



Concept Ontwerp Openbare ruimte

Kleiburg

Colofon

Dit ontwerp kwam tot stand in opdracht van het Projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer
in samenwerking met Consortium De Flat

Stadsdeel Zuidoost

Jasper Pijls (Stedenbouwkundig projectleider)

Hans Straver (Ontwerper openbare ruimte)

Casper van Calsteren (Tekenaar)

Jean Tjoen (Grondzaken)

Ina Wong – van Eijken (Grondzaken)

Kees Jan van Veenendaal (Juridische Zaken)

Andre Timisela (Realisatie)

Piet Gaspers en Iris Fränkel (Beheer)

John Brewster (Verkeer)

Khalid Zemmouri (Vergunningen)

Marga Poiesz (PVB, projectmanager)

Frank Speerstra (PVB, assistent projectmanager)

Kleiburg

Concept Ontwerp Openbare Ruimte

8 oktober 2014

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7			
	1.1. Leeswijzer	7			
2	UITGANGSPUNTEN	9			
	2.1. Ligging en begrenzing plangebied	9			
	2.2. Huidige situatie	9			
	2.3. Voorafgaande planvorming en besluitvorming: Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Park 3K's en SP/Maaiveldontwerp Park 3K's	10			
	2.4. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	11			
	2.5. Plan Kleiburg	12			
	2.6. Overige plannen in de K-buurt	14			
	2.6.1. Blok E t/m I	14			
	2.6.2. Markt Kraaiennest	14			
	2.6.3. Zuidzijde Karspeldreef	14			
	2.6.4. Karspelhof	14			
3	ONTWERP OPENBARE RUIMTE KLEIBURG	15			
	3.1. Ontsluiting en parkeren	18			
	3.1.1.. Nood- en hulpdiensten	18			
	3.1.2. Autoverkeer en parkeren	18			
	3.1.3. Locatie reservering	20			
	3.1.4. Uitstraling parkeerplekken	25			
	3.1.5. Oplaadpunt elektrische auto's	25			
	3.2. Fietzers en voetgangers	25			
	3.3. Groen	26			
	3.3.1. Bomeninventarisatie	27			
	3.3.2. Boomgroepen en onderbegroeiing	27			
	3.4. Water	27			
	3.5. Recreatie	28			
	3.5.1. Speelplekken	28			
	3.5.2. Nutstuin	33			
	3.5.3. Voorjaarstuin	34			
	3.6. Straatmeubilair	35			
	3.7. Kabels en leidingen	35			
	3.8. Openbare verlichting	35			
	3.9. Huisvuilinzameling	35			
4	BEHEER EN VERKEER	36			
	4.1. Beheer	36			
	4.2. Interimbeheer	36			
	4.3. Verkeer	36			
5	FINANCIËN	37			
6	JURIDISCH PLANOLOGISCH KADER EN PLANNING	38			
	6.1. Juridisch Planologisch kader	38			
	6.1.1. Bestemmingsplan De nieuwe Bijlmer	38			
	6.1.2. Ruimtelijke onderbouwing WABO Kleiburg	38			
	6.2. Planning	39			
7	PARTICIPATIE EN INSPRAAK	41			
	BIJLAGEN	42			
	1. Doorsneden	42			

1 INLEIDING

In dit boekje wordt het ontwerp openbare ruimte voor Kleiburg gepresenteerd en toegelicht.

Kleiburg is de laatste flat in het Bijlmermuseum die gerenoveerd wordt. Het voortbestaan van de flat Kleiburg was lange tijd onzeker. Eind 2010 gaf eigenaar woningstichting Rochdale aan niet meer te kunnen investeren in de herontwikkeling van Kleiburg en geen ander alternatief voor zichzelf te zien dan sloop van Kleiburg.

Een marktconsultatie leidde in het najaar van 2012 tot een nieuw perspectief voor de flat.

Consortium De Flat, bestaande uit KondorWessels Vastgoed, Vireo Vastgoed, Hendriks CPO en Hollands Licht, tekende op 6 november 2012 de koopovereenkomst met Rochdale voor de gefaseerde herontwikkeling van de flat Kleiburg tot kluswoningen. Op 1 juli 2013 moest minimaal zeventig procent van de honderd kluswoningen van de eerste fase zijn verkocht. In drie maanden werd de benodigde voorverkoop behaald: op 1 juni 2013 kondigde De Flat aan het eerste deel van Kleiburg te herontwikkelen. Begin 2014 konden de eerste klussers in Kleiburg aan de slag. Het concept kluswoningen slaat aan: de eerste fase is inmiddels bewoond, fase 2 en fase 3 zijn verkocht. Eind augustus 2014 had de verkoop van fase 4 een vliegende start. Met deze ontwikkeling wordt Kleiburg gered van sloop en is een belangrijke stap in de vernieuwing van de K-buurt gezet.

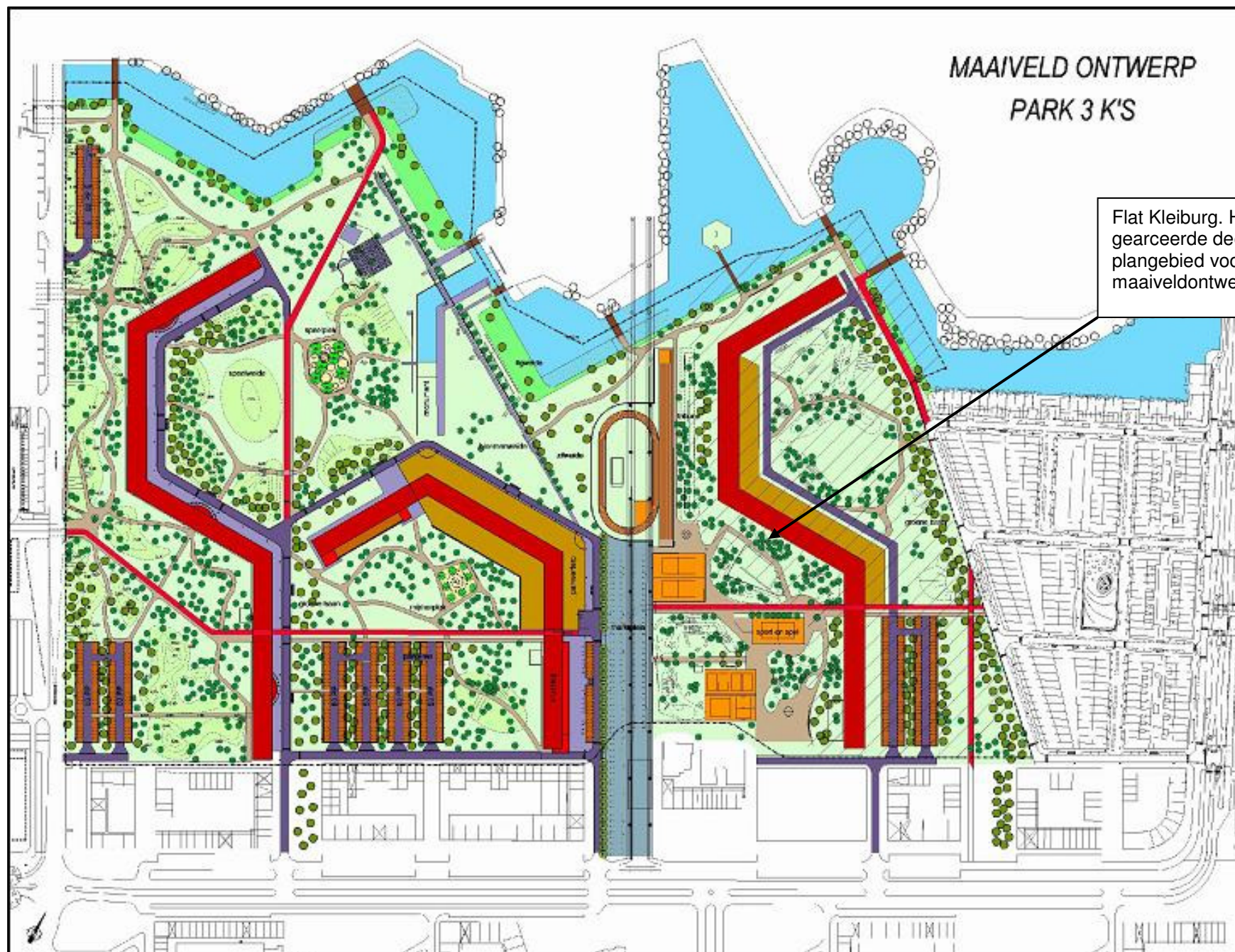
Hiermee kan ook het resterende deel van het Park 3K's, het gebied rondom de flats Kikkenstein, Kruitberg en Kleiburg worden afgerond, en de openbare ruimte rond Kleiburg worden ingericht. Het Park is onderdeel van het Bijlmermuseum. Zoals aangegeven in het SP/maaienveldontwerp Park 3K's gaat "Het ontwerp ... uit van een levend museum, dat wil zeggen dat

het aansluit bij de eisen die bewoners vandaag de dag stellen aan hun woonomgeving en er veel aandacht is besteed aan het veranderend gebruik van het gebied".

Het gebied omvat weerszijden van de flat: het gebied tussen Kleiburg en Laag Koningshoef en het gebied tussen de flat en het sport- en spelcomplex van de K-buurt. De opgave voor de openbare ruimte Kleiburg ligt met name in het inpassen van de parkeeropgave in de hof. In het proces is veel aandacht besteed aan participatie. Het ontwerp is in overleg met Consortium De Flat, (toekomstige) bewoners van Kleiburg en omwonenden van Laag Koningshoef tot stand gekomen.

1.1 Leeswijzer

Dit boekje begint met de uitgangspunten van het ontwerp. In hoofdstuk 2 wordt eerst de huidige situatie beschreven en worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden weergegeven. Daarnaast worden in dit hoofdstuk ook de overige plannen in de K-buurt beschreven. De kern van het boekje is hoofdstuk 3 waarin het ontwerp openbare ruimte Kleiburg wordt toegelicht en in beeld gebracht met illustraties en tekeningen. Na een korte beschrijving van het plangebied, wordt per thema de toekomstige inrichting van het parkgebied beschreven. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten ten aanzien van beheer en verkeer in het plangebied. De financiën worden beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op het juridisch-planologisch kader en de planning. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de participatie die reeds heeft plaatsgevonden. Na de inspraakperiode wordt dit hoofdstuk aangevuld met de inspraakreacties.



2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

De flat Kleiburg ligt in het noorden van de K-buurt, in het Park 3K's. Ten westen van de flat ligt de verhoogde metrobaan met daaronder het sport- en spelcomplex en het marktterrein. Voor het gebied Park 3K's is in 2003 een ontwerp voor de openbare ruimte vastgesteld. Het plangebied Kleiburg, is hierin opgenomen als uit te werken gebied en gearceerd aangegeven op de plankaart (zie afbeelding voorgaande pagina). Dit gebied wordt met dit maaiveldontwerp afgerond.



Afbeelding: globale ligging plangebied

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Lontarpalmstraat in Laag Koningshoef. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de waterloop van de Groene Scheg. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan K-midden. Dit wordt in de toekomst nog verder ontwikkeld. De dienweg voor Kleiburg sluit hier op aan. In de definitieve situatie wordt de bestaande rijweg tussen de Oliepalmstraat en Kleiburg iets naar het zuiden verlegd.

2.2 Huidige situatie

Het gebied rondom de flat Kleiburg is volgens de oorspronkelijke principes van de Bijlmer ingericht. Een autovrij parklandschap in Engelse landschapsstijl met slingerende paden, glooiende hoogteverschillen en boomgroepen met dicht op elkaar geplante bomen. Nabij de koppen van de flat zijn constructies met hellingbanen en een dijklichaam aangebracht om het hoogteverschil tussen de openbare ruimte en binnenstraat te overbruggen. Er is in de huidige situatie weinig verschil tussen de hofzijde van de flat met de galerijen en entrees en de parkzijde met balkons. Aan de oostzijde van Kleiburg, gescheiden door de hof, ligt de laagbouwwijk Laag Koningshoef. Aan de westzijde ligt het sport- en spelcomplex van de K-buurt en de karakteristieke metrobaan op pilonen.

Renovatie en eerste bewoners

De renovatie van de flat Kleiburg is medio 2013 gestart. Aan de hofzijde van de flat bevindt zich het bouwterrein van de aannemer. Begin 2014 zijn de eerste woningen zijn opgeleverd en de eerste klussers in hun woning aan de slag gegaan. Voor het parkeren van de klussers zijn in de hof van Kleiburg 120 tijdelijke parkeerplaatsen aangelegd.



Afbeelding: Begrenzing plangebied

2.3. Voorafgaande planvorming: Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Park 3K's en Stedenbouwkundig Plan (SP) /Maaiveldontwerp Park 3K's

In 2001 is voor het gebied rondom de drie flats Kikkenstein, Kruitberg en Kleiburg het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Park 3K's vastgesteld door de Raad. Dit is in 2003 uitgewerkt in een maaiveldontwerp voor de openbare ruimte (SP; Stedenbouwkundig Plan maaiveldontwerp Park 3K's). Voor de flat Kleiburg zijn in het SP de uitgangspunten van het SPvE opgenomen, aangezien er destijds nog geen definitief renovatieplan voor de flat Kleiburg was.

De uitgangspunten van het Bijlmermuseum zijn vastgelegd in een besluit van de stadsdeelraad op 23 juni 1998. Hierin is onder meer het volgende bepaald:

- Het Bijlmermuseum wordt als concept benaderd en er wordt een onderscheid gemaakt tussen een centraal groengebied en een overgangsgebied in de randen.
- In het centrale groengebied worden de oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten van de Bijlmermeer gerespecteerd: een groen autovrij gebied, met een inrichting refererend aan kenmerken van de Engelse landschapsstijl, met in het gebied een woonfunctie in de hoogbouw.
- De randen worden vormgegeven als overgangsgebied waarin een mix mogelijk is van oorspronkelijkheid en vernieuwing, afhankelijk van de plaats in de randzone.
- Deze conclusies te hanteren als beleidskader voor verdere besluitvorming over de planvorming in de G/K-buurt.

In het SPvE Park 3K's en het SP Park 3K's wordt uitgegaan van een parkeernorm voor de bestaande hoogbouw van 0,7 parkeerplaats per woning. Er is - gezien het lage autobezit in de hoogbouw die grotendeels uit sociale huurwoningen bestaat - 0,5 parkeerplaats per woning aangelegd, en 0,2 parkeerplaats per woning als ruimtelijke reservering opgenomen. De parkeeropgave voor de flat Kleiburg (500 woningen) kwam hiermee op 250 parkeerplekken. Deze parkeeropgave werd geacommodeerd in een geconcentreerd parkeerveld beneden het Kraaiennestpad (140 parkeerplaatsen) en een gebouwde parkeerterp (110 parkeerplaatsen) langs de flat boven het Kraaiennestpad, te vergelijken met de situatie bij de flat Kruitberg. Dit is ook vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan (De Nieuwe Bijlmer, vastgesteld op 26 juni 2007 en onherroepelijk d.d. 24 juni 2009).

2.4. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De parkeeroplossing voor Kleiburg zoals voorgesteld in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Park 3K's (2001) en het SP Park 3K's (2004) en vastgelegd in het Bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer past niet bij de nieuwe uitgangspunten voor de herontwikkeling van Kleiburg. Het woonprogramma is gewijzigd van uitsluitend sociale huur naar woningen in de vrije sector. Parkeren in nabijheid van de voordeur is belangrijk voor de afzet van koopwoningen. Daarnaast strookt de aanleg van een parkeerterp niet met een ander nieuw uitgangspunt voor de herontwikkeling van Kleiburg: een levendige plint.

Op 18 juni 2013 heeft de raad van het stadsdeel Zuidoost - met inachtneming van motie 130618/27 van D66-OZO - de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld die de basis vormen voor het onderhavige project. De voorwaarden zijn:

1. De parkeerplaatsen worden ingepast op het maaiveld. Beeldbepalend groen blijft zoveel mogelijk behouden.
2. Er wordt ruimte gelaten voor een zo groot mogelijke parkeervrije zone in de overgang naar Laag Koningshoef. In de plankaart (zie afbeelding 2.2) is de minimale zone gearceerd aangegeven.
3. Conform de vastgestelde normen uit de Parkeernota (2008) wordt uitgegaan van 1,0 parkeerplek per woning. Voorafgaand aan definitieve aanleg zal het autobezit onder de bewoners worden onderzocht. Tevens zal hun belangstelling voor een concept als autodelen worden gepeild. De parkeerplaatsen zullen zo veel als mogelijk gefaseerd worden aangelegd overeenkomstig het autobezit van bewoners. Een en ander in relatie tot de randvoorwaarden 1 en 2.
4. De huidige dienweg voor de flat blijft gehandhaafd en wordt zo nodig iets verbreed,
5. De verkeersontsluiting van Kleiburg vindt plaats vanaf de Karspeldreef. Er komt geen koppeling voor autoverkeer met Laag Koningshoef.
6. Het Kraaiennestpad blijft gehandhaafd als doorgaande fietsroute.
7. De padenstructuur wordt herzien om aan te sluiten op de entrees en te handhaven onderdoorgangen.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn, met inachtneming van motie 27, de kaders voor dit inrichtingsplan voor de openbare ruimte. In motie 27 is bepaald dat de raad het definitief ontwerp vaststelt. Tevens is in deze motie vastgelegd dat een variant voor het parkeren voor de bewoners van Kleiburg wordt onderzocht, waarin in principe en voor zover mogelijk, alle parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten zuiden van het Kraaiennestpad.

2.5. Plan Kleiburg

De flat Kleiburg wordt gefaseerd ontwikkeld. De woningen worden verkocht als kluswoningen. Woningen kunnen horizontaal en/of vertikaal gekoppeld worden. De ontwikkelaar renoveert de gemeenschappelijke delen van de flat, de koper achter de voordeur. De flat krijgt een levendige plint met woonfuncties of bedrijvigheid. De individuele bergingen worden verplaatst naar de verdieping, in de plint worden gemeenschappelijke fietsenstallingen gerealiseerd.

De flat wordt gerenoveerd waarbij de oorspronkelijke kwaliteiten van de flat worden gerespecteerd. De gevelbehandeling versterkt de horizontale belijning; het kale lichte beton van de balustrade contrasteert met de terugvallende gevel van gewassen grindbetondelen in combinatie met glas en kozijnen in middelgrijs (RAL 7039). Op de balustrade wordt een doorlopende houten lat gehandhaafd die het geheel een warme uitstraling geeft.

De onderste twee lagen van de flat krijgen een transparante gevel. De binnenstraat wordt bij de woning betrokken. Aan de parkzijde krijgen de woningen in de plint een buitenruimte in de vorm van een loggia. De buitengevel wordt hier over de diepte van de bovengelegen balkons teruggelegd. De loggia's sluiten direct aan op de parkachtige omgeving.

De oorspronkelijke zeven onderdoorgangen worden teruggebracht naar drie. Deze onderdoorgangen worden verbreed en over twee verdiepingen verhoogd waardoor de sociale veiligheid zal toenemen. Ter plaatse van het Kraaiennestpad wordt de onderdoorgang extra breed en hoog. De trappenhuisen op de hoekpunten van de flat worden transparant en gekoppeld aan de vernieuwde onderdoorgangen naar voorbeeld van de gerenoveerde flat Grubbehoef. De liften die aan de buitenzijde zijn bijgeplaatst worden verwijderd.





Afbeeldingen: Artist impressions van Kleiburg (Consortium De Flat)



Afbeelding: Kleiburg in uitvoering

Hellingbaan

De betonnen hellingbaan aan de westzijde op de kop van de flat is eigendom van het stadsdeel. De hellingbaan heeft na herontwikkeling van de flat, geen functie meer heeft: in de plint zullen bedrijfsruimtes danwel woningen worden gesitueerd. Het gebied waar de hellingbaan staat zal worden vergroend.

2.6. Overige plannen in de K-buurt

2.6.1. Blok E t/m I

In de strook langs de Karspeldreef tussen metro Kraaiennest en de 's Gravendijkdreef zijn drie bouwblokken gepland. De vormgeving van de bouw zal in lijn zijn met de reeds opgeleverde blokken AB en CD (winkelcentrum de Kameleon): 8 laagse bebouwing aan de Karspeldreef. Naast het woningbouwprogramma is het uitgangspunt: een levendige plint met stedelijke functies (sociaal maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijfsruimten). De garage Kleiburg / Koningshoef is gesloopt. Het terrein is ingezaaid met gras en krijgt een tijdelijke inrichting.

2.6.2. Markt Kraaiennest

Vanaf maart 2014 wordt elke dinsdag een markt met 80 kramen gehouden nabij metrostation Kraaiennest. De markt vindt plaats op het terrein parallel aan de Kruitbergstraat onder de metrolijn.

2.6.3. Zuidzijde Karspeldreef

De geplande ontwikkeling door De Key van de garages aan de zuidzijde van de Karspeldreef gaat niet door. In 2012 heeft De Key aangegeven hiervoor geen financiële middelen (meer) te hebben. De goeddeels ongebruikte garages doen afbreuk aan de omringende vernieuwing. Vanuit de voortgang van de vernieuwing van de K-buurt en het beleid van de gemeente Amsterdam om onrendabele garages te sluiten zullen de garages Klieverink en Kouwenoord worden gesloopt. De sloop van de garage Klieverink is inmiddels afgerond. De locatie is met gras ingezaaid. Ook garage Kralenbeek zal op termijn worden gesloopt. Voor garage Kempering wordt momenteel onderzocht of een 'groene' herontwikkeling mogelijk is. Verwacht wordt dat dit onderzoek eind 2014 kan worden afgerond.

2.6.4. Karspelhof

Karspelhof is de woonwijk ten zuiden van de Karspeldreef. De ontwikkeling van de wijk verloopt gefaseerd. De bouw van de eerste 202 eengezinswoningen (fase 1) startte in 2008. In 2010 zijn vier appartementenblokjes langs de Kromwijkdreef (fase 2A) opgeleverd, met in totaal 100 appartementen. De laatste fase Karspelhof (fase 2B) bestaande uit zo'n 150 eengezinswoningen wordt naar verwachting eind 2014 op de markt gezet. Het ontdekkingspark – dat tussen de gerealiseerde en nog te realiseren laagbouw van Karspelhof ligt - is in 2012 opgeleverd.

3. ONTWERP OPENBARE RUIMTE KLEIBURG

Bij het maken van het ontwerp voor de openbare ruimte van Kleiburg is een aantal uitgangspunten gehanteerd. Ten eerste zijn dit de uitgangspunten van het Bijlmermuseum en het Stedenbouwkundig Plan/Maaiveldontwerp Park 3K's. Voor de hof van Kleiburg heeft de stadsdeelraad in juni 2013 Stedenbouwkundige Randvoorwaarden vastgesteld. Op basis hiervan is in overleg met (toekomstige) bewoners van Kleiburg eerste fase en omwonenden een ontwerp voor de openbare ruimte van Kleiburg gemaakt.

Bij het maken van dit ontwerp is rekening gehouden met de bestaande situatie, met name het behoud van bestaande landschappelijke elementen als reliëf en bestaande boomgroepen. Het voorliggende ontwerp is in meerdere slagen tot stand gekomen, waarbij gekeken is naar een gefaseerde aanleg van parkeerplaatsen, behoud van (aaneengesloten) groen, de vormtaal van het Bijlmermuseum en de kosten voor aanleg en beheer. Uitgangspunt bij het ontwerp is geweest: het inpassen van het parkeren met behoud van zoveel als mogelijk beeldbepalend groen, met inachtnaam van een zo'n groot mogelijke autovrije strook naar Koningshoef en het zwaartepunt van het parkeren ten zuiden van het Kraaiennestpad.

De parkeerplaatsen komen aan de galerijzijde van de flat Kleiburg, dicht bij de entrees van de woningen. Daarbij is getracht het parkeren zo efficiënt mogelijk in te passen – met een minimum aan verharding - om zo veel mogelijk aaneengesloten groene ruimte te behouden.

Aan de balkonzijde loopt het park door tot aan de plint van de flat. In combinatie met het sport- en spelcomplex worden ontmoetings- en speelplekken toegevoegd. Zo wordt de nutstuin nieuw leven ingeblazen,

komt er een speelplek voor de allerkleinsten en een voorjaars tuin. Waar mogelijk wordt verharding weggehaald en vervangen door een groene inrichting. Zie: de volgende 2 pagina's voor het ontwerp voor 400 parkeerplekken en het ontwerp voor 500 parkeerplekken (plus bijbehorende legenda).

Het ontwerp voor de openbare ruimte rondom Kleiburg wordt daarna per thema beschreven.

LEGENDA

- Voetpaden: asfalt afgestrooid met parelgrint
- Fietspaden: asfalt rood
- Trottoirs: dikformaat Type Kelt Novato
kleur Nero (zwart), halfsteensverband
- Betonband: 28/30 x 15 grijs glad
- Parkeren: dikformaat Type Kelt Novato
kleur Nero (zwart), elleboogverband
Markering p-vak d.m.v.
betonsteen type kelt novato
kleur wit als strekse laag
- Wegen: dikformaat Type Kelt Novato
kleur Nero (zwart), keperverband
- Trottoirband 13/15x25x100 cm, visbeksluiting, grijs glad
- Overstek: parkeren beton afgestrooid
met porfier

 Drenpel: sinusvormig betonrendrempel,
glad grijs voorzien van
witte talud markering, maat 240x100

 Volton trio: gescheiden, conform Hblar.

 Zitbank pure met achterleuning. Gemaakt
van gekapte bomen.

Verlichting: Oliewegen type Saturn I
mast 4 meter kleur zwart
Park: Friso kramer mast 4 meter zwart

 Metro (ondergrondse Vullaphaai)

 Fietstietjes

Afwatering: Straatkoker passend bij
het type band

 Brandkroon



Te planten nieuwe boom



Bestaande Boom en Boomgroep
In bestaande boomgroepen wordt
waar nodig onderbegroeiing
verwijderd en gedund.



Te verplanten boom



Te handhaven boom (onzeker)



Parkerhagen: Taxushoog



Tuinhagen: Beukenhoog

Speeltuin
Eco-scape valandergrond
Kampan - MSC6429P - Kleine Zeemeermin & Liefke Eendje
Ijslander - Schommelschuin vogelnestje

Sporttuin
Jeu de boulesbaan
Ijslander damtafel+ schaaktafel als damtafel met zitjes
Mini voetbal (hergebruikt)
2x tafeltennis (hergebruikt)

voorjaarstuin
te planten floridenix met bloembollen

 Plangrens



Afbeelding: ontwerp openbare ruimte Kleiburg 400 parkeerplekken



Afbeelding: ontwerp openbare ruimte Kleiburg 500 parkeerplekken

3.1. Auto ontsluiting

De ontsluiting van de flat Kleiburg vindt, gelijk aan de ontsluiting van de flats Kikkenstein en Kruitberg, plaats vanaf de Karspeldreef. Bij het ontwerp van de Karspeldreef is rekening gehouden met een kruispunt ter hoogte van Kleiburg. Er komt geen extra doorkoppeling via Laag Koningshoef. De bestaande rijweg tussen de Oliepalmstraat en Kleiburg wordt in de definitieve situatie - als de bebouwing langs de Karspeldreef is gerealiseerd - iets naar het zuiden verlegd. Het hele gebied wordt ingericht als 30 km zone.

Voor de ontsluiting van het autoverkeer is in het SPvE Park 3K's uitgegaan van een dienweg langs de galerijzijde van de flat, bestaande uit een rijweg en een trottoir. Voor Kleiburg is – mede vanwege de woonfuncties in de plint en op verzoek van bewoners en ontwikkelaar - uitgegaan van een breed trottoir van 5,5 meter langs de plint van de flat.

De ontsluitingsweg van Kleiburg (tweerichtingsverkeer) loopt over de gehele lengte van de flat. De parkeerplaatsen worden vanaf deze weg ontsloten en liggen deels langs deze weg. Langs deze weg zijn tevens de ondergrondse vuilcontainers en grofvuilplekken gesitueerd.

3.1.1. Nood- en hulpdiensten

Routes voor nood- en hulpdiensten, zoals ambulance en brandweer, lopen over het brede trottoir voor de flat. Dit trottoir wordt met paaltjes afgesloten voor overig verkeer.

3.1.2. Parkeren

De parkeerplaatsen voor Kleiburg komen aan de galerijzijde van de flat, bij de entrees van de woningen. De balkonzijde van de flat Kleiburg blijft autovrij. Hier loopt het park door tot aan de plint van de flat.

Er is conform de parkeernorm uit de Parkeernota uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning. De parkeerplaatsen worden verdeeld over de vijf entrees van de flat, waarbij rekening wordt gehouden met behoud van de meest waardevolle bestaande boomgroepen. Het zwaartepunt van het parkeerareaal ligt ten zuiden van het Kraaiennestpad.

Conform de vastgestelde Stedenbouwkundige Randvoorwaarden zullen de parkeerplaatsen zo veel als mogelijk gefaseerd worden aangelegd, overeenkomstig het autobezit van bewoners. In de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden is tevens bepaald dat voorafgaand aan definitieve aanleg, het autobezit onder de bewoners zal worden onderzocht en de belangstelling voor een concept als autodelen zal worden gepeild.

Enquête autobezit en autodelen

Om inzicht te krijgen in het autobezit is eind 2013 (en herhaald begin 2014) naar bewoners van de eerste fase van Kleiburg (momenteel het enige bewoonde deel van de flat) een enquête verstuurd. De enquête viel samen met de klus- en inhuisperiode – klussers krijgen een jaar de tijd hun woning af te bouwen. Het aantal respondenten van de enquête was mede hierdoor met 50% aan de lage kant. Van de 52 respondenten heeft zo'n 75% een of meer auto's waarbij enkele respondenten aangeven op korte termijn een auto aan te schaffen. Op basis van de resultaten van de enquête wordt uitgegaan van een eerste aanleg van 400 parkeerplaatsen. Gezien de lage respons op de enquête en het geringe aantal bewoners ten tijde van de enquête, zal er bij volledige bewoning van de flat (voorzien eind 2015) nog een enquête plaatsvinden.

Voor het autodelen blijkt weliswaar interesse te bestaan onder een deel van de bewoners (20% van de respondenten) maar dit leidt niet tot een lagere parkeernorm: er worden hoogstens een beperkt aantal plekken aangewezen als parkeerplek voor autodelen. De autodateorganisatie dient zelf een verzoek in te dienen om een autodeelplaats te realiseren.

Voor het parkeren geldt een groeimodel. Vooralsnog wordt uitgegaan van aanleg van 400 parkeerplaatsen en een reservering van 100 parkeerplaatsen. Zie voor de beide ontwerpen de afbeeldingen op pagina 17 (en de bijlages voor een vergrote versie). Zie voor de faseringstekening: de kaart op deze pagina (p.19).

De parkeerplaatsen zijn als volgt verdeeld over de verschillende fasen (fase 1 = het meest noordelijk gelegen deel van Kleiburg, fase 4 het meest zuidelijk gelegen deel):

	Aantal parkeerplekken	Reservering	Totaal
Fase 1	85	51	136
Fase 2	41	7	48
Fase 3	67	43	110
Fase 4	208	0	208
	401	101	502

In totaal zijn in het ontwerp 502 parkeerplaatsen opgenomen. Hiervan worden 401 parkeerplaatsen in eerste instantie aangelegd en zijn 101 parkeerplaatsen als reservering opgenomen. Op de locatie van de reservering het huidige park gehandhaafd.



Afbeelding: fasering mogelijk aanleg extra parkeerplekken Kleiburg

3.1.3. Locatie ruimtelijke reservering parkeerplaatsen

Voor de ruimtelijke reservering van 100 parkeerplekken zijn – in overleg met bewoners - twee locaties bepaald. Het betreft de volgende locaties:

1. de bomenrij voor fase 1 van de flat & de uitbreiding van het parkeerveld fase 1 (op de kop, richting fietspad). In verband met een rationeler aansluiting van de ontsluitingsweg Kleiburg – ten koste van 11 parkeerplaatsen - is deze locatie toegevoegd.
2. de heuvel voor fase 3 van de flat.

Deze locaties hebben een dermate grote landschappelijke kwaliteit dat er voor gekozen is om ze in eerste instantie te behouden. Indien er meer dan 400 parkeerplaatsen benodigd zijn, zullen deze locaties worden benut om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Vanwege de landschappelijke meerwaarde van de bomen voor fase 1 en 2 zullen, indien nodig, de parkeerplekken in eerste instantie op de locatie voor fase 3 (de heuvel) worden aangelegd.

Deze keuze heeft er mede toe geleid dat het zwaartepunt van het parkeren beneden het Kraaiennestpad ligt, zoals ook is aangegeven in motie 27.

Nabij de onderdoorgang van het Kraaiennestpad onder fase 4 van de flat, staat een bomengroep die in zijn geheel behouden kan blijven. Op de volgende pagina's vindt u enkele impressies van het ontwerp.



Impressie: Zicht vanaf Koningshoef op hof Kleiburg



Impressie parkeren Kleiburg voor fase 2 van de flat, met de plint van de flat, de voetgangerszone en de parkeervakken met hagen.



Impressie parkeren Kleiburg ten zuiden van het Kraaiennestpad, met de voetpaden en de parkeervakken met hagen.

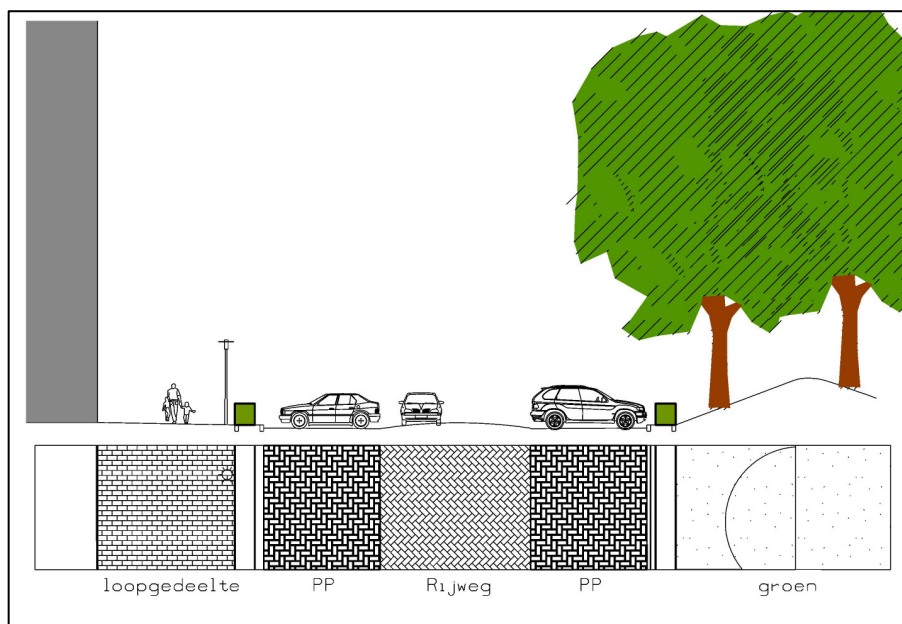


Parkeren

Referentiebeelden parkeren Kleiburg

3.1.4. Inrichting parkeerplekken

De parkeervelden worden ontsloten door een rijweg van 6 meter breed van zwarte betonstenen in keperverband. De parkeervakken zijn bestraat in elleboogverbanden van 2,4 meter bij 4,5 meter groot. Witte betonstenen markeren de parkeerplaatsen. De parkeerplekken worden omzoomd met wintergroene taxushagen. Om de taxushagen te beschermen is er met een trottoirband een 50 centimeter brede verhoogde plint gemaakt waarin ook de afwatering is opgelost.



Afbeelding: dwarsdoorsnede maaiveld ter hoogte van Fase 2

De ruimte tussen de haag en de trottoirband wordt opgevuld met donkergrijs beton en afgewerkt met split van basalt. Hierdoor wordt de groei van onkruid tot een minimum beperkt. De taxushagen onttrekken het

hele jaar door een deel van de auto's aan het zicht. In de hagen zijn openingen opgenomen zodat men de parkeervelden kan oversteken. De verlichting wordt met deze openingen gecombineerd. Zie bijgaande dwarsdoorsnede ter hoogte van fase 2.

3.1.5. Oplaadpunt elektrische auto's

In één van de bewonersoverleggen is door bewoners Kleiburg gevraagd wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van de aanleg van een oplaadpunt voor elektrische auto's. Bewoners in bezit van een elektrische auto dienen zelf een oplaadpunt aan te vragen bij de exploitant (NUON of Essent). In het ontwerp zijn nog geen locaties voor deze oplaadpunten aangegeven: deze worden bij de aanvraag bepaald.

3.2. Fietzers en voetgangers

Voor de flat komt een voetpad van 5,50 meter breed. Dit voetpad is overrijdbaar voor de brandweer en nood- en hulpdiensten. In de oorspronkelijke situatie had de flat Kleiburg zeven doorgangen voor fietsers en voetgangers. Deze waren krap en sloten niet goed aan op de omgeving. In het nieuwe plan voor de flat wordt het aantal onderdoorgangen teruggebracht tot drie. Deze komen nabij de knikpunten van de flat waar ook de nieuwe entrees zullen komen. De onderdoorgangen worden verbreed en verhoogd waardoor de sociale veiligheid zal toenemen. Ter plaatse van het Kraaiennestpad wordt de onderdoorgang extra breed en hoog. Het fietspad sluit aan op de Lontarpalmstraat in Laag Koningshoef.

Voor de flat loopt een breed trottoir. In deze zone worden nabij de entrees fietsnietjes opgenomen en bevinden zich de toegangen tot de gezamenlijke fietsenstallingen. De aan te leggen voetpaden verbinden de entrees met K-midden en omgeving. De balkonzijde van de flat Kleiburg blijft autovrij. Hier loopt het park door tot aan de plint van de flat.

Langs de waterloop wordt het ontbrekende deel van de recreatieve wandelroute langs het water aangelegd.

3.3. Groen

Er wordt voor het ontwerp openbare ruimte Kleiburg zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de inrichting van het Park 3K's: gras en bomen. Er is met zorg gekeken naar de bestaande begroeiing en in het ontwerp zijn ingrepen geformuleerd met oog op de toekomst en goede ontwikkeling van de beplanting. Het bestaande groen wordt zoveel als mogelijk gehandhaafd. In verband met sociale veiligheid en lichttoetreding vindt er – in overleg met groenbeheer - een dunning van de bomen plaats en wordt onderbegroeiing weggehaald. In de sport- en spelstrook wordt waar mogelijk bestaande verharding vervangen door groen. De stenen muurtjes worden weggehaald en vervangen door een taludje of hagen.

3.3.1. Bomeninventarisatie

Om een goed beeld te krijgen van de omvang, gezondheid en kwaliteit van het bestaande bomenbestand in het plangebied is in april 2013 een bomeninventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie is gedaan door Groenadvies Amsterdam B.V. Van iedere boom is de soort en locatie genoteerd en ook de verplantbaarheid en stamomvang. De resultaten van deze inventarisatie zijn in de klankbordsessies gecommuniceerd met bewoners (zie hoofdstuk 7). De inventarisatie vormt de basis van de nieuwe bomenstructuur in het ontwerp van de openbare ruimte. Bestaande beeldbepalende bomen of boomgroepen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. Enkele bomen zullen vanwege de aanleg van rijwegen en parkeerplekken moeten worden gekapt. (Zie bijgaande beplantingstekening).

3.3.2. Boomgroepen en onderbegroeiing

Voor alle nieuwe bomen zijn soorten gekozen die oneigenlijk zijn aan het Park 3 K's. Dit benadrukt het feit dat zij latere toevoegingen zijn aan het museum. In de voorjaartuin word de sneeuwklukjesboom aangeplant. Deze boom wordt ongeveer 6 meter hoog en bloeit vanaf half april tot ver in mei met frisswitte klokjes aan het kale hout.

Bij de moestuin worden fruitbomen geplant. Vanaf het najaar zullen daar appels, peren en pruimen te plukken zijn met namen als Betuwse Kwets, Rode Dijkmanszoet en Zoete Brederode. Aan de zijde van Laag Koningshoef wordt een smalle sierkers aangeplant. Naast de roze bloesem in het voorjaar en zijn rode bladverkleuring in de herfst, heeft de boom roodachtig bruine schors. In het park is vooral gewerkt met bladkleuren zoals met een roodbladige sierkers. Andere bomen zoals es en eik zorgen vooral in het najaar voor prachtige herfstkleuren.

In het kader van sociale veiligheid zal alle onderbegroeiing worden verwijderd. Om het zicht in de omgeving van parkeerplaatsen en de

entrees, poorten en het park te vergroten zal onder de bestaande boomgroepen het gazon worden afgevlakt en ingezaaid. Per groep wordt gekeken welke bomen en struiken gehandhaafd kunnen worden. Aan de balkonzijde zullen bomen die te dicht langs de flat staan worden gekapt om lichttoetreding in de woningen en op de bodem te bevorderen. Het creëren van ruimte in de groep geeft bestaande bomen ook weer de kans om zich goed te ontwikkelen.

3.4. Water

Ten noorden van Kleiburg ligt de waterloop van De Groene Scheg. De Groene Scheg werd geïntroduceerd in de structuurvisie *De Bijlmer is mijn stad* en bestaat uit de volgende elementen:

- het Diemberbos;
- de Bijlmerweide;
- het Bijlmermuseum;
- het Bijlmerpark.

Aan de noordzijde van Kleiburg wordt een klein deel van de oever van de waterloop afgegraven en wordt het ontbrekende deel van de recreatieve wandelroute langs de waterloop aangelegd.

De toename van het verhard oppervlak maakt het noodzakelijk het waterbergend vermogen van het gebied te vergroten. Kleiburg is onderdeel van het (bestemmingsplan)gebied De Nieuwe Bijlmer. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer is de watercompensatie geregeld, in totaal is circa 22 ha water opgenomen. Voor het openbare ruimte plan Kleiburg is uitgangspunt, dat de watercompensatie voor de extra verharding in het bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer uitgevoerd is/wordt.

3.5. Recreatie

3.5.1. Speelplekken

In de nabijheid van Kleiburg ligt de speeltuin Fort Kraaiennest. Hier zijn speeltoestellen voor kinderen van verschillende leeftijdscategorieën. Daaromheen liggen sportvoorzieningen die een belangrijke functie hebben voor de gehele K-buurt.

Aan de zonnige westzijde van de flat wordt, op een glooiing nabij de kop van de atletiekbaan, een speelplek aangelegd voor de allerkleinsten (0 tot 6 jaar). Op de speelplek komt een 'vogelnestschommel' en een speeltoestel genaamd 'Kleine Zeemeermin & Lelijk Eendje'. Dit laatste toestel heeft een touwtrap, een klimwand, een glijbaan en een digitaal pakket van games en virtuele leeromgevingen (met bijbehorende app). De speelplek wordt omzoomd met een haag.

Zie voor een overzichtskaartje en referentiebeelden van de speelplek: de volgende pagina.

Aan de oostzijde van flat blijft in het hof een grote open plek met gras beschikbaar waar gespeeld kan worden. De voetbaldoeltjes blijven op hun huidige locatie staan.



Afbeeldingen: overzichtskaartje en referentiebeelden van de speelplek.

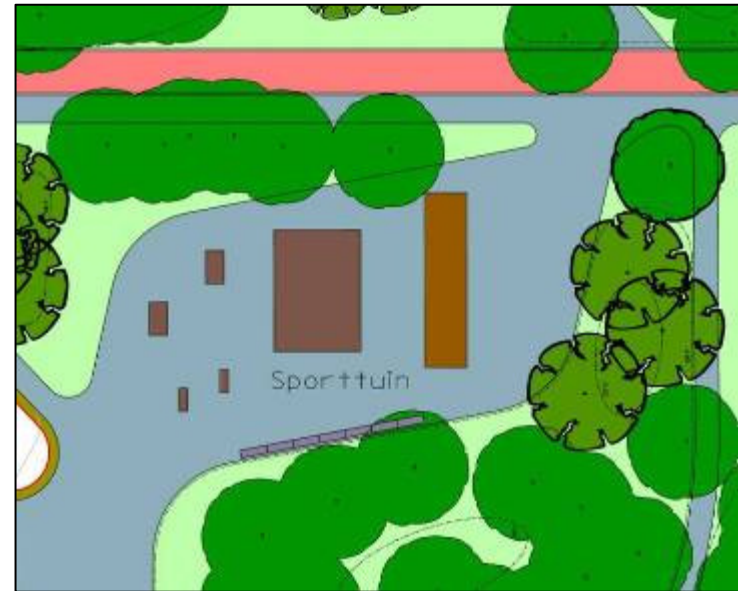
De huidige locatie van de tafeltennistafels en het tennisveldje ziet er nu 'gesloten' uit vanwege het stenen muurtje om de tafeltennistafels en het hek rondom het tennisveldje. In overleg met afdeling Beheer zal het omheinde en weinig gebruikte tennisveld verdwijnen. Hier worden enkele verspreide speelvoorzieningen van Kleiburg samengebracht: de jeu de boules baan (voorheen aan de oostzijde van Kleiburg), twee tafeltennistafels (reeds aanwezig), een nieuw 'master of the game' voetbalveldje en een damtafel (beide nabij de hellingbaan). Door het verwijderen van de hekken wordt het gebied open en meer uitnodigend. Om de verblijfsfunctie te versterken worden banken toegevoegd. De twee tennisvelden naast de atletiekbaan blijven behouden.



Afbeelding: het te verwijderen tennisveldje

Zie voor een overzichtskaartje en referentiebeelden van de sportplek: de volgende pagina.

Afbeelding: overzichtskaartje en referentiebeelden van de sporttuin: jeu des boules, damtafels en tafeltennistafels



3.5.2. Nutstuin

Aan de westkant van Kleiburg, boven het Kraaiennestpad ligt een nutstuin (zie foto). De tuin is weer in gebruik genomen en zal worden opgeknapt en - afhankelijk van het aantal tuinders - mogelijk worden vergroot. De nutstuin krijgt een open karakter om het plezier van tuinieren te laten zien. De tuin wordt omheind met een lage ligustrumhaag en een spijlenhek. De nutstuin zal door de bewoners in zelfbeheer worden genomen. Via de afdeling beheer van het stadsdeel zal een beheercontract met de bewonersorganisatie van Kleiburg worden afgesloten.



Afbeelding: de nutstuin Kleiburg

3.5.3. Voorjaarstuin

De voorjaarstuin komt op de plek waar nu nog een pannakooitje staat (zie foto). De hellingbaan aan de flat Kleiburg heeft geen functie meer en verdwijnt, waardoor dit gebied een veel groenere uitstraling zal krijgen. In de voorjaarstuin wordt een bloemenmix aangebracht van tulpen, narcissen en sieruien: een combinatie die samen 3 maanden bloeit. Daarnaast worden er zgn. 'Sneeuwklorkjesbomen' geplant (zie: bijgaande foto's voor de oude situatie en referentiebeelden van de nieuwe situatie).



3.6. Straatmeubilair

Bij de keuze van het straatmeubilair is gebruik gemaakt van de Standaardmaterialenlijst volgens het HBIOR. Ter hoogte van de entrees van de flat worden 'nietjes' geplaatst om fietsen te stallen (MP-geleidehek zonder tussenbuis, lang 2,0 m. zwart RAL 9004).

Op een aantal plekken wordt, zoals elders in het Park 3K's, een rij banken geplaatst. Deze banken komen uit de standaardmaterialisatie.

Door de bewoners is gevraagd of de gekapte bomen in het gebied kunnen worden hergebruikt. Door geschikte bomen te verduurzamen kunnen er zitelementen van gemaakt worden. Deze zitelementen komen terug op 3 bijzondere plekken aan de balkonzijde, de voorjaarstuin, de nutstuin en speeltuin.

3.7. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn reeds kabels en leidingen aanwezig voor de flat Kleiburg. Deze worden waar nodig verlegd om aan te sluiten op de nieuwe entrees. Oude leidingen worden vervangen. Dit betreft het betonnen riool en de gietijzeren gasleiding, deze worden vervangen door kunststof leidingen. Kleiburg wordt aangesloten op stadsverwarming. Tevens krijgt Kleiburg een aansluiting op gas. In het plangebied worden de gebruikelijke nutsvoorzieningen aangelegd, waarvan het merendeel in de openbare ruimte (rijweg, parkeerplaatsen en voetpaden).

De meeste gebouwde voorzieningen voor de elektriciteitsvoorziening, gas, water en kabeltelevisie kunnen niet opgenomen worden in de gevel van de bebouwing. De plint van de flat is van glas. De voorzieningen komen op de koppen van de flat.

Het maaiveld het maaiveldontwerp wordt aangelegd uitgaand van een dorpelhoogte van -2,69 meter NAP.

3.8. Openbare verlichting

Voor de openbare verlichting wordt gebruik gemaakt van de standaardarmaturen en masten binnen de gemeente Amsterdam. Niet afgeschreven armaturen worden hergebruikt binnen het project. De verlichting bestaat uit drie soorten masten, bij voorkeur conform de inrichting bij Kikkenstein en Kruitberg. Met dLTV vindt nog overleg plaats over de exacte armaturen. Langs de ontsluitingsweg komen zwarte masten van vier meter met een paaltoparmatuur van het type Saturn 1 (zonder boog). In het park zal de Friso Kramer voor verlichting zorgen. Ook de Friso Kramer krijgt een zwarte mast van vier meter. Langs de parkeerplaatsen komt verlichting op 10 meter masten. Bij de onderdoorgangen van de flat komt aangepaste verlichting.

3.9. Huisvuilinzameling

De huisvuilinzameling vindt plaats door middel van ondergrondse vuilcontainers. Hiervoor worden per entree twee containers geplaatst. De containers liggen binnen de maximale afstand van 75 meter van de hoofdentree. Op twee plekken komen daarbij ook aanbodplaatsen voor grofvuil. Ook wordt er een papierbak en een glasbak geplaatst voor de gehele flat.

4. BEHEER EN VERKEER

4.1. Beheer

Het Ontwerp Openbare Ruimte is inhoudelijk en financieel getoetst door de afdeling Beheer. Het is besproken in het beheerloket. Inhoudelijk voldoet het ontwerp aan de wensen van de beheerders.

Voor de inschatting van de toekomstige beheerkosten is een beheertoets opgesteld. In de beheertoets zijn de toekomstige beheerkosten bepaald op basis van het gewenste beheerniveau en de daarbij behorende kosten, uitgaande van de situatie inde Bijlmermeer en rekening houdend met landelijk geaccepteerde bedragen.

De toets van de genormeerde beheerkosten voor het maaiveldontwerp is uitgevoerd ten opzichte van de genormeerde beheerkosten van de bestaande situatie en ten opzichte van de beheerbudgetten die op basis van de stadsdeelbegroting werkelijk beschikbaar zijn.

De beheerkosten bedragen volgens de normen €28.681. De beheerkosten in de huidige situatie bedragen volgens de normen €26.252. Dit is een stijging van €1.729. De afdeling beheer is akkoord met deze nihil stijging.

4.2. Interimbeheer

Gezien de gefaseerde ontwikkeling van Kleiburg en klus- en inhuisperiode gaat er veel aandacht uit naar interimbeheer. Het stadsdeel legt tijdelijke parkeerplekken en ontsluitingsroutes aan voor de klussers/bewoners. Het

restafval wordt ingezameld middels containers. In de tijdelijke situatie is afgesproken dat de eerste 3 maanden na oplevering de ontwikkelaar zorgt voor inzamelmogelijkheden voor bouwafval. Bouw- en sloopafval zamelt het stadsdeel niet in, dit moet na de periode van 3 maanden door de bewoners zelf naar het afvalpunt worden gebracht.

4.3. Verkeer

Het voorlopig ontwerp is voorgelegd aan de Ambtelijke Verkeerscommissie (AVC). De AVC heeft aandachtspunten meegegeven ten aanzien van de materialisatie. Conform de afspraak in Puccini geldt dat hier de materialisatie volgens het HBIOR en de vernieuwingsgebieden moet worden toegepast zodat de K-buurt straks één geheel wordt.

Daarnaast heeft de AVC aangegeven dat er in eerste instantie onvoldoende invalideparkeerplekken in het ontwerp waren opgenomen en dat deze te ver van de entree gelegen zijn.

Beide punten zijn aangepast in het voorliggende maaiveldontwerp.

5. FINANCIËN

Voor de inrichting van de openbare ruimte van Kleiburg is een bijdrage uit de grondexploitatie K-midden beschikbaar. Tevens levert Woningstichting Rochdale conform de afspraken voor te renoveren flats in het vernieuwingsgebied Bijlmermeer een vastgestelde bijdrage aan de inrichting van het maaiveld (een bedrag per te renoveren woning).

De totale kosten passen binnen de aangegeven dekkingsbronnen.

6. Juridisch-planologisch kader en Planning

6.1. Juridisch Planologisch kader

6.1.1. Bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer

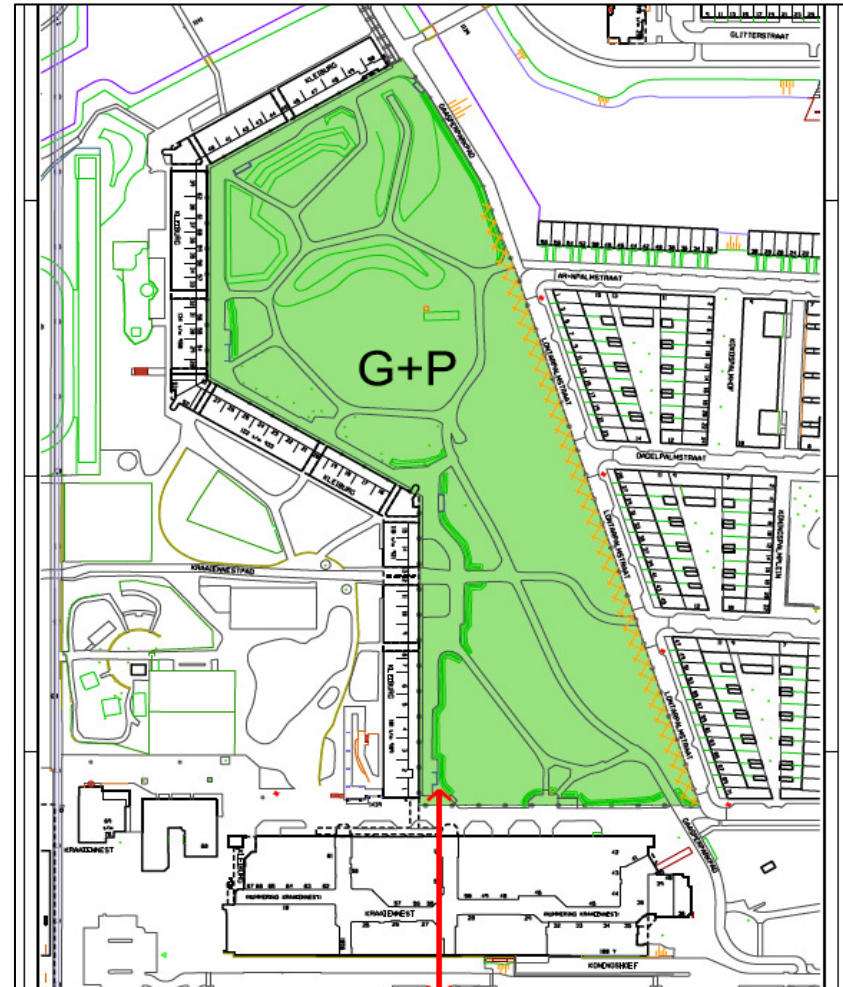
Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer (onherroepelijk 24-6-2009). Het plangebied heeft daarin de bestemmingen groenvoorzieningen, parkeergarage en verblijfsgebied. Het bestemmingsplan gaat uit van het behoud en de renovatie van de bestaande flats Kruitberg, Kleiburg en Kikkenstein en de herinrichting van het maaiveld. Uitgangspunt voor het gebied ten noorden van het Kraaiennestpad is, dat geen parkeerplaatsen op het maaiveld worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het parkeren hier wordt opgelost door middel van een parkeerterp aan de noordzijde van Kruitberg en Kleiburg.

6.1.2. Ruimtelijke onderbouwing WABO Kleiburg

Om het parkeren op het maaiveld mogelijk te maken is een planologische (WABO) procedure gevolgd. Een ruimtelijke onderbouwing was onderdeel van die procedure. Met deze procedure is geregeld dat er op maaiveld mag worden geparkeerd en wat het maximale aantal parkeerplaatsen is. Dit zijn de kaders voor het inrichtingsplan voor de openbare ruimte (zie: afbeelding 6.1). De WABO vergunning is op 30 september 2013 verleend.

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de WABO Kleiburg is de keuze voor het parkeren op maaiveld toegelicht en is aan de hand van het beleid en de verrichte onderzoeken getoetst of het parkeren op maaiveld past binnen de wettelijke en beleidskaders van de verschillende overheden. De conclusie is, dat het project voldoet aan die kaders, dan wel (voor wat betreft de doelstelling van een autovrij maaiveld binnen het

gebied Bijlmermuseum) dat voldoende is aangetoond dat er een noodzaak is om af te wijken van dat kader.



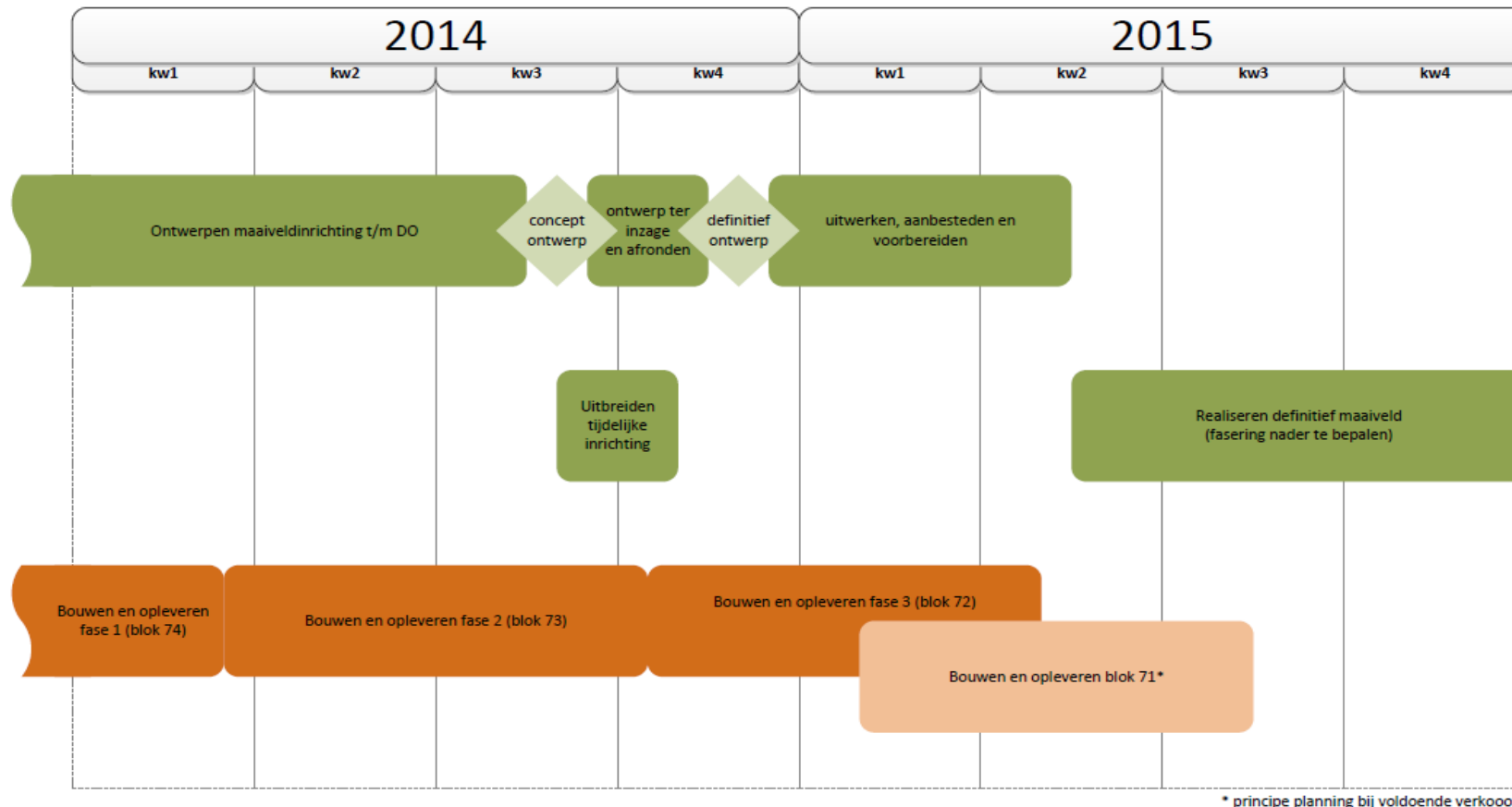
Afbeelding: Plankaart WABO

6.2. Planning

De inrichting van de openbare ruimte Kleiburg zal naar alle waarschijnlijkheid gefaseerd plaatsvinden. In verband met de te doorlopen wenstracéprocedure kan de aanleg van de openbare ruimte op zijn vroegst starten in het voorjaar van 2015. De aanleg gebeurt in afstemming met de fasering van het Consortium De Flat.

Planning maaiveld Kleiburg Kluswoningen

augustus 2014, Triode bv



* principe planning bij voldoende verkoop

Afbeelding: een conceptplanning voor Kleiburg.

7. PARTICIPATIE EN INSPRAAK

Het maken van het ontwerp openbare ruimte is gebeurd in samenspraak met de toekomstige bewoners van de eerste fase van Kleiburg, de bewoners van Laag Koningshoef en Consortium De Flat. Voorafgaand aan de uitwerking van het voorlopig ontwerp, hebben vier sessies met bewoners plaatsgevonden. In deze sessies is middels een workshop door bewoners en omwonenden gewerkt aan maquettes en fotomontages van de openbare ruimte rondom de flat. Hierbij is onder andere gekeken naar: het behoud van waardevolle bomen, het inpassen van 500 parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, looproutes, e.d. De uitwerking van de werkmaquettes is de basis geweest voor het voorliggende ontwerp voor de openbare ruimte.

De bewoners hebben tijdens de workshop aangegeven te hechten aan het behoud van groen en bomen in het noordelijk gelegen hof. Dit leidt ertoe dat het zwaartepunt voor de aan te leggen parkeerplekken ten zuiden van het Kraaiennestpad komt te liggen, zoals tevens aangegeven in motie 27 van de stadsdeelraad. Tegelijkertijd hebben bewoners er naar gestreefd de parkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij de flat te situeren - rekening houdend met een verdeling van het aantal parkeerplekken per fase - zodat de loopafstanden kort kunnen blijven, en met een zo groot mogelijke autovrije zone voor de Lontarpalmstraat. In het ontwerp is getracht hier zoveel mogelijk aan tegemoet te komen.

Belangrijke uitkomsten waar zoveel mogelijk aan tegemoet gekomen is, zijn:

- een gefaseerde aanleg van de parkeerplaatsen waarbij in eerste instantie wordt uitgegaan van de aanleg van 400 parkeerplaatsen en een ruimtelijke reservering van 100 parkeerplaatsen;

- zoveel als mogelijk behouden van een aaneengesloten groene ruimte, met name de noordelijke hof met bestaande boomgroepen;
- een zo groot mogelijke parkeervrije zone naar Laag Koningshoef. In de WABO vergunning is de minimale parkeervrije zone naar Laag Koningshoef op 7 meter vastgesteld, met daarbij het uitgangspunt om een zo groot mogelijke parkeervrije zone te realiseren. In het voorliggende ontwerp bedraagt de parkeervrije zone op het smalste punt 15 meter;
- groene ruimtes bij de entrees van de flat;
- groene inpassing van de parkeerplaatsen: omzoming van de parkeerplaatsen met hagen;
- dienweg voor de flat wordt een autovrije voetgangerszone van 5,5 meter breedte.

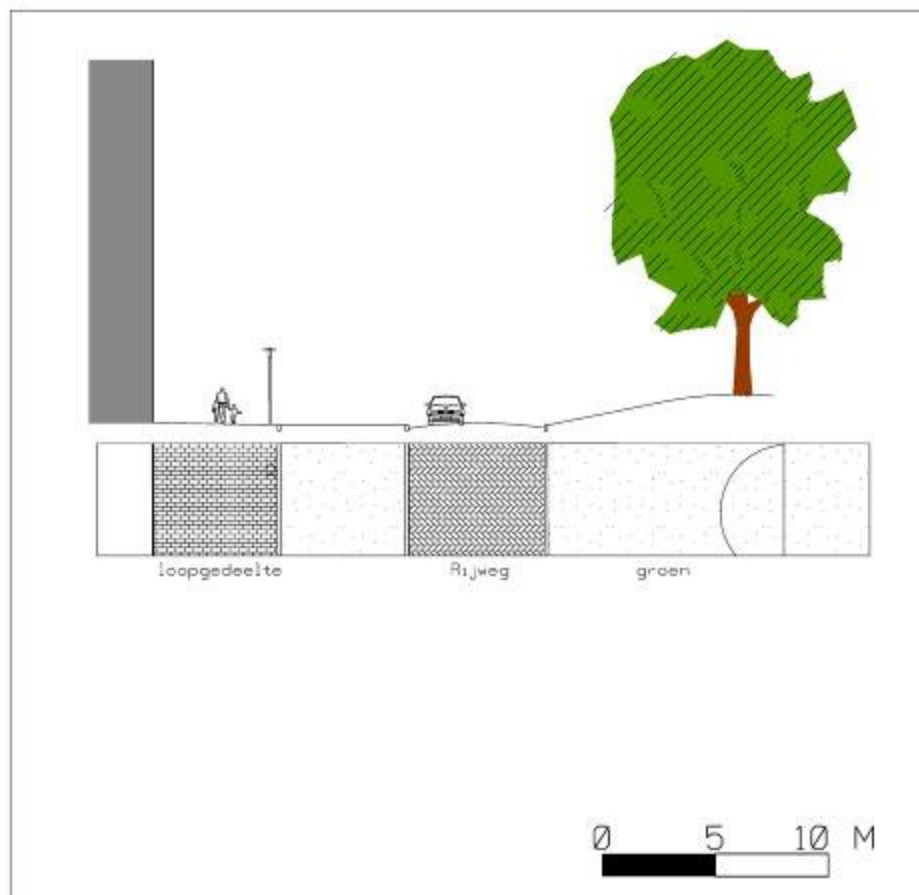
Gezien de grote opgave en impact van 500 parkeerplekken in de hof aan de oostzijde van Kleiburg, hebben bewoners gezocht naar mogelijkheden om (een deel van) de ruimtelijke reservering van 100 parkeerplaatsen elders op te lossen, bijvoorbeeld aan de westzijde van de flat. Dit leidt ertoe dat de bewoners van dit deel van Kleiburg aan beide zijden uitkijken op een parkeerveld en er geen sprake is van een rustige (balkon)zijde. Met name geldt dit voor de woningen in de plint. Vanuit de ontwikkelaar werd dit als onwenselijk gezien (leefbaarheid en verkoopbaarheid). Door het toevoegen van parkeerplaatsen zou de sport- en spelstrook verder verstenen en versnipperen in plaats van deze te versterken en te vergroenen. Dit alles heeft ertoe geleid om vast te houden aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de parkeeropgave aan de oostzijde op te lossen. Insteek is om in eerste instantie 400 parkeerplaatsen aan te leggen.

Daarnaast vroegen enkele bewoners om waterdoorlatende 'grastegels' als verharding te gebruiken. In overleg met ontwerp en beheer en gezien de hoge grondwaterstand in Amsterdam Zuidoost is dit afgewezen.

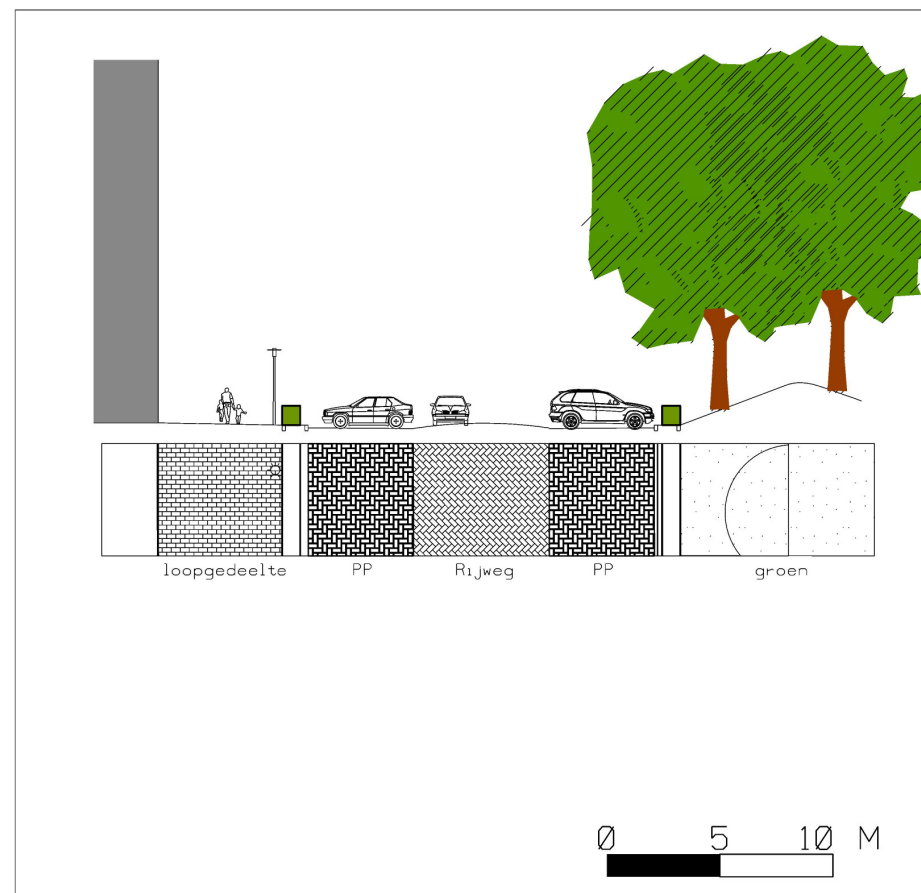


BIJLAGE 1: Doorsneden

Afbeelding: Locatie van bijgaande doorsneden



PROFIEL A



PROFIEL B

