C

# Bijlage

## Rapportage participatieproces Sloterdijk 2

Het stedenbouwkundigplan Sloterdijk 2 is mede tot stand gekomen dankzij de input van stakeholders uit het gebied. Na een kick-off, waarin voor alle deelgebieden (en het gebied als geheel) de grote thema's zijn gedefinieerd, zijn drie sessie georganiseerd ( 21 maart 2019, 15 april 2019 en 15 mei 2019) om meer in detail naar het gebied te kijken onder leiding van bureau Must. In de afrondende sessie is de oogst besproken en de gemeenschappelijke opgave geformuleerd. Onderstaand de verslagen van deze sessie.

## Verslag - workshop Stedenbouwkundig raamwerk

**Donderdag 21 maart 2019 09:00 – 13:00u**

### Presentatie

Voor het Sloterdijkgebied West wordt een nieuwe gebiedsvisie ontwikkeld waar Sloterdijk II onderdeel van is. Deze workshop zoomt in op de behoefte van gebruikers in Sloterdijk II zuid. Tijdens de presentatie werd er een impressie van mogelijkheden ter illustratie weergegeven van verschillende bouwhoogte in het gebied. Daarin werd aangegeven dat er een verschil was tussen de hogere en lagere varianten. Deze globale massaopbouw was gebaseerd op de nabijheid van het station Sloterdijk en de overgangen op de koppen van het plangebied. Hoogteverschil aan de noord en zuidzijde werd ingegeven door gewenste geluidwering en zontoetreding in de blokken. Daarnaast werd er ingezoomd om het mogelijk stapelen van functies. Welke voorzieningen kunnen überhaupt gestapeld worden? Op het Hemweg terrein zijn wellicht voorbeelden te vinden van functies die logischerwijs gestapeld kunnen worden. Massa en volume hebben daarin een belangrijk draagvlak voor het uitstralen van een samenhang.

De bedoeling is dat het Sloterdijkgebied organisch gaat groeien. Er dient zorgvuldig om gegaan te worden met deze ontwikkeling. Daarin is een indeling per kavel ook niet direct relevant. De markt dient te bepalen hoe het stapelen van functies een belangrijke asset gaat vormen in het gebied. Daarin heeft de Gemeente Amsterdam een concept gebiedsvisie opgesteld waarin Sloterdijk II onderdeel is van de stadsentree. Bureau Must heeft tijdens de bijeenkomst een presentatie van een mogelijk ruimtelijk concept geschetst. De uitgangspunten hiervoor waren stapelen, bereikbaarheid en openbare ruimte.

De bedrijvigheid dient centraal te staan. De gemiddelde bouwenvelop komt bij een deel van de aanwezigen over als een kader. Diversiteit in hoogte geeft meer ruimte. Een stad als Singapore is alleen maar torenhoog gebouwd. Wellicht kunnen bestaande bedrijven gehandhaafd ( mits functioneel) worden als uitgangspunt voor Sloterdijk II-zuid. Aanname is dat de bedrijven die in het gebied zitten moet kunnen terugkeren. Collectieve voorzieningen per kavelblok kunnen een ordenend principe zijn voor het type bedrijven dat samen in gestapelde vorm kunnen worden ondergebracht.

De gebiedsvisie gaat in op verschillende aspecten van bijvoorbeeld bouwvolume en verdeling. Belangrijke uitkomsten van de gebiedsvisie op dit moment zijn:

- Veel ruimte nodig: Transformatiegebied + nieuwe ruimtevragers.
- Onderzoek een HUB in Sloterdijk II Noord met GVB garage.
- De stad rukt op: stadsentree begint bij Amsterdome.
- Sloterdijk II Zuid mengen en intensiveren: werkgebied.
- Sloterdijk IV blijft rafelrand van de stad.
- Kavels N5/N6 (10,7 ha) voor circulaire economie/ Haven.
- Duurzaamheid op gebieds- en kavelniveau

### Workshop

Tijdens de workshop is het thema functie menging en stapelen behandeld. Er is nog veel meer verdieping nodig voordat er een uitspraak over gedaan kan worden. Er dient duidelijk gemaakt te worden wat vastgesteld kan worden in het stedenbouwkundig plan. Voorzieningen kunnen gecombineerd worden op basis van programma. Echter vraagt om fasering in de ontwikkeling.
Er dient een ruimtelijke structuur te ontstaan die niet alleen voor morgen is, maar ook voor de langere termijn waarin oplossing worden bedacht. Rooilijnen dienen worden vastgesteld voor het stedenbouwkundigplan. Het zijn immers diepe percelen waar aan beiden kant infrastructuur ligt.
Het maken van reserveringen voor leiding tracés en andere voorzieningen kunnen bijdragen aan de ontwikkeling voor een goede bedrijvigheid.

Een idee is om bovengrondse meerlaagse parkeergarage te ontwikkelen om stapeling van bedrijvigheid te bevorderen. Zodoende kan laden en lossen op eigen terrein op hoogte gaan plaatsvinden. Daarnaast kan een centrale onbebouwde ruimte in het kavelblok juist ook vrijheid bieden aan de ontwikkeling aan de randen van het kavelblok. Hierdoor wordt een eigen identiteit gecreëerd waardoor Sloterdijk II aansluit bij de stedelijkheid van Sloterdijk centrum. Met heldere, goed gekozen regels blijven er veel kansen die benut kunnen worden. Deze workshop dient niet als blauwdruk. Voorstellen worden met alle belanghebbende gedeeld. Het te kiezen nieuwe karakter van het gebied bepaalt de samenhang, waarbij een belangrijke hoofdlijn is bepaald. Uiteindelijk kan er differentiatie ontstaan op blokniveau.

## Verslag - workshop Stedenbouwkundig raamwerk

**Maandag 15 april 2019 09:00 – 11:30u**

### Presentatie

Voor het Sloterdijkgebied West wordt een nieuwe visie ontwikkeld waar Sloterdijk II onderdeel van is. Deze tweede workshop zoomt in op de behoefte van gebruikers in Sloterdijk II zuid. In de presentatie wordt de basis van het stedenbouwkundigplan besproken.

Daarin staat de inhoud en het plangebied centraal met de bijbehorende randvoorwaarden. Tot 2025 moeten 90ha aan bedrijvenruimten verplaatst worden naar transformatiegebieden. De randvoorwaarden en bouwstenen zijn daarom van belang om de juiste spelregels te bepalen. Daarin is een voetafdruk van 6.000 $m^2$ kavel grootte een basis voor een GSI. Dit leidt aan de Basisweg tot strakke rooilijnen en aan het Rhoneweg is er ruimte waardoor er interactie ontstaat met het park. Een GSI van 0,6 – 0,8 draagt bij aan deze ontwikkelen waarin een FSI van gemiddeld 4 met vier lage hoogbouw passend is. De gemiddelde bouwhoogte aan de Basisweg is 60 m en aan het Rhonepark 40 m. De basisweg wordt een logistieke strook en de Rhoneweg een recreatiekant.

Het gevolg daarvan is dat er creatieve maakindustrie ontstaat aan het Rhonepark waar (half) verdiept parkeren niet mogelijk is vanwege het dijklichaam. Bovengrondsparkeren kan wel in het bouwblok. De gebouwen die ontwikkeld worden in het gebied dienen rekening te houden met een gebruikerstermijn van 50 – 100 jaar waarin demontabel en/of adaptief gebouwd wordt. De verdeelsleutel voor het gebied is in bewerking waar een FSI van 4 leidend is. Grootste wijzigingen zitten in het programma waarin de grondposities verschillend zijn per eigenaar en looptijd. Deze looptijd veranderd pas op het moment van transformeren.

Uiteindelijk kan het programma uitgerold worden in verschillende stappen:
Stap 1: Identiteit dragers
Stap 2: GSI
Stap 3: FSI
Stap 4: Welke functies naar de begaande grond
Stap 5: Parkeren
Stap 6: Bedrijfsprogramma
Stap 7: Stapelen
Stap 8: 20% extra
Stap 9: Top view (GSI 0,8 max. FSI 5,2 met parkeren erbij)

Aan de hand van het programma is de kavelstructuur leidend. Er kan een variatie ontstaan in de gebouwen. Daarin worden er Service appartements in blok 5 ontwikkeld vanwege het Amsterdome. In de overige blokken worden deze ook ontwikkeld vanuit een meer evenwichtige verdeling van ontwikkelmogelijkheden voor alle betrokkenen.

In de intensiveringsopgave dien je functies te stapelen tot milieucategorie 3.2. Het blijft een bedrijventerrein waaraan extra programma wordt toegevoegd. Middelmaat en klein dienen te passen in Sloterdijk II zuid waardoor het bedrijvenkarakter ook behouden blijft. Deze dienen aantrekkelijk gemaakt te worden voor investeerders.

Er wordt per blok een programma ontwikkeld waarvoor compensatie in welk vorm dan maar ook niet uit te sluiten is. Verdringen is niet gewenst echter ook niet uit te sluiten. Bedrijvigheid wordt passend waardoor de ontwikkeling en volume tegenover elkaar kunnen staan. De markt dient uiteindelijk leidend te zijn waardoor bijdragen kan worden aan de economische keten om te bepalen wat maatschappelijk mogelijk is voor een identiteit. Bedrijvigheid kan gestapeld worden. Er wordt uiteindelijk maximaal 60.000 $m^2$ kantoorruimte bijgeplaatst in Sloterdijk II zuid.

**Conclusie**
- Parkeren, op maaiveld, parkeerprogramma verticaal organiseren
- Programma, identiteit, functie activiteiten, bebouwing, dynamiek, stadsentree, haalbaarheid blok 3 en 4 regels vastleggen over type programma waarvan 25% bedrijven is en 25% creatieve maakindustrie. Overige 50% is gemengd m.u.v. kantoren.
- Maaiveld, realistisch plan rekensom maken
- Korrelgrote Rhoneweg/Basisweg (maximaal 10.000$m^2$ BVO)

# Notulen rectificatie

Aan Genodigde

Van Antonius de Joode
Datum 21 mei 2019
Pagina 1 van 1

Vergadering 15 mei 2019
Tuinstadshuis Plein 40 45 Amsterdam

Onderwerp Terugkoppeling Gebiedsvisie Sloterdijk-West

## 1 Inleiding

De project manager Ton de Joode start de presentatie

## 2 Presentatie

De presentatie gaat in op de 95% versie gebiedsvisie van Sloterdijk II Noord en Zuid

## 3 Woensdag 5 juni a.s.

Stakeholders krijgen de mogelijkheid om voor woensdag 5 juni  a.s. te reageren op de gebiedsvisie Sloterwijk-West. Dit kan via mailadres secretariaatsloterdijkwest@amsterdam.nl. Indien er algemene vragen zijn kan er contact opgenomen worden met Ton de Joode en/of Maurice Madoc.

## 4 Rondvraag

Er zijn vragen rondom de creatieve industrie. Wat is de juiste afbakening hiervoor en welke functies vallen onder deze industrie. Digitale industrie kan hier namelijk een onderdeel van zijn. Deze omschrijving dient bredere gedragen te worden. Daarnaast werd benadrukt dat er extra aandacht wordt bestaand aan de plinten in het gebied. Deze kunnen worden ingericht met consumentgerichte bedrijven zoals autoverhuur om de levendigheid te versterken in het gebied. Detailhandel kan daarin beperkt worden toegestaan die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van een bestemming. Tot slot wordt er nagedacht over een nieuwe naam voor het gebied.

## 5 Documenten

De gebiedsvisie, presentatie en gebiedsbranding worden gedeeld met de stakeholders is het gebied.

**Actielijst**

| Nr. | Actie | Uitvoerder | Planning |
|---|---|---|---|
| 1 | Reageren op gebiedsvisie Sloterdijk-West | Stakeholders | 5-06-2019 |