Gemeente
Amsterdam



Kansen voor Holendrecht

Principenota

juni 2020



Inhoud

1 Inleiding 5
- 1.1 De opgave voor Gaasperdam 5
- 1.2 Aanleiding 5
- 1.3 Kansen voor Holendrecht 7
- 1.4 Doel van de Principenota 7

2 Sociaaleconomische analyse en opgave 9
- 2.1 Bewoners, woningen en voorzieningen 9
- 2.2 Analyse 10
- 2.3 Veiligheid 11
- 2.4 Sociaaleconomische opgave en mogelijke maatregelen 13

3 Fysieke analyse en opgave 17
- 3.1 Stedenbouwkundige opzet en cultuurhistorische waarde 17
- 3.2 Bereikbaarheid 19
- 3.3 Openbare ruimte 19
- 3.4 Hoofdgroenstructuur en ecologische structuur 20
- 3.5 Eigendommen 21
- 3.6 Water, bodem, kabels en leidingen 21
- 3.7 Bestemmingsplan 23
- 3.8 Planvorming in de omgeving 25
- 3.9 Analyse sterkte en zwakke kanten 25
- 3.10 Ontwerpopgaven voor Holendrecht West 27

4 Beleid 37

5 Krachtenveldanalyse en risicoverkenning 39
- 5.1 Krachtenveldanalyse 39
- 5.2 Risicoverkenning 39

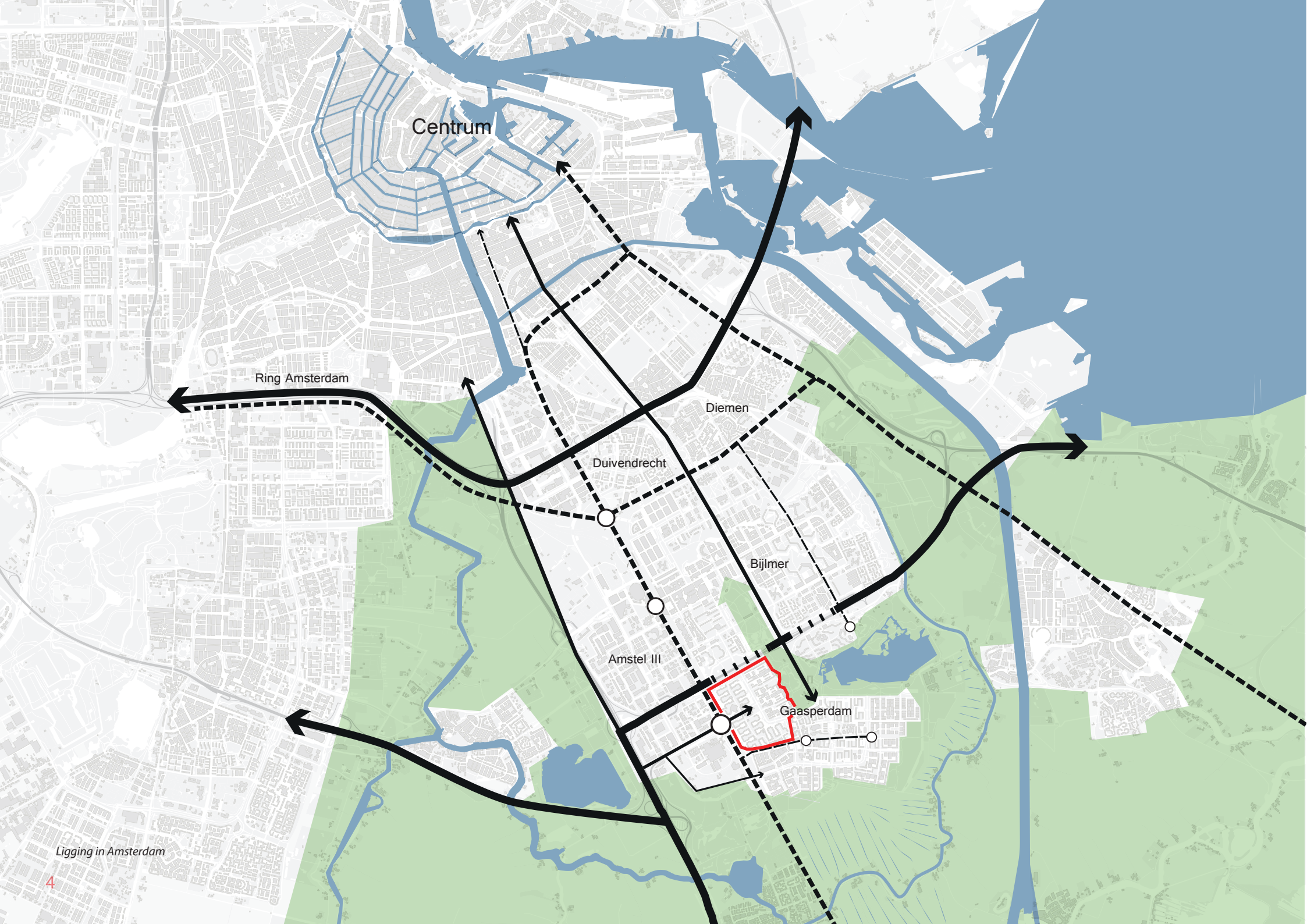
6 Ontwikkelstrategie 39

7 In gesprek met de buurt 40
- 7.1 Hoe zijn de bewoners tot nu toe betrokken? 40
- 7.2 Vervolgtraject participatie 41

8 Planning en organisatie 41
- 8.1 Planning 41
- 8.2 Organisatie 41

9 Financiën 42

10 Projectbesluit 42



Ligging in Amsterdam

1. Inleiding

1.1 De opgave voor Gaasperdam

Gaasperdam is in de jaren '70 en '80 gebouwd om Amsterdammers betaalbare woonruimte te bieden. Aanvankelijk werd de wijk gepland als voortzetting van de hoogbouw van de Bijlmer, maar door kritiek daarop kwam in Gaasperdam een mix van hoogbouw, middelhoogbouw en laagbouw, waarbij weer rekening werd gehouden met de menselijke maat. De hoofdopzet van de wijk werd wel onveranderd overgenomen uit de oorspronkelijke plannen. Daarmee lagen de ligging van de metrobaan, de (half) verhoogde dreven, de fietspaden, de winkelcentra en de grote groengebieden al vast voordat de afzonderlijke buurten werden ontworpen.

De wijk Gaasperdam telt zo'n 34.000 inwoners en is sinds de oplevering in de jaren '80 nagenoeg onveranderd gebleven. De afgelopen tijd zijn in het kader van de Structuurvisie 2040 en Koers 2025 en vanwege de bestuursopdracht ontwikkelbuurten een aantal analyses van de wijk gemaakt. Die laten zien dat Gaasperdam een geweldige wijk is met veel kwaliteiten, maar ook dat de wijk veertig jaar na oplevering toe is aan vernieuwing op een aantal onderdelen.

De sociaaleconomische positie van bewoners in ontwikkelbuurten Reigersbos en Holendrecht ligt onder het Amsterdams gemiddelde en moet verbeterd worden. Daarnaast is er een gebrek aan kleine en grote woningen en woningen die levensloopbestendig zijn. In de huidige woningvoorraad komen jongeren en ouderen niet aan bod, evenmin als gezinnen die ruimer willen wonen. Ook is er gebrek aan goede voorzieningen zoals winkels en horeca.

Gaasperdam bestaat voor het merendeel uit groen en water. Door de rust en de natuurlijke kwaliteit van de parken, natuurgebieden, groene fietsroutes en hoven onderscheidt Gaasperdam zich van andere woonwijken in Amsterdam. Het biedt een ander woonmilieu dan dat van de drukke stad binnen de ring. Keerzijde van het vele groen is dat de staat van onderhoud en beheer te wensen overlaat en dat het groen over het algemeen eenvormig is. Daarnaast zijn sommige parkeerterreinen aan de halfhoog gelegen dreven anonieme ruimtes die niet veilig zijn, en vormen de dreven zelf soms barrières tussen buurten en voorzieningen.

Gaasperdam heeft daarbij een bijzonder fraaie ligging aan de rand van de stad. De wijk ligt aan het ommeland met het weidelandschap, de veenriviertjes Gein en Gaasp en historische bebouwing. In de wijk zelf zijn grote groene gebieden, zoals de parkenwig met de Gaasperplas en, aan de rand van de wijk, natuurgebied De Hoge Dijk en de Gaasperzoom. Het groen is een kernkwaliteit van Gaasperdam, maar de grote groengebieden mogen meer van elkaar gaan verschillen, en hier en daar mogen sport- en spel, cultuur en horeca worden toegevoegd om Gaasperdam aantrekkelijker te maken.

1.2 Aanleiding

Holendrecht is een lommerrijke woonbuurt in Gaasperdam in Amsterdam Zuidoost op hemelsbreed 10 kilometer afstand van Amsterdam CS. De buurt kenmerkt zich door lage gebouwen in een groen ingerichte en vriendelijk ogende omgeving. De wijk wordt in het noorden begrensd door de A9, in het westen en zuiden door de metrolijn richting Gein en in het oosten door het groengebied rond de Gaasperplas. Holendrecht bestaat uit de buurten Holendrecht West en Holendrecht Oost. De Meerkerkdreef scheidt beide buurten.

Er zijn twee redenen om in Holendrecht actief te zijn. Ten eerste blijft Holendrecht op sociaaleconomisch vlak achter bij de rest van de stad en het college van B&W heeft de wijk in november 2017 daarom als ontwikkelbuurt aangewezen.
Essentieel in de aanpak is het verbeteren van de sociaaleconomische positie van de buurt en haar bewoners. Het verbeteren van de fysieke omgeving hoort hier onlosmakelijk bij. Doel is synergie te bereiken tussen het fysiek en sociaal domein met als resultaat een verbetering van woningen, woonomgeving en voorzieningen en een sociaaleconomisch sterkere positie van de bewoners. Het pakket aan maatregelen en ingrepen zal in samenspraak met de bewoners en ondernemers worden bepaald.

De tweede reden is dat Holendrecht kansen biedt voor nieuwe woningbouwlocaties. Het college van B&W heeft de ambitie om tot 2024 jaarlijks 7500 woningen bij te bouwen, waarbij de nadruk ligt op woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen. In Holendrecht is ruimte om nieuwe woningen te bouwen.


IJmeer
Weesp
Amsterdam Rijnkanaal
rivier Gaasp
rivier Gein
Gaasperplas
Gein
Nellestein
Reigersbos
A9
Holendrecht Oost
Reigersbos noord
Huntum
Holendrecht West
Hakvoort
Huigenbos
AMC
Paasheuvelweggebied

Ook is er in Holendrecht behoefte aan woningen voor jongeren en ouderen en woningen die levensloopbestendig zijn.

1.3 Kansen voor Holendrecht

Rond Holendrecht lopen diverse ruimtelijke ontwikkelingen die de wijk een kwaliteitsimpuls zullen geven, zoals de overkluizing van de A9 en de verbetering van de Gaasperplas. De transformatie van Amstel III naar een gemengde woonbuurt maakt dat de stad steeds dichter bij voelt. Ook aangrenzende buurten Reigersbos en H-buurt zijn aangewezen als ontwikkelbuurt en krijgen de komende jaren een extra impuls.
Daarnaast biedt de vernieuwing van delen van de wijk kansen om achterstanden in te halen en voorop te gaan lopen, bijvoorbeeld als het gaat om duurzaamheid of een beheerarm sportief ingerichte openbare ruimte.
In de wijk is een netwerk van een aantal sleutelfiguren aanwezig en er zijn kansen om de krachten uit de buurt duurzaam met elkaar te verbinden.

Holendrecht West bestaat uit de buurtcombinaties Holendrecht West en Reigersbos Noord. Als in deze Principenota over Holendrecht West gesproken wordt, dan worden beide buurtcombinaties bedoeld. Holendrecht Oost is weliswaar onderdeel van deze principenota, maar de voorgestelde verbeteringen hebben voornamelijk betrekking op Holendrecht West. In Holendrecht Oost is namelijk veel minder sprake van achterstallig onderhoud aan bebouwing en met de bewoners gaat het in sociaaleconomisch opzicht beter dan gemiddeld in Amsterdam. Holendrecht Oost kan kansen bieden op het gebied van woningaanbod en ruimte voor voorzieningen die Holendrecht West verder kunnen helpen.

1.4 Doel van de Principenota

Deze Principenota verkent de kansen en ambities voor het plangebied Holendrecht, verkent hoe de potenties optimaal benut kunnen worden en hoe de sociaaleconomische achterstand van deze buurt en haar inwoners kan worden ingelopen. Aan het college van B&W worden met deze principenota nu te maken strategische keuzes voorgelegd. Het op basis hiervan te nemen principebesluit is de eerste stap in de planvorming en bestuurlijke besluitvorming.






HOLENDRECHT
Holendrecht
Hulst













2. Sociaaleconomische analyse en opgave

2.1 Bewoners, woningen en voorzieningen

Bewoners

Holendrecht telt bijna 9800 inwoners (2500 in Holendrecht Oost, 7300 in Holendrecht West). Het is een buurt met relatief veel kinderen; in Holendrecht West is meer dan een kwart van de bewoners jonger dan 17 jaar (in Amsterdam is dit 17%). Holendrecht Oost is relatief grijs, een derde van de bevolking is ouder dan 65.
In de buurt wonen veel bewoners met een niet-westerse achtergrond; in Holendrecht West is dit ongeveer drie kwart van de bevolking, veel hoger dan het stedelijk gemiddelde van 35%. Een kwart van de gezinnen in Holendrecht West zijn eenoudergezinnen. Dit aandeel is in vergelijking met het Amsterdams gemiddelde (9%) erg hoog. Uit gesprekken in de buurt komt naar voren dat er veel alleenstaande moeders zijn met meerdere kinderen en dat de zorg voor de kinderen niet altijd optimaal is.
Er zijn in Holendrecht West in verhouding tot elders in Amsterdam relatief veel bewoners met een stapeling van sociaaleconomische problemen.

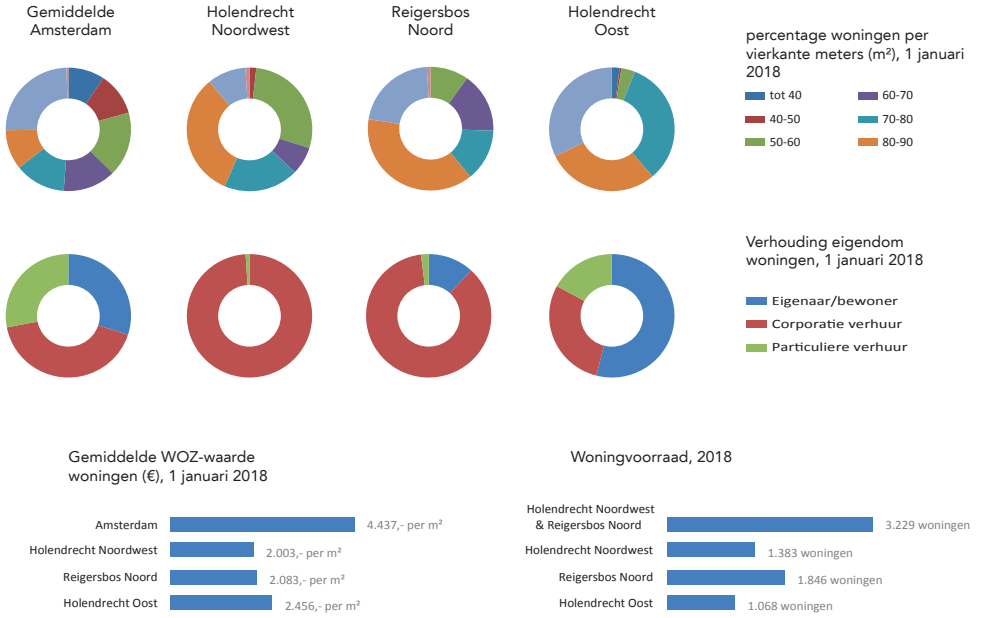
De bewoners van Holendrecht West zijn minder tevreden met hun buurt dan gemiddeld in Amsterdam; ze geven een 6,3 als rapportcijfer waar heel Amsterdam een 7,5 scoort. Holendrecht Oost scoort bovengemiddeld; een 7,7. Uit gesprekken met buurtbewoners komt naar voren dat het zwerfvuil en de omgeving rond de afvalcontainers en grofvuilplaatsen voor velen een dagelijkse ergernis is, evenals de verloederde staat van de straten en parkeervelden en het hoog opschietende groen. De rust en de groene omgeving zijn positieve punten. De betrokkenheid bij de buurt ligt met een 6 in Holendrecht west iets lager dan gemiddeld in Amsterdam (6,3), Holendrecht Oost scoort een 6,7.

Woningen

In de wijk staan bijna 4300 woningen waarvan 3230 in Holendrecht West en ruim 1000 in Holendrecht Oost. In het noordelijk deel van Holendrecht West zijn alle woningen in bezit van woningcorporatie Stadgenoot, in het zuidelijk deel van Holendrecht West bezit Eigen Haard ruim 88%. De woningvoorraad in Holendrecht West bestaat voor 92% uit sociale huurwoningen. Dit is veel hoger dan het stedelijk gemiddelde van 58%. Deze woningen zijn relatief groot. 69% Van de woningen is groter dan 70 m2 en er zijn nauwelijks woningen tot 50 m2. De portiekflats in Holendrecht West hebben geen liften zodat de woningen op de verdiepingen niet levensloopbestendig zijn en niet toegankelijk voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
Holendrecht Oost kent voornamelijk eengezinswoningen gebouwd in de jaren ‘80. Bijna de helft van de woningen bestaat uit koopwoningen, minder dan een derde is corporatiebezit en de rest is particuliere huur. Ook hier zijn nauwelijks kleine woningen.
De WOZ waarde per vierkante meter lag in Holendrecht West op 1 januari 2018 op €2.003 (noordelijk deel) en €2.083 (zuidelijk deel). In Holendrecht Oost was dit €2.456 per vierkante meter.

Voorzieningen

Holendrecht is voornamelijk een woonbuurt. Er is een bescheiden buurtcentrum langs het Abcouderpad. In dit winkelcentrum zijn een Vomarsupermarkt, een Action filiaal, een Kruidvat en enkele kleinere winkels en horecazaken gevestigd. Het winkelcentrum is in eigendom van Hoorne Vastgoed. Buurthuis Holendrecht, ouderenwooncentrum De



Drecht (met gezondheidscentrum en apotheek) en drie basisscholen vormen samen met de winkelfuncties het hart van de buurt.
Er gaan ruim 700 kinderen naar de geclusterde basisscholen de Morgenster, de Holendrechtschool en De Brink. In de zomer van 2019 is een basisschool gesloten, zodat er in en rond het centrum nu ruimte vrij is met een onderwijs of maatschappelijke bestemming. Rond het centrum van Holendrecht liggen enkele kinderdagverblijven. Ook de buurtwerkkamer Casa Jepie Makandra ligt vlakbij het centrum. Iets buiten het centrum van de wijk liggen verspreid enkele religieuze bijeenkomstgebouwen.

Sportvoorzieningen in Holendrecht West bestaan uit twee basketbalvelden en drie voetbalveldjes (waaronder een Cruijff Court). Achter het Cruijff Court ligt een urban sportvoorziening (stangenpark) waar fitness en bootcamp activiteiten plaatsvinden. Verder zijn er het Amsterdams Bokscentrum (ABC) en een gemeenschappelijke gymzaal. Deze voorzieningen liggen in en rond het centrum van de wijk. Op deze centrale sportplek wordt regelmatig een sportinstuif georganiseerd. Sinds 2019 is op deze plek ook een wijksportvereniging actief. Er zijn ongeveer dertig kinderspeelplekken in Holendrecht. Voor veldsporten zijn de bewoners aangewezen op de voorzieningen in het Nelson Mandelapark.
Een ander centraal punt in de buurt is Station Holendrecht, voor de trein en de metro. Op een gemiddelde werkdag zijn er 4.175 in- en uitstappers op het NS Station en 15.772 in- en uitstappers op het metrostation. Binnen Amsterdam is NS Station Holendrecht hiermee het minst drukke station. Qua metroreizigers was het in de tweede helft van 2018 het twaalfde metrostation van Amsterdam. Er zijn weinig voorzieningen aanwezig bij het station.

2.2 Analyse

Economische situatie

In Holendrecht speelt een wijdverspreide armoedeproblematiek. Zoals uit de grafieken is af te lezen ligt het aandeel minimahuishoudens in Holendrecht West ver boven het stedelijk gemiddelde. De geregistreerde werkloosheid is het dubbele van dat van Amsterdam.
Ook het aantal bijstandontvangers is hoog; 20% in het noordelijk deel van Holendrecht West, 14% in het zuidelijke deel tegenover 6% in de hele stad. Een groot deel van de bijstandontvangers heeft een grote afstand tot de arbeidsmarkt.
Verder heeft zo'n 8% van de inwoners van Holendrecht West zodanig hoge problematische schulden dat ze in schuldhulpverleningstraject zitten. Dit is vier keer zo hoog als gemiddeld in Amsterdam (2%).

Leven in armoede heeft invloed op allerlei andere zaken, bijvoorbeeld het hebben van schulden, maar ook negatieve invloed op de fysieke en geestelijke gezondheid. En in deze buurt, waar veel mensen in armoede leven, zie je ook dat het een negatieve invloed heeft op zaken als sociale cohesie en het gevoel van veiligheid.

Jeugd

De helft van de kinderen tot en met 17 jaar in Holendrecht West groeit op in een minimumhuishouden. Dit ligt ver boven het stedelijk gemiddelde van 22%. Het aandeel laagopgeleide schoolverlaters (17-22 jaar) is hoog; 15%. Ter vergelijking: het gemiddelde van Amsterdam is 9%. In Holendrecht zijn de ouders vaker laagopgeleid dan gemiddeld in Amsterdam; bijna 40% tegenover 23% in Amsterdam.
Daarnaast krijgt de helft van de peuters in Holendrecht West een VVE-indicatie (stedelijk gemiddelde is 32%). De indicatie wordt gegeven aan kinderen die zonder extra begeleiding een taalachterstand ontwikkelen. Dit gebeurt doorgaans bij kinderen met laag opgeleide ouders. Ook wat betreft de CITO toets scoren kinderen uit Holendrecht West (526,8) onder het Amsterdamse gemiddelde (534).
Zorgwekkend is dat een groot deel van de kinderen opgroeit in achterstand. Zij kunnen minder kansen krijgen dan andere kinderen in Amsterdam en Nederland. Dit kan doorwerken in hun verdere leven.

Het stadsdeel en de politie geven aan dat er verschillende jeugdgroepen zijn die zich bezighouden met criminele gedragingen. Deze groepen bestaan uit jongvolwassenen



waarbij een kleine groep leiders de dienst uitmaakt. Voor de (vaak jonge) meelopers bieden zij mogelijkheden die voldoende aantrekkelijk zijn om mee te gaan in een negatieve ontwikkeling. De jongeren communiceren vooral via de sociale media en het is lastiger dan voorheen (toen ze in groepen rondhingen) om grip op hen te krijgen. Er gebeurt veel onder de radar, er is in Holendrecht sprake van een snitch-cultuur; wie aangifte doet loopt kans te worden bedreigd. Een belangrijk signaal uit de buurtgesprekken is dat er weinig activiteiten voor jongeren zijn. Er is geen jongerencentrum in Gaasperdam en het aanbod van het buurthuis is beperkt. In de zomervakantie is het buurthuis dicht. Veel jongeren hangen op straat rond zonder een bezigheid. Er is behoefte aan een plek waar jongeren kunnen samenkomen, maar dit moet wel een plek zijn waar programmering plaatsvindt, en waar jongeren uitgedaagd moeten worden om hun talenten en drijfveren te ontdekken en te ontwikkelen. Omwonenden hebben ten aanzien van de hangproblematiek een afwachtende houding. Sommigen geven aan dat er geen probleem is, anderen stellen dat ingrijpen van overheidswege niet werkt en dat als er wordt ingegrepen dit een tijdelijk effect heeft. Zij verlangen naar structurele oplossingen. Een aantal buurtbewoners die gezien kunnen worden als sleutelfiguren gaat actief het gesprek aan met (een deel van) de jongeren, met als doel hen te motiveren en verder te helpen.

Zelfredzaamheid en sociale netwerken

Op het gebied van zelfredzaamheid valt op dat bijna de helft van de bewoners in een kwetsbare situatie zit omdat ze laaggeletterd zijn of een licht verstandelijke beperking hebben. Dit aandeel is verontrustend hoog, net als het aandeel van andere kwetsbare bewoners. Zo is het aandeel bewoners met chronische ziekten in Holendrecht West (21%) twee maal hoger dan de rest van Amsterdam (11%). Tot slot is het percentage mensen met probleemgedrag of een verslaving met 14% erg hoog. Het gemiddelde Amsterdam is 6%. Behalve dat kwetsbare mensen minder zelfredzaam zijn en moeite kunnen hebben om mee te komen in de maatschappij, is het voor hen moeilijker om anderen te ondersteunen. Het vermogen van een buurt om samen zaken op te pakken neemt hierdoor af.

Krachtig netwerk

Tegenover deze zorgwekkende sociaaleconomische score zien we een groot netwerk van informele hulp en ondersteuning. Er zijn in Holendrecht veel maatschappelijke organisaties actief en er zijn veel mensen die op vrijwillige basis anderen helpen. Deze mensen houden van de buurt en willen veel doen om de buurt en de bewoners te helpen. Een aantal buurtbewoners biedt gesubsidieerde activiteiten aan, gericht op het verbeteren van de leefsituatie, empowerment en talentontwikkeling. Dit zijn buurtbewoners die de groep kwetsbare en eenzame mensen beter bereiken dan de officiële instanties. De activiteiten die vanuit de buurt aangeboden worden zijn laagdrempelig, gericht op de vraag uit de buurt en flexibel. Het buurthuis is de drukbezochte plek voor mensen die ondersteuning nodig hebben. Er gebeurt veel. Buurtbewoners geven aan dat dit werkt en dat zij niet zitten te wachten op externe partijen die van bovenaf veranderingen willen doorvoeren. Toch zetten we vraagtekens bij de vraag of de informele netwerken voldoende sterk zijn voor het versterken van zelfstandigheid van bewoners en het opvoedkundig klimaat voor de jeugd. Buurtbewoners geven aan dat (een deel van de) activiteiten niet breed bekend gemaakt worden, alleen in kleine kring bekend zijn en snel vol zitten. Actieve bewoners geven aan teleurgesteld te zijn omdat ze niet voldoende of niet op de juiste manier ondersteund worden bij de activiteiten die ze ontplooien. Uit diverse gesprekken met bewoners blijkt dat zij andere buurtgenoten niet durven aan te spreken, bijvoorbeeld als het gaat om dumpen van afval of ongewenst gedrag en overlast in openbare ruimte.

Gezondheid

Leven in armoede kan een negatief effect hebben op de gezondheid. De cijfers laten zien dat dit in Holendrecht inderdaad het geval is. 55% Van de bewoners in het noordelijk deel van Holendrecht West en 61% van de bewoners in het zuidelijk deel geeft aan een goede gezondheid te ervaren, dit is aanzienlijk lager dan de 74% gemiddeld in Amsterdam. Het aandeel mensen met obesitas ligt op 22%, tegenover 13% in Amsterdam en het aandeel mensen dat voldoende beweegt volgens de richtlijn bewegen ligt net boven de 40% (en in Amsterdam op 56%). Tenslotte is er ook meer eenzaamheid; ruim een vijfde van de mensen zegt (zeer) ernstig eenzaam te zijn, tegenover 13% gemiddeld in Amsterdam.

2.3 Veiligheid

Holendrecht heeft sinds 2010 rond het winkelcentrum cameratoezicht. De camera's zijn gekomen nadat het aantal geweldsincidenten in 2008 en 2009 enorm was toegenomen. Naast het plaatsen van camera's zijn er andere maatregelen getroffen om de veiligheid rond het winkelcentrum te verbeteren, onder andere een verbouwing van het winkelcentrum en andere fysieke aanpassingen (zoals het weghalen van een aantal onderdoorgangen), het doorlopen van een Keurmerk Veilig Ondernemen-traject, een alcoholverbod, het organiseren van veiligheidsschouwen en de inzet van straatcoaches. In december 2017 is het cameratoezicht verlengd tot en met 31 december 2019 omdat uit de evaluatie bleek dat het aantal incidenten weliswaar is gedaald maar nog



steeds hoog is. Ook zijn de cijfers uit criminaliteits- en overlastindexen hoger dan in de omgeving, en 30% van de bewoners en bezoekers van Holendrecht geeft aan zich weleens onveilig te voelen (dit is gemiddeld 18%).

Cijfers geven aan dat de index op criminaliteit aanzienlijk hoger is dan stedelijk (Holendrecht 103, stedelijk 85), dit geldt ook voor onveiligheidsbeleving (Holendrecht 102, stedelijk 94). Op overlast scoort Holendrecht met 95 punten veel lager dan stedelijk (117). Professionals geven aan dat de cijfers een vertekend beeld geven, veel positiever dan de werkelijkheid. De bereidheid om aangifte te doen is laag, het "dark number" is hoog. Bewoners geven aan dat zij niet graag aangifte doen, omdat dat niet anoniem kan. Het onderwerp veiligheid leeft erg in de buurt, zeker nadat er in 2019 drie schietincidenten hebben plaatsgevonden. Het Bewonerscollectief Holendrecht heeft op 2 september 2019 een drukbezochte bewonersavond georganiseerd. Buurtbewoners gaven aan dat maatregelen om meer veiligheid te geven zoals cameratoezicht of meer politie op straat op korte termijn helpen om het veiligheidsgevoel te vergroten maar op de lange termijn niet voldoende zijn om het veiligheidsprobleem in Holendrecht op te lossen. De diepere oorzaken zoals armoede, werkloosheid, problemen bij de opvoeding, ouders die er alleen voor staan et cetera moeten aangepakt worden om een structureel veiligere wijk te krijgen.

In het kader van deze principenota is een schouw op sociaal veilig ontwerp uitgevoerd door een externe partij. Hierbij is de omgeving rond het centrum van Holendrecht geschouwd op de aspecten zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid. Uit de schouw blijkt dat de onderdoorgangen plekken zijn waar men zich niet veilig voelt, op sommige plekken het doorzicht niet goed is, meestal op plekken waar veel groen staat dat het zicht verspert maar ook waar de rooilijnen verspringen. Op enkele plekken is de verlichting niet goed, zoals bij de onderdoorgangen en in de groene hoven. Hier hangen ook regelmatig jongeren, wat soms als onveilig wordt ervaren. De grote parkeervelden voelen onveilig aan en er is op veel plekken sprake van achterstallig beheer, veel zwerfvuil en ander afval.

Op gebied van veiligheid werken gemeente, politie en Openbaar Ministerie al nauw samen. Er lopen diverse programma's en er wordt voortdurend bijgestuurd om zo optimaal mogelijk resultaat te halen. Dit is een kwestie van lange adem. Om op dit gebied extra te ondersteunen kunnen er vanuit de Ontwikkelbuurt enkele fysieke aanpassingen in de openbare ruimte gedaan worden. De basis hiervoor is de schouw op het sociaal veilig ontwerp die gedaan is. Het gevoel van veiligheid verbetert als de openbare ruimte er beter uit ziet, er meer doorzicht is (bijvoorbeeld bij bosjes), de verlichting in orde is en onveilige plekken met weinig zicht verdwijnen. Ook ondernemers uit het winkelcentrum en buurtbewoners geven aan dat dit belangrijk is. In het volgende hoofdstuk zijn daarom enkele acties opgenomen die, naast het verbeteren van de fysieke omgeving, ook een grote bijdrage geven aan de veiligheidsbeleving.

2.4 Sociaaleconomische opgave en mogelijke maatregelen

Buurtgemeenschap

Om de problemen in Holendrecht aan te pakken willen we werken vanuit de kracht van de buurt: de vele partijen die actief zijn en de netwerken die zij hebben. Door van binnenuit te werken aan een leefbare buurt worden de capaciteiten van bewoners, organisaties en instellingen in Holendrecht gemobiliseerd.

Met een zo representatief mogelijke groep bewoners worden een missie, visie en een plan voor de gemeenschap opgesteld, gericht op de lange termijn en het oplossen van concrete problemen. Vervolgens kijken we waar en hoe de lokaal aangestuurde ontwikkelingen ondersteund en gerealiseerd kunnen worden. Bijvoorbeeld door het uitwisselen van lokale diensten, kennis, creativiteit, faciliteiten en (tijdelijke) ruimten. Waar nodig onderzoeken of realiseren we de mogelijkheden voor financiële ondersteuning.

De kansen voor het bouwen aan buurtgemeenschap in Holendrecht zijn:

- Gezamelijk programmeren voor (en door) jongeren. Vanaf het voorjaar van 2020 zoeken we in de buurt naar leiderschap, sociaal ondernemerschap en creativiteit. Lokale buurt-influencers worden woordvoerders en de lokale professionals (onderwijs en sociaal) en beleidmakers werken op de achtergrond mee. Dit vormt de eerste stap naar een plek waar jongeren samenkomen om de jeugd te laten groeien in vaardigheden, kracht en talent.
- Investeren in sterke informele netwerken. Samen met professionals die meedoen in het Sociaal Pact en de informele partijen in de buurt onderzoeken we hoe we het informele netwerk sterker kunnen maken door bewoners te ondersteunen en te verbinden. We organiseren bijeenkomsten zodat buurtinitiatiefnemers elkaar beter leren kennen en weten te vinden.
- Alledaags contact met een kopje koffie. De openbare ontmoetingsplekken zoals het buurthuis, de buurtwerkkamer, het winkelcentrum en het gebied rond het Cruijff Court zijn de plekken zijn waar mensen elkaar ontmoeten, inspireren en samen plannen maken. Want pas wanneer je elkaar kent, kun je iets voor elkaar betekenen.

- Gebruik maken van de ruimte. De leegstaande schoolgebouwen op het Mijehof en het Holendrechtplein vormen een belangrijke basis van de aanpak. Op deze plekken krijgen buurtinitiatieven die bijdragen aan duurzame ontwikkeling in de wijk de ruimte. Het doel is om talenten van buurtbewoners aan te spreken en te ontwikkelen, bijvoorbeeld door een doe-leergemeenschap te starten.
- Ontwikkelen van zelfbeheer en processen van samensturing. In samenwerking met organisaties als PBAZO en Swazoom organiseren we ontwikkelsessies om met elkaar te zoeken naar de gezamenlijke missie en met elkaar te ontwikkelen en te bouwen.
- Het organiseren van ketenpartner-overleggen, waarbij de formele organisaties elkaar informeren over de ontwikkelingen, kansen en knelpunten. Met de focus op leefbaarheid. Hieraan nemen deel de woningbouwcorporaties, de opbouwwerkers en politie deel en is de gebiedsmakelaar de trekker. Op onderwerp worden andere organisatie uitgenodigd.
- Formeel en informeel versterken elkaar, waarbij we de informele activiteiten en projecten als uitgangspunt nemen. Twee of driemaal per jaar faciliteert het stadsdeel een laagdrempelige netwerkbijeenkomst voor buurtinitiatiefnemers, sleutelfiguren en de buurtprofessionals werkzaam in de verschillende maatschappelijke organisaties.

Vanuit de bovenstaande manier van werken onderzoeken we op de twee belangrijke thema's economische zelfstandigheid en kansengelijkheid voor de jeugd waar de kansen voor verbetering liggen.

Vergroten van economische zelfstandigheid bewoners

Economische zelfstandigheid en arbeidsparticipatie zorgen ervoor dat mensen zelf regie hebben op hun leven en meer verbinding met de omgeving krijgen. Dit versterkt het zelfvertrouwen en de sociale contacten.

Buurtbewoners geven aan dat een deel van de mensen zonder werk graag aan de slag zou gaan, maar hier niet in slaagt. Aangegeven wordt onder andere dat er niet voldoende wordt aangesloten bij de wensen van de jongeren. Er zal een aanvullende analyse plaatsvinden van de situatie en problematiek van bijstandsgerechtigden in het gebied, in hoeverre de bestaande ondersteuning (WPI-instrumenten) toereikend is en wat aanvullend nodig is. Zo kan bijvoorbeeld bekeken worden of een meer outreachende manier van werken meer resultaten geeft. Ook wordt voorgesteld om te gaan experimenteren met buurtbanen

Er zijn in Holendrecht veel mensen die als zelfstandig ondernemer werken. We willen onderzoeken of deze mensen ondersteuning missen, en wat dan. Dit geldt niet alleen in de startperiode maar ook als een bedrijf al wat langer bestaat. Die ondersteuning kan bestaan uit het beschikbaar maken van ruimtes, maar ook uit ontwikkeling van ondernemersvaardigheden zoals administratie en subsidie aanvragen. Daarbij wordt ook onderzocht of en hoe bedrijven in de buurt meer kunnen samenwerken of elkaar kunnen versterken.
Het al ingezette traject om de onderlinge samenwerking van ondernemers in het winkelcentrum te versterken moet voortgezet worden. Daarnaast is het van groot belang om het winkelcentrum Holendrecht beter te positioneren, bijvoorbeeld door fysieke aanpassingen te doen zodat het gevoel van veiligheid hier verbetert. In de fysieke paragraaf worden hiervoor voorstellen gedaan. Ook blijven we in gesprek met de eigenaar van het winkelcentrum om te kijken of het winkelaanbod verbeterd kan worden.
Een kans voor het winkelcentrum is het initiatief van de groene hub. Deze groene hub is een initiatief van buurtbewoners waar zij hun plannen om Gaasperdam duurzamer te maken met het Groen Gas Quick Fit project combineren met een aanpak om ook op sociaal gebied actief te zijn. De groene hub is een doe/leergemeenschap waar duurzame koplopers, sociale kwartiermakers en vak-opleiders samen informeel leren mogelijk maken.

Vergroten kansen gelijkheid van de jeugd

Ontwikkelkansen voor de jeugd komen optimaal tot bloei bij een goed opvoedkundig klimaat, en een omgeving waarin talenten ontdekt en ontwikkeld worden. Er is een grotere inzet en bijdrage nodig om dit te stimuleren.
Het is belangrijk dat de scholen in Holendrecht versterkt worden in hun positie en dat hier een veilige omgeving ontstaat waarin kinderen gestimuleerd worden zich te ontwikkelen op het gebied van zelfontplooiing, weerbaarheid en talentenontwikkeling.
Vanuit de buurtgemeenschap-aanpak onderzoeken we het komend jaar met de scholen, ouders en ketenpartners versterken hoe de samenwerking beter kan worden zodat de kinderen beter ondersteund worden. Daarnaast wordt onderzocht of betrokken buurtouders opgeleid kunnen worden tot les-assistent.
Een punt waar veel mensen samenkomen is het Cruijff Court dat centraal in de wijk bij het Holendrechtplein en de scholen ligt. Rond het Cruijff Court, waar ook een basketbalveldje, stangenpark en de gymzaal liggen, wordt wekelijks een sportinstuif gehouden om kinderen in aanraking te brengen met sport. Dit is ook het punt waarvandaan de wijksportvereniging werkt. Sporten op een goede, centrale plek

is gezond en kan ook aanleiding geven voor ontmoeting en contact. Zo kan het ondersteunend zijn op vele andere gebieden. Het is belangrijk dat de plek waar deze ontmoeting plaatsvindt aantrekkelijk is. Dit stimuleert het gebruik van deze plek. Daarom worden in de fysieke paragraaf voorstellen gedaan om de omgeving rond het Cruijff Court te verbeteren.

Daarnaast moeten jongvolwassenen gestimuleerd worden om aan het werk te gaan. Daarbij wordt gedacht aan de volgende acties:

- Onderzoeken of er in of nabij het winkelcentrum kleine bedrijfsruimtes kunnen komen ter stimulering van creatieve jonge ondernemers en als voorbeeld voor de overige jongeren;
- Onderzoeken of er in het leegstaande schoolgebouw in de Mijehof een voorziening kan komen waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten en waar ze op laagdrempelige wijze in aanraking komen met mensen die hen verder kunnen helpen hun talent te ontdekken en ontwikkelen. Deze voorziening zou zo breed als mogelijk opgezet moeten worden.

Kansen pakken ontwikkelingen Amstel III gebied

Aan de andere kant van het spoor is het Amstel III volop in ontwikkeling. Dit biedt grote kansen voor Holendrecht dat op een steenworp afstand ligt. De nieuwe bewoners van Amstel III gaan hun dagelijks boodschappen doen in het winkelcentrum Holendrecht. Hiermee wordt het draagvlak voor de aanwezige voorzieningen groter en komt op een natuurlijke wijze meer uitwisseling tot stand. Aan de andere kant biedt het Amstel III gebied mogelijkheden voor werk of werkruimte omdat er in de plinten ruimte vrij komt. Ook bieden de woningen in Amstel III kansen voor huisvesting van jongeren die nu in Holendrecht geen plek kunnen vinden. Onderzocht moet worden naar wat voor woningen en bedrijfsruimte er behoefte is en op welke andere vlakken er meer aansluiting kan komen. Stap één is het verbeteren van de fysieke verbinding, in de fysieke paragraaf gaan we hier verder op in.

Aandacht voor meer bewegen

Meer bewegen draagt bij aan een betere gezondheid. Behalve dat we de omgeving van het Cruijff Court willen verbeteren, stellen we voor om bij elke aanpassing in de openbare ruimte aandacht te geven aan meer bewegen maar ook aan levensloop bestendige maatregelen zodat Holendrecht ook voor ouderen een fijne plek blijft om te verblijven.




H-buurt
A9
Gaasperplas
Holendrecht West
Holendrecht Oost
Holendrechtdreef
Meerkerkdreef
Paasheuvelgebied
Reigersbosdreef
Meibergdreef
spoor
Reigersbos noord
AMC
Reigersbos
spoor
Begrenzing studiegebied

3. Fysieke analyse en opgave

3.1 Stedenbouwkundige opzet en cultuurhistorische waarde

Holendrecht is in de jaren '80 gebouwd. De buurt kenmerkt zich door lage gebouwen in een groen ingerichte en vriendelijk ogende omgeving. De wijk wordt in het noorden begrensd door de A9, in het westen en zuiden door de metrolijn richting Gein en in het oosten door het groengebied rond de Gaasperplas. Holendrecht bestaat uit de buurten Holendrecht West en Holendrecht Oost. De Meerkerkdreef scheidt beide buurten.

Holendrecht west heeft een kenmerkende meanderende en sterk repeterende structuur als stedenbouwkundige opzet. Deze meanderende bouwblokken hebben een tweezijdige oriëntatie. Aan een kant liggen de entrees en kijkt men vanuit de woning op een stenige hof of parkeerveld, aan de andere zijde kijkt de woning uit op groen. Als een ruggengraat ligt tussen de twee meanderende bouwblokken een parkachtige strook. Het Abcouderpad loopt door deze strook en is bestemd voor fietsers en voetgangers. De portiekflats ogen eenvormig en zijn ontworpen door de architecten Van Gool, Quist en Schippers.
Om Holendrecht West heen liggen infrastructurele lijnen. De verhoogde Meerkerkdreef aan de oostzijde, de overkapping van de Gaasperdammerweg (A9) aan de noordzijde en het talud van trein en metro aan de westzijde. Dwars door de woonbuurt loopt de verhoogde Holendrechtdreef die het noordelijke en zuidelijke deel van elkaar scheidt.

Holendrecht Oost is een laagbouwwijk uit de jaren 1977- 1980 met een oost- west georiënteerde strokenverkaveling. De meeste woningen zijn grondgebonden eengezinswoningen van twee lagen met een kap. De woningen zijn georiënteerd op autovrije straten. Er zijn drie toegangen vanaf de dreef naar kleinere over de wijk verspreide parkeervelden.

Cultuurhistorische waarde

Monumenten en Archeologie heeft een cultuur historische verkenning voor Gaasperdam uitgevoerd (december 2018). Holendrecht West is daarbij aangemerkt als stedenbouwkundige zone A. Dit wil zeggen dat het gebied te beschouwen is als dragende structuur van een hooggewaardeerd stadsgezicht. De bebouwing en het groen en/of het water is/zijn van uitzonderlijke kwaliteit en/of gaafheid en het gebied is gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig ontwerp of maakt deel uit van een bijzondere ruimtelijke structuur.

De waarden benoemd voor Holendrecht West zijn:

- Verkavelingsopzet van twee lange meanderstroken
- Lange autovrije groene route
- Fraaie openbare ruimte
- Veel en gevarieerd (openbaar) groen
- Helder en bijzonder totaalontwerp
- Rustige woonomgeving
- Voetpadenstelsel dat via onderdoorgangen in de woonblokken doorloopt van parkeerpleinen naar binnenhoven
- Paviljoens voor diverse voorzieningen aan de groene route



Harde hoven Holendrecht West



Zachte hoven Holendrecht West



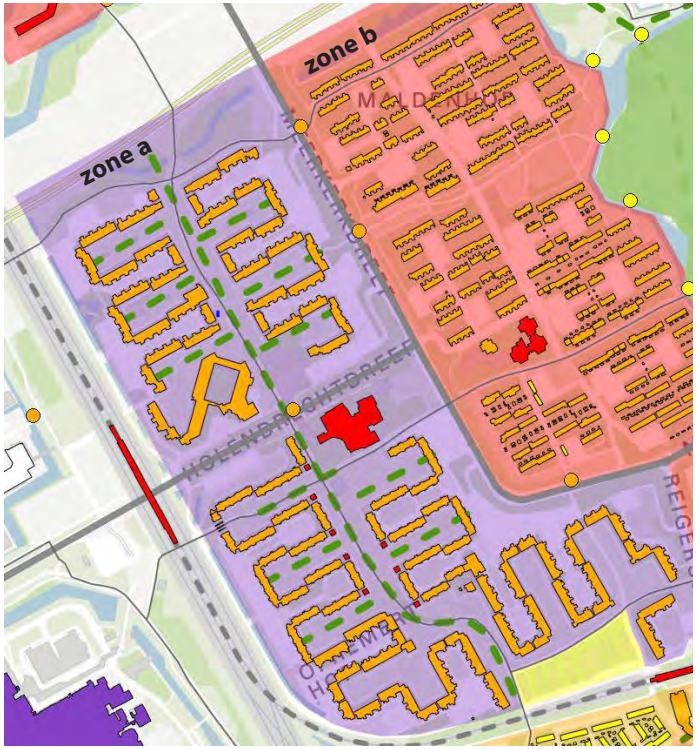
Abcouderpad, groene ruggegraat



Eenvormige portiekflats



Woonstraat Holendrecht Oost



Uitsnede ordekaart stedenbouwkundige zones en architectuurordes, rood orde 2, geel orde 3

Holendrecht Oost is aangemerkt als zone B. De waarden benoemd voor Holendrecht Oost zijn:

- Strakke, eenvoudige verkavelingsopzet
- Kleine rooilijnverspringingen in de relatief korte blokken leiden tot variatie in de op zich langgerekte profielen van de woonstraten
- Woonstraten autovrij, als speelstraten
- Rustige woonomgeving
- Groene routes

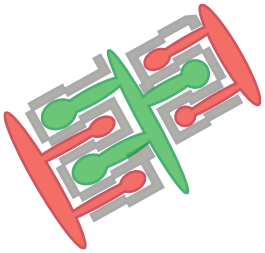
In de ordekaarten voor architectuur is het overgrote deel van de bebouwing in Holendrecht aangeduid met architectuurorde 3 (middelhoge waarde). Er zijn enkele gebouwen als orde 2 (hoge waarde) aangeduid, namelijk het cluster van scholen en buurtcentrum en enkele hoekgebouwen in de zuidelijke hovenstructuur. Orde 2 staat voor een architectuureenheid met een voor de periode karakteristieke architectonische vormgeving en/of typologie, die bovendien een belangrijke bijdrage levert aan de compositie van de verkavelingeenheid en het veld.



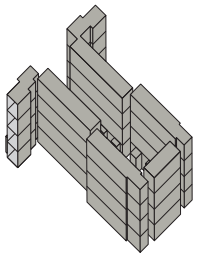
Centrale as voor langzaam verkeer



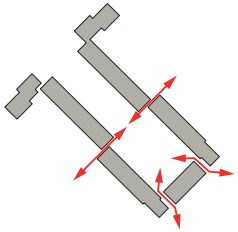
Verkeer aan randen



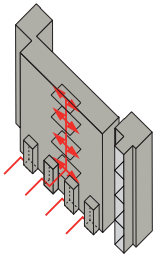
Groene binnenwereld, harde buitenzijde



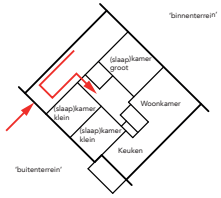
Kleine verspringingen in bouwblokken



Poorten in bebouwing



Portiekontsluiting zonder lift



Plattegronden



Maquette jaren 70



Eerste bewoners krijgen sleutel



Auto en fietsverkeer



Bus, metro, trein



Parkeervelden

3.2 Bereikbaarheid

Holendrecht is zowel per auto als met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Het ligt naast een NS station en twee metrohaltes; Holendrecht en Reigersbos. Binnen 20 minuten ben je met het openbaar vervoer op Amsterdam CS, binnen 10 minuten op Amstelstation. De A9 is via de S112, die door het plangebied loopt, zeer goed bereikbaar. Bushaltes liggen aan de randen langs de dreven. Er lopen verschillende fietsroutes door het gebied, Waaronder het Abcouderpad richting Bijlmer Centrum en het Meibergpad vanuit het Amstel III gebied naar de Gaasperplas.

Er is in Holendrecht geen betaald parkeren. Wel is er bij het winkelcentrum een blauwe zone. Uit een parkeerdrukmeting in 2016, maar ook uit geluiden uit de buurt, komt naar voren dat de parkeervelden die grenzen aan het station overdag vaak een grotere parkeerdruk kennen (80-95%) dan in de omliggende gebieden (50-80%). Dit is waarschijnlijk een gevolg van mensen die in Holendrecht parkeren om vervolgens met het openbaar vervoer de stad te bezoeken. Ook als er evenementen in de Johan Cruijff Arena zijn, parkeren bezoekers gratis in het op twee metrohaltes verwijderde Holendrecht.

3.3 Openbare ruimte

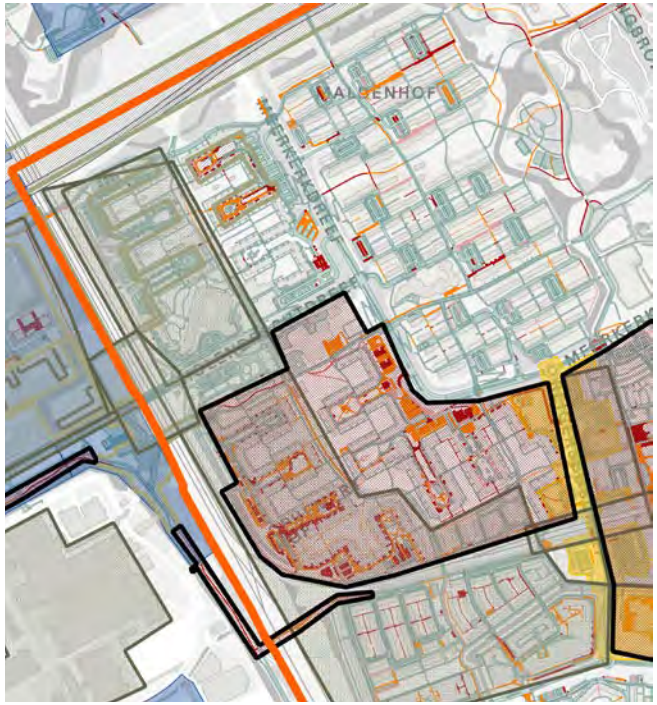
Er is in Holendrecht West kwantitatief veel openbare ruimte en groen. Van de 72 hectare die Holendrecht West groot is, is bijna 50 hectare openbare ruimte. In de groene hoven is een grote variëteit aan boomsoorten aangeplant.
Verspreid over de wijk is er voldoende speelruimte, er zijn ingerichte speelplekken in bijna alle hoven aan de stenige buitenzijde. De groene hoven zijn niet als speelplek ingericht maar nodigen door de grote grasvelden uit tot vrij spel. Een aantal speelplekken is onlangs opnieuw ingericht, enkele zijn nodig aan vervanging toe.
Naast ruimte voor groen en langzaam verkeer is er een aanzienlijk deel van de openbare ruimte bestemd voor autoparkeren. De parkeerplaatsen liggen aan de buitenranden van de buurt. In totaal zijn er 2231 parkeerplaatsen op 3240 woningen (0.69 pp per woning) in Holendrecht West.
Holendrecht Oost heeft een mooie waterrand aan het Gaasperpark. Er is achterstallig onderhoud aan steigers en oevers. Langs de fietspaden paden liggen enkele ruimere groene velden.
De openbare ruimte in zowel Holendrecht oost als west heeft de afgelopen decennia weinig aandacht gekregen. In 2017 en 2018 is daar verandering in gekomen door



Bomen



Hoofdgroenstructuur en ecologische structuur



Geprogrameerd onderhoud (instandhouding)

groot onderhoud aan de hoven in het noordwestelijke deel. Hier zijn ook de woningen gerenoveerd en is een duidelijke kwaliteitsslag uitgevoerd. Een deel van de bergingen is daarbij in de groene hoven geplaatst.
Ook de rest van de buurt is toe aan een opknapbeurt, zowel in de openbare ruimte als in het onderhoud en verduurzaming van de woningen. Bij de Directie Verkeer & Openbare Ruimte zijn er verschillende delen van de openbare ruimte in beeld voor groot onderhoud. VOR heeft instandhouding geprogrammeerd in het zuidelijk deel van Holendrecht west in 2021. Dit houdt in dat er wordt opgeknapt met gebruik van de huidige materialen. Dit wijkt af van de aanpak in het noordwestelijk deel waar nieuwe materialen zijn gebruikt en een nieuw ontwerp is uitgevoerd.
Opmerkelijk is de grote overlast van vuil en zwerfvuil in de openbare ruimte. Tijdens een schouw met bewoners in Holendrecht West werd overduidelijk hoe groot het probleem is. Er wordt veel los vuil neergegooid, verpakkingen van etenswaar, blikjes etc. Naast de containers ligt afval en ook de grof afval plekken staan vaak vol. Er zijn voldoende containers en vuilnisbakken in de wijk aanwezig en het vuil wordt regelmatig opgehaald.

3.4 Hoofdgroenstructuur en ecologische structuur

Holendrecht heeft een bijzonder fraaie ligging aan de rand van de stad. De wijk ligt aan het ommeland met het weidelandschap, de veenriviertjes Gein en Gaasp en historische bebouwing. In Gaasperdam zelf zijn grote groene gebieden, zoals de parkenwig met de Gaasperplas en, aan de rand van de wijk, natuurgebied De Hoge Dijk en de Gaasperzoom. Het groen is een kernkwaliteit van Gaasperdam, maar de grote groengebieden mogen meer van elkaar gaan verschillen, en hier en daar mogen sport- en spel, cultuur en horeca worden toegevoegd om Gaasperdam aantrekkelijker te maken.
Direct rondom Holendrecht is het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in de hoofdgroenstructuur het centraal park Gaasperdam aan de oostzijde. Het spoortalud aan de westzijde is aangewezen als ecologische structuur. Amfibieën, grote en kleine zoogdieren en andere organismen gebruiken deze relatief rustige en groene taluds als de verbindingen om zich te kunnen verplaatsen.
In Holendrecht West en Oost is Japanse duizendknoop op een aantal locaties aanwezig. Ook aan de waterranden naar het Gaasperpark toe komt deze invasieve soort voor.



Functies



Eigendom corporaties



Kinderspeelplekken

3.5 Eigendommen

Vrijwel het gehele plangebied is in eigendom van de gemeente Amsterdam en in erfpacht uitgegeven. Zoals eerder al aangegeven zijn er twee woningcorporaties actief, Eigen Haard en Stadgenoot. In Holendrecht Oost zijn circa 50% van de woningen in particulier bezit en de overige woningen bij Rochdale en Ymere. Het winkelcentrum is in erfpacht uitgegeven aan Hoorne Vastgoed B.V. Enkele stukken grond in het centrumgebied zijn niet in eigendom van de gemeente. Dit is van de Stichting Evangelische Basisscholen en van Stichting Sirius. De strook van het spoortalud is in eigendom van Railinfratrust B.V.

3.6 Water, bodem, kabels & leidingen

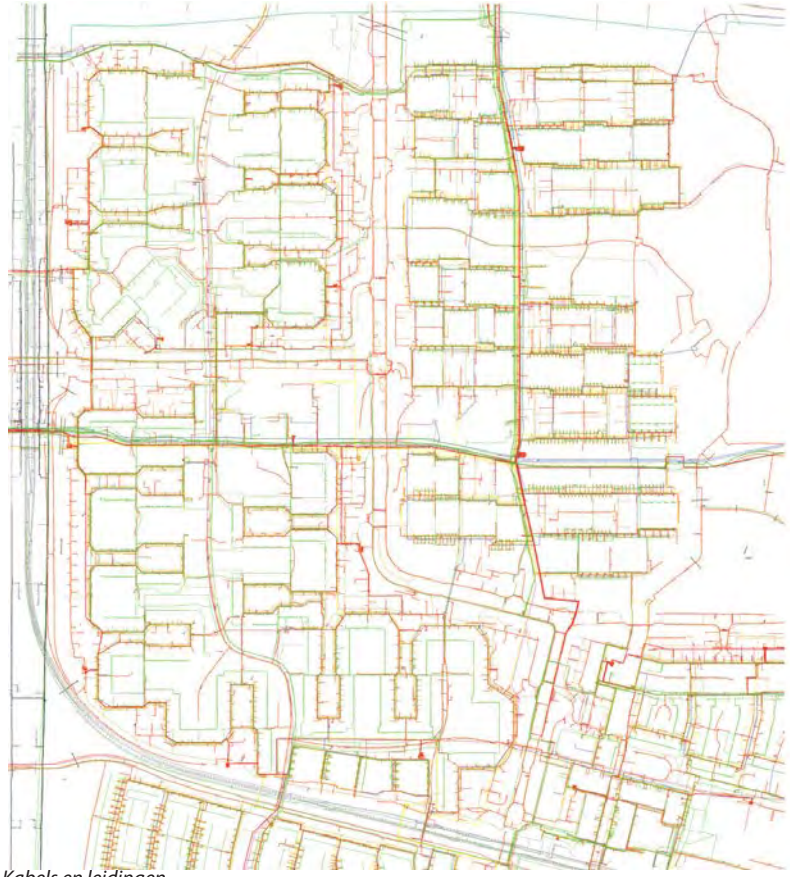
Water en waterkeringen

Het oppervlaktewater in Gaasperdam behoort tot de polder Bijlmer Zuid en heeft een vast peil van -2,70 m NAP. Ter plaatse van de spoorlijn ligt een secundaire waterkering. De Gaasperdammerweg is ook een secundaire waterkering. Voor deze kering moeten de profielen en de beschermingszones nog worden vastgesteld. Er is weinig oppervlaktewater en de grondwaterstanden in Holendrecht zijn hoog. Het gebied is gevoelig voor wateroverlast. Verder is de waterkwaliteit in de polder Zuid Bijlmer slecht. Er loopt een sloot rondom Holendrecht, in het westen langs het talud van het treinspoor, noordelijk langs de Gaasperdammerweg en aan het oosten langs het Gaasperpark. In het park watert de sloot via een bypass naar het gemaal af op het boezemwater (de Gaasp). Bij het toevoegen van verhard oppervlakte in de vorm van nieuwbouw of bij verharding van de openbare ruimte blijft minder grondoppervlak over voor het opnemen van regenwater. 10% Van de extra verhardingsoppervlakte (bij toevoegingen van meer dan 1000m2) zal als extra oppervlaktewater moeten worden aangelegd in hetzelfde waterpeilgebied, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). In Holendrecht zijn de mogelijkheden voor het aanleggen van extra oppervlaktewater beperkt.

Rainproof

Met het programma Amsterdam Rainproof wil de gemeente de stad voorbereiden op zeer hevige regenbuien. De ambitie is om een regenbui waarbij 60 mm in één uur valt, te kunnen verwerken zonder dat er schade ontstaat aan huizen en vitale infrastructuur. Uit de klimaatatlas van het Waterschap AGV blijkt dat bij een extreme bui van 60





Kabels en leidingen

millimeter in één uur op diverse plekken in Holendrecht wateroverlast kan ontstaan, met meer dan 30 cm waterdiepte op maaiveld. Het gaat onder meer om de parkeervelden langs de Meerkerkdreef en de Reigersbosdreef en op enkele parkeervelden in Holendrecht oost. In de projectbesluitfase moet een studie worden uitgevoerd naar de gevolgen van extreme regenbuien, mede omdat verwacht wordt dat er in de toekomstzwaardere en langere regenbuien vallen.

Bodem

Holendrecht wordt op de bodemkaart aangegeven als zone 1. In zone 1 is het generieke beleidskader van toepassing. Voordat gebruik kan worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart voor vrijstellingen van de bodemonderzoeksplicht dient een historisch onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij de uitkomst hiervan geen aanleiding geeft de herkomst- en toepassingslocatie als verdacht aan te merken.



Uitsnede bestemmingsplan Grote H-buurt/Holendrecht



Uitsnede bestemmingsplan Gaasperdam

De ondergrond in Zuidoost heeft geen goede afsluitende laag. Bij het graven in de ondergrond is het opbarstrisico zeer groot en kan kwelwater uit de ondergrond opborrelen. Daardoor ontstaat risico op hogere kosten bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen. Er moet onderzoek worden gedaan naar dit opbarstrisico van de ondergrond.

Kabels en leidingen

Er is een scan uitgevoerd naar de aanwezigheid van kabels en leidingen op de belangrijke doorgaande routes voor de infrastructuur. Daarbij zijn geen verrassingen naar voren gekomen. Er ligt een hoofdkabel en leidingroute onder het Meibergpad met alle belangrijke nutsvoorzieningen. In het Abcouderpad liggen voornamelijk doorgaande leidingen van de dataproviders. In het hele gebied zijn verder de gebruikelijke distributiekabels en leidingen aanwezig. Verspreid staan er bovengrondse voorzieningen zoals trafohuizen, verdeelstations en –kasten, duikers in watergangen, etc. Deze zijn praktisch gesitueerd waarbij niet altijd de ruimtelijke kwaliteit doorslaggevend is geweest voor de keuze van de locatie.

3.7 Bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan voor Holendrecht West is Grote H-buurt/ Holendrecht is vastgesteld 30 mei 2013. Een herziening is nodig om de maatregelen zoals in deze nota genoemd juridisch planologisch mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan voor Holendrecht Oost is Gaasperdam, vastgesteld op 28 april 2010.



A: Paasheuvelweggebied



B: Entreegebied AMC



C: Spoorpark Zuid





F: Voorstellen tracé warmte-koudenet



D: Our Domain

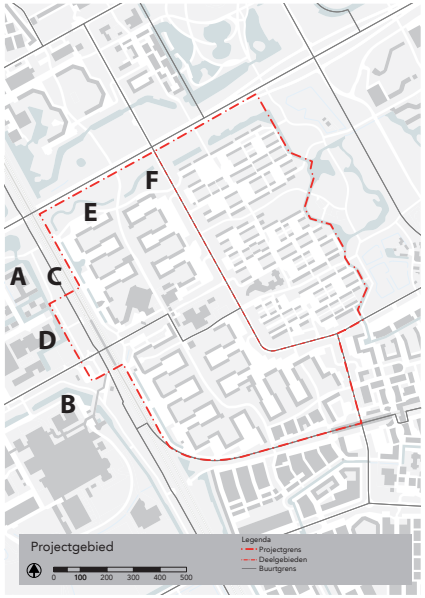


E: Park op Gaasperdammertunnel





F: Warmteoverdrachtstation



3.8 Planvorming in de omgeving

In de omgeving van Holendrecht wordt volop gebouwd en/of zijn gebieden in ontwikkeling.

Gebiedsontwikkeling Paasheuvelweggebied

Aan de westzijde van het spoor ligt het Paasheuvelweggebied. De gemeente werkt met verschillende eigenaren in dit gebied samen aan een gebiedstransformatie van monotone kantorenwijk naar een gemengde woonwerkbuurt met kantoren, woningen en voorzieningen. Het kantooroppervlak blijft circa 150.000 m2, daarbij komen circa 4000 woningen en voorzieningen, zoals basisscholen. Het doel is een gevarieerde wijk met een dorps karakter door een afwisseling van schaalmix en de toevoeging van een nieuw publiek toegankelijk openbaar netwerk met nieuwe buurtparkjes en buurtpleintjes.
Het toevoegen van drie basisscholen voor de groeiende bevolking is hier lastig, omdat de gemeente hier maar een kavel bezit en vanwege de beperkende zones rondom verkeersaders. Om die reden is een van de drie scholen voorzien in Holendrecht, aan het A9-park.
Direct naast station Holendrecht wordt Our Domain gerealiseerd. Deze campus bestaande uit drie gebouwen met een openbaar toegankelijke groen binnenterrein wordt gefaseerd in 2020-2021 opgeleverd. Het programma bestaat onder meer uit 955 studentenwoningen (waarvan 100 de eerste vijf jaar voor jonge statushouders), 302 woningen in middensegment, 302 woningen in de vrije sector, een kleine supermarkt, fitnessschool en een horecagelegenheid.

Entreegebied Amsterdam UMC locatie AMC

Het entreegebied van het AMC wordt heringericht. Het gebied wordt een levendig park met een sierlijk vormgegeven entreepaviljoen van het Amsterdam UMC. Oplevering vindt plaats in 2021.

Meibergdreefzone

In de toekomst gaat de Meibergdreef een logischere verbinding vormen tussen het Paasheuvelweggebied en het Amsterdam UMC - Locatie AMC. Er komen nieuwe dwarsverbindingen en het groene landschap wordt aantrekkelijker gemaakt. Uitvoering vindt plaats van 2021 tot en met 2025.

Spoorpark Zuid

Er komt een nieuw stadspark in de langgerekte groenstrook langs het spoor tussen station Bijlmer ArenA en station Holendrecht. Voor het zuidelijk deel van het park, nabij station Holendrecht, is een ontwerp gemaakt op basis van ideeën uit de buurt. Er komen veel verschillende soorten groen en kleurige bloemen, speel- en verblijfsplekken. Over de hele lengte van het park komt een doorgaande wandelroute. Oplevering: 2020

Gaasperdammertunnel

Om de leefbaarheid in Amsterdam Zuidoost te verbeteren wordt een drie kilometer lange landtunnel tussen de spoorlijn Amsterdam-Utrecht en de rivier de Gaasp aangelegd met daarbovenop een park. De breedte van de tunnel en het park is circa zeventig meter. De opening van de tunnel eind 2020 en de oplevering van het park op de A9-tunnel in 2021 bieden kansen voor de bouw van woningen (en andere functies) naast de tunnel en het toevoegen van enkele groene functies (sport & spel, tuinen , stadslandbouw en kleinschalige horeca) op de tunnel in de periode 2022 – 2025/2030.

Warmteoverdrachtstation

Ten zuiden van de tunnel in de oksel Meerkerkdreef en Gaasperdammerpad is een ruimtereservering voor een warmteoverdrachtstation opgenomen. Dit gebouw krijgt een omvang van 21 bij 26 meter (circa 600 m2) en wordt 8 tot 11 meter hoog.

Reigersbos en H-buurt

Het ten zuiden van Holendrecht liggende Reigersbos is net als Holendrecht aangewezen als ontwikkelbuurt. Hier is een Principenota die is vastgesteld in juli 2019. Er zit deels een overlap in beschouwd plangebied, namelijk het gebied bij het Renkumhof. De ten noorden liggende H-buurt is ook een ontwikkelbuurt. Deze Principenota is vastgesteld in juni 2019 Ook hier zit een overlap in plangebied, namelijk de bouwvelden langs de Gaasperdammertunnel.

3.9 Analyse kwaliteiten en zwakke kanten

Kwaliteiten van Holendrecht

Holendrecht West heeft een aantal zeer sterke ruimtelijke eigenschappen. Kwaliteiten die gekoesterd moeten worden en waar mogelijk versterkt.

- Lucht licht en ruimte: de stedenbouwkundige opzet met volop groene ruimte langs de centrale as (het Abcouderpad), in combinatie met de ontspannen opzet van de meanderende bebouwing maakt de woonomgeving aantrekkelijk.
- Toplocatie: de ligging bij metrostation en treinstation maakt Holendrecht een ideale vestigingslocatie voor stadsgeoriënteerden. Door deze hoogwaardige openbaarvervoershaltes is de binnenstad met al haar voorzieningen op steenworp



Weinig aansprekend winkelcentrum



De Drecht



Desolate parkeervelden



Verouderde bebouwing (architectuurorde 2)



Scheiding van functies, verhoogde dreef



Sociaal onveilige routes



Achterstallig onderhoud bebouwing



Kwetsbare onderdoorgangen



Bergingen in openbare hoven

afstand. Ook met de bus is het gebied goed bereikbaar.

- Onderdeel van de stad: ook op de mentale kaart van Amsterdam begint Gaasperdam steeds meer onderdeel van de stad te worden. Lag het eerst gevoelsmatig ver uit de stad, door de ontwikkeling van Amstel III komt het centrummilieu naar Holendrecht toe. Er is een momentum, waar Holendrecht van mee zal profiteren.
- Landschap om de hoek: vanuit Holendrecht bereik je snel het open landschap rondom het riviertje de Gein met daarachter de Vecht. Het groene hart is op fietsafstand.
- Betaalbaar wonen: op dit moment is een woning in Holendrecht in vergelijking met de rest van Amsterdam goed betaalbaar.

Zwaktes Holendrecht

Ook kent Holendrecht West minder sterke kanten. Er is ruimte voor verbetering op alle onderstaande punten.

- Sociaal onveilige en onaantrekkelijke ruimten: de scheiding van langzaam en snel verkeer zorgt voor een goede doorstroming op de dreven. Maar de oriëntatie vanaf de dreven is onduidelijk door de begroeide taluds en de afstand en het hoogteverschil tot de bebouwing. Ook op de bushaltes is weinig zicht waardoor ze niet veilig voelen. Naast de dreven liggen grote, anonieme parkeervelden met weinig tot geen sociale controle. De monotone architectuur geeft weinig oriëntatie en vergroot het gevoel van anonimiteit. De onderdoorgang van het Abcouderpad onder de Holendrechtdreef is een plek, waar men met name in de avonduren liever niet komt.
- Onduidelijke routes: de aansluiting op het station en Amstel III is zwak. Er is ook geen duidelijke hiërarchische routing vanaf het station naar de centrale functies in de wijk. De routes die er zijn, zijn onduidelijk of (vooral 's avonds) onaantrekkelijk en sociaal onveilig.
- Sleetse en onoverzichtelijke openbare ruimte: door achterstallig onderhoud is in de loop der tijd op veel plekken een sleetse openbare ruimte ontstaan met onoverzichtelijke plantsoenen met speelplekken (te hoog groen) en rommelige overgangen tussen private tuinen en openbare ruimte. De verzameling aan verschillende typen straatmeubilair, bordjes en trafo's versterkt het rommelige karakter. Ook is er kapot straatmeubilair.
- Matige beeldkwaliteit en onderhoud woningen: de woningen zijn bouwkundig in redelijke staat maar ogen vooral in het zuidelijke deel gedateerd. Bij een deel van de woningen die door de corporatie is verkocht, is sprake van achterstallig onderhoud. Gevelpanelen bladderen af, de portieken en balkonhekken zien er verouderd uit. In het noordelijke deel zijn de portieken gerenoveerd en de openbare ruimte van de harde hoven en parkeervelden zijn aangepakt. De bergingen zijn bij deze actie in de groene hoven geplaatst, wat ruimtelijk niet fraai is, en als sociaal onveilig wordt ervaren.
- Eenzijdig woningaanbod in Holendrecht west: de woningvoorraad is zowel in segment (sociale huur) als in woninggrootte zeer eenvormig. De woningen hebben bovendien geen lift en zijn niet levensloopbestendig.
- Aantrekkelijkheid van centrumgebied laat te wensen over: het winkelcentrum Holendrecht vormt met het gezondheidscentrum, het buurthuis en de scholen een centrale plek in de wijk. In 2014 is het winkelcentrum opgeknapt. De winkels lopen goed, de horeca heeft weinig uitstraling en variëteit. Het gezondheidscentrum ligt aan de andere kant van het fietspad. Gevoelsmatig ligt dit buiten het centrum. Zowel het winkelcentrum als de scholen zijn in één bouwlaag uitgevoerd, omringd door weids opgezette openbare ruimte. Na sluitingstijd is er weinig sociale controle. De schoolgebouwen en het buurtcentrum zijn op termijn toe aan vernieuwing/vervanging. Ook zorgcentrum de Drecht zal op termijn vervangen worden of ingrijpend moeten worden gerenoveerd.
- Kwetsbare (onder)doorgangen: de (onder)doorgangen in de bebouwing tussen de hoven en naar de parkeervelden dragen bij aan de fijnmazige structuur van langzaam verkeersroutes en worden veel gebruikt. Maar ze hebben ook een kwetsbare kant. Ze zijn vele malen overgeschilderd, er wordt in de avonduren soms gehangen en zwerfafval wordt hier achtergelaten. In een aantal van de noordelijke hoven zijn doorgangen dichtgezet met bergingen. De openbare ruimte is hier niet op aangepast zodat hier plekken zijn ontstaan die eigenlijk door niemand meer gebruikt worden, omdat er geen routes doorheen lopen of waar routes dood lopen.

3.10 Ontwerpopgaven voor Holendrecht

In tien stappen wordt de aanpak in het fysieke domein neergezet om bovenstaande kwaliteiten te versterken en de zwaktes aan te pakken. Sommige stappen zijn eenvoudig te realiseren, omdat het meegenomen kan worden in lopend beleid en omdat eigenlijk alle betrokkenen het ermee eens zijn. Andere stappen kosten meer inzet, omdat er budget gevonden moet worden, of omdat nog verder gewerkt moet worden aan een breed gedragen voorstel.

Tenslotte zijn er stappen die afhankelijk zijn van de samenwerking met en inzet van andere partijen. Zij hebben een lange(re) doorlooptijd en vergen nog uitgebreid ontwerponderzoek. Deze stappen zullen te zijner tijd hun eigen planning en projectorganisatie krijgen.



1) Basis op orde; schoon heel en veilig

Zwerfvuil trekt meer vuil aan en iets dat kapot is maakt dat niemand zich verantwoordelijk voelt. Dit werkt gevoelens van onveiligheid in de hand. Een eerste stap is om de bestaande openbare ruimte weer schoner, heler en veiliger te krijgen.
Een realistische planning is daarbij noodzakelijk. Deze stap wordt breed gedragen, maar het behalen van het gewenste resultaat is lastig gebleken in het verleden. Er is een gedragsverandering nodig om het resultaat te behalen.

Opgaven:

- Inventarisatie opstellen staat van het straatmeubilair en een plan maken om te herstellen/vervangen waar nodig.
- Inventarisatie van het groen (bomen en plantsoenen) actualiseren en een plan maken om te herstellen/vervangen waar nodig.
- Inventarisatie verlichting, overleg over herstellen en toevoegen waar noodzakelijk.
- Inventarisatie speelplekken nalopen; overleg over de toekomst van deze plekken als vervanging gepland is.
- Beheervisie opstellen in overleg met beheerder. Wat gaat goed, wat kan beter? Wat is er nodig?
- Gesprek arrangeren met handhaving, wat gaat goed, wat kan beter? Wat is er nodig?
- De vruchtbare samenwerking met de verschillende belangengroepen in de wijk voortzetten; deze bewoners zijn de ogen en oren in de wijk en kunnen als voortrekker optreden bij gedragsverandering.
- Instellen van regelmatig partneroverleg tussen alle uitvoerende partijen in de wijk: zowel gemeente (beheer, afvalinzameling, handhaving, gebiedsteam) als politie, woningcorporaties en andere relevante partijen.
- Onderzoeken mogelijkheden om gedragsverandering op gang te brengen, o.a door het aanbieden op basisscholen van een programma om kinderen meer besef bij te brengen over de gevolgen van zwerfafval en verkeerd aanbieden (grof) afval.









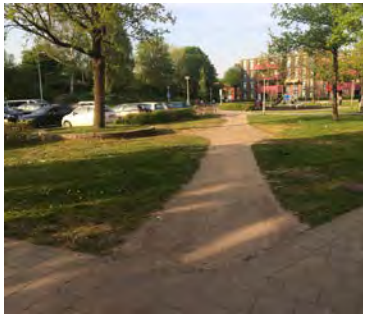
2) Openbare ruimte versterken

De stedenbouwkundige structuur van de wijk is helder van opzet, maar in de loop der tijd zijn er aanpassingen gedaan die deze heldere structuur aantasten. Zo zijn de overgangen tussen privé en openbaar rommelig geworden. Door aan deze overgangen extra aandacht te geven ontstaat een prettiger beeld. De kwaliteit van de groene hoven kan versterkt worden, bijvoorbeeld door de onderlinge verschillen te vergroten zodat de eigen hof een eigen identiteit krijgt. Door meer lage bloeiende vaste planten kan het groenbeeld rijker worden. Om het veiligheidsgevoel en het overzicht te vergroten moeten de bosschages die het zicht op ooghoogte belemmeren, verlaagd worden. Dit geldt langs de dreven en rond de kinderspeelplekken.
De omgeving van de Cruijff Court is weinig open met veel hekwerken en bosschages. Voor dit gebied moet een plan gemaakt worden om verblijven en ontmoeten aantrekkelijker te maken. Het winkelcentrum zelf wordt aantrekkelijker als de onderdoorgang bij het Abcouderpad wordt opgeknapt met onder andere betere verlichting en het dichtzetten van de bogen.

Opgaven:

- Eenheid brengen in straatmeubilair, meubilair volgens de Puccinimethode.
- Terugplanten hagen en snoeien bosschages in groene hoven.
- Snoeien heesters rondom speelplekken voor bevorderen sociale veiligheid.
- Verrijken van het groen met bloeiende lage heesters en vaste planten om de beleving van de verschillende plekken te versterken.
- Bijplaatsen straatmeubilair zoals afvalbakken en fietsenrekken.
- Verbeteren randen van de groenvakken in het winkelcentrum en onderdoorgang Holendrechtdreef.
- Verbeteren openbare ruimte rondom dichtgezette onderdoorgangen.
- Verbeteren kwaliteit speel en sportvoorzieningen, te starten met de omgeving van het Cruijff Court.
- Nalopen erfpachtuitgiften en aanpassen bij discrepantie gebruik en status.






3) Verbindingen verbeteren

De verbindingen tussen de buurten lopen onder de dreven en de sporen door. Met name de verbindingen onder de dreven liggen op plekken waar niet veel mensen komen zodat ze niet veilig voelen. Het is belangrijk dat de uitstraling hier goed blijft door de onderdoorgangen schoon te houden en goed te verlichten. De verbindingen tussen de hoven lopen via onderdoorgangen in de bouwblokken. Er wordt in de buurt veel waarde gehecht aan deze informele routes; het is hier prettig wandelen zonder fietsers en scooters tegen te komen. Ook deze routes moeten goed verlicht en sociaal veilig zijn. Onduidelijke routes leiden tot verkeerd gebruik (fietsen op voetpad). Door de vele onderdoorgangen is het soms lastig te bepalen waar je precies bent. Ook vanuit het Amstel III gebied is het niet zichtbaar dat het winkelcentrum op een steenworp afstand ligt. Aandacht moet er zijn voor het hoogteverschil tussen de langzaam verkeer gebieden en de dreven en de toegankelijkheid van de OV haltes.

Opgaven:

- Ontwerpstudie verbeteringen sociale veiligheid en uitstraling van de tunnels en onderdoorgangen.
- Verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van de bushaltes op dreven en de routes ernaar toe.
- Ontwerpstudie en placemaking voor betere verbindingen tussen de buurten aan beide zijden van het spoor. Holendrecht centrum en Amstel III veilig en aantrekkelijk verbinden.
- Versterken route Abcouderpad, plaatsen van banken voor senioren.
- Aandacht voor de toegankelijkheid in het gebied.
- Ontwerpstudie naar nachtroute naar de Amsterdamse Poort en het centrum met extra aandacht voor de sociale veiligheid.
- Verbeteren bewegwijzering naar centrale plekken en naar de hoven zodat deze meer eigen identiteit krijgen.









4) Verbeteren ruimtelijke kwaliteit van de randen

Een complexe opgave is het verbeteren van de randen van Holendrecht. De grote parkeervelden met volle bosschages zijn onoverzichtelijk en sociaal onveilig. Er is meer zicht op deze parkeervelden nodig. Nog beter zou het zijn als de parkeervelden omgezet kunnen worden tot kleinere parkeervelden met beter doorzicht en eventueel nog bebouwing die meer sociale controle bewerkstelligt.

Bewoners aan het Opheusdenhof en Ommerenhof, ter hoogte van de bocht in de spoorlijn, geven aan dat hier veel geluidsoverlast is van de metro omdat een geluidswal ontbreekt. Dienst metro onderzoekt of hier maatregelen nodig zijn.

De randen van Holendrecht oost grenzend aan het Gaasperpark zijn mooi maar hebben wel wat achterstallig onderhoud. Met name de beplanting van de oevers maar ook de steigers behoeven onderhoud. Hierbij kan wellicht een diversere beplanting geplaatst worden.

Opgaven:

- Uitvoeren parkeertellingen.
- Ontwerponderzoek parkeervelden Holendrecht West.
- De waterranden van de noordelijke parkeervelden ecologischer inrichten (nu beton).
- Waterranden naar het Gaasperpark diverser beplanten.
- Steiger Gaasperpark onderhouden, dan wel verwijderen.
- Pad en brug naar eilandje naast spoortracé volledig weghalen.
- Bosschages naar dreven ontdoen van hoge heesterlaag om beter doorzicht te krijgen.











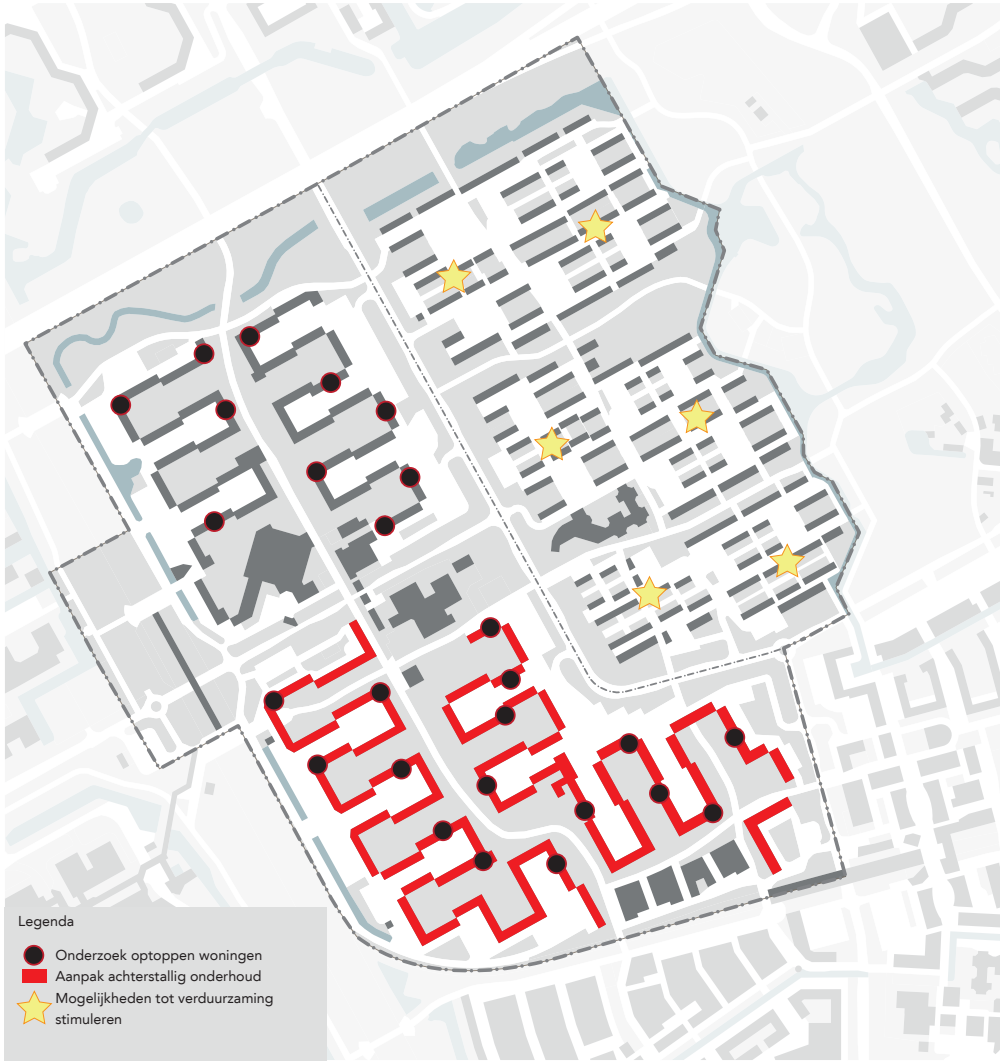


5) Herprofileren openbare ruimte zuidelijke hoven

In de afgelopen veertig jaar is er nauwelijks geïnvesteerd in de openbare ruimte van Holendrecht zuid-west. Op straat is zichtbaar dat er in deze buurt iets moet gebeuren. De openbare ruimte is oud en versleten en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Ook zijn er in de loop van de jaren ad hoc oplossingen gekomen voor bijvoorbeeld inzameling van plastic afval of invalideparkeerplaatsen, wat leidt tot een rommelig aanzicht. In 2017 en 2018 zijn de hoven in het noord-westelijk deel aangepakt vanuit middelen voor achterstallig onderhoud (DORA-gelden) maar het zuid-westelijk deel is daarbij niet meegenomen. Er staat groot onderhoud (instandhouding) gepland in 2021, maar uit gesprekken uit de buurt blijkt dat de bewoners verwachten dat er een vernieuwing plaatsvindt zoals ook in het noord-westelijk deel is gebeurd. Ook woningcorporatie Eigen Haard geeft dit aan. Zij wil zelf ook investeren in verbetering van de woningen; een investering in de openbare ruimte kan deze plannen een extra boost geven. Omdat het geprogrammeerde groot onderhoud noodzakelijk is vanwege de veiligheid, wordt dit in 2021 conform planning uitgevoerd. Hierbij wordt alleen gedaan wat echt nodig is. In 2020/2021 wordt namelijk ook gestart met de voorbereiding van de herinrichting enige jaren later. Op dat moment is vervanging gepland vanwege de levensduur van de materialen. Om de herinrichting voor te bereiden is een aanvraag gedaan in het Stedelijk Mobiliteitsfonds om in 2020 en 2021 fase 1 en 2 van het PBI te doorlopen en een Principebesluit en Nota van Uitgangspunten op te stellen.

Opgaven:

- Onderzoeken naar mogelijkheden en kosten herinrichting van de zuidelijke hoven. Extra middelen reserveren als het financieel niet haalbaar is met de huidige middelen.
- Openbaar sport- en spelaanbod vergroten om tot bewegen uit te nodigen. Sporttoestellen concentreren op logische plekken, met vormgeving passend in de hoven.
- De kwaliteit van speelplekken staat voorop. We kiezen eerder voor een klein aantal goede, onderscheidende speelplekken dan voor een groot aantal plekken die niet goed onderhouden kunnen worden. Ontwerpend onderzoek om het aantal speelplekken en de locatie te bepalen. Onderzoek of deze van de harde hoven naar de zachte groene hoven te verplaatsen zijn.









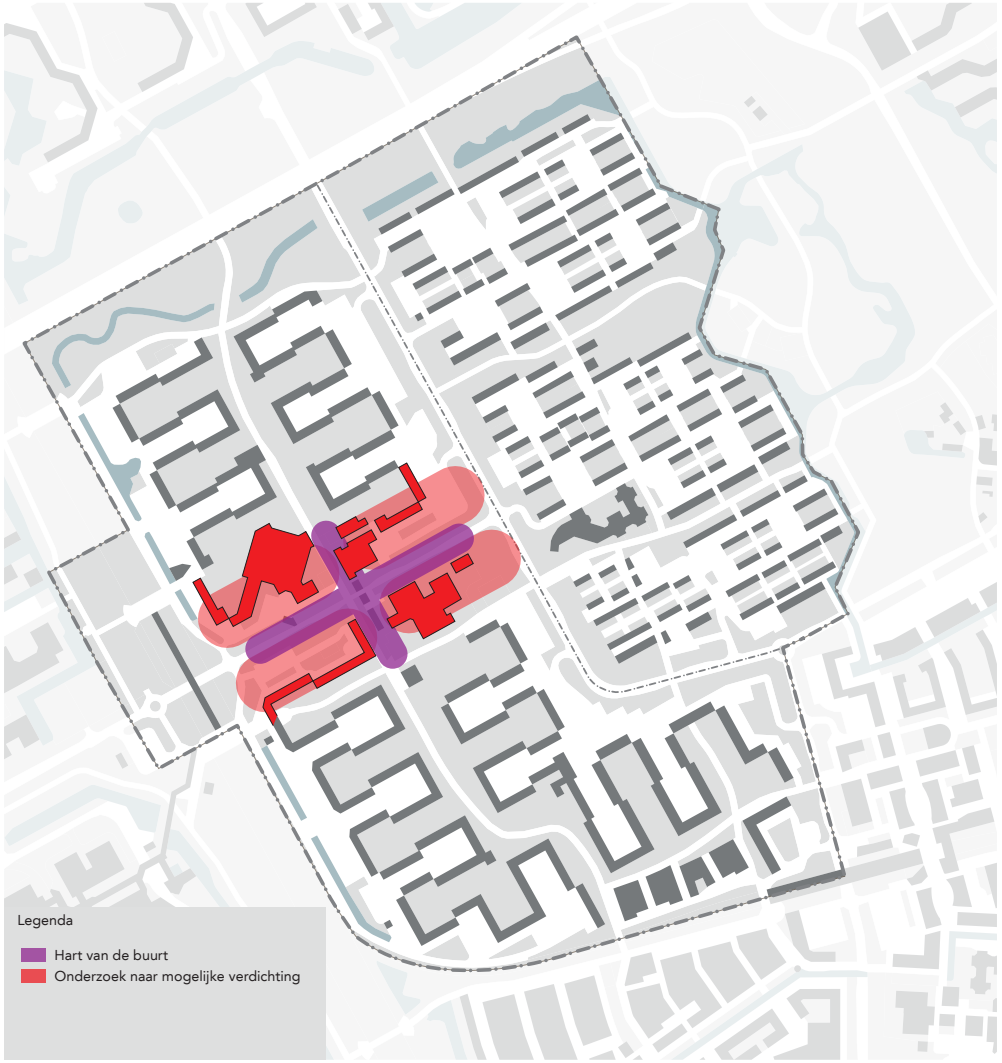


6) Verbeteren en verduurzamen bestaande woningvoorraad

Het samen optrekken en aansluitend renoveren van woningen en herinrichten openbare ruimte heeft in het noordelijke deel van de wijk al resultaat opgeleverd en is een beproefde methode die in de afgelopen decennia vaker is toegepast in Amsterdamse wijken. Daarnaast staat Amsterdam voor een grote duurzaamheidsopgave om de bestaande woningvoorraad, die bouwkundig in redelijke staat is, om te zetten naar woningen die minder energie verbruiken met een alternatieve warmtelevering dan gas. Er zijn met de aandacht voor de ontwikkelingsbuurten kansen om een grote verbeteringsslag te maken op het gebied van duurzaamheid.
Holendrecht Oost vormt daarbij een extra opgave, met voornamelijk eengezinswoningen uit de jaren '80 met een matige energetische kwaliteit en merendeels in particulier bezit. Bewoners uit deze wijk zijn gestart met het project Groen Gas Quick Fit. Dit is een initiatief om van het rioolafval, gecombineerd met GFE-afval groen gas te maken via een hoge druk vergistingsinstallatie. De gemeente Amsterdam steunt dit initiatief.

Opgaven:

- Corporaties stimuleren om achterstallig onderhoud aan te pakken, schilderwerk, balkonhekken en verbeteren woningentrees.
- Corporaties en vve's ondersteunen in een aanpak van woonblokken met gemengd bezit van corporaties en woningen die in het verleden verkocht zijn en waar men nu tegen onderhoudskosten aanloopt die door de vve's niet opgebracht kunnen worden.
- Erfafscheidingen op grens met openbare ruimte verbeteren.
- Ontwerponderzoek naar de mogelijkheden om bloksgewijs opbouwen toe te voegen om meer differentiatie in de woningvoorraad te verkrijgen.
- In samenwerking met corporaties onderzoek naar verduurzamen van bestaande woningvoorraad en vinden alternatief voor aardgas. Daarbij mogelijkheden verkennen voor toepassen van zonnecollectoren en mogelijkheden verkennen voor natuur inclusief renoveren of toepassen van groene gevels.



7) Het centrum als kloppend hart van de buurt

Het centrum van Holendrecht kan weer het kloppend hart van de buurt worden. Nu zijn er rondom het centrum sociaal onveilige en onaantrekkelijke openbare ruimten. Enerzijds komt dit door de inrichting, zoals bij de ov haltes en parkeervelden, anderzijds komt het door de mono functionele opzet van de functies in dit gebied. Na schooltijd en winkelsluiting zijn er geen ogen meer gericht op de straat en neemt de sociale onveiligheid toe doordat er geen woningen uitkijken op deze gebieden. Het toevoegen van woningen en het mengen van de functies in het centrum biedt kansen om het centrum weer de prettige plek te maken die het zou moeten zijn.

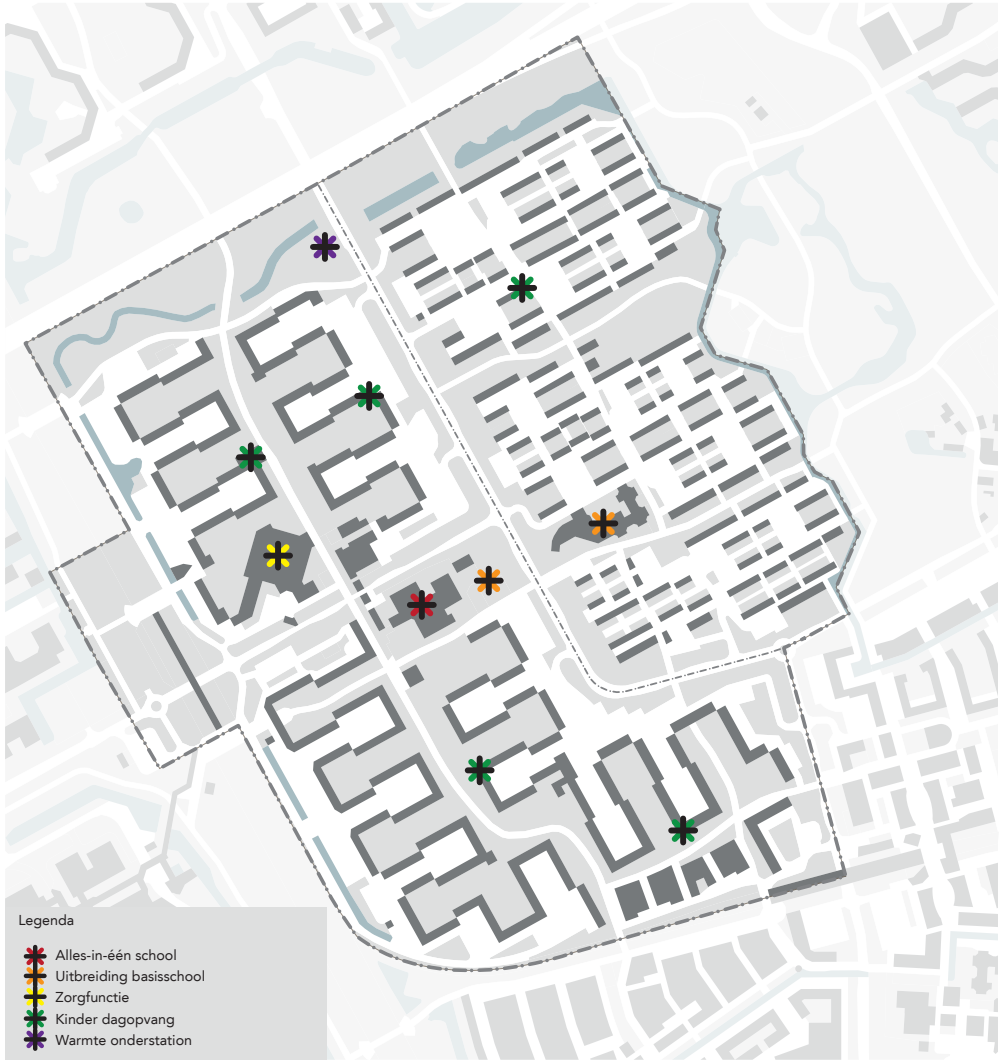
Verdichting is juist hier aantrekkelijk vanwege de directe ligging nabij een NS station en een metrohalte, centraal in de wijk en rondom een aantal voorzieningen. Het toevoegen van woningen kan het eenzijdige woningaanbod in Holendrecht West verbreden. Nieuwe gebouwen met aansprekende architectuur vormen een aantrekkelijker centrum. Voorwaarde is dat er op zorgvuldige wijze wordt aangesloten op de omringende stedenbouwkundig hoog gewaardeerde structuur. Ook zal er zo een vanzelfsprekender verbinding met het Amstel III gebied tot stand kunnen komen. De ontwikkelingen in Amstel III maken dat de stad steeds dichterbij voelt. Door in de ontwikkelingen in Holendrecht centrum ook werken een plaats te geven, sluit Holendrecht beter aan op het woonwerkmilieu van Amstel III. De bewoners van het Paasheuvelweggebied kunnen straks winkelen in Holendrecht en doordat de verbindingen verbeterd worden is een groen wandelrondje opeens aantrekkelijk; langs het spoorpark aan de oostzijde en de groenen hoven langs de westzijde van het spoor.

Het is belangrijk dat nieuwe woningen voor de huidige bewoners meerwaarde hebben en er de mogelijkheid ontstaat om door te stromen naar de nieuwbouw. Ook moeten de nieuwe woningen een toevoeging zijn in het aanbod (o.a. kleinere levensloopbestendige sociale woningen voor ouderen en jongeren, en grotere middensegment woningen voor gezinnen). Doorstroming maakt het mogelijk om in de bestaande woningvoorraad meer menging aan te brengen zodat ook hier een meer gemengde en draagkrachtigere bewonerssamenstelling ontstaat. Dit sluit aan bij de wens van bewoners om geen “gouden randjes” te creëren.

De vernieuwing van het hart van de buurt wordt in de Projectbesluit fase nader onderzocht. Een toekomstbeeld zou kunnen zijn dat de Holendrechtdreef wordt verlaagd tot aan de Meerkerkdreef. De nieuwe groene stadslaan wordt aan beide zijde begeleid door nieuwe bouwblokken, die in hoogte aflopen vanaf de stationzijde naar het Abcouderpad. Vanaf het station loopt een herkenbare route naar het centrum van Holendrecht Er is menging van woningen en voorzieningen om monofunctionaliteit zoals die in de huidige situatie op een aantal plekken in de buurt aanwezig is te voorkomen.

Opgaven:

- Ontwerpend onderzoek naar eventueel verlagen van de Holendrechtdreef in samenhang met transformatie en verdichting rondom de dreef.
- Overleggen opstarten met stakeholders rondom Holendrechtdreef.
- Onderzoek naar toevoegen van aanvullende functies in het centrum.
- Onderzoek naar de mogelijkheden van doorstroming van de huidige bewoners.



8) Ruimte voor nieuwe voorzieningen en duurzame infrastructuur

In aanvulling op het bestaande voorzieningenaanbod is er een aantal maatschappelijke voorzieningen voorzien in de toekomst. Er is een studie gedaan naar de behoefte aan voorzieningen bij het toevoegen van 30.000 woningen in Zuidoost

Voor Holendrecht West zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen voorzien:

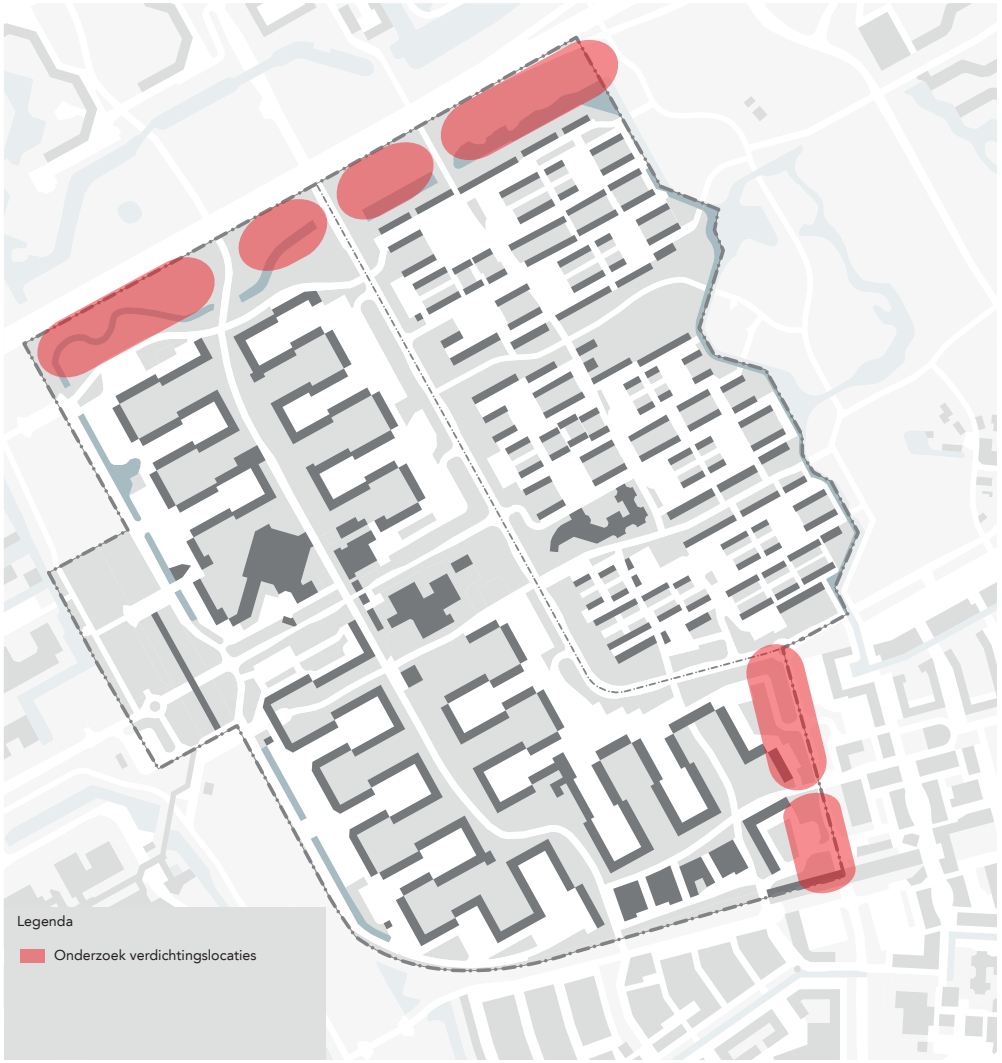
- Alles-in-1 school inclusief gymzaal
- Uitbreiding van een basisschool
- Twee (particuliere) buurtkamers
- Jeugd behandel woonlocatie

Daarnaast wordt verkend of er veldsport kan komen in het bouwvelden langs de het park op de verdiepte A9. In Holendrecht Oost is er een zoeklocatie voor veldsporten aan de rand van het Gaasperpark.

In de volgende fase moet nader onderzoek gedaan worden naar de fasering van de woningbouw en daarmee het tempo waarin de voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Hierbij nemen we ook de ontwikkelingen aan de westkant van het spoor mee, waar immers weinig voorzieningen komen. Kunnen voorzieningen nodig voor dit gebied een plek krijgen in Holendrecht, en kunnen sociaal-maatschappelijke invullingen uit Holendrecht een plek krijgen in het Paasheuvelweggebied?

Uit gesprekken met de buurt en professionals blijkt de behoefte naar een plek waar de jongeren kunnen samenkomen. Over de invulling van een dergelijke plek moet nog nader onderzoek plaatsvinden maar belangrijk is dat deze plek een goede programmering krijgt, zodat jongeren uitdaging krijgen en een doel om naartoe te werken.

Als de plannen voor groen gas in Gaasperdam doorgaan, is ook plek nodig voor een vergister. Deze moet aangesloten worden op het rioolnet, waar dit Gaasperdam verlaat.





9) Bouwen langs het nieuwe park op het tunneldek van de A9

Er ontstaat ruimte in het gebied langs het nieuwe park op het tunneldek voor het bouwen van woningen, maar ook andere functies, zoals een school en eventueel sportvoorzieningen. Voordat gestart wordt met planvorming zal er eerst een plan van aanpak gemaakt worden. Behalve technische, ruimtelijke en juridische aspecten staat daar ook in hoe bewoners mee kunnen denken. Pas daarna zal gestart worden met het opstellen van plannen. Daadwerkelijk bouwen kan pas na 2021, dan moet de tunnel klaar zijn en de tijdelijke snelweg opgeruimd zijn.

10) Verdichten langs dreven

Vanuit de Ontwikkelbuurt Reigersbos wordt onderzocht hoe er nieuwe woningbouw langs de Reigersbosdreef kan plaatsvinden.

4. Beleid

Onderstaande beleidsstukken hebben invloed op de opgaves in Holendrecht.

Koers 2025
Koers 2025 'Ruimte voor de Stad' is vastgesteld op 14 september 2016. Als vervolg is in 2017 de Gebiedsuitwerking Gaasperdam opgesteld. In de gebiedsuitwerking (die overigens niet bestuurlijk vastgesteld is) worden drie stappen benoemd om Gaasperdam klaar te maken voor de toekomst: de wijk aantrekkelijker maken, woningen toevoegen en voorzieningen toevoegen. De Verkenning kansen voor Holendrecht omvat de uitwerking voor Holendrecht.

Woonagenda 2025
De Woonagenda heeft als uitgangspunt voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025. Er is in kaart gebracht waar de huidige woningmarkt tekort schiet en welke aanvullende acties nodig zijn. Een uitwerking hiervan staat in het Woningbouwplan 2018-2025. Voor de ontwikkelbuurten wordt ingezet op de ontwikkeling van extra woningen en het zetten van een grote stap in het realiseren van de duurzaamheidsambities. Verdichting in deze buurten biedt de mogelijkheid om woningen toe te voegen en biedt de kans om de woningvoorraad in deze buurten meer gemengd te laten worden. Dit is ook een kans om de druk op de stad anders te verdelen. De stad kan meer in balans komen door de programmering van woningbouw en voorzieningen meer te richten op de stadsdelen Nieuw-West, Noord en Zuidoost.

Thematische uitwerking Ruimte voor de Economie van morgen
Ruimte voor de economie van morgen is de economische uitwerking van de stedelijke groeistrategie van Koers 2025. Heel Zuidoost is in deze uitwerking aangemerkt als productieve wijk. Dit zijn woon-werkwijken die ruimte bieden aan bedrijfsruimten in woonwijken. Nieuwe productieve wijken keren terug naar het principe waar wonen en werken niet gescheiden plaatsvinden. In dit kader gaan we in Holendrecht op zoek naar mogelijkheden om zelfstandig ondernemers te ondersteunen, eventueel met onderdak in de wijk. Voor Holendrecht wordt bij iedere toe te voegen woning 5 m2 aan werken toegevoegd in het gebied.

Amsterdams Detailhandelsbeleid 2018-2022
Het Amsterdams Detailhandelsbeleid 2018-2022 biedt actueel beleid voor de detailhandel naar aanleiding van de nieuwe woningbouwlocaties die in Koers 2025 in kaart zijn gebracht. Het beleid geeft aan hoeveel en waar winkels nodig zijn, in bestaande nieuwbouwgebieden. Er zijn twee hoofbeleidsdoelstellingen geformuleerd: boodschappen dichtbij voor bewoners en meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad. Er zijn 16 algemene beleidsregels geformuleerd. Voor Gaasperdam houdt dit in dat winkelcentrum Reigersbos het hoofdwinkelcentrum wordt waar uitbreiding mogelijk is, en dat winkelcentrum Holendrecht niet in omvang toeneemt maar wel aangepakt moet worden.

Programma bewegende stad
De inrichting van de openbare ruimte nodigt Amsterdammers bewust of onbewust uit tot bewegen. Daarbij wordt zogenaamde beweeglogica toegepast: ruim baan voor de fietser en voetganger, sport om de hoek, de stad is een speeltuin en er wordt niet stil gezeten. Dit passen we toe als we de openbare ruimte opnieuw inrichten.

Sportvisie 2025 "De Sportieve Stad" en Strategisch Huisvestingsplan Sport
De Sportvisie 2025 beschrijft de ambities van de gemeente Amsterdam in de komende jaren. Amsterdamse kinderen moeten kunnen genieten van sport en bewegen. Er moet in elke wijk aanbod zijn van goede sportruimtes, zowel binnen als buiten.
Het Strategisch Huisvestigingsplan Sport laat zien welke ruimte en investeringsopgave er nodig is voor sportaccommodaties in de periode 2020-2025. Voor Holendrecht is van

Aantal geëiste en maximaal toegestane parkeerplaatsen per woning	A-locaties		B-locaties		C-locaties	
	Minimum parkeernorm	Maximum parkeernorm	Minimum parkeernorm	Maximum parkeernorm	Minimum parkeernorm	Maximum parkeernorm
Vrije sector						
-Woningen tot 30 m² bvo	geen	1	0,1[8]	1		
-Woningen tussen 30 m² en	geen	1	0,3	1	maatwerk	maatwerk
60 m² bvo	geen	1	0,6	1		
-Woningen boven de 60 m² bvo						
Sociale- en middeldure huur	geen	1	geen	1	maatwerk	maatwerk

Uit Nota Parkeernormen (2017), Holendrecht is een B locatie

belang dat er ruimte voor veldsport wordt gezocht in de flanken van de verdiepte A9 en in het Gaasperpark. Ook wordt ingezet op een sportieve openbare ruimte.

Parkeren, mobiliteit en bereikbaarheid
Holendrecht is een B locatie volgens de Nota Parkeernormen. Er is voor deze B locatie een minimale en een maximale parkeernorm vastgesteld. Nieuwbouwplannen moeten zich hier aan houden.
Volgens het Beleidskader Verkeersnetten zijn de Holendrechtdreef en Meibergdreef hoofdnet bus. Het Abcouderpad, Meibergpad en Gaasperdammerpad zijn plusnet fiets en het Holendrechtplein is plusnet voetganger. Uitgangspunt voor de verdere ontwikkelingen is dat de functionaliteit van deze netten gelijk blijft.
Er wordt op dit moment een mobiliteitsplan opgesteld voor de Zuidoostflank. Een van de ambities van dit plan is dat mensen gestimuleerd worden op afstand van de stad te parkeren en op slimme overstappunten (hubs) overstappen op een andere mobiliteit (fiets of OV). De uitkomsten hiervan zijn nog niet binnen, maar gesteld wordt dat toekomstige ontwikkelingen in lijn van dit plan moeten liggen.

Actieplan schone lucht
Het Actieplan Schone Lucht stelt ambitieuze en noodzakelijke maatregelen voor om de lucht in Amsterdam schoon te krijgen in de periode tot 2030. De inzet is om zoveel mogelijk vervuilingsbronnen weg te nemen, waarbij eerst gekeken wordt naar de bronnen waar de gemeente de meeste invloed op heeft: het verkeer, de passagiers- en pleziervaart, biomassa/houtstook en de mobiele werktuigen.

Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal
Amsterdam wil energie neutrale en aardgasvrije nieuwbouw en transformatie realiseren. Dit staat in de door de gemeenteraad vastgestelde Routekaart Amsterdam Klimaatneuutraal (2020) en de Strategie naar een stad zonder aardgas (2016). Amsterdam kent een doelstelling op het gebied van CO2 van 55% reductie van de uitstoot in 2030 en 95% minder CO2 uitstoot en 100% gebruik van duurzame energie in Amsterdam in 2050. In de Strategie naar een stad zonder aardgas wordt beschreven hoe de stad aardgasvrij kan worden gemaakt. Dit betekent o.a. dat nieuwbouw niet meer wordt aangesloten op het gasnet, dat transformatie van gebouwen wordt gebruikt als aanleiding om duurzaam te gaan verwarmen, en dat naar alternatieven voor de verwarming van woningen, bereiding van warm tapwater en koken op aardgas moet worden gezocht. Dit geldt voor alle nieuwbouw- en transformatiegebieden in Amsterdam.

Het stadsdeel Zuidoost wil in 2040 energieneutraal zijn. Zuidoost spant zich de komende jaren in voor een sociale energietransitie. Doel is om in het stadsdeel meer energie op te wekken door bijvoorbeeld zo veel mogelijk gebouwen energieleverend te maken in plaats van energieneutraal. De energietransitie wordt samen met bewoners en andere stakeholders vormgegeven.
Holendrecht maakt geen onderdeel uit van een bestaande concessie voor het leveren van stadswarmte. Kansen voor de uitwisseling van warmte en koude in de omgeving liggen in het AMC-gebied. Een nieuwe warmtetransportleiding naar het AMC is in aanleg. Er ligt al een koudeleiding.

Natuurinclusief bouwen
De gemeente Amsterdam heeft de ambitie natuurinclusief te bouwen. Bij nieuwbouw en renovatie van bestaande woningen en herinrichting van de openbare ruimte is natuurinclusief bouwen een voorwaarde. Verschillende ingrepen worden volgens een puntensysteem gewaardeerd.

Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen groen en spelen
Deze norm geeft kentallen voor groen en spelen en maatschappelijke voorzieningen en biedt handvatten voor ruimtereserveringen in gebiedsontwikkelingen. Uitgaande dat Holendrecht West valt onder het groen blauw woonmilieu, op delen veranderend naar woonmilieu gemengd-stedelijk geldt voor gebruiksgroen in de openbare ruimte een norm van 16m2, respectievelijk 24 m2 per woning, en voor ecosysteemgroen een norm van 6 m2, respectievelijk 4 m2 per woning.
Voor spelen is er een norm van 1 speelplek per 300 woningen en 1 speelveld per 1000 woningen. In de referentienorm worden meerdere kentallen genoemd voor o.a. sport en voorzieningen.

5. Krachtenveldanalyse en risicoverkenning

5.1 Krachtenveldanalyse

In de verkenningsfase is een overzicht gemaakt van de stakeholders in Holendrecht. Er zijn gesprekken gevoerd met de belangrijkste stakeholders, zoals de woningcorporaties, bewoners(organisaties), vastgoedeigenaren, scholen en welzijnsorganisaties. Onder de bewoners is de aandacht vooral gericht op vertegenwoordigers van bewonersorganisaties en sleutelfiguren. Verkend is welke belangen zij hebben en waar zij waarde aan hechten in de buurt. Met deze lijst wordt aan de start van de volgende fase een krachtenveldanalyse gemaakt.

5.2 Risicoverkenning

In het kader van deze Principenota zijn de zowel de belangrijkste sociale als ruimtelijke risico's verkend. Dit is gedaan door middel van een korte risicosessie met het projectteam. Hier zijn de volgende belangrijkste risico's naar voren gekomen:

- Participatiemoeheid: Holendrecht is sinds begin deze eeuw vaker een aandachtswijk geweest, waar bewoners actief benaderd werden voor informatie en mee te doen maar dit heeft niet altijd resultaat opgeleverd. Het risico is dat de bewoners geen behoefte hebben om nogmaals te participeren.
- Tijd: de maatregelen die in eerdere wijkaanpakken zijn opgezet hebben tot nu toe geen duurzaam resultaat gehad in de zin dat de sociaaleconomische positie van de wijk verbeterd is. Sterker nog, de cijfers zijn achteruit gegaan. Het absorberend vermogen van de buurt is vrijwel op. Het risico bestaat dat de situatie niet verbetert als alleen naar de korte termijn gekeken wordt.
- Draagvlak: Als er onvoldoende zichtbare, snelle resultaten zijn, verwaait het draagvlak voor overige ingrepen.
- Nieuwe bewoners: als in de nieuwe woningen vooral bewoners van buitenaf komen die qua levensstijl niet goed passen bij de stijl van de wijk, ontstaat het risico dat deze nieuwe mensen niet geaccepteerd worden. En dat het draagvlak voor verdere verdichting afkalft.

De financiële risico's zijn uitgewerkt in een aparte risicoparagraaf bij het rekenmodel.

6. Ontwikkelstrategie

Deze verkenningsfase is niet alleen een gemeentelijke analyse. Er zijn verkennende gesprekken gevoerd met belangrijke stakeholders waaronder de woningcorporaties, bewoners, vastgoedeigenaren, scholen, welzijnsorganisaties. In de vervolgfase van de planvorming worden deze partijen nauw betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen, inclusief de bijbehorende ontwikkelstrategie.

De grootste kansen om de wijk te verbeteren liggen in de ontwikkeling van het centrumgebied. Voorgesteld wordt om in 2020 te werken aan een projectnota om de haalbaarheid van deze plannen te onderzoeken. Vaststelling van deze projectnota vindt dan in 2021 plaats.
Daarnaast biedt de A9 zone kansen. Op dit moment liggen er diverse claims op dit gebied. Voorgesteld wordt uit te zoeken welke invulling van het gebied het meest haalbaar is en dit vast te leggen in een Projectnota. Vanwege de vele lopende projecten wordt voorgesteld dit proces pas na 2023 te starten. Op dat moment kan ook bekeken worden wat het beste moment is om het verdichten langs de dreven nader te onderzoeken.

In deze wijk, waar al veel gebeurd is, is het van groot belang dat alle inzet in samenhang wordt uitgevoerd. In het verleden zijn al verbeteringen uitgevoerd, maar met weinig samenhang, zodat een duurzaam resultaat tot nu toe is uitgebleven.

Tijdens de voorbereiding van de besluitvorming worden mogelijke quick wins op haalbaarheid onderzocht en uitgevoerd. Dit gebeurt in overleg met de bewoners. Ook initiatieven van bewoners die passen bij de doelen van de ontwikkelbuurten steunen we zodat deze tot stand kunnen komen. Om draagvlak voor de plannen te houden en te laten zien dat we werken aan verbetering van de buurt is het noodzakelijk om al op korte termijn te starten met het realiseren van de quick wins.

7. In gesprek met de buurt

Aanwijzing van Holendrecht als 'ontwikkelbuurt' vormde de aftrap voor ontwikkeling van deze Principenota. Onder leiding van de gemeentelijke afdeling Ruimte & Duurzaamheid (R&D) is een verkenning gedaan voor de ruimtelijke opgave. De ruimtelijke opgave is nader verkend met andere directies van de gemeente waaronder Grond & Ontwikkeling (G&O), Ingenieursbureau (IB), Economische Zaken (EZ), Wonen, Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR), Onderwijs Jeugd en Zorg (OJZ), de GGD en Waternet. Het gebiedsteam Gaasperdam en Driemond, de gebiedspool van stadsdeel Zuidoost, OJZ en EZ hebben informatie aangeleverd voor de sociale opgave. De concept Principenota is voor advies voorgelegd aan de adviesteams Gebiedsontwikkeling/Team GO, Financieel Adviesteam, Stedelijk Adviesteam Plaberum en Team Ruimte voor de Stad. De adviezen zijn als bijlage bijgevoegd.

Bij deze verkenning zijn de volgende stakeholders in het gebied geraadpleegd en geïnformeerd over de plannen:

- Woningcorporaties Stadgenoot en Eigen Haard
- Hoorne Vastgoed, eigenaar van het winkelcentrum Holendrecht
- Stichting !WOON
- Welzijnsorganisaties als POZO, Swazoom en PBAZO
- Politie
- Omliggende projectorganisaties: Reigersbos, H-buurt en Amstel III

7.1 Hoe zijn de bewoners tot nu toe betrokken?

In deze verkenningsfase is ervoor gekozen om met een aantal sleutelfiguren in de wijk te spreken over de opgave die bewoners zien voor het gebied. Ook is gesproken met vertegenwoordigers van de bewonerscommissies. Onder andere de gebiedsmakelaar, Stichting !WOON en POZO hebben aangegeven welke bewonersgroepen er zijn en welke andere sleutelfiguren bereid zijn om een gesprek aan te gaan.

- Vanaf januari 2019 is gesproken met 15 tot 20 sleutelfiguren
- Op 26 maart 2019 heeft Stichting WOON een wandeling met enkele sleutelfiguren door de wijk georganiseerd
- Op 23 april 2019 zijn er buurtschouwen geweest met bewoners van Holendrecht West-Zuid en Holendrecht West-Noord
- Op 28 mei 2019 is er met een groep buurtbewoners overlegd over het groen gas quick fit concept
- Op 18 juni 2019 hebben we een gesprek gevoerd met de ondernemers uit het winkelcentrum
- Op 9 juli 2019 hebben we tijdens een bijeenkomst voor de bewoners en professionals die we gesproken hebben een terugkoppeling gegeven van de informatie die we hebben opgehaald. We zijn op die avond nagegaan of het beeld dat wij schetsen compleet en volledig is, en we hebben een eerste stap gemaakt in de richting van mogelijke oplossingen.

Belangrijke thema's die spelen onder de bewoners zijn de afvalproblematiek en de verloedering van de openbare ruimte, de volle parkeerplaatsen met veel auto's van buiten de wijk. Verder zijn er zorgen over de (oudere) jeugd waarvoor weinig activiteiten geprogrammeerd zijn en die op straat hangt, veiligheid, de wens om meer samen op te trekken met de gemeente, eenzaamheid onder ouderen en het gebrek aan persoonlijke benadering aan mensen die geholpen willen worden. Wat steeds naar voren komt is dat de bewoners verlangen naar een aanpak die leidt tot een duurzaam resultaat in de wijk. Een aanpak die bovendien het beste opgepakt kan worden door mensen die de wijk goed kennen.



7.2 Vervolgtraject participatie

Participatie van bewoners en andere stakeholders is belangrijk bij het ontwikkelen en uitvoeren van de plannen in de Ontwikkelbuurten. Deze participatie paragraaf beschrijft op hoofdlijnen de aanpak die in Zuidoost wordt gehanteerd. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is: participatie is een cyclisch proces waarbij zich vaak onverwachte zaken voordoen waar ter plekke op ingespeeld moet worden om er gebruik van te kunnen maken. Dit maakt dat deze paragraaf geen uitgewerkt plan is maar een plan op hoofdlijnen.

Alle betrokkenen die daar invloed op hebben en/of daar een belang bij hebben, worden betrokken bij het proces. Hoe zij betrokken worden, hangt af van het planvormingsproduct. In latere uitwerkingen van de principenota, zoals in projectbesluiten en investeringsbesluiten, krijgen bewoners van Holendrecht een actievere rol. Zij worden dan actief benaderd om mee te denken over sociale interventies om de leefbaarheid te verbeteren en over concrete ingrepen in de fysieke ruimte. Ook wordt hen gevraagd de fysieke ruimte mee te helpen ontwerpen.

Wat we met de participatie willen bereiken:

- Een zo representatief mogelijk vertegenwoordiging krijgen van bewoners en overige stakeholders die actief participeren in het planproces.
- Invloed: we willen dat het traject van participatieproces zo veel mogelijk invloed heeft op de definitieve besluiten. Per project bepalen we in welke mate dit mogelijk is.
- Afspraken maken over de spelregels rond de participatie. Cruciaal is duidelijkheid over wat de participatie inhoudt: waarvoor leveren partijen een inhoudelijke bijdrage, wat is deze inhoudelijke bijdrage, waarover kan men mee beslissen en waarover niet, hoe wordt omgegaan met tegenstrijdige meningen van bewoners, stakeholders en gemeente, etc.

8. Planning & organisatie

8.1 Planning

Het voorliggende principebesluit wordt in het eerste kwartaal van 2020 genomen.
In 2020 wordt ook gestart met de voorbereiding van het projectbesluit voor de herontwikkeling van het centrumgebied.
Onderzoek naar financieringsmogelijkheden herinrichting van het zuidwestelijk deel van de wijk vindt ook in 2020 plaats.
Daarnaast starten we in 2020 met de basis op orde brengen en de uitstraling van de openbare ruimte te verbeteren.
Vanaf de tweede helft van 2020 verwachten we de eerste concrete stappen te zetten om sociaaleconomische maatregelen uit te voeren.

8.2 Organisatie

Ambtelijk opdrachtgever is Ellen Nieuweboer namens Grond & Ontwikkeling.

Er is voor het maken van de Principenota Holendrecht een projectgroep ingesteld, bestaande uit de volgende functies:

- Projectmanager en assistent (PMB)
- Stedenbouwkundige en assistent (R&D)
- Projectleider grondzaken en planeconoom (G&O)
- Technisch projectleider en ondersteuner (IB)
- Communicatieadviseur (Communicatiebureau)
- Planner (PMB)
- Gebiedsmakelaar, programmamanager gebiedspool, adviseur veiligheid (SD Zuidoost)

Daarnaast is informatie verkregen van de andere directies van de gemeente Amsterdam, waaronder G&O, Vastgoed, OJZ, Wonen, V&OR en Waternet.

9. Financiën

De financiële middelen zijn een voorwaarde voor de uitvoering van de voorgestelde fysieke en sociale maatregelen uit de nota. Deze financiële dekking moet nog worden gezocht.
In de volgende Plaberum fase (Projectbesluit fase) worden de fysieke maatregelen nader uitgewerkt en worden ook de uitvoeringskosten in beeld gebracht. In het daarop volgende Investeringsbesluit wordt vervolgens krediet aangevraagd voor de maatregelen en wordt dekking gezocht

PM.

10. Projectbesluit

Wordt uitgewerkt in flap. PM.

Colofon

Titel:
Kansen voor Holendrecht, principenota
juni 2020

Opdrachtgever:
Ambtelijk opdrachtgever:
Ellen Nieuweboer;
opdrachtgever gebiedsontwikkeling & transformatie Zuidoost

Projectteam:
Iris van der Horst, senior manager Gaasperdam/Driemond
Saskia Huft, projectmanager Holendrecht
Nils Lenstra, assistent projectmanager
Raphael Beaumont, projectleider sociaal
Berit van Hulst, stedenbouwkundig hoofdontwerper
Mark Disco, assistent stedenbouwkundig ontwerper
Pytsje Sjoukje El Mourabet, tekenaar
Ina Wong-van Eijken, projectleider grond & ontwikkeling
Floris van der Molen, planeconoom
Lydia Beumer, assistent technisch projectleider
Steve Rosendahl, technisch projectleider
David Pruijt, communicatieadviseur
Rizgar Parlak, gebiedsmakelaar Holendrecht
Isaac Acheampong, programmamanager Gebiedspool Zuidoost
Maryvonne Bouman, adviseur Veiligheid stadsdeel Zuidoost
Rolinde de Smidt, Ewout Runhaar, planningsadviseurs

