



- 2-3 Amstel III nu en straks: over het heden en de toekomst.
- 4-5 De vernieuwing van Amstel III samengevat in woord en beeld.
- 6-7 De veranderingen per thema uitgelicht.
- 8 Planning en inspraakmogelijkheid.

Een vernieuwd Amstel III

Een extra stuk stad

Hoe staat Amstel III ervoor? Het is maar net hoe je ernaar kijkt. Aan de ene kant zie je een traditionele kantorenwijk, met veel glazen puilen en weinig groen. Er zijn nergens trottoirs voor een wandeling van ArenA naar AMC. Eigenlijk een stedelijk gebied op z'n eind, dat echt nieuwe impulsen nodig heeft. Maar aan de andere kant bloeit er volop bedrijvigheid – van de autoboulevard tot de grote doe-het-zelfzaken. Er zijn bovendien talloze bedrijven van naam die zich in het gebied willen vestigen.



Amsterdam heeft een visie ontwikkeld om Amstel III om te vormen tot een gemengd stedelijk woon-werkgebied.

Met onze visie op dit vernieuwde Amstel III krijgt het gebied de gelegenheid om die potentie nog beter te benutten. Het draait om het toevoegen van nieuwe functies: niet alleen maar werken in Amstel III, maar ook wonen en ontspannen.

Wonen is cruciaal voor het gebied. Het zal het karakter van Amstel III veranderen: er komt meer leven op straat, het gebied gaat na 18.00 uur en in het weekend niet meer 'op slot'. Bewoners trekken bovendien andere bedrijvigheid aan, waar de huidige gebruikers van Amstel III ook van zullen profiteren.

Ook al leveren we onze bijdrage door de openbare ruimte te verbeteren, Amsterdam gaat de verandering niet bewerkstelligen met grootschalige investeringen. Er is nu eenmaal geen grote pot geld vanuit de gemeente beschikbaar. Daarom gaat Amsterdam ruimte bieden voor waardevolle ontwikkelingen in Amstel III.

Wat we in Amstel III gaan doen, is uniek voor Amsterdam en zelfs voor heel Nederland. Het veranderen van een kantoren- en bedrijventerrein in een gemengd woon-werkgebied op de schaal van Amstel III – feitelijk een extra stuk stad – wordt een ongeëvenaarde verandering. Het is daardoor ten dele een zoektocht, maar de bestemming is duidelijk. We hopen dat u met ons meegaat op de reis naar een vernieuwd Amstel III.

Maarten van Poelgeest
Wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken, gemeente Amsterdam



De toekomst van Amstel III in vogelvlucht.

Het kantoren- en bedrijventerrein Amstel III ondergaat de komende jaren een opmerkelijke verandering. Stap voor stap wordt het gebied tussen ArenA en AMC omgevormd tot een duurzame stedelijke zone voor werken, wonen en ontspannen: het **Urban District Amstel III**, met scholen, winkeltjes en sport-, welzijn- en zorgfaciliteiten voor de gebruikers.

De gemeente Amsterdam wil haar visie op het gebied realiseren in samenwerking met vastgoedeigenaren, maar ook met inbreng van gebruikers en omwonenden. In de plannen van de gemeente, neergelegd in de 'Visie Amstel III 2040', wordt de huidige werkfunctie van het gebied verrijkt met voorzieningen die het werken in Amstel III er prettiger op maken: van sportscholen tot kinderdagverblijven, van fietsmakers tot restaurantjes. Daarnaast komt er in het hele gebied ruimte voor ontspanningsmogelijkheden en culturele voorzieningen waar de hele stad plezier van heeft. Amsterdam gaat aan de slag met het verbeteren van de infrastructuur en het verfraaien van de openbare ruimte. Bovendien krijgt de oostelijke kantorenzone van Amstel III er een woonfunctie bij. Die richt zich eerst op specifieke groepen, zoals expats, studenten, creatieven en starters. Vanaf 2020 komt er steeds meer reguliere woningbouw. Daarmee wordt het gebied stap voor stap omgevormd tot Urban District.

Alle toevoegingen gaan niet ten koste van de bestaande bedrijvigheid. In Amstel III is plaats voor het verdubbelen van het huidige vloeroppervlak. De gemeente Amsterdam wil deze visie op het gebied tot stand brengen in samenwerking met de eigenaren en gebruikers van het vastgoed in Amstel III. Het dagelijkse projectbeheer is in handen gelegd van het Projectbureau Zuidoostlob. Van 28 september tot 9 november 2009 is er mogelijkheid tot inspraak.

Voedingsbodem voor innovatie

"De toekomst van Amstel III ligt in het mengen van functies", zegt Hetty Vlug, directeur van het Projectbureau Zuidoostlob. "Wonen, hotels en andere voorzieningen, dát is wat we hier mogelijk willen maken!" Het nieuwe klimaat dat daardoor in Amstel III ontstaat, moet een voedingsbodem worden voor experimenten met nieuwe bedrijfsconcepten. De visie voor Amstel III past in de totale herontwikkeling van de Zuidoostcorridor, de 6,5 km lange strook van Overamstel tot AMC.

"In heel Zuidoost doorbreken we de functiescheiding, niet alleen in Amstel III", vertelt Hetty Vlug. "Zoals de Bijlmer aan het veranderen is van een monofunctioneel woongebied in een gemengd gebied, zo verandert Amstel III straks de andere kant op. Het is eigenlijk dezelfde trend. Kijk ook naar het Duivendrechtse Veld boven Amstel III. De woningen die daar gepland staan, worden gemengd met bedrijvigheid."



Locatie van de Informatiebijeenkomst (zie pagina 8).

Amstel III nu

Van werkgebied...

Het is misschien een gechargeerd beeld, maar de twee momentopnamen hiernaast en op pagina 3 leggen wel meteen een paar van de problemen van Amstel III bloot die Amsterdam de komende jaren wil aanpakken. Medewerkers van de bedrijven die in het gebied zijn gevestigd, klagen over gebrekkige openbare voorzieningen, parkeerproblemen – met name tijdens evenementen – en de matige toegankelijkheid, vooral door toedoen van vele doodlopende straten. Hoewel de bedrijvigheid in het gebied floreert, kampen de kantoren in Amstel III met structurele leegstand. Kortom, de drukte overdag maakt 's avonds plaats voor lege straten.

Amstel III is inmiddels een volwassen gebied. Het heeft zich sinds de jaren zeventig ontwikkeld tot een dynamisch werkgebied, gunstig gelegen aan de A2 en A9 en goed bereikbaar per spoor en metro. Bijna alle grond in Amstel III is inmiddels in gebruik, terwijl veel deelgebieden in de afgelopen jaren alweer een andere functie hebben gekregen, met nieuwe gebouwen zoals de markante Foodstrip bij het binnenkomen vanaf de A2.

Naar een menselijke maat

De kantorenzone blijft daarentegen een zorgkindje. Grote kantoren zijn er in de regio meer dan genoeg, terwijl deze markt juist krimpt. De huidige kantoorgebruikers vragen om kleinere kantooreenheden met voorzieningen en ontspanningsmogelijkheden in de directe nabijheid. Ook volstaat het huidige bestemmingsplan (dat dateert uit 1986) niet meer voor alle geplande initiatieven. Met de nieuwe ruimtelijk-economische langetermijnvisie die nu voor het gebied is opgesteld, wil Amsterdam een antwoord geven op de leegstand, het gebrek aan levendigheid en de vraag naar meer voorzieningen, verbeterde bereikbaarheid en een sprankelende openbare ruimte. ■

▶ **17.00 uur**, de Holterbergweg, een doordeweekse namiddag. Een verkeersinfarct. Mensen die in de buurt werken, willen naar huis. Mensen die van buiten komen, willen op tijd zijn voor het concert van U2 in de ArenA.

▶ **21.30 uur**, de Holterbergweg op een doordeweekse avond. De vierbaansweg ligt er verlaten bij. Hekken staan scheef om een braakliggend terrein. Zand waait over het asfalt.



Het bedrijven- en kantoreengebied Amstel III anno 2009.



▶ *"We willen hier niet alleen maar kantoren en bedrijven zien, er moet meer leven in de brouwerij komen."*
Hetty Vlug, directeur Projectbureau Zuidoostlob

▶ *"Het gaat vooral om het smoel van het gebied. Mensen moeten er trots op zijn dat ze werken in Amstel III."*
Emile Jaensch, wethouder Economische Zaken, stadsdeel Zuidoost

Foto: Pleon



Amstel III heeft grootschalige detailhandel, met onder andere IKEA, Gamma, Praxis en Leen Bakker.

Amstel III: feiten en cijfers

- Werkgebied van 250 hectare
- 22.000 arbeidsplaatsen (2008)
- 1,17 miljoen vierkante meter bruto vloeroppervlak
- Megavestigingen van IKEA, Praxis en Gamma
- Kantoren van onder andere Cisco, V&D, Graydon, Reebok en Adidas
- Grote verzameling autodealers en toeleverende bedrijven
- Onderdeel van de Zuidoostcorridor
- Centraal in de Metropoolregio Amsterdam

▶ Wat vindt u? De gemeente Amsterdam wil graag weten hoe u denkt

Herkent u zich in deze beschrijving van Amstel III?

- Structurele leegstand in kantoren.
- Gebrek aan voorzieningen en levendigheid.
- Lastig toegankelijk voor verkeer.
- Weinig wandel- en fietsmogelijkheden.
- Parkeerproblemen, vooral bij grote evenementen.

Bent u het eens met deze ideeën?

- Groei van bedrijfsoppervlak, geen uitbreiding kantooroppervlak.
- Vermenging van de werkfunctie met winkelen en ontspannen.
- Komst van volwaardige woonomgevingen (5000 woningen).
- Intensiever gebruik en dichtere bebouwing van het gebied.
- Verbetering van de infrastructuur en openbare ruimte.

Amstel III straks

...naar een duurzaam en innovatief woon-werkgebied.

Het is misschien een idyllisch toekomstbeeld, maar het beantwoordt wel aan de visie die Amsterdam voor Amstel III heeft geformuleerd. Het gebied verandert de komende jaren van een puur werkgebied in een bruisend woon-werkgebied met een buitenruimte van hoge kwaliteit. De vitale werkgebieden van de toekomst zijn immers gebieden waar 24 uur per dag wordt geleefd – en dus ook gewoond.

Ruimte voor pioniers

Amstel III krijgt daarbij in vele opzichten een experimenteel karakter. Er komt meer ruimte voor horeca, winkels, (hoge)scholen, sportcentra en culturele en maatschappelijke voorzieningen – vooral in de omgeving van de trein- en metrostations. Amsterdam wil in het gebied ook kansen creëren voor pioniers en nieuwe bedrijfsconcepten. De woonfunctie begint met minder traditionele woonvormen, zoals luxe woningen voor expats, atelierwoningen, studenten- en starterswoningen en gecombineerde woon-werkconcepten. Amstel III heeft het kortom in zich om voorop te lopen in maatschappelijke verandering.

Tegelijk wordt Amstel III een dynamische schakel tussen het waardevolle cultuurlandschap ten westen van de A2 en de woonbuurten ten oosten van de spoorlijn. Het Amstelland gaat een grotere recreatieve rol krijgen voor de mensen die werken in Amstel III. De bewoners van de Bijlmermeer en Gaasperdam krijgen op een steenworp afstand de beschikking over nieuwe horeca-, ontspannings- en uitgaansgelegenheden.

Duurzaam karakter

In de plannen staat duurzaamheid voorop. Effectief gebruik van de bestaande infrastructuur, ov-knooppunten en bouwgrond staat daarbij centraal. Zo gaat Amstel III inspelen op infrastructurele ontwikkelingen die al gaande zijn: na de recente nieuwbouw van NS-station en busstation Bijlmer-ArenA, de aanleg van de Utrechtboog en de opening van NS-station Holendrecht volgen de opening van busstation Holendrecht en de verbreding van de A2 en de A9. De gemeente Amsterdam voegt daar een grote verbetering van de toegankelijkheid en de openbare ruimte van het gebied aan toe (zie pag. 4/5). Verder richt de aandacht zich op flexibele gebouwen die – door hun bruikbaarheid voor veel functies – een opeenvolging van nieuwbouw en sloop

► **12.30 uur**, lunchtijd in een café aan de Hondsrugweg. Medewerkers van een IT-bedrijf eten een broodje met een klant. Buiten jocht een meisje langs een rij ruisende lindebomen.

► **18.00 uur**, na het werk naar het fitnesscentrum aan de Kuiperbergweg. Collega's op weg naar huis wandelen langs grachtjes en pleintjes naar metrostation Bullewijk, waar mensen uit de stad uitstappen om aan te schuiven in één van de restaurantjes in de buurt.



Wonen en werken in het toekomstige Amstel III.

moeten tegengaan. Tot slot werkt de gemeente aan een energievisie en een programma duurzaamheid voor Amstel III. Het resultaat sluit straks aan op vergelijkbare transformaties aan de Zuidas en de Noordelijke IJ-oeveren. Daarmee ontstaan overal rond de binnenstad gemengd stedelijke gebieden. Deels als antwoord op de woningdruk in de binnenstad, maar ook omdat de combinatie van wonen, werken, winkelen en ontspannen juist zo aantrekkelijk is voor de creatieve en innovatieve bedrijven waarvoor Amstel III een broedplaats wil zijn. ■

Amstel III: wensen voor de toekomst

- Behoud en groei van de bedrijven in de westelijke bedrijvenzone.
- Geen groei in kantooroppervlak in de oostelijke kantorenzone.
- Oostelijke kantorenzone als gemengd woon-werkgebied.
- Bouw van tenminste 5000 woningen in de oostelijke kantorenzone.
- Westelijke bedrijvenzone als gemengd werkgebied.
- Thematische bedrijvenclusters.
- Verbeterde infrastructuur voor auto en openbaar vervoer.
- Grote opfrisbeurt van openbare ruimte.

over de plannen voor Amstel III.

Geef uw mening

Graag gaat de gemeente met u hierover in gesprek, of u nu een eigenaar bent, huurder, werkzaam in Amstel III of omwonende. U kunt bijvoorbeeld uw reactie geven tijdens de informatiebijeenkomst op dinsdag 13 oktober in het Atlas ArenA Amsterdam complex, gebouw Azië (Hoogoorddreef 5). U kunt gratis parkeren

in de parkeergarage in het gebouw. U kunt uw inspraakreactie ook per post versturen.

Op pagina 8 leest u alles over de inspraakmogelijkheden.

► *“De opzet van een industrieterrein is achterhaald, daar vindt geen functiemenging plaats. Amstel III heeft het in zich een locatie te worden waar werken, wonen, winkelen, hotellerie, educatie, sport, entertainment en medische zorg in één gebied plaatsvinden.”*

Laura van der Molen, directeur
Graphic House (gevestigd in Amstel III)

De nieuwe visie op Amstel III

De gemeente Amsterdam heeft op 23 september 2009 een nieuwe visie op het bedrijven- en kantorenterrein Amstel III bekendgemaakt. De kernpunten van deze visie vindt u hier samengevat.

Werken blijft centraal staan

Amstel III blijft als werkgebied recht overeind, met een verschillende aanpak voor de westelijke bedrijvenzone en de oostelijke kantorenzone. Aan het kantooroppervlak in de oostelijke zone wordt vanwege de huidige leegstand een maximum gesteld. Aan het vloeroppervlak voor de bedrijvigheid in de westelijke zone wordt een ondergrens gesteld: dat mag juist verder groeien.

Nieuwe functies voor het hele gebied

Het hele gebied wordt verrijkt met nieuwe functies, die enerzijds het werken in Amstel III er aangenamer op maken en anderzijds nuttig zijn voor de hele stad. Denk daarbij aan horeca, ontspanning en maatschappelijke en culturele voorzieningen.

Oostelijke zone 1

Het kantoreengebied van Amstel III verandert vanwege de nabijheid van de trein- en metrostations Bijlmer-ArenA, Bullewijk en Holendrecht in een gemengd woon-werkgebied met horeca, hotels, culturele en maatschappelijke voorzieningen. Tot 2020 voornamelijk voor pioniers zoals expats, studenten, kunstenaars en starters, in de jaren erna (tot 2040) volgt meer reguliere woningbouw. Er komen tenminste 5000 woningen in Amstel III.

Geen verdringing door intensieve ruimtebenutting

De nieuwe functies zullen bestaande bedrijven en voorzieningen niet verdringen. Door de ruimte in Amstel III intensiever te gebruiken, is er straks meer mogelijk op hetzelfde gebied.

Holterbergweg nu.



Holterbergweg straks.



Verbetering van de openbare ruimte

Bij een vernieuwd Amstel III hoort een aangepaste openbare ruimte. Die moet de bereikbaarheid en toegankelijkheid van Amstel III verbeteren, maar ook recreatieve mogelijkheden toevoegen en het straatbeeld een stadse aanblik geven.

Investeren en ruimte geven

Amsterdam investeert in de openbare ruimte en de bereikbaarheid, maar nieuwe initiatieven moeten voortkomen uit de markt. Daarvoor geeft Amsterdam extra ruimte in de regelgeving. Zo ontstaat er een gebied waarin spontane experimenten een kans krijgen.

Westelijke zone 2

Het bedrijfengebied wordt een meer gemengd werkgebied, afgewisseld met horeca en ontspanningsmogelijkheden. Binnen deze zone blijft de tweedeling bestaan in grote kavels aan de Holterbergweg en kleinere kavels langs de A2.

Thematische clusters

Werkgebieden bloeien op door de uitwisseling van ideeën. Daarom zet Amsterdam in op het versterken van aanwezige clusters en op het stimuleren van thematische bedrijvenclusters in Amstel III rondom bijvoorbeeld ICT, media, zorg, lifestyle/mode en de creatieve sector.

Verbreding A2 en A9

Rijkswaterstaat heeft plannen ontvouwd voor een verbreding van de A9 vanaf 2011. De verbreding van de A2 is al aan de gang. De waterloop langs de A2 wordt ook verbreed, zodat die als 'spiegel' werkt voor de aldaar gevestigde bedrijven.

Tweede noord-zuidverbinding 3

Dankzij een nieuw viaduct onder de A9 worden de Lemelerbergweg en Snijdersbergweg met elkaar verbonden. Deze nieuwe noord-zuidverbinding krijgt 2 x 2 rijstroken. Afhankelijk van de ontwikkelingen in het Duivendrechtse Veld wordt de Lemelerbergweg bovendien naar het noorden doorgetrokken.

Nieuwe busroutes

Er komen nieuwe busroutes over de doorgetrokken Lemelerbergweg en Snijdersbergweg.

Ander karakter Hondsrugweg 4

De Hondsrugweg krijgt een minder intensieve verkeersfunctie. De weg kan daardoor veranderen in een stedelijke laan met brede trottoirs en bomenrijen.

Parkeren op eigen terrein

Op eigen terrein, inpandig of op het dak parkeren wordt de standaard, en in de westelijke zone komen beperkt mogelijkheden voor (beheerd) bezoekersparkeren in de zijstraten.

Zuidtangent naar IJburg 5

De busverbinding Zuidtangent wordt vanaf station Bijlmer-ArenA doorgetrokken naar IJburg.

Veilig fietsen door Amstel III 6

Amstel III krijgt tal van nieuwe fietsroutes: een oost-westverbinding tussen Ouderkerk a/d Amstel en de Hoogoorddreef (met een fietsbrug over de A2), een noord-zuidverbinding langs de westzijde van de spoordijk én een fietspad naar de Spaklerweg en het Amstelstation.

Groene wandelpaden

Het wordt prettig wandelen langs de oevers van de Molenwetering, maar er komt ook een fraaie, slingerende wandelroute door de oostelijke zone van Amstel III.

Een park langs het spoor 7

Het spoor is een belangrijke toegangspoort tot Amstel III. Daarom wordt het gebied langs de spoordijk getransformeerd tot een langgerekt, parkachtig gebied.

Miniparkjes

De oostelijke zone wordt opgevrolijkt door de komst van kleine parkjes, pleintjes, vijvers en grachtjes. Hier gaat het buitenleven van Amstel III zich afspelen.

Omgeving station Holendrecht 8

Niet alleen de buurt rond station Bijlmer-ArenA wordt verder verfraaid, ook de omgeving van station Holendrecht krijgt zo'n opknappbeurt. ■

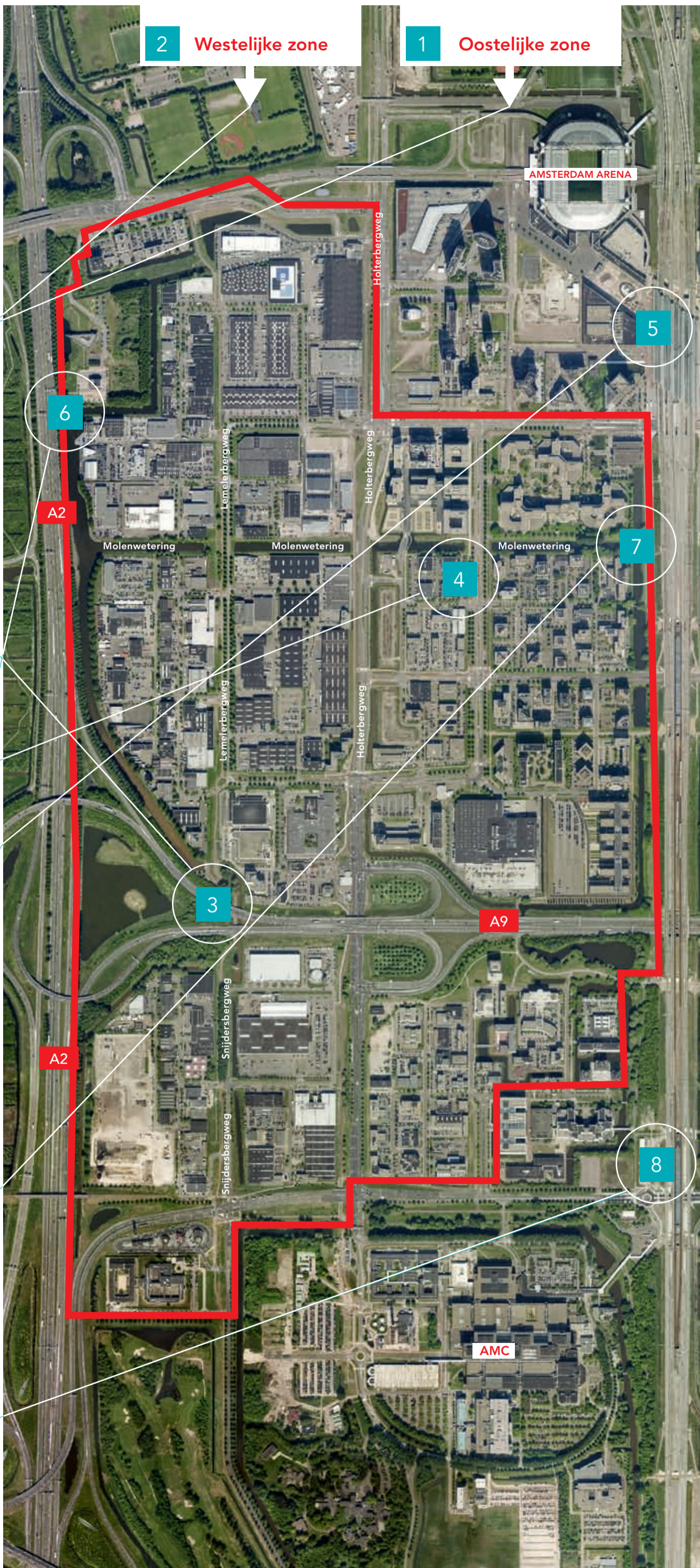
Verdichting Amstel III in cijfers

Westelijke zone Transformatie naar gemengd werkgebied		Oostelijke zone Transformatie naar gemengd woon-werkgebied		Totaal Amstel III	
2008	2040	2008	2040	2008	2040
fsi 0,6	fsi 1-2	fsi 1,5	fsi 3	fsi 1	fsi 1,9-2,5
470*	785* - 1.570*	700*	1.400*	1.170*	2.185* - 2.970*
* m ² bvo (x 1000)					

Voor gedetailleerde cijfers over de verdichting in Amstel III tot 2040 verwijzen wij u naar de 'Visie Amstel III 2040' (pagina 18).

Deze is te downloaden op de website www.amstel3.amsterdam.nl.

fsi = floor space index (bruto vloeroppervlak gebouwen / kaveloppervlak) bvo = bruto vloeroppervlak (van bebouwing)



“Alleen met een gezamenlijke gebiedsgewijze aanpak krijgen we de herontwikkeling van Amstel III gerealiseerd. De markt is aan zet bij investeringen in de gebouwen, maar de gemeente kan met flexibele regelgeving ook een voortrekkersrol vervullen. Dus gemeente: anticipeer op procedures voor erfpachtcontracten, bestemmingsplannen en ruimtelijke ordeningsvraagstukken. Wij, gebouweigenaren, doen namelijk eerst aan kapitaalvernietiging. En dat in een tijd dat de markt op slot zit.”

Eric Kater, ICT-manager, Vaillant (gevestigd in Amstel III)

“Wat ik vooral mis in dit gebied, is horeca: een café, een bistro of een goede lunchgelegenheid. De behoefte eraan is groot. Het LaPlace-restaurant zit hier bijvoorbeeld om de hoek, en daar komen we ontzettend vaak, maar het is de enige plek waar je zakelijk goed terecht kunt.”

Michiel Eielts, general manager Equinix (gevestigd in Amstel III)



De toekomst van Amstel III.

“Ik deel de visie Amstel III volledig om te komen tot een duurzaam, gemengd stedelijk woon-werkgebied. Wij hebben zelf de ambitie om op ons eigen Atlas-terrein een hotel en appartementen te bouwen. Ook zijn we in gesprek over de bouw van een fitnesscentrum, een kinderdagverblijf en een tweede personeelsrestaurant. Dit alles kost echter tijd. Als overbrugging kan het toestaan van alternatieve bestemmingen in bestaande, lege gebouwen een oplossing bieden. Bijvoorbeeld een tijdelijke woonfunctie voor de korte termijn.”

Cees Gehrels, directeur Atlas Arena (gevestigd in Amstel III)

“De kern van de verandering van Amstel III – en eigenlijk voor heel Zuidoost – is het doorbreken van de eenzijdigheid.”

Willem van Leuven, projectmanager Amstel III, Projectbureau Zuidoostlob



De huidige situatie in Amstel III.

Artist impression: Cees van Giessen

Foto: PLEON

De verandering

De komst van woningen in Amstel III is een belangrijk ingrediënt voor meer levendigheid in het gebied. De doelstelling is om tot 2040 tenminste 5000 woningen in de oostelijke zone te realiseren. Het resultaat is uiteindelijk een nieuw stedelijk gebied in Zuidoost: het Urban District Amstel III.

Wonen en werken in Amstel III

In de eerste periode richten de plannen zich vooral op niches in de woon- en verblijfsmarkt: studentenhuisvesting, appartementen voor expats, hotels, duurdere huurwoningen, shortstayverblijven, atelierwoningen en starterswoningen. Vanaf 2020 volgt grootschaliger woningbouw. In Amstel III verschijnen bovendien gebouwen voor de combinatie van wonen en werken. De eerste concepten hiervoor zijn al in ontwikkeling. Nieuw voor Amstel III wordt de introductie van collectief particulier opdrachtgeverschap, waarbij particulieren – met elkaar verenigd – gezamenlijk voor eigen gebruik een gebouw realiseren.

Voor de nieuwe bewoners komen er uiteraard voorzieningen in de buurt, maar Amstel III wordt geen winkelgebied. De winkelcentra Amsterdamse Poort en ArenA-boulevard grenzen immers pal aan Amstel III. Daarom blijft de middelgrote en grote detailhandel de hoofdmoot vormen van het winkelen in Amstel III. De nadruk ligt daarbij op bouwen, wonen en vervoeren: van IKEA tot Praxis tot autodealers.

Gastvrije en flexibele metropool

Amstel III krijgt als werkgebied een eigen identiteit, zeker in vergelijking met andere grootschalige bedrijventerreinen en kantoorgebieden in de regio. Weliswaar is een groot deel van het gebied bestemd voor bedrijvigheid, maar dan net even anders. Amstel III wordt het urban district van Amsterdam, waar bewoners én ondernemers meer vrijheden krijgen. Amstel III gaat unieke combinaties van wonen en werken bieden – vaak zelfs in één gebouw. Deze krijgen een multifunctioneel, tijdelijk of flexibel karakter. Deze gebruiksvrijheid verhoogt de spontaniteit in het gebied. Maar ook het duurzame karakter van de visie op Amstel III komt erin naar voren. De plannen voor het gebied draaien niet om grootschalig slopen en herontwikkelen, maar juist om de komst van flexibele gebouwen die zonder sloop op een andere functie kunnen overschakelen.

Veranderende bedrijvigheid

Het is een natuurlijke beweging die steeds terugkeert: bedrijven in dezelfde sector of aanverwante sectoren zoeken elkaar op. Logisch, want samenwerking is in elke branche een voorwaarde voor succes. Spontane ontmoetingen verhogen bovendien de onderlinge creativiteit. Ook in Amstel III zien we van deze bedrijvenclusters. Op dit moment vooral in de:

- zakelijke dienstverlening;
- groothandel;
- bouwnijverheid;
- financiële dienstverlening;
- autobranche.

De verandering van Amstel III gaat op vele terreinen plaatsvinden. Er komen woningen, het werken wordt prettiger gemaakt met extra voorzieningen en ruimte voor experimenten. Maar er is ook veel te vertellen over verkeer en bereikbaarheid, de samenwerking met eigenaren en gebruikers en de spelregels die daarvoor gelden.



De uitdaging voor Amstel III: perceelsgewijze ontwikkeling met diverse vormen van gebruik (naar voorbeeld Zilverparkkade Lelystad).

Deze clusters krijgen in Amstel III de kans om verder te groeien. Ze krijgen gezelschap van nieuwe clusters. In de komende decennia wil Amsterdam de volgende thematische clusters vormen:

- ICT;
- media;
- healthcare;
- lifestyle/fashion;
- creatief.

Juist de combinatie met wonen maakt Amstel III voor deze sectoren tot een aantrekkelijke vestigingsplaats. Daarnaast ontstaat er nu al een medische cluster rond het AMC.

De bestaande en nieuwe clusters trekken op hun beurt nieuwe bedrijvigheid aan, bijvoorbeeld op het gebied van horeca. Clusters van horecagelegenheden zijn ook mogelijk, naar het voorbeeld van de Foodstrip. Of in combinatie met andere functies, zoals de La Place-vestiging in de Praxis. Waar werken, wonen en winkelen samenkomen, ontstaat bovendien vraag naar nieuwe buurtvoorzieningen.

Beter bereikbaar en toegankelijk

Amstel III is van buitenaf goed bereikbaar, dankzij de omliggende snelwegen, een spoor- en metrolijn en diverse busverbindingen. Toch staat de toegankelijkheid van het gebied onder druk. Voor automobilisten vooral vanwege de 'bloemkoolstructuur' van het huidige stratenpatroon, maar ook omdat er maar één noord-zuidverbinding is.

De bereikbaarheid van buitenaf wordt de komende jaren sterk verbeterd door de verbrede A9. Rijkswaterstaat gaat vanaf 2011 tot 2019 met de weg aan de slag. Voor de bereikbaarheid binnen het gebied creëert Amsterdam een tweede noord-zuidverbinding door de Lemelerbergweg door te trekken naar de Snijdersbergweg. Ook de 'bloemkoolstructuur' wordt aangepakt. Er komen nieuwe busroutes in het westelijk deel van Amstel III en de Zuidtangent wordt vanaf station Bijlmer-ArenA doorgetrokken naar IJburg. Tot slot komen er tal van aantrekkelijke fietsroutes en groene wandelpaden. Speciale aandacht gaat uit naar het parkeren

in Amstel III. Parkeren op eigen terrein wordt de nieuwe regel. Dat kan ook inpandig of op het dak. Dit draagt ook bij aan het terugdringen van de congestie en de laad- en losproblemen. De breedte van de straten in het gebied is namelijk niet berekend op parkeren op straat. Voor bezoekers wordt beperkt (beheerd) parkeren op straat ingevoerd. Dat zal de parkeeroverlast tijdens evenementen aanzienlijk terugdringen.

Prettig werk- en vrijetijdsklimaat

Beweging, cultuur en ontspanning doen steeds breder hun intrede in Amstel III, zowel commercieel als openbaar. Dit vormt een essentiële aanvulling op de woon- en werkfuncties van Amstel III. Grootschalige, commerciële vrijetijdsvoorzieningen die veel publiek trekken, nemen in de plannen een stevige plaats in. Ze kunnen bovendien aansluiten en meeliften op de bestaande evenementenlocaties in en om de ArenA. Maar ook andere horeca en vrijetijdsactiviteiten krijgen de ruimte. Voorbeelden hiervan zijn indoorsportfaciliteiten, fitness-

verder uitgelicht

en healthcentra, bowlingbanen, clubs en discotheken, feestzalen, overdekte speeltuinen en paintballcentra. Maar ook voor kleinschalige initiatieven is er plek in Amstel III. Denk daarbij aan lunchgelegenheden en cafés. De openbare ruimte staat of valt met een uitnodigend karakter. Daarom zijn in het oostelijk deel parkjes, pleintjes, collectieve tuinen en vijvers voorzien.

Samenwerking met de markt

Het vernieuwen van zo'n groot gebied vraagt om een lange adem. De overheid kan dat niet alleen. Gemeente en stadsdeel willen

daarvoor nauw samenwerken met markt-partijen. Alle partijen hebben daar baat bij. Amsterdam krijgt er een levendig, metropolitaan gebied bij. De markt ziet door de investeringen de waarde van zijn vastgoed stijgen, ook als dat inhoudt dat het een andere functie krijgt: wonen, winkelen of ontspannen. De huidige leegstand op de kantorenmarkt is een extra aansporing voor actie.

Tijdelijke spelregels

Het huidige bestemmingsplan is uit 1986 en mist de mogelijkheden om Amstel III in de

nieuwe richting te laten groeien. In 2011 moet er daarom een nieuw bestemmingsplan liggen. Tot het zover is, stelt Amsterdam spelregels op die bepalen of nieuwe initiatieven passen in de toekomst van Amstel III. Het nieuwe bestemmingsplan biedt straks plaats aan tal van randvoorwaarden op het gebied van veiligheid en milieu. Zo levert het huidige vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Amsterdam-Utrecht, maar ook over de A2, beperkingen voor de bouwplannen op. Amsterdam moet deze per geval beoordelen. Parallel daaraan richt de gemeente zich uiteraard op het aanpakken

van de bron – ofwel het terugdringen van het gevaarlijk transport.

De plannen voor Amstel III passen nog in de huidige normen voor luchtkwaliteit. Toch is het goed mogelijk dat die in de loop van de tijd verscherpt worden, afhankelijk van de actuele normen. Amstel III is omgeven door snelwegen en spoorlijnen. Hun geluidszones brengen met zich mee dat er extra eisen gesteld worden aan bouwplannen in de nabijheid van deze verkeersaders. Op het gebied van waterhuishouding, bodem en grondwater zijn geen onoverkomelijke obstakels te verwachten. ■

Artist impression: DRO Amsterdam



De toekomst voor Amstel III in de zone aan het spooratad.

“Amstel III is nu echt een werkgebied, dat sterk op de auto is gericht. Vergelijk dat met oude werkgebieden die zijn ingegroeid in de stad. Die zijn gezellig omdat het er zo druk is. Dat moeten we met Amstel III ook doen. Alles dicht op elkaar.

Ervoor zorgen dat zich niet alles in de gebouwen afspeelt, maar ook erbuiten. Daarvoor is veel vrije ruimte in het bestemmingsplan nodig. Dat zal ideeën losmaken bij huurders en eigenaren. Dus geen ‘bedrijfsmatig’ ingerichte veldjes en parkjes, maar groen waar iedereen iets aan heeft. Dan wordt 't leuk.”

Els Verdonk, wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken, stadsdeel Amsterdam-Zuidoost

“In Amstel III willen we de ruimte geven aan ondernemers. Ruimte voor innovatie en experiment. Ruimte in de regelgeving. Ruimte in alle soorten en maten, die ondernemers zelf kunnen invullen. Kortom, grotere bewegingsvrijheid voor bedrijven. Een essentieel element daarin wordt het ‘functieloze gebouw’, waarin je kunt wonen, werken of beide tegelijk. Dat kan nieuwbouw zijn, maar ook een bestaand pand dat daarvoor geschikt wordt gemaakt. Zo koppelen we flexibiliteit aan duurzaamheid.”

Willem van Leuven, projectmanager Amstel III, Projectbureau Zuidoostlob

“Ik hoop dat onze visie op Amstel III tijdens het inspraaktraject op een kritisch en constructief weerwoord mag rekenen van alle betrokkenen, van eigenaren tot huurders, van woningcorporaties tot omwonenden.”

Hetty Vlug, directeur Projectbureau Zuidoostlob



Het nieuwe, uitnodigende karakter van Amstel III.

Artist impression: DRO Amsterdam

“Amstel III is nu al een stad van 25.000 (werkende) mensen. Met de werknemers en bezoekers van de ArenA-poort en het AMC erbij zit je snel op 50.000 mensen. Dit aantal kan de komende 30 jaar meer dan verdubbelen. Het gebied is met 250 hectare ook net zo groot als het uiteindelijke IJburg. Van de bezoekers en werknemers van Amstel III komt ongeveer de helft dagelijks het gebied met de auto binnen, de andere helft komt met het openbaar vervoer of de fiets. Hét nieuwe visitekaartje voor mensen die vanuit de stations komen is wat mij betreft een prachtige parkstrook van twee kilometer met een doorlopend fiets- en voetpad van station Bijlmer-ArenA tot station Holendrecht. Daarnaast zal er een volwaardig fiets- en voetpadennet moeten worden ontwikkeld. Het gebied is nu nog te veel ingericht voor de auto.”

Roy Berents, stedenbouwkundig projectleider dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam

“Wij gaan in Amstel III niet het voortouw nemen. Dat kan niet eens, want het bezit in het gebied is in handen van de markt. We kunnen wél de randvoorwaarden voor herontwikkeling creëren en daar gaan we ook stevig investeren: in infrastructuur, openbare ruimte en openbaar vervoer. Zo zorgen we ervoor dat partijen naar óns toekomen.”

Emile Jaensch, wethouder Economische Zaken, stadsdeel Zuidoost

“Het bijzondere aan Amstel III is dat het gebied nog niet af is. En toch is het al aan herstructurering toe. Dat betekent dat we samen echt iets anders moeten willen.”

Els Verdonk, wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken, stadsdeel Zuidoost

Een nieuwe visie – denkt u mee?

Inzagelocaties visie Amstel III

Wat vindt u van de plannen voor Amstel III? Wij horen uw mening graag. De inspraaktermijn voor de visie op Amstel III duurt zes weken en loopt van 28 september tot 9 november 2009. In die periode ligt de visie ter inzage op de volgende locaties:

- Stadhuis gemeente Amsterdam, Amstel 1
- Informatiecentrum Zuidoost, Bijlmerplein 79
- Bibliotheek Bijlmermeer, Bijlmerplein 93
- VAZO, Haaksbergweg 23

Schriftelijke reactie

Uw schriftelijke reactie ontvangen we vóór maandag 9 november 2009 graag op het volgende adres:

Gemeente Amsterdam, College van B&W, p/a Projectbureau Zuidoostlob, T.a.v. mevrouw H. Manrubia, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam.

Informatiebijeenkomst: 13 oktober

Op dinsdag 13 oktober 2009 vindt er een informatiebijeenkomst (16.30 - 20.00 uur) plaats in het Atlas ArenA Amsterdam complex, gebouw Azië (Hoogoorddreef 5). U kunt gratis parkeren in de parkeergarage in het gebouw. Op deze avond krijgt u een presentatie van de plannen en kunt u in gesprek gaan met direct betrokkenen vanuit de gemeente.

Kijk ook op de site

Op www.amstel3.amsterdam.nl leest u alles over de plannen. U kunt er de visie-documenten downloaden, artist impressions bekijken en reageren via het forum.

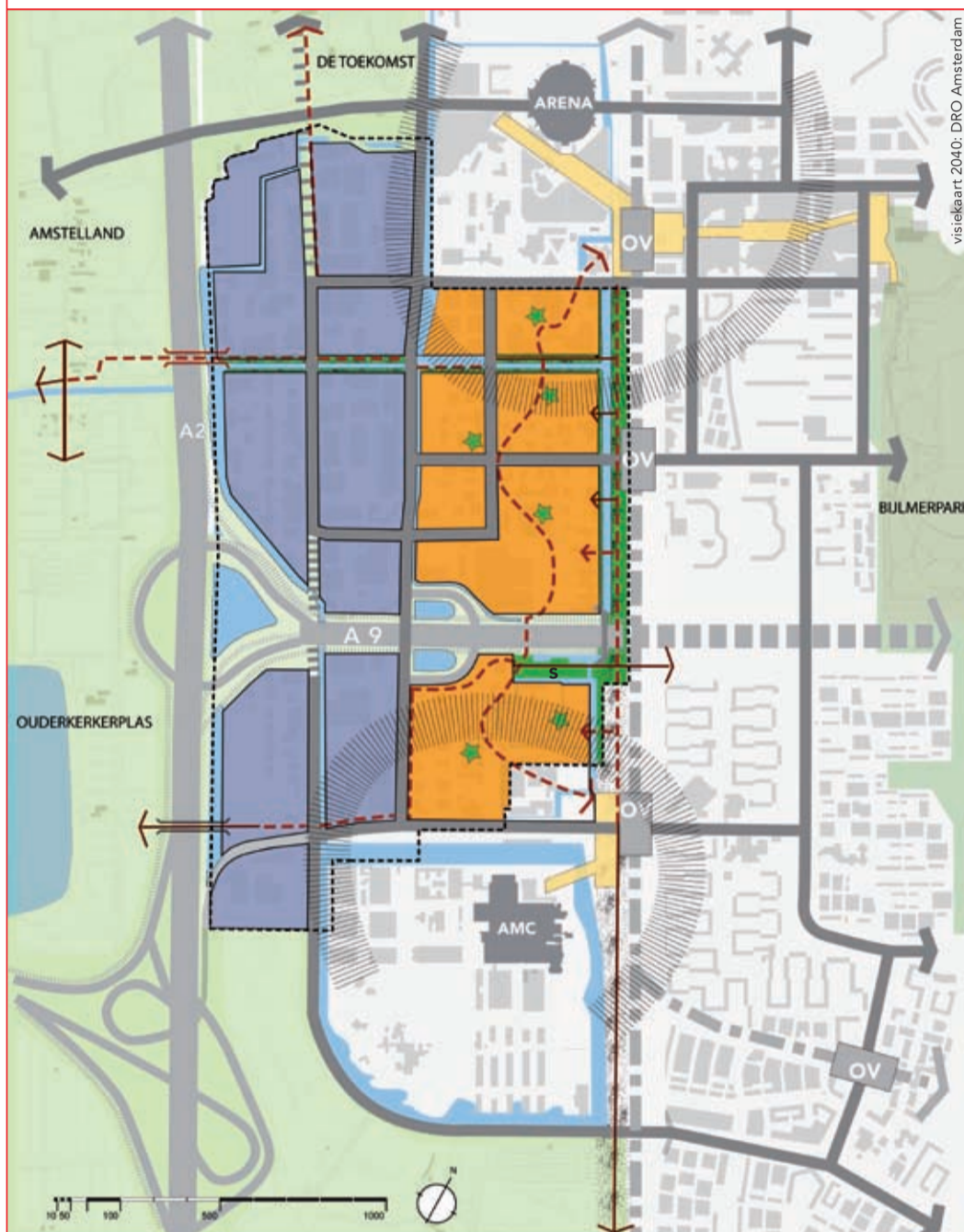
Meedenken via de klankbordgroep

Wilt u ook ná de inspraaktermijn een stem hebben in de toekomst van Amstel III? Meld u dan aan als lid van de Klankbordgroep Amstel III. In zes tot acht vergaderingen per jaar draagt u bij aan het uitwerken van de visie in concrete plannen, in aanloop naar een nieuw bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan. U kunt u aanmelden via de Amstel III-site www.amstel3.amsterdam.nl, via e-mail amstel3@zuidoostlob.amsterdam.nl of via het secretariaat: Projectbureau Zuidoostlob, mevrouw H. Manrubia, telefoon 020 - 254 29 87.

Een presentatie over Amstel III?

Wil uw bedrijf of organisatie een presentatie op maat? Aanmelden of meer weten? Projectbureau Zuidoostlob, mevrouw H. Manrubia (secretariaat), telefoon 020 - 254 29 87.

De visie van Amsterdam op Amstel III reikt tot 2040. Maar juist in de komende jaren staat er veel te gebeuren. Vóór 2020 profiteert Amstel III al van een verbeterde bereikbaarheid en een levendiger straatbeeld, dankzij de komst van meer vertier, woonpioniers en innovatieve (woon-)werkconcepten, al dan niet tijdelijk. Ook de aanleg van nieuwe fiets- en wandelroutes en beheerd parkeren voor bezoekers draagt daaraan bij. Kortom, alle redenen om mee te denken over de invulling daarvan.



Visie Amstel III 2040

--- Plangebied	Landscap (Amstelland)	Snelweg
Bestaande en geplande bebouwing	Stadspark (Bijlmerpark)	A9-tunnel
Gemengd stedelijk woon- en werkgebied	Sportpark (de Toekomst)	Spoor- en metrolijn
Gemengd stedelijk werkgebied	Spoorparkzone	Station
Invloedssfeer CZO en AMC/MBO	Singel	Hoofdweg
Water	Sport- en speelplek	Nieuwe hoofdweg
Minipark / plein	Publieke plek / plein	Reservering hoofdweg
	Nieuwe l.v. route	Nieuwe l.v. brug
	Bestaande l.v. route	Bestaande l.v. brug

l.v. = langzaam verkeer

Vrijstaat Amsterdam

Kom op woensdag 28 oktober 2009 vrijdenken tijdens de debatavond over de invulling van het westelijke deel van Amsterdam-Zuidoost. Daar presenteert stedenbouwkundige Arjan Klok zijn eigenzinnige, culturele visie op de revitalisering van dit gebied. Wat zijn úw ideeën en idealen voor Amstel III? Een inspirerende avond voor iedere ondernemende geest. Vrijstaat Amsterdam is een tentoonstelling over de toekomst van de stad, vanaf 27 september tot en met 8 november 2009, en maakt deel uit van de 4e Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam (IABR).

Locatie: Het paviljoen in de Tolhuistuin (naast Overhoeks)

Adres: Buiksloterweg 5c
Tijd: 20.00 - 22.00 uur

Verdere besluitvorming

De periode tot 9 november 2009 besteedt de gemeente aan de formele inspraakprocedure en een consultatieronde met specifieke betrokkenen. De inspraakreacties en de gemeentelijke reactie hierop worden in een Nota van Beantwoording opgenomen. Het streven is om nog voor het eind van 2009 de visie, aangevuld met de Nota van Beantwoording, als strategiebesluit vast te stellen. Dit strategiebesluit is conform de Amsterdamse systematiek voor ruimtelijke plannen.

Begin 2010 zullen wij u in een volgende nieuwbrief informeren over de Nota van Beantwoording op basis van de inspraakreacties en de daarop volgende besluitvorming door het College van B&W. De volgende ronde van planvorming is het opstellen van het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan. Naar verwachting zullen beide plannen in het 2e kwartaal van 2010 in concept gereed zijn. ■

Gemeente Amsterdam
Projectbureau Zuidoostlob

Projectbureau Zuidoostlob

Willem van Leuven
projectmanager Amstel III

Iris van der Horst
projectmanager westelijke zone Amstel III

Marlies Geijssel
projectmanager oostelijk zone Amstel III

Bereikbaar via het secretariaat:
telefoon 020 - 254 29 87

Colofon

De Ontwikkelingskrant is een uitgave van het Projectbureau Zuidoostlob. Aan de inhoud van deze krant kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekst en redactie
Jager & Neyndorff - Den Haag,
Pleon - Amsterdam

Ontwerp en vormgeving
Pleon - Amsterdam

Druk
Drukkerij Mart Spruijt bv - Amsterdam