Gemeente Amsterdam

Memo

Voorlopig ontwerp (VO) openbare ruimte Entreegebied Waterlandpleinbuurt

Aan Stadsdeelcommissie Noord
Van Dagelijks bestuur Stadsdeel Noord

Datum dinsdag 25 november 2025

Hierbij biedt het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord het vastgestelde voorlopige ontwerp openbare ruimte Entreegebied ter kennisname aan de stadsdeelcommissie Noord aan.

Achtergrond

Het Entreegebied ligt in de Waterlandpleinbuurt, nabij de rotonde Zuiderzeeweg–IJdoornlaan. In de afgelopen jaren zijn hier 55 zelfbouwwoningen (inmiddels merendeels gesplitst) gerealiseerd. De openbare ruimte rondom deze woningen is inmiddels voltooid.

De bouw van de woontoren en de inrichting van de openbare ruimte daaromheen vormen het sluitstuk van de ontwikkeling van het Entreegebied. Woningstichting Rochdale heeft de woontoren in oktober dit jaar opgeleverd, met in totaal 60 woningen (40 sociale huurwoningen en 20 middeldure huurwoningen). De omliggende openbare ruimte heeft momenteel nog een tijdelijke inrichting.

Het voorliggende plan betreft het voorlopig ontwerp (VO) voor de definitieve inrichting van de openbare ruimte rondom de woontoren van Rochdale.

Toelichting ontwerp

Het voorlopig ontwerp is opgenomen in bijlage 1. Het ontwerp richt zich op een aantrekkelijke, duurzame en veilige inrichting van de openbare ruimte.

<u>Drontermeerpad</u>

Het Drontermeerpad, gelegen tussen de zelfbouwwoningen en de woontoren, wordt ingericht als de toegang tot het parkeerterrein van Rochdale en de twee parkeergarages van de zelfbouwwoningen.

Het Drontermeerpad blijft toegankelijk voor nood- en hulpdiensten. Langs het pad worden twee groenvakken aangelegd met een ligusterhaag. Vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen kunnen hier geen extra bomen worden toegevoegd. In de oksel van de Randmeersingel en het Drontermeerpad staat een transformatorstation van Liander (reeds gerealiseerd), hieromheen komt een groene haag (onderdeel van het ontwerp).

Voortuin van de woontoren

De ‘voortuin’ van de toren wordt ingericht als een groene ontmoetingsplek met:

- een zitplaats met betonbanken, gericht op de Randmeersingel;
- bloemrijkgras rondom de zitplek;
- een ondergrond van halfverharding (padvast).

De overige delen van de voortuin worden beplant met vaste planten, heesters en twee nieuwe bomen, als aanvulling op de drie bestaande bomen.

Groene scherf

De bestaande ‘groene scherf’ wordt opgewaardeerd. Het bermgras wordt vervangen door vaste planten en heesters, waardoor een betere samenhang ontstaat met de voortuin van de toren. Naast de vijf bestaande bomen worden hier vier nieuwe bomen toegevoegd.

Parkeren

Autoparkeren

- Voor bewoners van Rochdale zijn er tien parkeerplaatsen op eigen terrein van Rochdale (reeds gerealiseerd door Rochdale). Het ontwerp van dit parkeerterrein sluit aan bij het openbare ruimte ontwerp. De parkeerplaatsen worden omringd door hagen die passen bij de hagen in de andere dwarsstraten (de hagen worden nog gerealiseerd door Rochdale).
- Bezoekers kunnen gebruikmaken van de bestaande parkeerplaatsen op straat. Daarnaast zijn in het ontwerp twee extra parkeerplaatsen voorzien voor bezoekers nabij het Drontermeerpad.

Fietsparkeren

- Bewoners kunnen hun fietsen stallen in de afgesloten fietsenstalling in de plint van de woontoren (reeds gerealiseerd door Rochdale).
- Bezoekers kunnen gebruikmaken van fietsparkeerplekken, 8 fietsnietjes, op straat (onderdeel van het voorlopig ontwerp).

Laden en lossen

De hoofdentree van de woontoren is gelegen aan de IJsselmeerstraat. Pakketbezorgers en verhuiswagens kunnen gebruikmaken van de openbare parkeerplaatsen langs de IJsselmeerstraat. In de praktijk zullen zij incidenteel ook kort stoppen ter hoogte van de entree of het Drontermeerpad. Vanwege de beperkte verkeersintensiteit in dit gebied wordt verwacht dat dit zonder problemen zal verlopen.

Afvaloplossing

Voor de afvalinzameling van de bewoners van de woontoren worden in de bocht van de IJsselmeerstraat, tegenover de woontoren, vier ondergrondse afvalcontainers geplaatst: twee voor restafval, één voor papier en één voor GFE. Het locatiebesluit hiervoor is in februari 2025 al vastgesteld.

Duurzaamheid

Het ontwerp draagt bij aan de ambities voor een groene, circulaire en klimaatbestendige stad.

- Groen en biodiversiteit: De inrichting is natuurinclusief: de 8 bestaande bomen blijven behouden en worden aangevuld met vaste planten, heesters en 6 nieuwe bomen. Dit vergroot de biodiversiteit en biedt leefruimte aan insecten en vogels.
- Klimaatadaptatie: De gekozen halfverharding (padvast) zorgt voor betere wateropvang, waardoor de openbare ruimte beter bestand is tegen extreme weersomstandigheden. Daarnaast is halfverharding duurzamer dan alternatieve materialen zoals asfalt of betonklinkers, omdat het minder hitte opneemt en zo leidt tot minder hittestress.
- Circulair en emissievrij: Bij de inrichting wordt zoveel mogelijk uit andere projecten vrijkomend materiaal hergebruikt. Waar dat niet mogelijk is worden nieuwe materialen toegepast volgens de Puccini methode. De uitvoering vindt plaats met emissievrije werktuigen, voor een schone bouwlogistiek.

Participatie

In 2021 hebben Rochdale en de gemeente bewoners betrokken bij de planvorming van de openbare ruimte. Vanwege corona zijn er drie online informatiebijeenkomsten georganiseerd op 23 maart, 6 juli en 1 september 2021. De volgende wensen van bewoners zijn verwerkt in het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte:

- Er is meer groen toegevoegd rondom het gebouw;
- Een centrale ontmoetingsplek met openbare zitplekken waar bewoners gezamenlijk iets kunnen doen;
- In een eerder ontwerp waren fietsparkeervakken opgenomen. Bewoners gaven echter aan dat zij dit onpraktisch vonden, omdat fietsen bij harde wind gemakkelijk omvallen. Daarom is in het huidige ontwerp gekozen voor fietsnietjes.

De bewoners wilden ook een speelplek voor kinderen, maar aan het einde van de IJsselmeerstraat is er al een speelplek. Ook zijn de beheerskosten voor een speelplek erg hoog. Om die redenen wordt deze wens niet gerealiseerd. Dit is besproken tijdens de laatste bewonersbijeenkomst.

Vervolg

In januari 2026 wordt opnieuw een informatieavond georganiseerd voor bestaande en nieuwe bewoners van het Entreegebied. Tijdens deze bijeenkomst wordt het VO gepresenteerd. Grote wijzigingen in het ontwerp zijn dan niet meer mogelijk. Kleine suggesties, zoals de plaatsing van een bankje, zouden nog kunnen worden meegenomen in het Definitief Ontwerp (DO) indien deze voldoen aan kwaliteitseisen en passen binnen budget. Het DO wordt vervolgens eind eerste kwartaal van 2026 ter kennisname aangeboden aan het dagelijks bestuur Noord.