VISIE AFSPRAKEN “Hart van Noord”

De partijen, deelnemend aan de Club van Afgevaardigden voor Hart van Noord (zie bijlage Ambitiedocument blz 8 voor namenlijst) hebben het afgelopen jaar, onder procesbegeleiding van bureau SITE, gewerkt aan:

- Dit document Visie Afspraken (bestaande uit 12 punten);
- Een Ambitiedocument (bijlage), ter inspiratie als bijlage bij het document Visie Afspraken;
- Een (concept) Strategiedocument, nog niet gereed, wordt in vervolgfase definitief gemaakt.

Dit voorliggende document heeft geen juridisch bindende status. Het doel van deze notitie is om de herontwikkeling van het gebied op gang te krijgen in een samenwerking tussen vastgoedeigenaren met een initiatief tot herontwikkelen, de CVvE en de gemeente. Het doel van de notitie is ook om de uitgangspunten te benoemen die als input dienen voor de door de gemeente nog op te stellen Projectnota.

Het Ambitiedocument is bijlage bij dit document Visie Afspraken en heeft geen status en dient ter inspiratie.

boventy mijn winkelcentrum

KROONENBERG|GROEP REAL ESTATE INVESTMENT DEVELOPMENT

wonam

HAAKGEBOUW

CROSSROADS™

JUMBO

HOORNE vastgoed

ProWinko CREATING LANDMARK REAL ESTATE

HB Capital

URBAN INTEREST

Ahold Delhaize

Gemeente Amsterdam

HART VAN NOORD eerlijk · thuis · buitengewoon

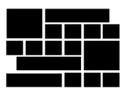
Partijen onderschrijven de onderstaande Visie voor het Hart van Noord:



1.
Het projectgebied Hart van Noord is het gebied vanaf het Metrostation Noord tot en met het Olof Palmeplein (voor projectgebied zie kaart bijlage Ambitiedocument p.8).



2.
Het Hart van Noord is één plangebied en zal in de toekomst één geheel vormen.
- a. Dit vertaalt zich in;
  - i. Samenhang in de kwaliteit van de openbare ruimte;
  - ii. Een samenhangende programmamix.



3.
Het Hart van Noord is in de toekomst geen monofunctioneel winkelgebied meer, maar een gemixt centrum van stedelijkheid met een mix van wonen, werken, voorzieningen, winkels, leisure en prettige pleinen en parken.
- a. De regiofunctie van het gebied blijft belangrijk maar zal een andere programmatische invulling krijgen (niet alleen winkels, meer culturele voorzieningen, leisure, hotel en horeca)
- b. De genoemde invulling dient goed getoetst te worden op reële haalbaarheid.



4.
De openbare ruimte is een belangrijke ruimtelijke programmatische drager in het plangebied.
- a. Er moet sprake zijn van een voortdurende reuring en energie.
- b. De openbare ruimte in het gebied zelf moet van hoge kwaliteit zijn.
- c. Een placemakingstrategie voor de openbare ruimte moet worden uitgewerkt. Placemaking kan van tijdelijke en/of structurele aard zijn. Hier dient goed onderzoek aan vooraf te gaan.
- d. De openbare routes/straten naar het plangebied toe, vragen ook om kwalitatieve verbeteringen.



5.
De ontwikkeling draagt bij aan versterken van stadsdeel Noord en Amsterdam als geheel. De ontwikkeling voegt nieuwe functies toe, waaronder nieuwe woningen en nieuwe doelgroepen. Er wordt ingezet op betaalbaarheid (middensegment wonen) omdat deze doelgroepen nu beperkt bediend worden in Amsterdam Noord en de directe omgeving. We vinden kwaliteit en ‘eigenheid’ van Hart van Noord in uitstraling/positionering belangrijk.



6.
Het versterken en/of aanleggen van verbindingen met de omliggende buurten en wijken is nodig.



7.
Het Hart van Noord kan worden doorontwikkeld tot een totaalprogramma van ca. 400.000 – 500.000 m2 bvo programma (incl. parkeren) in het totale Hart van Noord.
- a. Het uitgangspunt is hierbij circa 3.000 woningen toe te voegen, een hoogstedelijke dichtheid te realiseren en een mix van functies.
- b. We zijn het eens over de toekomstige functies op: Olof Palmeplein: overwegend wonen en maatschappelijke voorzieningen; Winkelcentrum: overwegend winkels en wonen; Cultuurplein: overwegend cultuur, leisure, horeca, werken en wonen.
- c. In alle deelgebieden dient rekening gehouden te worden met de benodigde parkeeropgave, met inachtneming van hetgeen benoemd onder punt 9 van dit document.



8.
Voor de toekomstige nieuwe configuratie wordt een herpositionering en het metrage van retail onderzocht, waarbij we eerder uitgaan van krimp dan behoud van het huidige retailmetrage.
- a. Uitgangspunt is dat er geen nieuw retailprogramma buiten het bestaande winkelgrid zal worden gerealiseerd en dat het huidige winkelgrid ook niet van plaats zal verschuiven
- b. De gemeente neemt het in dit punt gestelde ten aanzien van het winkelgrid en retailprogramma mee als uitgangspunt voor de door haar op te stellen Projectnota.

9.
De bereikbaarheid en mobiliteit zal toekomstbestendig zijn en passen bij de mobiliteitsbehoefte van de nieuwe centrumstedelijke ambitie van Hart van Noord.

a. In het Hart van Noord zullen alle type vervoer (lopen, fiets, auto, OV) goed bediend worden.
b. Partijen geven, direct na overeenstemming over dit Visiedocument, prioriteit aan het verrichten van een gezamenlijk mobiliteitsonderzoek. Partijen zullen gezamenlijk de opdracht formuleren en verstrekken aan een nader te bepalen onderzoeksbureau, waarbij het onderzoek uiterlijk per 31 maart 2021 zal starten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat partijen de bestaande vastgelegde afspraken in de Vaststellingsovereenkomst respecteren. Uitkomsten van het mobiliteitsonderzoek kunnen leiden tot nieuwe toekomstbestendige afspraken over de bereikbaarheid van het Buikslotermeerplein.
c. Vanwege de blijvende regionale functie van het Hart van Noord is een blijvend goede autobereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen nodig (ook tijdens de realisatiefase).
d. Er zal veel aandacht gegeven worden aan kwalitatieve oplossingen voor het fietsparkeren, zowel in de openbare ruimte als in de te ontwikkelen gebouwen.
e. In het mobiliteitsonderzoek wordt ook onderzocht hoe bij de toekomstige ontwikkelingen (en ten tijde van de ontwikkelingen) aan de zijde van het Olof Palmeplein, het parkeren zal worden opgelost, met inachtneming van de huidige parkeersituatie van het plein als bronpunt.

10.
Partijen streven ernaar om in de planvorming en kaders voor het projectgebied flexibiliteit te behouden.

11.
Voor het laten slagen van de eerste ontwikkelprojecten dient een actieplan voor de veiligheid en leefbaarheid gemaakt te worden, waarbij levendigheid en ogen op straat belangrijk zijn.

12.
We vinden fysieke, ecologische, economische en sociale duurzaamheid belangrijk als onderdeel van de uitwerking van de ontwikkelingsplannen. Een en ander met inachtneming van haalbaarheidsonderzoek.

HART VAN NOORD
eerlijk · thuis · buitengewoon