VN2026-011137
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel West van 29 september 2026

Portefeuille

Agendapunt C292

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het ontwerp van een stuk(je) toekomstige openbare ruimte in Sloterdijk Contactbuurt (voorheen: Sloterdijk I Zuid).

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

1. Kennis te nemen van de context van de ontwikkeling van Blok II-Noord, De Pionier, in Sloterdijk Contactbuurt.

2. Vaststellen van het ontwerp van de toekomstige openbare ruimte in Blok II-Noord, Contactbuurt.

Kernboodschap

Het Dagelijks Bestuur stemt in met het definitief ontwerp van de binnenstraat die ontstaat in de blokontwikkeling van Blok II-Noord, De Pionier. Dit betreft hoofdzakelijk de buitenruimtes voor het Integraal Kindcentrum. Het schoolplein wordt buiten schooltijd openbaar toegankelijk. Daarom komt de binnenstraat naar de gemeente toe voor beheer en onderhoud. Het is daarmee gelabeld als toekomstige openbare ruimte. Er is aandacht besteed aan het op een goede manier samenbrengen van educatieve elementen, ecologische diversiteit, en speelaanleidingen.

Bestuurlijke achtergrond

- Investeringsnota Sloterdijk I Zuid |, vastgesteld door Gemeenteraad in oktober 2019

- Ontwerp Openbare Ruimte Sloterdijk I Zuid, vastgesteld door Gemeenteraad 20 oktober 2023

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 9, eerste lid, Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022; Het dagelijks bestuur is belast met de dagelijkse bestuur- en beheerstaken in het stadsdeel en oefent de taken en bevoegdheden uit die het college aan hem heeft opgedragen.

Onderbouwing besluit

Ad1. Kennisnemen van de context van de ontwikkeling van Blok II-Noord, De Pionier in Sloterdijk Contactbuurt.

Blok II-Noord, De Pionier, maakt onderdeel uit van de gebiedstransformatie van Sloterdijk Contactbuurt. Als onderdeel van Haven-Stad ligt hier (in de Contactbuurt) de ambitie om dit gebied de komende jaren om te vormen van een werkgebied tot een groen, stoer en stedelijk woon-werkgebied met duizenden woningen en aanvullend maatschappelijke voorzieningen, kantoren, bedrijven en horeca. Met deze transformatie wil de gemeente van Sloterdijk Contactbuurt een

toekomstbestendige stadswijk maken die inspeelt op de groei van Amsterdam en de behoefte aan woningen, voorzieningen en een hoogwaardige leefomgeving.

De Pionier (Blok II-N) is een ontwikkeling in Sloterdijk Contactbuurt, waarbij twee ontwikkelaars (Adriaan van Erk en Borghese) op eigen terrein (dus geen erfpacht), aan een groot project werken: 475 woningen (30-40-30), IKC met schoolplein, een grote supermarkt, kantoor- en bedrijfsruimte en dat alles op een verdiepte parkeerbak.

Het ontwikkelplan zit momenteel in de Definitieve Ontwerp fase. Bijlage 1 dient als achtergrondinformatie en duiding van de ontwikkeling waar de binnenstraat (Ad2) onderdeel van uitmaakt. Op pagina 6 is te zien dat er een oost-west binnenstraat ontstaat. Op deze binnenstraat wordt ook het schoolplein en het buitenterrein van het Kinderdagverblijf gerealiseerd. Als gemeente hebben we beleid dat de schoolpleinen buiten schooltijden om openbaar toegankelijk zijn. M.a.w. het schoolplein wordt openbaar en zal door de gemeente beheerd worden. Aangezien het schoolplein nagenoeg de hele binnenstraat beslaat, is in de anterieure overeenkomst destijds (december 2024) besloten om het gehele binnenterrein via een opstalrecht (omdat het op het parkeerdek ligt) aan de gemeente over te dragen.

Let op: dit geldt alleen voor het schoolplein. Het buitenterrein van het kinderdagverblijf (KDV) is afsluitbaar en komt in beheer van het KDV.

De binnenstraat is via een royale trap verbonden met de daktuin, waardoor een samenhangende en continue groene ervaring ontstaat. Deze daktuin komt in beheer van de VvE, dus niet bij de gemeente.

De ontwikkelaar ontwerpt de binnenstraat, conform gemeentelijke uitgangspunten. Hiervoor hebben ze landschapsarchitect OKRA aangehaakt. We zijn met dit ontwerp ook langs het gemeentelijke Beheer en Acceptatieproces, Expertiseteam, Supervisieteam en Toetsteam Openbare Ruimte en Mobiliteit geweest. Uiteraard is ook afstemming geweest met het schoolbestuur. De ontwikkelaar zal de binnenstraat bekostigen en aanleggen. In het opstalrecht worden afspraken gemaakt over (moment van) de oplevering.

Ad2. Vaststellen van het ontwerp van de toekomstige openbare ruimte.

Aangezien de binnenstraat zich momenteel op eigen terrein bevindt, maar het op termijn (ca. 2031), na realisatie aan de gemeente wordt overgedragen, wordt gesproken van toekomstige openbare ruimte. Hierdoor ligt de beslis bevoegdheid bij het DB.

Het ontwerp (bijlage 2, p.8) is zoals aangegeven langs de gemeentelijke toetsteams gegaan en is ook afgestemd met het bestuur van het IKC.

Hoofdzakelijk is te zien dat de binnenstraat is onderverdeeld in een aantal zones: voor het kinderdagverblijf, de onderbouw, de bovenbouw en de doorgaande straat t.b.v. de stadswoningen/trap naar daktuin (privaat terrein). Het overgrote deel is bestemd als schoolplein. De buitenruimte is een Groen en uitdagend schoolplein en voldoet aan de voorwaarden van de Amsterdamse Impuls Schoolpleinen.

De binnenstraat vormt een groen en speels landschap voor kinderen en bewoners, een plek waar natuur en plezier samenkomen. De gehele binnenstraat heeft een uniforme ontwerpstijl, terwijl er tegelijkertijd een subtiele scheiding wordt aangebracht tussen de speelruimte en de openbare ruimte. Het ontwerp nodigt medegebruik uit en zorgt voor een duidelijke begeleiding van de openbare route. Deze lijnen, samen met verschillende elementen zoals groen, bestrating en speelelementen, fungeren ook als grenzen tussen de functionele zones.

De binnenstraat is niet enkel een speelruimte voor kinderen, maar ook een gebied waarin klimaatadaptatie, ecologische diversiteit en duurzaamheid centraal staan. Hierdoor wordt het een betekenisvolle ruimte met educatieve en leerzame waarde.

Daarnaast wordt in de binnenstraat een breedte van minimaal 3,5 meter gereserveerd voor nood- en hulpdiensten. De binnenstraat wordt wel afgeschermd met uitneembare paaltjes (op advies van het Expertiseteam). Nood- en hulpdiensten kunnen deze uitnemen.

Advies en afstemming

Interne afstemming:

Beheertoetsoverleg: positief, laatste opmerkingen worden verwerkt.

Expertiseteam: positief, opmerkingen zijn verwerkt.

Toetsteam ORM: positief, laatste opmerkingen worden verwerkt.

Landschapsontwerper R&D i.r.t. aangrenzende openbare ruimte: positief.

Externe afstemming:

Bestuur IKC: positief

Ontwikkelaars van Erk en Borghese: positief

Landschapsarchitect OKRA: positief

Duurzaamheid

Het ontwerp besteedt aandacht aan vergroening waar mogelijk. Er moet natuurlijk voldoende speelruimte zijn voor de kinderen, maar het is tevens een gebied waarin klimaatadaptatie, ecologische diversiteit en duurzaamheid centraal staan. Dit gebeurt op verschillende manieren:

- Het toevoegen van struikgewassen, grassen en bomen;

- De mogelijkheid van een moestuin voor de schoolkinderen;

- De mogelijkheid voor verticaal groen langs de gevel van de school (in nader conclaaf met het schoolbestuur i.v.m. beheerbaarheid).

- Middels een systeem van retentiekratten op de verdiepte parkeerbak is het mogelijk om regenwater langer vast te houden en in te zetten voor het bewateren van het groen.

Het ontwerp draagt bij aan een klimaatrechtvaardige stad, want het schoolplein is buiten schooltijd om openbaar toegankelijk. Zo is spelen voor elk kind mogelijk gemaakt.

Participatie

Op 27 mei 2026 hebben de blokken II-Noord en III een gezamenlijk participatiemoment georganiseerd (bijlage 3). Er was hierbij ook een afvaardiging van het gemeentelijk projectteam aanwezig. De doelgroep waren de huidige gebruikers van het gebied: zittende ondernemers en

enkele bewoners. Omdat er nog nauwelijks bewoners in het gebied zijn, betrof het m.n. informeren van de zittende gebiedsgebruikers, het beantwoorden van vragen en het ophalen van ideeën.

Momenteel wordt gewerkt aan een gebiedsbreed participatieplan voor de openbare ruimte rondom de blokken . Dat zal t.z.t. in de Staf/DB langskomen.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Overige toelichting
De ontwikkelaar realiseert en legt de binnenstraat aan.

Deze kosten hoeft de gemeente niet te maken.

Uiteraard moet er wel gekeken worden naar toekomstig beheer en onderhoud. Daarvoor wordt een beheerkostenraming opgesteld.

Conclusie

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-049219	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2026-050922	Bijlage 1. De Pionier Ontwerpboek DO.pdf (pdf)
AD2026-050923	Bijlage 2. Groen- en landschapsontwerp.pdf (pdf)
AD2026-050924	Bijlage 3. Participatieverslag.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord