Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Plein '40 '45 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl/nieuwwest

Voordracht en besluit

DB

Registratienummer Afdeling: **NW18-01617 - INT-18-00334**

Onderwerp

Voorlopig ontwerp openbare ruimte Centrum Nieuw-West

Portefeuille: Ruimtelijke ordening; Project Centrum Nieuw-West; Verkeer, vervoer en parkeren.

DB lid: 5.1,2,e 5.1,2,e
Gebied: Osdorp
Vergaderdatum DB: 17 juli 2018
Bespreken in Stadsdeelcommissie?: Ja, bespreken in de stadsdeelcommissie op d.d. 4 september 2018;
Agenderen College / Gemeenteraad: Nee

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl; 5.1,2,e @amsterdam.nl; 5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres
Plein '40 '45 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl/nieuwwest

DB

Datum 17 juli 2018
Onderwerp Voorlopig ontwerp openbare ruimte Centrum Nieuw-West

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West besluit:

1. Kennis te nemen van het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte van het projectgebied Centrum Nieuw-West en de daaraan ten grondslag liggende kernwaarden.
2. In te stemmen met de ambitie om het gebied gelegen tussen de geplande Nieuwe Osdorpergracht, Hoekenesgracht, Osdorpergracht en de Sloterplas als centrumgebied te beschouwen.
3. In te stemmen met de ambitie voor de materiaalkeuze in het centrumgebied van Centrum Nieuw-West, zoals verwoord in het voorlopig ontwerp, en tevens te onderzoeken of deze ambitie realiseerbaar is zowel binnen de begrote inrichtingskosten, als binnen het beschikbare beheerbudget.

Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West,

5.1,2,e

Mevrouw E.J.M. Plasmeijer,
stadsdeelsecretaris

de heer 5.1,2,e
voorzitter

Bevoegdheid

Hoofdstuk 1 en 2 van de Takenlijst behorende bij de Verordening op het lokaal bestuur.

Bestuurlijke achtergrond

In 2005 is het Vernieuwingsplan Centrum Nieuw-West vastgesteld als kader voor de planontwikkeling, gevolgd in 2007 door het "Regieplan Centrum Nieuw-West". In deze documenten zijn de uitgangspunten vastgelegd om het bestaande winkelgebied Osdorpplein, de daar omliggende woongebieden en de oever aan de Sloterplas te vernieuwen door zowel stedelijke voorzieningen als woningen toe te voegen. Op 26 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Osdorpplein en omgeving' vastgesteld door het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West.

Eind 2017 zijn Eigen Haard en Stadgenoot gestart met de bouw van het Combiblok. In maart 2018 volgde IC met de bouw van het Don Bosco blok en in mei 2018 is Lebo gestart met de bouw van blok C. In totaal worden er 1.751 woningen, 5 parkeergarages en ca. 30.000 m2 aan overige voorzieningen zoals commerciële ruimte, leisure, maatschappelijk (stadsloket) en horeca gerealiseerd in Centrum Nieuw-West. Het projectgebied dat hier bedoeld wordt omvat het gebied tussen het Hoekenespad in het zuiden, de Hoekenesgracht in het westen, de Osdorpergracht in het noorden en de Sloterplas in het oosten. In een eerder stadium zijn reeds definitieve ontwerpen vastgesteld en uitgevoerd voor Suha I, de tramkeerlus (d.d. 22 november 2016), het zuidelijk deel van de Anslijnstraat (d.d. 7 februari 2018), en het combiblok (d.d. 3 juli 2018). Deze ontwerpen zijn één op één overgenomen in dit voorlopig ontwerp. Op 7 mei 2018 is het concept voorlopig ontwerp gepresenteerd aan de toenmalige DB leden. Nu de werkzaamheden van het definitief ontwerp worden opgestart, is het van belang dat het DB kennis neemt van het voorlopig ontwerp openbare ruimte.

Naar verwachting zal medio 2020 gefaseerd gestart worden met het aanleggen van de openbare ruimte van Centrum Nieuw-West. De start van de realisatie van de openbare ruimte is mede afhankelijk van de voortgang van reeds gestarte vastgoedontwikkelingen alsmede van de nog te starten vastgoedontwikkelingen.

Onderbouwing besluit

Argumenten

1. <u>Kennis te nemen van het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte van het projectgebied Centrum Nieuw en de daaraan ten grondslag liggende kernwaarden:</u> Het voorlopig ontwerp openbare ruimte legt de basis voor de inrichting van de openbare ruimte van Centrum Nieuw-West en zorgt ervoor dat de openbare ruimte straks aansluit bij de nieuwe ontwikkelingen en bestaande gebouwen. Het doel is om van Centrum Nieuw-West een divers centrumgebied te maken voor het stadsdeel Nieuw-West. Daarnaast is het de bedoeling dat het gebied een regionale functie gaat vervullen. In het voorliggende voorlopige ontwerp openbare ruimte zijn deze ambities weergegeven. Centrum Nieuw-West moet een hoogwaardig, bereikbaar en leefbaar gebied worden voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers.
   Daarnaast wordt het DB gevraagd kennis te nemen van de kernwaarden die ten grondslag liggen aan het voorlopig ontwerp openbare ruimte. De kernwaarden die geformuleerd zijn betreffen diversiteit, ontmoeten, hoogstedelijk, groen en blauw. De combinatie van kernwaarden geeft vorm aan de identiteit van het gebied. Alle ingrepen in de openbare ruimte, architectuur en functies worden dan ook getoetst aan de combinaties van de nieuwe kernwaarden. Deze kernwaarden worden in bijlage 6 van 'Toelichting voorlopig ontwerp openbare ruimte Centrum Nieuw-West' uitgebreid omschreven. In de uitwerking naar het definitief ontwerp openbare ruimte zullen deze kenwaarden als ontwerpopgaven worden meegenomen.

2. In te stemmen met de ambitie om het gebied gelegen tussen de geplande Nieuwe Osdorpergracht, Hoekenesgracht, Osdorpergracht en de Sloterplas als centrumgebied te beschouwen. Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien wordt geadviseerd de grenzen van het centrumgebied door het water te laten bepalen. Dit betekent dat het centrumgebied betreden wordt zodra er een water overgestoken wordt. Het centrumgebied van Centrum Nieuw-West wordt op die manier gemarkeerd door de Osdorpergracht ten noorden, de Hoekenesgracht in het westen en de Sloterplas ten oosten. De geplande Nieuwe Osdorpergracht ten zuiden van het centrum maakt deze begrenzing compleet. Dit betekent concreet dat het gebied dat binnen de begrenzing van het water valt, beschouwd kan worden als het nieuwe centrum. Wat buiten de begrenzing van het water valt, sluit stedenbouwkundig aan bij de structuur van de omliggende buurten.

3. In te stemmen met de ambitie om natuursteen aan te leggen in het centrumgebied van Centrum Nieuw-West en te onderzoeken of hier financiële dekking voor is.
Er wordt voorgesteld om in het nieuwe centrumgebied bijzondere materialen toe te passen zodat het gebied naar een hoger niveau wordt getild. Dit sluit aan bij de regionale ambitie die is geformuleerd voor Centrum Nieuw-West. Door meer hoogwaardige materialen toe te passen wordt het gebied herkenbaar en aantrekkelijk gemaakt. De Puccinicommissie staat achter deze ambitie en heeft voor dit gebied akkoord gegeven om af te mogen wijken van de standaard Puccini methode. De voorkeur voor het bestratingsmateriaal gaat uit naar natuursteen. Gedurende de uitwerking van het voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp zal ook de financiële dekking voor deze ambitie beschouwd worden. Bij ontbrekende dekking zullen de ambities voor het toepassen van natuursteen binnen het plangebied moeten worden bijgesteld.

Risico's / Neveneffecten

De openbare ruimte wordt gefaseerd gerealiseerd tussen 2020 en 2024. Wanneer natuursteen wordt toegepast zijn er mogelijk risico's met de aanbesteding. De levering van natuursteen kan daardoor vertragen. Door de langere looptijd kunnen kleur en kwaliteit verschillen. Hiervoor is te overwegen om de aanbesteding zodanig te organiseren dat het toepassingsgebied voor natuursteen in één aanbesteding mogelijk te maken. De start van de woonrijp-werkzaamheden zal mede afhankelijk zijn van de voortgang van de bouw door de ontwikkelaars en de levering van het materiaal, waaronder natuursteen.

Daarnaast kent de ambitie om natuursteen aan te leggen in het hele centrumgebied een financieel risico. Op dit moment is er in de grondexploitatie nog onvoldoende dekking voor de aanleg van natuursteen. Of er nog aanvullende financiële dekking gevonden kan worden is in dit stadium nog onzeker. Een mogelijk gevolg is dat niet het hele centrumgebied met natuursteen aangelegd kan worden.

De aanleg van de Nieuwe Osdorpergracht en bijbehorende bruggen hangt af van de verlegging van de leidingen in de straat Hoekenes en de voortgang van de bouw van vooral SuHA II, Don Bosco en het SDK-gebouw. Bewoners van de reeds gerealiseerde woningen van SuHa I is jaren geleden een gracht toegezegd. Medio 2017 heeft de huidige projectgroep met deze buurt gesproken en het slechte nieuws verkondigd dat de gracht voor 2020 nog niet gegraven zou kunnen worden. Het is een maatschappelijk risico dat de aanleg van de gracht verder moet worden uitgesteld.

Uitkomsten ingewonnen adviezen

Juridisch bureau	Aan de uitvoering van voorliggend VO zijn naar verwachting geen zwaarwegende juridisch-planologische risico's verbonden. Voor zover sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan zal daarvoor – voorafgaand aan de strijdige werkzaamheden – de geldende wettelijke afwijkingsprocedure worden doorlopen.
Financiën	Zie Financiële paragraaf
Communicatie	Zie Communicatie paragraaf
Overige	n.v.t.

Financiële paragraaf

Het voorliggende voorlopige ontwerp openbare ruimte omvat het hele gebied dat wordt aangeduid als Centrum Nieuw-West. Dit gebied is breder dan het gebied waarvoor momenteel de grondexploitaties 222.01 CNW Osdorpplein SuHa en 222.12 CNW Zuidwestoever zijn vastgesteld. De openbare ruimte die nu buiten het exploitatiegebied van de grondexploitaties valt zal worden meegenomen in de tweede herziening van het Vernieuwingsplan Centrum Nieuw-West, waarvoor het in het DB van 3 juli 2018 opdracht is gegeven. Voor het deel van het ontwerp dat binnen het exploitatiegebied van de grondexploitaties valt is een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. Daarbij is grotendeels uitgegaan van een standaard inrichtingsniveau (Puccini). Alleen voor de pleinen en de winkelstraten is een hoger ambitieniveau aangehouden (gebakken klinkers met natuursteen accenten op de pleinen).

Het ambitieniveau van het voorliggende voorlopige ontwerp openbare ruimte gaat uit van de aanleg van natuursteen in het gehele centrumplan. Dit betekent een afwijking t.o.v. de ambitie in de vastgestelde grondexploitaties. De financiële effecten hiervan zullen nader doorgerekend moeten worden. Indien de begrote inrichtingskosten het beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet overstijgen, moet er voor de uitvoering een aanvullend uitvoeringskrediet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

De verwachting is dat de beheerkosten van de openbare ruimte bij de toepassing van natuursteen zullen toenemen. Om deze toename inzichtelijk te krijgen zal bij de uitwerking van het definitief ontwerp openbare ruimte een beheerkostentoets opgesteld worden. Bij vaststelling van de 'Ruimtelijke en programmatische aanvullingen Uitwerkingsplannen Centrum Nieuw-West' (vergadering algemeen bestuur Nieuw-West 20/27 september 2017) werd nog uitgegaan van een lichte afname van de totale beheerkosten. Beheerkosten van de openbare ruimte kunnen conform het Besluit Ruimtelijke Ordening afdeling 6.2.4. niet ten laste worden gebracht van de grondexploitaties.

Financiële gevolgen?	Ja	Indien ja, incidenteel en structureel.
Indien ja, dekking aanwezig?	Deels	(exploitatiegebied grondexploitaties)
Indien ja, welke kostenplaats?	92220199 grex CNW Osdorpplein SuHa 92221299 grex CNW Zuidwestoever	

Toelichting: T.b.v. de inrichting van het exploitatiegebied van de grondexploitaties CNW Osdorpplein SuHa en CNW Zuidwestoever is een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld. Daarmee is er dekking voor gebakken klinkers in de winkelstraten en gebakken klinkers en natuursteenaccenten op de pleinen.

Voorlichting en communicatie

Eisen publicatie

Besluitenlijst DB

Communicatiestappen

1. In de digitale nieuwsbrief wordt het voorlopig ontwerp met een impressieschets kenbaar gemaakt. Stakeholders worden uitgenodigd om tijdens de uitwerking van het definitief ontwerp mee te denken.
2. Het voorlopig ontwerp openbare ruimte wordt inclusief toelichting geplaatst op de projectwebsite en in de vernieuwingskrant.
3. Via social media kanalen van het stadsdeel en het gebiedsteam worden relevante nieuwsberichten verspreid.

Publiekssamenvatting

De vernieuwing van Centrum Nieuw-West is in volle gang. Veel nieuwe woningen en winkels zijn in aanbouw. Daarna volgt de transformatie van de openbare ruimte. Het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte legt de basis voor de inrichting van de definitieve openbare ruimte van Centrum Nieuw-West en zorgt ervoor dat de openbare ruimte straks aansluit bij de nieuwe ontwikkelingen en bestaande gebouwen. Het DB neemt kennis van het voorlopig ontwerp. Het projectteam Centrum Nieuw-West werkt het voorlopig ontwerp openbare ruimte verder uit tot een definitief ontwerp dat eind 2018 wordt afgerond.

Uitkomsten inspraak

Er is geen inspraakprocedure gevolgd aangezien, conform art. 2.3a. van de Inspraak-participatieverordening Nieuw-West, het ontwerp past binnen de ruimtelijke kaders van de uitwerkingsplannen Plein Zuid, Plein West, Meervaart, SuHa en Zuidwestoever.

Uitkomsten maatschappelijk overleg (participatie)

Op 21 maart 2018 is het concept voorlopig ontwerp openbare ruimte gepresenteerd aan alle ontwikkelaars van Centrum Nieuw-West.

Op 14 mei 2018 is het concept voorlopige ontwerp gepresenteerd op de informatieavond van Centrum Nieuw-West aan alle aanwezigen. Na deze presentatie konden geïnteresseerden in een kleiner gezelschap verder meedenken en vragen stellen over het ontwerp.

Op 22 mei 2018 is het concept voorlopig ontwerp openbare ruimte gepresenteerd aan de ondernemers op de algemene ledenvergadering van de BIZ.

Op 19 april 2018 is het concept voorlopig ontwerp openbare ruimte gepresenteerd op het vastgoedoverleg aan alle vastgoedeigenaren en ontwikkelaars van Centrum Nieuw-West.

De input die bij deze bijeenkomsten zijn opgehaald zijn zoveel mogelijk meegenomen in het voorliggende voorlopige ontwerp. Bepaalde onderdelen zullen verder worden uitgewerkt in het definitief ontwerp openbare ruimte welke voor december 2018 wordt opgesteld. Dit definitieve ontwerp zal t.z.t. worden voorgelegd aan het DB en de stadsdeelcommissie. De komende maanden zullen de bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars verder worden betrokken bij de uitwerking van het voorlopige ontwerp naar het definitieve ontwerp. In 2019 kan vervolgens gestart worden met de wenstracéprocedure zodat medio 2020 met de aanleg van de openbare ruimte begonnen kan worden.

Stukken

Meegestuurd	1. Plankaart voorlopig ontwerp openbare ruimte Centrum Nieuw-West 2. Toelichting voorlopig ontwerp openbare ruimte Centrum Nieuw-West
Ter inzage gelegd	n.v.t.
Te verzenden stukken	n.v.t.
Aangetekend versturen	n.v.t.

Akkoord agendering

Portefeuillehouder akkoord?	Ja (5.1.2,e 5.1.2,e)
Verantwoordelijk manager	Nabila Bouabbouz
Manager akkoord?	Ja

Besluit dagelijks bestuur

