Nota van Uitgangspunten

Plejadenplein

Ground for Wellbeing EUI, PBI Fase 2



Conceptversie 2.0
19 december 2025

Geschreven door:

Bart Aptroot	Ontwerper OneArchitect
Rins Lindeman	Social designer Muzus
Ilse Lubrun	Projectmanager gemeente
Max Driessen	Assistent Projectmanager gemeente
Glenn Janssen	Omgevingsmanager gemeente

Samenvatting

Tuindorp Oostzaan is een wijk in Amsterdam gelegen in een polder met een slappe, dalende bodem. Meerdere klimaat- en watergerelateerde risico's, van huisschimmel tot wateroverlast, bedreigen bewoners die al met armoede en gezondheidsproblemen worden geconfronteerd.

De Gemeente Amsterdam heeft, in samenwerking met een aantal partners, in 2023 een subsidieaanvraag bij de Europese Unie gedaan voor het project Bodem voor de buurt (Ground for Wellbeing)). Op 1 december 2024 is deze aanvraag definitief geaccepteerd en is het project gestart.

Om de gezondheid, het welzijn en het klimaat in Tuindorp Oostzaan te verbeteren, maakt het project Ground for Wellbeing op twee locaties gebruik van een nieuwe ontwerpmethode, het innovatieve Soil & Water Sensitive Urban Design (SWSUD): het Plejadenplein (herontwerp en implementatie) en de Meteorenweg (herontwerp).

De conceptuele innovatie van deze aanpak is dat het bodemleven en grondwater worden gezien als kritieke stedelijke infrastructuur.

Deze voorliggende Nota van Uitgangspunten richt zich op het Plejadenplein, het centrale plein in het midden van Tuindorp Oostzaan, met daarin het geliefde en monumentale pierenbad.

In de Nota van Uitgangspunten wordt het beleid, ambities, opgaven en ontwikkelingen die van invloed zijn op het Plejadenplein besproken. Door brede participatie zijn eisen en wensen opgehaald bij omliggende instellingen, bewoners van Tuindorp Oostzaan en interne stakeholders. Daarnaast is een aantal uitvoerige onderzoeken uitgevoerd, naar de bodemkwaliteit en het bodemleven, verschillende ritmes in de wijk en bijvoorbeeld de grondwaterstromen. Op basis van de geïnventariseerde eisen, wensen en randvoorwaarden zijn de uitgangspunten voor de herinrichting van het Plejadenplein bepaald en is er een voorlopig ontwerp gemaakt. De NvU wordt samen met het voorlopig ontwerp vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Noord na consultatie van de stadsdeelcommissie.

Inhoudsopgave

Samenvatting 1

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Doel 5

1.3 PBI planaanpak 6

1.4 Beschrijving en afbakening (scope) projectgebied 7

1.5 Samenvatting van uitgangspunten relevante kaders, beleidsdocumenten en coalitieakkoord 8

1.5.1 Omgevingsvisie 8

1.5.2 Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam 8

1.5.3 Visie Openbare Ruimte 8

1.5.4 Coalitieakkoord 9

1.5.5 Stadsbreed 9

1.5.6 Landschapsstructuur 10

1.5.7 Erfgoed 12

1.5.8 EUI-subsidie voorwaarden 13

1.6 Knelpunten en uitdagingen 13

1.6.1 Bodem 13

1.6.2 Water 13

1.6.3 Sociaal 14

1.6.4 Ecologie 14

1.7 Relatie met onderzoeken Ground for Wellbeing 14

1.8 Relatie met projecten in de omgeving 15

2 Ontwerpverkenning: confrontatie van wensen en eisen 16

2.1 Beschrijving van het Plejadenplein 16

2.2 Fysiek 17

2.3 Sociaal-cultureel 18

2.4 Ecologisch 19
2.5 Fysiek is sociaal, sociaal is fysiek 19

3 De uitgangspunten van het ontwerp 20
3.1 Behouden en verrijken van het pierenbad en de weide 20
3.2 Goed toegankelijke routes over het plein en door het groen 20
3.3 Ruimte voor water 20
3.4 Versterking van groen en ecologie 21
3.5 De ruimte rond de Bethelkerk en Middelpunt beter gebruiken 22
3.6 Ruimte voor spelen, sporten en bewegen 23

4 Ontwerp 25

5 Participatie en co-creatie 27
5.1 Het belang van co-creatie 27
5.2 Integratie van co-creatie en participatie in het project 28
5.3 Het co-creatieproces 29
5.4 Resultaten van de co-creatie: behoeften, inzichten en advies 30
5.5 Vervolgproces participatie en co-creatie 34

6 Uitwerking ontwerp 36
6.1 Details ontwerp 36
6.2 Vervolgtraject van VO naar DO en verder 36

7 Kosten, risico's en onderhoud 38
7.1 Investeringskostenraming 38
7.2 Risico's 39
7.3 Onderhoud 41

8 Vervolgproces ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Bijlagen 43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Gemeente Amsterdam heeft, in samenwerking met een aantal partners, in 2023 een subsidieaanvraag bij de Europese Unie gedaan voor het project *Bodem voor de buurt* (Ground for Wellbeing) in Tuindorp Oostzaan.

Tuindorp Oostzaan is een wijk in Amsterdam gelegen in een polder met een slappe, dalende bodem. Meerdere klimaat- en watergerelateerde risico's, van huisschimmel tot wateroverlast, bedreigen bewoners die al met armoede en gezondheidsproblemen worden geconfronteerd. Reguliere methoden voor ruimtelijke planning en sociale verbetering blijken niet effectief genoeg en onderkennen niet elkaars wisselwerking.

Om de gezondheid, het welzijn en het klimaat in Tuindorp Oostzaan te verbeteren, maakt het project op twee locaties, het Plejadenplein en de Meteorenweg, gebruik van een nieuwe ontwerpmethode; het innovatieve Soil & Water Sensitive Urban Design (SWSUD).

SWSUD combineert sociale, ruimtelijke en ecologische maatregelen in een 4D ontwerp van de publieke ruimte met ondergrondse en sociale programma's over de tijd. Het project bevat een intensieve co-creatie om bewoners goed te informeren over de huidige bodemsituatie en samen te werken aan oplossingen, waarbij aandacht gaat naar het ontwerp van het Plejadenplein en de Meteorenweg, maar ook bijvoorbeeld naar maatregelen rondom woningen.

Op 1 december 2024 is de aanvraag bij de Europese Unie definitief geaccepteerd en is het project gestart.

1.2 Doel

De doel van het project Bodem voor de buurt is op te delen in drie delen: informatie verzamelen over de wijk en de ondergrond, een ontwerp van de Meteorenweg en een ontwerp en de realisatie van het Plejadenplein.

Hieronder worden deze doelen toegelicht:

1 Vergaren van fysische en sociologische kennis over de wijk .
De analyse van onderzoeken in de wijk op fysisch, sociaal, ruimtelijk en ecologisch vlak. De analyses zijn benodigd om kennis te vergaren over het grondwater en de gezondheid van de bodem, de Amsterdamse Grond Index, in het gebied. Waternet en de gemeente Amsterdam maken een digitaal grondwater-, regenwater- en hitte stressmodel van Tuindorp Oostzaan om ontwerpen te toetsen aan extreem weer scenario's.

2 Plejadenplein
De geïmplementeerde maatregelen op het Plejadenplein resulteren in verbeterde water en groen infrastructuur op het Plejadenplein, die het plein meer klimaat-adaptief maken, en leiden tot gezonder gedrag en een verbeterd gevoel van welzijn. Dit onderdeel is daarmee een eerste stap in een verbetering van de waterhuishouding in Tuindorp Oostzaan als geheel.

3 Meteorenweg
Het herontwerp van de Meteorenweg betreft het gedeelte van de Meteorenweg dat door Tuindorp Oostzaan loopt. Aan de hand van het grondwatermodel en de uitkomsten van de andere onderzoeken wordt uiteindelijk vastgesteld welk deel van de Meteorenweg en de wijze waarop deze opnieuw ontworpen moet worden zodat met name het grondwaterniveau beter beheerst wordt.

Overigens wordt met deze beschrijving het project Bodem voor de buurt tekort gedaan. In het kader van de EUI subsidie wordt door het brede projectteam ook intensief gewerkt aan bijvoorbeeld kennisdeling zowel met een drietal Europese steden uit Denemarken, Roemenië en Spanje als met collega's en vakspecialisten. Ook wordt er samengewerkt met een breed pallet aan (externe) stakeholders, als Waternet, HvA, Uva, Ymere, GGD, Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen, Muzus en One Architecture, die zich ieder vanuit hun eigen kennisgebied en belang inzetten voor het hogere doel. Daarnaast wordt er in het project geëxperimenteerd met verschillende manieren om de bewoners van Tuindorp Oostzaan te betrekken bij het project.

Door de bijzondere aanpak is het project onlangs genomineerd voor 't Zonnetje, een prijs die jaarlijks wordt uitgereikt door de Deltacommissaris. Omdat deze Nota van Uitgangspunten betrekking heeft op PBI fase 2 is ervoor gekozen om deze onderdelen niet uitgebreid toe te lichten, maar te focussen op het Plejadenplein.

In hoofdstuk 5 is een verslag van de participatie opgenomen, waarmee een goede indruk wordt gegeven van de aanpak en de resultaten.

1.3 PBI planaanpak

Het project Bodem voor de buurt is wat anders dan gebruikelijk doordat voor het project Europese subsidie is gegeven. Het project is veel omvangrijker en focust op de brede gevolgen van de bodemdaling en grondwaterproblematiek voor de wijk Tuindorp Oostzaan als geheel. Een onderdeel van het project betreft de herinrichting van het Plejadenplein (en mogelijk de Meteorenweg). Daarom wordt voor de formele besluitvorming van dit deel van het project het PBI planproces gevolgd.

Deze Nota van Uitgangspunten bevat de volgende onderdelen:

- de uitgangspunten voor het ontwerp van het Plejadenplein,
- een voorlopig ontwerp voor het Plejadenplein,
- een toelichting op het intensieve participatieproces en de resultaten ervan én
- een eerste inschatting van de technische, financiële en ruimtelijke toetsing van de schetsontwerpen.

Normaliter bevat een Nota van Uitgangspunten nog geen voorlopig ontwerp, eerder een schetsontwerp en enkele mogelijkheden voor uitwerking. De Europese Unie heeft als eis gesteld dat de werkzaamheden aan het Plejadenplein eind 2027 gereed moeten zijn. Om dat te halen is het ontwerpproces 'gecomprimeerd'. In de huidige fase zijn we al verdergegaan, zodat we na het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten direct starten met een definitief ontwerp. Dat betekent dat we veel ontwerpaspecten versneld moeten onderzoeken en uitwerken. Vooralsnog lijkt het haalbaar om 2026 te gebruiken voor het uitwerken van een definitief ontwerp en het opstellen van een bestek – voor die onderdelen waarvoor dat nodig is. Uitgangspunt is dat de werkzaamheden via bestaande raamcontracten worden uitgevoerd. Op dit moment wordt onderzocht welke en hoe contractpartijen worden betrokken bij het project.

Voor het Plejadenplein is budget beschikbaar (vanuit gelden vanuit de Europese Subsidie en de gemeente Amsterdam) voor een ontwerp en de uitvoering, voor de Meteorenweg is op dit moment alleen budget beschikbaar voor een ontwerp. Deze Nota van Uitgangspunten heeft betrekking op het Plejadenplein. Voor de Meteorenweg volgt in 2026 een Nota van Uitgangspunten.

1.4 Beschrijving en afbakening (scope) projectgebied

Het Plejadenplein is een belangrijk groen plein gelegen aan de Meteorenweg. Kenmerkend voor het Plejadenplein is het pierenbad en de markante Bethelkerk aan de rand van het plein. De herinrichting van het Plejadenplein biedt de kans om enerzijds ruimte te maken voor waterberging en grondwatermaatregelen en anderzijds het plein te vernieuwen waardoor het plein beter aansluit bij de wensen van gebruikers en omwonenden. De projectgrenzen liggen deels rondom de Bethelkerk, langs de randen van het plein zelf en rondom de speeltuin inclusief wijkgebouw 't Middelpunt De wegen rondom het plein vormen ook onderdeel van het projectgebied, maar worden niet opnieuw ingericht. De scope is zo ruim bepaalt, zodat er ruimte is tijdens de planvorming om eventueel wel delen van de wegen mee te nemen.

De projectgrenzen van het Plejadenplein zijn in de onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Figuur 1: Projectgrenzen Plejadenplein

1.5 Samenvatting van uitgangspunten relevante kaders, beleidsdocumenten en coalitieakkoord

Voor het maken van keuzes in de NvU zijn sturende beleidskaders gebruikt. Hieronder volgt een opsomming van het beleid dat relevant is voor het Plejadenplein en de Meteorenweg. Een uitgebreide lijst van het diverse beleid is te vinden op de website https://hior.amsterdam.nl.

1.5.1 Omgevingsvisie

Amsterdam wil ruimte bieden aan economische groei, vernieuwing en een circulaire economie. Om hier richting aan te geven maakt het bestuur vijf strategische keuzes:

- Duurzaam en gezond bewegen: in een compacte stad staan ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte voorop. In de hele stad krijgen lopen, fietsen en openbaar vervoer ruim baan.
- Rigoureus vergroenen: nieuwe parken en meer groen in de openbare ruimte en op gebouwen houdt de stad klimaatbestendig en leefbaar voor mens, dier en plant.
- Samen stadmaken: meer mogelijkheden voor maatschappelijk initiatief. Samen met Amsterdammers, corporaties en private partijen bouwen we aan de stad. Daarbij maken we meer ruimte voor experimenten en verantwoordelijk en eigenaarschap voor bewoners.
- Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op is gericht is. Een van de hoofddoelen is de ontwikkeling van meer stedelijke centra.
- Groeien binnen grenzen: duurzame, compacte stedelijke ontwikkeling en intensief ruimtegebruik. Daarmee maken we sociaal sterke buurten, met veel ruimte ondernemerschap en beperken we de ecologische voetafdruk van de stad.

1.5.2 Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam

In de structuurvisie heeft Amsterdam (2011) de ruimtelijke ambities tot 2040 vastgelegd. Eén van de gestelde opgaven is het realiseren van hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte. De kwaliteit van leven in de stad wordt steeds belangrijker, en daarmee de inrichting en het gebruik van het publieke domein. Bij herinrichting van infrastructuur dient voldoende ruimte gemaakt te worden voor langzaam verkeer.

1.5.3 Visie Openbare Ruimte

In deze visie (2017) worden ambities voor de Amsterdamse openbare ruimte van 2025 geformuleerd. De stad groeit harder dan ooit en de druk op de openbare ruimte neemt toe. Waar de Mobiliteit Aanpak Amsterdam (2013) en de Uitvoeringsagenda Mobiliteit (2015) vooral ingaan op de verkeersfunctie van de openbare ruimte, ligt in deze visie de nadruk op de verblijfsfunctie van de openbare ruimte. In deze visie valt het Plejadenplein en de Meteorenweg in de categorie 'woonbuurt'. Hierover wordt gesteld: "In de buurten buiten het centrum ligt de nadruk nog meer op wonen en is minder sprake van veel ontwikkeling door transformatie en nieuwbouw. De openbare ruimte heeft hier een groen karakter. Voorzieningen zijn er hoofdzakelijk geconcentreerd in en rond winkelcentra. Sommige naoorlogse stadsdelen kampen met achterstanden in het onderhoud of openbare ruimte die niet of nauwelijks wordt gebruikt. Dit vertaald zich in relatief lage scores voor ervaren veiligheid en leefbaarheid. De focus voor de openbare ruimte richting 2025 ligt op het terugdringen van achterstallig onderhoud en het op niveau brengen en houden van (groene) openbare ruimte met een duidelijke functie en die uitnodigt tot bewegen." De visie bepleit een openbare ruimte die flexibel is ingericht, met weinig statische functies, die op allerlei manieren uitnodigt tot bewegen.

1.5.4 Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord "Amsterdams Akkoord 2022-2026" staan de stedelijke doelstellingen geformuleerd. Het streven blijft om in 2030 een CO-reductie van 60% te bereiken. Hiernaast blijven de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050 (2019), Strategie Amsterdam Circulair 2020-2025, Actieplan Schone Lucht (2019) en de Strategie Klimaatadaptatie (2020) richtinggevend.

Daarnaast is er aandacht voor groen en dierenwelzijn. Er wordt ingezet op verdere vergroening van wijken en buurten en het versterken van de ecologische waarde van de stad.

1.5.5 Stadsbreed

Verkeersnetten

De gemeente Amsterdam heeft voor de verbetering van de bereikbaarheid en kwaliteit van openbare ruimte in de stad de conceptnotitie Beleidskader Verkeersnetten (2018) opgesteld. Hierin is aangegeven welke modaliteiten (voetganger, fiets, auto en openbaar vervoer) op welke locatie prioriteit zouden moeten krijgen. Het is niet een doel op zich om verkeersstromen van elkaar te scheiden, maar om een hogere kwaliteit na te streven met meer aandacht voor veiligheid, snelheid, betrouwbaarheid en comfort. De Lijnennetvisie Openbaar Vervoer, de Investeringsagenda's Fiets (2015), Openbaar Vervoer (2013) en Weg en het Regionale Verkeer- en Vervoerplan van de Vervoerregio vormen samen met de MobiliteitsAanpak Amsterdam (2013) en de Uitvoeringsagenda Mobiliteit (2015) de basisdocumenten waarop dit kader is gebaseerd. Deze documenten geven richting aan de verkeerskundige inrichtingsmogelijkheden voor de Meteorenweg.

30km-wegen in de stad

In december 2021 is nieuw beleid vastgesteld ten behoeve van de leefbaarheid en verkeersveiligheid, waarbij het gros van de huidige 50km-wegen wordt omgevormd tot 30km-regime gebiedsontsluitingswegen (hierna: GOW30). Een GOW30 kenmerkt zich door de aanwezigheid van doorgaand en zwaar verkeer, waardoor fietsvoorzieningen noodzakelijk zijn. Voor de Meteorenweg betekent dit nieuwe beleid dat deze uiteindelijk een GOW30 inrichting moet krijgen. De Meteorenweg is al ingericht als een GOW-30. In de nog op te stellen Nota van Uitgangspunten voor de Meteorenweg wordt nadere invulling gegeven aan de te nemen maatregelen.

Puccinimethode

De Puccinimethode is de standaard voor het Amsterdamse straatbeeld. Deze standaard staat voor een kwalitatief goede fysieke inrichting van de openbare ruimte. Een inrichting die gebruiksvriendelijk, toegankelijk, veilig, beheerbaar, duurzaam, betaalbaar, samenhangend én mooi is. In 2018 is het Beleidskader 'Puccinimethode, standaard voor het Amsterdamse straatbeeld' vastgesteld met onderliggende Handboeken Rood en Groen.

Amsterdam Weerproof

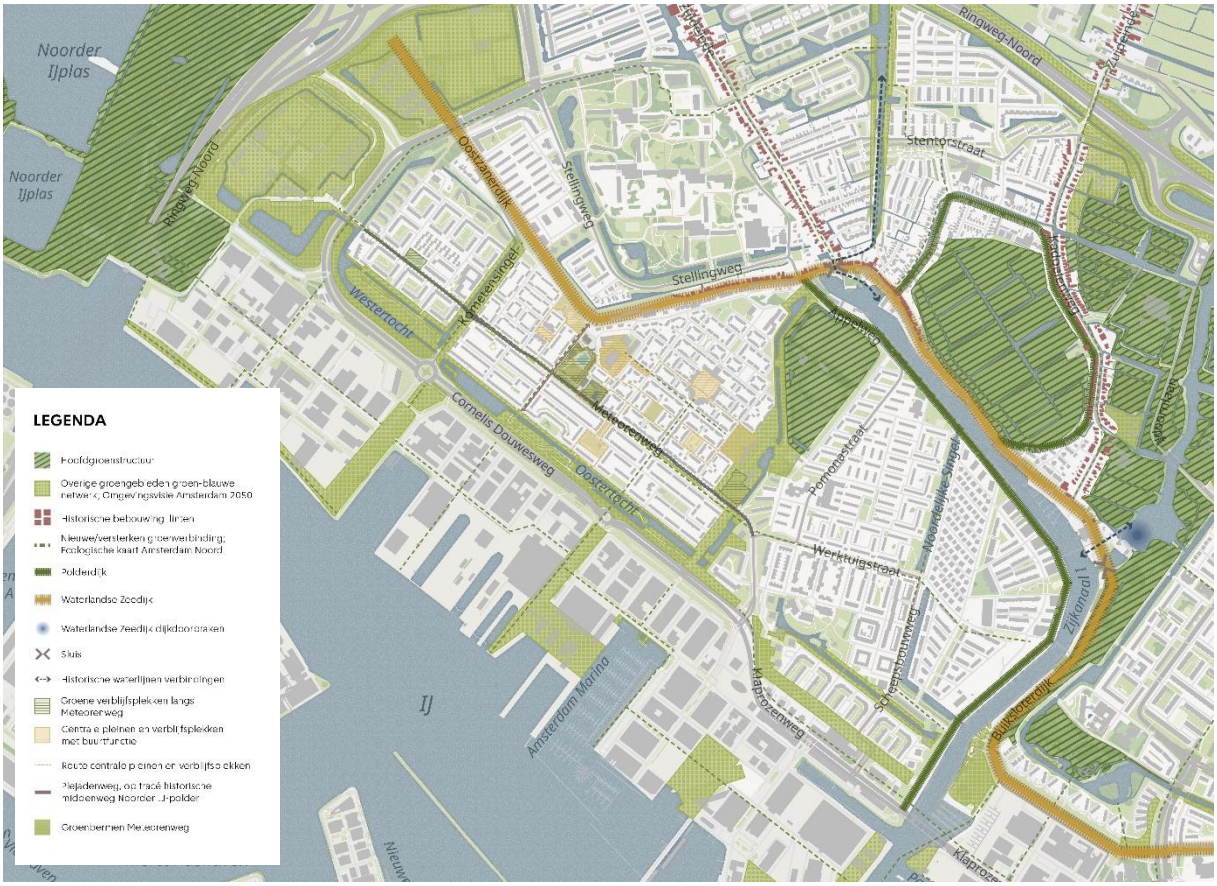
Amsterdam Weerproof is een programma voor alle Amsterdammers met als doel de stad bestand te maken tegen de steeds vaker voorkomende hoosbuien, langere perioden van droogte, hitte en mogelijke overstromingen. De Amsterdamse openbare ruimte wordt veerkrachtig ingericht om te voorkomen dat er schade en overlast optreden. Hierbij wordt regenwater opgevangen, langer vastgehouden en gebruikt

voor een groene, aantrekkelijke en leefbare stad. Een regenbestendige inrichting van publieke en private ruimten vraagt om maatwerk per gebied. Daarnaast worden maatregelen tegen hittestress genomen door behoud van bestaande bomen, aanplant van nieuwe bomen en verminderen van verharding en vergrootte van groenpercelen.

1.5.6 Landschapsstructuur

Waterlandse Zeedijk

Het Plejadenplein ligt in Tuindorp Oostzaan binnen de Noorder IJ-polder. Aan de noordzijde wordt het tuindorp begrensd door de Waterlandse Zeedijk. Deze dijk vormde tot de aanleg van het Noordzeekanaal en de Oranjesluizen de primaire waterkering van Amsterdam-Noord. Sinds die tijd heeft de dijk zijn waterkerende functie verloren, maar deze is nog steeds duidelijk herkenbaar als morfologische lijn en hoogteaccent in het landschap. De dijk vormt een continue ruimtelijke structuur en geldt als een van de belangrijkste cultuurhistorische en landschappelijke dragers van Amsterdam-Noord.



Figuur 2 Landschapskaart Amsterdam noordwest

Ooster- en Westertocht

Ten zuiden van het Plejadenplein vormen de groenzones van de Ooster- en Westertocht de begrenzing van Tuindorp Oostzaan. Deze tocht maakten deel uit van het afwateringssysteem van de Noorder IJ-polder en bepaalden de richting van de polderverkaveling, die haaks op de tocht wordt georiënteerd. In de huidige stedelijke context zijn ze herkenbaar gebleven als lineaire groen- en waterstructuren met een belangrijke ecologische verbindings- en recreatieve functie. Deze groenstructuur maakt onderdeel uit van het groen-blauwe netwerk zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Daarnaast wordt in de Ecologische kaart van Amsterdam-Noord het belang van deze structuur benoemd als ecologische verbindingszone tussen de Noorder IJ-plas en het overige groen-blauwe raamwerk van Amsterdam-Noord en de ambitie deze structuur te versterken.

Tuindorp

Tussen deze twee belangrijke landschappelijke structuren van de Noorder IJ-polder ontstond Tuindorp Oostzaan in de jaren 1920 als een van de vroege tuindorpen van Amsterdam. De wijk werd opgezet volgens de tuindorpgedachte, gericht op het creëren van gezonde, groene woonomgevingen voor arbeiders. Een groot deel van de huidige bebouwing dateert echter uit de wederopbouwperiode van de jaren 1950 en 1960, na de overstroming van 1960, toen delen van de wijk zwaar werden getroffen en vernieuwd.

Plejadenweg

De Plejadenweg ligt op het tracé van de middenweg van de Noorder IJ-polder. De lijn volgt de oorspronkelijke verkavelingsrichting van de polder en verbindt de Waterlandse Zeedijk met de Ooster- en Westertocht. Het versterken van deze cultuurhistorische as vergroot de leesbaarheid van het landschap en de ruimtelijke samenhang tussen wijk en landschap. Het geeft identiteit aan de plek. Bij de herinrichting van het Plejadenplein ligt tevens de opgave om de verbinding met en inrichting van de Plejadenweg te maken . Deze historische as bindt de plek aan de omliggende landschappelijke structuren en biedt de kans om de lijn voort te zetten als groene, langzaamverkeersgerichte route die de relatie tussen wijk, polder en het groen-blauwe netwerk van Amsterdam-Noord versterkt.

Meteorenweg

De Meteorenweg, die als hoofdstructuur aan het plein grenst, vormt een ruimtelijke en de belangrijkste verkeerskundige drager van Tuindorp Oostzaan. Langs deze as liggen meerdere groene plekken die samen een herkenbare familiestructuur vormen. Deze samenhang wordt versterkt door de herhaling van karakteristieke landschappelijke elementen zoals lindelanen – waarbij de laan aan de Meteorenweg tevens onderdeel is van de hoofdbomenstructuur – hagen, een verfijnde vormentaal en een groene inrichting die uniek is voor de wijk maar duidelijk is geïnspireerd op elementen uit de Engelse landschapsstijl. Waar in klassieke tuindorpen de Engelse landschapsstijl vaak expliciet richtinggevend is geweest voor de vormgeving van pleinen en groenstructuren, is dat in Tuindorp Oostzaan subtieler aanwezig. Toch zijn de invloeden duidelijk herkenbaar in de wijze waarop zichtlijnen worden gestuurd, in de invulling van groene plekken, en in het gebruik van hagen en boomstructuren om zicht- en structuurassen te benadrukken. Deze continuïteit in vormentaal en beplanting draagt bij aan de samenhang en herkenbaarheid van het tuindorp en versterkt de ruimtelijke leesbaarheid van de wijk.

Bij toekomstige herinrichting van de Meteorenweg is het van belang om de bestaande groenbermen te benutten voor klimaat adaptieve en ecologische functies, en waar de ruimtelijke breedte dat toelaat, tevens ruimte te bieden aan recreatief medegebruik. Door deze groenzones sterker te verbinden met de overige bovenwijkse groenstructuren, de hoofdgroenstructuur en het groen-blauwe netwerk zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050, kan de samenhang tussen de interne groenstructuur van de wijk en het bredere groen-blauwe raamwerk van Amsterdam-Noord verder worden versterkt. Daarmee ontwikkelt de Meteorenweg zich niet alleen als verkeerskundige hoofdstructuur, maar ook als landschappelijke en ecologische drager binnen het stedelijke weefsel.

1.5.7 Erfgoed

Beschermd stadsgezicht

Het Plejadenplein ligt in het Rijksbeschermd stadsgezicht Tuindorp Oostzaan. De wijk heeft een hiërarchisch-geometrische structuur van brede hoofdstraten (Zonneweg, Orionstraat, Maanstraat), smallere dwarsstraten die als kleine zichtassen fungeren, korte binnenstraten, een centraal plein en enkele kleinere pleinen. De plaatsing van de bouwblokken, de open hoeken, de verspringende rooilijnen en U- vormige hofjes zijn zeer zorgvuldig tot stand gekomen.

Het in 1922 voltooide zuidoostelijke deel heeft als centrum het Zonneplein met regelmatig hier omheen gegroepeerd een aantal kleinere pleinen. Zonneweg en Orionstraat vormen een kruis, dat de basisstructuur van de wijk vormt. In deze twee straten zijn belangrijke zichtlijnen geconstrueerd die dwars door de wijk lopen. De zichtlijnen worden op bijzondere wijze beëindigd door scholen of brengen een visuele relatie met de omgeving van het tuindorp tot stand. Voor de overige straten geldt dat de zichtassen korter zijn en bijvoorbeeld besloten worden door U-vormige hofjes.

Het noordwestelijke deel heeft in de structuur een 'verborgen' as langs de lijn, die het Mercuriusplein en het Neptunusplein doorsnijdt. Aan weerszijden daarvan zijn de blokken grotendeels symmetrisch verkaveld. Binnen deze sobere opzet is een aantal pleinruimtes gecreëerd, zowel langs de buitenrand aan de Oosttocht als te midden van de woonblokken. De verkaveling van heel Tuindorp Oostzaan is ingevuld met kleine op de koppen geopende of opengeknipte, verschillend gevormde bouwblokken. De randen geven het tuindorp een bijzondere toegevoegde waarde. De eeuwenoude Oostzanerdijk vormt een visueel herkenbaar prestedelijk element en biedt uitzicht op het markante dakenlandschap (rode pannengedekte zadel- en mansardekappen) van het tuindorp.

Het Plejadenplein is ontstaan als open tuissenruimte tussen de zuidoostelijke deel en het noordwestelijke deel. De structuur van kleine straten is hierin niet doorgezet. De huidige inrichting van het Plejadenplein heeft grotendeels haar oorsprong in een vernieuwing rond 1960 waarbij het stedenbouwkundig en architectonisch gedachtengoed leidend was in het ontwerp en de tuindorpprincipes verlaten werden. Als zodanig wordt de enige beeldbepalende waarde in het beschermd stadsgezicht aan het pierenbadje.

Gemeentelijk monument Bethelkerk (en pierenbadje)

De inrichting van het Plejadenplein wordt grotendeels bepaald door de Bethelkerk en het pierenbadje, in samenhang met elkaar ontworpen en gerealiseerd rond 1960. De Bethelkerk heeft architectuur- en

cultuurhistorische waarde als een goed en helder voorbeeld van moderne protestante kerkarchitectuur in de gemeente Amsterdam. De kerk is op hoofdlijnen en detail grotendeels gaaf. In de opzet en vormgeving weerspiegelen zich enerzijds de contemporaine ideeën over de uitvoering van een hervormd kerkgebouw. De moderne architectuur van het gebouw wordt onder meer gekenmerkt door een geraffineerd lijnenspel, geknikte dakranden en een imposant glas-in-betonvenster. De Bethelkerk heeft belangrijke stedenbouwkundige waarde. Het vormt de beschuttende pleinwand langs de noordoostzijde van het Plejadenplein en is met de bijbehorende toegangstrappen, naastgelegen loggia en kosterswoning als een ensemble opgezet. Kerk en Plejadenplein met speelplein en kinderbad brengen de maatschappelijke buurtfunctie duidelijk tot uitdrukking. Het complex vormt een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van het plein en levert een spannend contrast op met de omringende pittoreske vooroorlogse laagbouwwoningen. De Bethelkerk is tevens opgenomen in de gemeentelijke top 100 van Jonge Amsterdamse monumenten.

1.5.8 EUI-subsidie voorwaarden

De door EUI verleende subsidie kent een uitgebreid overzicht van voorwaarden waaraan voldaan moet worden om aanspraak te mogen maken op de toegekende subsidie. Ook voor het Plejadenplein geldt dat het plein eind 2027 moet zijn heringericht. Mocht het plein later worden opgeleverd dan worden de

Verder moeten de onderzoeken en innovatieve maatregelen zoals aangegeven in het applicatieformulier allemaal zijn uitgevoerd én gebruikt. Denk daarbij aan de cocreatie met de buurt, een door de Universiteit van Amsterdam uitgevoerd onderzoek naar verschillende ritmes in de wijk, onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam naar de participatie in de wijk en het vertrouwen van bewoners in de overheid, onderzoek naar de bodemindex, een grondwatermodel en de ervaringen die we opdoen als zoöp (zoölogische coöperatie, met een vertegenwoordiger van de stem van de natuur.

Zoals aangegeven in paragraaf xx is de herinrichting van het Plejadenplein slechts een van drie sporen van het gehele project.

1.6 Knelpunten en uitdagingen

1.6.1 Bodem

Een onderdeel van het analyseren van de wijk is het gebruiken van de Amsterdamse Bodem Index, die de fysische, chemische en ecologische eigenschappen van de ondergrond onderzoekt. Op basis van verschillende criteria wordt de staat van de bodem bepaald. Vervolgens worden er verschillende adviezen gegeven om de conditie te verbeteren, bijvoorbeeld het tegengaan van verdichting van de bodem.

1.6.2 Water

De natuurlijke bodem in de wijk bestaat overwegend uit klei met hier en daar lagen veen. Deze grondsoorten staan erom bekend dat ze zowel nat als droog een uitdaging hebben. Natte klei en veen hebben weinig ruimte om hemelwater te bergen. En met name klei voert grondwater slecht af naar het oppervlaktewater. Maar wanneer klei en veen droogvallen klinken deze bodemsoorten in, zeker onder druk van stedelijk gebruik zoals zandlagen, verhardingen en in Tuindorp Oostzaan de woningen op betonplaten. Dan ontstaat bodemdaling. De bodem in de wijk is in het verleden fors gedaald, maar nu zeer beperkt. Maar alleen dankzij grondwater dat veel hoger staat dan wenselijk (vrijwel overal minder dan een halve meter onder de straat, waar 90cm de norm is).

Wijkbreed dient waarschijnlijk een situatie bereikt te worden waarin het hoogste grondwaterpeil omlaag gaat, voor meer waterbergend vermogen zodat er ondanks steeds extremere neerslag minder snel wateroverlast ontstaat in de wijk. Tegelijk moet voorkomen worden dat in lange droge periodes het grondwater te ver zakt, zodat de klei- en veenlagen niet droogvallen en inklinken. Bij elkaar betekent dit een smalle bandbreedte tussen het hoogste en laagste grondwaterpeil, wat vraagt om fysieke maatregelen om grondwater goed aan-en af te voeren. En het betekent dat maatregelen voor waterberging altijd rekening moeten houden met een grondwaterstand hoger dan de norm. Wat niet in de diepte geborgen kan worden moet in de breedte gevonden worden. Maatregelen om de wijk klimaatrobuust te maken.

1.6.3 Sociaal

Tuindorp Oostzaan kenmerkt zich door een sterk buurtgevoel en trots onder bewoners, ondersteund door hechte lokale netwerken. Sociale cohesie zorgt voor een bepaalde mate van sociale veiligheid, maar terugkerende gevallen van overlast komen het veiligheidsgevoel niet ten goede.

De wijk heeft een ouder wordende bevolking, een lagere sociaaleconomische status (in vergelijking met andere buurten in Amsterdam) en kampt met gezondheidsproblemen, mede door verminderde woonomstandigheden, zoals vocht- en schimmelproblemen. De mentale gezondheid wordt ook beïnvloed door de woningkwaliteit en sociaal-economische omstandigheden, terwijl eenzaamheid, vooral bij ouderen, een aandachtspunt is.

Buurtactiviteiten en sociale netwerken spelen een sleutelrol in het welzijn van de bewoners. Het is essentieel om deze elementen te versterken bij toekomstige ontwikkelingen.

1.6.4 Ecologie

Op het Plejadenplein is de huidige beplanting monotoom met enkele niet inheemse soorten. De bomen op het Plejadenplein bestaan voornamelijk uit lindes, de haag om het plein bestaat uit een soort en de plantvakken zijn gevuld met niet inheemse soorten. Als laatste bestaat het grasveld voornamelijk uit Engels raaigras. Zie ook Hoofdstuk 2 voor meer informatie over de ecologie op het Plejadenplein.

1.7 Relatie met onderzoeken Ground for Wellbeing

Een onderdeel van het project Ground for Wellbeing, Bodem voor de Buurt, is het uitvoeren van verschillende onderzoeken, waarvan de resultaten meegenomen worden in het ontwerp van het Plejadenplein.

Het eerste onderzoek heeft betrekking op het klimaatadaptief maken van het ontwerp, waarbij gekeken wordt naar hemelwater, droogte, hittestress en bodemdaling van de wijk Tuindorp Oostzaan Oost. Een belangrijke factor voor onder andere het klimaatbestendig maken en het verbeteren van de biodiversiteit is de bodemkwaliteit van het Plejadenplein. De bodemkwaliteit wordt in beeld gebracht door middel van de innovatieve Bodem Gezondheidsindex die in samenwerking met de Universiteit van Wageningen is ontwikkeld. Deze index geeft inzicht in de biologische, fysische en chemische eigenschappen van de bodem.

Een hoge diversiteit is belangrijk voor de omgeving en om dit goed in te bedden in de omgeving en het project is het project een Zoöp geworden waarbij de samenwerking en belang van al het leven centraal

staat. Het doel is meer inzicht vergaren over de verschillende vormen van leven in de buurt en hoe deze met elkaar samenhangen.

Daarnaast wordt er ook onderzoek gedaan naar de Gezondheid en Welzijn van bewoners in samenwerking met de GGD. Zowel gezondheid als welzijn worden kwantitatief als kwalitatief in beeld gebracht.

Een ander innovatief onderzoek is het ritme onderzoek dat wordt uitgevoerd vanuit de Universiteit van Amsterdam. Bij dit onderzoek worden de ritmes in kaart gebracht van verschillende onderdelen en groepen, bijvoorbeeld de ritmes van de bewoners en hoe het ontwerp van het Plejadenplein hier het beste op aan kan sluiten. Bij ritmes van bewoners kan men denken aan het ritme waarmee iemand de hond uitlaat, gaat sporten of naar het pierenbad op het Plejadenplein gaat.

1.8 Relatie met projecten in de omgeving

Het herontwerp van de Meteorenweg en het vernieuwen van het Plejadenplein heeft raakvlakken met omgevingsprojecten. Deze raakvlakken worden tijdens het project in beeld gebracht. De belangrijkste raakvlakprojecten worden hieronder omschreven:

1. Tijdelijke huisvesting IKC Tuindorp in de buurt van de Daltonschool De Poolster (link)
2. Renovatie Ymere: renovaties van woningen tot aan aardgasvrij-ready (2025-2028)
3. Werkzaamheden Liander Elektra (2024-2026)
4. Werkzaamheden Liander verwijdering grijs gietijzer (2026-2032)
5. Neptunusplein herinrichten
6. Aanpak Noord: kleinschalige ingrepen ter verbetering van de openbare ruimte (doorlopend)
7. Groot onderhoud verharding Meteorenweg (2029-2030)
8. Vervanging riolering Meteorenweg (2029-2030)
9. Meteorenweg, programma 30 km/h (doorlopend)
10. Renovatie Mercuriusplein (vanaf april 2025) (link)
11. Regiodeal 2.0 – Regio waterland
12. Polluxplein, Castorplein en Planetenplein (actieplan spelen, 2026)
13. Mercuriusplein (plan 100 groene plekken)

Onderdeel van de opgave is een goede afstemming met deze ontwikkelingen.

2 Ontwerpverkenning: confrontatie van wensen en eisen

2.1 Beschrijving van het Plejadenplein

Het Plejadenplein is een centraal in de wijk Tuindorp Oostzaan gelegen openbare ruimte en bestaat in de huidige vorm uit drie hoofdonderdelen.

Het eerste deel is het pierenbad met haar omliggende verharding en beplanting, dat een onlosmakelijk ensemble vormt met de Bethelkerk, beiden in één plan gerealiseerd omstreeks 1957-1960 en inmiddels ook samen één gemeentelijk monument.



Het tweede deel is de weide, omzoomd met een haag, die functioneel en ruimtelijk sterk samenhangt met het pierenbadje, benadrukt door de dubbele bomenrij die beide delen van het Plejadenplein flankeert. Hoewel de weide ook onderdeel was van het plan rond 1957 is het formeel geen onderdeel van het gemeentelijk monument.



Het derde deel is een speeltuin. Deze omheinde ruimte stamt uit de eerste aanleg van de wijk rond 1921-1924. De inrichting is door de tijd heen meermaals veranderd en bevat in de huidige vorm een zone met speelvoorzieningen op een ondergrond van gras, tegels en een forse zandbak en een geasfalteerd sportveld.



De speeltuin wordt beheerd door Stichting SPIN (Speeltuinen In Noord). Een klein speeltuingebouwtje is door de tijd heen gegroeid en in 1991 geheel vervangen door een groter gebouw dat nu door Stichting het Middelpunt wordt gebruikt als buurthuis. Het faciliteert momenteel een klein deel van het gebouw

voor de speeltuin. Het gebouw vormt door haar positie en maat een scheiding tussen het pierenbad en weide enerzijds en de speeltuin anderzijds.

Bij de transformatie rond 1957 is het terrein van het Plejadenplein opgehoogd. Het ligt 30 tot 50 cm hoger dan de omliggende straten. Het is niet bekend of dat al een reactie was op de lastige bodem in de wijk. Een verhoogde aanleg zorgt voor een minder natte bodem en meer wortelruimte voor groen. Inmiddels weten we wel dat verhoogd aangelegd groen er in deze wijk ook toe kan leiden dat water afstroomt naar de lager gelegen straten en tuinen. De groene openbare ruimte zorgt dan voor meer wateroverlast terwijl het deze eigenlijk zou moeten beperken.

De aanleidingen voor transformatie van het Plejadenplein vinden we in drie perspectieven. Het fysieke perspectief, waarin de bodem en het grondwater in de wijk en het veranderende klimaat centraal staan en het plein directe impact kan hebben in de omgeving van het plein en in tweede instantie voorbeeld en spil kan zijn in wijkbrede maatregelen. Het sociaal-culturele perspectief, dat gaat over hoe wijkbewoners en bezoekers de ruimte gebruiken en ervaren en hoe deze ruimte verbonden is met de wijk en haar geschiedenis. En het ecologische perspectief, waarin we het Plejadenplein zien als schakel in de natuurlijke systemen van de stad.

2.2 Fysiek

Het huidige Plejadenplein vergroot door haar verhoogde ligging, de verharde oppervlakken en de verdichte bodem de wateroverlast in de wijk. Water wordt er onvoldoende vastgehouden en belast de riolering extra op momenten dat straten het water al niet goed kunnen verwerken.

En hoewel het pierenbad suggereert dat het Plejadenplein voor verkoeling moet zorgen behoort de ruimte rondom het bad door de verharding en gebrek aan schaduw tot de heetste van de wijk, samen met de speeltuin met haar geasfalteerde veld. Ook het gazon met haar kort gemaaide gras draagt nauwelijks bij aan verkoeling.

De bomen op het Plejadenplein worstelen met de extreme omstandigheden. Ze wortelen ondiep in de verdichte bodem. Waar die bodem verhard is drukken de wortels die verharding omhoog. Omgekeerd zorgt de verharding voor hittestress in de bodem.

Daarnaast is ook de onverharde bodem verdicht, wat de groeimogelijkheden voor boom-en plantenwortels beperkt. Het micriobioom is vooralsnog redelijk in orde.

In een herinrichting van het Plejadenplein moet het groen haar eigen hemelwater bergen. Er wordt gestreefd naar een waterneutrale inrichting van het plein, wat betekent dat het hemelwater zoveel mogelijk tijdelijk op het plein blijft in plaats van afstroomt naar de omliggende straten. Ook is een betere interactie nodig tussen ondergronds en bovengronds leven via de wortels van bomen en planten. Dat zorgt voor een gezondere goed doorlatende en zuurstofrijke bodem. Daardoor krijgt deze meer waterbergend vermogen, maar geeft de bodem ook betere groeiomstandigheden voor het bovengrondse groen. Een maaiveldontwerp dat hoogteverschillen benut om water af te voeren en vast te houden op plekken op het Plejadenplein waar dat kan moet afwenteling van water op de omgeving voorkomen en zelfs omgekeerd wateroverlast in omliggende straten waar mogelijk beperken.

Verharde oppervlakken infiltreren geen water. Daarom moet de hoeveelheid verharding worden teruggebracht. En hemelwater moet bij extreme regenval geborgen worden in het groen in plaats van het riool. Vanwege het hoge grondwater is de bodem bij extreme regenval al snel verzadigd. Voorzieningen zoals wadi's zijn mogelijk, maar vooral om water tijdelijk vast te houden en in mindere mate om te infiltreren in de bodem.

Oppervlaktewater kan helpen om veel overtollig hemelwater naar af te voeren. Het huidige dichtstbijzijnde oppervlaktewater, de Oostertocht, is ver weg van het Plejadenplein. Een vijver met een

eventuele ondergrondse waterberging op het Plejadenplein kan dit ondervangen en de capaciteit om water vast te houden fors verhogen. Daarmee wordt ook bereikt dat het Plejadenplein niet alleen haar eigen hemelwater vasthoudt, maar ook een deel van het hemelwater van de omliggende straten opneemt.

Waternet onderzoekt op dit moment of zij het riool in de weg aan de Oostzijde van het Plejadenplein ook wil aanpassen. Hier ligt een gemengd rioolstelsel en het lijkt wenselijk om hier een apart hemelwaterriool aan te leggen, zodat de afvoer van regenwater nog beter wordt georganiseerd. In de komende maanden wordt dit duidelijk.

2.3 Sociaal-cultureel

Het pierenbad is geliefd in de wijk. Maar uit gesprekken met de buurt blijkt ook dat het Plejadenplein als geheel niet meer functioneert zoals het oorspronkelijk bedoeld is. Het plein is nog steeds vooral in hoofdopzet een plek die vanwege het pierenbad in de zomermaanden (te) druk bezocht wordt door kinderen en gezinnen. Minder uit de eigen buurt, en meer uit andere buurten, wat door de buurt ervaren wordt als overlast, omdat mensen van verder weg minder de neiging hebben om rekening te houden met omwonenden. De samenstelling van de wijk is veranderd en daarmee zijn de gebruikswensen voor de buitenruimte ook diverser geworden. Het plein leent zich nu niet goed voor ander gebruik. Het wordt buiten het zomerseizoen weinig bezocht. Het wordt niet ervaren als een aantrekkelijke plek. Het ligt niet logisch op wandelroutes door de wijk. En terwijl de bevolking vergrijst is het Plejadenplein nauwelijks toegankelijk voor mensen met fysieke beperkingen. En er is geen zicht op, want het omzomende groen werkt als een afscheiding tussen het plein en de wijk.

Er is een negatieve spiraal ontstaan van beperkt sociaal toezicht, overlast en vernielingen, beheersmaatregelen die de toegankelijkheid beperken en een onvriendelijke uitstraling hebben, naar nog minder sociaal toezicht. Er is in de buurt op dit moment weinig vertrouwen in ruimtelijke maatregelen en meer in verboden en handhaving.

De wat troosteloze sfeer op het Plejadenplein wordt mede versterkt door de impact vanuit de bodem. Het hoge grondwater en verdichte bodem maakt dat veel bomen in slechte conditie zijn, traag groeien of uitvallen. Ook drukken ze de verharding op, wat een onverzorgde indruk geeft en de toegankelijkheid beperkt. Door de moeilijke groeiomstandigheden van bomen is het lastig om met groen voor voldoende schaduw en een aantrekkelijke ruimte te zorgen.

Om het Plejadenplein uit de negatieve spiraal te trekken moet het aanknopingspunten bieden voor een bredere groep in de wijk om het positief betekenis te geven. Ingrepen moeten ervoor zorgen dat het er jaarrond aantrekkelijk is en goed toegankelijk voor iedereen. En het Plejadenplein zal sterker verweven moeten worden met de structuur van de wijk, zodat het logisch op de route ligt bij een wandeling door de wijk. Daarnaast moeten het plein zelf meer aanleiding geven tot ander gebruik, bijvoorbeeld door meer te programmeren op het plein. De instellingen rondom het plein kunnen hier een waardevolle bijdrage aan leveren, door niet alleen binnen, maar ook buiten meer activiteiten te organiseren. Daarnaast is het gewenst om het plein zo in te richten dat er meer aanleiding is om er ook buiten het zwemseizoen te sporten, zitten, etc. Een betere verbinding met de speeltuin kan daar goed aan bijdrage.

Dan nog zal geleidelijk moeten worden gewerkt aan herstel van vertrouwen in het functioneren van openbare ruimte als gemeenschappelijke gebruiksruimte in de wijk. Signalen opgepakt, gedeelde verantwoordelijkheid gevoeld, met de buurt en buurtcentra activiteiten organiseren op het Plejadenplein.

Het Plejadenplein is ook de ruimte van twee belangrijke buurthuizen, het Middelpunt en de Bethelkerk. Een derde buurthuis, de Evenaar, grenst ook aan het Plejadenplein. Ondanks hun plekken op en aan het plein is hun ruimtelijke verbinding nu niet sterk. Ze staan er met hun rug naar toe. Daardoor wordt er op

dit moment nog niet veel gebruik gemaakt van mogelijkheden voor het organiseren of faciliteren van buitenactiviteiten op het Plejadenplein. Het is daarom belangrijk om de aansluiting tussen het Plejadenplein en de buurthuizen beter te ontwerpen, en mogelijk de entrees van de buurthuizen hierop aan te passen.

Dat het pierenbad bijzonder is wordt ook bevestigd door de erfgoedstatus van het bad en de kerk die samen één onlosmakelijk ensemble vormen. In de huidige situatie met achterstallig onderhoud en in het verleden gedane aanpassingen zal die erfgoedwaarde niet altijd gewaardeerd en begrepen worden. Maar door deze oorspronkelijke uitgangspunten van het Plejadenplein als houvast te nemen bij aanpassingen worden de monumentale delen niet alleen behouden voor de toekomst, maar ook weer een vanzelfsprekend onderdeel van het plein als geheel.

2.4 Ecologisch

Het Plejadenplein heeft veel groen. Maar dit groen vindt haar oorsprong in een tijd dat groen in de stad primair de functie had van orde en netheid, of een gebruiksfunctie, of siergroen. Daarom zien we lange rijen identieke bomen, een groot gazon en plantvakken met identieke bodembedekkende planten. Nog steeds waarderen de oudere bewoners die opvatting van stedelijk groen. Maar we kregen ook signalen dat dit als saai werd ervaren, zeker in de verschillende seizoensbeelden.

Inmiddels weten we dat die uniformiteit ook gevoelig maakt voor ziekten en plagen. In te monotone vegetatie kunnen weinig verschillende soorten dieren en insecten hun habitat hier vinden. Monotoon groen en plagen maken groen minder robuust, wat weer zijn weerslag heeft op de bodem. Wanneer bomen en planten minder goed groeien en wanneer het microbioom in de bodem te beperkt is wordt de bodem minder goed losgemaakt en kan deze minder water vasthouden.

Tegenwoordig kennen we een veelvoud aan ecosysteemfuncties toe aan stedelijk groen. Om die functies goed te vervullen moet het groen (klimaat)robuust zijn.

De rijen met lindes kunnen desondanks wel een goede rol spelen in de ecologische structuur van de wijk. De bomen van het Plejadenplein vormen samen met de gelijksoortige bomen van de Meteorenweg lange routes door de wijk voor vleermuizen. En de grote hagen rond de weide zijn een uitstekende route en schuilplaats voor kleine zoogdieren en insecten. Wel met de kanttekening dat in beide gevallen de planten en dieren in de wijk baat hebben bij meer diversiteit.

In dit project zijn we een ZOÖP. We nemen het belang van het leven anders dan het menselijke mee in de overwegingen. Gelukkig heeft de mens vaak net zo goed belang bij een goede leefomgeving van planten en dieren. Zoals vleermuizen en vogels die insecten eten en daarmee plagen helpen bestrijden, maar ook bijvoorbeeld meer bodemleven, zodat deze beter wordt losgemaakt en meer water kan bergen.

Waar een zorgvuldige afweging nodig is tussen mens en ander leven, is bij openbare verlichting. Die kan gewenst zijn voor sociale veiligheid en daarmee belangrijk voor het slagen van het Plejadenplein om weer een gewaardeerde plek te worden. Maar het is ook een verstoring van het natuurlijke dag-nachtritme. We moeten de belangen verenigen. Dat doen we door verlichting te beperken tot de hoofdroutes en het type verlichting daar goed te beschouwen. Door middel van het anders richten van licht of het verlichtingsniveau dynamisch te regelen. En elders voor plekken zorgen die echt donker mogen zijn.

2.5 Fysiek is sociaal, sociaal is fysiek

De knelpunten van de lastige bodem, het grondwater, hemelwateroverlast en steeds extremer weer hebben negatieve impact op de sociale functies van het plein en de omgeving. Door maatregelen te nemen voor die fysieke knelpunten worden ook sociale knelpunten aangepakt. En omgekeerd kunnen sociale maatregelen positief impact hebben op de fysieke opgave. Die relatie tussen fysiek en sociaal

staat centraal in het project Bodem voor de Buurt. Door fysieke maatregelen goed te laten inspelen op de sociale opgaven en omgekeerd versterken ze elkaars impact.

3 De uitgangspunten van het ontwerp

Het ontwerp in lagen

3.1 Behouden en verrijken van het pierenbad en de weide

De erfgoedstatus en buurt bevestigen elkaar in de waardering van het pierenbad. *We behouden het pierenbad, samen met de weide en de bomenrij die ze met elkaar verbindt.* We nemen dat als vertrekpunt om ze op een aantal punten te vernieuwen. *Zo verkleinen we het verharde oppervlak.* Dan is er voor de bomen meer ruimte om goed te wortelen en is er meer onverharde bodem die waterbergend kan worden ingericht.

Rond het pierenbad maken we banken gecombineerd met een groene pergola. Dat is drie in één: Meer zitmogelijkheden bij het badje, dankzij rugleuningen ook met meer comfort voor ouderen. Door de pergola is er meer schaduw op één van de heetste plekken. En we vergroenen met klimplanten in plaats van bomen, omdat bomen in verharding hier gewoon niet goed samengaat.

Waar bomen nu al in verharding staan, en het doel is om deze te behouden, vergroten we de plantvakken en verbeteren we de bodem. Zo zorgen we dat de bomen die daar nu al staan meer kans krijgen om goed uit te groeien.

De weide krijgt een 'ezelsoor', een opgetilde hoek. Die hoek kan als een tribune werken, om je sportende vrienden aan te moedigen, of gewoon een plek om op het gras te liggen met zicht op de weide. *Op het ezelsoor worden bomen geplaatst.* De verhoogde situatie moet een betere groeiplaats voor de bomen creëeren waarin bomen dieper kunnen wortelen.

3.2 Goed toegankelijke routes over het plein en door het groen

We maken het Plejadenplein veel beter verweven met de wijk door twee nieuwe hoofdroutes. Eén route gaat vanaf de Meteorenweg langs de weide en het pierenbadje en sluit aan op de route over het nieuwe speelplein van de Poolster, en via die weg ontstaat een logische route helemaal tot aan het Zonneplein.

De andere route pakt het trottoir van de Meteorenweg op en schuift die het Plejadenplein op. Zo loop je straks op de Meteorenweg niet meer langs de weg, met het Plejadenplein achter een hoge haag, maar door het groen van het Plejadenplein. *De haag blijft, maar we passen deze aan zodat er doorzichten komen naar de Meteorenweg.*

Door hoofdroutes te maken over het Plejadenplein wordt het vanzelfsprekender om over het plein en het groen te passeren op een wandeling door de wijk. Dat geeft meer sociaal toezicht, maar ook meer aanknopingspunten voor mensen om waardering te krijgen voor deze plek en om het te willen gebruiken. Om te wandelen, sporten, gewoon zitten en rondkijken of elkaar te ontmoeten en wellicht activiteiten samen te doen.

3.3 Ruimte voor water

Het Plejadenplein wordt zo ingericht dat het extreme regenval kan opvangen zonder het water af te wentelen op de omgeving en waar mogelijk juist water van de omgeving kan opvangen. *Beplanting en*

bodemverbetering worden in samenhang met elkaar ingezet zodat er een goed samenspel ontstaat van wortels, schimmels, bacteriën, schimmels en ander bodemleven. Zo ontstaat een goede waterregulerende en gezonde bovenlaag in de bodem.

In het groen wordt ruimte ingericht om water te bergen. Dat gebeurt in *een bijna doorgaande retentiestrook* die begint naast het pierenbad, dan richting de Meteorenweg en vervolgens parallel aan de Meteorenweg naar *een nieuw te maken vijver*. De strook gaat van hoog naar laag. In de hoogst gelegen delen zakt regenwater na de bui in de bodem. In de lagere delen houdt de strook het water vooral even vast om het geleidelijk te laten weglopen. Op het laagste punt ligt een vijver die al het overtollige water uit de retentiestrook opvangt.

Bij extreme regenval stroomt regenwater dat op de verharding valt ook via de retentiestrook naar de vijver. En ook de Meteorenweg kan een overschot van hemelwater kwijt in de retentiestrook. Ook is het mogelijk om het pierenbadje in te zetten om in extreme situaties hemelwater van de omliggende verharding op te vangen wanneer er meer neerslag is dan het riool kan verwerken.

Het vasthouden van water is niet alleen belangrijk om wateroverlast te bestrijden. Het vastgehouden water kan ook gebruikt worden om droogte te bestrijden. De vijver kan daarvoor een waterpeil krijgen ruim boven het grondwaterpeil. In de basis beïnvloedt het lokaal het grondwaterpeil. In de toekomst vormt de vijver mogelijk een schakel in een wijkbrede aanpak van de grondwateroverlast. Dan fungeert de vijver als buffervat om het grondwater in de wijk stabiel op een acceptabele hoogte te brengen. We anticiperen op meerdere systeemkeuzes voor die wijkbrede aanpak.

De vijver verbindt de hoofdfunctie van waterberging met meerdere functies. Het vormt een aantrekkelijke plek centraal in de wijk, waar oppervlaktewater toch wel ver weg is. Het versterkt ook de biodiversiteit door een goed samenspel van diep en ondiep water en groene oevers. Het diepe water is (’s zomers) 1,5 meter diep zodat het niet teveel opwarmt. Extra wateroppervlak en piekwaterberging wordt toegevoegd door ondiep water, maximaal 0,5 meter diep, onderdeel te maken van het te vernieuwen speelterrein van SPIN. Diep en ondiep water vormen samen één watersysteem, maar worden uit oogpunt van veiligheid duidelijk van elkaar gescheiden door middel van *een vlonderpad met aan de diepe zijde een reling*.

Waternet onderzoekt op dit moment of zij het riool in de weg aan de Oostzijde van het Plejadenplein ook wil aanpassen. Hier ligt een gemengd rioolstelsel en het lijkt wenselijk om hier een apart hemelwaterriool aan te leggen, zodat de afvoer van regenwater nog beter wordt georganiseerd. In de komende maanden wordt dit duidelijk.

3.4 Versterking van groen en ecologie

Er komt meer groen. En met dat extra groen *maken we het groen als geheel ook diverser*. Het bestaande groen maken we robuuster. *Bijna alle bestaande bomen blijven op hun plek*. Op sommige plekken zijn maatregelen nodig om ze te kunnen behouden, zoals bodemverbetering en grotere plantvakken. Een aantal kleinere bomen verplanten we. Op dit moment is er één boom die zowel zwak als slecht verplantbaar is, als op een ongelukkige plek in het ontwerp. Die wordt gekapt. Er komen tegelijk veel nieuwe bomen bij.

In de plantvakken wordt de monotonie van de bodembekkers doorbroken door een mix van bodembedekkers, heesters en bloemrijk gras. De interactie tussen ondergrond en bovengrond is belangrijk. Op de weide wordt het huidige Engels raaigras straks alleen nog binnen een sport- en spelvlak toegepast, centraal op het veld. Eromheen planten we grassen en kruiden die dieper wortelen en maar twee keer per jaar gemaaid worden. Bloemrijk gras wortelt dieper en maakt daarmee de boden losser, brengt meer lucht in de bodem en verbetert ook de groeikansen voor bomen. Bloemen kunnen insecten aantrekken die

gunstige invloed hebben bij de natuurlijke bestrijding van bladluis die momenteel bij sommige bomen honingdauw veroorzaakt.

De retentiegebieden zijn opgedeeld in vakken. Vanaf het pierenbad richting de vijver liggen ze steeds iets lager. Per vak wordt het beplantingsconcept afgestemd op de diepte van het grondwater. De laatste schakel tussen de retentiestrook en de vijver is water met waterplanten voor natuurlijke waterzuivering (helofytenfilter).

Het groen en de speeltoestellen in het speeltuingedeelte wordt door stichting SPIN samen met kinderen uitgewerkt worden. Groen en speelfuncties worden daarin op elkaar afgestemd. De gemeente kan daar bij ondersteunen.

De Meteorenweg krijgt een groene berm met bodembedekkers en heesters. Dat maakt het mogelijk om hemelwater op te vangen van de weg. Het geeft ook een aantrekkelijker aangezicht vanaf de straat. De berm is in eerste instantie nog smal, maar hopelijk in de toekomst breder wanneer voor een smaller straatprofiel voor de weg gekozen wordt. En bijkomend voordeel is dat er in dit gedeelte straks niet geparkeerd gaat worden, waar tot nu toe vooral (gedoogd) half op de stoep busjes en campers staan en in de zomermaanden pierenbadbezoekers uit andere wijken.

3.5 De ruimte rond de Bethelkerk en Middelpunt beter gebruiken



De Bethelkerk en het Middelpunt worden beter verbonden met het Plejadenplein. De kerk ligt weliswaar prominent aan de ruimte van het pierenbad, maar dan vooral de kapel die via een reeks trappen bereikt moet worden. De Bethelkerk biedt momenteel een laagdrempelige ontmoetingsruimte op haar begane grond, maar daarvan is de entree aan de andere zijde gelegen. In afstemming met de Bethelkerk wordt voorgesteld om de muur die de ruimte van het pierenbad beëindigd aan de noordzijde van het plein doorzichtig en doorwaadbaar te maken, met halfopen metselwerk en een doorgang. De afdeling Monumenten en Archeologie kent het voorstel en kan zich dit, ondanks de waarde van deze muur voor het monument, goed voorstellen. Via deze doorgang en erachter gelegen groen van de kerk wordt een verbinding gemaakt met de ontmoetingsruimte van de kerk. De kerk zal zelf moeten besluiten over aanpassen van de muur en dit meenemen in renovatiewerkzaamheden. *De treden en het verhoogde kerkplein zijn van de gemeente. Deze plekken worden deels vergroend.*



Het Middelpunt en SPIN gebruiken het buurtgebouw dat centraal op het plein ligt. Aan de zijde van de speeltuin is er al een sterke relatie tussen het gebouw en het gebruik van de buitenruimte. Aan de zijde van de weide en het pierenbad keren het gebouw en de openbare ruimte zich sterk van elkaar af. Door het hier gelegen voetpad op te heffen (op te schuiven, er komt een nieuw pad onder de bomen) ligt het gebouw straks direct aan de weide. Er is met SPIN intensief gestudeerd om zo het spelen in de speeltuin ook beter te verbinden met spelen op de weide. Aanpassingen aan het gebouw zijn geen onderdeel van het project. Er zijn wel opties hiervoor geschetst. En de buitenruimte wordt zo ontworpen dat bijvoorbeeld een nieuwe entree voor het gebouw op een beter zichtbare plek goed ingepast kan worden.

Aan de noordzijde van het gebouw het Middelpunt is extra ruimte gemaakt voor de speeltuin, ook ter compensatie van ruimte die verloren gaat bij de speeltuin door de aanleg van de vijver. De speeltuin vouwt zich daardoor rondom het gebouw en er ontstaat een verbinding met het speelveld en ook ontstaat er beter zicht op het pierenbad.

3.6 Ruimte voor spelen, sporten en bewegen

In het ontwerp gaan de verschillende onderdelen van het Plejadenplein sterker met elkaar verbonden worden. Er komen sterkere zichtlijnen tussen de speeltuin, het pierenbadje en de weide. SPIN behoudt een speeltuin in eigen beheer voor toezicht en begeleide activiteiten voor kinderen tot 12 jaar. De ruimte aan deze zijde van het Middelpunt wordt wat kleiner door het opheffen van het huidige asfaltveld en de vijver die hiervoor in de plaats komt, maar ook groener. Aan de noord- en westzijde wordt extra speeltuinruimte toegevoegd. Dat past goed in de ambitie van SPIN voor meer natuurlijke en avontuurlijke speelomgevingen. *En water gaat een plek krijgen in het spelen* (ondiep en alleen voor de oudere kinderen). De combinatie van water en bomen laat kinderen meer in contact komen met een rijker microbioom. Er zijn steeds meer aanwijzingen dat dat positieve impact heeft op de gezondheid van kinderen.

Tegelijk ontstaan er meer gebruiksmogelijkheden op de weide doordat SPIN daar meer zicht op krijgt. Als schakel tussen het huidige speelgebied en de weide en het pierenbadje wordt een 'kleine speelweide' gemaakt, die binnen een aangepaste contour van het speelterrein zal liggen. Zo onstaan logischere verbindingen in het gebruik tussen de verschillende delen van het Plejadenplein.

Het asfaltveld in de huidige speeltuin verdwijnt en maakt voor een groot deel plaats voor een vijver. Het diepe deel van de vijver ligt buiten het beheergebied van SPIN. Een onderhoudspad rond de vijver kan echter wel gebruikt worden door (oudere) kinderen als avontuurlijke, natuurlijke route.



Figuur 3 Ontwerp speeltuin Spin, met oranje stippellijn begrenst

Het ondiepe gedeelte van de vijver, binnen het beheergebied van SPIN, biedt nieuwe speelmogelijkheden zoals een waterpomp, een modderkeuken, een kabelbaan over het water en stapstenen in het water.

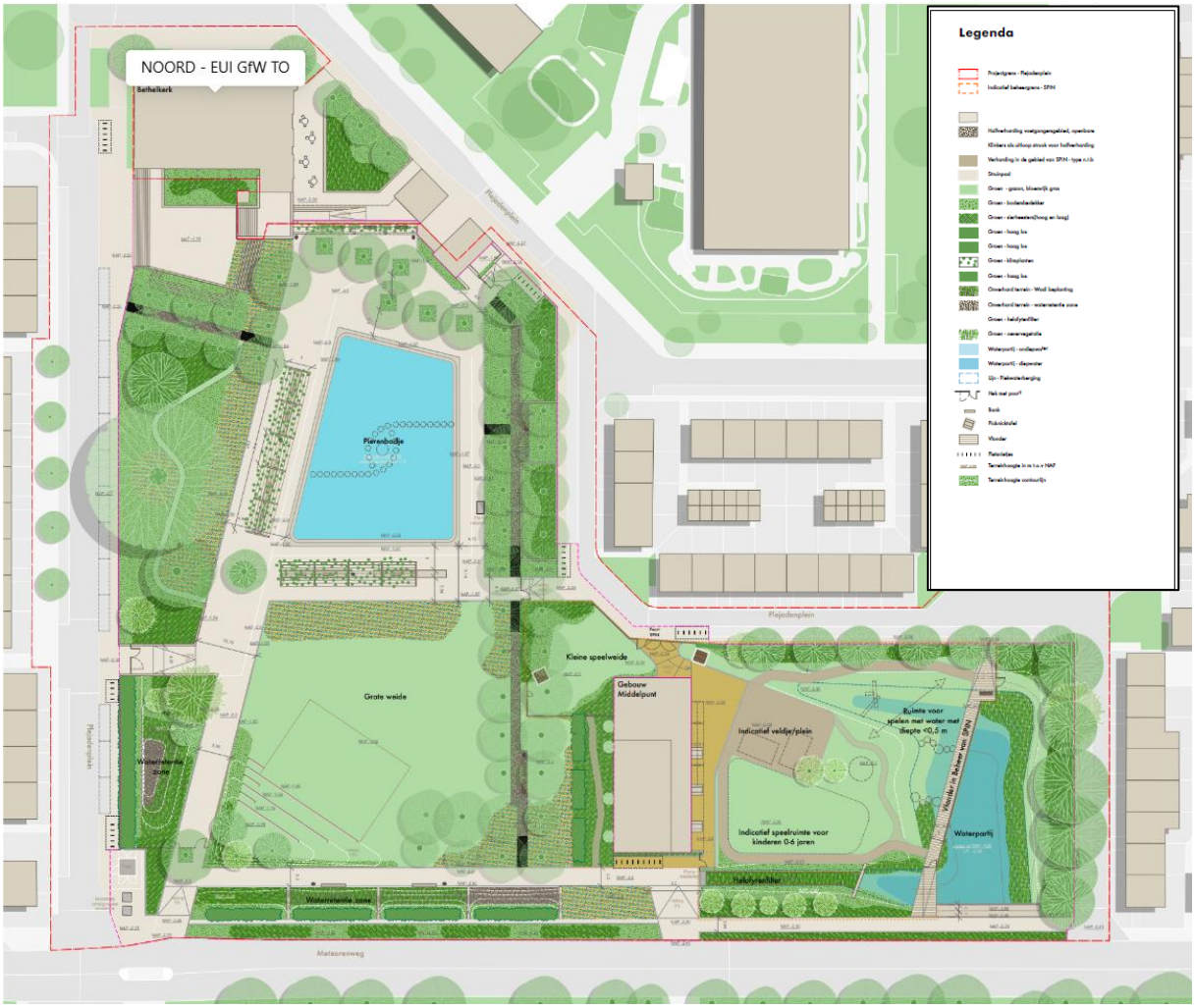
Met de gebruikers van het Middelpunt zijn deze plannen ook besproken en samen met collega's van onder meer het Sociaal domein wordt gekeken of het gebouw eventueel bouwkundig nog wat kan worden aangepast, bijvoorbeeld door de entree te verplaatsen. Dit valt buiten de scope van onderhavig project, maar is zeker de moeite waard om te verkennen. Het ontwerp is zo opgesteld, dat eventuele aanpassingen eenvoudig kunnen worden ingepast.

Ook wie ouder is dan 12 jaar verdient een plek. Denk aan jongeren, ouderen, meiden, mensen met een beperking. Met de buurt en buurtinstellingen verkennen we hoe we spel en sport en bewegen verder kunnen verruimen. Het Plejadenplein moet een goede basis bieden die aanpassingen door de tijd heen voor nieuwe inzichten en nieuwe activiteiten toelaat.

4 Ontwerp

Samenvatting en aandachtspunten uitwerking

- Het pierenbadje, de weide en de bomenrij blijven. Wel worden hier en daar aanpassingen gedaan.
- Er komen twee goed toegankelijke hoofdroutes bij die het Plejadenplein goed verbinden met de wijk. Dat geeft meer sociaal toezicht en meer aanknopingspunten voor de mensen om de ruimte te gebruiken.
- Het voetpad wordt van de Meteorenweg geschoven, zodat voetgangers over het plein lopen. Dit draagt bij aan zicht op het plein en meer gebruik van het plein. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de sociale veiligheid van deze voetgangers, omdat er minder zicht op hen is vanaf de Meteorenweg.
- Het plein gaat regenwater vasthouden en verzamelen in een retentiestrook (wadi) en een vijver. Daarmee wordt wateroverlast in de omgeving beperkt. Op termijn vormt de vijver mogelijk een schakel in een wijkbrede oplossing om grondwateroverlast te bestrijden.
- Er komt groen bij. Het bestaande groen wordt robuuster gemaakt. Bij elkaar wordt het groen diverser. Dat is aantrekkelijk, maar geeft ook een gezondere bodem die beter water infiltreert en minder kans op plagen.
- De Bethelkerk en het Middelpunt worden meer onderdeel van het Plejadenplein. In dit project richten we alleen de buitenruimte opnieuw in. We spreken met de buurthuizen over mogelijke aanpassingen aan de gebouwen.
- Pierenbad, weide en speeltuin worden beter met elkaar verbonden zodat ze een samenhangend gebied voor spel, sport en bewegen worden. We praten verder met buurt en buurtorganisaties om te zorgen dat dat voor een zo breed mogelijke groep is, niet alleen de kinderen tot 12 jaar.
- Bij de uitwerking naar het DO zal voor wat betreft breedtes van paden, hellingen, etc rekening gehouden worden met de gemeentelijke normen en de CROW-richtlijnen. Daarnaast zal voldoende fietsparkeren, ruimte voor laden- en lossen en voor (gehandicapten)parkeren worden gemaakt.



In bijlage 1 is het voorlopig ontwerp bijgevoegd.

5 Participatie en co-creatie

Het co-creatieproces heeft als doel om samen met de bewoners plannen te ontwikkelen voor de herinrichting van de Meteorenweg en het Plejadenplein. Inwoners zijn de experts van hun eigen omgeving. Co-creatie met de inwoners vergroot de betrokkenheid bij het project *Bodem voor de Buurt* en creëert eigenaarschap over de uiteindelijke oplossing, wat zorgt voor een duurzame invulling die langdurig tegemoetkomt aan de sociale behoeften van de bewoners.

Door een gelaagde aanpak wordt een breed draagvlak gecreëerd, wat essentieel is voor het herstellen van vertrouwen en het verminderen van sociale spanningen in de buurt. Samen met de bewoners ontwerpen we een leefomgeving die aansluit bij hun sociale, ruimtelijke en ecologische behoeften, waarbij het belangrijk is dat zij zich gehoord en betrokken voelen.

Het is cruciaal om de bewoners op een transparante, eerlijke en menselijke manier te betrekken bij het proces. Mensen zijn bereid om mee te denken als hun stem ertoe doet. Participatie biedt hen de kans om invloed uit te oefenen op een positieve manier. De volgende principes staan centraal in het participatietraject:

- **Bewoners als experts**
- **Mensen centraal stellen**
- **Inclusieve participatie**
- **Toegankelijke methodieken**
- **Transparantie**
- **Co-creatie in rollen**

5.1 Het belang van co-creatie

Co-creatie is essentieel wanneer verschillende partijen met uiteenlopende behoeften samen moeten komen. Binnen *Bodem voor de Buurt* wordt de opgave vanuit diverse perspectieven bekeken, waarbij de behoeften van de bewoners centraal staan. Alleen door deze sociale behoeften te integreren met de fysieke omgeving kan een publieke ruimte worden gecreëerd die aansluit bij de wensen van alle bewoners. In dit proces zijn vier co-creatiesessies met inwoners georganiseerd, waarbij de derde co-creatie twee keer is herhaald op straat. Er zijn bovendien twee co-creatie sessies georganiseerd met de sociale stakeholders aan het plein.

Co-creatie sessie 1: Het doel van de eerste sessie was om inzicht te krijgen in het huidige gebruik van de ruimte en de ideale situatie. Door te reflecteren op het huidige gebruik vanuit verschillende perspectieven konden we diverse wensen voor de toekomst formuleren.

Co-creatie met sociale partners: In deze sessie werden plannen, verwachtingen en gewenste rollen opgehaald van de sociale partners in de wijk, die waardevolle input gaven voor de ontwerpoplossingen.

Co-creatie sessie 2: Deze sessie richtte zich op het reflecteren op de opgehaalde toekomstige behoeften. Hieruit kwamen de eerste ideeën naar voren voor het ontwerp.

Co-creatie sessie 3: In deze sessie werden de plannen verder verdiept en werden bewoners gevraagd hun mening te geven over de ideeën. Dit leidde tot waardevolle inzichten over waar kansen lagen en waar verbeteringen mogelijk waren.

Co-creatie sessie 4: Tijdens de vierde sessie werd een voorlopig plan voor het herontwerp van het Plejadenplein gepresenteerd. Het doel was om eigenaarschap over het plan te creëren door te laten zien hoe de inzichten uit eerdere sessies waren meegenomen.

Een op een gesprekken: Tijdens de afrondende fase van de planontwikkeling zijn er een-op-een gesprekken gevoerd met de organisaties rondom het Plejadenplein. Om specifiek en concreet af te stemmen wat de impact zal zijn van de nieuwe plannen en hoe dit past binnen hun eigen visie en wensen. Op basis hiervan zijn de plannen verfijnd zodat ze nog beter passen bij de behoeften van zowel de bewoners als de organisaties in Tuindorp Oostzaan.

Co-creatie sessie 5: In deze vijfde sessie werden organisaties samengebracht met bewoners. Het doel van het co-creatie- en participatieproces is om de stem van bewoners en organisaties te verwerken in sociaal-fysiek ontwerp. Organisaties vertegenwoordigen de belangen van een brede groep bewoners en kennen hun eigen doelgroepen goed omdat zij hier dagelijks mee in contact zijn. Zij bereiken en spreken bewoners die vanuit zichzelf niet altijd aan zullen sluiten bij co-creatie sessies. Het samenbrengen van bewoners met organisaties zorgt daarom voor divers en breed gedragen output.

5.2 Integratie van co-creatie en participatie in het project

Afstemming Het participatie- en co-creatietraject loopt parallel en in afstemming met activiteiten uit andere werkpakketten (werkpakket 5: Onderzoek Health& Wellbeing en Ritme-onderzoek; werkpakket 3: Monitoring). Hierdoor werd de deelname van inwoners aan het project vergroot en werd een brede groep inwoners bereikt.

Iteraties De participatie is uitgevoerd in iteraties om voortdurend input te kunnen geven aan het ontwerpteam voor het Herontwerp Plejadenplein. Hierbij was de deadline voor het herontwerp van het Plejadenplein leidend. De planning van de co-creatie sessies is hierop afgestemd, de inhoud is hier stapsgewijs naartoe opgebouwd. Hierbij is input vanuit de andere werkpakketten gelaagd nodig. Zo werd iteratief ingewonnen informatie uit de analyse (WP5) voor iedere co-creatie sessie aangeleverd, zodat deze data meegenomen kon worden in de ontwerpsessies. De communicatie (WP4) naar de buurt en partners in de wijk paste zich aan het ritme van de co-creatie sessies aan. Zo werden bewoners tijdig meegenomen in het proces van co-creatie en onderzoek.

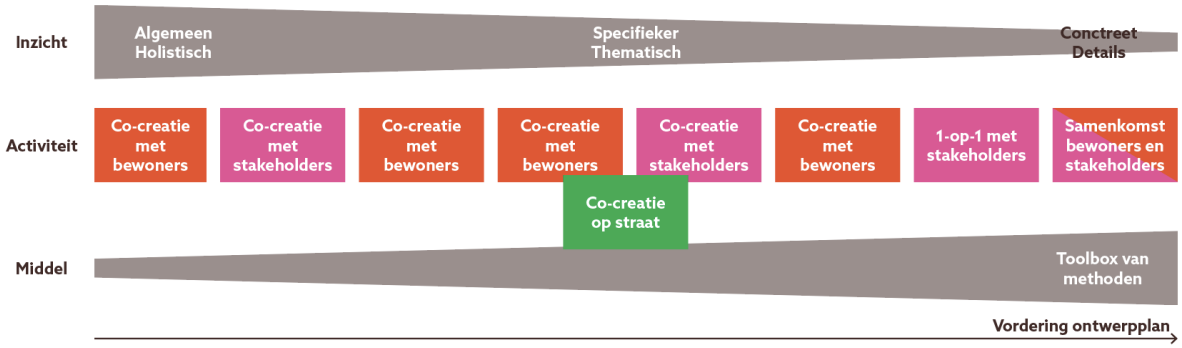
Participatieladder De focus lag - en ligt - op het verbinden en versterken van de lokale gemeenschap. Dit wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de participatieladder, die de volgende niveaus omvat:

- **Bekrachtigen**: Bewoners krijgen ruimte en ondersteuning om zelf verantwoordelijkheid te nemen, wat bijdraagt aan een actieve en duurzame buurt.
- **Co-creëren**: Bewoners werken samen aan oplossingen.
- **Raadplegen**: Bewoners worden uitgenodigd om advies te geven en hun mening te delen.
- **Informeren**: Bewoners krijgen actuele informatie en de mogelijkheid om te reageren.

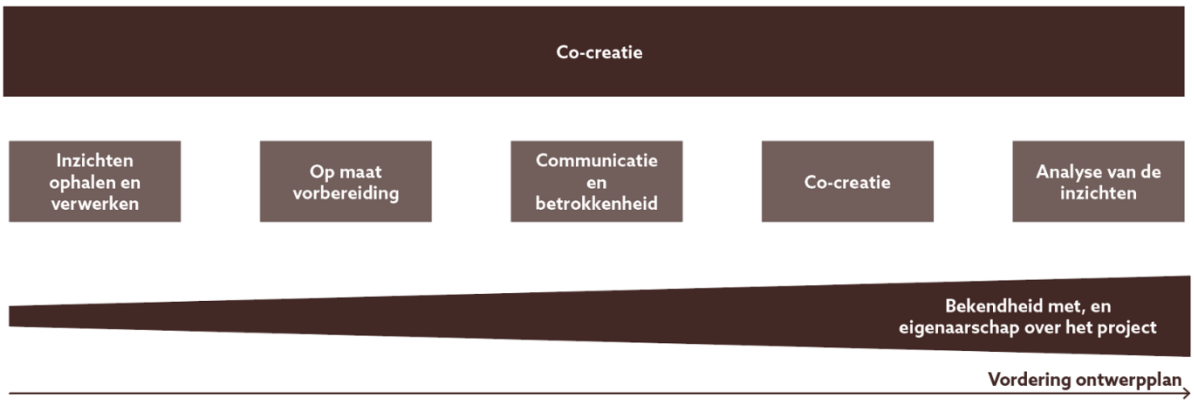
De activiteiten van Muzus in de werkpakketten *Communicatie* (WP4), *Analyse* (WP5) en *Design* (WP6) volgen deze participatieladder.

5.3 Het co-creatieproces

De co-creatiestrategie is ingezet om in stappen steeds specifieker van de huidige situatie naar de gewenste situatie toe te werken. Iedere co-creatie had hierin een eigen focus binnen het proces. Waar de eerste co-creatie sessie explorerend en holistisch was ingestoken, gaat de vierde co-creatie in op de details van het ontwerp. De gebruikte tools zijn op maat gemaakt, gevormd door het proces en de inhoud en afgestemd op de inzichten die in eerdere sessies en onderzoeken uit ander werkpakketten zijn opgehaald.



De co-creaties bouwen op elkaar voort. Iedere co-creatie bestaat uit een aantal onderdelen. Deze onderdelen volgen de participatieladder: van communiceren, tot meedenken en meedoen. Zo zijn er bijvoorbeeld diverse inzichten over/uit de buurt nodig om de materialen voor te kunnen bereiden voor de co-creatie sessie.



Betrekken van de juiste bewoners

Om verschillende doelgroepen te bereiken, is het participatieproces aangepast aan de behoeften van de bewoners.

Verschillende communicatiemethoden

We hebben gebruik gemaakt van diverse communicatiemethoden om verschillende doelgroepen te bereiken. Door uiteenlopende media in te zetten, konden we zowel gericht communiceren met het sociale impactgebied als breder communiceren via de gemeente.

Diverse locaties
We hebben op verschillende locaties binnen de wijk co-creatiesessies georganiseerd. Door samen te werken met sociale partners en hun netwerk in te schakelen, kuonden we bewoners op een effectieve manier betrekken bij het proces.

Variatie in tijdstippen
De co-creatiesessies zijn op verschillende tijdstippen en dagen georganiseerd, zodat we zowel bewoners die overdag beschikbaar zijn als werkende bewoners die 's avonds kunnen deelnemen, konden bereiken. Hierdoor spreidden we de sessies over de dag en zorgen we voor een brede deelname.

Diverse participatievormen
We begrijpen dat niet iedereen op dezelfde manier wil deelnemen. Sommigen willen alleen luisteren, terwijl anderen actief willen meedenken. Door verschillende participatievormen aan te bieden, konden bewoners op hun eigen manier bijdragen, waardoor de drempel om deel te nemen werd verlaagd.

Persoonlijke gesprekken
We zijn regelmatig in de wijk aanwezig geweest om een vertrouwd gezicht te worden voor de bewoners. Dit maakte het delen van persoonlijke verhalen en ideeën makkelijker, doordat bewoners zich meer op hun gemak voelden om deel te nemen.

Communicatie en terugkoppeling
We stuurden gerichte uitnodigingen via e-mail naar bewoners die interesse hebben, evenals naar degenen die eerder hebben deelgenomen. Dit vergrootte het eigenaarschap over het proces en zorgde ervoor dat bewoners zich betrokken voelden.

Materialen voor waardevolle co-creatie

In het participatie- en co-creatietraject zijn diverse materialen ingezet die zijn afgestemd op de verschillende fases en doelen van het proces. Deze materialen hielpen bewoners om hun latente behoeften beter te verwoorden en zorgden ervoor dat het gesprek gericht en productief bleef. Reflectieve en convergerende materialen hebben bewoners geholpen om hun ideeën concreet te maken en besluiten te nemen over de richting van het ontwerp.

5.4 Resultaten van de co-creatie: behoeften, inzichten en advies

Tijdens het co-creatieproces zijn belangrijke inzichten verzameld voor de ontwikkeling van het Plejadenplein en de Meteorenweg. De onderstaande teksten lichten eerst de inzichten van bewoners toe, waarna voorlopige richtlijnen worden geschetst die richting geven aan mogelijke oplossingen voor het sociaal/fysieke ontwerp.

Comfort als voorwaarde voor een prettig verblijf
Bezoekers van het Plejadenplein benoemen comfort als een belangrijke voorwaarde om het plein prettig te kunnen gebruiken. Uit de gesprekken komen verschillende aspecten naar voren:

- **Zitgemak ontbreekt:** De huidige stenen banken en randen bieden onvoldoende comfort. Zeker voor ouders die langere tijd in de buurt van het pierenbad willen zitten om hun kinderen in de gaten te houden.
- **Jongeren missen een eigen plek:** Zij geven aan dat er geen ruimte is die duidelijk voor hen bedoeld is, waardoor zij het gevoel hebben voortdurend te worden aangekeken door andere

bezoekers. Dit zorgt voor wederzijdse ongemakken: jongeren kunnen niet ontspannen doen wat zij willen, terwijl andere bezoekers soms overlast ervaren door hun aanwezigheid

- **Gebrek aan schaduw:** Het plein ligt veel in de zon. Er is weinig mogelijkheid om beschut te zitten of te liggen. Ook voor kinderen is het gebrek aan schaduw een gezondheidsvraagstuk.
- **Wens voor privacy:** De huidige afscherming vanaf de drukke straat wordt gewaardeerd. Bewoners ervaren dit als prettig, vooral in de zomer wanneer mensen in zwemkleding rondom het bad verblijven. Echter moet het plein wel open genoeg blijven zodat er geen overlast kan ontstaan omdat er geen sociale controle mogelijk is.
- **Behoefte aan ontmoetingsruimte:** Bewoners geven aan dat er weinig contact is tussen oude, en nieuwe bewoners op buurtlevel. Individueel wordt dit contact wel gelegd. Bewoners geven wel aan dat ze welwillend zijn om elkaar te ontmoeten. Ook buiten eigen bubbel om. Plekken om elkaar te ontmoeten, ook buiten het zomerseizoen, zijn welkom.

Op basis van deze inzichten zien bewoners kansen om het Plejadenplein comfortabeler en gebruiksvriendelijker te maken. Denk aan comfortabelere en uitnodigende zitplekken, meer beschutte zones voor schaduw, zones die privacy ondersteunen en zones waar verschillende groepen, van ouders tot jongeren, op een prettige manier samen kunnen komen en elkaar kunnen ontmoeten.

Veiligheid als basis voor gebruik van het Plejadenplein en omgeving

Bewoners geven aan dat veiligheid een belangrijke rol speel in het gebruik van het Plejadenplein, vooral wanneer kinderen aanwezig zijn. Uit de gesprekken komende volgende punten naar boven:

- **Zicht houden op kinderen:** Ouders en verzorgers zoeken plekken dicht bij het pierenbadje om hun kinderen in de gaten te houden. Vooral tijdens drukke momenten in de zomer.
- **Veilige toegangen:** Ouders geven aan dat het belangrijk is dat kinderen niet zomaar en onverwachts de drukke straten op kunnen rennen.
- **Gebrek aan samenhang tussen speelplekken:** De omheinde speeltuin van de Spin wordt gezien als een veilige plek voor jonge kinderen. Ook omdat er toezicht is vanuit de speeltuin. Maar het staat nu visueel en functioneel los van het badje. Beide plekken zin vanaf elkaar niet zichtbaar, terwijl deze plekken wel simultaan gebruikt worden.
- **Onveilig gevoel in de avond:** In de donkere uren voelt het plein minder veilig, en daarom minder aantrekkelijk om te bezoeken. Er wordt aangegeven dat overlast gevende bezoekers zich in donkere gebieden van het plein verstoppen, waardoor je niet weet wat je kan verwachten.
- **Afwezigheid van sociale controle in de winter:** In de zomer zorgen drukte en aanwezigheid van buurtbewoners voor sociale veiligheid. In de winter, wanneer het plein grotendeels leeg is, valt dit toezicht weg.
- **Achterstallig onderhoud:** Beschadigingen en vandalisme versterken het gevoel van onveiligheid en verminderen de kwaliteit van het Plejadenplein.

Bewoners zien kansen om het Plejadenplein veiliger te maken door het vergroten van zichtlijnen, het toevoegen van logische looproutes over het plein, en het verbeteren van de verlichting. Ook meer

plekken waar ontmoeting kan plaatsvinden, en activiteiten die het plein jaarrond gebruikt houden, kunnen bijdragen aan sociale veiligheid. Tot slot wordt het betrekken van bewoners bij de ontwikkeling en het gebruik van het plein gezien als een manier om eigenaarschap en informele toezicht te versterken.

Passende faciliteiten voor divers gebruik van het plein

Bewoners waarderen het Plejadenplein, maar geven aan dat de huidige faciliteiten onvoldoende aansluiten bij de manier waarop zijn het plein willen gebruiken. De gesprekken met bewoners leveren de volgende inzichten op:

- **Waardering voor de open ruimte:** De huidige open inrichting van het plein wordt door veel bewoners gezien als grote kwaliteit. Vooral in vergelijking met andere pleinen door Amsterdam heen. Bewoners vinden het belangrijk dat er voldoende onbestemde ruimte blijft omdat ze zelf willen bepalen hoe ze het plein gebruiken. Zonder dat alle plekken een vaste functie opgelegd krijgen. Zo wordt het grasveld soms gebruikt om te voetballen, te barbecueën, of om te liggen.
- **Gebrek aan praktische voorzieningen:** Er is behoefte aan functionele elementen zoals fietsenstallingen buiten het plein zodat de ruimte zelf fietsvrij en opgeruimd blijft. Daarnaast worden extra toiletten gewenst, eventueel in samenwerking met sociale partners en organisaties aan het plein. Bewoners geven ook aan passende horeca in de buurt te missen, terwijl dit wel verbindend kan zijn.
- **Meer speelwaarde voor jonge kinderen:** Het Pierenbadje is in de zomer een geliefde plek, maar bewoners missen spelelement zoals stapstenen, een fontein of speelse overkapping. Allemaal elementen die er vroeger wel waren. Daarnaast is er een wens voor meer natuurlijke speelelementen, die kinderen stimuleren om te ontdekken, creatief te spelen, en in contact te komen met de natuur. Er wordt aangegeven dat de plastic speeltoestellen nu verouderd zijn, en niet meer van deze tijd.

Bewoners zien mogelijkheden om het plein toekomstbestendiger te maken door een balans te bewaren tussen genoeg open ruimte en functionele voorzieningen. Zo kunnen er zones ingericht worden voor heldere en goed geplaatste fietsenstallingen, toegankelijke toiletten, betaalbare en buurtgerichte horeca en speelaanleidingen. Dit wordt gezien als waardevolle toevoeging om een verder ambigu te gebruiken plein, waar bewoners autonomie ervaren over het gebruik. Hierbij biedt samenwerking met buurtorganisaties en partners rondom het plein kansen om nieuwe functies te beheren en de relatie tussen het plein en de gebouwen te versterken.

Aantrekkelijke wandelroutes als onderdeel van het dagelijks gebruik

Veel bewoners geven aan dat zij behoefte hebben aan prettige wandelroutes in en rondom het Plejadenplein. De gesprekken laten zien dat het plein op dit moment onvoldoende aansluit bij hun wensen:

- **Wens voor een parkachtig plein:** De huidige inrichting van het Plejadenplein voelt versteend en somber, vooral buiten de zomermaanden. Bewoners zouden het plein liever ervaren als een groene plek waar je tussen bomen en beplanting kunt wandelen door de alle seizoenen heen.

Bewoners geven aan dat ze liever naar diverse bomen kijken, die anders ruiken, en ook niet tegelijk hun blad verliezen.

- **Het plein wordt vermeden tijdens het wandelen:** Recreatief wandelen is populair onder een brede groep inwoners uit Tuindorp Oostzaan. Bewoners vermijden het plein tijdens het wandelen omdat het weinig uitnodigend is, er weinig te zien valt, en honden er niet uitgelaten mogen worden. Daarbij is het in de zomer vaak te druk om rustig te wandelen, en is het in de winter te weinig sfeer heeft. Bewoners wandelen daarom vaak elders, zoals over de dijk
- **Behoefte aan fysieke en sociale toegankelijkheid:** Het plein en de omliggende gebouwen worden ervaren als gesloten en weinig uitnodigend. Hekken, betonblokken en verzakte stenen maken de toegang lastig voor mensen met een rolstoel, rollator of buggy. Daarnaast ontbreekt er samenhang tussen het Plejadenplein, de gebouwen aan het plein en de verdere omgeving. Hierdoor voelen mensen zich minder welkom en vrij om het plein te gebruiken.

Om wandelen aantrekkelijker te maken zien bewoners kansen in een sterkere verbinding tussen het Plejadenplein, de Meteorenweg en de rest van de buurt. Deze verbinding kan ontstaan in de vorm van een groene wandelroute. Een samenhangend, natuurlijk ingericht geheel nodigt uit om door de buurt te wandelen, in plaats van eromheen. Wandelaars moeten in rust kunnen lopen, afgeschermd van het geluid en drukte van de Meteorenweg, bijvoorbeeld door een groene, of fysieke afscheiding.

Daarnaast vraag het verbeteren van wandelroutes om aandacht voor toegankelijkheid. Er zijn open en drempelloze toegangen, logische looproutes en een sociaal uitnodigend plein nodig. Hierdoor zullen bewoners zich welkom en veilig voelen.

Verzorgd uiterlijk en beheer als weerspiegeling van buurtbetrokkenheid

Bewoners ervaren het plein als het hart van de buurt. Een plek waar generaties elkaar ontmoeten en waar veel lokale trots aan verbonden is. Bewoners geven aan dat deze trots onvoldoende terug te zien is in het huidige uiterlijk en onderhoud van het plein. Uit de gesprekken kwamen de volgende punten naar voren:

- **Wens voor een verzorgd en uitnodigend plein:** Bewoners vinden dat het uiterlijk en de kwaliteit beter moeten aansluiten bij de betekenis die de plek voor de buurt heeft. Het plein moet goed onderhouden zijn en een representatieve uitstraling hebben.
- **Behoefte aan een plein waar iedereen welkom is:** Het plein voelt gesloten aan voor bewoners. Vooral in periodes wanneer er overlast wordt ervaren waarbij veel rommel wordt achtergelaten op en rondom het plein. Er wordt aangegeven dat een schoon plein juist uitnodigt tot gebruik van het plein, wat op zijn beurt het eigenaarschap over het plein vergroot. Bewoners staan open om samen zorg voor het plein te dragen.
- **Behoefte aan gevarieerd groen:** Bewoners zien graag een diversiteit aan groen op en rondom het plein. Dit maakt het de plek aantrekkelijker in alle seizoenen en versterkt het natuurlijke karakter van de omgeving. Beheer van het pierenbad en de waterkwaliteit geven aan dat divers groen niet ten koste mag gaan van waterkwaliteit door bijvoorbeeld vallend blad in het bad.
- **Zorgen over rommel buiten op het Plejadenplein: Door het hele jaar daar blijft veel afval liggen op het Plejadenplein. In de zomer omdat het erg druk is met bezoekers, en daarbuiten**

omdat het bijna niet wordt opgeruimd. Dit draagt bij aan een gevoel van irritatie en verwaarlozing waardoor mensen minder snel naar het Plejadenplein komen

Bewoners zien kansen om het plein aantrekkelijker te maken door in te zetten op een verzorgd en open karakter, heldere toegangen en een makkelijk opgeruimd te houden inrichting van het Plejadenplein. Gevarieerd groen kan deze beleving verbeteren, mits er rekening wordt gehouden met beheer, waterkwaliteit en de impact van divers groen hierop.

Daarnaast is het vergroten van eigenaarschap onder bezoekers een belangrijk aandachtspunt. Door het ontwerp zo in te richten dat mensen zich meer betrokken voelen kan de verantwoordelijkheid voor het netjes en leefbaar houden van het plein worden vergroot.

Ruimte voor iedereen, inclusief jongeren

In de gesprekken komt naar voren dat jongeren regelmatig als veroorzakers van overlast worden gezien. Jongeren geven aan dat het hen vooral ontbreek aan een eigen plek in de openbare ruimte. Uit de gesprekken met bewoners komt het volgende naar boven:

- **Behoefte aan samenkomst zonder controle:** Jongeren willen samenkomen, zitten, praten en geluid maken zonder het gevoel te hebben dat ze anderen hinderen of voortdurend worden aangekeken. Maar waarbij ze wel de vrijheid hebben en voelen om gewoon te geluid te mogen maken.
- **Botsing tussen groepen door spreiding**: Er is dan ook een behoefte voor een gerichte plek voor en door jongeren. Doordat er nu geen specifieke plek voor hen is, verspreiden jongeren zich over het plein, wat tot wederzijdse irritaties kan leiden tussen jongeren en andere bezoekers.

Een goed vormgegeven en herkenbare plek voor jongeren kan bijdragen aan minder overlast én aan een prettiger gebruik van het plein door alle bezoekers. Een plek speciaal voor jongeren moet herkenbaar, veilig en passend zijn bij hun wensen. Dit vraagt om een ontwerp samen ontwikkeld met de jongeren zelf, zodat de plek aansluit bij hun behoeften en tegelijkertijd de leefkwaliteit voor andere bezoekers waarborgt.

5.5 Vervolgproces participatie en co-creatie

Het conceptontwerp voor de herinrichting van het Plejadenplein zoals gepresenteerd in deze Nota van Uitgangspunten is ontworpen op basis van de behoeften van de inwoners van Tuindorp Oostzaan, gecombineerd met gebiedspecifieke kennis van water en bodem.

Toch blijven een aantal elementen open. Bijvoorbeeld de invulling van de plek voor jongeren, de precieze invulling en aankleding van de speeltuin, en de betrokkenheid en activering van de partners in de wijk. In het vervolg wordt gekeken hoe samen met deze betrokkenen de laatste gedachten een plek krijgen. Hier gaan we in 2026 mee aan de slag.

Op detailniveau zal het ontwerp in 2026 verder ingevuld worden, denk aan plekken in de openbare ruimte voor jongeren, de speeltoestellen, de ontmoetingsplekken. Ook dit zal in samenwerking en co-

creatie met bewoners, ook kinderen en organisaties vormgegeven worden middels een ontwerpende aanpak. Dit houdt in dat de invulling stapsgewijs wordt vormgegeven, uitgeprobeerd en verbeterd.

In deze invulling komen fysieke en sociale opgaven samen. Hoe kunnen we de plannen niet alleen samen vormgeven, maar ook uitvoeren en beheren? Het gaat hierbij om een versterking van het eigenaarschap van de openbare ruimte. Kwalitatief gebruik van de fysieke openbare ruimte staat hierbij centraal.

In 2026 worden de behoeften en inzichten uit de participatie breder toegepast dan alleen op het Plejadenplein: ook op het herontwerp van de Meteorenweg en in het in het project gedefinieerde gebied Huis en Tuin. Dit zal resulteren in duurzame, op maat gemaakte sociale en fysieke klimaatadaptieve maatregelen die samen met bewoners, organisaties en gemeente tot stand zijn gekomen.

6 Uitwerking ontwerp

6.1 Adviezen toetsteam, beheer en monumenten & archeologie

Het ontwerp is opgesteld door een extern bureau (OneArchitecture) in nauwe samenwerking met het interne projectteam en collega's van R&D. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de Puccini-methode. Enkele elementen passen niet in Puccini en worden apart afgestemd. Dit betreft bijvoorbeeld de vijver bij de speeltuin en de pergola. De nota van uitgangspunten met het voorlopig ontwerp besproken in het Toetsteam op 16 december 2025 (zie voor het verslag bijlage 2).
Het toetsteam is positief over de nota van uitgangspunten en vindt het ontwerp
Uit deze besprekingen is naar voren gekomen dat het toetsteam enthousiast is over de vergroening en de oplossingen voor het watersysteem. Wel vraagt ze aandacht voor het nauw betrekken van Waternet bij deze wateroplossingen, omdat het belangrijk is dat het een goed werkend watersysteem wordt.
Verder geeft het toetsteam dat de nota van uitgangspunten op het gebied van ontwerp uitgangspunten concreter mag zijn. Dit advies is opgevolgd en met name in hoofdstuk 4 is daarom extra aandacht besteed aan de te hanteren uitgangspunten.

Het toetsteam wijst verder op de sociale veiligheid van het voetpad dat wat van de Meteorenweg wordt gelegd. Geadviseerd wordt om hier extra aandacht aan te besteden bij de uitwerking.

Op 12 november 2025 is het ontwerp uitvoerig behandeld in het BAT (beheerders aan tafel). Het advies van dit overleg is als bijlage 3 aan de nota van uitgangspunten toegevoegd. Bij de uitwerking van het VO naar DO worden de opmerkingen van de beheerders meegenomen. De beheerders vragen zorgvuldige aandacht voor de vijver en de veiligheid rondom de vijver. Verder worden nog vraagtekens gezet bij de vlonder en de pergola. Dit zijn elementen die moeilijk beheerd kunnen worden. Bij de uitwerking van het ontwerp tot DO zal hier specifiek aandacht aan worden besteed en zal dit ook besproken worden in het expertiseteam.

Omdat het Plejadenplein een beschermd stadsgezicht is en het pierenbad een gemeentelijke monumentenstatus heeft is een aantal keer overleg gevoerd met de dienst Monumenten en Archeologie. Zij kunnen zich vinden in het voorlopig ontwerp en vragen voor de maatregelen die de kerk betreffen (zoals de vergroening van de traptreden) om bij de uitwerking hiervan te blijven afstemmen met hen.

6.2 Vervolgtraject van VO naar DO en verder

Veel onderdelen van het ontwerp zijn technisch 'eenvoudig'. Het verkleinen van het verhard oppervlakte, het toevoegen van groen, het verbeteren van groeiplaatsen voor bomen, het plaatsen van verlichting. Deze onderdelen kunnen eenvoudig worden uitgewerkt.
Voor een aantal onderdelen zullen we de komende periode meer onderzoek verrichten. Dat betreft bijvoorbeeld het vergroenen van de trap bij de kerk, het toevoegen van de pergola, de vijver met de daarbij horende pompinstallatie (ivm watercirculatie), de wadi's, een helofytenfilter, eventuele ondergrondse waterberging door bijvoorbeeld een schelpenreservoir en de vlonder bij de speeltuin.
Daarnaast is er aandacht voor de plaatsing van de trafo door Liander aan de zuidoostzijde van het Plejadenplein. Deze is niet noodzakelijk voor het plein, maar afstemming van uitvoering is van belang.

Na afronding van het Voorontwerp (VO) wordt gestart met de fase van het Definitief Ontwerp (DO). In deze fase wordt het PBI-proces gevolgd om een zorgvuldige besluitvorming en uitvoering te waarborgen. Tegelijkertijd is de wens-tracéprocedure reeds opgestart, en wordt er gewerkt aan een voorinventarisatie met betrekking tot de aannemerselectie.

Voor de realisatie van het project wordt waar mogelijk gebruikgemaakt van bestaande raamcontracten op het gebied van civiele constructies, groenvoorziening en verhardingen. Dit biedt de mogelijkheid om tijd te besparen in het aanbestedingsproces en de voortgang van het project te versnellen.

De geplande mijlpalen zijn als volgt: de Geplande Start Uitvoering (GSU) staat gepland voor het tweede kwartaal van 2027, terwijl de Geplande Einde Uitvoering (GEU) is voorzien in het vierde kwartaal van 2027. Deze planning biedt een overzicht van de belangrijkste stappen en deadlines binnen het vervolgproces en dient als leidraad voor de verdere uitvoering van het project.

Speeltuin
Met speeltuinvereniging SPIN en de afdeling Vastgoed moeten goede afspraken gemaakt worden over het gebruik en beheer van de 'nieuwe' speeltuin, waarvan de contouren iets worden verschoven.

Pierenbad
Het pierenbad valt onder de verantwoordelijkheid van V&OR. In het voorjaar wordt de coating van het pierenbad vervangen, deze liet de afgelopen tijd los, wat zorgde voor veel extra werk om de waterkwaliteit te borgen.
Vanuit de toezichthouder van het pierenbad wordt aangedrongen op het verbeteren van de voorzieningen van het pierenbad, zoals het toilet en de beheerdersruimte. Daarnaast is de waterkwaliteit van het pierenbad een zorgpunt, vanwege de grootte van het bad en de huidige pompinstallatie. De beheerder heeft zorgen geuit over het toevoegen van extra groen rondom het pierenbad, omdat juist dat de waterkwaliteit ook negatief kan beïnvloeden. Tot slot is uit de participatie naar voren gekomen dat men graag water speelelementen in het pierenbad zou willen. Het pierenbad en de bijbehorende voorzieningen vallen niet binnen de scope van het project, maar het projectteam Ground for wellbeing zal de komende periode onderzoeken of er mogelijkheden zijn om deze voorzieningen tegelijk met de herinrichting van het pierenbad te laten verbeteren. De voorzieningen vallen onder het de asset Spelen van V&OR.

Het DO wordt de komende periode opnieuw (iteratief) afgestemd met de dienst Monumenten en Archeologie, het Toetsteam en de beheerders. Tevens zal er een duurzaamheidsadvies worden opgesteld, met name als het gaat om het hergebruik van materialen (klimaatadaptatie is al een belangrijk onderdeel van dit project).

7 Kosten, risico's en onderhoud

7.1 Investeringskostenraming

Om meer grip te krijgen op de uitvoeringskosten is een SSK raming opgesteld van het voorlopig ontwerp. Deze raming is van 15 september 2025.

De SSK raming gaat uit van € 3,8 miljoen aan bouwkosten, inclusief engineering en indexatie.

Voor het project is een bijdrage vanuit Stadsverbetering en de subsidie van de Europese Unie vastgelegd. Vanuit Stadverbetering is de bijdrage € 3 miljoen, vanuit de EUI is dat € 3.15 miljoen. De subsidie bestaat van € 0,6 miljoen uit cofinanciering door de gemeente Amsterdam. Samen is de dekking voor alle gemeentelijke kosten € 6.15 miljoen. Van dit bedrag is € 2,15 miljoen gereserveerd voor alle andere werkzaamheden van het EUI project, de planvoorbereiding en onderzoekskosten.

In totaal is daarmee € 4 miljoen gereserveerd voor de uitvoering, inclusief engineering en indexatie. In dit bedrag is een risicoreservering voor het niet tijdig opleveren van het Plejadenpein opgenomen van € 350.000.

SSK-ramingen in een NvU/SO fase worden met een bandbreedte berekend. De SSK-raming valt daarmee binnen het gereserveerde bedrag.

	Kosten	Dekking
Directe bouwkosten	€ 1.650.000	
Engineeringskosten	€ 900.000	
Indexatie	€ 1.200.000	
Plankosten EUI en Plejadenplein	€ 2.150.000	
Dekking		
EUI		€ 3.150.000
Stadsverbetering		€ 3.000.000
Totaal	**€ 5.900.000**	**€ 6.150.000**

We verwachten dat een deel van de uitvoeringskosten waarvoor Waternet subsidie heeft ontvangen voor werkzaamheden die door de gemeente zijn geraamd en worden uitgevoerd. Dat betekent een mogelijke verschuiving van deze subsidie naar de gemeente. Het gaat om een bedrag van naar schatting € 700k. In de volgende fase zal Waternet haar uitvoeringskosten laten ramen en komt hierover duidelijkheid. Als dit klopt wordt de dekking van het project hoger.

7.2 Risico's

In de NvU-fase worden de risico's geïnventariseerd en wordt een risicodossier samengesteld op basis van de systematiek RISMAN, ondersteunt door RiskID. De opbrengst van de zijn in het dossier opgenomen en beoordeeld. In de vervolgfasen wordt het risicodossier actueel gehouden door elk kwartaal een risicosessie en challenge gesprekken met de risico-eigenaren te houden onder begeleiding van de risicomanager. Elke vier weken worden de toprisico's kort besproken en worden eventueel nieuwe risico's aan het dossier toegevoegd.

Naast het benoemen van de risico's, zijn ook de oorzaken en de gevolgen geformuleerd door afgevaardigden vanuit de verschillende disciplines. Vervolgens zijn maatregelen aangegeven en bijbehorende beheersmaatregelen.

De top-5 risico's met de hoogste prioritering zijn de volgende:

Ris-ID	Ongewenste gebeurtenis	Oorzaak	Gevolg	Beheersmaatregelen
1	**Vertraging in de oplevering van het Plejadeplein (later dan 1-11-27) door kabels en leidingen**	* Het voortraject inclusief wenstracé is erg lang en past niet in de EU planning met de reguliere doorlooptijden * In voortraject onvoldoende aandacht besteed aan doorlooptijd project	* Mislopen van gedeelte EU subsidie * Langer doorlopen werkpakketten	1. Processen gelijktijdig laten lopen, SO/VO tegelijk 2. Strak sturen op het participatie en ontwerp traject (SMART maken) 3. Planning actualiseren/optimaliseren 4. Nagaan welke activiteiten (realisatie) absoluut uitgevoerd moeten worden binnen 3 jaar om te voldoen aan EU verplichtingen 5. Tijdig inzetten TM Wp-7 6. Tijdig starten van de wenstracéprocedure en vast separaat laten opstarten door werkvoorbereiding op basis van projectgrenzen tekening opgesteld door One Architecture
2	**Het gietijzeren naast het Middelpunt riool is niet tijdig vervangen**	* Er mag alleen gewerkt worden boven/rondom het riool als dit vernieuwd is	* Werkzaamheden moeten worden uitgesteld * Fasering moet worden aangepast	1. Rekening houden in ontwerp met locaties gietijzer zodat we hierbij uit de buurt blijven
3	**De scope en het budget voor de realisatie van het Plejadenplein zijn niet met elkaar in overstemming**	* Raming uitvoeringswerkzaamheden (Gemeente + Waternet) opgesteld met minimale onderbouwing * Inflatiecorrectie uitvoeringskosten zijn mogelijk onvoldoende * Onduidelijkheid met EU over tarieven * Geen onderbouwde risicoreservering meegenomen * Projectbeschrijving opgesteld om de subsidieaanvraag binnen te kunnen halen en het budget geraamd op basis van de subsidie grootte	* Additionele kosten voor de uitvoering en aanvullende budget zoeken	1.Vaststellen scope (o.a. dmv opstellen tekening (ondergrond en bovengrond) en beschrijving werkzaamheden) (agenderen in overleg Waternet nov '25) 2. Het behouden van flexibiliteit in het ontwerp (tot DO fase) en verwachtingsmanagement naar de buurt zodat op basis van de definitieve inflatie een opdracht gegund kan worden binnen de begroting 4. Aanvullende dekking aangevraagd voor hogere tarieven dan aangenomen door EU 5. Aantrekken SSK ramer 6. Continu ramen, iteratief. 7. Raming uit 2019 actualiseren 8. Roadshow financiën, regelmatig 9. Tijdig contact met EUI over verwachtingsmanagement m.b.t. realisatie Plejadenplein

4	**Er wordt vervuiling, NCGE's en/ of archeologische vondsten aangetroffen tijdens uitvoering**	* Onzekerheid grondcondities onder het Plejadenplein * Er wordt een vijver gegraven	* Vervuilde grond moet onderzocht worden * Er moet ter plaatse archeologisch onderzoek uitgevoerd worden	11. Uitvoeren quick-scan bodemonderzoek 2. Nagaan archeologische verwachtingswaarde
5	**Andere projecten/ontwikkelingen die in de wijk opstarten en verstorend werken**	* Er starten projecten waar wij geen zicht/invloed op hebben * Herinrichting Mercuriusplein, hier worden reeds vragen over gesteld * Ymere doet haalbaarheidsstudie renovatie rondom het Zonneplein * Er starten mogelijk projecten waar wij geen zicht / geen invloed op hebben * Nutsbedrijven hebben (voor ons onvoorziene) werkzaamheden * Renovatie school / ontwikkeling IKC * Middelpunt wordt verduurzaamd en kan niet gedraaid worden	* Onduidelijkheid richting bewoners, communicatie wordt onvoldoende afgestemd * Ontstaan van fysieke raakvlakken	1. Afstemming met nutspartijen over werkzaamheden / transformatorhuisjes 2. Kennisdeling met werkzaamheden in de buurt opnemen in werkpakket 4 3. Nagaan welke werkzaamheden (V&OR) er in de buurt geprogrammeerd staan

7.3 Onderhoud

Bij het concept Voorontwerp (VO) heeft een eerste afstemming plaatsgevonden met V&OR en Stadswerken via het Beheer Acceptatie Proces (BAP). Het ontwerp is gedeeld en besproken tijdens het Beheerstoetsoverleg (BTO). Op basis van deze bespreking is een eerste advies opgesteld. Eventuele bezwaren en aandachtspunten uit dit advies worden per assetbeheerder van Verkeer en Openbare Ruimte (V&OR) en de beheerders van Stadswerken verder uitgewerkt. Het doel is om gezamenlijk tot een breed gedragen ontwerp te komen, inclusief een bijbehorend beheerplan dat aansluit op de operationele en financiële kaders. Zodra het concept Definitief Ontwerp (DO) gereed is, zal dit opnieuw worden afgestemd binnen het BAP om de uitvoerbaarheid en beheerbaarheid te waarborgen.

Daarnaast is het beheer van de speeltuin een specifiek aandachtspunt. De aanleg en het beheer is de verantwoordelijkheid van speeltuinvereniging SPIN. Bij de uitwerking van de plannen is nauwe samenwerking gewenst, omdat het water van de vijver en de vlonder tussen speeltuin en openbare ruimte 'overlopen'.

Tot slot wordt in het beheerplan ook aandacht besteed aan de effecten op handhaving en onderhoud. Dit omvat onder andere het opstellen van duidelijke richtlijnen voor toezicht, het signaleren van onderhoudsbehoeften en het waarborgen van een veilige en toegankelijke openbare ruimte. Hierbij wordt rekening gehouden met de input van alle betrokken partijen, zodat het ontwerp niet alleen functioneel en duurzaam is, maar ook beheersbaar op lange termijn.

Bijlagen

01 Voorlopig Ontwerp Plejadenplein d.d. 12-1-2026

02 Advies Toetsteam

03 Advies Beheerders