Gemeente Amsterdam



# Principenota Venserpolder

Verkenning van de kansen

**Stadsdeel Zuidoost**

September 2020

# Inhoud


1 Inleiding 3
- 1.1 Aanleiding en urgentie 3
- 1.2 Kansen ruimtelijke ingrepen in relatie tot actualisatie bestuursopdracht ontwikkelbuurten 3
- 1.3 Integraal plan (sociaal en fysiek) 3
- 1.4 Doel van de principenota (fase 1 verkenning) 3
- 1.5 Leeswijzer 4

2 Eigendom en ontwikkelingen in de omgeving 5
- 2.1 Eigendom 5
- 2.2 Ontwikkelingen in de omgeving 5

3 Ruimtelijk analyse en opgave 6
- 3.1 Analyse 6
- 3.2 Deelgebieden 7
- 3.3 Beleidskader en actuele wet- en regelgeving 10

4 Economische analyse en opgave 10

5 Sociale analyse en opgave 12

6 Ruimtelijke opgave 14

7 Verduurzamingsopgave 17

8 Krachtenveldanalyse en risicoverkenning 18

9 Ontwikkelstrategie 18

10 In gesprek met de buurt en betrokkenheid bewoners 19

11 Planning, organisatie en financiën. 21

12 Principebesluit 21

13 Bijlagen 22

# 1 Inleiding

**1.1 Aanleiding en urgentie**
De Venserpolder, gelegen in stadsdeel Zuidoost, is de meest noordwestelijke buurt van de Bijlmermeer. De wijk wordt omsloten door de gemeenten Diemen en Ouder-Amstel. De Venserpolder is aangewezen als ontwikkelbuurt vanwege sociaal-economische problemen, maar ook omdat er kansen zijn voor gebiedsontwikkeling. Dit vergt een integrale aanpak van zowel de fysieke als sociaal-economische aspecten. Deze integrale ontwikkelstrategie moet er voor zorgen dat vooral huidige bewoners en ondernemers profiteren van ontwikkelingen in de Venserpolder, maar ook van de ontwikkelingen in de omgeving.

De gemeente kan dat niet alleen en is daarbij afhankelijk van een groot aantal stakeholders. Met veel van deze stakeholders is in de afgelopen maanden gesproken.

Voor de korte termijn is naast het gebiedsplan de uitvoeringsagenda ontwikkelbuurten van belang en voor de middellange termijn onder andere de gebiedsagenda. De eind 2019 vastgestelde bestuursopdracht Zuidoost en het Masterplan Zuidoost worden meegenomen in het vervolgproces. Vanzelfsprekend worden alle andere van kracht zijnde, overkoepelende beleidstukken en uitgangspunten meegenomen bij de afwegingen. Denk hierbij onder andere aan het collegeakkoord, Koers 2025, de structuurvisie 2040 en de woonagenda.
Voor de lange termijn zullen, daar waar het gebiedsontwikkeling betreft, de stappen van het Plaberum worden gevolgd en de benodigde vervolgproducten worden opgesteld.

In maart 2017 heeft het college van B&W de bestuursopdracht Ontwikkelbuurten vastgesteld. De doelstellingen zijn:
- Verbetering van de kwaliteit van de woningen, woonomgeving en gebouwde voorzieningen;
- Verbetering leefbaarheid;
- Verbetering van de sociaal economische positie van de buurt en haar bewoners;
- Koppeling van stedelijke ontwikkelingsgebieden aan strategische buurtontwikkeling;
- Verbetering van de energetische kwaliteit (duurzaamheid) van woningen.

**1.2 Kansen ruimtelijke ingrepen in relatie tot actualisatie bestuursopdracht ontwikkelbuurten.**
In de omgeving van de Venserpolder spelen grootstedelijke ontwikkelingen, zoals verdichting van het ArenApoort gebied en de gebiedsontwikkeling van De Nieuwe Kern (DNK) en de D-buurt. De plannen van woningcorporatie Stadgenoot voor sloop en nieuwbouw van Verzorg- en Verpleeghuis de Venser, gelegen in het zuidoosten van de Venserpolder is de meest concrete ruimtelijke ingreep met een aanzienlijke omvang in het plangebied.

Alle ontwikkelingen hebben samenhang met elkaar. Door deze met elkaar te verbinden op verschillende termijnen en schaalniveaus worden kansen concreet gemaakt. Daarbij kan de fysieke component niet los worden gezien van sociaaleconomische kansen.

De kansen die de Venserpolder biedt worden steeds meer en meer gezien door verschillende partijen (corporaties, ontwikkelaars, eigenaren en bewoners). De gunstige ligging ten opzichte van verkeersnetwerken en ontwikkelingen in de omgeving zorgen voor een impuls. In de planvorming wordt rekening gehouden met verschillende stedelijke opgaves: vergroten van diversiteit van de woningvoorraad, verdichting, verduurzamingsvraagstukken, het versterken van de buurteconomie, veiligheid op straat en een inclusieve samenleving.

**1.3 Integraal plan (sociaal en fysiek)**
Om de doelstellingen te realiseren is een integraal plan nodig dat niet alleen de sociaaleconomische situatie van de Venserpolder en de bewoners versterkt, maar ook de infrastructuur, openbare ruimte, de woon- en leefomgeving, de woningen (differentiatie en verduurzaming) en het voorzieningenniveau verbetert.

**1.4 Doel van de principenota (fase 1 verkenning)**
De bestuurlijke aanwijzing tot ontwikkelbuurt, waarmee ook de urgentie om de Venserpolder te verbeteren wordt onderkend, vormt de aanleiding tot het opstellen van deze principenota.
De nota is het eerste product van het Plaberum en is een (1e fase) verkenning van de sociale en fysieke kansen en uitdagingen.

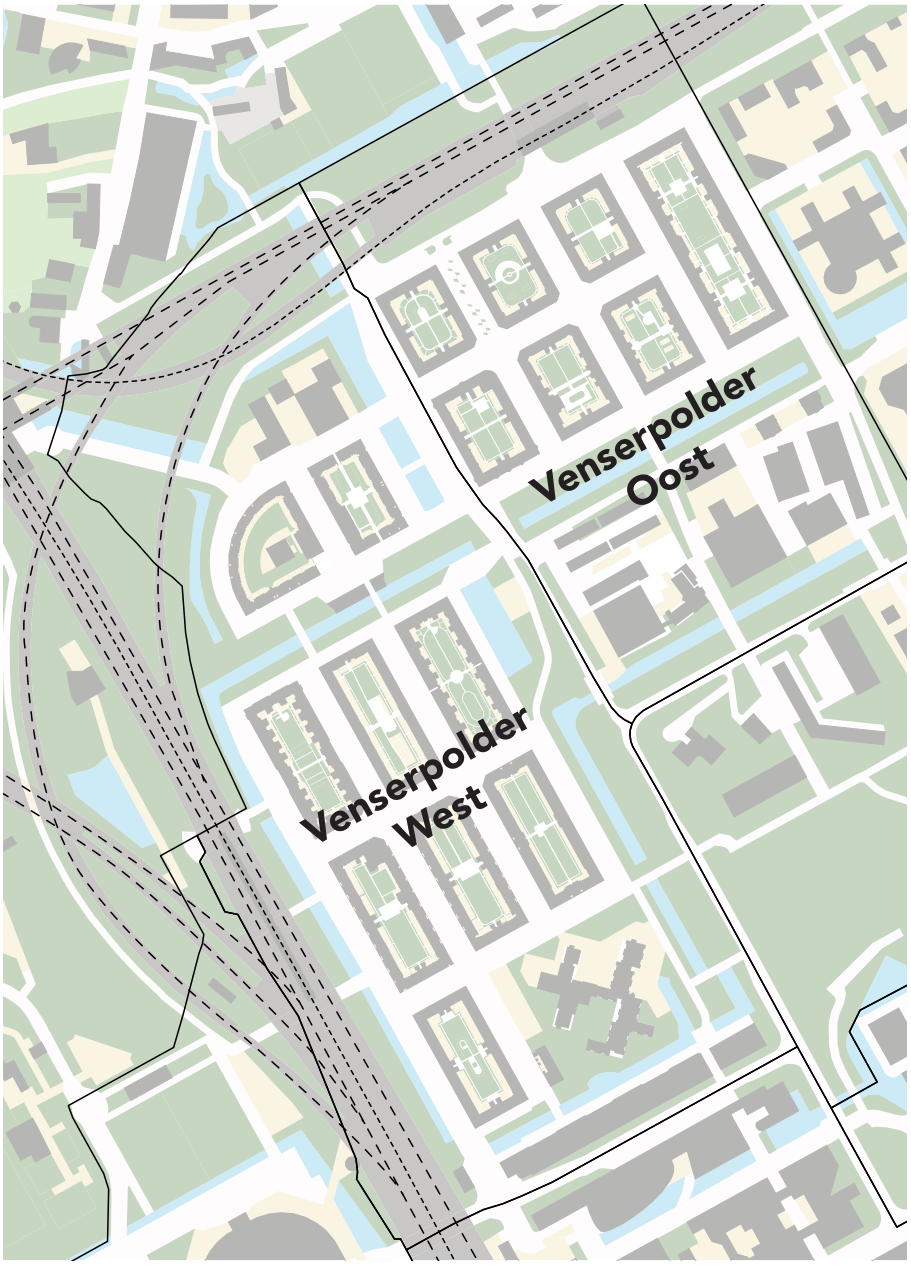
In de Venserpolder is een integrale aanpak nodig om tot verbetering van de kwaliteit van de buurt te komen op vooral sociaaleconomisch gebied (inclusief veiligheid en verduurzaming).

Het doel van de nota is om de kansen en uitdagingen

van de buurt te verkennen, vooral op het raakvlak van het fysiek en sociaal domein. Met deze nota wordt om een bestuurlijk besluit gevraagd, waarmee nadere uitwerking in de volgende fases van het plaberum (op het terrein van de gebiedsontwikkeling) gestart kan worden. Voor een nadere uitwerking op de sociaal economische aandachtspunten zal worden aangehaakt bij de uitvoeringsagenda sociaal en het masterplan Zuidoost.

### 1.5 Leeswijzer

Gedurende het proces kwam de vraag vanuit het projectteam ontwikkelbuurten of het mogelijk was om een kort bondige principenota te schrijven. Door het projectteam is geprobeerd hieraan invulling te geven. Er zijn in de afgelopen periode wel veel relevante producten opgesteld die zijn gebruikt als input en als bijlage zijn toegevoegd. Zie voor een overzicht hoofdstuk 8.
Deze nota is de basis voor het principebesluit en is terug te vinden in de bijhorende (bestuurlijke) flappen.



Buurten Venserpolder

# 2 Eigendom en ontwikkeling in de omgeving

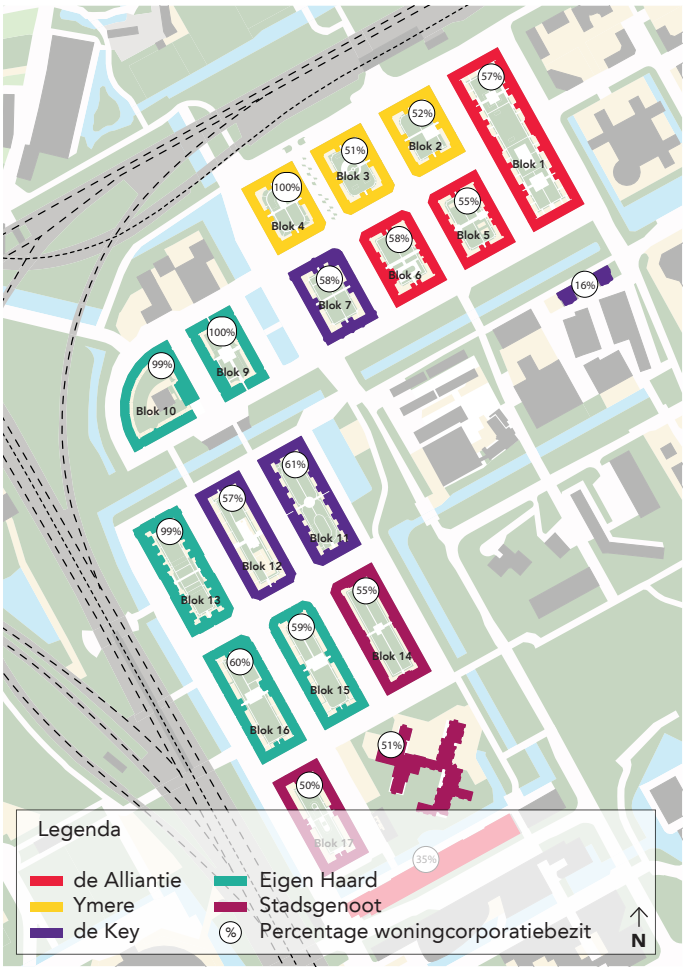
### 2.1 Eigendom

De grond in de Venserpolder is uitgegeven in erfpacht of in het geval van het groen en openbare ruimte in bezit van de gemeente. De woningvoorraad is voor het grootste gedeelte in bezit van 5 corporaties. Het betreft vooral de gesloten bouwblokken (zie afbeelding). Er zijn nog maar een paar blokken in volledig bezit van een corporatie. De meeste blokken kennen een gemengd bezit, met zowel huurders als eigenaar bewoners.

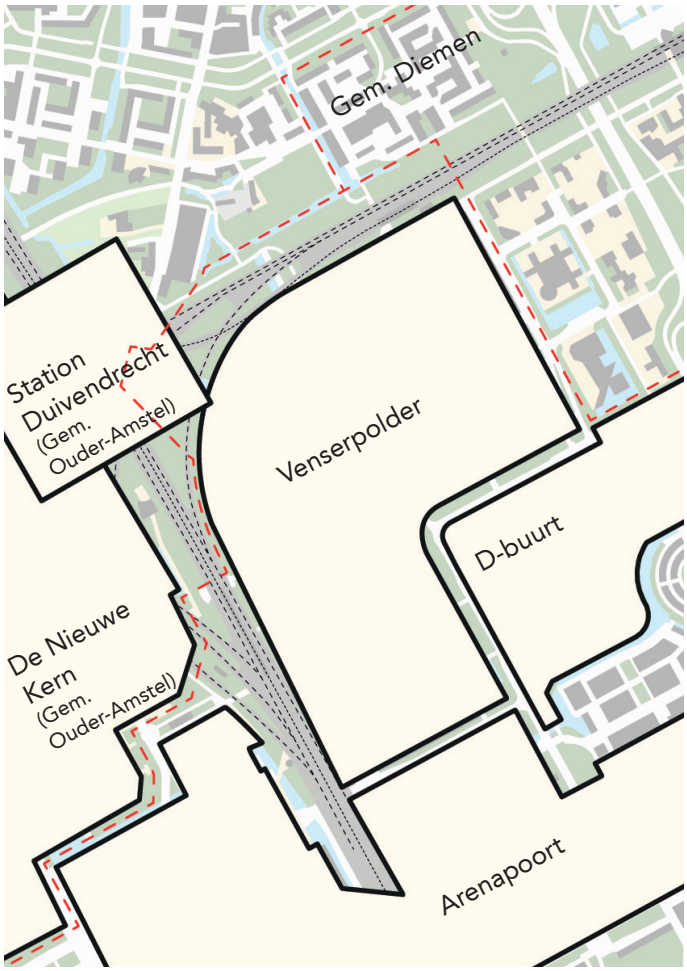
### 2.2 Ontwikkelingen in de omgeving

De volgende twee afbeeldingen geven inzage in de ontwikkelingen in de omgeving. In zowel de ArenApoort als in De Nieuwe Kern staat komende jaren veel te gebeuren. Vooral voor de gewenste voorzieningen in de verschillende gebieden is afstemming belangrijk, alsook voor de stedenbouwkundige opzet, waarbij het spoor een ruggengraat moet worden, in plaats van een barrière.

Ook ontwikkelingen in de aangrenzende D-buurt vragen om afstemming. Met de nieuwe woningbouw (262 middeldure huurwoningen) op de locatie van de oude flat Develstein en de plannen ten aanzien van World of Food wordt de herontwikkeling van de D-buurt weer opgepakt in zowel fysieke als sociaaleconomische zin. In de toekomst moet de D-buurt zich ontwikkelen tot een gemengde woonwijk met woningbouw, sport en (maatschappelijke) voorzieningen.




Woningcorporatiebezit




Ontwikkelingen in de omgeving

# 3 Ruimtelijke analyse en opgave

**3.1 Analyse**

De Venserpolder is de laatste volledige wijk die gebouwd is in de Bijlmermeer. Het grootste gedeelte van de Venserpolder bestaat uit de 16 gesloten bouwblokken die zijn ontworpen op basis van het stedenbouwkundige plan van Carel Weeber. Het zuidelijk deel van de Venserpolder-Oost bestaat o.a. uit zelfbouwkavels, schoolcomplexen en een gezondheidscentrum. Ook in het noordwesten van Venserpolder-West ligt een scholencomplex (zie afbeelding voorzieningen).

*Ligging*

De Venserpolder ligt in het noordwesten van stadsdeel Zuidoost en wordt begrensd door de spoorlijn Amsterdam - Utrecht en Schiphol - Amersfoort/Almere en aan de zuidzijde door de Dolinga- en Daalwijkdreef en de Burgemeester Stramanweg. Het gebied is ca. 82 hectare groot en telt ruim 4500 woningen.

*Groen en openbare ruimte*

Het groen van de Venserpolder bevindt zich vooral binnen de bouwblokken, in de hoven. En aan de randen van de wijk. Kenmerkend aan de openbare ruimte zijn de brede straten met het stenige karakter. De belangrijkste structuren op wijkniveau zijn: Straten en hoven, randen, hoofd- en water structuur en het groene talud. De straten functioneren vooral als verkeerruimtes, er is weinig tot geen verblijfskwaliteit. Het maaiveld bestaat vooral uit bestrating en er is weinig tot geen groen. De singels zijn het positieve kenmerk van de Venserpolder, maar hun gebruikswaarde moet worden verhoogd.

*Verkeer en Bereikbaarheid*

Het kenmerkende verkeersysteem van de Bijlmer is de scheiding van vervoersstromen. Dit is deels losgelaten in de Venserpolder. Hier liggen de fiets-, voet- en autowegen op maaiveldniveau. Het autoverkeer komt wel via de verhoogde omgrenzende taluds de wijk binnen. Daarnaast zijn er  verhoogde metro en spoorverbindingen aan de west- en noordzijde.

*Parkeren*

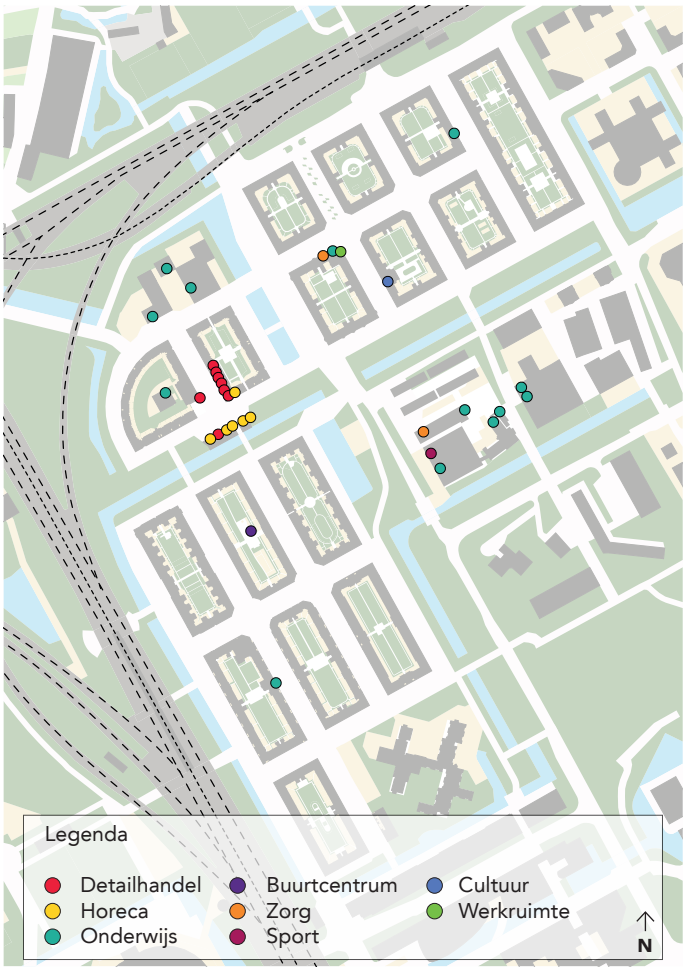
In de Venserpolder wordt er voor het grootste gedeelte geparkeerd op maaiveldniveau in de straten. Bij  het verzorg en verpleeghuis wordt er deels op eigen terrein geparkeerd. Onder de appartementen aan de Anna Blamansingel zijn verlaagde parkeerbakken.

Tijdens evenementen onder andere in de Arena is de parkeerdruk aanzienlijk hoger. De gunstige liggen van de Venserpolder ten opzicht van de Arena en de lage tarieven liggen hieraan ten grondslag.
De Venserpolder-Oost is een blauwe zone in tegenstelling tot Venserpolder-West waar betaald parkeren van kracht is.

*Voorzieningen*

In de Venserpolder wordt vooral gewoond. Er is een klein winkelcentrum. Het herstellen, revitaliseren en versterken van het winkelcentrum is essentieel voor de Venserpolder.

Er zijn 4 scholen (Drostenburg/Orion, Bindelmeercollege, Paktijkcollege de Dreef en OBS de Schakel), een gezondheidscentrum, 3 buurthuizen, verzorg- en verpleeghuis en een aantal andere kleine niet wonen functies zoals kinderdagverblijven (zie afbeelding).

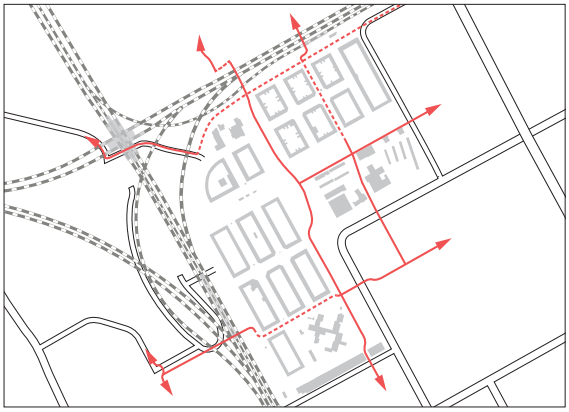



Functiekaart

*Voetgangers, Fiets, OV, Auto*
De formele routes voor voetgangers lopen om de bouwblokken heen, aangevuld met informele routes door de binnentuinen. De veelvoud aan routes zorgt voor onoverzichtelijkheid, wat versterkt wordt door nauwe onderdoorgangen op elke zijde van de bouwblokken. Dit heeft ook invloed op de veiligheids(perceptie). De fietsroutes en de gebiedsontsluiting voor de fiets zijn nu niet altijd even helder en logisch ontworpen. Het is belangrijk om een heldere structuur te definiëren die herkenbaar voor bewoners en bezoekers is.

Met het openbaar vervoer is de Venserpolder goed bereikbaar. Er zijn twee metrostations, zowel aan de westzijde (Strandvliet) als aan de noordzijde (Venserpolder). In de Noordwesthoek is trein- en metrostation Duivendrecht gelegen. Daarnaast lopen er 3 buslijnen door en langs het gebied.

De ontsluiting voor de auto loopt via de Daalwijkdreef, Dolingadreef en Burgemeester Stramanweg, vanaf de randen van het gebied. Er zijn geen doorgaande verkeersaders die de buurt doorsnijden. Gemotoriseerd verkeer in de buurt is daardoor grotendeels bestemmingsverkeer.

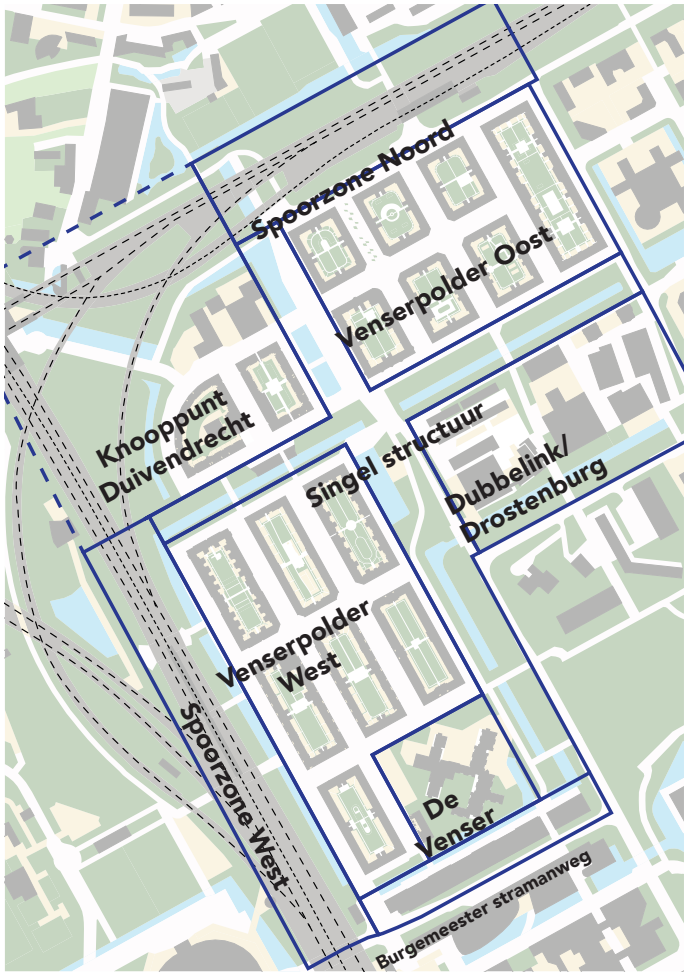


Fietsroutes



Autoverkeer

**3.2 Deelgebieden**
De Venserpolder is formeel ingedeeld in twee deelgebieden: Venserpolder-West en Venserpolder-Oost. Functioneel gezien worden met het oog op de verdere ontwikkeling vanuit deze principenota 9 deelgebieden onderscheiden (zie afbeelding). Hieronder volgt een korte beschrijving van deze deelgebieden. Meer informatie over vooral de stedenbouwkundige opzet is te vinden in de ruimtelijke analyse (april 2019) en de analyse met betrekking tot de binnentuinen. De sociaaleconomische aspecten zijn in algemeenheid beschreven voor de hele Venserpolder.




Deelgebieden Venserpolder

*Spoorzone west*
Dit betreft het talud gelegen aan de westelijke zijde van de Venserpolder en vormt de afscheiding tussen De Nieuwe Kern en de rest van de Venserpolder. De 3 onderdoorgangen (waarvan er 2 toegang geven tot de perrons) bij metrohalte Strandvliet zorgen voor de verbindingen. Verder kenmerkt het gebied zich door een groene strook met water, straat en parkeervakken. Het talud is eigendom van NS/Prorail. Aan oostelijke zijde

liggen drie gesloten bouwblokken van Eigen Haard en Stadgenoot.

Van station Bijlmer naar Duivendrecht is er ruimte om het spoorpark uit te breiden met sportfaciliteiten verbonden via een fietsroute en wandelpaden. Station Strandvliet is een knooppunt van de stadsdeelschaal, het is een van de entrees naar de buurt, gebruikmakend van de beweging en stroom van mensen is dit punt een potentiële locatie voor economische kansen.

*Spoorzone noord*
Dit is het talud dat de Venserpolder scheidt van de gemeente Diemen en de gemeente Ouder-Amstel (Duivendrecht). De onderdoorgang van metrohalte Venserpolder zorgt voor de verbinding met deze gebieden. Vanaf de Dalsteindreef is er een busverbinding naar Duivendrecht. Ook hier is het kenmerk een groene strook met water, straat en parkeervakken. Het talud is eigendom van NS/Prorail. Aan zuidelijke zijde liggen drie gesloten bouwblokken van De Alliantie een Ymere.

De metrohalte Venserpolder is een potentiële ontmoetingsplaats, ondernemers kunnen profiteren van de mensen die vanaf deze halte naar de kantoorlocatie van Diemen (Bergwijkpark) gaan.  Langs dit talud is ook een fietsroute naar IJburg bedacht.

*Knooppunt Duivendrecht*
Behalve de twee bouwblokken van woningcorporatie Eigen Haard en de scholencomplexen Paktijkcollege de Dreef en OBS de Schakel kenmerkt dit gebied zich door de onderdoorgang naar ov-knooppunt Duivendrecht. Deze route zorgt voor verbinding met het Amstel Businesspark, maar is nu niet toegankelijk voor autoverkeer (behalve bestemmingsverkeer van het station). Ook het winkelcentrum Venserpolder inclusief buurtwerkkamer Multibron (eigendom van woningcorporatie Eigen Haard) ligt in dit deelgebied. In een van de binnentuinen van dit gebied heeft Bloei en Groei een tuinenproject en staat een voormalig kinderdagverblijf dat in het bezit is van de gemeente Amsterdam. Het spoortalud vormt een groene rand aan deze zijde van de Venserpolder. Dit groene talud is onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur Amsterdam. Het is geen onderdeel van de landelijke Natuurnetwerk Nederland.

Duivendrecht is een openbaar vervoersknooppunt met regionale of zelfs nationale betekenis, het biedt grote kansen om de levendigheid, diversiteit en dichtheid in de Venserpolder te vergroten.

Het gedeelte rondom knooppunt Duivendrecht valt onder het beperkingsgebied van Schiphol. Sec wonen is daardoor maar beperkt mogelijk, maar andere functies, werkfuncties en accommodatie voor kort verblijf, zoals een hotel zijn wel mogelijk.

Dit knooppunt werkt op de schaal van de stad en de regio. Voor dit gebied zijn verschillende kansen geanalyseerd, met name waar het de verbinding met ov-knooppunt Duivendrecht betreft.
Naast de school is een kavel die kan dienen als een verdichtingslocatie. Samen met het gebied langs de Pablo Nerudalaan kan dit een verdichtingslocatie worden met een groter stedelijk karakter. Gezien de geplande ontwikkelingen (DNK) aan de andere kant van het knooppunt Duivendrecht kan dit zorgen voor een goede verbinding tussen deze twee gebieden. Dit kan ook zorgen voor meer verbinding met het winkelcentrum van de Venserpolder. Het winkelcentrum zelf heeft ook verschillende mogelijkheden. De verschillende horecagelegenheden trekken hier bezoekers aan uit andere delen van de stad en wijdere omgeving.

*Venserpolder West*
Dit gebied bestaat uit zeven  “klassieke” gesloten bouwblokken met binnentuinen, waar vier verschillende corporaties bezit hebben. Het voormalig gezondheidscentrum (tot voor kort was hier Hoodlab gevestigd, eigenaar Eigen Haard) en het Boeninhuis (Stichting SES) van de Key zijn gelegen in dit deelgebied.

Hier en overal in de Venserpolder versterkt de onduidelijkheid van de openbare ruimte de onveiligheid van deze buurt. Duidelijkheid van openbare ruimtes, semipublieke en private ruimtes zijn essentieel. Met een strategie van de vergroening van straatprofielen, het verminderen van het aantal auto’s op straat, kunnen voetgangersroutes worden gecreëerd naar het centrum van de Venserpolder (winkelcentrum). Op deze manier kan de leefbaarheid en de veiligheidsbeleving worden vergroot. Om een duidelijke structuur van openbare ruimtes te creëren, moeten een strategie worden geboden voor de binnentuinen en de renovaties van de

bouwblokken. De ambities van duurzaamheid van de gemeente zijn hier onder andere voelbaar door de grote aanwezigheid van platte daken.

*Venserpolder Oost*
Ook dit gebied bestaat uit zeven "klassieke" gesloten bouwblokken van de driecorporaties, waarbij de Alliantie en Ymere elk drieblokken bezitten en de Key een. In het noorden grenzen de blokken aan de spoorwegzone Noord, in het westen aan het bedrijventerrein Bergwijkpark van de gemeente Diemen. De Dubbelinkdreef vormt de grens. In het zuiden grenst het aan het oostelijk gedeelte van de singelstructuur. Het buurtcentrum het Spinnewiel (Alliantie) ligt in dit gebied.

Hier, net als in Venserpolder West, zijn de problemen hetzelfde, slechts één punt verschilt en dat is de verplaatsing van veel mensen tussen station Venserpolder en het kantoor/hotel gebied van Diemen en het ontbreken van een duidelijke route tussen deze locaties.

*Singelstructuur*
De oost-west en noord-zuid singelstructuur is een kenmerkend element van de Venserpolder.
Deels is dit nodig voor de waterberging. Veel wegen, voet en fietspaden lopen door deze structuur. Het is een kenmerkend groengebied in de Venserpolder. Onderdeel van de singelstructuur is de "foodstrip" gelegen in het noordwestelijk gedeelte. De foodstrip ligt op de kop van het winkelcentrum (kruising A. Camuslaan en A. Christiesingel).

Het karakter van de singels is robuust, vanwege de stevige bomenrijen. De singels zijn ruim aangelegd met een brede afmeting van ongeveer 95 meter van gevel tot gevel. Hierdoor is er weinig interactie tussen bebouwing en het groen.

Langs de singels is er een mogelijkheid om de openbare ruimte beter te definiëren of te programmeren, waarmee de relatie en verhouding in het profiel kan worden verbeterd.

Het verhogen van de gebruikswaarde staat voorop, de link tussen het winkelcentrum en de singels en de zoektocht naar mogelijkheden om op een organische en duurzame manier (natuurinclusieve verdichting) landschaps- en bouwopties in te kunnen spelen.

*De Venser*
De Venser is het deelgebied in het zuidoosten van de Venserpolder en bestaat naast het Verzorg- en Verpleeghuis de Venser, uit acht grondgebonden woningen en een woonwagenlocatie waar formeel twaalf standplaatsen zijn, maar nu zes woonwagens staan. De Venser kent 154 aanleunwoningen en 154 zorgwoningen en een aantal inpandige faciliteiten.

De belangrijkste stakeholder in dit deel gebied is Stadgenoot. Stadgenoot is eigenaar van het verzorgings- en verpleeghuis. Het zorggedeelte wordt gehuurd door Amstelring. Stadgenoot heeft in 2019 besloten om hier tot sloop/nieuwbouw over te gaan. Het pand is dusdanig verouderd, dat renovatie geen optie is. Daarnaast biedt deze locatie de mogelijkheid om tot verdichting over te gaan. In plaats van de huidige 300 woningen is er ruimte voor ruim 800 woningen. Aangezien het bij de Venser gaat om sloop/nieuwbouw kan er vanuit duurzaamheid hoog worden ingestoken. Ook aansluiting op de omgeving is aandachtspunt. Daarnaast biedt de nieuwbouw op deze locatie kansen voor doorstroming voor bewoners uit de Venserpolder. Ouderen die nu op drie of vier hoog wonen in de bestaande bouwblokken zonder lift zouden kunnen doorschuiven naar de nieuwbouw. Ook biedt deze locatie kansen voor het toevoegen van (enkele) voorzieningen. In een volgende planvormingsfase worden de mogelijkheden van de in dit gebied gelegen woonwagenlocatie verder onderzocht.

*Dubbelink/Drostenburg*
Dit is het gebied in het zuidoosten van de Venserpolder en kent een afwijkende structuur ten aanzien van de klassieke gesloten bouwblokken en is van recentere datum. Onderdeel zijn de zelfbouwkavels, waarbij momenteel de laatste woningen worden gerealiseerd. Ook het Bindelmeercollege uit de jaren tachtig en het recent gebouwde scholencomplex Drostenburg/ Orion liggen in dit deelgebied. Evenals het Gezondheidscentrum. Orion werkt aan een tijdelijke uitbreiding van de school, vooruitlopend op een permanente uitbreiding op de eigen locatie.

*Burgemeester Stramanweg*
In het zuiden is de Burgemeester Stramanweg de grens tussen de Venserpolder en het Arenapoortgebied. Hier staan vier woonblokken van woningcorporatie de Alliantie. Het zijn vrije sector- en koopwoningen uit

2006. De onderdoorgang van het Abcouderpad in het oosten van de burgemeester Stramanweg zorgt voor de ontsluiting van de fiets- en voetgangers. In het westen is dat de Boris Pasternakstraat.

Deze locatie fungeert als een link tussen de Arena Poort en Venserpolder, maar vanwege de aanwezigheid van een singel staat deze los van de rest van de Venserpolder. Het is mogelijk om van deze geïsoleerde zone een deel van de buurt te maken door de aanpak van de openbare ruimte en de nieuwe ontwikkeling van de Venser. Voetgangersroutes, een brug over het water zijn mogelijkheden die nader moeten worden bestudeerd.

### 3.3 Beleidskader en actuele wet- en regelgeving

Alle voorgestelde richtingen voor de ontwikkeling van kansen en uitdagingen binnen het gebied respecteren de kaders van vigerend beleid.  Relevante paragrafen uit eerder vastgestelde verkenningen over Zuidoost (H-buurt, Holendrecht, Reigersbos) kunnen hierbij als leidraad dienen.

# 4 Economische analyse en opgave

Een sterke buurteconomie is van belang om op microniveau bewoners de mogelijk te bieden om deel te nemen aan de maatschappij en daarmee hun eigen economische positie versterken. Op macroniveau draagt dit bij aan een sterke regio (Blik op de Bijlmer, 2019) Venserpolder is een woonbuurt met relatief weinig bedrijvigheid. Op een klein winkelcentrum en een “foodstrip”, op de kop van het winkelcentrum, na zijn er weinig zichtbare economische activiteiten. De Venserpolder ligt economisch in een interessant gebied. Een sterke buurteconomie is van belang om op microniveau bewoners de mogelijk te bieden om deel te nemen aan de maatschappij en daarmee hun eigen economische positie versterken. Op macroniveau draagt dit bij aan een sterke regio (Blik op de Bijlmer, 2019) Venserpolder is een woonbuurt met relatief weinig bedrijvigheid. Op een klein winkelcentrum en een “foodstrip”, op de kop van het winkelcentrum, na zijn er weinig zichtbare economische activiteiten. De Venserpolder ligt economisch in een interessant gebied. In het zuiden grenst de buurt aan Cumulus Park, een innovatiedistrict waar de hogeschool, ROC/HvA, ING en gemeente samenwerken aan een divers gebied. Daar ligt ook de Amsterdamse Poort, het winkelcentrum van Zuidoost. In het oosten grenst Venserpolder aan BergwijkPark (gemeente Diemen). Iets verderop ligt Holland Park, dat wordt getransformeerd naar een levendige woon/werk wijk. Aan de Noordwestkant is Venserpolder verbonden met station Duivendrecht en de ontwikkellocatie De Nieuwe Kern (gemeente Ouder-Amstel).

Vanwege de ligging heeft de buurt potentie, belangrijke insteek is om de huidige bewoners mee te laten profiteren van deze economische ontwikkelingen. Het is een kans om de verbindingen met de omgeving in de toekomst te zoeken. Zowel fysiek de gebieden aan elkaar verbinden als op sociaal vlak kijken naar de kansen die economische ontwikkelingen de bewoners van Venserpolder kunnen bieden.

Venserpolder heeft nog niet geprofiteerd van de ontwikkelingen in de naast gelegen gebieden. De economische situatie van de Venserpolder is ongunstig. Het percentage langdurige minima is in Venserpolder gemiddeld 19%, het Amsterdamse gemiddelde is 11%. Ook het aandeel huishoudens dat een bijstandsuitkering ontvangt is in de Venserpolder met 11%  bijna twee keer zo hoog als het Amsterdams gemiddelde. Dit is ook zichtbaar bij de schuldhulpverlening aan huishouders in de wijk.

*Winkelstrip*
Zolang er geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden in het toevoegen en transformeren van woningen en het aantrekken van een meer diverse doelgroep zal het draagvlak voor grote commerciële voorzieningen laag blijven. De huidige winkelstrip heeft nu een buurtfunctie. De winkelstrip in Venserpolder staat er slecht voor en opwaardering is noodzakelijk (DPO, 2019). Het advies is om het winkelgebied niet uit te breiden maar te zoeken naar hoe het kan worden versterkt.

- Veiligheid. De beleving van de veiligheid is van groot belang voor de aantrekkelijkheid van het winkelgebied. Ondernemers kunnen samenwerken met politie, brandweer en gemeente om het winkelgebied schoon en veilig te houden. In Amsterdam zijn er meerdere wijzen waarop de veiligheid verbeterd kan worden. Onder andere met het Keurmerk Veilig Ondernemen (Amsterdams Ondernemers Programma, 2019). Met de inzet van een kwartiermaker (straatmanager) vindt er een verkenning plaats om het Keurmerk Veilig Ondernemen te herstarten.
- Samenwerken. Ondernemers dragen bij aan een sterkere buurteconomie door samen te werken. De gemeente stimuleert samenwerking tussen ondernemers. Met ondersteuning van een straatmanager is men gestart met het opzetten van een ondernemersvereniging. Vervolgens kan worden gekeken of het starten van een BedrijfsInvesteringsZone (BIZ) kansrijk is voor dit gebied.
- Verblijfsklimaat. Een aantrekkelijk winkelgebied nodigt uit om er langere tijd te verblijven. Door de openbare ruimte opnieuw in te richten wordt het gebied aantrekkelijker. Dit heeft een positief effect op de ondernemers doordat mensen er lagere tijd verblijven en ook op de bewoners die er graag komen. Als onderdeel hiervan is ook het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte en de opstal van de foodstrip.

*Bedrijvigheid*
Venserpolder telt in totaal ongeveer 400 bedrijfsvestigingen . Het overgrote deel is ingeschreven op woonadressen en zijn voornamelijk ZZP'ers. Opvallend is het hoge aantal inschrijvingen binnen de creatieve industrie en vervoersbranche. Verder richten de bedrijven zich op de sectoren zorg en welzijn, zakelijke dienstverlening, bouw en catering. Ook lijken er in de Venserpolder veel activiteiten in het informele circuit zoals taxi's (zogenaamde snorders), cateraars, kappers en klussers.

In Amsterdam Zuidoost is een tekort aan betaalbare bedrijfsruimte. In Venserpolder is er op dit moment helemaal geen bedrijfsruimte. Betaalbare bedrijfsruimte biedt bedrijven de mogelijkheid om te groeien doordat ze niet meer vanuit huis hoeven te werken. Om de ontwikkeling van bedrijfsruimte te borgen stelt de Structuurvisie 2040 (2010) dat voor iedere toegevoegde woning, minimaal 5 m2 bedrijfsruimte gerealiseerd dient te worden. Bij de toevoeging van de 500 woningen bij het zorgcluster in Venserpolder is dus ook de toevoeging van 2500 m2 kleinschalige bedrijfsruimte van belang.

*Sociaal economische kansen*
Venserpolder is een buurt met sociaal economische uitdagingen. Om deze uitdagingen aan te pakken is het aansluiten bij programma's van de Dienst Werk, Participatie en Inkomen belangrijk. Een van de programma's is het coachen van ondernemerschap. Hiermee kunnen zelfstandigen in de buurt doorgroeien en ervoor zorgen dat de ondernemingen op eigen benen kunnen staan.

Het programma Amsterdam Impact is opgezet om impact ondernemerschap te stimuleren en faciliteren. Het programma versterkt het ecosysteem voor impact ondernemerschap door impact ondernemingen, d.w.z. sociale ondernemingen en gewone bedrijven die financiële en maatschappelijke waarde willen creëren (maatschappelijk gedreven ondernemingen). Een van de pijlers in het programma besteedt bijzondere aandacht aan impact ondernemerschap in de buurt, waarin een challenge wordt ontwikkeld. Op dit punt is er een raakvlak tussen voorliggende economische verkenning. Het programma gaat de komende periode in gesprek met de stadsdelen om de challenge verder uit te werken.

Daarnaast is 'Zuidoost werkt' actief. Dit is een gezamenlijk initiatief en een publiek private samenwerking tussen de gemeente en ruim 30 werkgevers e) waaronder de Johan Cruijff Arena, de gemeente Amsterdam, onderwijsinstellingen en maatschappelijke initiatieven met als doel om in binnen drie jaar duizend inwoners van Zuidoost in de eigen wijk aan het werk te helpen. Daarbij wordt uitgegaan van de kwaliteiten en vaardigheden van werkzoekenden en komen er ook programma's om talent op te leiden (bijvoorbeeld tot monteur van zonnepanelen). In de eerste periode van Zuidoost werkt is de aanpak succesvol gebleken en zijn gezamenlijk al meer dan 300 mensen aan het werkt geholpen.

**Sociaal Economische Verkenning Venserpolder**

In opdracht van de projectgroep is er door Aouaki Concepts een verkenning gedaan naar de sociaal economische kansen in de buurt op de korte termijn. Het advies is om in te zetten op versterkingen die het meest kansrijk zijn. Die zowel een bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid als de sociaal economische positie van bewoners. De uitgewerkte cases van Bloei en Groei en Mama's koelkast biedt een illustratie van de werkwijze en strategieën.

Inzetten op:
- Sociaal ondernemerschap
- Faciliteren huisvesting en tijdelijke gebouwen
- Launching customers gebruiken
- Alternatieve beloningssystemen

Mogelijke concepten:
- Prijsvraag tijdelijk ondernemerschap lokale ondernemers
- Sociale impact challenge
- Collectieve werkplaatsen

Voor deze kansen worden nu locaties en de haalbaarheid onderzocht. Naast bovenstaande kansen kan een mogelijke locatie (aan)gevuld worden met duurzame (bewoners)initiatieven, waarbij verschillende partijen (onderwijs, ondernemers, zorg en gemeente) samenwerken.

# 5 Sociale analyse en opgave

Op verzoek van het projectteam heeft de Directie OIS de gebiedsanalyse voor Bijlmer Centrum verbijzonderd voor de Venserpolder. Waar mogelijk zijn de cijfers gepresenteerd op deelbuurtniveau. Over het algemeen scoort Venserpolder-West slechter dan Venserpolder-Oost.
Hieronder volgt de samenvatting van de gebiedsanalyse. Zowel de (deel)gebiedsanalyse als de schouw zijn onderleggers van deze verkenning. Ook is er recent een overzicht gemaakt met de belangrijkste kernindicatoren per ontwikkelbuurt.

Het is vooral de (stapeling) sociale problematiek (veel armoede, gezondheidsproblemen en kwetsbare jeugd) waardoor de Venserpolder als ontwikkelbuurt naar voren is gekomen. De problematiek rondom wonen en woonomgeving speelt minder.
Punten waar de Venserpolder slecht op scoort zijn hieronder benoemd als prioriteiten (zie ook gebiedsplan 2020).

Wat zijn de prioriteiten in de Venserpolder?
- Versterken buurteconomie;
- Verbeteren economische positie en wijkeconomie / verminderen armoede, aanpak schuldenproblematiek en betalingsachterstanden;
- Verbeteren ontwikkelkansen (kwetsbare) jeugd, aanpak jeugdproblematiek (criminaliteit), jongeren groeien in de Venserpolder veel vaker op in een eenoudergezin en/of minimahuishouden en ontvangen vaker een laag schooladvies;
- Bevorderen fysiek en mentale gezondheid, gezondheidsproblemen (overgewicht, eenzaamheid, psychische klachten en 'gebrek aan regie over het eigen leven';
- Verbeteren woonklimaat (veiligheid);
- Bevorderen participatie en sociale cohesie;
- Verbeteren toegankelijkheid sociale basis: Sociaal maatschappelijke voorzieningen op peil brengen.

Het geschetste beeld is niet compleet en zowel de huidige situatie als de benodigde maatregelen moeten verder worden onderzocht. Hier ligt een taak voor het stadsdeelorganisatie.

*Koppeling met gebiedsagenda Bijlmer Centrum*
Iedere vier jaar wordt door de stadsdeelorganisatie een gebiedsagenda opgesteld, die ingaat op de belangrijkste prioriteiten. De prioriteiten uit de gebiedsagenda voor Bijlmercentrum komen overeen

met de hierboven genoemde prioriteiten.
Jaarlijks stelt het gebiedsteam het gebiedsplan op waarin acties staan die als plus op het standaardaanbod van de gemeente worden uitgevoerd. Uitvoering van de acties die in de plus of in het standaardaanbod zitten gebeurt door de inhoudelijk experts in de gebiedspool en in opdracht van de directies uit het cluster sociaal. Er vindt afstemming plaats over de lopende acties in het kader van het gebiedsplan en de acties uit de uitvoeringagenda (= korte termijn) en de insteek van deze principenota.
In 2020 verkennen en formuleren we onze gezamenlijke missie en doelen met maatschappelijke- en buurtinitiatieven en de formele partijen in de Venserpolder. Onder andere door het opstellen van een doelstellingen inspanningen netwerk (DIN). Hierbij zal ook de link worden gelegd met de bestuursopdracht Zuidoost en het op te stellen Masterplan

- Faciliteren van bijeenkomsten met, door en voor formele- en informele partijen;
- Partijen met elkaar in verbinding brengen en missie en doelen mee verkennen;
- Bepalen hoe (gemeentelijke) projecten en programma's kunnen aansluiten bij de kracht en behoefte van bewoners en dit uitdragen aan projecten en programma's.

De uitvoeringsagenda sociaal 2020 zet in de breedte volop in op de volgende thema's:
jongerenwerk, onderwijs en jeugd en veiligheid. Voor ontwikkelbuurt de Venserpolder zijn de volgende prioriteiten benoemd:

- Kansengelijkheid jeugd (0-32 jaar)

- Verkennen, ontwikkelen en oprichten (tijdelijke) jongerencentra;

- Bevorderen zorg en gezondheid

- Programmering en beheer van de sportcontainer in Venserpolder door en voor bewoners.

- Vergroten ontwikkelingskansen jeugd
In 2020 ligt er een aanpak voor 'Communityschool' op het Bindelmeer College.
Het Bindelmeer College is een brede vmbo-school en ligt centraal in Venserpolder. Sinds 2019 heeft het Bindelmeer College op allerlei manieren binnen en buiten de gemeente aandacht gevraagd voor de aanpak van de problemen die de leerlingen van deze school ervaren. Omdat de vorming van jonge mensen niet alleen plaatsvindt op school maar vooral ook in de sociale omgeving wil het Bindelmeer College zich ontwikkelen tot een communityschool en zo de verbinding tussen onderwijs en sociale omgeving versterken.
Het Bindelmeer College willen met het initiatief 'School2Community', de versplintering van de sociale verhoudingen in Amsterdam Zuidoost tegengaan. Het versterken van het sociale weefsel staat daarbij voorop. Hierbij is de wens onderwijs en sociaal domein te verbinden en (bestaande) organisaties en instellingen bijeen te brengen voor het bevorderen van diversiteit, inclusie en sociale weerbaarheid.
Het plan bestaat uit extra coaching van leerlingen, naschoolse activiteiten, community building en het betrekken van de buurt. Hierbij gaat het onder meer om de inzet van community coaches, het opzetten van een productiehuis met naschoolse workshops en het inrichten van een studiolab, het ontwikkelen en met de buurt exploiteren van een urban communityfarm , een ontbijt- en dinerservice voor leerlingen (Meat & Eat) en het opzetten van een integraal buurtoverleg.

- Experiment starten met openingstijden na schooltijd en het aanbieden van extra programma's gericht op brede talentontwikkeling in de vorm van workshops en een studielab i.s.m. jongerenwerk (Swazoom).
- Trainen en inzetten van Communitycoaches
- Realiseren van een Urban farm
- Realiseren van ontbijt- en dinerservice voor leerlingen
- Opzetten van Integraalbuurtoverleg

- Bevorderen participatie en zelfredzaamheid
- Buurtonderneming en zelfbestuur 't Spinnewiel
Eerste kwartaal van 2020 is gestart met de verdere doorontwikkeling en exploitatie van het Spinnewiel, de buurtsalon in Venserpolder-Oost. Het interim management en beheer wordt voortgezet door stichting Going Social. Zij zullen zorgdragen voor het werven van vrijwilligers en het aansturen van het team in de uitvoering. Er is in januari 2020 daartoe een nieuwe stichting opgezet bestaande uit bewoners van Venserpolder. Deze stichting zal uiteindelijk exploitatie, beheer en programmering voortzetten waardoor een zelfredzame buurtsalon ontstaat.

- Buurtkamer Multibron
Buurtkamer Multibron is een initiatief van woningbouwcorporatie Eigen Haard en stadsdeel

# 6 Ruimtelijke opgave

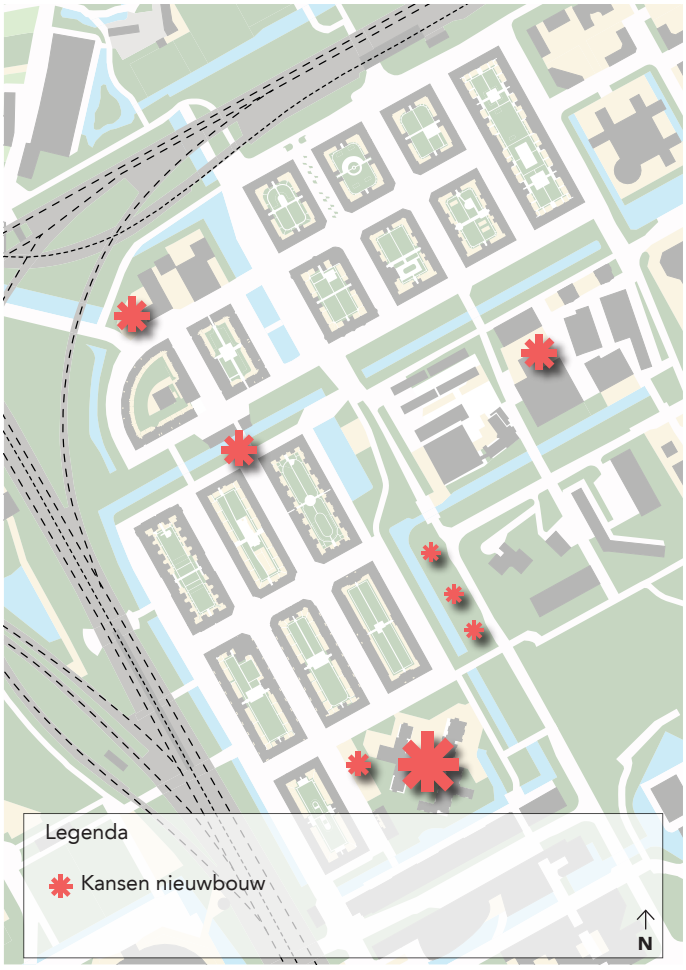
Zuidoost. Bewoners krijgen in de buurwerkkamer ruimte om diensten en activiteiten op te zetten die de buurt ten goede komen

*Veiligheid*
Venserpolder heeft een aantal veiligheidsissues die, net als in de rest van Zuidoost, geen losstaande kwesties zijn maar een kluwen aan problematiek. Zo zijn de thema's ondermijning, drugs, wapens, jeugd & veiligheid en excessief geweld nauw met elkaar verweven. De grootste veiligheidsproblematiek in Zuidoost, en dus ook in de wijk Venserpolder, wordt ervaren op de thema's jeugd & veiligheid, wapenbezit/wapengeweld, drugseconomie, afpersingen, ondermijning en overlast in de openbare ruimte door veelplegers. J&V is hét onderwerp op veiligheidsgebied in Zuidoost. Immers, vrijwel alle veiligheidsonderwerpen (wapens, drugs, criminaliteit, afpersing) betreffen jongeren of hebben de component 'j0ngeren' in zich.

Venserpolder heeft een aantal scholen, een winkelcentrum en verschillende buurthuizen waar jongeren en bewoners samenkomen. Het is belangrijk dat deze voorzieningen en de omgeving eromheen veilig zijn. Denk bijvoorbeeld aan een veilige haven creëren rondom een school (de weg van school naar huis of school naar metrostation) en een no-tolerance beleid ten aanzien van drugshandel. Een dergelijke aanpak in een specifieke wijk moet integraal zijn. Venserpolder is een ontwikkelbuurt. Dit biedt in het licht van integraliteit vele kansen. Sociale veiligheid kan relatief makkelijk worden beïnvloed door ontwerp, bouw, inrichting en beheer, door een beperkt aantal richtlijnen in samenhang met elkaar te hanteren. Bovengenoemde algemene aanpak moet deel worden van de ontwikkelbuurt aanpak. Hierin zijn de eerste stappen gezet door team Veiligheid die de onder andere de verlichting in de Venserpolder onder de loep heeft genomen.

De ruimtelijke opgave kent een aantal ambities
- Sloop/nieuwbouw de Venser
- Differentiatie en transformatie bestaande woningvoorraad
- Verbetering kwaliteit openbare ruimte
- Aansluiting omliggende gebieden
- Maatschappelijke voorzieningen
- Verduurzaming en circulariteit
- Verbeteren infrastructuur, aanpakken fietsroutes

*Sloop/nieuwbouw De Venser*
De meest concrete fysiek kans concentreert zich in het zuidwesten op de locatie van verzorg- en verpleeghuis de Venser (zie ruimtelijke ambitiekaart) waar woningcorporatie Stadgenoot plannen heeft voor sloop/nieuwbouw in combinatie met verdichting. Hierdoor ontstaat ruimte voor een gedifferentieerd woningbouwprogramma waardoor een wooncarrière voor huidige bewoners van de Venserpolder mogelijk wordt en er  wellicht voorzieningen op deze locatie kunnen worden toegevoegd.



*Woningbouwopgave/transformatie woningvoorraad/ fysiek opgave*

Op het eerste gezicht is er op een of twee locaties (waaronder deelgebied Duivendrecht) niet veel ruimte voor het toevoegen van enorme hoeveelheden woningen. De huidige woningvoorraad kan zeker op een aantal punten verbeterd worden (differentiatie, verduurzaming) maar staat er in vergelijking met woningen in andere delen van de stad, het zijn woningen met een relatief recent bouwjaar, nog goed bij. Grote transformaties binnen de bestaande voorraad zitten, zo hebben de corporaties ook aangegeven, op korte termijn zeker niet in de planning. De stedenbouwkundige analyse heeft wel laten zien (toolbox) dat er wel degelijk verbeterkansen zijn. Een aantal corporaties hebben aangegeven door te willen gaan met de verkoop van woningen en open te staan voor verduurzamingsmaatregelen. Verder verkenning van deze kansen zal onder andere vorm worden gegeven met het team aardgasvrij.

Een belangrijk kenmerk van de bestaande blokken is dat deze woningen alleen toegankelijk zijn via een trap. Vooral onder oudere bewoners op de hoogste verdiepingen is dit niet ideaal, eenzaamheid ligt op de loer. Een voor ouderen toegankelijke woning (al dan niet lift ontsloten) zou er aan kunnen bijdragen dat deze ouderen niet vereenzamen en onder de mensen kunnen blijven.

Door de verkoop van woningen is er een omslag gaande in de Venserpolder zo kent de Venserpolder drie jaar op rij de hoogste stijging van de WOZ waarde van alle Amsterdamse buurten. Andere groepen bewoners weten de Venserpolder ook te vinden, waarbij ook de term gentrification naar voren komt. Problematiek zoals verkamering, huisvesting kwetsbare groepen is hier minder aan de orde dan in andere delen van de Zuidoost. De verkoop zorgt ervoor dat er meer gemengde vve 's ontstaan. Verschillende belangen van huurders en kopers in dergelijke VvE's staat afstemming over te nemen duurzaamheidsmaatregelen soms in de weg






*Openbare ruimte*
Het beleid gericht op het autoluw maken van de stad, door onder andere minder nieuwe parkeervergunningen uit te geven, is een kans voor verbeteren van de openbare ruimte en de versteende straten. In de woongebieden en buiten de grote evenementen is de parkeerdruk in de Venserpolder laag, tot maximaal 60%. In de toekomst zal onderzocht worden of in de gehele Venserpolder betaald parkeren ingevoerd gaat worden. Daarbij wordt ook gekeken of het gedeelte van Venserpolder-West, dat het meeste last heeft van parkeerdruk door nabijgelegen evenementen, een parkeerduurverkorting kan krijgen, waardoor bezoekers van evenementen er niet meer terecht kunnen. Beide maatregelen kunnen de parkeerdruk verder verlagen. Het aantal uitgegeven parkeervergunningen (758) en het vergunningplafond (1270) ligt vele malen lager dan het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen (3189). Dit biedt een kans om het aantal parkeerplaatsen in de toekomst te verlagen, zodat de hoeveelheid groen en kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd kan worden.

De binnentuinen kennen een groen karakter, maar kennen een verschillende en soms een extensief gebruik. In diverse binnentuinen worden door bewoners moestuinen onderhouden en zijn daarmee fijne ontmoetingsplekken voor de betrokkenen en bewoners. Ook zijn er diverse sport- en speelplekken in deze binnentuinen. Het gebruik van de binnentuinen zal in een volgende fase verder worden onderzocht. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan uitbreiding van de moestuinen en meer en andere sportvoorzieningen.

*Voorzieningen*
De opgave voor de maatschappelijke voorzieningen in Venserpolder wordt vastgesteld aan de hand van de "Referentienorm Maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen". Deze norm bepaalt het gewenste toe te voegen aanbod voor verschillende sociale domeinen: onderwijs, zorg, jeugd, basisvoorzieningen, sport en kunst en cultuur. Op basis van beleidsdoelen zoals de Ontwikkelbuurtopgave en de behoefte aan vervanging is er ook aanvullende behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. De opgave wordt in de vervolgfase verder uitgewerkt.

*Scholen*
De Dreef (Kolom) is een praktijkschool met circa 180leerlingen. Gehuisvest in een relatief nieuw pand uit 2013. Het Bindelmeer College (Stichting Zaam), op locatie van het Bindelmeer is ook het bestuurskantoor van Zaam gevestigd). Het gebouw en schoolplein kunnen zeker een transformatie gebruiken. Nader onderzoek moet uitwijzen wat de mogelijkheden zijn. De Schakel (schoolbestuur Sirius) is een school met circa 300 leerlingen. Het schoolgebouw (uit 1983, met uitbreidingen in 1989 en 1993) is met middelen uit het onderwijs huisvestingsplan en vanuit het project Energieke scholen flink onder handen genomen en is daarmee in redelijk goede staat. Er is nog wat ruimte voor eventuele groei van leerlingen. De schoolpleinen, zowel de twee op het eigen terrein als het openbare schoolplein worden aangepakt en verbeterd.
Het Orion College Drostenburg heeft recent een omgevingsvergunning ingediend voor tijdelijke uitbreiding van de school, vooruitlopend op een permanente uitbreiding op de eigen locatie over een aantal jaren.

*Kleinschalige laagdrempelige ontmoetingscentra*
IIn de Venserpolder zijn momenteel drie kleinschalige ontmoetingscentra. Buurtwerkkamer Multibron (Eigen Haard), Spinnewiel (Alliantie) en Boeninhuis (de Key). Een van de vraagstukken die verder onderzocht moet worden is hoe het Spinnewiel getransformeerd kan worden naar een sociale buurtonderneming. Samen met de programmamanager sociaal zal naderonderzoek worden gedaan naar de huidige invullingen en kosten/baten. Deze informatie is ook nodig om eventuele nieuwe locaties te realiseren en daar een goede programmering te krijgen. Dit hangt ook samen met de overheveling van de inloopfunctie naar de stadsdelen. Nagegaan wordt hoe we tot een zo goed mogelijke spreiding van laagdrempelige kleinschalige ontmoetingscentra over het stadsdeel kunnen komen.

Onder andere wordt nagegaan of het mogelijk is buurthuis Anansi de aangrenzende D-buurt om te bouwen naar een jongerencentrum op zo'n manier dat bewoners van de Venserpolder hier ook profijt van hebben. Ook zijn er kansen voor voorzieningen rond Station Duivendrecht al dan niet in combinatie met de aangrenzende scholen, in relatie met de ontwikkelingen op de kavel van verzorg- en verpleeghuis de Venser en de uitbreidingswensen van Drostenburg/Orion en de gewenste impulsen voor het Winkelcentrum. Hierbij wordt ook gekeken naar sport- en speelvoorzieningen, een locatie voor een buurtteam, huisvesting voor huisartsen en voor andere zorgprofessionals.

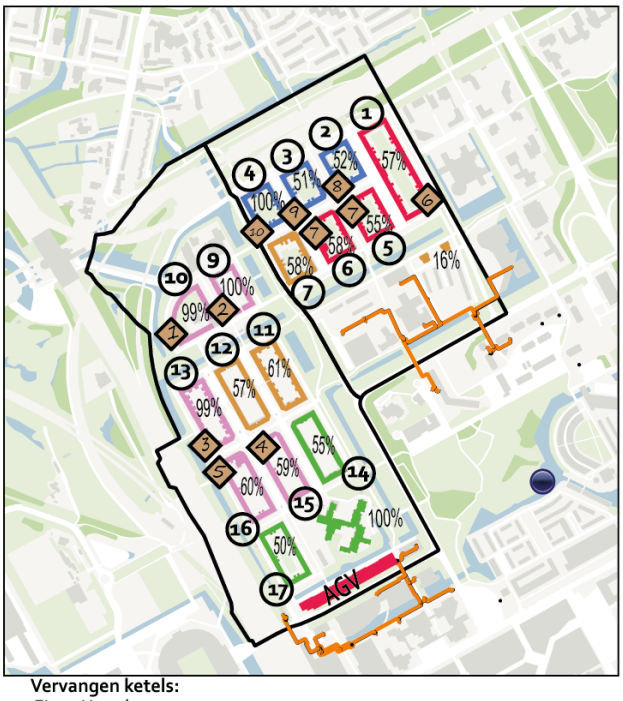
# 7 Verduurzamingsopgave

In de Venserpolder liggen mooie kansen op verduurzaming in brede zin. In het bijzonder bij de energietransitie is de inzet om deze te koppelen aan de sociaal-economische opgave, zodat de leefbaarheid van de buurt wordt verbeterd en bewoners met een kleine beurs er op vooruitgaan. In de analysefase is er ook een start gemaakt met het in kaart brengen van de mogelijkheden voor natuurinclusief ontwikkelen, nieuwe business cases in relatie tot de energietransitie en de mogelijkheden in de ondergrond en openbare ruimte. Naast de energietransitie heeft de gemeente Amsterdam forse doelstellingen op het gebied van luchtkwaliteit, gezondheid klimaatadapatie en circulair bouwen en ontwikkelen. Dit werkt door in de ontwikkeling van de nieuwbouw en de inrichting van de openbare ruimte.

*Aardgasvrij*

De Venserpolder is samen met de andere ontwikkelbuurten pilotbuurt in het programma Wijken Aardgasvrij Maken (WAM). Het doel is om samen met de partijen uit de City Deal te komen tot een totaalplanning per buurt waarin beschreven staat hoe en wanneer de buurt de transitie maakt en welke alternatieve warmtebronnen gekozen zijn. Uit deze pilot kunnen ook lessen getrokken worden die de warmtetransitie in de rest van de stad kan versnellen. Er is specifiek gekozen voor de ontwikkelbuurten vanwege de sociaal-economische positie van de bewoners. Het voorkomen van energiearmoede van bewoners is een belangrijk uitgangspunt. De coördinatie van het WAM-proces ligt bij het programmateam Aardgasvrij. Het WAM-proces, waarbij samen met de eigenaren, bewoners en City Deal partijen de alternatieven voor aardgas verkent worden, is op dit moment in volle gang en zal via een eigen besluitvormingsproces naar het bestuur gebracht worden.

## Kansenkaart Venserpolder




**Legenda**

- De Alliantie
- Ymere
- De Key
- Stadgenoot
- Eigen Haard
- (1) Bloknummers
- 1 Blokken met vervangen ketels
- 1% % Corporatiebezit
- Warmtenet
- Mogelijkheden voor aquathermie

**Plannen corporaties:**

*Stadgenoot:*
-Rookgaskanalen-aanpak on hold géén mogelijkheid
-De Venser: sloop/nieuwbouw van 900 woningen
Alternatieve warmteoplossingen nog niet duidelijk

*Eigen Haard:*
-Geen specifieke plannen: energielabels B&C
-Geen plannen voor vervanging individuele CV-ketels.

**Plannen netbeheerders:**

**Vattenfall**
Valt warmtenet onder de Warmtemotor van de corporaties?

**Gasnet Liander**

| *Distributienet:* | *Aansluitingen:* |
|---|---|
| V-Oost: 54% Oud (1975-1985) | 23% Oud (1980-1990) |
| V-Oost: 26% Nieuw (ná 2005) | 75% Nieuw (ná 2007) |
| V-West: 84% Oud | 22% Oud |
| V-West: 6% Nieuw | 77% Nieuw |

**E-net Liander**
Impact van electrisch koken en/of verwarmen brengt opgave met zich mee in het gebied; aanpassingen nodig

**Waternet**
1/3 van het gebied mogelijk met aquathermie. Vergroten van gebied met water onder Darlingstraat, mogelijkheden voor WKO

**Vervangen ketels:**

*Eigen Haard:*
1. Alexander Dumaslaan 266-322: 5 ketels in 2021 en rest bouwjaar 2006-2013
2. Alexander Dumaslaan 326-382: 6 in 2021 en rest bouwjaar 2007-2018
3. Boeninlaan 2-190: Bouwjaar 2014-2016
4. VvE Het Vuur: Bouwjaar 2005-2019
5. VvE Zhigavo: Bouwjaar 2003 -2018

*De Alliantie:*
6. Blok 1: verketelen is nodig, echter geen geld bij particuliere eigenaren; VvE heeft actieve duurzaamheidscommissie
7. Blokken 5&6 worden verketeld, geen uitstel mogelijk

*Ymere:*
8. Oost: 2020 Rookgaskanalen
9. Midden: geen plannen
10. West: 2020/2021 gevelrenovatie (schilderen)

*Circulariteit*
Metabolic, een adviesbureau dat systeemdenken inzet om duurzaamheidsvraagstukken aan te pakken) heeft een studie verricht naar de kansen voor integratie van circulariteit in de Venserpolder. Naast een analyse van de huidige en optimale stromen van materialen die de buurt in en uit gaan, zijn er enkele concrete concepten uitgewerkt, die de buurt meer circulair kunnen maken.

*Zonne-energie*
Samen met het Programma Zon (gericht op het benutten van Amsterdamse daken voor het opwekken van zonne-energie) wordt verkend wat de kansen zijn om het gemengd bezit van corporaties en vve's te voorzien van zonnepanelen. De potentie qua hoeveelheid platte daken is groot in de Venserpolder.

Bovenstaande onderwerpen worden in de volgende planfases verder onderzocht en bestudeerd. Die zullen uiteindelijk moeten resulteren in het opstellen van voorwaarden en/of normen op gebieds- en gebouwniveau.

# 8 Krachtenveldanalyse en risicoverkenning

Voor de verkenningsfase is op het gebied van participatie al veel ondernomen en zijn gesprekken gevoerd met de woningcorporaties, bewoners, initiatiefnemers, overige vastgoedeigenaren, scholen en welzijnsorganisaties. Daarnaast zijn er nog andere stakeholders om rekening mee te houden bij de vervolgfase van de planvorming. Daarin krijgen bewoners en belanghebbenden de gelegenheid om mee te ontwerpen, mee te denken en te adviseren over de plannen.

De hiervoor geopende projectenpagina zal hierin ook een belangrijke rol spelen.
Verschillende stakeholders hebben verschillende belangen en kennen verschillende posities en zijn daarmee voor verschillende fases van de planvorming relevant. Een en ander is van invloed op hoe ze mee willen mee denken en werken.  Aan de start van de volgende (fasen) zal per (zo nodig per onderdeel een) krachtenveldanalyse worden gemaakt.

De informatie die reeds bekend was en die in de verkenningsfase is aangevuld zal hiervoor als input dienen.

# 9 Ontwikkelstrategie

Deze verkenningsfase is niet alleen een gemeentelijke analyse. Er zijn ook verkennende gesprekken gevoerd met de woningcorporaties, bewoners, initiatiefnemers, overige vastgoed eigenaren, scholen en welzijnsorganisaties. In de vervolgfase van de planvorming worden deze partijen uitgebreid betrokken voor de verdere uitwerking van de plannen, inclusief de bijbehorende ontwikkelstrategie. Alle ontwikkelingen die zijn beschreven komen in het vervolgtraject samen in een ruimtelijke ambitiekaart.

Voor de ontwikkeling wordt voorgesteld de planvorming voor de Venserpolder in verschillende delen voort te zetten. Waarbij prioriteit wordt gelegd bij:

1. Het investeringsbesluit de Venser. De plannen van Stadgenoot voor dit gebied worden gezien als een vliegwiel voor de hele Venserpolder
2. Projectnota(s) voor de overige ontwikkellocaties
3. Borgen van de sociaal economische aanpak bij het gebiedsteam, gebiedspool en programmamanager sociaal.

De belangrijkste ruimtelijke ingrepen met de kans op verbetering positie (leefbaarheid) bewoners en ondernemers zijn: denk hierbij aan:
aanpakken kwaliteit openbare ruimte. Stenige straatprofielen, onduidelijke prive/openbaar-verhouding met vele anonieme straten en binnentuinen, en groen assenkruis van lage ecologische kwaliteit.

In de Venserpolder zijn veel kansen voor verbetering, maar het is een uitdaging deze ten goede te laten komen aan bestaande bewoners en ondernemers. Inzetten op ruimtelijke ontwikkelingen in de Venserpolder die zorgen voor verbetering van de sociaal economische positie van ondernemers en bewoners krijgen prioriteit.

Ook de uitvoeringsagenda ontwikkelbuurten fysiek en sociaal en de doelstellingen inspanningen netwerkwerk (DIN)  krijgen hierbij prioriteit.
Op deze manier nemen de buurt mee en laten we zien dat we op korte termijn al resultaten willen boeken.

Daarnaast is het voor de volgende fase van belang om te prioriteren. We kunnen niet alles tegelijk.

- Prioriteit geven aan opstellen investeringsbesluit De Venser. Hiervoor een sterk planteam optuigen
- Projectnota(s) opstellen voor de benoemde ontwikkellocaties
- Aandacht voor de sociaal economische positie van de bewoners; dit goed beleggen bij gebiedsteam, gebiedspool en programmamanager sociaal
- Aandacht voor de veiligheid dit goed beleggen bij gebiedsteam, pool en programmamanager sociaal
- Nadere uitwerking van de volgende geconstateerde kansen uit uitvoeringsagenda ontwikkelbuurten

# 10 In gesprek met de buurt

Aanwijzing van de Venserpolder als 'ontwikkelbuurt' vormde de aftrap voor ontwikkeling van deze verkenning van de kansen. 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 diverse directies van de gemeente en het stadsdeel. Daarnaast is er een sociale schouw opgesteld en gedeeld met de betrokken partijen.
Gedurende het traject zijn er diverse analysen en deelonderzoeken gedaan die als input hebben gediend en ook bij vervolgstappen kunnen worden gebruikt.
De concept principenota is met diverse adviesteams besproken.

In het kader van deze verkenning is met onder andere de volgende stakeholders in het gebied contact geweest:

- Woningcorporaties, VvE's, bewonersorganisaties
- Eigenaar van de foodstrip, ondernemers
- Partneroverleg vanuit gebiedsteam met oa corporaties
- Stichting !WOON
- Welzijnsorganisaties
- Politie
- Omliggende projecten: De Nieuwe Kern (gemeente Ouder-Amstel, ArenApoort, gemeente Diemen en D-buurt.

Gedurende het traject is de vraag gesteld of de verkenning van de kansen voor de Venserpolder op een korte bondige manier kon worden vormgegeven.
Er was toen al veel ingang gezet. Het zou jammer zijn om deze informatie niet te gebruiken. Wel is er voor gekozen om de consultatie anders in te steken en te focussen op een verkenning op basis waarvan (concrete) vervolgstappen kunnen worden ingezet. Eind 2019 is de eerste concept versie van de principenota gedeeld en gevraagd om reacties. Deze reacties zijn zoveel mogelijk verwerkt in de voorliggende versie

Het participatietraject met bewoners van de Venserpolder en ondernemers (en overige partijen) is feitelijk al gestart voordat begonnen is aan deze verkenning. Meerdere betrokken interne stakeholders hebben doorlopend overleg met (vertegenwoordigers van) de bewoners over fysieke en sociale opgaven in de buurt. Daarnaast is participatie van bewoners en andere stakeholders bij het ontwikkelen en uitvoeren van de plannen in de Venserpolder als ontwikkelbuurt als vanzelfsprekend een belangrijk onderdeel.

Belangrijk aandachtspunt hierbij is: participatie is in overleg met het gebiedsteam Bijlmer- Centrum (gebiedsmakelaar) en op verzoek van bewoners een doorlopend proces in de buurten, waarbij gebiedsontwikkeling af en toe aanschuift, soms voor concrete onderwerpen (tijdelijke uitbreiding school) soms voor thematische onderwerpen (aardgasvrij). Hiermee wijkt het doorlopen van het participatieproces af van de gebruikelijke vormen van participatie, waarbij per concrete opgave een participatieproces wordt doorlopen gericht op het verkrijgen van draagvlak voor de die specifieke opgave.

De inzet van het gebiedsteam en het planteam is erop gericht om de kring van betrokken buurtbewoners groter te maken en het voor hen mogelijk te maken daadwerkelijk invloed uit te oefenen op de plannen. De binnenkort te openen webpagina de Venserpolder is hiervan een voorbeeld om bewoners en ondernemers en geïnteresseerden op de hoogte te houden en mogelijkheid om input te geven op (deel)plannen.

Verschillende bewoners willen op verschillende manieren participeren een Participatiemix draagt hier aan bij. Insteek is een zo hoog mogelijk niveau van participatie, rekening houdend met de context van het project.
Voor de Venserpolder wordt hierbij lering getrokken uit de ervaring die hiermee gedaan zijn in de andere ontwikkelbuurten van Zuidoost.
Belangrijke thema's die spelen onder de bewoners zijn veiligheid, afvalproblematiek, inrichting openbare ruimte.

In deze verkenningsfase is er met verschillende bewoners en bewonersgroep gesproken, zoals:

- Gesprekken met diverse sleutelfiguren (directie scholen, duurzaamheidsambassadeur)
- Overleg met de bewonerscommissie van Drostenburg
- Activiteiten vanuit Hoodlab
- "Beter besluit" bijeenkomsten in het kader van de plannen over de Venser, georganiseerd door Stadgenoot
- Bijeenkomsten van Groei en Bloei
- Input nsar aanleiding van design thinking proces van gebiedsteam

- Bewonersonderzoek van Eigen Haard en sessies met betrekking tot de toekomst van hun bezit
- Staatgesprek met wethouder Ivens
- Bijeenkomst New Metropolis/Pakhuis de Zwijger.

# 11 Planning, Organisatie & Financiën

Begin 2019 is begonnen met het opstellen van deze verkenning. Het voorliggende principebesluit wordt medio 2020 genomen.

Ambtelijk opdrachtgever is Ellen Nieuweboer namens Grond & Ontwikkeling. Gedelegeerd naar Delphine van Wageningen, senior projectmanager Bijlmer Centrum. Voordat er vanuit het projectbureau ontwikkelbuurten het verzoek kwam om in te zetten op een korte bondige principenota was er al veel (parallel) in gang gezet.

Aan de verkenning van de kansen voor de Venserpolder is gewerkt door een compacte projectgroep. Voor de hieronder genoemde producten aangevuld vanuit de verschillende disciplines (stedenbouw, grondzaken, planeconomie, technische expertise, communicatie, planning, gebiedsteam (gebiedsmakelaar), gebiedspool, veiligheid en directies (waaronder G&O, Vastgoed, OJZ, Wonen, V&OR en Waternet) van de gemeente Amsterdam.

De financiële middelen zijn een voorwaarde voor de uitvoering van de voorgestelde fysieke en sociale maatregelen uit de nota. De financiële verkenning (bijlage) geeft een eerste inzicht in een deel van de kosten en opbrengsten. Voor een deel (met name sloop/nieuwbouw van de Venser) wordt een voorstel gedaan qua dekking. Voor andere proces en onderzoekkosten zal nog dekking gezocht moeten worden. Voor de gebiedsontwikkeling is het Plaberum leidend. Voor de locatie de Venser zijn door het projectteam de voorbereidingen richting investeringsnota/besluit al in gang gezet.

Voor de uitvoeringsagenda en de sociaal economische kansen kan in de tweede helft van 2020 een start worden gemaakt in samenwerking met het stadsdeel (gebiedsteam/pool) en projectteam ontwikkelbuurten, waarbij de insteek is dat dit wordt overgenomen door het stadsdeel.

# 12 Principebesluit

Wordt uitgewerkt in flap. PM.

# 13 Bijlagen

- Financiële verkenning principenota
- Ruimtelijke analyse
- Ruimtelijke analyse binnentuinen
- Sociale schouw Venserpolder
- Kerncijfers
- Gebiedsplan en gebiedsagenda
- Nota aardgasvrij
- Wonen Advies
- Economische verkenning
- Input met betrekking tot maatschappelijke voorzieningen
- Doelstellingen inspanningen netwerk (DIN)

Overige producten:

- Lijst projecten uitvoeringsagenda fysiek en sociaal 2019/2010
- Verslag van Groei en Leef
- Verslag gesprek SAP
- Verslag Technische sessie leden Bijlmer Centrum stadsdeelcommissie
- Plan van aanpak voor de uitbreiding van buurtmoestuinen in de wijk Venserpolder Bloei en groei

COLOFON
**Titel:**
Verkenning van de kansen Venserpolder (Principenota Venserpolder)
concept september 2020
**Opdrachtgever:**
Ambtelijk opdrachtgever: Max van Engen, Directeur Wonen
Ellen Nieuweboer; opdrachtgever gebiedsontwikkeling & transformatie Zuidoost
Delphine van Wageningen, senior manager Bijlmer Centrum

**Projectteam en collega's**
Heleen Hof, projectmanager ontwikkelbuurt Venserpolder
Theo van Veenendaal, assistent projectmanager
Northon Flores Troche, stedenbouwkundig hoofdontwerper
Ellen van Graas, assistent stedenbouwkundig ontwerper
Merrel Hoefdraad, gebiedsmakelaar Venserpolder
Chareen Soekardjo, Programmamanager Sociaal
Laura Dehe, communicatieadviseur
Claudia Berolo, projectleider grond & ontwikkeling
William Halfhide, planeconoom
Steve Rosendahl, technisch projectleider IB
Joe Jordan adviseur Veiligheid stadsdeel Zuidoost
Gerard van der Wel, team Maatschappelijke Voorzieningen
Matthieu van der Stelt, planningsadviseurs