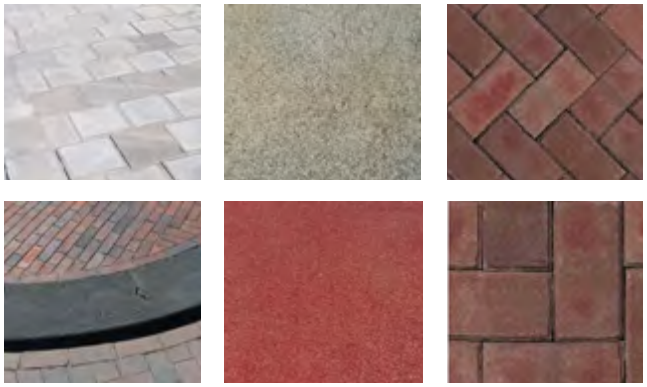
7.1

Materialenkaart

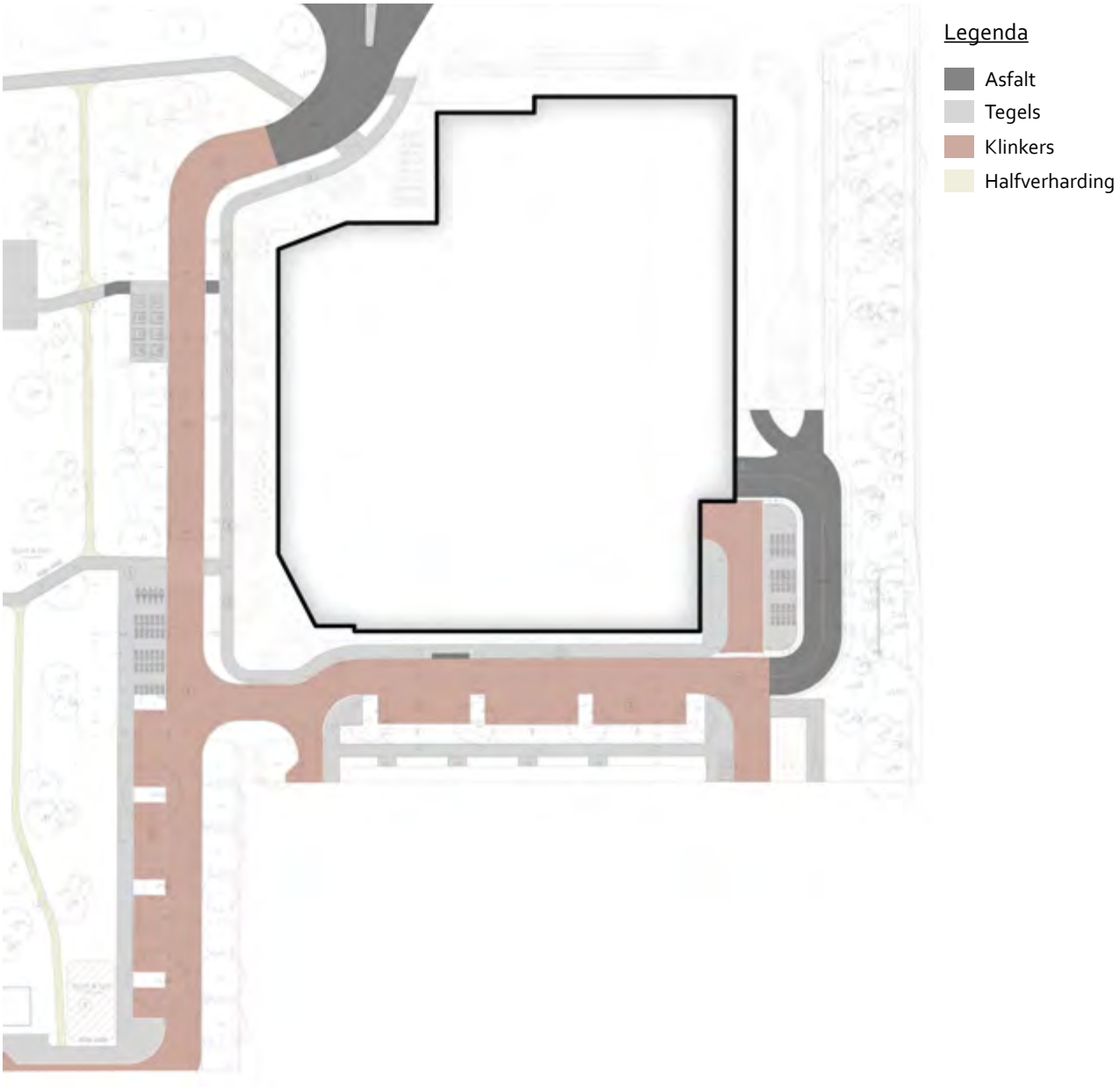
De openbare ruimte wordt ingericht conform de Puccini-methode met gangbare, mooie en duurzame materialen die aansluiten op de omgeving.

De verhardingen bestaan uit:

- *Rijbaan:* rode klinkers keiformaat in keperverband
- *Parkeervakken:* rode klinkers keiformaat in elleboogverband
- *Trottoir:* Standaard licht grijze betontegels (30x30) in halfsteensverband
- *Fietspad:* rood asfalt
- *Parkpaden:* geel/bruine halfverharding (Padvast)
- *Betonbanden:* Amsterdam uitgewassen nr. 1



▲ Materialenstaat verhardingen



▲ Materialenkaart verharding

7.2

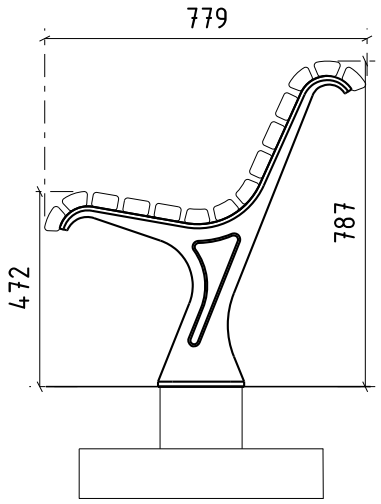
Inrichtingselementen

In het ontwerp zullen diverse zitelementen voorzien worden. Het gaat om De Amsterdamse 'canapébank' enkelzijdig.

Deze klassieke versie met een rugleuning is beschikbaar in drie maten: 1200, 2100 en 2700 mm. In het definitieve ontwerp word keuze maat en aantallen nader uitgewerkt.

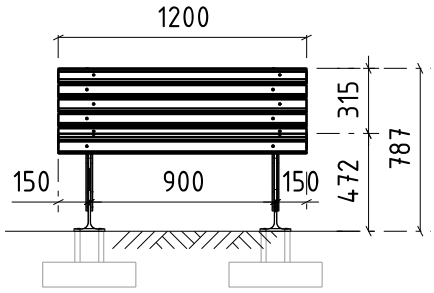


▲ Puccini bankje Canapé



Zijaanzicht

1:40



Vooraanzicht

1:40

7.3

Verlichting

Binnen het projectgebied World of Food wordt een lichtplan gemaakt door OVL Amsterdam (Openbare verlichting). Er zullen een aantal nieuwe lichtmasten worden geplaatst, maar ook bestaande lichtmasten verplaatst worden. Op die manier zijn de straat, parkeerplaatsen en het parkje voldoende verlicht.



▲ Pleinmasten



▲ Standaard lage mast met Friso Kramer armatuur



▲ Links: Lage mast met Friso Kramer armatuur
Rechts: Hoge mast met standaard armatuur

08

Afval

Afvalinzameling

Beleid

In het Uitvoeringsprogramma Afval en Grondstoffen 2020 - 2025 (17 december 2020) is bepaald dat voor de inzameling van huishoudelijk afval gekozen is voor collectieve ondergrondse containers in de openbare ruimte. Het gaat hierbij om ondergrondse containers voor restafval (sinds 1 januari 2021 inclusief PD), glas en papier. Voor de inzameling van GFT/E wordt gebruik gemaakt van half verdiepte verzamelcontainers in de openbare ruimte. Voor textiel wordt gebruik gemaakt van bovengrondse containers.

Inrichting ondergronds inzamelsysteem

Het ondergronds inzamelsysteem voor woonfuncties wordt in openbare ruimte opgelost door de Gemeente Amsterdam. Hierover wordt een apart Afvalbesluit genomen. Ondergrondse afvalinzameling geld voor de woongebouw, namelijk blok A, B en C.

Grofvuil

Op de aangewezen plekken kunnen bewoners grof afval kwijt, dit kan dan doormiddel van een afspraak opgehaald worden.

Amsterdam Schoon

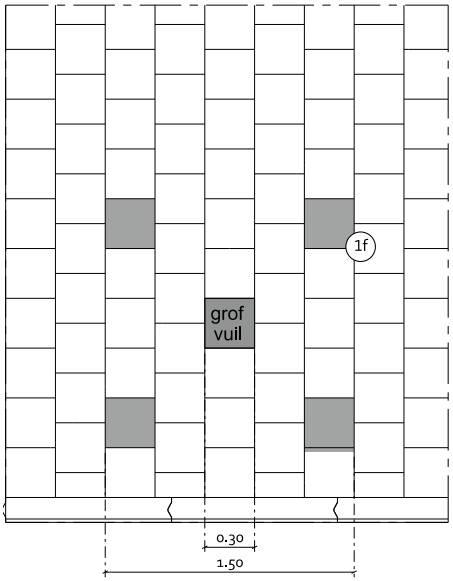
Amsterdam wil een schone stad zijn. Hiervoor is het nodig zwerfvuil tegen te gaan. Er worden standaard afvalbakken Amsterdam op het plein en in de openbare ruimte geplaatst die bereikbaar zijn voor Stadswerken.



▲ Standaard inrichting ondergrondse afvalcontainers



▲ Standaard afvalbak Amsterdam



▲ Voorbeeld grofvuil locatie

8.2

Afvalberekening

Het aantal en type containers is aangepast aan het nieuwe aantal woningen. De nieuwe (ondergrondse) afvalcontainers voor World of Food zijn in samenhang bekeken met het inzamelsysteem van de directe omgeving.

Een indicatie van het aantal benodigde containers is weergegeven in de tabel hieronder *(dit is een concept weergave, uiteindelijk moet er apart een Afvalbesluit genomen worden).*

Er worden twee "afvaleilanden" gerealiseerd. Eén langs de westkant van World of Food. Woningen blokken A+B worden hierop aangesloten. Woning blok C maakt gebruik van het afvaleiland gelegen aan de oostkant van Nieuw Develstein, deze is reeds aangelgd. Er worden extra ondergrondse containers aan dit eiland toegevoegd.

	World of Food (Blok A +B)		Develstein (Blok C)	
	231 woningen	**Containers**	**119 woningen**	**Containers**
Restafval pers	*Afvaleiland World of Food*	1		
Restafval	*Afvaleiland World of Food*	1	*Container toevoegen bij Develstein*	1
Papier pers	*Afvaleiland World of Food*	1		
Papier			*Container toevoegen bij Develstein*	1
Glas	*Afvaleiland World of Food*	1	*Gebruik maken van World of Food*	
GFT+e	*Afvaleiland World of Food*	2	*Container toevoegen bij Develstein*	1
Textiel	*Gebruik maken van Develstein*		*Gebruik maken van Develstein*	1
Grofafval	*Afvaleiland World of Food*	2		1

▲ Tabel met afberekening

Legenda eenheden

Restafval pers	*150 tot 200 per woning*
Restafval	*60 per woning*
Papier pers	*400 tot 600 per woning*
Papier	*150 tot 200 per woning*
Glas	*200 tot 500 per woning*
GFT+e	*80 tot 120 per woning*
Textiel	*750 tot 1500 per woning*
Grofafval	*bij ieder eilandje met rest*

8.3

Afvalstromen

De (indicatieve) plaatsing en postionering op basis van maximale loopafstanden tot de afvallocaties is weergegeven op de kaart.

