

amsterdam
**ZUID
AS**

Verdi in ontwikkeling

Samenvatting projectnota Verdi, februari 2019





INHOUD

1.	Inleiding	4
2.	De basis voor de plannen	5
3.	Het gebied in vier delen	7
4.	De ontwikkelrichting	8
5.	Verbinden	11
6.	Verdichten	14
7.	Vergroenen	16
8.	Hoe verder	20



1. INLEIDING

Dit is een samenvatting van de projectnota Verdi. De nota beschrijft het plan voor een gebied dat op dit moment door velen als een rand van de stad wordt gezien. Het maakt deel uit van Zuidas en ligt tussen het Olympisch Stadion en het Amsterdamse Bos. Aan de oost- en westzijde vormen de Amstelveenseweg en de Nieuwe Meer/Schinkel de grens. Er bevinden zich (sport)voorzieningen, groen, water, haventjes, en een aantal woningen en kantoren. De metro, tram en bussen stoppen in de buurt en station Amsterdam Zuid ligt op steenworpafstand. Wij noemen dit gebied Verdi (veel deelgebieden van Zuidas zijn vernoemd naar een componist). De ambitie van Amsterdam is om Verdi onderdeel te maken van de groeiende stad. Dat doen we door Verdi verder te ontwikkelen als de plek waar landschap en stad elkaar ontmoeten. De drie kernwoorden zijn verbinden, verdichten en vergroenen. In het gehele gebied zien we mogelijkheden om te verbinden door te werken aan de bereikbaarheid. Denk aan verbindingen die de oversteekbaarheid van de Amstelveenseweg verbeteren maar ook aan het verduidelijken van routes naar de Schinkel, de Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos. Verdichten is goed mogelijk aan de oostzijde van Verdi, door woningen, kantoren en voorzieningen toe te voegen. De westzijde leent zich uitstekend voor vergroenen, onder meer door sport en recreatie in het groen en op het water te versterken en landschappelijk beter in te passen. Uiteraard lopen verbinden, verdichten en vergroenen ook door elkaar.

We willen van Verdi een interessante plek maken voor heel Amsterdam. En een mooi gebied om te wonen, te werken en te recreëren. De projectnota doet daartoe voorstellen. In deze samenvatting leest u de belangrijkste onderdelen.

Deze samenvatting is gebaseerd op voorstellen in de projectnota Verdi. Deze nota is door de gemeentelijke Directie Zuidas gemaakt in opdracht van het college van Burgemeester en Wethouders.



2. DE BASIS VOOR DE PLANNEN

De projectnota Verdi is gebaseerd op drie pijlers: eerdere besluiten door het college van Burgemeester en Wethouders en door de Amsterdamse gemeenteraad, de inbreng van direct betrokkenen in en om Verdi en van Amsterdammers in het algemeen door middel van een participatietraject en een groot aantal onderzoeken.

College en gemeenteraad

De ontwikkeling van Verdi komt niet uit de lucht vallen. Koers 2025, de ruimtelijke ontwikkelstrategie van Amsterdam (uit 2016), noemt een groot deel van het gebied Verdi een potentiële ontwikkel- en transformatielocatie. Bij de vaststelling van Visie Zuidas 2016 nam de gemeenteraad een motie aan die verzocht om de mogelijkheden te onderzoeken van uitbreiding van Zuidas richting Riekerpolder. Vervolgens stemde het college van Burgemeester en Wethouders op 14 november 2017 in met het Principebesluit Verdi – en daarmee met verdere uitwerking van de ruimtelijke mogelijkheden van het gebied.

In 2018 kreeg Amsterdam een nieuw gemeentebestuur. In het coalitieakkoord staan doelen die eveneens van belang zijn voor de ontwikkeling van Verdi. Zo wil het college uitbreiding van de stad onder voorwaarde van behoud van de groene kwaliteiten. Daarnaast moet groen buiten de ring toegankelijker en beter bereikbaar worden voor alle Amsterdammers. Er moeten netwerken ontstaan van groene stadsstraten en groene verbindingen. Sportaccommodaties moeten intensiever worden gebruikt en zoveel mogelijk openbaar toegankelijkheid zijn. Het college stimuleert sporten in de openbare ruimte, door vaker sporttoestellen te plaatsen, meer openbare zwemplekken te creëren, en de openbare ruimte uitdagend en veilig te maken om te kunnen spelen en sporten. Bovendien investeert het college in fietsinfrastructuur. Op het gebied van leefbaarheid wil het college buurtnetwerken versterken en fysieke ontmoetingsplekken creëren voor buurtbewoners.

Deze beleidsuitgangspunten van het nieuwe college raken ook de ontwikkeling van Verdi en zijn daarom in de projectnota verwerkt.

Participatietraject

In samenwerking met stadsdeel Zuid organiseerden we drie rondes van bijeenkomsten, om met alle direct betrokkenen in gesprek te gaan over de eerste ideeën voor het gebied Verdi. De belangstelling was groot. Meer dan 200 mensen bezochten de eerste ronde: (woonboot)bewoners, watersportbedrijven, botenbezitters, (leden van) watersport-, tennis-, en scoutingverenigingen en ontwikkelaars, evenals vertegenwoordigers van het Olympisch Stadion, de Fietsersbond, Waternet en Nuon. Tijdens de tweede ronde wogen we met vertegenwoordigers van de verschillende betrokkenen de belangen en discussieerden we over oplossingen voor tegengestelde belangen en opvattingen. In de derde ronde kwamen ook andere Amsterdammers aan het woord, niet alleen in een live sessie maar ook via een online enquête. De uitkomsten van het participatietraject en de belangenafwegingen zijn eveneens in de projectnota Verdi verwerkt.

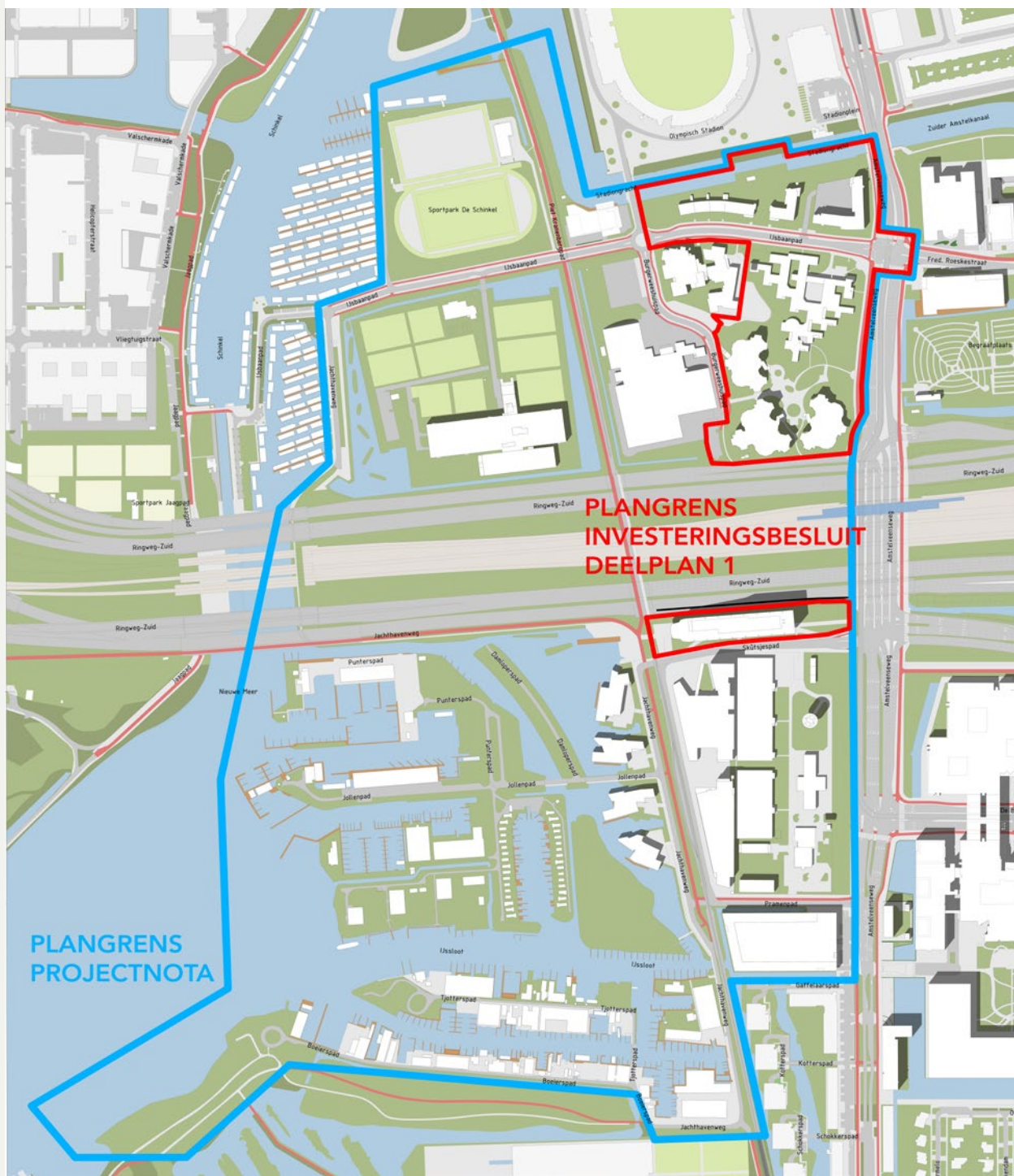
Onderzoeken

Ten behoeve van de projectnota Verdi is een groot aantal onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid van de plannen te bekijken: quickscan natuur; quickscan bomen; quickscan water; luchtonderzoek; bodemgesteldheid; archeologie; ondergrondse infrastructuur; externe veiligheid; geluidsonderzoek; en verkeersonderzoek.



3. HET GEBIED IN VIER DELEN

Het gebied Verdi wordt van oost naar west doorsneden door de A10, trein- en metrosporen; en van noord naar zuid door een recreatieve fiets-, voet- en tramroute: de zogeheten Sportas. Daardoor is Verdi op te delen in de kwadranten Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. De kwadranten Noordoost en Zuidoost bieden de meeste mogelijkheden voor verdichten, de kwadranten Noordwest en Zuidwest voor vergroenen. De projectnota gaat over het hele gebied Verdi. Ook hebben we het gemeentebestuur een 'Investeringsnota Deelplan 1 Verdi' voorgelegd. Een investeringsnota is een verdere uitwerking van de projectnota. Deelplan 1 omvat de onderdelen van Verdi die mogelijk versneld tot uitvoering kunnen worden gebracht, namelijk: de kavel naast Infinity, uitbreiding en renovatie van het Tripolis-complex, herontwikkeling van IJsbaanpad Noord en de openbare ruimte rondom het Burgerweeshuis.



4. DE ONTWIKKELRICHTING

De ambitie voor Verdi is om het een gebied te laten worden waar groen, sport en recreatie hand in hand gaan met wonen en werken.

Voor **verdichting** zien wij de volgende mogelijkheden:

- A. Transformatie (sloop/nieuwbouw) van IJsbaanpad Noord;
- B. Transformatie en nieuwbouw van Tripolis;
- C. Verplaatsen en vernieuwen van Sporthallen Zuid binnen het gebied, waardoor ruimte ontstaat voor een nieuwe woonbuurt (1);
- D. Transformatie van Pand Zuid;
- E. Herontwikkeling/transformatie van de Van Detschool;
- F. Ontwikkeling van de kavel naast Infinity;
- G. Transformatie van Meerparc;
- H. Herontwikkeling/transformatie van het Pompstation van Waternet;
- I. Uitbreiding van Het Frans Otten Stadion;
- J. Kleinschalige uitbreiding/transformatie/herontwikkeling van kavels binnen het jachthavengebied.

Vergroenen en verbinden doen we onder andere door sport en recreatie landschappelijker in te passen, de ecologische verbindingzones te versterken, de (verblijfs-)kwaliteit van het groen te verbeteren en groen en water beter toegankelijk te maken.

In het gehele gebied worden mogelijkheden gezien om de bereikbaarheid te verbeteren. Hierbij kan gedacht worden aan verbindingen die de oversteekbaarheid van de Amstelveenseweg verbeteren maar ook het verduidelijken van routes naar de Schinkel, Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos.





Nog te bepalen

Voor sommige delen van Verdi zijn de ambities duidelijk, maar ontbreekt nog een precieze uitwerking. Soms omdat de belangen over specifieke locaties sterk uiteenlopen, soms omdat nader overleg met gevestigde partijen noodzakelijk is of omdat er eerst vervolgonderzoek moet worden gedaan.

Het gaat om de volgende ambities:

1. Groen in de nieuwe woonbuurt die aansluit op de nieuwe voet- en fietsroutes in het Noordoostkwadrant, waaronder de oostwest 'Sportstrip';
2. Verbinden van het havengebied met Zuidas (Amsterdam UMC-zijde);
3. Ruimte maken voor kwalitatief verblijfsgroen met sport- en spelelementen, naast, op of onder de huidige sportvoorzieningen;
4. Het landschappelijk inpassen van het tennisgebied zodat er een openbaar toegankelijk en zichtbaar sportpark ontstaat;
5. Herstellen en toevoegen van wandelroutes door het jachthavengebied. Verbetering van de zichtbaarheid van de havenactiviteiten en de toegankelijkheid van het water;
6. Het openbaar toegankelijk maken van het gebied voor waterrecreatie en ruimte maken voor passantenhaven;
7. Het beleefbaar maken van het Elzenbos en het verbeteren van de oever- en waterkwaliteit rondom;
8. Een openbare zwemplek en een strand maken aan de Nieuwe Meer, met ruimte voor voorzieningen;
9. Een duidelijke nieuwe entree naar het Amsterdamse Bos maken, inclusief een aanzet tot het rondje Nieuwe Meer;
10. Toevoegen van verblijfskwaliteit, een groene inrichting en functies aan de Sportas.



5. VERBINDEN

Om de bereikbaarheid, zichtbaarheid en toegankelijkheid van Verdi te vergroten doen we inrichtingsvoorstellen met de volgende uitgangspunten:

5.1. Kiezen voor fiets en OV

Om de bereikbaarheid van Verdi niet te verslechteren en tegelijkertijd een aantrekkelijk verblijfsgebied te vormen, zetten we in op gebruik van fiets en openbaar vervoer. Met het station Amstelveenseweg is Verdi al goed bereikbaar met tram, bus en metro. We verbeteren de langzaam verkeersroutes naar het station. We verlagen de parkeernorm om autoverkeer minder aantrekkelijk te maken. Het zuidelijk deel van de Jachthavenweg, 'de fietsstraat' richting het Amsterdamse Bos, is een voorbeeld van een route die overzichtelijker (breder) gemaakt moet worden om de verkeerssituatie veiliger te maken. Bij verdere ontwikkeling van het Zuidwestkwadrant, rondom het Pramenpad, bekijken we of er een nieuwe halte voor openbaar vervoer moet komen.

5.2. Langzaam verkeerverbindingen

Om de druk op de langzaam verkeerroutes beter te verdelen is het herstellen en toevoegen van routes belangrijk. 'De Sportstrip', een nieuwe voet-fietsverbinding tussen station Amstelveenseweg en het Frans Otten Stadion, verbindt het oosten en westen van het gebied, 'door' het Tripoliscomplex, langs de nieuwe Sporthallen Zuid naar de Sportas. De Sportstrip verbinden we via een nieuwe diagonaal met het plein van het Olympisch Stadion. Belanghebbenden wensen herstel van de route Jachthavenweg-Damloperspad, in een nieuwe vorm en/of ligging. Dat levert een extra noord-zuidroute op die het gebied zichtbaarder maakt. In de volgende fase onderzoeken we of deze route, langs het Elzenbos, verbonden kan worden met het rondje Nieuwe Meer.

5.3. Verbeteren zichtbaarheid en verblijfsfunctie van de Sportas

De Sportas(route) verbindt, als belangrijke noord-zuid plusnetfietsroute, de stad met het Amsterdamse Bos en Amstelveen. Het is de as die alle voorzieningen voor top- en breedtesport in het gebied met elkaar verbindt. Het veiliger maken van de route is onder andere van belang voor alle gebruikers van de sportvoorzieningen.

5.4. Verbeteren herkenbaarheid en zichtbaarheid Rondje Nieuwe Meer

Vanuit Amsterdam Zuid, Zuidas, Schinkelkwartier en Nieuw Sloten is de Nieuwe Meer een voor de hand liggende plek om een rondje te fietsen of (hard)lopen. Hiervoor is een brug aan de westzijde van de Nieuwe Meer een belangrijke schakel (dit valt buiten plangebied Verdi). Het aanvankelijke idee van een brug, van de kop van het Jollenpad naar het Boeierspad, stuitte op weerstand van belanghebbenden omdat voor een goede doorvaart van (zeil)boten voldoende hoogte, diepte en breedte nodig is. Deze brug is daarom uit het plan gehaald. De opgave is nu om de route van het rondje Nieuwe Meer vanaf de Sportas herkenbaar en zichtbaar te maken en te verbinden met de zuidzijde van de Nieuwe Meer.

5.5. Verbeteren van de oversteekbaarheid en veiligheid van de Amstelveenseweg

Om de doorstroming op de kruising IJsbaanpad/Amstelveenseweg verder te verbeteren, stellen we voor om aan de noordzijde van het IJsbaanpad een tweerichtingsfietspad te realiseren. Het fietspad aan de zuidzijde heffen we hierbij op. Hierdoor sluit het profiel van de weg beter aan op het profiel van de Fred. Roeskestraat en kan de fietsoversteek aan de zuidzijde van de kruising Amstelveenseweg/IJsbaanpad verdwijnen. Dit leidt tot een vereenvoudiging van de verkeerssituatie, hetgeen de doorstroming op de kruising ten goede komt. Momenteel is de Amstelveenseweg aan de zuidzijde van de A10 voor langzaam verkeer lastig over te steken. Een tunnel is niet haalbaar door de aanwezige leidingen van het Pompstation van Waternet.



Uitgangspunt is de realisatie van een brug als doorgaande langzaam verkeerverbinding. In het verlengde van de Gustav Mahlerlaan en het Skûtsjespad verbindt deze brug Zuidas met de Nieuwe Meer. Deze brug vormt, samen met de brug over de Schinkel, een belangrijke oost-westfietsroute die Amsterdam-Zuidoost verbindt met Schiphol. In de volgende fase onderzoeken we de haalbaarheid van de brug.

5.6. Aanpassen parkeernorm van B-locatie naar A-locatie

De ambitie is dat voor Verdi dezelfde parkeernorm moet gaan gelden als voor de rest van Zuidas. Het gebied is immers met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het voornemen is

om een openbaar parkeerverwijssysteem te maken waarin alle eigenaren hun parkeergarages openstellen voor mensen die in het gebied wonen en werken, maar bijvoorbeeld ook voor bezoekers van Sporthallen Zuid. De deelnemers aan de tweede participatieronde – zowel bewoners, gebruikers als ontwikkelaars – gaven dit als voorkeur aan. We willen in Verdi experimenteren met deelauto's, zoals dat ook al elders gebeurt in Zuidas.

5.7. Afwikkeling eenrichtingsverkeer Skûtsjespad verbeteren

Het infrastructuurproject Zuidasdok heeft tot gevolg dat het Skûtsjespad een éénrichtingsweg wordt. Deze ingreep heeft consequenties voor omrijdend verkeer aan de zuidzijde van Verdi.



Met belanghebbenden is bekeken wat de mogelijkheden zijn voor de inrichting van de Jachthavenweg en het Pramenpad. Het terugdringen van asfalt (er liggen nu twee rijbanen in dezelfde richting) is het uitgangspunt. Hierdoor komt meer ruimte beschikbaar voor verblijf, sport en spel in een groene inrichting. Dit alles is wel afhankelijk van de oversteekbaarheid van de sporen van de tram die daar liggen. Het voorstel is om samen met organisaties die bij de spoorlijn betrokken zijn (gemeente Amsterdam, Vervoerregio, gemeente Amstelveen, de exploitant van de spoorlijn, het ministerie, GVB, enzovoort) te onderzoeken hoe de oversteekbaarheid kan worden vergemakkelijkt. De herinrichting van de Jachthavenweg voeren we uit in samenhang met de herinrichting van de Sportas.

6. VERDICHTEN

De ambitie is om van Zuidas een populair woongebied te maken, met een grote diversiteit aan woningen en bijhorende voorzieningen. Verdi moet een meer stedelijke plek worden, grenzend aan het landschap van het Amsterdamse Bos. Toevoeging van woningen, (basis)voorzieningen en kantoren zorgt voor meer levendigheid in het gebied, hetgeen de leefbaarheid en de sociale veiligheid ten goede komt. De grootste bouwopgave is voorzien aan de oostzijde van het plangebied. Aan de westzijde wordt alleen rond het Frans Otten Stadion en enkele kleinschalige plekken in het jachthavengebied verdichting voorzien, passend bij de functie en het karakter van de betreffende locatie.

6.1. Toevoegen bebouwing

Het streven is om in Verdi bebouwing toe te voegen in de verhouding van 2/3 wonen en 1/3 werken. In verband met het geluid van de A10 is deze verhouding in sommige gevallen niet mogelijk. Vervolgonderzoek moet uitwijzen wat haalbaar is. Er wordt circa 135.000m² bruto vloeroppervlakte (bvo) aan woningen aan het gebied toegevoegd. Het programma voor kantoor/bedrijven komt op een toevoeging van 80.000m² bvo. Sporthallen Zuid wordt uitgebreid met 11.500m² bvo. Voor overige voorzieningen wordt 10.000m² bvo extra bebouwing voorzien. Bij het toevoegen van extra voorzieningen wordt gedacht aan een mix van maatschappelijke functies (zoals eerstelijnszorg en diverse onderwijsvoorzieningen) en horecagelegenheden. Zo hebben toekomstige bewoners, naast veel groen, ook voldoende stedelijke voorzieningen in de nabije omgeving. Aan het IJsbaanpad, naast de Na-Druk-Geluk-brug, is een 'alles-in-één-school' voorzien (met basisonderwijs, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, buitenruimte en een gymzaal).

In samenwerking met Sport en Bos is een studie uitgevoerd naar het verplaatsen en vernieuwen van Sporthallen Zuid op de strook langs de A10. In de voorkeursvariant omvat de nieuwe Sporthallen Zuid 6 sporthallen en 5 topsport trainingsruimtes. Op een deel van het huidige terrein van de Sporthallen Zuid ontstaat zo ruimte voor woningen. In de volgende fase wordt de haalbaarheid verder onderzocht.



In samenwerking met Waternet zijn de mogelijkheden verkend voor het Pompstation (in het Zuidoost kwadrant). Vanwege een gebrek aan goede locaties en de hoge kosten blijkt verplaatsing niet haalbaar. Het voorstel is om de functies op het terrein te herschikken. Hierdoor ontstaat ruimte voor woningen, kantoren en voorzieningen. Daarnaast zetten we in dit kwadrant in op de mogelijke herontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw Meerparc en kleine ontwikkelingen rondom de Jachthavenweg.

Aan de westzijde van Verdi onderzoeken we de mogelijkheden voor het toevoegen van sport en sport gerelateerde kantoorfuncties bij het Frans Otten Stadion en het effect daarvan op geluidsreductie en de entree richting de Sportas. Verder is op een aantal locaties in en aan de koppen van het havengebied gezocht naar mogelijkheden voor nautische en commerciële voorzieningen, zoals horecagelegenheden. Onzeker zijn de wensen van de eigenaren van de kantoorpanden aan de westzijde van de Jachthavenweg. Daarom hebben we op deze locatie geen extra bebouwing opgenomen in de projectnota, maar mogelijk zijn kleinschalige verbouwingen op termijn wel gewenst.

6.2. Typen woningen

Uitgangspunt is de Woonagenda 2025, met een verdeling van 40% sociale huur, 40% middensegment huur en koop en 20% vrije sector. Deze verdeling werken we ook uit in Verdi. De vervolgstappen voor het Noordoostkwadrant bestaan uit nader onderzoek naar de verplaatsing van Sporthallen Zuid binnen het gebied, de mogelijke herontwikkeling van de Van Detschool (eveneens in het gebied) en Pand Zuid. Hierdoor zou een grote ruimte vrijkomen voor een nieuwe woonbuurt (circa 600 woningen).

6.3. Duurzame nieuwbouw

Nieuwbouw in Verdi voeren we, net als in de rest van Zuidas, uit met een extra ambitie op het gebied van energiegebruik. Gebouwen moeten energieneutraal worden opgeleverd. We zetten in op circulariteit door ontwikkelaars uit te dagen om zoveel mogelijk circulaire materialen te gebruiken en flexibel en multifunctioneel te ontwerpen. We sturen ook op de bijdrage die nieuwbouw levert aan een goed stadsklimaat, bijvoorbeeld door de aanleg van groene daken of binnentuinen. Regenwater moet voor een groot deel op de kavels zelf worden opgevangen en geborgen. Het verwerken van afval moet zoveel mogelijk inpandig plaatsvinden. Nieuwbouw zal gasloos zijn, voor warmte en warm water zijn andere oplossingen nodig. Het toepassen van particuliere of collectieve warmte-koude-opslagsystemen lijken het beste te passen.

6.4. Hoogbouw

Belanghebbenden hebben verschillende meningen over hoogbouw in Verdi. De een vindt hoogbouw aan de oostzijde gepast, de ander vindt dat hoogbouw het groene karakter van het gebied aantast. Voor de maximale bouwhoogte is Verdi, vanwege de nabijheid van Schiphol, gebonden aan het luchthavenindelingsbesluit (LIB).

7. VERGROENEN

Vergroenen betekent bestaand groen (onverhard) verbeteren en duurzaam groen (met een lange levensduur) toevoegen. Het streven is om de kwaliteit en kwantiteit van groen en water in Verdi te verbeteren en het gebied toegankelijker te maken voor een breder publiek, met een goede balans tussen drukte en rust.

7.1. Meer kwalitatief groen

Kansen liggen in het versterken van de (hoofd)groenstructuur, het ontwikkelen van meer natuurlijke en toegankelijke oevers, het verbeteren van de algehele waterkwaliteit en het ruimte maken voor groen. Het gaat hierbij om bomen, heesters, vaste planten, kruiden en bloemrijk grasland. Deze moeten zorgvuldig worden ontworpen en passen bij het natuurlijke karakter van Verdi.

7.2. Behouden en verrijken van flora en fauna

Via het Amsterdamse Bos hebben verschillende diersoorten via land, lucht en water toegang tot de stad. We moeten voorzien in voldoende rust- en verblijfplaatsen voor fauna. Onder andere door het verbeteren van broedlocaties voor diverse vogels, verblijfsplaatsen van kleine marterachtigen en (vlieg)lijnelementen voor vogels en vleermuizen.

7.3. Behouden van groene karakter

In Verdi willen we zoveel mogelijk bomen behouden door ze mee te nemen in de nieuwe opgaven en indien nodig binnen het gebied te verplaatsen. Behoud en versterking van het groene karakter van het gebied is het meest gebaat bij behoud van (bijzondere) boomclusters en versterking door nieuwe aanplant of het vrijstellen van duurzame boomsoorten op opvallende locaties in de nieuwe plannen.

7.4. Mens, plant en dier

We gaan nader onderzoeken welke behoeften de verschillende soorten planten en dieren in hun leefgebied hebben. Hoe ze bijvoorbeeld foerageren en hoe enerzijds het openbaar maken en anderzijds het natuurvriendelijk maken van oevers samen kunnen gaan. Verdi heeft een grote aantrekkingskracht als sport- en (water)recreatiegebied. Daarom is het belangrijk de toegankelijkheid van (de oevers van) het gebied te versterken en incomplete routes te herstellen of te vernieuwen.

7.5. Verbeteren van de waterkwaliteit

Verdi krijgt een robuuste waterstructuur die de verblijfskwaliteit verhoogt en functioneel is voor het goed afvoeren van regenwater en regulering van het grondwater. We bezien grondwater, oppervlaktewater en hemelwater in samenhang, zowel in de openbare ruimte als op eigen terrein. Uit het natuuronderzoek blijkt dat de betekenis van de water- en bosrijke westkant van Verdi voor natuur versterkt kan worden door aanleg van natuurlijke oevers, door het water te verdiepen en door opgaande begroeiing weg te halen zodat kleinere watergangen betere bezonning krijgen.



7.6. Toegankelijkheid van groen en water

Het uitgangspunt is om de Nieuwe Meer en het jachthavengebied in Verdi meer toegankelijk te maken voor mensen uit de omgeving, maar het tegelijkertijd 'een verborgen parel' te laten zijn die mensen zelf kunnen ontdekken. Mensen zijn welkom in het gebied, maar het gebied moet niet onder te veel recreërende mensen lijden. We zetten daarom in op kleinschalige, lokaal gerichte ingrepen die de kom bij het Skûtsjespad, de kop van het Jollenpad en de strook ten zuidwesten van het Boeierspad meer toegankelijk maken.



7.7. Stedelijke groenelementen

Ook aan de dichterbouwde oostzijde van Verdi liggen mogelijkheden om het groen van de openbare ruimte te verbeteren en de gebouwen te vergroenen. We denken bijvoorbeeld aan natuurinclusief bouwen. Bij transformatie en nieuwbouw liggen kansen voor het vergroenen in, om en aan gebouwen.

7.8. Ruimte voor groen

Op een aantal plekken in Verdi maken we ruimte voor openbaar verblijfs groen, door het eenzijdige (privé) ruimtegebruik van onder andere de bestaande sportverenigingen optimaler in te richten. Dit gebeurt in afstemming met de betreffende sportverenigingen en de beheerorganisaties. De gebruikswaarde van de sportfaciliteiten en het openbaar groen kan toenemen door gecombineerd gebruik (bijvoorbeeld overdag een speeltuin, 's avonds een plek voor bootcamp).

7.9. Duurzaam groen

Waar mogelijk worden nieuwe grote bomen geplant, onder optimale groeiomstandigheden. Dit zorgt ervoor dat de bomen al bij aanplant het straatbeeld allure geven en ze dankzij voldoende doorwortelbare ruimte kunnen uitgroeien tot grote volwassen bomen.

7.10. Goede beheerplannen en maatregelen

Nieuwe verblijfsplekken blijven op orde dankzij voldoende afvalbakken en bij grotere openbare voorzieningen voldoende toiletten. Bij de inrichting van verblijfsplekken en groen stellen we in samenwerking met de betreffende beheerorganisatie en met betrokkenen in de buurt een integraal beheerplan op. Ten noorden van Tripolis zal naar verwachting een deel van het in erfpacht uitgegeven terrein openbaar toegankelijk worden. Ten aanzien van ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud maken we in een later stadium afspraken met de beherende organisatie en de erfpachter.

7.11. Elzenbos

Het Elzenbos ligt in de hoofdgroenstructuur, met de bestemming stadspark. Over de richtlijnen voor dit type groen wordt gezegd: 'Een groene park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context. Entreezone, parkzone met intensief en extensief gebruikte delen. Extensief gebruikte delen bij voorkeur met natuurlijk karakter.'

Op dit moment is het Elzenbos niet in gebruik als stadspark, maar als afgesloten natuurgebied. De meerderheid van de belanghebbenden wenst dat dit zo blijft. Maar er zijn ook belanghebbenden die juist vinden dat het Elzenbos geopend moet worden. Er zijn diverse mogelijkheden om de beleefbaarheid van het Elzenbos te vergroten, passend bij het natuurlijke karakter. Zo kan bijvoorbeeld een natuurpad langs het Elzenbos worden aangelegd. Er is vervolgonderzoek nodig om tot een gedragen besluit te komen over Elzenbos. Bij dit onderzoek betrekken we bewoners en gebruikers van Verdi.

8. HOE VERDER

Er is geen blauwdruk voor de planning, het is een dynamische ontwikkeling in een functionerend stuk stad. De ontwikkeling van het gebied zal gefaseerd verlopen. Voor het gebied waarin Tripolis, Infinity en Noordzone IJsbaanpad liggen is een investeringsnota Deelplan 1 opgesteld. Deze investeringsnota is door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld en is vrij gegeven voor inzage. Op dit moment zijn diverse eigenaren en erfpachters in het gebied bezig met het opstellen van een ontwerp voor (her)ontwikkeling van de gebouwen aan de noordkant van het IJsbaanpad, het Tripolis-complex en de kavel van Infinity. De planning van de (her)ontwikkeling van deze gebouwen en kavels is afhankelijk van de eigenaren en ontwikkelaars van de grond en gebouwen.









amsterdam
**Zuid
as**, bouwt aan
de toekomst

Amsterdam Zuidas Informatiecentrum
WTC, Centrale Hal
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam
Telefoon: 0800 5065
E-mail: contact@zuidas.nl
www.zuidas.nl