VN2023-005490
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 14 februari 2023

Portefeuille
Grond en Ontwikkeling (22)
Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het concept maaiveldontwerp voor kavel B10 op de NDSM-werf.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

1. In te stemmen met het concept maaiveldontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte op NDSM-kavel B10.
2. In te stemmen met het kennisname aanbieden van het concept maaiveldontwerp B10 aan de stadsdeelcommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur heeft besloten het maaiveldontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte op kavel B10 in de zuidwesthoek van de NDSM-werf vast te stellen. In het maaiveldontwerp wordt aangegeven waar rijbanen, stoepen, parkeervakken, groen en bomen, lichtmasten, e.d. rond het in aanbouw zijnde gebouwencomplex op kavel B10 komen en welke materialen worden gebruikt.

Bestuurlijke achtergrond

1. Voor de herontwikkeling van de NSDM-werf tot een nieuwe gemengde woon-werk buurt heeft de gemeenteraad op 23 januari 2013 een Investeringsbesluit met bijbehorende grondexploitaties vastgesteld. Het investeringsbesluit bevat op het gebied van bouwen, verkeer, openbare ruimte, water en groen de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte op de NDSM-werf.
2. Op 30 september 2020 is een Actualisatie Investeringsbesluit NDSM-werf 2020 met een herziene grondexploitatie vastgesteld door de gemeenteraad. De Actualisatie spitst zich toe op een wijziging in de verhouding van de programmas wonen en niet-wonen van ca. 50-50% naar resp. max. 85% en min. 15%. Daarnaast is tussentijds vastgesteld centraal beleid verwerkt in de Actualisatie (o.a. nota parkeernormen, groen- en sportnormen en duurzaamheidsmaatregelen). Deze wijzigingen hebben ook gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte. Om die reden bevat de Actualisatie 2020 ook een daarop aangepast Basisplan voor de openbare ruimte.
3. In dezelfde vergadering als de Actualisatie Investeringsbesluit 2020 is de eerste herziening van het bestemmingsplan NDSM-werf West door de gemeenteraad vastgesteld.
4. Het Investeringsbesluit NDSM-werf 2013 én de Actualisatie Investeringsbesluit NDSM-werf 2020 vormen samen het vereiste beleidskader waarbinnen het dagelijks bestuur van het stadsdeel een maaiveldontwerp kan vaststellen.
5. Een aanwijzingsbesluit voor een afvalinzamellocatie (N0790) voor de verschillende fracties en een opstelplaats voor grofvuil aan de Werfstraat ter hoogte van kavel B10 is op 1 maart 2022 vastgesteld door het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, dd. 24-9-2022, voorziet in bijlage 2 Takenlijst, onderdeel Openbare ruimte en Groen onder punt 2.1 als taak voor een dagelijks bestuur het inrichten van de openbare ruimte, groen en parken (exclusief het Amsterdamse Bos) binnen stedelijke beleidskaders.

Onderbouwing besluit

Ad 1: In te stemmen met het concept maaiveldontwerp voor inrichting van de openbare ruimte op NDSM-kavel B10

Kavel B10 op de NDSM-werf West is gelegen aan het IJ en wordt in het westen begrensd door het Kraanspoor, in het noorden door de Werfstraat en in het oosten door de (verlengde) mt. Lincolnweg. Op deze kavel wordt het gebouwencomplex Nautisch NDSM gerealiseerd. Dit complex bestaat uit een vijftal woonblokken en een kantorenblok rond een niet-openbare binnentuin. Het complex heeft een inpandige, verdiepte parkeergarage voor zowel autos, scooters en fietsen. Voor huurders en bezoekers van de commerciële units op de begane grond is voorzien in een aparte inpandige fietsen/scooterstalling.

De woonblokken bevatten totaal 268 woningen, waarvan 157 in het middensegment huur, 87 vrije sector koop en 24 vrije sector huur. Oplevering staat gepland in Q1 2024.

De in september 2020 vastgestelde Actualisatie Investeringsbesluit NDSM-werf bevat het Basisplan Openbare Ruimte. Dit is een kaart met de basisinrichting van de openbare ruimte voor heel de NDSM-werf West en de daarbij toe te passen materialen.

Het maaiveldontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte op kavel B10 en aangrenzende promenade is binnen die kaders nader uitgewerkt.

In lijn met dit Basisplan OR worden zowel de rijbanen als de trottoirs (gescheiden door een hoogteverschil) gestraat met bruin genuanceerde, gebakken klinkers.

- Werfstraat: Aan de zuidzijde van de Werfstraat bevinden zich de ingangen naar de inpandige parkeergarage en fietsenstalling voor bewoners. In een strook langs het trottoir zijn vakken opgenomen voor fiets- en auto-parkeren, een afvalinzamellocatie (reeds vastgesteld), een laad&losplek en is een vak gereserveerd voor gebruik door mensen met een beperking. De vier huidige platanen passen niet in het bomenplan dat voor de NDSM-werf West in overleg met de asset Groen van V is opgesteld. In overleg met de bomenbank worden deze elders herplant. In de plaats komen hier negen andere bomen (conform Handboek Groen) die beter geschikt zijn voor aanplant in verharding.
- Mt. Lincolnweg: De mt. Lincolnweg wordt in zuidelijke richting doorgetrokken tot aan de promenade/IJ-oever. Dit deel van de mt. Lincolnweg krijgt de verkeerskundige status van shared space gebied (max. 15 km/uur) en is naast langzaam verkeer alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer, zoals leveranciers voor de commerciële vestigingen aan de Werfkade/promenade en voor toekomstige gebruikers van de parkeergarage in het nog te ontwikkelen gebouw op naastgelegen kavel B11.
  De aanplant van bomen en aanleg van groenvakken met onderbeplanting (volgens Handboek Groen) dragen niet alleen bij aan een prettige uitstraling, maar dragen ook bij aan het beperken van de snelheid tot max. 15 km/uur. Het oostelijke deel van dit gebied is na oplevering van Nautisch NDSM nog nodig als bouwterrein t.b.v. voor het gebouw op kavel

B11. Daarom is definitieve inrichting van deze helft onderdeel van de aanleg van het maaiveld op kavel B11.

- Kraanspoor: Ook het zuidelijk deel van Kraanspoor wordt een shared space gebied en is alleen toegankelijk voor bestemmings- en laad-en losverkeer. O.a. voor de kantoren in het gebouw Kraanspoor, het Havengebouw van de Marina en de daaronder gevestigde horecagelegenheid. Vooruitlopend op de aanleg van een groenzone op het Kraanspoor wordt vanaf de Werfstraat tot halverwege Nautisch NDSM hiervan al tijdelijk een deel aangelegd. NB: het Kraanspoor is in Sprong over t IJ aangewezen als een van de twee locatie voor de noordelijke aanlanding van de westelijke oeververbinding. (De andere optie is Helling 5). Gezien alle onzekerheden over wanneer en waar uiteindelijk deze verbinding wordt gerealiseerd, wordt hier in het kader van een prettige leefomgeving bij de invulling van de openbare ruimte rond kavel B10 vooralsnog geen rekening mee gehouden.
- Werfkade/promenade: De Werfkade wordt net als de andere straten voorzien van gebakken klinkers. Aan de Werfkade bevindt zich de toegang tot de fietsenstalling voor bezoekers en huurders van de commerciële ruimten.
  Vanwege de ligging van de kavels B10 en B11 aan het IJ is langs de hele Werfkade een oeveruitbreiding gerealiseerd. Op deze oeveruitbreiding wordt een openbare promenade aangelegd. De promenade bestaat ter hoogte van B10 uit een naar het IJ aflopend gazon. Richting kavel B11 gaat het gazon geleidelijk over in een betonnen-trappenstrook die van west naar oost steeds breder wordt en halverwege kavel B11 uitmondt in traptreden naar het water.
  Zowel in het gazon als in de trappenstroken komen bomen. De boomvakken in de trappenstroken zijn voorzien van een uitneembare betonplaat. Dit maakt het mogelijk om zo nodig een boom te vervangen, zonder verdere schade aan de trappenstrook.

2. In te stemmen met het kennisname aanbieden van het concept maaiveldontwerp B10 aan de stadsdeelcommissie

Omdat het concept maaiveldontwerp B10 past binnen de kaders van de Plaberum-besluitvorming (door de gemeenteraad vastgesteld Investeringsbesluit 2013 en Actualisatie daarvan in 2020) is er geen sprake van nieuw beleid.

Er is daarom geen verplichting het concept-maaiveldontwerp B10 voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie. (Zie ook de overwegingen bij het kopje Participatie). Wel is het van belang de stadsdeelcommissie op de hoogte te houden van de actuele ontwikkelingen op de NDSM-werf. Daarom wordt geadviseerd het onderhavige concept maaiveldontwerp ter kennisname aan te bieden aan de stadsdeelcommissie.

Advies en afstemming

De assets VenOR Stedelijk Beheer Wegen en Licht: dezehebben in 2020 en 2021 al ingestemd met de toepassing van materialen op de NDM-werf die geen onderdeel zijn van Puccini (handboek Rood). Dit betreft het type gebakken klinkers, trottoirbanden, masten en armaturen voor de openbare verlichting.

Centrale VerkeersCommissie (CVC): heeft het maaiveldontwerp in haar 1293^{e} vergadering op 22 maart 2022 besproken en beoordeeld. De CVC toetst daarbij ook op het aspect van toegankelijkheid. Met een paar kleine kanttekeningen heeft de CVC positief geadviseerd op het concept maaiveldontwerp voor B10.Deze kanttekeningen zijn in het voorliggende maaiveldontwerp verwerkt.

BeheerAdaptatieProces (BAP) Plantoetsteam Noord: in de periode 2021/2022 is het maaiveldontwerp B10 in de stadia van SO, VO en DO voorgelegd aan VenOR en SW. Op 22 november 2022 heeft het BAP Plantoetsteam Noord een finaal akkoord gegeven op het concept DO zoals nu voor ter inzagelegging voorligt.

Asset VenOR Groen: in aanvulling op het Basisplan Openbare Ruimte is in nauw overleg met de asset VenOR-Groen een Bomenplan opgesteld. De in het maaiveldontwerp B10 opgenomen bomen zijn conform het Handboek Groen.

Centraal stedelijk Toetsteam: heeft op 29 november 2022 aangegeven dat toetsing van het concept DO-maaiveldontwerp B10 door dit team niet nodig is omdat het geen complex ontwerp is en de CVC en het BAP Plantoetsteam Noord hier eerder beiden al akkoord op hebben gegeven.

Participatie

Het concept maaiveld B10 past binnen de uitgangspunten van het Basisplan OR bij de Actualisatie Investeringsbesluit 2020. Het enige verschil bestaat uit de inrichting van de promenade. Daar waar in het Basisplan RO is uitgegaan van een geheel verharde promenade (hout en beton op een niveau) bestaat de promenade in het huidige ontwerp deels uit gazon en deels uit betonstroken die (bij B11) eindigen in een trap. De gedeeltelijke wijziging naar gazon is (een klein) onderdeel van de bestuurlijke wens om meer groen toe te voegen in de wijk.

Vanwege de beperkte afwijking van het Basisplan OR wordt geadviseerd af te zien van een participatietraject of ter inzagelegging. Temeer omdat de veelheid aan regels voor de inrichting van openbare ruimte, vastgelegd in de Handboeken Rood (Puccini), Groen en diverse verordeningen (bijv. voor opvang en afvoer van Hemelwater) en de grote hoeveelheid ondergrondse infrastructuur, nauwelijks ruimte laten voor aanpassingen.

Het bieden van enige vorm van inspraak wekt daarmee onterecht de indruk bij het publiek dat er nog zaken aangepast kunnen worden. Geadviseerd wordt daarom te volstaan met informatie. Zie onderdeel Communicatie.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
Aanleg van de nieuwe maaiveldinrichting voor kavel B10 wordt gedekt uit de grondexploitatie NDSM-werf West met plannummer 534.08.

Voor (groot)onderhoud en beheer is een instandhoudingraming opgesteld. Op basis hiervan wordt t.z.t. na overdracht van het gebied door V op grond van de areaalvergroting extra budget aangevraagd via de begroting. Een deel hiervan wordt vervolgens afgesplitst naar Stadswerken voor dagelijks beheer en onderhoud.

Gemeente Amsterdam

DB

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Huidige bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden op de NDSM-werf worden via een huis aan huis brief geïnformeerd over vaststelling van het maaiveldontwerp voor de openbare ruimte op kavel B10 incl. promenade. Via de ontwikkelaar van het in aanbouw zijnde Nautisch NDSM en de belegger die eigenaar is van drie van de vijf woonblokken binnen dit complex, kunnen ook toekomstige bewoners (voor zo ver bij hen bekend) geïnformeerd worden over het ontwerp van hun directe woonomgeving. Daarnaast wordt van het besluit ook melding gemaakt in de digitale NDSM-nieuwsbrief en op de gemeentelijk webpagina voor de NDSM-werf.In al deze communicatie-uitingen wordt aangegeven dat men zich met vragen over het maaiveldontwerp B10 kan wenden tot het projectteam NDSM-werf.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-012493	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-012530	1. Plankaart NDSM werf-West B10-B11 concept DO_25 01 2023.pdf (pdf)
AD2023-012531	2. NDSM werf-West B10-B11doorsnedes concept DO_25 01 2023.pdf (pdf)
AD2023-012532	3. Impressiebeelden Promenade B10-B11.pdf (pdf)
AD2023-012533	4. AIB Basiskaart openbare ruimte NDSM-werf West-20200323.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord