Lodewijk van Deysselbuurt | Zuidoost en Z6

Voorontwerp

Wie

ORM	Expertiseteam Openbare Ruimte en Mobiliteit, d.d. 08 sept 2023
BAP	Beheertoetsoverleg Nieuw-West, d.d. 11 nov 2024
Heij	Ontwikkelaar Heijmans
Verk	Verkeersontwerper gemeente Amsterdam (jan 2025)
Part	Participatie, inloopbijeenkomst d.d. 23 jan 2025
Roch	Rochdale

Thema

-	Algemeen
Vh	Verharding
M	Meubilair
G	Groen, incl. bomen
P	Parkeren
S	Sport en spel
A	Huishoudelijk afval
V	Verkeer

Reactie

- Akkoord, advies verwerkt in VO
- Advies (nog) niet overgenomen, actie loopt &/of in DO te verwerken
- Advies niet overgenomen met motivatie

Wie	Thema	Vragen & opmerkingen	(Re)actie projectteam
	-	Algemeen	
BAP	-	Denk ook even aan mogelijke wateroverlast, klimaatstress.	Rainproof toets / scan klimaatadaptatie staat op de planning voor VO
BAP	-	Denk aan handhaving bij instellen éénrichtingsverkeer. Risico op overtreding bij zo'n korte sluiproute is groot	Dat risico is in ogenschouw genomen door de Verkeersontwerper en gezien de afstand en 'bajonet' is dat nihil ingeschat. De verkeersstructuur is vervolgens goedgekeurd door het Toetsteam OR&M (Schetsontwerp)
Part	-	Rattenprobleem in de kerk. Is het mogelijk is om een rand van tegels rond de kerk te plaatsen.	Is in het ontwerp opgenomen.
Roch	-	Toelichting bij het ontwerp ontbreekt: programmering, natuurinclusiviteit, ...	Rapportage alsnog opgesteld.
Roch	-	Graag in deze zuidoost hoek van de ZO-toren rekening houden met terras horeca BOG.	De inrichting van de openbare ruimte biedt hiervoor ruimte. Voorwaarde is dat er voldaan wordt aan het terrassenbeleid van Stadsdeel Nieuw-West.

	G	Groen, incl bomen	
ORM	G	In hoeverre worden stijlkenmerken van Nieuw- West meegenomen in het beplantingsontwerp?	In de middenzone wordt overwegend heesterbeplanting toegepast en in de zuidzone eveneens plantvakken met enkele vaste planten en grassen. Daarbij sluit midden aan bij de oorspronkelijke stijlkenmerken van Nieuw-West en krijgt zuid - met overwegend nieuwbouw - een eigentijdse invulling. In het Definitief Ontwerp wordt het beplantingplan uitgewerkt conform notitie "Beplantingsconcepten bij sober beheer"(gemeente Amsterdam, R&D, team Ontwerp Publieke Ruimte i.s.m. Stadswerken en V&OR; 31 maart 2025)
BAP	G	Ivm rattenoverlast liever gras dan beplanting rond gebouw. Dit geeft momenteel veel overlast. GGD wil liefst één meter ruimte (verharding) tussen de gevel en het groen. Wel even kijken naar inbraakgevoeligheid.	Daar waar vanuit ontwerp beplantingsvakken gewenst zijn, is een één meter verharding opgenomen. Bij heesters zoeken we wel naar soorten die goed kort te snoeien zijn.
BAP	G	Elzen ok. Ook een smalbladige Es is mooi in combinatie hoogbouw	
BAP	G	Beplanting bij parkeerlus?	Heesters, wordt meegenomen in het beplantingsplan (DO)
BAP	G	Gezien het beheer geen vaste planten, liever sierheesters zeker aan de kopse kanten gezien het huidige snoei/maaibeheer. Bollenmengsel (feb-mei) kan daar ook mooi bij.	Er worden diverse plantensoorten - zowel heesters als enkele vaste planten - toegepast die zowel sterk als duurzaam zijn. [Bron: Beplantingsconcepten bij sober beheer; gemeente Amsterdam, R&D, team Ontwerp Publieke Ruimte i.s.m. Stadswerken en V&OR; 31 maart 2025] Wordt verder uitgewerkt in het beplantingsplan (DO)
BAP	G	Voor aanplanten bomen is de hoge grondwaterstand een punt van aandacht, waarbij mogelijk onvoldoende ruimte bestaat voor de 25 kuub grondverbeteraar per boom. Veel aandacht aan boomkeuze schenken . Kastanje misschien niet zo verstandig	Boomassortiment is tot stand gekomen i.o.m. boomspecialisten IB. V&OR Groen gevraagd nog eens goed naar het voorstel te kijken en specifieker advies te geven, daarbij rekening te houden dat er in de hele buurt nieuwe bomen geplant zullen worden. Enkel elzen en essen in de hele buurt wordt wat eenzijdig. Daar waar onvoldoende ruimte is voor de 25 m3 grondverbeteraar zal in het DO nog eens extra kritisch gekeken worden naar de soortkeuze.
BAP	G	Algemeen: terughoudend zijn met plantvakken gezien de kwaliteit van beheer. Mooie sierheesters verdienen de voorkeur.	Vaste plantvakken zijn gewijzigd in heestervakken met enkele vaste planten. Wordt verder uitgewerkt in het beplantingsplan (DO)
Part	G	Verder ook goed als de beplanting/struiken rondom kerk laag gehouden worden zodat vuil er makkelijk uit te halen valt	Punt van aandacht in DO

Part	G	De gebouwen komen te dicht op elkaar te staan ivm privacy en het creëren van een windtunnel. Hier bij de inrichting van de openbare ruimte naar kijken: wat kan er in de OR qua bomen of andere oplossingen gedaan worden om deze beide punten te verbeteren?	Er zijn windstudies gedaan. Daarnaast worden er nieuwe bomen geplant, deze hebben een gunstige werking op eventuele overlast van wind. Zij zorgen ook voor privacy. Beperkende factorenbij de aanplant van nieuwe bomen zijn ondergrondse kabels en leidingen en hoge grondwaterstand en daarmee gepaard gaande beperkte groeiplaatsinrichting (>25 m3/boom doorwortelbaar volume is eis)
Roch	G	Olifantenpaadjes over grasvlak ten noorden van ZO-strook? Nu een rechthoekig veldje met haag op de kop. Welke functie is hiervoor bedacht?	Niet elk stukje gras/groen hoeft direct bestemd te zijn, laat het aan de gebruikers of het een plek wordt voor spelen, ontmoeten, hond uitlaten en/of kijkgroen. Betreffend vak omgevormd naar plantvak met een paadje
Roch	G	Idem voor de velden tussen Z6.3 en ZO-strook. Alleen heesters? Komt monotoom en monofunctioneel over. Zowel in gebruiksmogelijkheden als in eco/biodiversiteit	Bestemming zie eerder antwoord. Heesters hoeft niet per definitie monotoom, monofunctioneel noch niet-biodivers te zijn. Hier ligt een uitdaging bij het maken van het beplantingsplan in het DO. Gebruiksmogelijkheid door bewoners van de beplantingsvakken, ongeacht of dat vaste planten zijn of heesters, is er niet. Het grasveld en de stoep biedt daarvoor wel mogelijkheden. Er worden diverse plantensoorten - zowel heesters als enkele vaste planten - toegepast die zowel sterk als duurzaam zijn. [Bron: Beplantingsconcepten bij sober beheer; gemeente Amsterdam, R&D, team Ontwerp Publieke Ruimte i.s.m. Stadswerken en V&OR; 31 maart 2025]
Roch	G	Op de velden tussen Z6.3 en ZO-strook ook diagonale verbindingen die 'olifanten' paadjes faciliteren. Zie bijvoorbeeld Stadstuin Overtoom.	Mogelijk wordt het grasveld - naast speel- en ontmoetingsplek - gebruikt als korte route van en naar parkeerterrein, geen probleem. Bewuste keuze om te vergroenen, boven het opleggen van wandeldroutes.
Roch	G	Wordt veldje ingericht of alleen gras. Welke beplanting?	Dit veld wordt een grasveld. De (donkergroene) koppen zijn vakken met beplanting. De koppen zorgen voor enige beslotenheid van het hof.
Roch	G	Belangrijk dat de hagen tussen de ZO-strook en het parkeerterrein niet bladverliezend en dicht zijn ivm koplampen.	Wordt meegenomen in het beplantingsplan (DO)
Roch	G	Is er goed nagedacht over de positie van de groenbakken en fietsnietjes tegenover de hoofdingang van de appartementen? De vrije loop vanaf het zebrapad is nu doorbroken. Is het niet beter de meest oostelijke bak iets naar het oosten te zetten? Ook voor aanloop nooddiensten...	Jazeker. Fietsnietjes voor bezoekers staan bij voorkeur in de nabijheid van de hoofdentrees, om zo wildparkeren te minimaliseren. Het zebrapad komt bewust uit op een groenvak, als geleidelijn voor blinden en slechtzienden. Met de groenvakken is rekening gehouden met de aanrijroute en opstelplaatsen van de nood- en hulpdiensten.

	P	Parkeren	
ORM	p	Hoe wordt de ontsluiting van de parkeergarages geregeld?	Er komen twee parkeergarages of parkeerhoven. Deze zijn toegankelijk via de zijstraten die op advies van het Expertisetetam ORM een gelijkwaardige kruising hebben met de Lodewijk van Deysselstraat.
ORM	p	Houd ruimte voor (oplaadmogelijkheid van) scootmobielen	In de uitwerking wordt dit meegenomen voor zover het renovatie betreft. In de nieuwbouw wordt dat inpandig opgelost.
ORM	p	Houd ruimte voor aangepaste/gehandicapten parkeerplaatsen	Er wordt uitgezocht of huidige gehandicaptenplaatsen vlakbij de Kleine Verfdoos nog nodig zijn. Indien dat niet nodig is, komen er gehandicaptenplaatsen op het parkeerterrein achter de DekaMarkt.
ORM	p	Is er ruimte voor inpandig parkeren voor aangepaste voertuigen (bijv. extra hoog)?	Er komen alleen private parkeerplekken in de hoven met vrije sectoir woningen op maaiveld.
ORM	P	Om de rijbaan goed af te bakenen adviseert het Expertiseteam wel om Klassiek 3 of Modern parkeren uit Handboek Rood toe te passen: bij deze parkeervarianten loopt er een band tussen de rijbaan en de parkeervakken. Een afmeting van 2.10 m tussen de banden wordt aangeraden.	In het SO is vooralsnog gekozen voor Klassiek 3/Modern parkeren met tussenband vanwege de Rainproof kwaliteit. En dit zorgt voor een duidelijk onderscheid tussen voetganger en overig verkeer.
Part	P	Waar worden de auto's in de nieuwe situatie geparkeerd	In de openbare ruimte en in Zuid ook tussen de bouwblokken van Rochdale
Part	P	Meer locaties om de elektrische auto in de buurt op te laden.	Punt van aandacht in DO
Part	P	Mensen hebben wat zorgen over het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie.	Voor het aantal parkeerplaatsen is de vastgestelde Investeringsnota leidend. Goede en duidelijke communicatie daarover blijft een aandachtspunt.
Roch	P	Kan een deel van de fietsen voor de ZO-toren niet naar de kop ZO-strook?	Nee, want daarmee hinderen ze aanrijroute voor nood- en hulpdiensten van blok Z6.4

	S	**Speelplekken & zitgelegenheid**	
Part	S	Het zou leuk zijn als er een zitelement zou zijn rond de parkeerplaats of in het groen tussen de parkeerplaatsen, zodat mensen die boodschappen gaan doen kunnen stoppen om uit te rusten, vooral als ze zware boodschappentassen hebben. Zorg ook dat er direct bij de bankjes een vuilnisbak staat tegen zwerfafval	Bankjes en afvalbakken toegevoegd op de kop van het parkeereiland
Part	S	Het zou leuk zijn als er ruimte is voor kinderen om buiten te spelen.	Het grasvlak tussen ZO-strook en Z6.3 is vrij te gebruiken, o.a. voor spelen. Ingerichte speelplekken komen in andere delen van de buurt.
Part	S	Speelruimte voor kinderen of een groene omgeving om te zitten voor volwassenen/ kan ook met eigen stoelen.	Het grasvlak tussen ZO-strook en Z6.3 is vrij te gebruiken, o.a. voor spelen. Ingerichte speelplekken komen in andere delen van de buurt.
	V	**Verkeer**	
ORM	V	Het Expertiseteam adviseert met klem om drempels aan te leggen voor de kruisingen. Dit is de standaard, aangezien dit afwatering makkelijker maakt en voorkomt dat automobilisten en fietsers afsnijden of parkeren op het trottoir. Daarnaast raadt het team aan om een veelvoud van drempels aan te leggen ook tussen de kruisingen, aangezien in dit gebied over het algemeen vrij hard wordt gereden.	Is uitgewerkt in het VO
ORM	V	Het Expertiseteam adviseert om bochtverbreding te overwegen in de LvDstr ter hoogte van de Kleine Verfdoos. Waar de containers staan, moeten deze ook veilig geleegd kunnen worden. In de variant van de rijbaanbreedte 4.80 m, met de fiets ernaast, is extra ruimte gewenst.	In SO 20231031 advies verwerkt.
NM	V	De opstelplaatsen brandweer kunnen in de margezones komen van Z6.2, maar niet als dit ten koste gaat van plantvakken en dus kwaliteit van het ontwerp.	Het plantvak is t.h.v. de opstelplaats smaller dan de margestrook voor de woningen en daarmee komt er tussen plantvak en het openbaar groen voldoende ruimte voor de opstelplaats. Deze ligt daarmee deels op het openbare trottoir en deels in de margestrook.
MeF	V	Zowel noordelijke als zuidelijke aanrijroute brandweer onderzocht. Ik denk nog steeds dat een zuidelijke aansluiting een betere route is voor de brandweer. Daarom heb ik die variant nogmaals onderzocht nu met de kleine wagen (formaat opgegeven door Michel Klanke - brandweer). Door de maat van 1,5m korf (bij benadering) past één boom niet, maar als de 6 bomen gespiegeld aangelegd worden dan wel.	Bomenrij spiegelen is vanuit woonkwaliteit niet wenselijk: er zit een balkon op de kopse kant van het westelijk woongebouw, deze bewoners hebben dan een boomkroon pal voor hun neus als ze buiten zitten. De oostelijke rij noordwaarts verschoven, gelijk aan de westelijke rij.

	Vh	Verhardingen	
BAP	Vh	Zorg ook voor een doorgangetje voor de mensen met boodschappen.	
BAP	Vh	"Groenvakjes" met grasbetontegels om toegankelijkheid nood- en hulpdiensten te borgen worden niet groen binnen een verharde omgeving. Beter gewoon bestrating aanbrengen	24 jan 2025 BAP praktijkvoorbeeld in Pijnacker toegestuurd, waarbij de grasbetontegels net even wat dieper worden aangelegd waardoor er 5 cm teelaarde beschikbaar is om wel een groene uitstraling te krijgen. Gevraagd om heroverweging advies. 31 mrt 2025 reactie Redouan Chairi (Gebiedsbeheerder): We kunnen dit als pilot proberen onder voorwaarde dat het project het omvormt naar dikke tegels als het niet groen blijft.