



Memo

Aan de leden van het algemeen bestuur Oost
Van Lidy Schoon
Kopie aan Typ hier de namen van de notificanten.
Datum dinsdag 3 februari 2015

Behorend bij: brief aan de leden van het algemeen bestuur Oost d.d. 4 februari 2015
Bijlagen: - Plankaart Programma Verdubbeling Oosterpark d.d. 3 februari 2015
- Raadsbrief d.d. 20 november 2013 – Uitwerking fase 3 en 4
- Raadsbrief d.d. 6 mei 2014 – Informatiebrief ontwikkelingen fase 3

1. FASE 1 EN 2

Stand van zaken

In september 2014 is Van Gelder Aannemingsmaatschappij gestart met de uitvoering van fase 1+2. In de eerste maanden heeft het grootste deel van de benodigde bomenkap plaatsgevonden, zijn alle obstakels en verharding verwijderd en is het grondwerk uitgevoerd (verbeteren van de ondergrond, kabels en leidingen). Vanaf eind januari 2015 wordt het park weer opgebouwd: het aanleggen van de paden, aanleggen van de nieuwe speeltuin, renovatie van het pierenbadje, opnieuw inrichten van de plantvakken, planten nieuwe bomen en het graven van de vijveruitbreiding. Ook start midden februari 2015 de aanpak van de wateroverlast in het park: nagenoeg alle grotere grasvelden in het park krijgen een nieuwe drainage.

Volgens planning levert de aannemer de gerenoveerde fase 1+2 op in juni 2015. Openstelling van delen van het werkterrein voor het publiek is vanaf medio mei 2015 te verwachten. De grasvelden blijven het langste afgesloten om het gras de kans te geven sterk genoeg te worden. Begin september 2015 is het hele park weer te gebruiken.

Parkhart

Voor het Parkhart, het terrein van de vroegere Piramide kan het vastgestelde Voorlopig Ontwerp (VO) niet worden uitgevoerd. Hier waren een kleine laagdrempelige horecavoorziening en een peuterspeelplaats gepland. Een boomeffectanalyse d.d. 4 augustus 2014 heeft echter aangetoond dat hiervoor extra bomen moeten worden gekapt, namelijk om een haag en een hek rondom het terrein te kunnen maken. Haag en hek zijn noodzakelijk voor de veiligheid van de spelende peuters. Het programma van eisen voor dit terrein wordt nu heroverwogen. Vooralnog is gekozen voor een tijdelijke invulling met mobiele horeca. Dit geeft de mogelijkheid om te bezien hoe deze locatie zich na de renovatie zal ontwikkelen. Na een proefperiode van 2 jaar kan aan de hand van de opgedane ervaringen worden besloten om al dan niet een definitieve horecavoorziening met openbare toiletten en speelvoorziening te realiseren. Het algemeen bestuur zal een nieuw voorstel krijgen voor tijdelijke invulling.

Speeltuin

Op 26 januari 2015 is oude speeltuin aan de 's Gravesandestraat gesloten. In het gerenoveerde park komen hiervoor twee nieuwe speeltuinen terug: de speelslinger bij de voormalige openluchtschool en een avonturenspeeltuin in het midden van het park (deels op het perceel Mauritskade 57). De speelslinger wordt gerealiseerd in fase 1+2 en bestaat uit geschakelde traditionele speeltoestellen (schommelen, glijden, klimmen). Voor de avonturenspeeltuin wordt gedacht aan een boomkronenpad (realisering in de loop van 2016). Alles is in het werk gesteld om de bestaande speeltuin pas te sluiten op het moment dat de speelslinger gereed zou zijn. Helaas is dit niet gelukt. De detaillering van het toestel en de aanbesteding hebben meer tijd genomen dan voorzien. Gelukkig is de bestaande speeltuin nog het hele najaar beschikbaar geweest en pas eind januari 2015 gesloten. Er zal dus een korte periode geen speeltuin in het Oosterpark zijn, maar eind juni is iedereen weer welkom in de nieuwe voorziening.

Stand van zaken bomen fase 1 + 2

Het zal u niet zijn ontgaan dat de Actiegroep Omsingeling Oosterpark, een afsplitsing van de Vrienden van het Oosterpark, zich nog steeds verzet tegen de bomenkap. Hoewel de kapvergunning onherroepelijk is, grijpt de Actiegroep elk juridisch middel aan om de bomenkap en de uitvoering van het plan Verdubbeling Oosterpark een halt toe te roepen. Voornamelijk zonder resultaat. Op basis van de ervaringen bij het eerste deel van de bomenkap zijn de procedures rond het voorbereiden van de kap en het kappen zelf aangescherpt. Op aandringen van de Gemeentelijke Ombudsman is de Actiegroep ermee akkoord gegaan de voorbereidingen en de kap zelf bij te wonen om zodoende bij te dragen aan de gewenste zorgvuldige procedure. Van de aannemer hoorden we dat de Actiegroep er uiteindelijk toch vanaf heeft afgezien om de kap bij te wonen. De kap heeft inmiddels plaatsgevonden tussen 26 en 30 januari 2015. Alle bomen op de kaplijst voor fase 1 + 2 zijn nu gekapt. Ook zijn er bomen verplant, waaronder een iep bij de muziekoepel. Deze iep – een Ulmus Amsterdam – heeft een nieuwe plek gekregen in het iepenarboretum in Amsterdam Noord. De verplanting was een precisie operatie op 17 december 2014 met behulp van de grootste verplantmachine in Europa.



2. FASE 3

Besluitvorming

In november 2011 heeft de deelraad Oost het Voorlopig Ontwerp Verdubbeling Oosterpark (VO) vastgesteld. Vanaf dat moment is/wordt het VO in gedeeltes uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO). Daarna heeft de toenmalige deelraad in november 2012 voor het openbare gebied (fase 1 + 2) een DO vastgesteld. Voor fase 3 en 4 wordt het VO perceelsgewijs uitgewerkt, waarbij

de bouwplanning van de betreffende vastgoedeigenaar wordt gevolgd. Dit is eerder in onze brieven d.d. 20 november 2013 en 6 mei 2014 toegelicht (zie bijlagen). Om een goede aansluiting op het park te waarborgen en de principes van het VO Verdubbeling Oosterpark te bewaken, gebeurt de perceelsgewijze uitwerking in samenwerking met het stadsdeel. Wanneer essentiële afwijkingen van het VO nodig blijken, worden deze afwijkingen aan het algemeen bestuur voorgelegd. Zodra een ontwerp gereed is en er overeenstemming is met de supervisor voor het Oosterpark Paul Meurs, de Welstandscommissie, Bureau Monumentenzorg Amsterdam (BMA) en de Technische Advies Commissie (TAC), vraagt de eigenaar een omgevingsvergunning aan zo nodig vergezeld van een kapaanvraag en een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan (bij geringe afwijkingen kan bij de omgevingsvergunning het verzoek worden gedaan om te mogen afwijken van het bestemmingsplan). De normale procedures voor bezwaar en beroep zijn van toepassing. Het stadsdeel dringt er bij de vastgoedeigenaren op aan hun plannen tijdig en transparant met omwonenden en de Vrienden van het Oosterpark te bespreken. Tot nu toe hebben alle vastgoedeigenaren daaraan gehoor gegeven.

Perceel Mauritskade 61 (Luxury Hotel Developments)

Het gebouw is eigendom van ontwikkelaar Luxury Hotel Developments (LHD) en wordt in de toekomst geëxploiteerd door de Apollo Group die er een hotel vestigt in het duurdere segment.

Tegelijk met een grondige renovatie wordt het gebouw geschikt gemaakt als hotel met ca. 100 kamers. In overleg met BMA blijven monumentale details behouden, waaronder de schitterende vergaderzaal met bovenlicht die de Apollo Group ook beschikbaar wil stellen voor buurtgebruik. Op de binnenplaats van het U-vormige gebouw komt een transparante aanbouw. Hiertoe wordt het kinderdagverblijf in de tuin afgebroken. LHD heeft besloten een ondergrondse parkeergarage te maken met 62 plaatsen. De 16 bovengrondse parkeerplaatsen van LHD vervallen hiermee; onderzocht wordt of het mogelijk is de parkeerplaatsen in het entreegebied in de parkeergarage onder te brengen. In december 2014 is een omgevingsvergunning ingediend. Voor de aanbouw is tevens het verzoek gedaan om te mogen afwijken van het bestemmingplan (geringe afwijking A2). Voor de aanleg van de parkeergarage is een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd (afwijking A3). De start van de verbouwing staat gepland voor het voorjaar 2015; de Apollo Group wil het hotel eind 2016 openen.

Ook hier ontwerpt parkontwerper Sant en Co in opdracht van LHD de buitenruimte om een goede aansluiting bij het park te waarborgen. Het ontwerp omvat ook een openbaar terras en een bloementuin met waterpartij. Het dak van de parkeergarage wordt hiermee groen ingericht. Eerder al – in 2011 – werd afgesproken dat het particuliere terrein rondom het gebouw wordt toegevoegd aan de openbare park ruimte. Te zijner tijd neemt het DB een openbaarmakingsbesluit om het terrein formeel openbaar te maken.

De plannen van LHD zijn in augustus 2014 gepresenteerd aan de buurt en de Vrienden van het Oosterpark. Maart 2015 volgt een tweede avond over het definitieve plan en de buitenruimte).

Perceel Mauritskade 58 (Metis Montessori Lyceum)

Eigenaar van het gebouw is de Montessori Scholengemeenschap Amsterdam (MSA) waarvan het Metis Montessori College een onderdeel is.

Om alle 900 leerlingen van het Metis onder te kunnen brengen in één gebouw realiseert de school een uitbouw. Met de vergroting van de school blijft een belangrijke mogelijkheid voor voortgezet onderwijs behouden voor het stadsdeel. In het VO is de uitbouw van de school (destijds nog het

Amstellyceum) nog niet meegenomen; er waren toen andere opties in onderzoek (zoals uitbreiding in het gebouw Mauritskade 57) waarvoor uiteindelijk echter de benodigde financiering ontbrak. Nadat in 2013 het bestaande gebouw in pandig grondig is gerenoveerd, heeft de school in overleg met het stadsdeel een ontwerp gemaakt voor een aanbouw direct achter de conciërgewoning. De Welstandscommissie heeft positief geadviseerd. Naar verwachting volgt eind februari 2015 de aanvraag van de omgevingsvergunning (inclusief kapvergunning en inclusief een verzoek om te mogen afwijken van het bestemmingplan; het betreft hier een geringe afwijking A2). De start bouw is eind 2015 gepland; oplevering en ingebruikname in 2017.

De ontwerper van het park (Sant en Co) werkt in opdracht van het stadsdeel de buitenruimte uit. Daarmee is een naadloze aansluiting bij de openbare parkinrichting gewaarborgd. Op het terrein komen slechts 13 van de huidige 40 parkeerplaatsen terug. De school stimuleert het personeel om met de fiets te komen. Direct achter de school, deels op het terrein van de school, komt de nieuwe skatebaan. Bij de planvorming worden de skaters in het park betrokken. Het nieuwe skateparcours valt samen met de pauzeplek van de school en is een goed voorbeeld van dubbelgebruik van ruimte. Aan de andere kant van het pad is plaats voor een nieuw multifunctioneel sportveld; ook hier is sprake van dubbelgebruik: buiten lesuren is het veld onderdeel van het Oosterpark en te gebruiken door parkbezoekers.

Het Metis heeft de plannen in mei 2014 gepresenteerd aan de buurt en de Vrienden van het Oosterpark. Begin 2015 volgt een tweede avond over de definitieve plannen (inclusief de buitenruimte).

Ruimte voor sport en spelen

Eigenaar van de grond is de gemeente Amsterdam.

Achter Mauritskade 58 en 61 ontstaat een geheel vernieuwd gebied waarin sport en spelen het hoofdthema is. De volgende voorzieningen krijgen hier een plek:

- Avonturenspeeltuin. De verouderde speeltuin langs de 's Gravesandestraat wordt vervangen door twee nieuwe speeltuinen: de speelslinger bij de voormalige openluchtschool (wordt dit voorjaar aangelegd) en een avonturenspeeltuin met onder andere een boomkronenpad. Realisering in de loop van 2016.
- Nieuwe skatebaan, samenvallend met de pauzeplek van Metis (dubbelgebruik). Realisering tweede helft 2017 (aansluitend op aanbouw school).
- Multifunctionele sportveld (kunstgras) van Metis (dubbelgebruik, zie 1). Start bouw tweede helft 2016 (aansluitend op aanbouw school).
- De deelraad heeft in 2012 gevraagd te proberen de tweede tennisbaan te behouden. Of dit gaat lukken in de zeer beperkte ruimte is onzeker. Nadere informatie volgt. De andere tennisbaan ligt aan de 's Gravesandestraat. Realisering begin 2016.

Perceel Mauritskade 57 (COD)

Eigenaar van dit gebouw is ontwikkelaar COD (Cradle of Development). De exploitant wordt The Generator die in het gebouw een hostel vestigt.

Op dit moment wordt het gebouw volledig gerenoveerd en geschikt gemaakt als hostel met 168 twee- en vierpersoons kamers. Dit gebeurt in overleg met BMA, monumentale details als het glas in lood en de karakteristieke bibliotheek blijven behouden. Het gebouw krijgt een nieuwe transparante dakopbouw die nergens hoger wordt dan het bestaande gebouw. Volgens planning

opent The Generator in november 2015 haar deuren. De verbouwing past binnen het geldende bestemmingsplan.

COD heeft de buitenruimte in overleg met parkarchitect Sant en Co laten ontwerpen voor een naadloze aansluiting bij het park. Het DB heeft het ontwerp (DO) op 6 mei 2014 vastgesteld en ter informatie toegestuurd aan het algemeen bestuur. Eerder al – in 2011 – werd afgesproken dat het particuliere terrein rondom het gebouw wordt toegevoegd aan de openbare park ruimte. Het kinderdagverblijf en het bijgebouwtje op het terrein worden/zijn afgebroken. Op het terrein komen 18 parkeerplaatsen. Aanvankelijk was afgesproken dat het stadsdeel zou voorzien in de aanlegkosten van de buitenruimte; COD heeft echter besloten dit voor eigen rekening te nemen. Het beheer komt wel bij stadsdeel Oost. De benodigde kapaanvraag (23 bomen) is verleend en zonder bezwaar onherroepelijk geworden. De bomen zijn inmiddels gekapt. In het voorjaar 2015 neemt het DB een openbaarmakingsbesluit om het terrein ook formeel openbaar te maken.

In april en juli 2014 is het plan gepresenteerd aan de buurt en de Vrienden van het Oosterpark.

Entreegebied Mauritskade

Eigenaar van de grond is de gemeente Amsterdam.

Met een nieuwe groene inrichting wordt de huidige versteende verkeersruimte het voorportaal van het Oosterpark. Met een herkenbare poort is het park straks zichtbaar vanaf de Mauritskade. Het entreegebied blijft toegankelijk voor de leveranciers van de bedrijfsgebouwen, het kinderdagverblijf en het hostel; er blijven 23 parkeerplaatsen bestaan (nu 44). Dit is een tijdelijke oplossing; wanneer elders vervangende parkeermogelijkheden worden gevonden in de directe omgeving (zie onder andere 2) dan kan het entreegebied verder vergroend worden. Verder hebben taxi's en bussen toegang (kiss & ride). Langs de gebouwen komen trottoirs. De nieuwe groene inrichting omvat heesters en 11 nieuwe bomen. Het DB heeft het ontwerp (DO) op 6 mei 2014 vastgesteld en ter informatie toegestuurd aan het algemeen bestuur. De uitvoering start rond de zomer van 2015 met werk aan kabels en leidingen. Na de zomervakantie start de aanleg van het entreegebied, zodat het gereed is wanneer het hostel de deuren opent (november 2015).

Perceel Mauritskade 56 (KinderRijk)

Eigenaar van het gebouw is Stevaco Vastgoed; KinderRijk exploiteert in het pand een kinderdagverblijf.

Door de verhuizing van KinderRijk naar de voormalige openluchtschool blijven de twee kinderdagverblijven behouden voor het Oosterpark. Een grote wens van velen inclusief de toenmalige deelraad is daarmee gerealiseerd. Eigenaar Stevaco en KinderRijk investeren flink om het gemeentelijke monument in oude luister te herstellen. Achter de school is een ruime en veilige speelplek voor de kinderen. Het werk is in volle gang. Volgens planning gaat het nieuwe kinderdagverblijf dit voorjaar 2015 open.

Paardenweitje

Tussen het perceel van KinderRijk, het perceel van Hotel Arena en de Dubbeltjeswoningen bevindt zich nog een klein stukje particuliere grond (ca 1100 m²). De eigenaar, de heer B.J. van Olst uit Stompvoren heeft te kennen gegeven niet te willen meewerken aan het programma Verdubbeling Oosterpark. Het verscholen terreintje ligt er echter verwaarloosd bij en vormt straks een vreemd element in het park. Daarom proberen we ondanks eerdere mislukte pogingen nogmaals met de eigenaar in gesprek te komen.

Perceel 's Gravesandestraat 51 (Hotel Arena)

Eigenaar van het gebouw is Amsterdam Village Company die er een viersterrenhotel en een restaurant/terras exploiteert.

Hotel Arena opent zich straks naar het Oosterpark. De lelijke achterzijde krijgt een opknapbeurt en de hekken verdwijnen. De ingang van het hotel komt in het park. Vanaf de achterzijde wordt een deel van het hotelterrein vanuit het park openbaar toegankelijk. Ook het nieuwe terras is vanuit het park open voor iedereen. In het ontwerp is nadrukkelijk aandacht voor vergroening. De nieuwe half verdiepte garage krijgt een groen dak, waardoor de auto's uit het zicht verdwijnen. Het gebouw, een ontwerp van Bleijs uit 1888, is een rijksmonument. Anno 2014 wordt voortgeborduurd op het historische ontwerp. Voor de buitenruimte heeft ook Hotel Arena parkontwerper Sant en Co in de arm genomen. Hotel Arena is in overleg met Eigen Haard over het pand 's Gravesandestraat 55 om te kijken of het pand en de tuin kunnen worden toegevoegd aan het gebouwencomplex van Hotel Arena.

In september 2014 heeft Hotel Arena een kapaanvraag gedaan voor 55 bomen en 1 te verplanten boom. Tegen de verleende vergunning zijn twee bezwaarschriften ingediend; ook hebben de Vrienden van het Oosterpark een kort geding aangespannen om te zorgen dat de kap niet plaats vindt voordat de bezwaarschriften zijn behandeld. De rechtbank heeft deze voorlopige voorziening niet toegekend en is Hotel Arena overgegaan tot kap van de bomen. In december 2014 heeft Hotel Arena de omgevingsvergunning (bouwaanvraag) ingediend (inclusief het verzoek om te mogen afwijken van het bestemmingsplan, het betreft een geringe afwijking A2). De start bouw staat gepland voor de zomer van 2015, opening van het vernieuwde hotel in 2016.

In maart 2014 heeft Hotel Arena de plannen gepresenteerd aan buurtbewoners en de Vrienden van het Oosterpark.

3. FASE 4**Perceel Mauritskade 63 (KIT)**

Eigenaar van het gebouw is het Koninklijk Instituut voor de Tropen (KIT); delen van het gebouw worden verhuurd aan derden, waaronder het Tropenmuseum en het Institute for Amsterdam Metropolitan Solutions (AMS). Het KIT heeft per 1 januari 2015 het Tropenhotel (Linnaeusstraat 2c) zelf in beheer.

De gesprekken met het KIT zijn weer goed op gang gekomen. Na de drastische bezuinigingen is het KIT bezig met een nieuwe vastgoedstrategie. Delen van het gebouw worden verhuurd, onder andere aan AMS, ook wel de derde universiteit van Amsterdam genoemd. Deze levendige functie is een aanwinst voor het park. Met het KIT praten we momenteel over gedeeltelijke openstelling van het terrein aan de achterkant van het gebouw, waarmee het fraaie terras van het Tropenmuseum vanuit het park toegankelijk wordt. Gedacht wordt aan een constructie als het nieuwe Artisplein, waarbij de hekken overdag openstaan en toegang geven tot café-restaurant De Plantage.