



Projectnota Banne Noord

Het resultaat van
een bijzonder
participatieproces










XXX



LEGENDA

-  bestaande bebouwing
-  bestaande voorzieningen
-  scholen, nieuw
-  voorzieningen, nieuw
-  mogelijke nieuwbouw
-  hoofdroute auto
-  fietspaden, vrijliggend
-  mogelijke positie brug
-  groen, bestaand & nieuw
-  water, bestaand & nieuw
-  studiegebied Banne Centrum





Projectnota Banne Noord

Het resultaat van
een bijzonder
participatieproces

Inhoudsopgave

1. Inleiding	9
1.1 Aanleiding	12
1.2 Ambities van het project	13
1.3 Sociale aanpak	13
1.4 Urgentie	14
2. Uitgangssituatie & context	15
2.1 Relatie met stedelijke opgaven	16
2.2 Plangebied in zijn omgeving	17
2.3 Huidige situatie plangebied	18
3. Participatie	19
3.1 Ambities	20
3.2 Aanpak	20
3.3 Participatieproces principenota	21
3.4 Participatieproces projectnota	22
3.5 Betrokkenheid in de wijk	26
3.6 Opbrengsten van participatie	28
4. Uitkomsten	29
4.1 Stedenbouwkundige co-creatie	30
4.2 Stedenbouwkundige visie	31
5. Korte termijn en tijdelijke projecten	55
6. Verduurzamen van de wijk	59
6.1 Bestaande wijk	60
6.2 Nieuwbouw	66
7. Wonen	69
8. Voorzieningen	73
8.1 Maatschappelijke voorzieningen	75
8.2 Religieuze voorzieningen	77
8.3 Economische voorzieningen	77
8.4 Sociaal programma	77
9. Ontwikkelstrategie	81
9.1 Grondbeleid	82
9.2 Juridisch planologisch instrumentarium	84
10. Planning, proces & organisatie	91
10.1 Bestuurlijk opdrachtgeverschap	93
10.2 Ambtelijk opdrachtgeverschap	93
10.3 Proces	93
10.4 Planning voorbereidende werkzaamheden	94
10.5 Investeringsbeslissing	95
10.6 Inspraak en participatie	95
11. Financiën	107
12. Bijlagen	111
13. Colofon	113



1. Inleiding

1. Inleiding

Banne Noord is een wijk met ingewikkelde fysieke en sociale problemen. Het college van burgemeester en wethouders (B&W) heeft daarom de wijk als ontwikkelbuurt aangewezen. Het plan is om extra in de wijk te investeren, zodat er een toekomstbestendige en evenwichtige buurt ontstaat. Wij hebben onderzocht en uitgewerkt welke fysieke maatregelen hiervoor nodig zijn. Door meer verschillende soorten woningen en bedrijfsruimtes toe te voegen, verbeteren we de wijk voor huidige en toekomstige bewoners. Door de openbare ruimte regenbestendig en veilig te maken voor voetgangers en fietsers voegen we kwaliteit toe. Het zeer gewaardeerde groene karakter van de wijk blijft behouden.

Deze aanpak is gebaseerd op de uitkomsten van een intensief participatieproces met de huidige bewoners. De participatiebijekomsten zijn door honderden mensen bezocht. Zij hebben meegedacht over het vormgeven van Banne Noord in de toekomst. De kwaliteit van de plannen is hierdoor verbeterd. De projectnota is hiervan de weerslag. Hoewel niet iedere bewoner zich in alle maatregelen kan vinden, is er breed draagvlak voor de complete aanpak die in deze projectnota wordt voorgesteld. Het is dan ook geen keuzepakket, maar een samenhangend plan. Met als doel om op de eerste plaats voor de bewoners weer een aangename en levendige wijk te maken.

De financiering van de voorgestelde maatregelen in deze projectnota is onderzocht. De fondsbeheerders geven aan dat de fondsen (o.a. ontwikkelbuurtenbudget, Vereveningsfonds en Groenfond) kunnen worden aangesproken bij fasering en goede afstemming. Wel moet, mede door de coronacrisis, de aanpak gespreid plaatsvinden over de komende tien jaar. Hierdoor is de geplande aanpak in meerdere fasen opgedeeld.

Het eerste deel van de geplande aanpak vindt tot 2024 plaats. Tot 2024 kan de ontwikkeling vanuit het Vereveningsfonds worden gedekt. Voor de dekking uit het vereveningsfonds zullen wij een investeringsbeslissing voor dit eerste deel aan de gemeenteraad voorleggen. Hiermee kunnen een nieuw voorzieningengebouw en woningen bij de Parlevinker worden gerealiseerd. Ook kunnen wij dan starten met het vernieuwen van de openbare ruimte. De daaropvolgende fase, met onder andere de nieuwbouw rondom de Noorderbreedte en de nieuwe inrichting van de Westerlande en Oosterlande, vindt na 2024 plaats.

Om de bewoners betrokken te houden, is een start van de uitvoering nodig. Zo maken we het komende jaar nog een tijdelijke jeugdvoorziening. Ook zijn wij inmiddels gestart de participatie voor de vernieuwing van twee hoven: Staghof en Achtersteven. Dit is onderdeel van de investeringsbeslissing die wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Verder vindt vanuit het ontwikkelbuurtenbudget 'placemaking' plaats. Met behulp van tijdelijke initiatieven in de openbare ruimte houden we de buurt leefbaar en bouwen we samen met bewoners en stakeholders aan de toekomst van hun wijk.



Alle fysieke maatregelen in deze projectnota zijn voorgesteld vanwege hun sociale impact. Zo kan een mix van diverse soorten woningen en verschillende functies meer draagkracht en levendigheid in de wijk brengen. De plannen hiervoor zijn bewust kleinschalig, buurtgericht en met een goede spreiding over de wijk. Het is een kwaliteitsimpuls met als doel dat de huidige bewoners zich meer thuis voelen en niet vervreemd raken van hun wijk. Om hun situatie echt te kunnen verbeteren, moet er ook extra geïnvesteerd worden in een sociale aanpak. Deze sociale aanpak is nog in ontwikkeling.

Huidige situaties Banne Noord
1.a Parlevinkerplein
1.b Parlevinkerplein
1.c Parkeerterrein
gezondheidscentrum



1.1 Aanleiding

- **In Banne Noord is de afgelopen 50 jaar zeer weinig vernieuwd. Het is de hoogste tijd voor extra investeringen op ruimtelijk, sociaal en economisch gebied om de situatie voor huidige en toekomstige bewoners te verbeteren.**
- **Verzakkingen in de openbare ruimte, de ambitie om de wijk aardgasvrij te maken en de woningnood in Amsterdam maken de aanpak van de wijk extra urgent.**
- **De voorgestelde maatregelen in deze projectnota voor duurzaamheid, woningbouw en extra kwaliteit zijn in overleg met veel bewoners uit Banne Noord tot stand gekomen.**

Banne Noord ligt aan de rand van stadsdeel Noord. Het is een wijk uit de jaren '70 met veel groen en portiekflats. Sinds het ontstaan van de wijk is er in Banne Noord zeer weinig vernieuwd. De buurt is om die reden op verschillende vlakken (ruimtelijk, sociaal, economisch) achtergebleven vergeleken met andere buurten die wel zijn vernieuwd.

De sociaalmaatschappelijke problemen op buurtniveau en binnen huishoudens zijn relatief groot. Uit onderzoeken en gesprekken met bewoners blijkt dat mensen zich onveilig voelen en dat de sociale samenhang is afgenomen. Verder laten cijfers zien dat kinderen en jongeren in Banne Noord te maken hebben met kansenongelijkheid en minder toekomstperspectief hebben dan in de rest van Amsterdam. Daarnaast hebben volwassenen en senioren vaker problemen met hun gezondheid, zowel fysiek als mentaal.

Bij de stedelijke vernieuwing van Banne Zuid, in de jaren '90 en '00, zijn voorzieningen uit Banne Noord verplaatst naar het nieuwe winkelcentrum in Banne Zuid. Hierdoor is het gebied rond de Parlevinker, het winkelcentrum van Banne Noord, voor een deel met tijdelijke gebruikers gevuld. Het is weinig levendig en maakt een versleten indruk. Dit geldt ook voor de openbare ruimte van heel Banne Noord.

Op 18 december 2018 is de principenota Banne Noord aangenomen. Hierin staat een analyse van de problemen, maar ook van de kansen om deze ontwikkelwijk te versterken.



1.2 Ambities van het project

In de principenota zijn de volgende ambities vastgesteld om Banne Noord te versterken:

1. Groei en differentiatie van het woningaanbod.
2. Het actualiseren van de kwaliteit en het aanbod van het voorzieningenniveau.
3. Het verbeteren van de verbindingen, zowel in Banne Noord als met de omgeving.
4. Het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en het groen, en daarmee de sociale veiligheid en ontmoetingsfunctie.
5. Verbetering van de energetische kwaliteit van de woningen en overige gebouwen, en verduurzaming van de buurt.
6. Het vormgeven van een ongedeelde wijk, die meelift op de ontwikkeling van stadsdeel Noord.

Het gemeentebestuur hecht grote waarde aan participatie van de buurtbewoners. Daarom is in het principebesluit vastgelegd: "Het betrekken van bewoners, woningcorporaties en andere belanghebbenden in het planvormingsproces, waar mogelijk met behulp van vernieuwende vormen van participatie, om recht te doen aan ieders belang in de uitwerking van de plannen."

1.3 Sociale aanpak

Om te zorgen voor een aantrekkelijke, vitale en gevarieerde woonwijk met een betere sociaal-economische positie voor de buurt en haar bewoners is een integrale koppeling tussen een fysiek en sociaal programma noodzakelijk. Het is dan ook nadrukkelijk de bedoeling om de ruimtelijke investeringen gelijk op te laten lopen met sociale investeringen. Hiertoe wordt in 2020 een sociaal programma ontwikkeld aansluitend op dit fysieke programma. Dit vindt plaats in nauwe samenwerking met de directies binnen de gemeente, stadsdeel Noord en de lokale stakeholders in Banne Noord.

Het sociaal programma in Banne Noord moet zich richten op:

- Verbetering van de leefbaarheid voor de bewoners
- Verbetering van de sociaal-economische positie van de buurt en haar bewoners
- Verbetering van de gezondheid van de bewoners

Er zijn reeds verschillende succesvolle initiatieven en diensten aanwezig in Banne Noord. In de komende maanden maken we een plan voor het sociaal programma samen met de partners en bewoners in de wijk. Dit plan is aanvullend op, en moet meerwaarde hebben voor, de bestaande initiatieven. Op basis van deze samenwerking, de sociale context en prioriteiten wordt de inhoud van het programma bepaald. Daar waar het extra nodig is en we het meest kunnen bereiken, juist op de lange termijn, gaan we gezamenlijk op in zetten. Hierin denken we onder andere aan het ondersteunen van bewoners bij taalachterstand en armoedeproblematiek.

1.4 Urgentie

Banne Noord is op veen gebouwd en niet regenbestendig. Er zijn grote verzakkingen in de openbare ruimte. Met de nodige investeringen voorkomen we dat het overtollige water straks ook de gebouwen aantast. Enorme schade en kosten kunnen zo worden voorkomen. Tegelijkertijd is Banne Noord een van de eerste buurten in Amsterdam die aardgasvrij wordt. Een wijk aardgasvrij maken betekent werkzaamheden in de openbare ruimte. Het biedt kansen om dit tegelijk te doen met andere werkzaamheden in de openbare ruimte. Dit scheelt overlast en bespaart kosten. Met de plannen in deze projectnota worden deze koppelkansen optimaal benut.

Woningnood, en dus woningbouw, staat hoog op de agenda van Amsterdam. Veel bewoners van Banne Noord zien deze noodzaak ook en denken mee waar op kleine schaal woningen kunnen komen in hun wijk. Met deze extra woningen wordt het huizenaanbod uitgebreid en meer verschillend gemaakt. Dit vergroot het draagvlak voor voorzieningen en verbetert de leefbaarheid van de wijk.

De plannen in deze projectnota zijn in overleg met veel bewoners uit Banne Noord tot stand gekomen. Hierin staan maatregelen voor duurzaamheid, woningbouw en extra kwaliteit in de openbare ruimte. Het college heeft de ambitie om alle inwoners van Amsterdam mee te laten profiteren van de aantrekkingskracht van de stad. Deze projectnota laat zien hoe dat kan, wanneer er met prioriteit in een ontwikkelbuurt wordt geïnvesteerd.

Door het woningaanbod gevarieerder te maken, komt er meer draagvlak om voorzieningen in de wijk toe te voegen die de afgelopen decennia verdwenen zijn. Met extra investeringen in het groen en het verbeteren van wandel- en fietspaden, wordt bewegen gestimuleerd en bijgedragen aan de gezondheid van bewoners. Het creëren van een plek voor de jeugd met programmering helpt het toekomstperspectief van kinderen en jongeren in de buurt te verbeteren. De twee extra buurtkamers, waarvan één speciaal voor senioren, dragen bij aan het versterken van onderlinge betrokkenheid en sociale veiligheid. Ook zal er worden geïnvesteerd in Kunst en Cultuur (educatie). De nieuwbouw specifiek voor senioren zorgt voor woningen die passen bij de fysieke uitdagingen van deze groep. Terwijl de nieuwbouw gericht op starters perspectief geeft aan woningzoekende jongeren. Het toevoegen van kleinschalige bedrijfsruimten vergroot de levendigheid op straat en daarmee de leefbaarheid in de wijk.



2. Uitgangssituatie & context

- **Banne Noord is een ruim opgezette wijk met veel groen en water, waar veel bewoners met plezier wonen. Vooral het groene karakter van de wijk wordt zeer gewaardeerd.**
- **Naast fysieke kwaliteiten kent de wijk ook fysiek zwakke punten. Er is sprake van wateroverlast, een versleten openbare ruimte en het ontbreken van voorzieningen.**
- **De aanpak van de fysieke opgaven is nadrukkelijk in de context van de sociale opgaven in de wijk ontwikkeld. De plannen passen in stedelijk beleid voor ontwikkelbuurten, de ongedeelde wijk, duurzaamheid en de woningbouwopgave.**

2.1 Relatie met stedelijke opgaven

Banne Noord kent fysieke en sociale achterstanden en is daarom aangegeven als een van de 32 stedelijke ontwikkelbuurten. Het beleid in deze ontwikkelbuurten richt zich op het versterken van de positie van de huidige bewoners. In deze projectnota zijn de plannen vooral op de fysieke kant gericht. Het vernieuwen van voorzieningen, de openbare ruimte en het toevoegen van nieuwe woningen zijn noodzakelijke maatregelen om Banne Noord toekomstbestendig te maken. In samenhang hiermee wordt de sociale aanpak ontwikkeld.

Onder de noemer 'ongedeelde wijk' kijken we naar kansen om bestaande buurten mee te laten profiteren van de stedelijke ontwikkeling in de omgeving. In de stedelijke agenda Ontwikkelbuurten streeft de gemeente naar een gemengde wijk met ruimte voor wonen en werken. Het doel is om verschillende functies te mengen en zo meer levendigheid te creëren. Een verzorgde openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen dichtbij dragen ook bij aan een ongedeelde wijk in Banne Noord. In deze projectnota komen deze verschillende domeinen aan bod.

Daarnaast sluiten de ambities in deze projectnota aan op de stedelijke opgaven om de grote vraag naar woningen in Amsterdam op te vangen. De coalitie voorziet een grotere rol voor de woningcorporaties in woningbouw en het verbeteren en verduurzamen van bestaande woningen. Er wordt daarnaast sterk ingezet op het verbeteren van de ouderenhuisvesting. Dit is tevens een belangrijk onderdeel van de plannen in deze projectnota. Duurzaamheid en aardgasvrij zijn twee andere speerpunten van deze coalitie, die in deze projectnota zijn uitgewerkt.



2.2 Plangebied in zijn omgeving

Transformatie in Noord

Amsterdam Noord zit op dit moment en de komende 10 tot 20 jaar in een transformatiefase. Banne Noord is voor een deel ook onderdeel van deze transformatie. Er komen nieuwe woningen en voorzieningen. Daarnaast wordt de openbare ruimte verbeterd. Banne Noord kan profiteren van deze kwaliteitsverbetering.

Twee werelden

Bijzonder aan Banne Noord is aan de ene kant de drukke oprukkende stad en aan de noordzijde het open en stille Waterland. Banne Noord vormt de schakel tussen beide werelden. Dit is een enorme kwaliteit, die weinig voorkomt in Amsterdam. Ook in oost-westrichting is er sprake van een grote landschappelijke kwaliteit. Zo ligt Banne Buiksloot aan de westzijde en het Noordhollandsch Kanaal aan de oostzijde van de wijk.

Kansen- en verbindingenkaart

Om Banne Noord goed te verbinden met de omgeving is er voor heel Noord een kansen- en verbindingenkaart gemaakt. Op deze kaart staan alle verbindingen, en kansen op goede verbindingen, tussen de wijken aangegeven. Het gaat dan om fysieke verbindingen, maar ook nadrukkelijk over de landschappelijke groene en blauwe verbindingen.



2.a Plankaart bestaande situatie
2.b Banne in aanbouw jaren '70
2.c Banne 1997

2.3 Huidige situatie plangebied

Oorspronkelijke opzet van de wijk

De Banne is een ruim opgezette woonwijk met veel groen en water. Er is veel ruimte om te spelen en er zijn drie basisscholen in de buurt. Het heeft een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen dichtbij. De woningen zijn relatief ruim (rond de 80 m²) en de auto kan voor de deur worden geparkeerd.

Banne Noord bestaat uit meerdere kleinere buurten. De laagbouwoningen in de zuidoosthoek vormen een apart buurtje. Daarnaast zijn er nog vijf buurten te benoemen: het buurtje aan de Noorderbreedte, het buurtje ten westen van de Oosterlengte, het buurtje ten oosten van Oosterlengte en tenslotte de twee buurten aan weerszijde van het centrale groengebied langs het Parlevinkerpada.

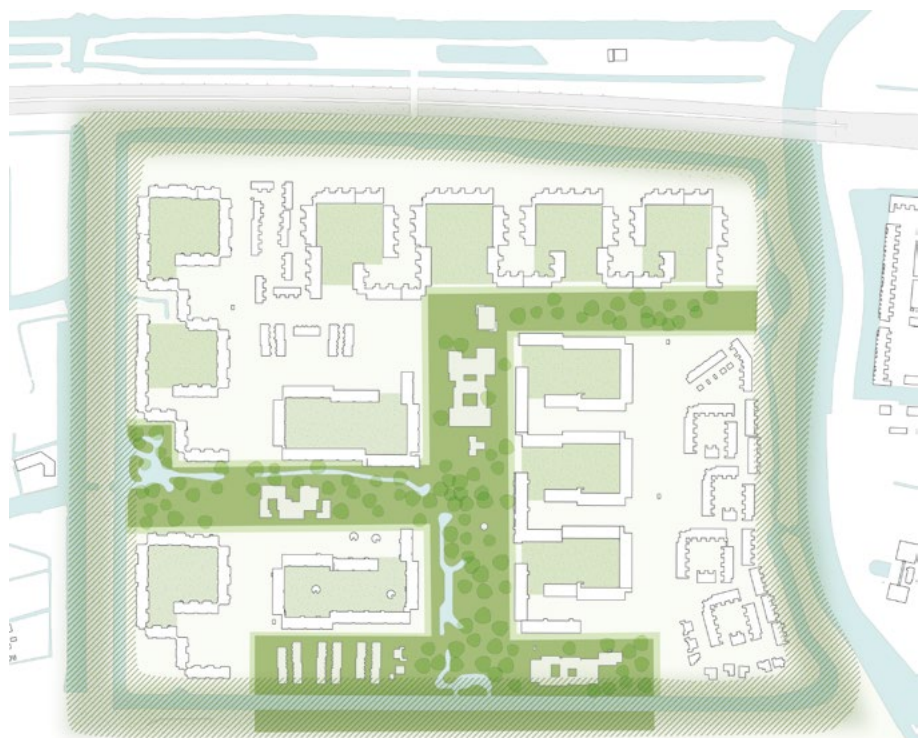
Centraal groen

Centraal in de wijk ligt een groengebied, een langgerekt parkachtig gebied langs het Parlevinkerpada. Hierin liggen drie scholen, een speeltuin en speelveldjes. Bijzonder is dat dit gebied helemaal autovrij is en verbonden is met de groene, openbare hoven in de bouwblokken.

Groene hoven

Naast het park zijn de twaalf groene hoven een bijzonder kenmerk van de wijk. Alle woningen kijken uit op een groene binnenruimte. De enorme grootte maakt deze binnenruimtes uniek. Vanuit de hoven is er mooi zicht op de omgeving.

2.d Groenstructuur met het centrale parkachtige gebied, daaromheen twaalf groene hoven en een rand met groen en water.





3. Participatie

- Ruim 600 mensen uit Banne Noord hebben meegekeken, meegedacht en mee ontworpen aan de plannen in deze projectnota.
- Deze enorme betrokkenheid is het resultaat van een intensief participatieproces, waarin we op verschillende, experimentele manieren bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden hebben betrokken.
- Tijdens het participatieproces hebben we extra ingezet op zorgvuldige en duidelijke communicatie. Zo hebben we een visuele manier gevonden om de toekomstplannen ook aan laaggeletterden te communiceren, zoals de uitnodigingskrant voor de bijeenkomst op 10 december 2019.
- Op de laatste participatiebijeenkomst kwamen ruim 200 mensen af, velen met de uitnodigingskrant in de hand.

3.1 Ambities

Als we de belofte van een rechtvaardige, democratische en verbonden stad willen waarmaken, moeten bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden kunnen meepraten, meebeslissen en meedoen. Rechtvaardig is het om te investeren waar dit het meest nodig is en ervaringsdeskundigen mee te laten bepalen hoe we dit het beste kunnen doen. Democratisch is het om de zeggenschap van belanghebbenden te vergroten en effectiever te maken. Samen in verbondenheid optrekken levert meer op dan alleen, juist in het maken van plannen voor een buurt. Daarom heeft het gemeentebestuur in het principebesluit van Banne Noord laten vastleggen dat alle belanghebbenden moeten worden betrokken bij het planvormingsproces. In 2019 hebben we een intensief participatieproces georganiseerd. Het doel was om in co-creatie te komen tot de toekomstplannen voor Banne Noord. We zijn ervan overtuigd dat dit zorgt voor:

- Meer invloed voor bewoners
- Kwalitatief betere plannen
- Meer draagvlak voor de plannen
- Meer vertrouwen tussen bewoners en gemeente

3.2 Aanpak

De toekomstplannen voor Banne Noord in deze projectnota zijn echt in co-creatie met bewoners en andere belanghebbenden gemaakt. In totaal hebben we meer dan 600 mensen betrokken bij het maken van de plannen. Dit is zo'n 20% van de huishoudens in de wijk. We organiseerden hiervoor werkgroepbijeenkomsten, buurtwandelingen en gesprekken in de hoven. Ook sloten we aan op evenementen in de buurt en zochten we mensen op in de wachtkamer van SAG Gezondheidscentrum Banne Buiksloot, de moskee en

andere plekken. Verder maakten we gebruik van de inzet van partijen, zoals !WOON, de Hogeschool van Amsterdam, de Theaterstraat en United Painting. We hebben per onderwerp en doelgroep gekeken welke manier van participeren en communiceren het beste past. We hebben hierin de geboden experimenteerruimte zoveel mogelijk gebruikt. Zo is het gelukt om ook kinderen, jongeren, mensen met een niet-Nederlandse achtergrond en mensen die werken in de buurt te vragen naar hun ideeën. Dit verrijkte de plannen met veel verschillende standpunten.

Het resultaat is een gelaagd stedenbouwkundig plan voor de openbare ruimte, groen, nieuwbouw en voorzieningen, waar de meeste bewoners achter staan. Ook kregen we helder inzicht in de punten die extra aandacht vragen bij de verdere uitwerking van het plan.

3.3 Participatieproces principenota

De eerste uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling van Banne Noord hebben we in december 2018 vastgelegd in een principenota. In aanloop naar het schrijven van deze principenota organiseerden we in 2017 en 2018 straatgesprekken, een inloopmarkt en een bewonersavond. Hiermee wilden we verkennen welke thema's volgens bewoners belangrijk waren voor de buurt. Geïnteresseerde bewoners konden zich tijdens deze bijeenkomsten aanmelden voor de digitale nieuwsbrief. Begin 2019 hadden 185 mensen zich aangemeld op de mailinglist.

In de principenota werd voorgesteld om ook het participatieplan samen met bewoners te maken. Eind 2018 is hiervoor een oproep gedaan, maar niemand toonde interesse. In januari 2019 heeft !WOON twee buurtgesprekken georganiseerd over de thema's uit de principenota. Hierbij hebben zij ook gevraagd wie wilde meewerken aan het opzetten van de participatie. Mensen schreven zich wel in voor werkgroepen over de inhoudelijke thema's, maar voor het participatieproces bleek weer geen animo. Daarom hebben we deze ambitie laten varen en zelf een plan van aanpak gemaakt voor de participatie voor de projectnota.



3.a Onderzoeksgebieden principenota 2018

-  mogelijke locatie toekomstige fietsbrug (max. 1 fietsbrug)
-  kwaliteitsverbetering groen en openbare ruimte
-  kwaliteitsverbetering rondweg
-  groene stadslaan met doorstroomfunctie
-  onderzoeksgebieden
-  kwaliteitsverbetering langzaam verkeer routes

Infographic Participatie herinrichting hoven

29 mei 2019

gesprekken in tent op
Achterstevan hof over wensen
voor het hof,

27

mensen aanwezig



26 juni 2019

werkgroepbijeenkomst
Staghof over wensen voor
het hof

6

mensen aanwezig

3 september 2019

werkgroepbijeenkomst
Staghof over eerste
schetsontwerp

6

mensen aanwezig

10 september 2019

gesprekken tent op
Achterstevan hof over eerste
schetsontwerp, zo'n

30

mensen aanwezig



3.4 Participatieproces projectnota

Voor de projectnota zijn we met zoveel mogelijk bewoners en andere belanghebbenden uit de wijk aan de slag gegaan. We werkten samen aan de onderwerpen: groen, nieuwbouw, verkeer, voorzieningen, jeugd, aardgasvrij, de Parlevinker en de hoven. Twee vragen waren steeds leidend in het uitwerken van de plannen:

- Wat is er nodig volgens de mensen die wonen of werken in de wijk?
- Wat is er nodig volgens de gemeente?

Participatieplanning

Per onderwerp is met de betrokken ambtenaren besproken welke doelgroepen een belang hebben en hoeveel invloed zij kregen. Vervolgens keken we welke vragen we aan deze doelgroepen wilden stellen en wanneer dit kon. Die momenten hebben we in een participatieplanning opgenomen. Vervolgens hebben we gekeken hoe we in de verschillende onderwerpen samen konden optrekken. Bijvoorbeeld in communicatiemiddelen, zoals de nieuwsbrief, en door samen bijeenkomsten te organiseren.

De participatieplanning creëerde overzicht. Zo was in één oogopslag duidelijk wie inhoudelijk verantwoordelijk was voor het onderwerp en wie de participatie op dat onderwerp organiseerde. Dit maakte de samenwerking makkelijker tussen de verschillende projecten die speelden in de wijk. De planning was een werkdocument en werd bijgewerkt wanneer nodig. Zie bijlage 1 voor de participatieplanning van 2019. Vanwege de goede ervaring in Banne Noord wordt de participatieplanning ook in andere ontwikkelbuurten gebruikt.

Verschillende vormen van participatie

Het participatieproces zag er per onderwerp verschillend uit. Voor de thema's groen, nieuwbouw, verkeer en herinrichting van Staghof zijn we in werkgroepen aan de slag gegaan. We begonnen hierin met concrete suggesties van bewoners; de ontwerpers (stedenbouwkundige, landschapsarchitect, architect) werkten deze vervolgens verder uit. We zijn proactief op zoek gegaan naar doelgroepen die niet in de werkgroep vertegenwoordigd waren. Bijvoorbeeld door een extra werkgroepbijeenkomst na het vrijdagmiddaggebed in de moskee te organiseren. De woningcorporaties uit Banne Noord hebben we voor deze bijeenkomsten uitgenodigd. Met Rochdale en Stadgenoot hebben we intensief samengewerkt op de thema's groen, nieuwbouw en de hoven.

Bij het thema voorzieningen kozen we voor een andere aanpak. We hebben verschillende doelgroepen opgezocht om over gewenste voorzieningen in de buurt te praten. Via de Theaterstraat kregen we creatieve input van kinderen over het opknappen van de openbare ruimte, "alle plekken tussen school en thuis". Voor de tijdelijke jeugdvoorziening hebben we veel verschillende groepen kinderen en jongeren op verschillende momenten betrokken. Daarnaast is United Painting een community art project gestart in opdracht van het stadsdeel om in contact te komen met moeilijk bereikbare jongeren. United Painting gaat samen met jongeren de jeugdvoorziening schilderen, zodra deze is geplaatst.



Voor het voormalig winkelcentrum de Parlevinker hebben we een apart participatieproces in gang gezet met de huurders van bedrijfsruimten rond het plein, zoals kledingbank Hebben & Houwen, activiteitscentrum het Fort, Buurtcentrum de Bolder en de moskee (Stichting Arrahma). We hebben de Hogeschool van Amsterdam (HvA) als onafhankelijke partij betrokken om dit proces te begeleiden. De HvA had al kennis over de Parlevinker vanuit een onderzoek dat ze eerder hebben gedaan naar het gebruik van het plein. Samen met de huurders zijn zij tot een visie op het plein gekomen (zie bijlage 2).

Voor het thema aardgasvrij kwamen in 2018 en 2019 onder leiding van !WOON geïnteresseerde huurders en woningeigenaren samen om kennis te delen en elkaar op de hoogte te houden over de plannen voor een aardgasvrije buurt. Medewerkers van de gemeente en woningstichting Stadgenoot sloten aan om informatie en toelichting te geven. Tegelijkertijd is er op verzoek van een aantal eigenaren van grondgebonden woningen een onderzoek gestart naar andere energiebronnen. Dit wordt mogelijk gemaakt door de gemeente. Samen met de bewoners heeft de gemeente het onderzoeksbureau EnergyGO uitgekozen. Zij hebben verschillende alternatieven voor een aantal woningtypes in Banne Noord onderzocht. Begin 2020 is de conceptversie van dit onderzoek opgeleverd. In 2020 bespreken we samen met de betrokken bewoners wat de vervolgstappen zijn richting een aardgasvrije buurt.

Breed de buurt in

Parallel aan de verschillende vormen van participatie hebben we de plannen in ontwikkeling op laagdrempelige manieren getoetst bij bewoners. Bijvoorbeeld door gesprekken aan te knopen in de wachtkamer van SAG Gezondheidscentrum Banne Buiksloot en door aan te haken bij het Banne Bruist festival met verschillende activiteiten, zoals aardgasvrije poffertjes bakken en een workshop voor kinderen. Ook organiseerden we inloopbijeenkomsten, waarbij we de plannen aan de hele wijk voorlegden. We houden de mensen in de wijk op de hoogte met een huis-aan-huis nieuwsbrief, een online projectenpagina, een digitale nieuwsbrief (270 abonnees medio 2020) en berichten op de Facebookpagina van Stadsdeel Noord. Op 10 december presenteerden we de uitkomsten van het samen plannen maken. We hebben de buurt via een papieren krant hiervoor uitgenodigd. In deze krant hebben we de plannen visueel gemaakt op een manier die ook voor laaggeletterden goed te begrijpen is.

Participatie herinrichting hoven

15 oktober 2019

bus op Staghof om schetsontwerp te presenteren, zo'n
25
mensen aanwezig



10 december 2019

bewonersbijeenkomst presenteren uitgewerkte ontwerpen, uitnodiging huis-aan-huis verspreid, ruim
200
mensen aanwezig







3.g



3.h



3.i



3.j



3.k

- 3.b 5 maart 2019 Wandeling groen en nieuwbouw
- 3.c 5 maart 2019 Werkgroep groen en nieuwbouw
- 3.d 20 mei 2019 Bijeenkomst Toekomst groen en nieuwbouw
- 3.e 20 mei 2019 Bijeenkomst Toekomst groen en nieuwbouw
- 3.f 7 juni 2019 Ontwerpsessie jeugdhonk door United Painting en BFAS
- 3.g Workshop groen en nieuwbouw bij St. Arrahma
- 3.h Voorzieningengesprek bij St. Arrahma
- 3.i 15 september 2019 Aardgasvrij koken bij Banne Bruist
- 3.j 15 september 2019 Informeren toekomstplannen bij Banne Bruist
- 3.k 10 december 2019 Bijeenkomst Toekomstplannen

3.5 Betrokkenheid in de wijk

Bij de grote inloopbijeenkomsten in mei, september en december 2019 hebben we mensen gevraagd om met een punaise op een kaart van de wijk aan te geven waar ze wonen. Zo kregen we een beeld van de hoeveelheid en spreiding van de aanwezige bewoners. Lang niet iedere bezoeker heeft een punaise geprikt, maar deze foto's geven toch een goede indruk.

“Wij willen voetballen, extra schommels en een rookverbod!”

Opvallend is dat in het begin van het jaar meer mensen aan de zuidkant en westkant van de wijk naar de bijeenkomsten kwamen, zie de kaart op de foto van 20 mei 2019 (3.l). Zij maakten zich zorgen over het verdwijnen van het groen langs de IJdoornlaan. Door hun actieve inzet was eerder al een onderzoeksgebied voor nieuwbouw aan de noordkant van de wijk toegevoegd. In het ontwerpproces in de werkgroep groen & nieuwbouw is het onderzoeksgebied langs de IJdoornlaan vervolgens verkleind tot alleen de locatie van De Driemaster. In de werkgroepbijeenkomsten van 1 en 9 juli werden de aangepaste onderzoeksgebieden besproken.

In de aanloop naar de bijeenkomst van 24 september zijn we bij de Noorderbreedte langs de deuren gegaan om mensen actief te informeren, omdat we zagen dat bewoners aan de noordkant van de wijk ondervertegenwoordigd waren. Dit lijkt een licht verschil te hebben gemaakt. Nu waren de zuid- en westkant minder vertegenwoordigd. Waarschijnlijk omdat voor veel mensen die daar wonen hun grootste zorg al was weggenomen met het verkleinen van het onderzoeksgebied langs de IJdoornlaan.

Op 10 december waren vooral veel mensen uit de noordkant van de wijk aanwezig. Veel bewoners aan de Noorderbreedte maken zich zorgen over het verleggen van de weg, een ingreep die noodzakelijk is voor het bouwen van extra huizen in de groenstrook. Ze vrezen voor minder veiligheid en meer overlast van geluid en trillingen. Ook vragen ze zich af hoe het parkeren wordt opgelost, wanneer er parkeerplekken verdwijnen terwijl er nieuwe bewoners bij komen.

HvA heeft op 10 december een pilot gedaan met het onderzoeken van de tevredenheid van bewoners over het participatieproces. In dit onderzoek vond het merendeel van de ondervraagden dat de gemeente de ideeën van bewoners goed in de plannen heeft meegenomen. Maar voor een deel van de bewoners geldt deze ervaring niet. De mensen die pas later in het traject actief zijn geworden, hebben minder invloed kunnen uitoefenen op de toekomstplannen, omdat het co-creatieproces toen al een half jaar op gang was. Voor de verdere uitwerking van de nieuwbouw aan de Noorderbreedte is het van belang om hier extra aandacht aan te besteden.

De grote betrokkenheid van de wijk bij de totstandkoming van de plannen in deze projectnota is deels te danken aan de vele inspanningen op het gebied van participatie en communicatie. Maar het directe belang van bewoners bij de nieuwbouwplannen dichtbij hun woning heeft ook een grote rol gespeeld. Veel bewoners snappen dat tegenover investeringen, bijvoorbeeld in het Parlevinkerpark, ook opbrengsten moeten staan. In de werkgroepen over groen en nieuwbouw zijn de plannen dan ook in combinatie bekeken. Als resultaat van de participatie is de nieuwbouw in kleinschalige opzet over de buurt verspreid.



3.l



3.m



3.n

- 3.l Bewonersbijeenkomst 20 mei 2019:
zo'n 150 mensen aanwezig
- 3.m Bewonersbijeenkomst 24 september 2019:
zo'n 150 mensen aanwezig
- 3.n Bewonersbijeenkomst 10 december 2019:
zo'n 200 mensen aanwezig

Evalueren van participatie

We hebben geëxperimenteerd met verschillende vormen van participatie om zoveel mogelijk mensen te betrekken. Denk aan vormen als werkgroepen, inloopbijeenkomsten, spontaan aanspreken, op locatie staan met een tent of bus, aanbellen, rondetafelgesprekken en het inzetten van creatieve sessies. We hebben deze vormen geëvalueerd op basis van onze praktijkervaringen. Dit gaf ons meer inzicht welke vorm past bij de verschillende ambities en doelgroepen.

Naast de interne evaluatie van de participatie hebben we met hulp van de HvA een pilot gedaan. Tijdens de bewonersbijeenkomst op 10 december 2019 hebben we bewoners ondervraagd om te ontdekken hoe zij de participatie hebben ervaren. Ruim tweederde van de bewoners was zeer positief over de informatie vanuit de gemeente. Een mooi resultaat van onze extra inzet op communicatie!

3.6 Opbrengsten van participatie

De toekomstplannen in deze projectnota zijn een combinatie van de visie van de gemeente en de ervaringen, ideeën en meningen van mensen uit de wijk. We hebben honderden mensen gesproken en veel verschillende blikken op de wijk verzameld. In de gesprekken liepen de verschillende onderwerpen door elkaar heen en werd zowel het heden als de toekomst besproken. Zo bespraken we frustraties over zwerfafval, maar spraken we ook over klimaatverandering en het belang van het regenbestendig maken van de wijk. Van alle gesprekken en bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt. Deelnemers konden zo achteraf checken wat de gemeente heeft vastgelegd van de gesprekken. Betrokken ambtenaren konden zo teruggrijpen op het standpunt van de bewoners. Het was een waardevol hulpmiddel bij de verdere uitwerking van de plannen.

Zoveel mensen, zoveel wensen. Maar over de volgende punten waren veel mensen het eens:

- Groen behouden voor woonplezier, ontspanning en frisse lucht
- Openbare ruimte beter onderhouden
- Extra voorzieningen (zoals horeca, winkels) dichtbij
- Huizen voor thuiswonenden kinderen
- Geschikte seniorenwoningen om in de buurt te kunnen blijven wonen
- Meer grote gezinswoningen
- Veiligheid in het verkeer met betere oversteekplaatsen
- Weinig nieuwbouw

Op basis van deze punten en de visie van de gemeente formuleerden we onderstaande uitgangspunten voor de toekomstplannen. Deze gebruikten we als ontwerpregels in het uitwerken van de stedenbouwkundige plannen:

- Groenbehoud
- Kleinschalig
- Buurtgericht
- Mix in functies en typen woningen
- Verbetering voor de buurtbewoners van nu
- Banne Noord klaar voor de toekomst

Hoe we de opbrengsten van de participatie per onderdeel hebben verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp is te lezen in het volgende hoofdstuk.



4. Uitkomsten

Samen met de buurt is er intensief gewerkt aan een stedenbouwkundige visie. De belangrijkste punten in de visie zijn:

- **Nieuwe voorzieningen voor de buurt op een centrale plek aan het Parlevinkerplein.**
- **Extra woningen waar mogelijk, zorgvuldig ingepast met respect voor de bestaande woningen.**
- **Een grote kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte met als belangrijkste onderdeel het vernieuwde Parlevinkerpark.**
- **Op korte termijn twee hoven vernieuwen en op lange termijn alle twaalf hoven opnieuw inrichten samen met de bewoners.**
- **Meer ruimte voor ecologie, groen en water om de wijk duurzaam en klimaatbestendig te maken.**

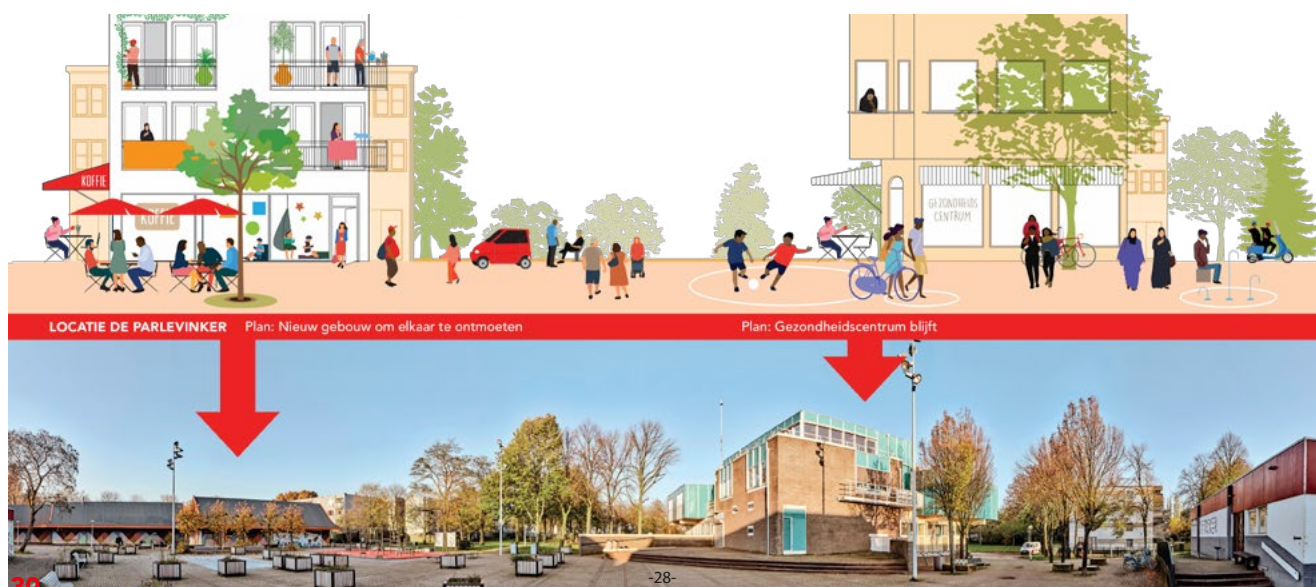
4.1 Stedenbouwkundige co-creatie

“We wonen in de groenste wijk van de stad!”

Groen, ruim, rustig, veilig autovrij spelen in de hoven – dit is slechts een greep uit de door de bewoners veelgenoemde kwaliteiten van Banne Noord. Natuurlijk zijn er ook problemen, zoals achterstallig beheer en onveilige plekken, maar het positieve gevoel over de eigen wijk overheerst.

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 is er vanaf begin vorig jaar intensief met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden gesproken om te komen tot een breed gedragen stedenbouwkundig plan. Hieronder worden per onderdeel van de stedenbouwkundige visie de specifieke opbrengsten van de participatie genoemd.

4.a Parlevinkerplein





4.2 Stedenbouwkundige visie

De stedenbouwkundige visie voor Banne Noord kenmerkt zich door kleinschalige toevoegingen van woningen, nieuwe voorzieningen voor alle doelgroepen en een forse verbetering van de openbare ruimte, namelijk het groen, de wegen en de parkeervelden. Daarnaast is er een aantal opgaves, zoals het regenbestendig en aardgasvrij maken van de wijk.

De wijk verandert door al deze plannen, maar het groene karakter bepaalt ook in de toekomst het beeld. Door het toevoegen van woningen en de verkoop van huurwoningen door de corporaties komen er meer verschillende inwoners. De nieuwe voorzieningen moeten daarop inspelen. Bijvoorbeeld door meer werkruimtes voor startende ondernemers te creëren, ruimte te bieden aan horeca en de broedplaats en het theater te behouden voor de toekomst.

Belangrijk zijn de fysieke verbindingen met de omgeving, zeker wanneer er meer mensen gaan wonen en er over een paar jaren een voorzieningengebouw met een cultuur-theaterzaal staat. Een extra fietsbrug over het kanaal tussen Banne Noord en Elzenhagen Noord kan de buurt een betere en meer directe verbinding geven met Elzenhagen, het Buikslotermeerplein en de metrolijn. De komende periode gaan wij onderzoeken of deze fietsbrug gewenst is en haalbaar is. Deze brug is ook belangrijk voor de bereikbaarheid van het nieuwe voorzieningengebouw.

Belangrijk is ook dat het thema 'bewegende stad' voldoende aandacht krijgt bij de uitwerking van de openbare ruimte. Overgewicht en obesitas is een ernstig probleem in de Banne, zowel bij volwassenen als kinderen (aanmerkelijk meer dan gemiddeld in de stad). Een aantrekkelijke en uitdagende openbare ruimte kan bijdragen aan vermindering hiervan. Een aantrekkelijke en uitdagende openbare ruimte kan bijdragen aan vermindering hiervan. Dit nemen wij mee bij de uitwerking van het plan naar de uitvoering.

4.2.1 Groen

Het groen is een belangrijk onderwerp voor veel bewoners in Banne Noord. Zo werd er naar aanleiding van het kaartje met de onderzoekslocaties voor nieuwbouw een handtekeningenactie georganiseerd om het groene talud langs de IJdoornlaan te behouden.

Tijdens de werkgroepen groen & nieuwbouw hebben we samen met bewoners gekeken naar de mogelijkheden en bedreigingen van verdichting. Als resultaat van onder andere deze bijeenkomsten is er een groenvisie gemaakt, die bestaat uit drie zones:

- een centraal park: het Parlevinkerpark
- groene hoven
- een ecologische rand

Ook werden bewoners in deze bijeenkomsten naar mogelijke locaties voor nieuwbouw gevraagd. Doordat bewoners zelf de accenten voor hun wijk hebben bepaald (wat is waar nodig en wenselijk) gaf de participatie veel

Participatie over groen, nieuwbouw, verkeer

5 maart 2019

wandeling en werkgroep,
185 mensen uitgenodigd,

40

mensen aanwezig
bij de werkgroep



29 maart 2019

werkgroep
Al Arrahma moskee,

26

mensen aanwezig

20 mei 2019

bewonersbijeenkomst,
uitnodiging huis-aan-huis
verspreid, ruim

150

mensen aanwezig

mei – juni 2019

Superwijk,

project van de Theaterstraat
voor basisschoolkinderen
(8 kinderen),
incl. eindpresentatie
(15 mensen)



Participatie over groen, nieuwbouw, verkeer

1 en 9 juli 2019

werkgroep, 206 mensen uitgenodigd, in totaal

60

mensen aanwezig bij de werkgroepen

24 september 2019

bewonersbijeenkomst, uitnodiging huis-aan-huis verspreid, ruim

150

mensen aanwezig

10 december 2019

bewonersbijeenkomst, uitnodiging huis-aan-huis verspreid, ruim

200

mensen aanwezig



draagvlak voor de uitwerking en kunnen veel bewoners hiermee in grote lijnen instemmen. Wel hebben bewoners op sommige deeltwerkingen kritiek of opmerkingen, of zijn verdeeld. In de vervolgfase wordt hier verder onderzoek naar gedaan. Bij de uitwerking voor de omgeving van de Parlevinker zullen bewoners en (mogelijk terugkerende) gebruikers worden betrokken.

Een centraal park, het Parlevinkerpark

Door het ontwikkelen van nieuwe voorzieningen en nieuwbouw voor de scholen ontstaat de kans om het centraal gelegen groengebied te vergroten tot een volwaardig park, het Parlevinkerpark. Het vernieuwde Parlevinkerpark is het kroonjuweel van Banne Noord. Samen met nieuwe voorzieningen kan het park hét stralende hart van de buurt worden.

Bestaande kwaliteiten, water en bomen blijven behouden en worden versterkt. Door het toevoegen van prettige verblijfsplekken en kleine paviljoens voor verschillende doelgroepen kan het park door alle leeftijdsgroepen worden gebruikt. In het nieuwe park staan verschillende gebruikswaarden centraal: beweging, ontmoeting, rust en ontspanning, natuurbeleving en (moes)tuinieren. Sporten is belangrijk. In het Parlevinkerpark zijn nu al een reeks van sportveldjes in gebruik. Dit wordt verder versterkt door extra ruimte hiervoor te reserveren en de schoolpleinen openbaar te maken.

Door op verschillende plekken in het park extra water te maken, kunnen we de meeste problemen met de wateroverlast oplossen. Tegelijkertijd geeft het water extra kwaliteit aan het park. Speciale aandacht is er voor de (gebruiks)kwaliteit van het water. Zo gaan we bij de uitwerking van de openbare ruimte onderzoeken of het mogelijk is water met zwemkwaliteit te realiseren in het Parlevinkerpark.

We gaan de vernieuwing van het Parlevinkerpark gefaseerd aanpakken. Het plan is om nog voor 2024 te starten met het zuidelijk deel, dat als het ware de entree van de wijk vormt. Met het oostelijk deel starten we na 2024, omdat de uitvoering samenhangt met de nieuwbouw van basisschool De Vier Windstreken. Meer informatie over de geplande bouwfaserings vindt u in paragraaf 10.4.

Groene hoven

Er zijn twaalf hoven in Banne Noord. De hoven hebben een enorme maat, vaak van meer dan honderd bij zestig meter. De meeste hoven zijn dringend toe aan een opknappbeurt. De speelplekken zijn verouderd en de bankjes zijn versleten.

Twee hoven, Staghof en Achtersteven, krijgen op korte termijn (start 2021) een volledig nieuwe inrichting. De nieuwe ontwerpen zijn het resultaat van de plannen die samen met de bewoners van de twee hoven zijn gemaakt. De nieuwe speelplekken, de nieuwe bankjes en het opknappen van de erf-scheidingen met groene hagen geven de hoven een betere uitstraling. In de plannen is veel respect voor de bestaande bomen. Deze blijven zoveel mogelijk behouden. Op dit moment wordt er verder gewerkt aan een voorlopig en definitief ontwerp. We zijn met deze twee hoven gestart om op korte termijn concrete resultaten te laten zien en ervaring op te doen met participatie bij de herinrichting van de hoven, conform het B&W-besluit over e principenota.

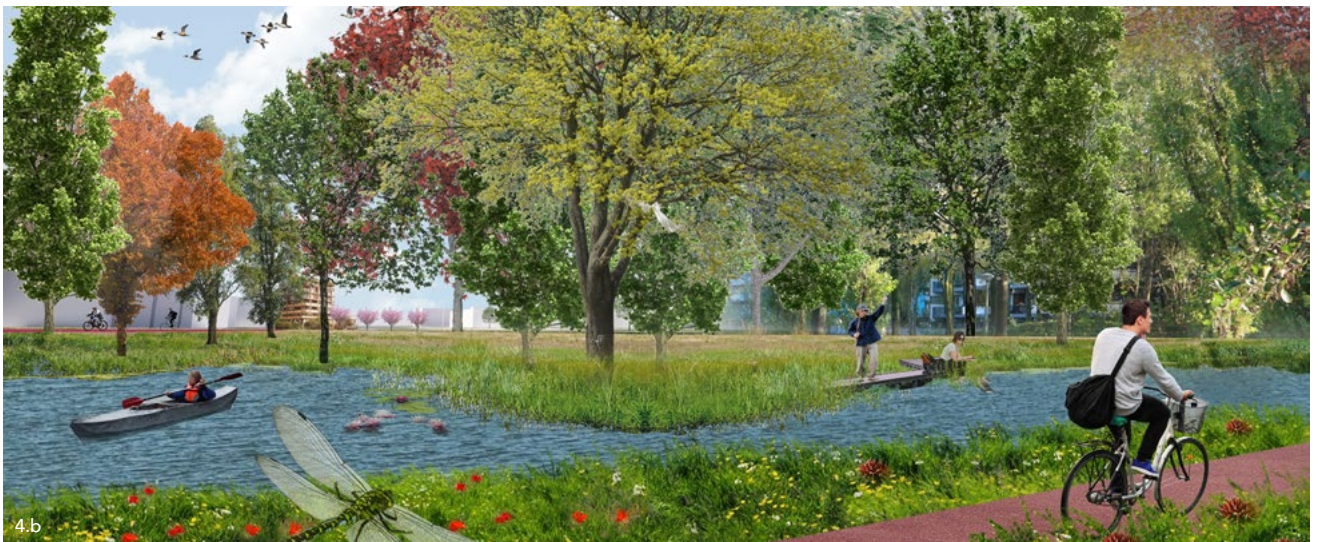


Ecologische zone

Rondom de hele wijk is een ruime groene en waterrijke zone. Deze prachtige rand blijft en wordt zelfs versterkt. Zo wordt aan de noordzijde, ter plaatse van de Noorderbreedte, de hoeveelheid water bijna twee keer zo groot. De biodiversiteit in deze rand is enorm, veel groter dan bijvoorbeeld Waterland aan de andere zijde van de A10. Zelfs het talud van deze weg heeft een grote natuurwaarde.

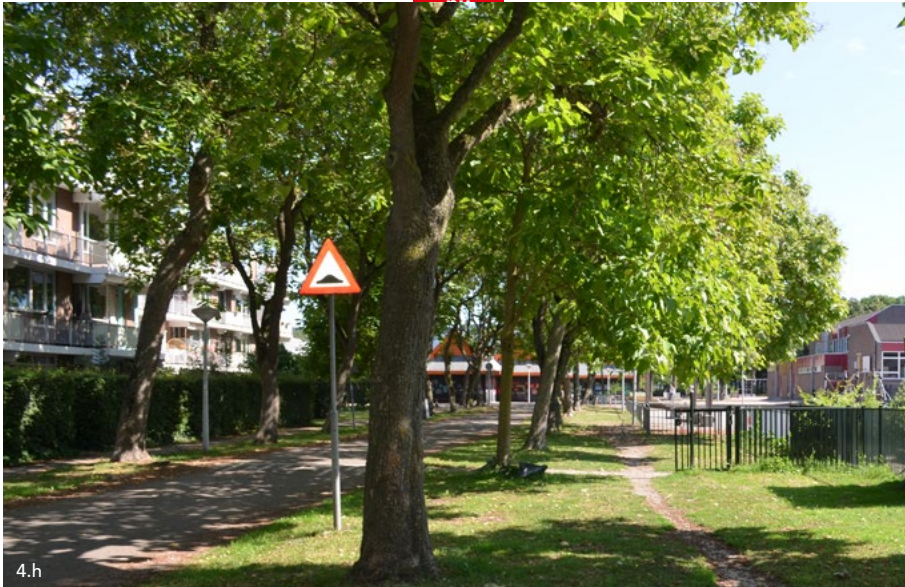
Regenbestendig

Banne Noord is één van de woongebieden in de stad waar problemen zijn met waterberging tijdens piekbuien. Dit wordt de komende jaren op verschillende manieren opgelost. Ten eerste door het creëren van extra water in de openbare ruimte. Een andere maatregel is het aanleggen van groene regenbestendige parkeervelden. Door het gebruik van waterdoorlatende groenkeien krijgen de parkeerplaatsen een vriendelijkere uitstraling en dragen de velden bij aan een regenbestendig Banne Noord.

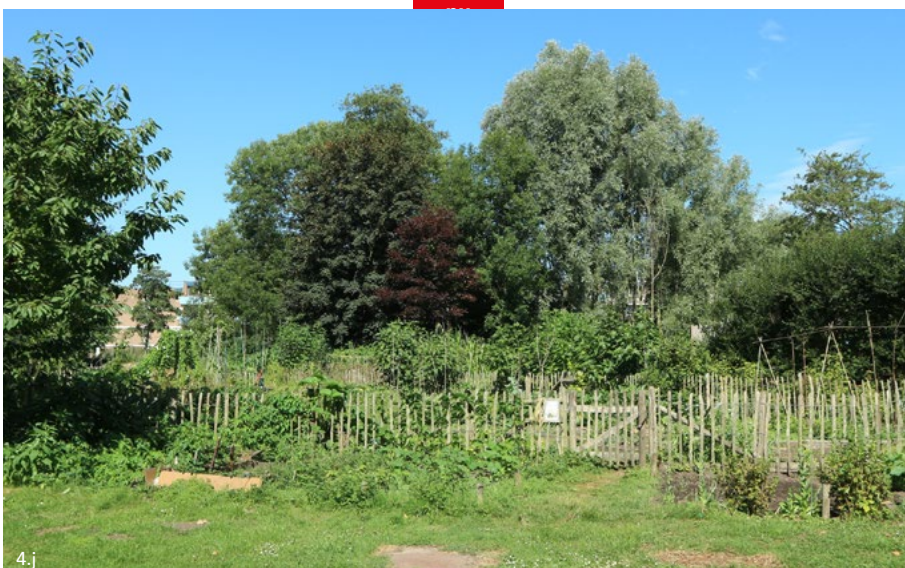


- 4.b Impressie toekomstige Parlevinkerpark vanaf IJdoornlaan gezien
- 4.c Doorsnee Parlevinker
- 4.d Overzicht voorzieningen Parlevinkerpark in toekomstige situatie





- 4.e Parlevinkerpad in toekomstige situatie
- 4.f Water Parlevinkerpark in toekomstige situatie
- 4.g Volkstuintjes Parlevinkerpark in toekomstige situatie
- 4.h Parlevinkerpad in huidige situatie
- 4.i Parlevinkerpad in huidige situatie
- 4.j Volkstuintjes Parlevinkerpark in huidige situatie



4.k concept Voorlopig Ontwerp Achtersteven



- Gras
 - Beplanting
 - Prive groen
 - Betontegel
 - Klinkers keeperverband (rijweg)
 - Klinkers elleboogverband (voetgangersgebied)
 - Speelzone met valondergrond
 - Haag
 - Boom
 - Dode/zieke boom
 - Bankjes
 - Fietsparkeren
 - Onderdoorgang
 - Entrees
 - Goaltjes op speelgazon
- 5 10 20 50

4.l concept Voorlopig Ontwerp Staghof



- Gras
 - Beplanting
 - Prive groen
 - Betontegel
 - Klinkers keeperverband (rijweg)
 - Klinkers elleboogverband (voetgangersgebied)
 - Speelzone met valondergrond
 - Haag
 - Wadi
 - Boom
 - Zieke/dode boom
 - Bankjes
 - Fietsparkeren
 - Onderdoorgang
 - Entrees
- 5 10 20 50



4.2.2 Nieuwbouw

Locaties

In de principenota is gestart met vijf onderzoekslocaties voor nieuwbouw. Onder invloed van de bewoners zijn deze locaties aangepast (zie figuur 4.n). Er zijn nu drie locaties in beeld voor mogelijke nieuwbouw: de Noorderbreedte, de Fokkemast-Parlevinker en de Driemasterlocatie. De locaties zijn afzonderlijk van elkaar te ontwikkelen, waardoor er een grote mate van flexibiliteit is.

De locaties direct grenzend aan de IJdoornlaan en de locatie Binnenvaart zijn nu niet benoemd als nieuwbouwlocaties. Voor beide locaties hebben bewoners handtekeningenacties gevoerd. Bewoners van Voorstevan hebben ingesproken bij de stadsdeelcommissie. Bewoners van Binnenvaart zijn in gesprek geweest met Stadgenoot, die de woningen bij Binnenvaart verhuurt. Deze acties hebben ertoe geleid dat deze twee locaties nu niet worden gezien als nieuwbouwlocaties. In overleg met het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Noord is de uitwerking van de visie IJdoornlaan buiten deze projectnota gehouden. Stadgenoot heeft aangegeven dat de woningen bij Binnenvaart de komende tien jaar niet worden gesloopt en dat pas in een latere fase wordt onderzocht of herontwikkeling van Binnenvaart wenselijk is.

Fokkemast en Parlevinker

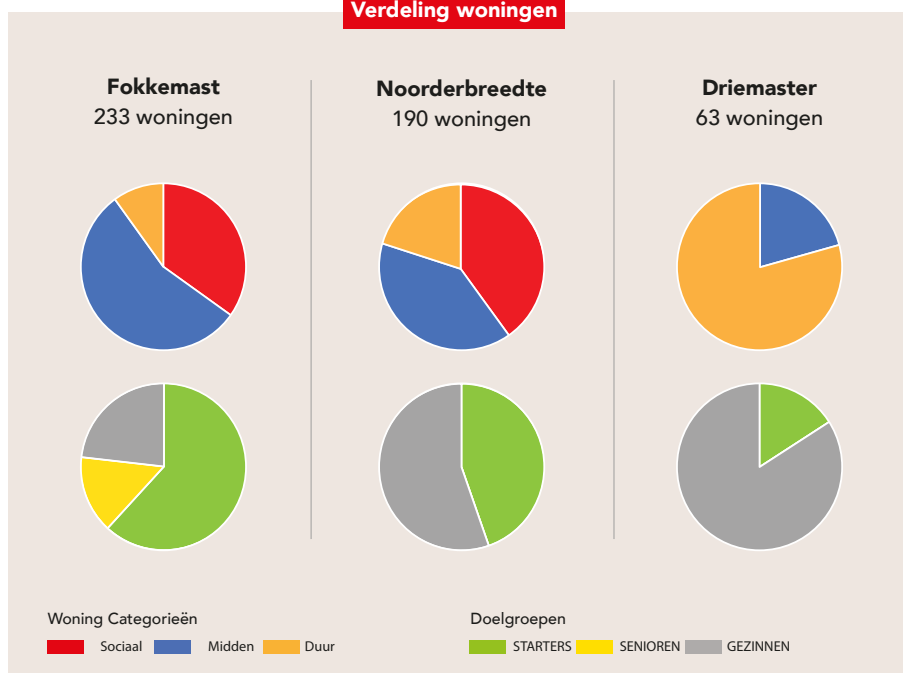
Op de plek van de laagbouwwoonwoningen van Rochdale komen appartementen. Voordat de huidige woningen worden gesloopt, worden voor de huidige bewoners nieuwe seniorenappartementen gebouwd. Deze komen naast de huidige Fokkemast (het huidige parkeerterrein), zodat herhuisvesting binnen de buurt mogelijk is. De betaalbaarheid van de nieuwbouw is een punt

Zorgen Fokkemast

Fokkemast bestaat uit 29 woningen voor senioren. Rochdale bouwt nieuwe seniorenwoningen aan het Parlevinkerplein in de sociale huur. Deze nieuwe woningen zijn op de eerste plaats bestemd voor de huidige bewoners van de Fokkemast. De meeste bewoners wonen heel tevreden en willen liever niet verhuizen. Er is een bewonerscommissie opgericht die mee wil denken over een sociaal plan. Daarnaast is er een actiegroep gestart die zich wil verzetten tegen de sloop van Fokkemast.

Rochdale heeft een woonwensenonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat veel mensen zich zorgen maken over de verhuizing en al het gedoe dat erbij komt kijken. Verder maken mensen zich zorgen over de financiële consequenties. Ze zijn tevreden over hun huidige woning en ze weten niet wat voor nieuwe woning ze krijgen. Maar als verhuizen dan toch moet, dan wil 69% wel naar de nieuwbouw op het Parlevinker. Ongeveer de helft wilt ook meedenken met het ontwerp. Rochdale houdt met alle 29 bewoners individueel contact om ondersteuning op maat te organiseren voor het verhuisproces. Rochdale neemt in het sociaal plan zodanige regelingen op dat de bewoners de overstap naar de nieuwbouw daadwerkelijk kunnen dragen, fysiek en financieel.

Verdeling woningen

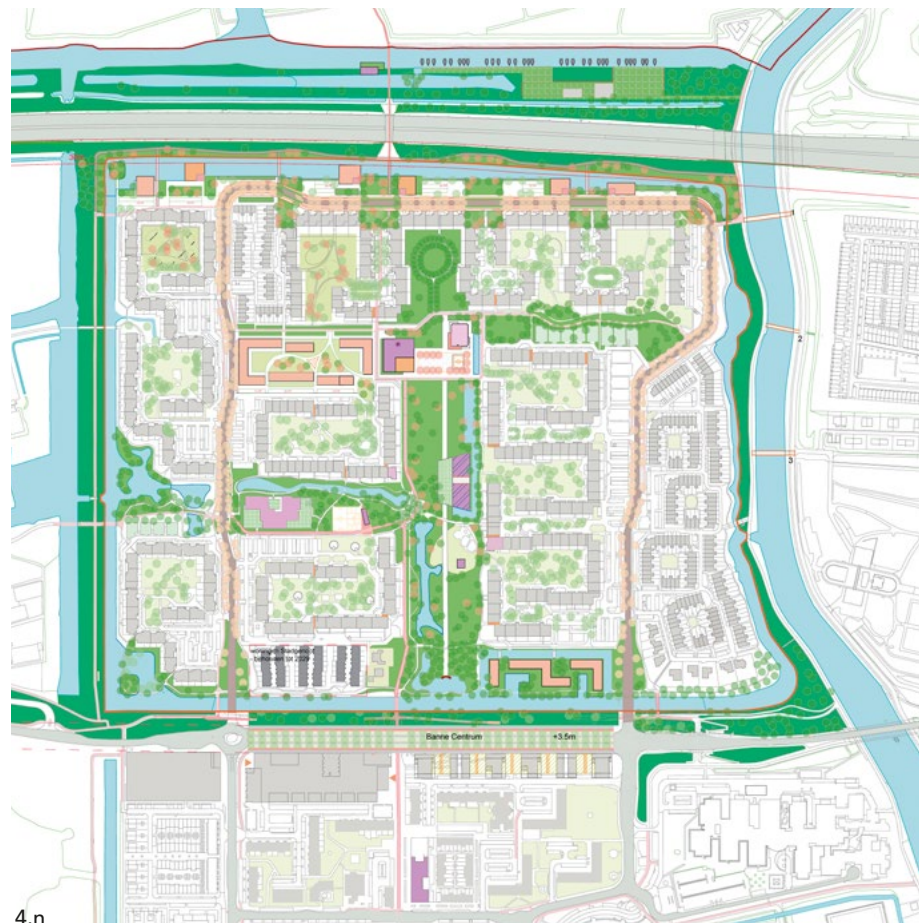
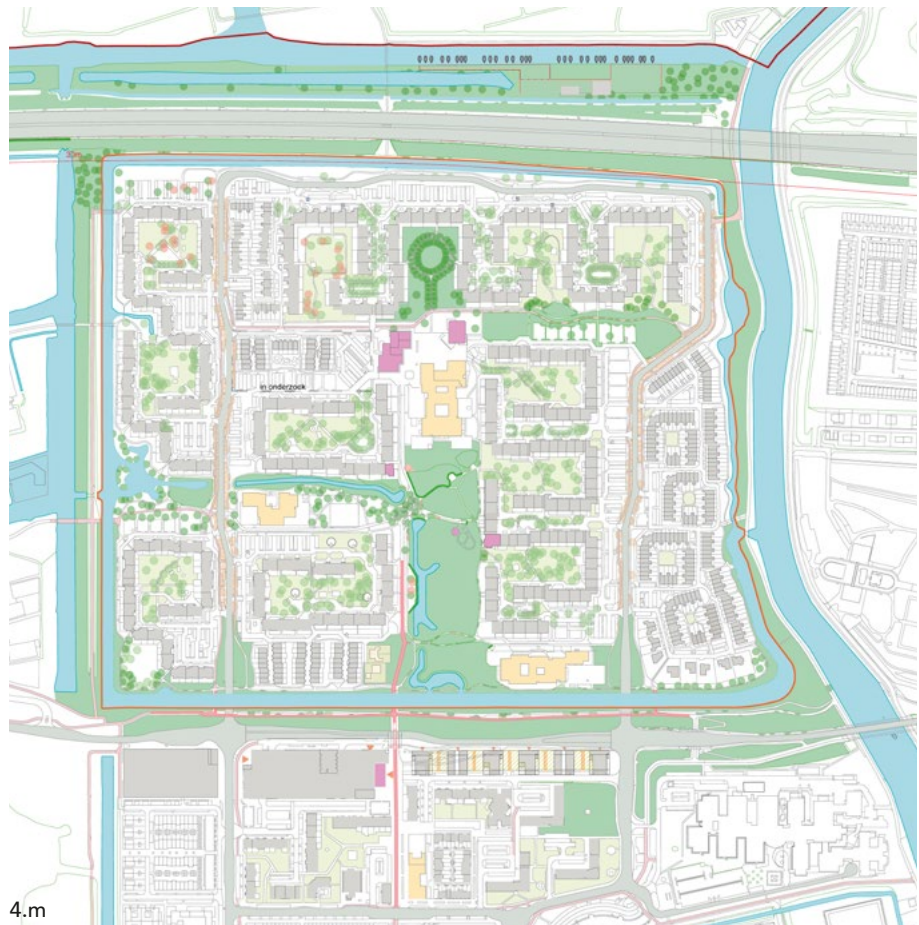


4.m Plankaart bestaande situatie

4.n Plankaart toekomstige situatie

-  bestaande bebouwing
-  scholen
-  scholen
-  voorzieningen, nieuw
-  voorzieningen bestaand
-  bedrijfsruimte
-  hoofdroute auto
-  groen
-  water
-  parlevinkerplein
-  schoolplein
-  mogelijke nieuwbouw
-  mogelijke brug
-  Plangrens
-  Gemeente grens

Maart 2020





van zorg voor de bewoners. Rochdale maakt hiervoor een sociaal plan en heeft toegezegd voor elke huidige bewoner een individuele oplossing te zoeken. Voor de stedenbouwkundige opzet wordt in de tweede helft van 2020 een studie verricht, waarbij uitgegaan wordt van een goede aansluiting op de bestaande opbouw van de wijk met de ruime hoven, van de maat en schaal van de bestaande gebouwen en van een bouwhoogte van vier à vijf woonlagen.

Aan het Parlevinkerplein komen voorzieningen. Om deze voorzieningen te kunnen realiseren is de sloop van het voormalige winkelcentrum Parlevinker noodzakelijk. In de tweede helft van 2020 vindt een studie plaats naar de stedenbouwkundige inpassing op de locatie en naar de schakeling van de verschillende functies en voorzieningen. Dit doen we in nauwe samenspraak met de beoogde toekomstige gebruikers.

De huidige gedachte is dat bovenop het nieuwe voorzieningengebouw een appartementengebouw van zes lagen hoog komt. In totaal wordt de bouwhoogte dan acht lagen, inclusief twee bouwlagen voorzieningen onder de appartementen. Het hoogteaccent markeert het Parlevinkerplein en wordt vanuit het Parlevinkerpark goed zichtbaar. Er kunnen dan bijzondere appartementen komen, bijvoorbeeld atelierwoningen (woningen die tevens als ateliers te gebruiken zijn door kunstenaars). Uit genoemde studie moet uiteindelijk blijken wat de meest geschikte gebouwvorm wordt en hoe dit ingepast kan worden in de stedenbouwkundige context op en rond het Parlevinkerplein.

De verwachting is dat deze ontwikkelingen voor 2024 plaatsvinden. Om de financiering vanuit de gemeente voor dit gebied nu zeker te stellen, zal direct na vaststelling van het projectbesluit door het college van B&W een investeringsbeslissing voor de eerste twee fases aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

“In onze wijk is al jaren weinig opgeknapt. Groen is de kracht van deze wijk. Dat moeten we juist koesteren, niet weghalen.”

4.o Fokkemast toekomstige situatie vogelvlucht



Noorderbreedte

Aan de noordzijde van de wijk ligt de Noorderbreedte. De ringweg, de parkeervelden en de ventweg nemen veel ruimte in beslag. Door de hoofdweg en ventweg te combineren en de parkeervelden anders te plaatsen, ontstaat er langs de gehele Noorderbreedte ruimte voor woningen.

Het plan is om hier op drie plekken in totaal zes woongebouwen te ontwikkelen. De bouwhoogte aan de zuidzijde wordt vergelijkbaar met de bestaande bouw aan de Noorderbreedte. Aan de noordzijde is een hogere bouwhoogte (rond zes bouwlagen) mogelijk. Door de ligging aan de noordzijde van de bestaande woningen is er geen sprake van schaduwwerking.

De uitwerking van de drie locaties speelt in op de specifieke eisen voor geluid en luchtkwaliteit van de A10. We streven bij hoge geluidbelastingen naar een aangename zijde. Dat wil zeggen een zijde die niet alleen stil is, maar ook groen en fris voor een betere luchtkwaliteit. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door tweezijdige georiënteerde woningen te maken met aan de geluidluwe kant een groene buitenruimte en balkons. Gedeelde groene openbare ruimtes kunnen ook helpen, maar voor de gezondheid is het beter als beide aanwezig zijn. Een ondiep gebouw is voorstelbaar; de woningen hebben aan de snelwegzijde een geluidsbelaste zijde en aan de zuidzijde een aangename zijde. Het gebouw werkt dan als geluidscherm voor de bestaande gebouwen in de Banne Noord. Onderzoek toont geen specifieke eisen voor de luchtkwaliteit. Voor geluid worden wel voorwaarden gesteld aan de nieuwbouw, bijvoorbeeld dove gevels (zie bijlagen 7 en 8).

- 4.p Noorderbreedte
- 4.q Noorderbreedte doorsnede A10
- 4.r Noorderbreedte toekomstige situatie achtersteven
- 4.s Noorderbreedte fase 1
- 4.t Noorderbreedte fase 2

Naast woningen komt er meer water en groen. Door het maken van extra bruggen naar de voet van het talud (langs de A10) kan het groen aan de overkant van het water meer worden gebruikt. Zo ontstaat er een groene en waterrijke parkstrook. Het dichtbijgelegen natuurgebied Waterland vergroot de kwaliteit van dit gebied.

De planontwikkelingen rondom de Noorderbreedte starten wij in 2023/2024 op. Afhankelijk van de financiële haalbaarheid maken wij in 2024 een planning van de uitvoeringswerkzaamheden voor de jaren daarna.

4.p





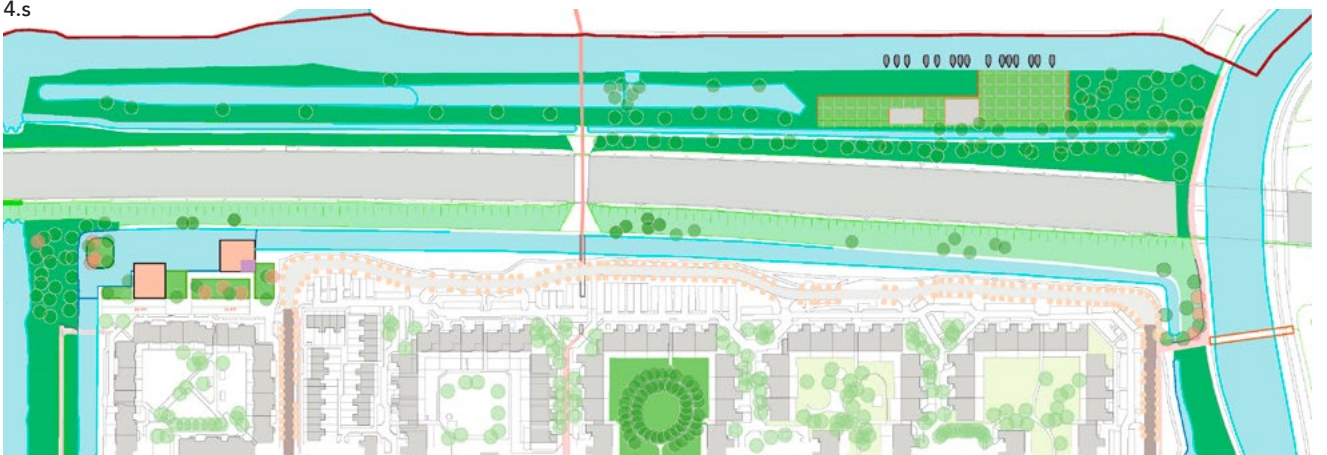
4.q



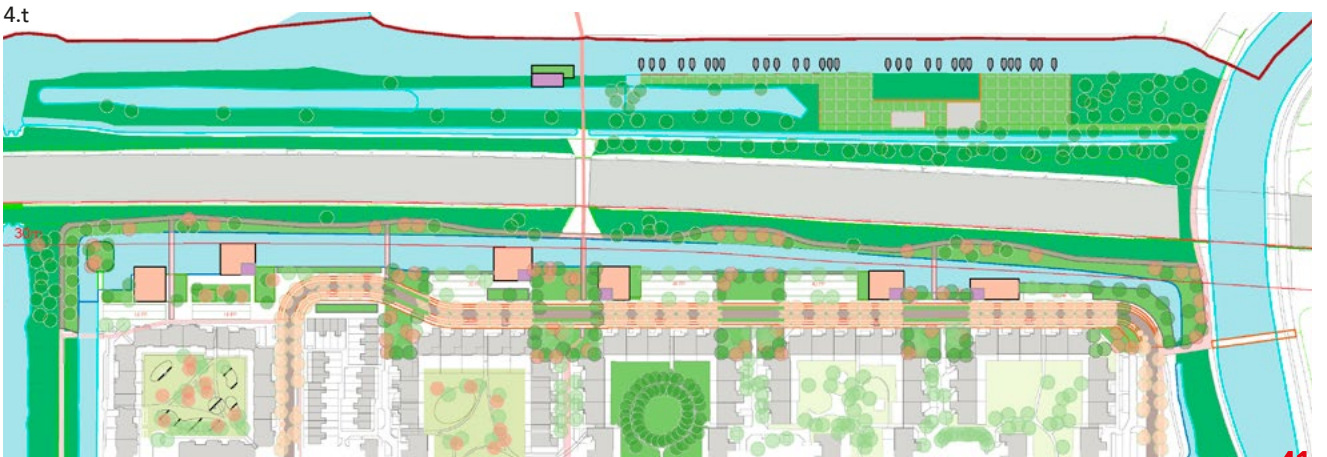
4.r



4.s

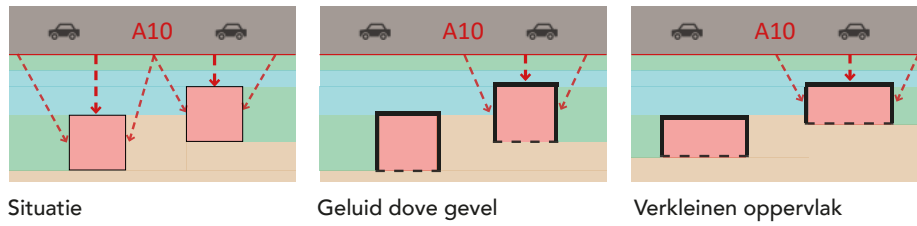


4.t



4.u Noorderbreedte geluid dove gevels A10

— Dove gevel
- - - Niet geluidsbelast



4.v Noorderbreedte inspiratiebeeld I
4.w Noorderbreedte inspiratiebeeld II



4.w





Driemaster IJdoornlaan

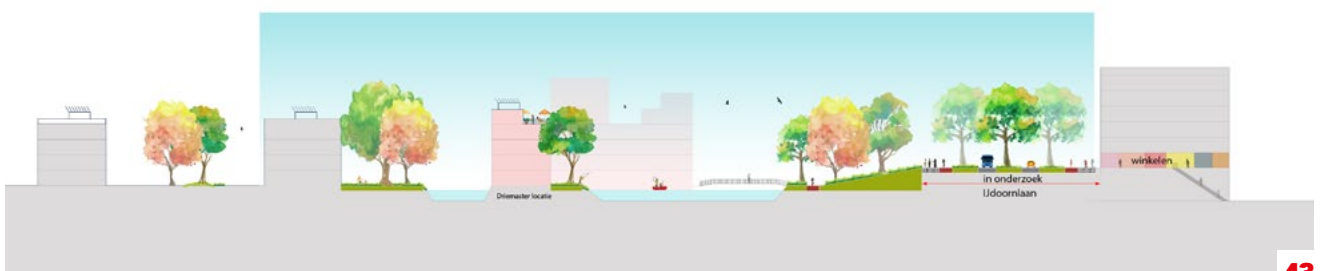
Mogelijkheden voor het verplaatsen van basisschool de Driemaster naar Banne Zuid, om zo een betere spreiding van de scholen in de Banne te krijgen, worden verkend en onderzocht. Zo blijven er twee basisscholen in Banne Noord en zijn er twee scholen in Banne Zuid. Door het verplaatsen van de Driemaster ontstaat op de huidige locatie ruimte voor de bouw van zowel grondgebonden woningen (ook voor gezinnen) als appartementen. Er is veel ruimte voor extra groen en water. De gebouwen moeten flexibel zijn en inspelen op eventuele plannen voor de IJdoornlaan. De bouwhoogte aan de noordzijde sluit aan bij de bestaande bouw van vier lagen. Aan de zijde van de IJdoornlaan is een hogere bouwhoogte mogelijk van ongeveer zes bouwlagen.

Voordat er nieuwbouw op deze locatie mogelijk is, moet basisschool de Driemaster eerst verhuisd zijn. De nieuwbouw is daarom gepland na 2024.

4.x Driemasterlocatie



4.y Driemaster doorsnede IJdoornlaan

















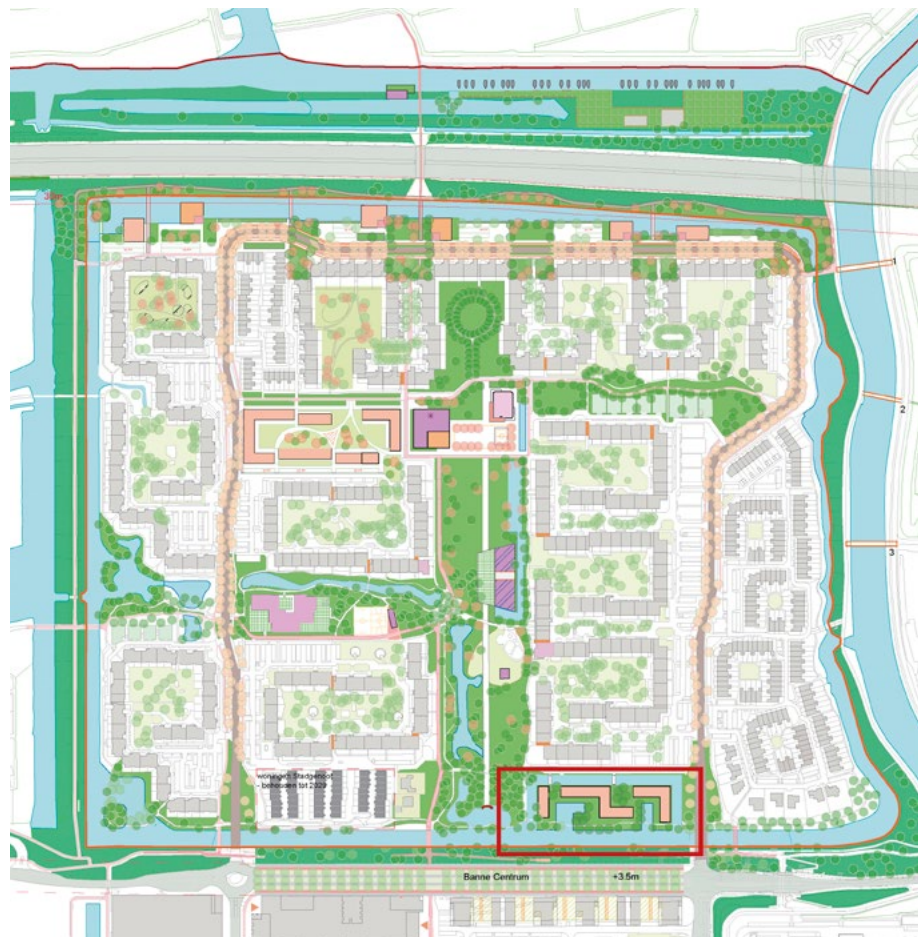


4.z Driemaster toekomstige situatie vogelvlucht

4.aa Driemaster toekomstige situatie

LEGENDA

-  bestaande bebouwing
-  scholen
-  voorzieningen, nieuw
-  voorzieningen bestaand
-  bedrijfsruimte
-  hoofdroute auto
-  groen
-  water
-  parlevinkerplein
-  schoolplein
-  mogelijke nieuwbouw
-  mogelijke brug
-  Plangrens
-  Gemeente grens





4.ab Driemaster inspiratiebeeld I



4.ac Driemaster inspiratiebeeld II

“Wat gaat de gemeente doen aan het tunneltje onder de IJdoornlaan dat verdwenen is?”

“Waar wij ons wel zorgen over maken, hoe komen al die extra auto’s van nieuwe bewoners de wijk in en uit?”

4.2.3 Verkeer

Het verkeer kan veiliger in Banne Noord. Daarom komen er meer fietspaden, drempels om hard rijden te voorkomen en worden parkeerplaatsen verbeterd.

Oversteken IJdoornlaan

Banne Noord en Zuid worden van elkaar gescheiden door de hoger gelegen IJdoornlaan. Beide buurten zijn voor voetgangers en fietsers via drie onderdoorgangen onder de IJdoornlaan met elkaar verbonden. Het is van belang de routes naar deze onderdoorgangen te verbeteren.

Op de IJdoornlaan is aan de westkant, ter hoogte van de Westerlengte, een turborotonde (een tweebaansrotonde). Aan de oostkant, ter hoogte van de Oosterlengte, ligt een kruising. Tot een aantal jaren geleden was er ter hoogte van de turborotonde een voetgangers- en fietstunnel. Deze is bij de bouw van de nieuwbouw aan het Banneplein echter verdwenen. Sindsdien is het voor voetgangers en fietsers lastig en onveilig om de IJdoornlaan ter hoogte van de Oosterlengte over te steken. Veel voetgangers steken hier, ondanks dat er hekken zijn geplaatst, toch over. We onderzoeken hoe het oversteken op de IJdoornlaan kan worden verbeterd. Bijvoorbeeld door de rotonde te vervangen door een kruising of door het toevoegen van zebra-paden. Het stadsdeel werkt aan de visie IJdoornlaan. Dit probleem wordt hierin ook onderzocht.

Het aanpassen van deze verkeerssituatie vindt plaats in de tweede fase, we verwachten hier voor 2024 mee te starten. De aanpassing is opgenomen in de investeringsbeslissing voor de eerste twee fases.

Verbeteren rondweg

Het plan is om de kwaliteit van de rondweg (gevormd door de Westerlengte, Noorderbreedte, Oosterlengte) te verbeteren door het profiel aan te passen. Op deze manier kan de snelheid van het verkeer verlaagd worden. In verband met de aanleg van stadswarmte bij de nieuwbouwblokken in Banne Noord gaat de rondweg open. Het wegprofiel kan dan meteen worden aangepast. Voor de Noorderbreedte is een profiel voorgesteld dat echter aan de krappe kant is. Omdat de Westerlengte en de Oosterlengte meer maat hebben, is het advies om een ruimer profiel te maken voor de Noorderbreedte. In het nieuwe profiel is dan meer ruimte voor fietspaden en oversteekplekken voor fietsers en voetgangers.

Parkeren, nu en in de toekomst

Banne Noord is gebouwd in de jaren '70. De wijk kent een gescheiden verkeerssysteem en heeft grote parkeervelden aan de rondweg en langs de woonblokken. Er is veel achterstallig onderhoud en de parkeerplaatsen zijn te klein. Dit wordt meegenomen in de vernieuwing.

Voor bestaande wijken is er een stap-voorstap aanpak. Tot 2030 wordt de huidige aanpak gecontinueerd, waarbij op basis van monitoring parkeerregulering gericht wordt ingezet om op wijkniveau een te hoge parkeerdruk te voorkomen. Bij die monitoring zal er specifiek aandacht zijn om tijdig te signaleren als er een waterbedeffect vanuit de gebiedsontwikkelingen



ontstaat. Op basis hiervan houdt de gemeente de vinger aan de pols en kunnen er tussentijdse aanpassingen worden gedaan. In een later stadium wordt parkeerregulering stapsgewijs ook ingezet om te sturen op minder automobiliteit in heel Noord. Tussen 2030 en 2040 wordt daartoe in heel Noord betaald parkeren en vergunningparkeren ingesteld.

Nieuwbouw in de wijk moet voldoen aan het stedelijk parkeerbeleid, de beleidsregels uit de nota Parkeernormen Auto. Zo moet parkeren bij nieuwbouw op eigen terrein opgelost worden (maaiveld of inpandig). Dit betekent dat de bewoners van nieuwbouw geen parkeervergunning of ontheffing krijgen om in de openbare ruimte te parkeren.

Huidige parkeerdruk

Overdag is de parkeerdruk vrij laag. In de avond is de parkeerdruk het hoogst, want dan zijn de meeste bewoners thuis. Vooral in het oostelijk deel bij de laagbouwoningen is de parkeerdruk in de avond erg hoog. Hier liggen duurdere woningen met een hoger autobezit. Een groot deel van Banne Noordwest bestaat uit sociale huurwoningen (appartementen). Hier is het autobezit lager.

Theoretisch is er op het maatgevende moment (in de nacht) een overschot aan parkeerplaatsen van circa 10% in Banne Noordwest. In Banne Noordoost is dat overschot er niet. Dit betekent dat er op basis van de huidige telling in het noordwestelijk deel van Banne Noord meer dan voldoende parkeerruimte beschikbaar is. Hoeveel parkeerplekken overblijven na de bouw van nieuwe woningen en voorzieningen is nog niet bekend. Uitgangspunt is wel dat de bewoners van de nieuwbouw en bezoekers van nieuwe functies op eigen terrein parkeren.

Bij nieuwbouw houden we per woning rekening met 0,1 parkeerplaats voor sociaal bezoek. Deze parkeerplaatsen worden in principe in de openbare ruimte aangelegd. Dit is conform het Amsterdamse parkeerbeleid. De hoeveelheid nieuwe voorzieningen moet nog worden bepaald. Zodoende is er nu nog geen helder beeld van de bijbehorende parkeervraag. De nieuwbouw wordt zeer gefaseerd gerealiseerd (van 2023 tot 2027). Dit biedt de mogelijkheid de parkeerdruk te monitoren en een goede afweging te maken over betaald parkeren, in overleg met de bewoners.

Het parkeervraagstuk wordt bij de stedenbouwkundige uitwerking betrokken.

Zie verder het advies Parkeernormen in bijlage 10.

Openbaar Vervoer

In de volgende fase stellen wij een strategisch plan op om het openbaar vervoer toegankelijker te maken voor voetgangers. Voorbeelden zijn actieve en open plinten langs deze routes en voldoende bankjes. De buurten zijn monotoon van opzet en bieden weinig herkenning. Mensen, en vooral ouderen met dementie, zijn gebaat bij herkenningspunten in de openbare ruimte en goed begaanbare wandelpaden.

“Denk meer aan fatsoenlijk voet- en fietsverkeer en wat minder aan de auto.”

“Doe mij maar betaald parkeren, dan kunnen we tenminste al die auto’s uit de andere wijken weren die hier gratis komen parkeren.”

Parkeerdruk najaar 2018

Buurt	P-druk dinsdag donderdag- middag	P-druk dinsdag donderdag- nacht	Parkeer- capaciteit	Vrije plaatsen nacht (berekend)
N70c Banne Noordwest)	52%	74%	1.017*	264
N70d (Banne Noordoost	56%	84%	1.194	191
Totaal			2.211	455

* In Banne Noordwest zijn 25 speciale parkeerplaatsen, waarschijnlijk voor gehandicapten. Het totaal is dus 1.042 parkeerplaatsen.

Parkeerdruk juni 2019

Buurt	P-druk dinsdag donderdag- middag	P-druk dinsdag donderdag- nacht	Parkeer- capaciteit	Vrije plaatsen nacht (berekend)
N70c Banne Noordwest)	56%	71%	1.017*	295
N70d (Banne Noordoost	66%	82%	1.194	215
Totaal			2.211	510

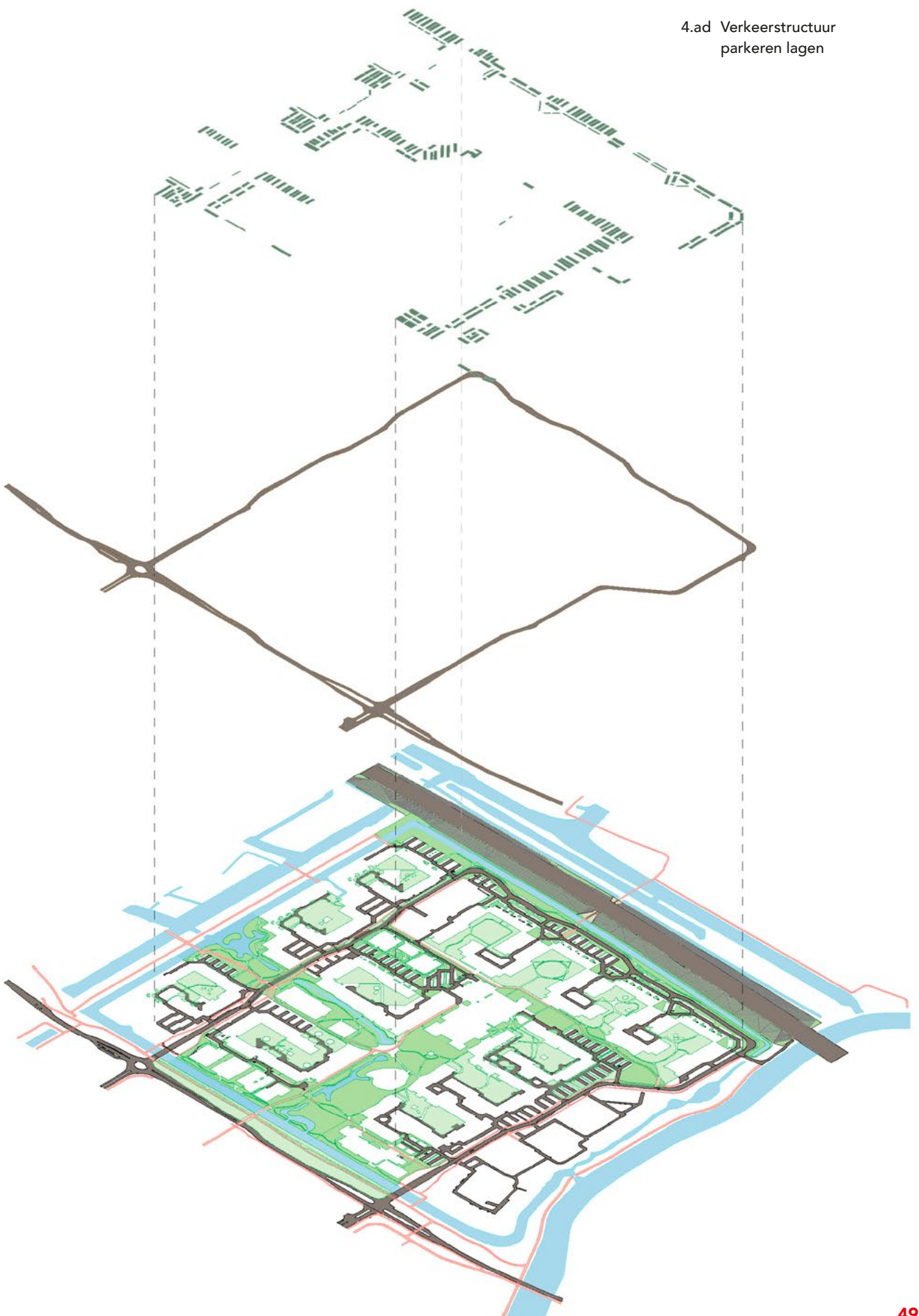
* In Banne Noordwest zijn 25 speciale parkeerplaatsen, waarschijnlijk voor gehandicapten. Het totaal is dus 1.042 parkeerplaatsen.

Parkeercapaciteit vs. autobezit

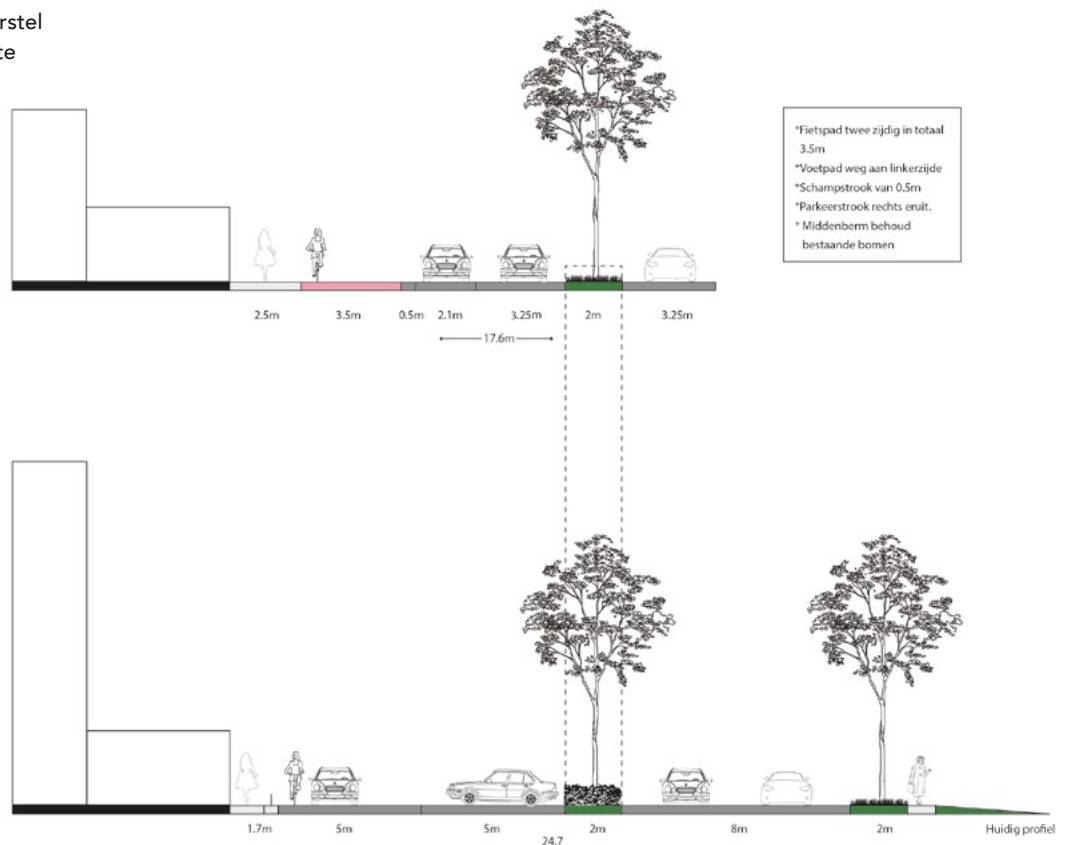
Wijk	Gemiddeld aantal auto's per huishouden	Geregistreerde privé auto's (2016 – CBS)	Parkeercapaciteit
N70a Banne Zuidwest	0,6	890	956
N70b Banne Zuidoost	0,6	1.080	1.636
N70c Banne Noordwest	0,6	715	1.017
N70d Banne Noordoost	0,7	1.050	1.194
Totaal Banne Buiksloot		3.735	4.803



4.ad Verkeerstructuur
parkeren lagen



4.ae Indicatief profielvoorstel voor Noorderbreedte



- 4.af Parkeren I
- 4.ag Parkeren II
- 4.ah Parkeren III
- 4.ai Parkeren IV





4.2.4 Voorzieningen

Het huidige gebouw van De Parlevinker is door de komst van het (winkel) centrum in Banne Zuid niet meer in gebruik als winkelcentrum. Het is op dit moment gevuld met voorzieningen, zoals de kledingbank Hebben en Houwen, Het Fort, De Bolder, een activiteitenruimte voor de Arrahma moskee en een coffeeshop. Aan hetzelfde plein is de De Rietwijker gevestigd, een broedplaats en theater, waar door het collectief Theaterstraat onder andere culturele activiteiten voor de buurt worden georganiseerd. In speeltuin de Zeeslag verzorgt SPIN activiteiten voor kinderen uit de buurt. Er is uitgebreid met deze partijen gesproken over hun ideeën en behoeften op de langere termijn. Een deel van deze voorzieningen krijgt een plek in het nieuwe culturele voorzieningengebouw, de buurtkamer bij speeltuin de Zeeslag of de jeugdvoorziening. De coffeeshop keert niet terug op deze locatie.

De huidige voorzieningen die terugkeren in het nieuwe voorzieningengebouw worden bij de invulling betrokken, zodra er een stedenbouwkundige uitwerking ligt. De moskee wordt al in een vroegtijdig stadium bij de stedenbouwkundige inpassing betrokken, om tot goede afstemming met de andere functies op het plein te komen.

Parlevinker, nieuw programma

Op de locatie van het huidige Parlevinkergebouw wordt gedacht aan een nieuw gebouw met voorzieningen voor verschillende doelgroepen uit de buurt, met onder andere een broedplaats, een culturele wijkvoorziening met kleinschalige horeca en een moskee. De haalbaarheid van alle functies wordt de komende periode onderzocht.

Met de Openbare Bibliotheek Amsterdam (OBA) is het stadsdeel in overleg om een bibliotheekfunctie op de Parlevinker te realiseren. De relatie met de bibliotheek in het winkelcentrum Banne Zuid worden in de volgende fase verder onderzocht.

Parlevinkerplein

Het plein moet in de toekomst hét kloppende hart van de wijk worden. Door de centrale ligging aan het Parlevinkerpark en de bundeling van voorzieningen kan het plein een bruisende plek worden. Direct aan het plein komt een bescheiden café met terras, onderdeel van de culturele wijkvoorziening. Op het plein en in het park is ruimte voor sporten en spelen in de openbare ruimte. Door het hoogteaccent van acht lagen in verband met de combinatie met woningen, wordt het centrum ook van enige afstand zichtbaar. De inpassing van het nieuwe voorzieningengebouw op het plein en in het park moet nog plaatsvinden. Hiervoor is het architectenbureau SVP aangetrokken, die met de betrokken partijen en gebruikers een studie gaat doen naar de beste inpassing. Bij de uitwerking van het ontwerp houden wij rekening met plekken voor specifieke doelgroepen.

Ruimte voor economische functies

Op dit moment is er zeer weinig ruimte voor ondernemers. Op een aantal plekken in de nieuwbouwplannen is ruimte voor kleinschalige dienstverlening. Zo wordt gedacht aan een paar plekken van 100—200 m² aan de Noorderbreedte. Ook op de Driemasterlocatie zou ruimte voor kleinschalige

Participatie over voorzieningen

februari – oktober 2019

Participatietraject rond tijdelijke jeugdvoorziening



16 mei 2019

Gesprek !WOON met

5

steunvrouwen in de Banne (i.s.m. Doras)

21 mei 2019

Professionaloverleg Banne (15 deelnemers)

“Graag wil ik een cafeetje in de buurt voor de gezelligheid.”

Participatie over voorzieningen

27 mei 2019

Gesprek met
9
deelnemers Eigen Kracht
cursus (i.s.m. !WOON)



31 mei 2019

Gesprek met zo'n
30
vrouwen van Al Arrahma
moskee (i.s.m. !WOON)

5 juli 2019

Gesprek met
7
senioren bij Kadoelersbreek
(i.s.m. !WOON)

bedrijven gemaakt kunnen worden. Bij de uitwerking van het voorzieningengebouw in de vervolgfase gaan we een marktverkenning doen voor kleinschalige bedrijvigheid. Voor de broedplaats, die nu in het gebouw De Rietwijker zit, willen wij in het voorzieningengebouw werkruimte voor de creatieve sector creëren. Deze functie willen wij in de buurt houden of eventueel uitbreiden. Naast deze plekken zoeken we naar verdere ruimte voor bedrijvigheid in de wijk.

Nieuwe scholen

In Banne Noord zijn drie basisscholen, de Botteloef, De Vier Windstreken en Driemaster. Mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw voor alle drie de scholen worden op dit moment onderzocht. Voor de Driemaster worden de mogelijkheden voor verplaatsing naar Banne Zuid verkend, om zo te zorgen voor een betere spreiding van de scholen in de Banne.

Herontwikkeling van de scholen biedt kansen voor de verbetering van de openbare ruimte, met name in het Parlevinkerpark met nieuwbouw voor De Vier Windstreken. Door het gebouw compacter te maken en minder centraal in het park te plaatsen, ontstaat er ruimte voor een ruimer groengebied, het Parlevinkerpark. Het verplaatsen van de Driemaster naar Banne Zuid biedt mogelijkheden voor realisatie van nieuwe woningen op de huidige locatie van de Driemaster. Echter, deze school is volgens Bureau Monumenten en Archeologie mogelijk behoudenswaardig. In de vervolgfase doen we, in het kader van een goede ruimtelijke afweging voor geheel Banne Noord, cultuurhistorisch onderzoek. Dit wordt betrokken in de afweging voor sloop/nieuwbouw. Met de nieuwbouw van de Botteloef op de huidige locatie kan de openbare ruimte in dit deel van het park worden opgeknapt.

De Vier Windstreken

Voor De Vier Windstreken worden de mogelijkheden voor het realiseren van nieuwbouw in het toekomstige Parlevinkerpark verkend. Dit vereist nauwkeurige inpassing. In overleg met het schoolbestuur en Onderwijshuisvesting wordt in de vervolgfase een compact gebouw uitgewerkt, dat past in het groene karakter van de omgeving en bijdraagt aan een regenbestendige wijk. De ontwikkelingen rondom de scholen vinden, volgens planning, na 2024 plaats.



Participatie over voorzieningen

5 juli 2019

Gesprek met

3

buurtambassadeurs Banne Noord (i.s.m. !WOON)

april 2019

Interviews met

7

slutfiguren door !WOON

24 september 2019

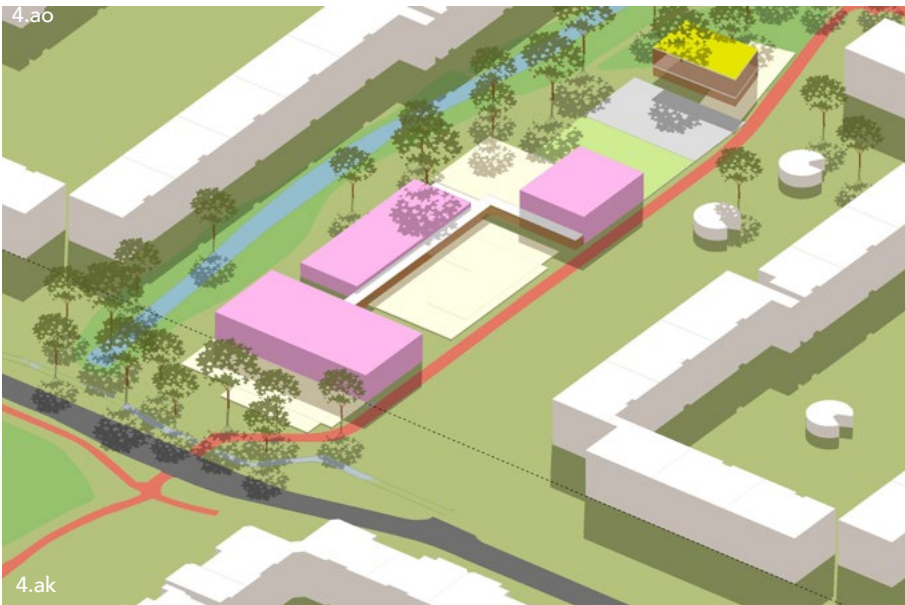
bewonersbijeenkomst,
uitnodiging huis-aan-huis
verspreid, ruim

150

mensen aanwezig

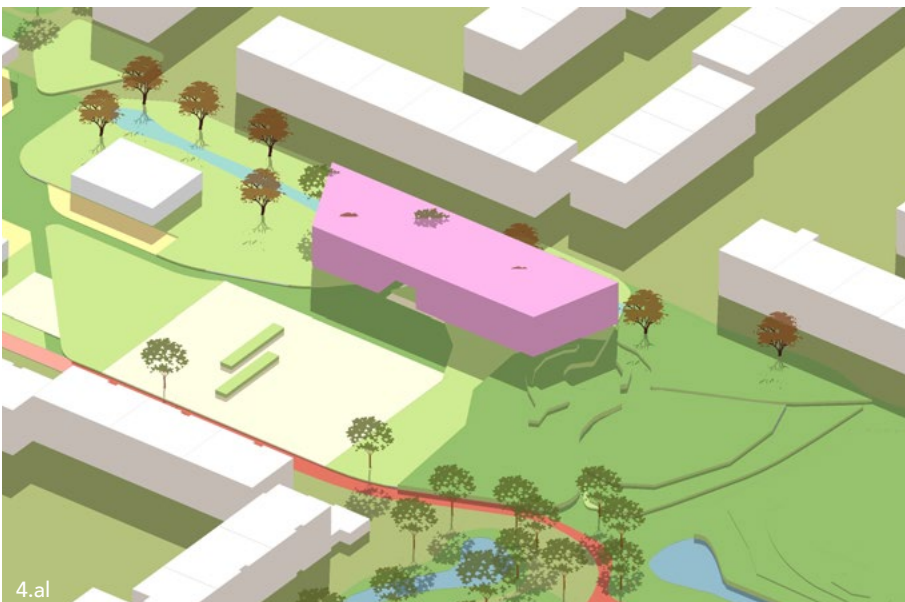


4.aj



4.ao

4.ak



4.al

- 4.aj Toekomstige scholen
- 4.ak Nieuwbouw Botteloef
- 4.al Nieuwbouw De Vier Windstreken

Participatie over voorzieningen

maart-oktober 2019

Participatietraject voor gebruikers van de Parlevinker (8 partijen)

26 november 2019

Professionaloverleg Banne (15 deelnemers)

10 december 2019

bewonersbijeenkomst, huis-aan-huis uitnodiging verspreid, ruim

200
mensen aanwezig



4.am



4.an



4.ao

4.am 31 mei 2019 Gesprek met vrouwen van Al Arrahma moskee (i.s.m. !WOON)

4.an Inspiratiebeeld tijdelijke jeugdvoorziening

4.ao Inspiratiebeeld voorzieningengebouw



5. Korte termijn en tijdelijke projecten

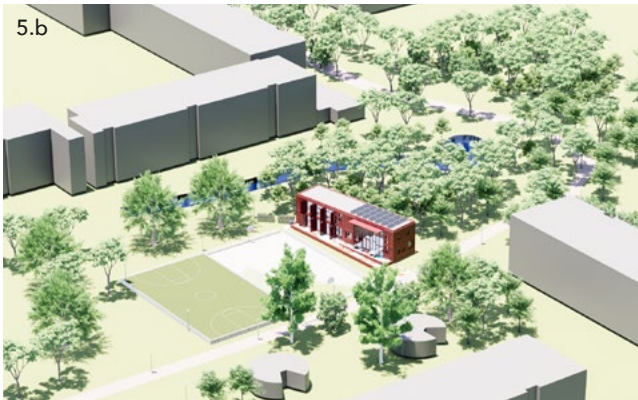
“Meer kunst en cultuur in Banne Noord zou mooi zijn.”

Er zijn verschillende tijdelijke voorzieningen in voorbereiding, vooruitlopend op de langere termijn aanpak. Deze zijn bedoeld om met kleine ingrepen deze wijk en de bewoners te ondersteunen:

- **Een tijdelijke jeugdvoorziening:** de jeugd uit de Banne heeft weinig eigen ruimte. Daarom wordt aan het zogenoemde ‘rode plein’ centraal in Banne Noord een jeugdvoorziening geplaatst. Deze voorziening biedt programmering voor kinderen van 10 jaar tot jongvolwassenen van 23 jaar en is de komende vijf jaar open. We hebben dit samen met de jeugd uit de Banne vormgegeven. Aan de hand van de ervaringen bij deze tijdelijke jeugdvoorziening zal bekeken worden of deze locatie geschikt is voor een definitieve voorziening.
- **Ontwikkeling diamantlamp:** een uitkomst van het participatieproces ‘de Nieuwe Banne – Superwijk’ met kinderen en kunstenaars uit de wijk. Het idee is om een diamantlamp aan de tijdelijke jeugdvoorziening op te hangen. Deze lamp zorgt voor verlichting, kleur en reflectie in de wijk.
- **Placemaking:** In 2020 zijn we gestart met placemaking, dat we ‘Buurt Maken’ noemen. We gaan samen met bewoners op zoek naar geschikte tijdelijke initiatieven om prettige plekken in de openbare ruimte te maken. Zo verbeteren we de leefbaarheid in de wijk en vergroten we de betrokkenheid van bewoners. Door middel van een placegame wordt samen met bewoners, ondernemers en belanghebbenden nagedacht over ideeën voor de openbare ruimte. We zijn in september 2020 begonnen met een Buurt Maken middag waar een kleine betrokken groep volwassenen, jongeren en kinderen bij aanwezig waren. De planning is om eind 2020 de eerste plannen uit te voeren.
- **Veiligheid op de rondweg:** de bewoners van de Oosterlengte voeren actie voor een veiligere autoweg. Er ligt een plan voor het maken van verkeersdrempels en het verbeteren van het veilig oversteken. De uitvoering heeft eind 2020 plaats gevonden.



5.a



5.b

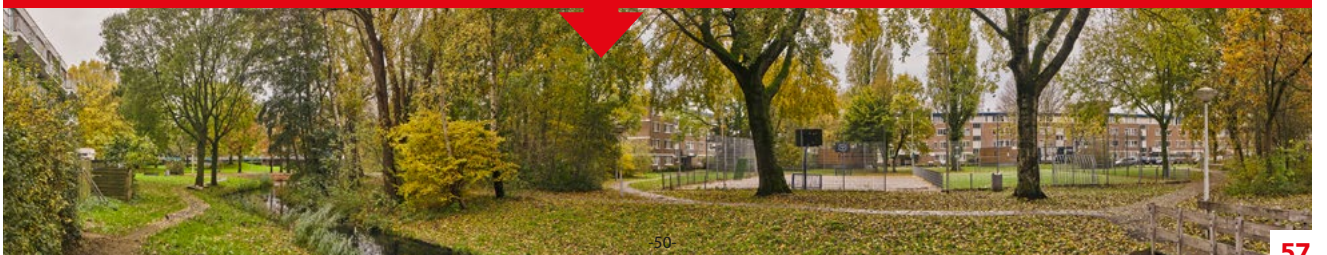
- 5.a Jeugdvoorziening vogelvlucht I
- 5.b Jeugdvoorziening vogelvlucht II
- 5.c Jeugdvoorziening

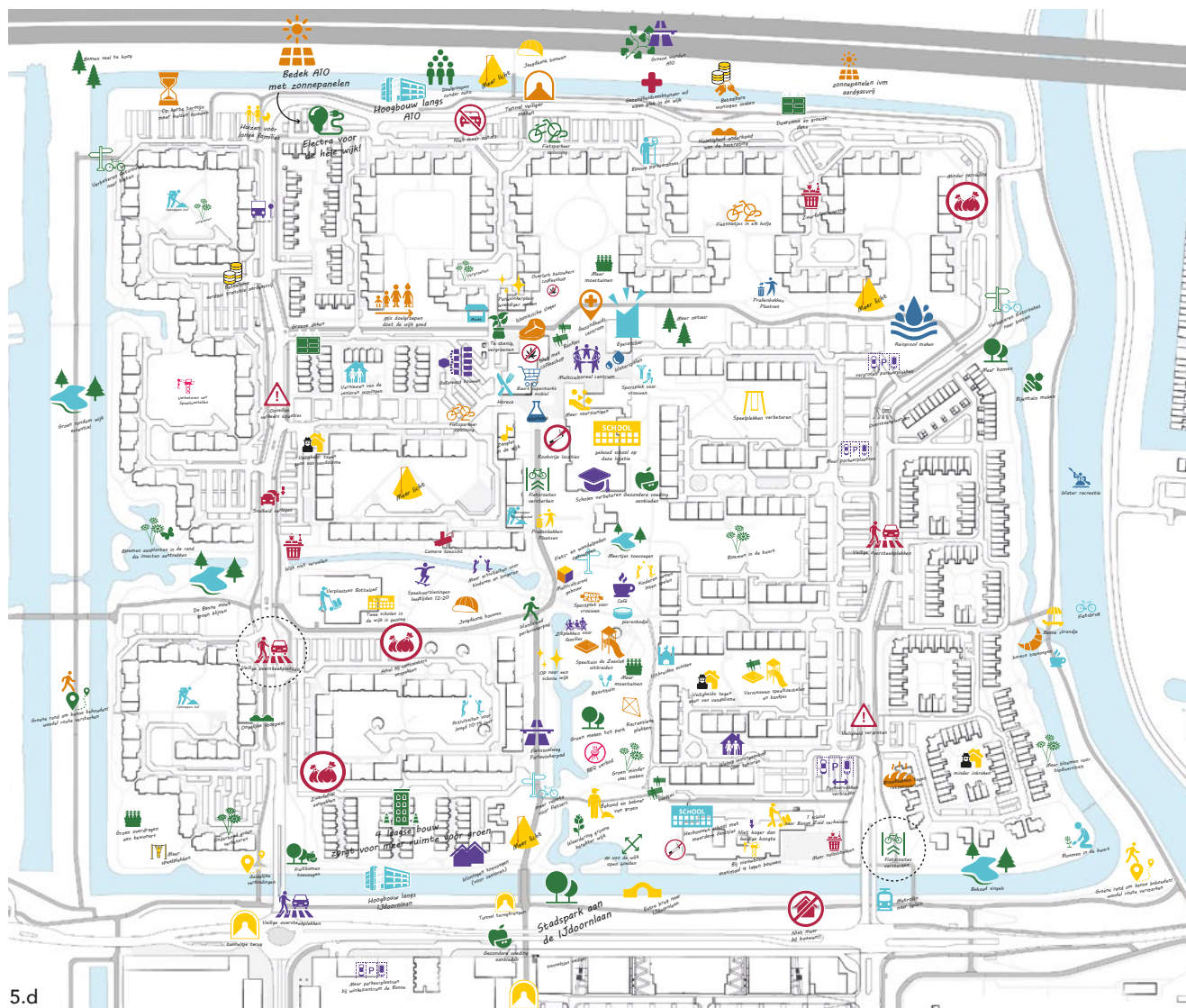


5.c

LOCATIE RODE PLEIN

Plan: Tijdelijke jeugdplek waarschijnlijk hier





5.d

- 5.d Overzicht wensen en ideeën van bewoners
- 5.e 7 juni 2019 Ontwerpsessie jeugdoorziening met United Painting



5.e



6. Verduurzamen van de wijk

Voor de bestaande wijk zijn de belangrijkste onderwerpen op het gebied van duurzaamheid:

- **Klimaatadaptatie: hitte- en regenbestendigheid**
- **Aardgasvrij**
- **Energiebesparing**

Voor de nieuwbouw/ontwikkelingen in de wijk zijn de belangrijkste onderwerpen:

- **Energieneutraal**
- **Duurzame herbruikbare materialen/circulaire economie**
- **Groen en gebouwen**

6.1 Bestaande wijk

Klimaatadaptatie

Vooralsnog blijft het klimaat veranderen. De voorspellingen voor de toekomst zijn dat het weer extremer wordt. De zomers worden warmer en mogelijk droger; de winters zachter en natter. Buien worden heviger en komen steeds vaker voor.

Rainproof

In een steeds meer verdichte stad vraagt een extremer klimaat om extra inspanning om de stad waterbestendig te maken en schade te voorkomen. Er wordt bij de inrichting van de buitenruimte (privaat en publiek) rekening gehouden met het tijdelijk opvangen van extreme buien. Banne Noord is aangewezen als urgente wijk in de aanpak voor het waterbestendig maken van wijken in Amsterdam.

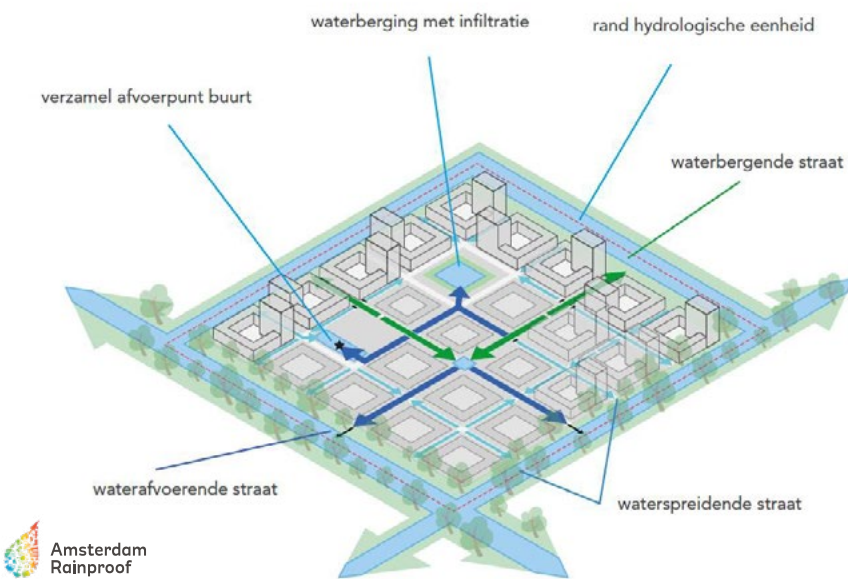
In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 – 2021 is de ambitie vastgelegd dat er in Amsterdam in 2020 60 mm neerslag in een uur moet kunnen vallen, zonder dat er schade ontstaat aan huizen en infrastructuur. Dat betekent dat alle gebieden waar (her)ontwikkeling van de openbare ruimte plaatsvindt hiertoe een inspanningsverplichting hebben. Voor Banne Noord geldt dat zeker, aangezien deze buurt is aangemerkt als urgent knelpunt. Met name in de hoven ontstaat overlast bij extreme neerslag. Dit is ook de uitkomst van de Rainproof-analyse in de quickscan (zie bijlage 9, Quickscan Water).

Wat dit precies betekent voor de aanpak van de openbare ruimte (hoven, parken etc.), gaan we in de vervolgfase uitwerken. De verwachting is dat er forse investeringen nodig zijn. Bij de uitwerking van de hoven Achtersteeven en Staghof is hiermee ervaring opgedaan. Deze aanpak is in die zin een pilot voor de aanpak van Banne Noord. Zo kan een link worden gemaakt met sport



en spelen; wadi's en waterspelen zijn heel goed te combineren. Net als iets verdiepte voetbal- en basketbalveldjes, die regenwaterafvoer kunnen vertragen door het tijdelijk op te vangen.

Begin 2021 treedt een nieuwe hemelwaterverordening in werking. Deze verordening regelt dat er voor nieuwbouw in de stad een verplichting komt om een voorziening te maken voor de opvang en het verwerken van regenwater op het eigen perceel. Na inwerkingtreding geldt dit voor alle bouwwerken (zowel bouw als verbouw) waar een omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd.



6.a Rainproof Waternet

6.b Rainproof voorbeeld I

6.c Rainproof voorbeeld II

6.d Rainproof voorbeeld III

6.e Rainproof voorbeeld IV



Participatie over aardgasvrij

januari 2019

VvE's Stadgenoot maken zelf plan en nodigen AGV-regisseur hierbij uit,

5
bewoners

16 januari 2019

AGV-regisseur start overleg met particuliere bewoners naar aanleiding van hun wens andere aardgasalternatieven dan middentemperatuur warmtenet te onderzoeken.

15
bewoners

Zonnepanelen op het dak

Rochdale heeft extra dakisolatie op de complexen in Banne Noord aangebracht. In 2019 is gestart met het plaatsen van 1.000 zonnepanelen op het dak van het complex Staghof. De duurzaam opgewekte stroom gebruiken zij voor de algemene verlichting in het complex. Huurders kregen de mogelijkheid om een deel van hun energie voor huishoudelijk gebruik met zonnepanelen op te wekken.

Hittestress

Alhoewel de gevolgen van hevige neerslag groot kunnen zijn, is de verwachting dat toekomstige stadsbewoners meer last hebben van zogenaamde hittestress. Veel groen is de belangrijkste factor om hittestress door hitte-eilanden (plekken in de stad waar de temperatuur nog hoger is) te voorkomen.

Ook in de woningen kunnen hoge temperaturen voorkomen. Voor bestaande bouw zijn er geen normen ter voorkoming van oververhitting. Over het algemeen is het bij bestaande bouw een minder groot probleem, omdat die woningen minder goed geïsoleerd zijn. Bij na-isolatie is dit echter wel een aandachtspunt.

Groen en ecologie

Groen in de stad heeft een hoge meerwaarde. In een stad met veel groen voelen mensen zich prettiger. Daarnaast biedt het ruimte om te bewegen, te ontmoeten en tot rust te komen. Ook is groen belangrijk voor verschillende planten en dieren in de stad. Daarnaast neemt groen regenwater op en gaat het hittestress tegen.

Energiebesparing en aardgasvrij

Voor de woningcorporaties en particuliere eigenaren worden energiebesparing en duurzaamheid steeds belangrijker. Energiebesparende maatregelen, zoals gevel- en dakisolatie en dubbel glas, vergroten het comfort in de woning. Het energieverbruik gaat omlaag en daarmee ook de energierekening. Naast energiebesparing wordt het opwekken en gebruiken van duurzame energie steeds belangrijker. Het gaat bijvoorbeeld om zonnepanelen en het vervangen van gas door duurzamere warmtebronnen, zoals stadswarmte en warmtepompen.

Een aantal gemengde VvE's in de wijk heeft zich uitgebreid laten adviseren over het verduurzamen en aardgasvrij maken van hun complex en de daarvoor benodigde investeringen. Één VvE heeft besloten om op korte termijn maatregelen te nemen om energie te besparen en van gas- naar warmteaansluitingen te gaan. De andere VvE's besloten eerst te isoleren en daarna de stap naar een warmteaansluiting te zetten.

De complexen van Rochdale aan Vlaggemast, Staghof, Stenghof en Masthof zijn een paar jaar geleden flink gerenoveerd, waarbij verduurzaming een grote rol speelde. Zowel Rochdale als Stadgenoot staan positief tegenover het aansluiten van hun woningen op een warmtenet. Een natuurlijk moment om dit te doen is als de cv-ketels toe zijn aan vervanging. De corporaties onderzoeken op dit moment in het kader van de Amsterdamse Warmtemotor of hun woningen al eerder op een warmtenet kunnen worden aangesloten. Veel particuliere eigenaren in de wijk zijn ook bezig om hun huis te verduurzamen. Er worden zonnepanelen op de daken geplaatst, vloerisolatie aangebracht en gevels geïsoleerd. Over de vraag welke warmteoplossing voor de grondgebonden woningen het meest geschikt is, is een gezamenlijke studie gedaan maar nog geen besluit genomen.

De gemeente organiseert voor particuliere eengezinswoningen in Amsterdam een collectieve inkoop van zonnepanelen. Van november 2020 tot april 2021 kunnen woningeigenaren in Noord, en dus ook in Banne Noord, gebruik maken van deze actie. Met deze actie ondersteunt de gemeente



woningeigenaren bij de aankoop van zonnepanelen tegen een aantrekkelijke prijs. Dit doet de gemeente in samenwerking met het stadsdeel en buurtorganisaties. In andere Amsterdamse stadsdelen was deze actie redelijk succesvol. De verwachting is dan ook dat dit tot mooie resultaten leidt in Banne Noord.

Voorkeursoplossing warmte

Het overstappen van gas naar warmte voor de verwarming van woningen is nodig om de klimaatdoelen te halen. Er zijn verschillende alternatieve warmtetechnieken beschikbaar om woningen van warmte te voorzien. Naast individuele oplossingen, zoals een warmtepomp, zijn er oplossingen met collectieve warmtenetten, waarbij restwarmte of warmte uit oppervlaktewater wordt benut en veel woningen op het warmtenet zijn aangesloten.

Iedere gemeente heeft tot taak om een Transitievisie Warmte (TVW) op te stellen. Doel van de TVW is om op stadsniveau keuzes te maken in de aardgasvrije warmteoptie per buurt en in de volgorde waarin buurten aardgasvrij worden. In de concept-TVW van de gemeente Amsterdam is een analyse

6.f

Verkenning loopt

gebieden A, B, C

Aansluiten op warmtenet

gebieden D (nieuwbouw)

Nog niet bekend

gebieden E, F, G

Corporaties

- Rochdale (870 woningen)
- Stadgenoot (290 woningen)
- VvE's met Stadgenoot (570 woningen)
- VvE's met Eigen Haard (170 woningen)
- VvE's met Ymere (380 woningen)
- Particulieren (230 woningen)



6.g



Participatie over aardgasvrij

25 maart 2019

Bewonersbijeenkomst over Aardgasvrij in Banne Noord,

210
bewoners



30 april 2019

Bewonerswerkgroep Banne, voorgezeten door !Woon.

4
bewoners

28 mei 2019

Sessie met City Deal partijen, bewoners uit VvE's en particuliere eigenaren in grondgebonden woningen over plannen aardgasvrij Banne Noord. 5 bewoners

- 6.f Banne Noord Aardgasvrij
- 6.g 25 maart 2019 Bewonersbijeenkomst Aardgasvrij in Banne Noord



Participatie over aardgasvrij

25 juli 2019

Bewonerswerkgroep Banne, voorgezeten door !Woon.



september 2019

Mailing update Banne Noord Aardgasvrij

11 september 2019

1^e meedenksessie onderzoek (particuliere) eigenaren

15 deelnemers

15 september 2019

Kookworkshop op inductie tijdens Banne Bruist, met o.a. enthousiaste buurtbewoners die nasi maakten en gelegenheid voor kinderen om pannenkoeken te bakken. Ook konden pannen worden getest op geschiktheid voor inductie.



17 september 2019

Bewonerswerkgroep !WOON



gemaakt voor alle 496 Amsterdamse buurten op basis van de volgende uitgangspunten:

- Laagste maatschappelijke kosten. Hiermee wordt bereikt dat de totale kosten van de overstap naar aardgasvrij zo laag mogelijk zijn.
- Bestaande aanwezige infrastructuur
- Aanwezigheid warmtebronnen
- Vermindering van CO²-uitstoot
- Minste overlast in de buurt en in de woningen

Banne Noord is ingepland om in de periode 2020–2030 aardgasvrij te worden. Een woningeigenaar kan zich op deze manier voorbereiden om zijn woning tijdig geschikt te maken voor aansluiting op een warmteoplossing.

De gemeente vindt het belangrijk dat warmteoplossingen betaalbaar en duurzaam zijn. Hierin kijken we naar de totale kosten voor de aanleg van een warmtenet, het aansluiten van de woningen en de benodigde aanpassingen in de woningen. Voor Banne Noord zijn verschillende warmteoplossingen met elkaar vergeleken op CO²-besparing, totale kosten en inpasbaarheid in de woningen. Met een warmteoplossing wordt bedoeld een warmtebron in combinatie met een techniek. Er zijn onderzoeken gedaan in opdracht van de woningcorporaties, een aantal VvE's en een groep eigenaren van grondgebonden woningen. Ook is gekeken wat de concept Transitievisie Warmte aangeeft als voorkeursoplossing voor Banne Noord.

Uit de onderzoeken en uit de concept-TVW blijkt dat voor de woningen in de gestapelde complexen een 70/40 °C warmtenet de warmteoplossing is met de laagste totale kosten en de hoogste CO²-besparing. De kosten zijn relatief laag, omdat de woningen met beperkte maatregelen geschikt te maken zijn voor aansluiting op een warmtenet. Een 70/40 °C warmtenet levert een CO²-besparing van minimaal 50% vergeleken met de gasvariant. Om die reden heeft een 70/40 °C warmtenet de voorkeur in de gestapelde bouw. Voor de grondgebonden woningen lijkt dit een minder geschikte oplossing. De zoektocht van deze woningeigenaren naar een geschikte warmteoplossing loopt de komende tijd door.

In de volgende fase wordt de voorkeursoplossing uitgewerkt tot een investeringsvoorstel en een uitvoeringsplan. In het investeringsvoorstel staat welke investering door welke partij wordt gedaan en waaruit de investeringen worden gedekt. Hoe meer woningen er op het 70/40 °C warmtenet worden aangesloten, hoe lager de kosten per aansluiting zijn. Daarnaast moeten er ook in de woningen aanpassingen worden gedaan.

Om de betaalbaarheid van de overstap naar het warmtenet te verzekeren, biedt de gemeente woningcorporaties en woningeigenaren subsidie aan. Met deze subsidie wordt maximaal de helft van de meerkosten van de overstap naar een warmteaansluiting gedekt. De andere helft moet door de woningeigenaar zelf worden betaald. Met meerkosten worden de extra kosten bedoeld ten opzichte van de vervangings- en onderhoudskosten van een cv-installatie. Ook vanuit het Rijk komen meer mogelijkheden voor woningeigenaren om kosten te dekken of subsidie aan te vragen.



Voor de huurders verandert er niets in de energierekening. De woningcorporaties hanteren het uitgangspunt dat huurders in de nieuwe situatie niet meer kwijt zijn voor de verwarming van hun woning dan met gas. Voor particuliere eigenaren is het verstandig om over een lange periode te kijken naar de investeringen, subsidies en opbrengsten. De gemeente biedt particuliere eigenaren begeleiding aan om hierin een verstandige keuze te kunnen maken. Niet alleen welke warmteoplossing het beste past, maar ook wat een logisch moment is om te gaan investeren.

Het uitvoeringsplan gaat over de fasering van de daadwerkelijke aanleg van het warmtenet in de wijk en het moment van aansluiting van de complexen hierop. Dit wordt met alle betrokken partijen afgestemd. De verwachting is dat de wijk in delen op het warmtenet wordt aangesloten en het gasnet in fasen wordt verwijderd. Daarbij wordt zoveel mogelijk een logische combinatie gezocht met andere ontwikkelingen in dat deel van de wijk. In de concept Transitievisie Warmte staat dat Banne Noord uiterlijk in 2030 op warmte is overgegaan. Deze termijn biedt alle woningeigenaren voldoende tijd om zich voor te bereiden en tijdig de stap te zetten.

De overgang naar andere energie- en warmtevoorzieningen in Banne Noord betekent dat er nieuwe nutsvoorzieningen geplaatst moeten worden. Voor de toekomstige elektriciteitsvraag wordt uitgezocht of er extra nutsvoorzieningen nodig zijn. Voor het warmtenet moeten warmte overdrachtstations (WOS) in de wijk worden geplaatst. Dit zijn technische voorzieningen met regeltechniek waarmee de warmte op de juiste temperatuur en druk in de woningen komt. Stelregel is dat er op 350 woningen één warmteoverdrachtstation nodig is. Op basis van 2.500 woningen in Banne Noord moet rekening gehouden worden met zes à zeven warmteoverdrachtstations. Een WOS als solitaire nutsvoorziening heeft een afmeting van ongeveer 5 x 3 meter.

De gemeente stelt regels op waaraan nieuwe nutsvoorzieningen moeten voldoen. Het streven is om deze technische voorzieningen zoveel mogelijk te integreren in andere functies en verrommeling van de openbare ruimte te voorkomen.

Koppelkans aanleg warmtenet

De komende jaren vinden veel werkzaamheden in de openbare ruimte plaats. Bijna alle ondergrondse kabels en leidingen (voor elektra, gas, water, riool) worden vervangen. De straten en het groen worden opnieuw ingericht. In de wijk ligt voor een deel een oud en kwetsbaar gasnet van grijs gietijzer. Bij werkzaamheden in de grond moet het gasnet direct worden vervangen om risico op lekkage te voorkomen. Door de aanleg van een warmtenet te combineren met al geplande werkzaamheden, is er minder overlast in de buurt. Ook besparen we kosten.

Participatie over aardgasvrij

24 september 2019

Inloopbijeenkomst
Ontwikkelbuurt

30
bewoners.

15 oktober 2019

2^e meedenksessie onderzoek
(particuliere) eigenaren

15
deelnemers

5 november 2019

Bewonerswerkgroep
!WOON

8
deelnemers



7 november 2019

Presentatie van OmOns-tool
(particuliere) eigenaren

10 december 2019

Inloopbijeenkomst
Ontwikkelbuurt

30
bewoners



29 januari 2020

3^e meedenksessie onderzoek
(particuliere) eigenaren

15
deelnemers

6.2 Nieuwbouw

Energieneutraal

In Banne Noord zijn plannen voor nieuwbouw. Op grond van landelijke regelgeving wordt deze nieuwbouw niet meer op het gasnet aangesloten maar op warmte. Aanleg van het warmtenet gebeurt binnen de concessie Noord die de gemeente in 2008 verleend heeft aan Westpoort Warmte (WPW). De concessie bevat bindende afspraken over onder meer de leveringsvoorwaarden, aansluitvoorwaarden, tarieven (aansluitbijdrage, vastrecht en warmtetarief) en de wijze van indexering van tarieven. WPW is verplicht, voor eigen rekening en risico, de warmtevoorziening binnen het overeengekomen gebied te ontwerpen, aan te leggen en te beheren, en warmte te leveren aan de verbruikers.

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen in Nederland bijna energieneutraal zijn (BENG). Dit geldt ook voor de nieuwbouw in Banne Noord. Wanneer de nieuwbouwkavels via tenders aan de markt worden aangeboden, biedt dit de kans om die plekken minimaal energieneutraal te ontwikkelen. De gemeente Amsterdam weegt bij de beoordeling van tenders de inzet op duurzaamheid voor minimaal 30% mee. Energie maakt daar altijd onderdeel van uit. Voor meer informatie over energie-eisen en ambities zie bijlage 4.

Duurzame herbruikbare materialen/circulaire economie

De productie van bouwmaterialen en met name beton zorgt voor CO²-uitstoot. Ook heeft het winnen van grondstoffen vaak grote gevolgen voor het landschap. Ook in Banne Noord zetten we daarom in op het gebruik van duurzame, herbruikbare of hergebruikte materialen. Ook hier bieden tenders een mogelijkheid om de markt uit te dagen. Voor meer informatie over materialen in gebouwen zie bijlage 4.

Groen en gebouwen

Naast groen in de openbare ruimte heeft groen aan en op gebouwen een grote meerwaarde voor de kwaliteit van de leefomgeving en biodiversiteit. Om die reden is het bij Amsterdamse tenders verplicht om minimaal 30 punten te scoren voor natuurinclusief bouwen. Voor meer informatie over de ambities op het gebied van groen zie bijlage 4.

Schone lucht

Vuile lucht is een sluipmoordenaar. Het is, na roken, ongezonde voeding en gebrek aan beweging, het vierde gezondheidsrisico in Amsterdam. Daarom heeft het college het actieplan Schone Lucht opgesteld. In 2030 wil Amsterdam alleen nog maar uitstootvrije voertuigen toelaten. Naast nieuwe regelgeving moet er ook voldoende plek zijn om elektrische voertuigen op te laden. Daarom wordt in Banne Noord minimaal 10% van de parkeerplekken vrijgehouden voor elektrisch vervoer. Mocht er meer vraag zijn naar oplaadplekken, dan wordt dit op termijn verder uitgebreid.



Groen dak

Groene daken zijn een verrijking van het stadslandschap en recreatie. Daarnaast bieden ze een prima bodem voor allerlei dieren en planten en zijn daardoor ook heel waardevol voor de biodiversiteit. Groene daken zijn ook uitstekend geschikt om regenwater op te vangen. Het opgevangen regenwater kan in een later stadium worden gebruikt om bijvoorbeeld de daktuin water te geven. Daarnaast renderen zonnepanelen beter op een groen dak omdat ze beter presteren bij een temperatuur van maximaal 25°C. Een groen dak kan ook op bestaande bebouwing worden aangelegd.

Goed voor:

- Vlinders
- Wilde bijen
- Vogels
- Vleermulzen
- Planten

Uitvoering

Er zijn drie mogelijkheden voor een groen dak: een extensief dak, een intensief dak of een natuurdak. Een extensief dak is opgebouwd uit een dunne grondlaag van ongeveer vier tot zeven centimeter en een mos- of sedumbegroeiing, eventueel

aangevuld met kruiden en grassen. Door te variëren met de gronddikte kunnen microklimaten ontstaan. Dat bevordert de biodiversiteit.

Een intensief dak heeft in alle opzichten de hoogste diversiteit. Met een dikke substraatlaag van tussen de 80 en 120 centimeter groeien grassen, kruiden, struiken en zelfs bomen. Een intensief dak is net een echte tuin, maar dan boven op een gebouw.

Een natuurdak is een variatie op een intensief dak waarbij de substraatlaag variërende diktes heeft (tussen de 20 en 40 centimeter), waardoor verschillende gradiënten ontstaan. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor verschillende typen flora en fauna.

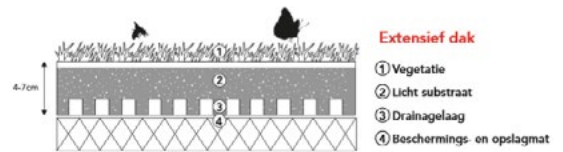
www.groenblauwenetwerken.com/measures/green-roofs
www.multifunctioneledaken.nl
www.rooftoprevolution.nl
www.drachtplanten.nl
www.dakdokters.nl/groene-daken
nl.urbangroenbluegrids.com > maatregelen > groene daken



Natuurdak

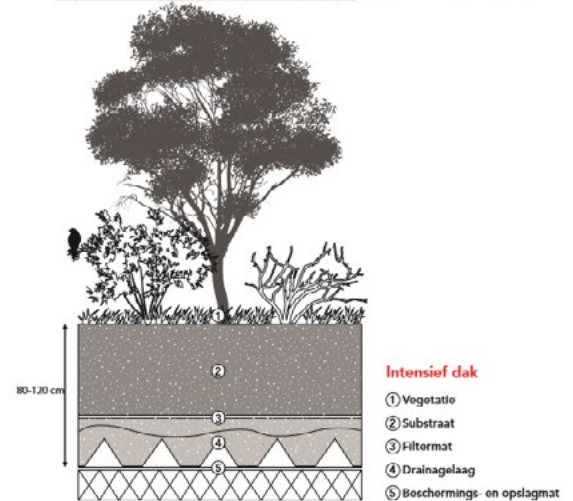


Extensief (sedum) dak



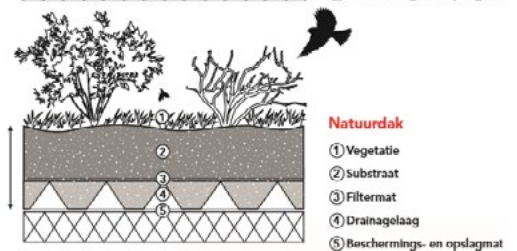
Extensief dak

- ① Vegetatie
- ② Licht substraat
- ③ Drainagelaag
- ④ Beschermings- en opslagmat



Intensief dak

- ① Vegetatie
- ② Substraat
- ③ Filtermat
- ④ Drainagelaag
- ⑤ Beschermings- en opslagmat



Natuurdak

- ① Vegetatie
- ② substraat
- ③ Filtermat
- ④ Drainagelaag
- ⑤ Beschermings- en opslagmat

Groene gevel

Een groene gevel heeft in vele opzichten dezelfde voordelen als een groen dak. In de zomer beschermt een groene gevel een gebouw tegen de opwarming door de zon. In de winter heeft het juist een isolerende werking en wordt warmteverlies van binnenuit beperkt. Het groen is niet schadelijk voor de muur van de woning. Door verdamping zorgen de planten voor een koeler stadsklimaat. Straatgeluid wordt gedempt doordat de weerkaatsing van het geluid tussen de gevels minder wordt.

Een groene gevel biedt dekking, voedsel en nestgelegenheid voor vogels en insecten. Gevelbeplanting kost weinig ruimte van het maaiveld en levert toch veel vierkante meters groen op. Er zijn verschillende mogelijkheden om een gevel te vergroenen. Een muur kan helemaal van groen worden voorzien, het groen kan bepaalde etages omringen of het klimt al zigzaggend naar boven. Inbouwbloembakken voor balkons verleiden bewoners om hun balkon te vergroenen. Groene gevels kunnen goed worden gecombineerd met nestkasten van houtbeton voor mezen of de hulsms.

Goed voor:

- Vlinders
- Wilde bijen
- Vogels
- Vleermulzen
- Planten

Uitvoering

Gebruik vogel- en vlindervriendelijke klimplanten om de lokale biodiversiteit te vergroten.

Er zijn drie categorieën gevelbeplanting:

7. Zelfhechtende klimplanten, bijvoorbeeld klimop en driedelige wingerd.
8. Klimplanten die een steunconstructie nodig hebben om te groeien en te klimmen, zoals blauwe regen, bosrank, kamperfoelie en wilde hop.
9. Groene muur: planten groeien vanuit bakken aan de gevel of op een substraat dat aan de gevel is bevestigd. Bijvoorbeeld bitterzoet, heggerank, varens, kruiden en viooltjes.

De oriëntatie van de gevel (zon/schaduw) bepaalt welke soorten gevelbeplanting geschikt zijn.

nl.urbangroenbluegrids.com > maatregelen > groene gevels.

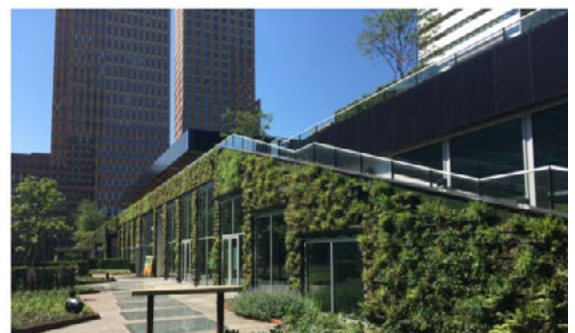
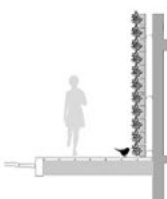
1. Zelfhechtende klimplanten



2. Klimplanten die een steunconstructie nodig hebben



3. Groene muur



Groene gevel circulair paviljoen Zuidas



Groene gevel Onbekende gracht



Groene wand Van Diemenstraat

Deelmobiliteit, zoals deelauto's of deelscooters, wordt steeds belangrijker. Voor de meeste ritten zijn elektrische auto's geschikt. Daarom sturen we in Banne Noord aan op meer, en vooral elektrische, deelauto's. Ook onderzoeken we of een (elektrische) mobiliteitshub (een plek waar verschillende soorten vervoer samenkomen) in Banne Noord haalbaar is.

Daarnaast zijn het Besluit gevoelige bestemmingen en de Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit van toepassing. Dat laatste is van belang voor de plaatsing van de scholen. In dit stadium wordt ervan uitgegaan dat de nieuwe scholen voldoen aan de criteria voor schone lucht en afstand tot autowegen. Dit wordt verder onderzocht in de vervolgfase.

In bijlage 4 staat een overzicht van duurzaamheidsmaatregelen voor nieuwe ontwikkelingen binnen Banne-Noord. In het vervolgtraject wordt gekeken in hoeverre deze in de grondexploitatie moeten worden opgenomen.

(Hemel)waterneutraal

Het is van belang dat zowel op particulier als op openbaar terrein voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Een van de juridische instrumenten, die een bijdrage kan leveren aan een klimaatbestendig en waterrobuust Amsterdam, is een hemelwaterverordening. Zie hiervoor ook hoofdstuk 9.2, paragraaf Hemelwater.

Aanvullend wordt geadviseerd om nieuwbouw met een hogere dorpelhoogte te realiseren om risico's op schade bij hevige regenbuien te verkleinen. De vereiste dorpelhoogte wordt door de gemeente voorgeschreven. Voor Banne Noord is dit extra urgent vanwege de hoge grondwaterstand. Met name in de hoven leidt dit tot ernstige wateroverlast bij hoosbuien.

6.h 15 september 2019 Superwijk
workshop op Banne Bruist





7. Wonen

Banne Noord vormt een contrast met het recent opnieuw ontwikkelde Banne Zuid, een inmiddels gemengde wijk met veel voorzieningen. Voor Banne Noord hebben we de volgende aandachtspunten op het gebied van wonen:

- **Een meer gemengde wijk, ook voor jongeren die nu nog thuis wonen in Banne Noord.**
- **Gevoel van veiligheid versterken en beweging stimuleren door investeringen in de openbare ruimte en groen.**
- **Combineren van nieuwbouwwoningen met een nieuw aanbod voorzieningen.**
- **Aandacht voor de verbinding tussen Banne Noord, Banne Zuid en de omgeving.**
- **De buurt kan aantrekkelijk zijn voor vastgoedontwikkelaars. De metro is vlakbij en de buurt heeft een nog relatief laag prijsniveau.**
- **Benut kansrijke locaties:**
 - **Locatie de Parlevinker biedt kansen voor nieuwe horeca en voorzieningen. De bestaande (gedeeltelijk tijdelijke) voorzieningen worden, voor zover mogelijk, betrokken bij de nieuwbouw van het voorzieningengebouw.**
 - **Gebruik de hoogbouw aan de noordrand als geluidsscherm voor de A10. Als deze gebouwen hoog genoeg zijn, hebben ze tevens uitzicht op Waterland.**

Het woningprogramma wordt 32% sociaal, 45% middensegment en 23 % marktsegment. Dit wijkt af van het stedelijk beleid met een verdeling van 40-40-20% om de wijk meer gemengder te maken. In de vervolgfase wordt optimalisatie van het woonprogramma verder onderzocht. Hierbij wordt gekeken naar het volume, de woninggrootte en het aandeel koop en huur in het middensegment.

Het voorraadbeleid van de corporaties en de verhouding tot de nieuwbouw in Banne Noord is onderwerp van gesprek tussen het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord en de corporaties. Inzet hierbij is door minder verkoop en meer toevoeging van middeldure huur ook andere groepen als verpleegkundigen en leraren te huisvesten in Banne Noord. Dit krijgt in 2021 een vervolg.



Bij de bouw van nieuwe woningen wordt rekening gehouden met een divers programma voor verschillende doelgroepen. We zoeken naar mogelijkheden om senioren, starters en jongeren uit de wijk plek te bieden in de nieuwbouw. Zo komt aan de kant van de A10/Noorderbreedte het accent te liggen op middensegmentwoningen en starters. Op de locatie Parlevinker komt ruimte voor ouderen en op de Driemaster is plek voor koopwoningen en gezinnen. Ook willen wij atelierwoningen toevoegen.

Ook geeft een divers programma een impuls aan de sociaaleconomische versterking van de buurt. Dit is een van de doelstellingen van ontwikkelbuurten. Het succes van het programma is mede afhankelijk van investeringen in de openbare ruimte, met name rondom de ontwikkelkavels de Parlevinker, de Fokkemast en de kavels aan de A10-zijde.

Een veelgehoorde vraag van bewoners is of ze een nieuwbouwwoning kunnen huren in de Banne. Binnen de huidige toewijzingsregels voor sociale huur is weinig mogelijk. Wel is het mogelijk een eigen wooncoöperatie op te richten. In Banne Noord zijn er ook kansen voor wooncoöperaties. Een wooncoöperatie is een vorm van collectief wonen. Gezamenlijk geven bewoners vorm aan zelfbeheer en zelfbestuur van de woningen. Woningcoöperaties specifiek gericht op sociale huur en midden huur zorgen ervoor dat woningen blijvend beschikbaar blijven in deze segmenten. Deze collectieven zijn vaak ook bereid om zich in te zetten voor de omgeving. Dit kan een positieve invloed hebben op de sociale cohesie in wijken en de weerbaarheid van buurten. De komende tijd wordt nader onderzocht of de bouwlocaties aan de Noorderbreedte hiervoor in aanmerking kunnen komen en of hiervoor animo is vanuit Banne Noord.

De doelgroepenindeling van het advies van de directie Wonen (gemeente Amsterdam) wordt gevolgd per locatie, zie voor verdere uitwerking bijlage 5.

“Mijn kinderen zijn in de twintig, maar wonen nog steeds thuis. Waar kunnen ze betaalbaar op zichzelf wonen in Amsterdam?”



7.a 10 december 2019
Bijeenkomst
toekomstplannen

7.b 10 december 2019
Bijeenkomst
toekomstplannen





8. Voorzieningen

- **Banne Noord heeft een stevig pakket aan voorzieningen nodig met als centrale plek de Parlevinker. Deze voorzieningen moeten ontmoeting, ontplooiing en beweging aanmoedigen. Dit vraagt niet alleen om het maken van plekken, maar ook om programmering.**
- **We kijken naar een mix aan maatschappelijke, religieuze en economische voorzieningen.**
- **In afstemming met de schoolbesturen wordt de nieuwbouw voor de drie basisscholen verder ontwikkeld.**
- **De gemeente wil in samenwerking met de eigenaren op en rond de Parlevinker een voorzieningengebouw realiseren voor onder andere een broedplaats, een buurtkamer, kleinschalige horeca en een theaterzaal. Dit om het kunst- en cultuur- (educatie)aanbod in de buurt te vergroten en de culturele participatie van buurtbewoners te verbeteren. De moskee wordt ook betrokken bij het onderzoek naar een nieuw voorzieningengebouw.**

De HvA onderzocht welke voorzieningen moeten blijven of terugkomen in de nieuwe situatie. Ook bekeken ze wat gewenst en haalbaar is in een nieuw voorzieningengebouw. In de volgende fase onderzoeken we welke voorzieningen gewenst zijn en over kunnen naar de nieuwe situatie, en welke voorzieningen minder van belang zijn.

Met de huidige vastgoedeigenaren is een voorlopig programma opgesteld voor het voorzieningengebouw aan de Parlevinker: 240 m² cultuur, 1200 m² broedplaats, een moskee (cultureel centrum), 120 m² horeca en 24 atelierwoningen. Het geselecteerde architectenbureau SVP gaat in overleg met de betrokken partijen hiervoor een stedenbouwkundig plan maken. Bij de uitwerking worden ook de huidige gebruikers betrokken (met uitzondering van de coffeeshop), net als de bibliotheek. De huidige voorzieningen voor de jeugd worden verplaatst naar de tijdelijke jeugdvoorziening en de nieuwe buurtkamer bij speeltuin De Zeeslag.

8.1 Maatschappelijke voorzieningen

Scholen

In Banne Noord en Zuid zijn vier basisscholen met vroeg- en voorschoolse educatie. Drie scholen liggen in Banne Noord: De Botteloef (circa 170 leerlingen), De Driemaster (circa 320 leerlingen) en De Vier Windstreken (circa 310 leerlingen). Een school ligt in Banne Zuid, de Zeven Zeeën (circa 200 leerlingen). Deze scholen voorzien in de behoefte aan primair onderwijs in de Banne.



De schoolgebouwen van de Botteloef, Driemaster en De Vier Windstreken zijn circa 40 jaar oud en zijn in technisch opzicht nog niet aan vervanging toe. Vervangende nieuwbouw van deze schoolgebouwen is daarom nog niet noodzakelijk maar wel mogelijk. Het vernieuwen van de schoolgebouwen van de Botteloef en De Vier Windstreken en het verplaatsen van de Driemaster naar Banne Zuid bieden veel kansen voor het verbeteren van de relatie van de gebouwen en schoolpleinen met de openbare ruimte eromheen. Daarom worden deze plannen in nauwe afstemming met de schoolbesturen verder ontwikkeld. Daarnaast zorgt de verplaatsing van de Driemaster naar Banne Zuid voor een betere spreiding van de scholen in de wijk, waardoor meer kinderen in hun eigen buurt naar school kunnen.

Jeugdvoorziening

In de Banne is weinig plek voor jeugd om elkaar te ontmoeten, huiswerk te maken, deel te nemen aan activiteiten en om zich voor te bereiden op opleiding en werk. Daarom wordt er een tijdelijke jeugdvoorziening gemaakt voor jongeren vanaf 10/12 jaar op het "Rode Plein" bij basisschool de Botteloef. Hier liggen een goed gebruikt voetbalveld en basketbalveld met zitbanken, waar nu al naschoolse sportactiviteiten worden aangeboden. Kinderen en jongeren hebben het afgelopen jaar meegepraat over de activiteiten voor deze voorziening. De tijdelijke voorziening blijft circa vijf jaar staan. Voor de periode daarna wordt gewerkt aan de inpassing en realisatie van een definitieve jongerenvoorziening in de Banne. We gaan bekijken of de locatie voor de tijdelijke voorziening ook geschikt is voor de definitieve voorziening. Voor de tijdelijke voorziening gaan we kijken naar het programma en de verdeling van de taken van deze jeugdvoorziening en die van de buurtkamer. Dit om te voorkomen dat de tijdelijke jeugdvoorziening overdag tot ca 15.00 uur niet wordt gebruikt.

Buurtkamer

Basisvoorzieningen, zoals buurtkamers, zijn laagdrempelige voorzieningen waar buurtbewoners en instanties elkaar kunnen ontmoeten om zo de sociaaleconomische situatie in de buurt te verbeteren. In Banne Noord is een grote buurtkamer voor verschillende doelgroepen gepland naast speeltuin de Zeeslag. In deze buurtkamer kunnen kinderen en hun ouders bijvoorbeeld terecht om te spelen, voor spelinloop, kinderactiviteiten en opvoedondersteuning. Daarnaast is er een programma voor volwassenen en ouderen met bijvoorbeeld lessen in de Nederlandse taal en ontmoetingsactiviteiten. De activiteiten in de buurtkamer worden verzorgd door verschillende aanbieders zoals De Bolder, Het Fort en Spin.

Ontmoetingsruimte ouderen

Rochdale gaat ouderenwoningen ontwikkelen op de huidige parkeerplaats van winkelcentrum Parlevinker. Als onderdeel van dit wooncomplex onderzoekt Rochdale de mogelijkheden voor het realiseren van een ontmoetingsruimte voor haar huurders.

Er wordt gekeken naar mogelijkheden voor beweegactiviteiten voor ouderen in de buitenlucht, wellicht in samenwerking met de ergotherapie in het gezondheidscentrum aan het plein. Activiteiten van wandelen tot sportaanbod bij de nieuw aangelegde fitnessplek op het plein kunnen ontmoeting en sociale veiligheid versterken.

"Wij willen meer ruimte om elkaar te ontmoeten voor gebed. We denken aan een multicultureel centrum met gebedsruimte."

Broedplaats en culturele wijkvoorziening

Met een culturele wijkvoorziening wil de gemeente het kunst- en cultuuraanbod in de buurt vergroten en de culturele participatie van buurtbewoners verbeteren. Uitgangspunt is om de culturele infrastructuur in Banne Noord te versterken. In het nieuwe voorzieningengebouw aan het Parlevinkerplein is daarom ruimte gecreëerd voor de doorontwikkeling van de Broedplaats gevestigd in de huidige Rietwijker. Er wordt een (nieuwe) cultuurzaal gerealiseerd met foyer en horecavoorziening die kan worden ingezet als theaterzaal en voor buurtactiviteiten. Daarnaast is het de nadrukkelijke wens om hier faciliteiten voor kunst- en cultuureducatie te realiseren, zoals bijvoorbeeld een dansstudio. Buurtbewoners kunnen er binnen lopen om een kopje koffie te drinken en er worden bijvoorbeeld schildercursussen voor ouderen of debatavonden voor jongeren georganiseerd. Het programma wordt gecoördineerd door een lokaal gewortelde culturele partij. De horecavoorziening wordt gerund door een sociale ondernemer en biedt mensen uit de buurt een baan of opleidingstraject. De cultuurzaal kan gebruikt worden als podiumkunstenzaal voor buurtprojecten, maar ook voor meer stedelijke podiumkunstgezelschappen met programma voor kunst- en cultuurliefhebbers uit heel Noord. Hier ligt een kans voor de realisatie van de ambitie om het kunst- en cultuuraanbod in Noord te verstevigen, zoals omschreven in het Kunstenplan 2021–2024.

Gezondheidscentrum

Het gezondheidscentrum aan de Parlevinker is een waardevolle voorziening voor de buurt en blijft op de huidige plek.

8.a 15 september 2019
Banne Bruist





8.2 Religieuze voorzieningen

De moskee is nu zeer klein gehuisvest. De gebedsruimte is in een pand aan de kop van het Grootzeilhof en voor vrouwen is een ruimte in de Parlevinker. De moskee verzoekt om grotere huisvesting, die ook een culturele functie heeft voor hun doelgroep, en heeft hiervoor een 'strategisch beleidsplan' ontwikkeld. Gezien de ondersteunende functie, die de moskee heeft voor de bewoners in Banne Noord, is gezocht naar een nieuwe plek op korte termijn. Tijdens de participatie kwam de wens naar voren om een levendig plein aan de Parlevinker te maken. Hierin kunnen de moskee en het cultureel centrum een waardevolle toevoeging zijn. Dit wordt dan ook meegenomen in het onderzoek naar een nieuw voorzieningengebouw.

8.3 Economische voorzieningen

Op dit moment is in Banne Noord zeer weinig economische activiteit. Het is een woongebied met drie scholen, een gezondheidscentrum, een kinderdagverblijf en vooral gebruikers in de Parlevinker en de Rietwijker. Het toevoegen van werkgelegenheid in deze ontwikkelwijk is dan ook gewenst. De uitdaging is om dit goed vorm te geven. Concurrentie met het winkelcentrum Banne Zuid is namelijk niet gewenst.

Het nieuwe voorzieningengebouw aan de Parlevinker biedt mogelijkheden. Naast een broedplaats komen hier mogelijk werkplekken en horeca. Het theater kan verder worden uitgebouwd. Bijvoorbeeld met een groter, moderner theater met daarin dansstudio's en horeca. Door dit gebied te ontwikkelen als een laagdrempelig verblijfsgebied maken we onderscheid met Banne Centrum en de zakelijke dienstverlening in de plint aan de IJdoornlaan. Bovendien komt het inrichten van de Parlevinker als verblijfsgebied tegemoet aan de wensen van omwonenden voor meer ontspanning en cultuur in het gebied. Ook de omringende scholen kunnen van dit aanbod mooi gebruik maken voor hun eigen onderwijsplan.

Voor economische voorzieningen wordt in totaal 1.000 m² gereserveerd, in afstemming met de andere voorzieningen. Deze worden verdeeld over de drie bouwlocaties: de Driemaster, de Parlevinker en de Noorderbreedte. In de vervolgfase wordt de haalbaarheid verder onderzocht.

8.4 Sociaal programma

Om van Banne Noord een aantrekkelijke, vitale en gevarieerde woonwijk te maken, met een betere sociaaleconomische positie voor de buurt en haar bewoners, is een integrale koppeling tussen een fysiek en sociaal programma noodzakelijk. De programmering van de voorzieningen wordt gebaseerd op de analyse van de sociaaleconomische situatie van en gesprekken met bewoners en professionals in Banne Noord.

“Huiswerkles voor mijn kinderen, dat wil ik graag. Ik kan zelf niet helpen bij het huiswerk, maar ik wil wel dat ze het goed doen op school”

Analyse

De GGD schrijft in opdracht van stadsdeel Noord een sociaal programma. In hun analyse signaleren ze de volgende zaken:

- In de Banne Noord is de sociaaleconomische situatie ten opzichte van andere Amsterdamse buurten minder goed. Kansenongelijkheid is hier nadrukkelijk aanwezig. Er is sprake van gestapelde problematiek, met relatief veel eenoudergezinnen en gezinnen met een migrantenachtergrond. Er is bovengemiddeld meer sprake van onderwijsachterstand, armoede, gezondheidsproblemen, laaggeletterdheid, criminaliteit, weinig ouderbetrokkenheid en weinig persoonlijke binding of contact in de wijk.
- Er zijn plekken in de buurt waar bewoners met (hulp)vragen terecht kunnen, maar men komt te vaak niet terecht bij zorg-, welzijns- en armoedeverzoeken. De communicatiestijl van professionals kan beter aansluiten. Ook zijn de voorzieningen vaak onvoldoende van structurele aard. Professionals willen meer op de hoogte zijn van het complete aanbod en meer samenwerken.
- Kinderen voelen zich vaak onveilig op straat, er zou veel gepest worden door oudere jongeren. Het percentage Voor- en vroegschoolse educatie-indicatie (VVE-indicatie) is een stuk hoger dan gemiddeld in Amsterdam. Het basisschooladvies is eveneens een stuk lager dan in de rest van Amsterdam.
- Bij jongeren zien we dat het percentage laagopgeleide schoolverlaters vooral in Banne Noordoost opvallend hoog is. Er wordt veel overlast ervaren van hangjongeren. Er zijn meer vroegtijdige schoolverlaters en het schooladvies is een stuk lager dan in de rest van de stad.
- Volwassenen en senioren hebben vaker problemen met hun gezondheid, zowel fysiek als mentaal. Ze ervaren minder regie over hun leven in vergelijking met de rest van Amsterdam.
- Er is weinig sprake van saamhorigheid tussen verschillende bewonersgroepen.

Extra inzet

De gewenste inzet, zoals deze wordt voorgesteld vanuit de principenota, wordt onderverdeeld in een deel inzet op jeugd en een deel op volwassenen. Voor de jeugd moet het sociaal programma zich richten op de volgende prioriteiten: het vergroten van kansen voor kinderen, het versterken van de ouderbetrokkenheid en het creëren van een sociaal veilige omgeving. Geconstateerd wordt dat de huidige basisvoorzieningen te mager zijn in relatie tot de problematiek. Het stadsdeel wil graag investeren in de betrokkenheid van ouders, onder andere door sportaanbod voor kinderen te koppelen aan het sportaanbod voor volwassenen.

Voor volwassenen is de opgave om daar waar nodig de zelfredzaamheid van de bewoners te vergroten door zorg en ondersteuningsaanbod beter aan te laten sluiten bij de problematiek. Ook wil het stadsdeel de kansen versterken voor specifieke groepen op arbeidsmarkt.

Tot slot wordt aangegeven dat er veel aandacht moet gaan naar ouderen, aangezien de bevolkingsopbouw in de Banne zich kenmerkt door relatief meer ouderen dan elders in Amsterdam (17% versus 12%).



Ontwikkeling sociaal programma

Het sociaal programma richt zich op:

1. Vergroten van de kansen voor de jeugd
2. Versterken van de ouders en hun betrokkenheid
3. Zorgdragen voor een sociaal veilige omgeving
4. Toegankelijker maken van de zorg en welzijnsvoorzieningen
5. Sport en gezondheid (zowel fysieke, mentale als sociale gezondheid)
6. Versterken van de kansen op de arbeidsmarkt
7. Aansluiten op de behoefte van en zorg voor ouderen

Uitgangspunten

Het is wenselijk dat dit gebeurt door enerzijds activiteiten te organiseren die aansluiten bij de behoefte van de bewoners. Anderzijds moet er ook meer aandacht komen voor de samenhang, integraliteit en opvolging in de gehele sociale programmering van de Banne. Hierin worden al grote stappen gezet in de uitvoering in de wijk, maar er liggen nog kansen in het creëren van meer samenhang in de activiteiten die worden georganiseerd. Maar ook op gemeentelijk niveau moeten we deze samenhang beter organiseren.

Een integrale manier van werken heeft prioriteit, omdat dan het gesprek kan worden gevoerd over welke problematiek het meest urgent is en als eerste aangepakt moet worden. Dit geeft volwassenen en gezinnen de ruimte om aan gestapelde problematiek te werken.

Werkwijze en proces van verdere uitwerking

Om het sociaal programma te laten aansluiten op de behoefte van de bewoners laten we hen hierin coproduceren en (mee)beslissen. We willen samen met de bewoners tot een voorstel komen. Hierin gaan we niet uit van de gebruikelijke wijze van participatie, namelijk bewoners advies te laten geven, maar laten we bewoners daadwerkelijk meebeslissen in de totstandkoming van het sociaal aanbod.

Planning en financiering

We willen graag samen met bewoners bepalen in co-creatie wat het aanvullende aanbod moet zijn in het sociaal domein die passen binnen de financiële kaders. Hiertoe wordt een participatievoorstel gemaakt. Hieronder is een globaal overzicht weergegeven van het huidige aanbod.

Een deel van het aanbod is gericht op de hele Banne en vindt deels plaats net over de IJdoornlaan in Banne Zuid, te weten de Kadoelerbreek en het Huis van de Wijk.

Op basis hiervan kunnen we in gezamenlijkheid met bewoners komen tot een aanbod dat aansluit bij de gemeentelijke mogelijkheden en de wensen en behoeften van de inwoners.

In samenwerking met de directie Kunst en Cultuur zal worden gekeken of er budgetten vanuit het Kunstenplan voor de inhaalslag Noord voor het nieuwe voorzieningengebouw kunnen worden ingezet.

Doelgroep	Banne Noord	Banne Zuid
Kinderen tot 12 jaar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Speeltuinwerk in de Zeeslag ▪ Spelinloop in de buurtkamer De Bolder ▪ Naschoolse activiteiten door het Fort in de Parlevinker ▪ Tussen kunst en Knutsel op zondagen in de Rietwijker ▪ Kinderactiviteiten bij de Zeeslag ▪ Aanbod van Wijsneus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OBA ▪ Kinderactiviteiten ▪ Huiswerkbegeleiding van Studiezalen
Jeugd	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Streetcornerwork ▪ Sciandri Streetwise Rode plein ▪ Overslag sportaanbod ▪ Aanbod Dock jongeren werk in de bus van Dock, in de Bolder en op het kunstgrasveld ▪ Funtrax sportbuurtwerk: Pleinpret Plejadeplein 12-jaar ▪ Overslag Sciandri streetwisekids 12-15 jr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Huis van de Wijk ▪ Jongerenwerk ▪ De Gasten ▪ Sciandri HvdW Banne ▪ Streetwise 16+ ▪ Hvd Wijk Banne Meidensport ▪ Klipperstraat/gele doelen ▪ Pleinpret ▪ Sportbuurtwerk 12-jaar
Volwassenen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hebben & Houwen kledingbank ▪ Ontmoeting in de Bolder ▪ Moestuintjes project Theaterstraat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kadoelerbreek: sociaal loket (WMO) maatschappelijk werk, schuldhulpverlening, sociaal raadslieden ▪ OBA taalaanbod ▪ Ontmoetingsactiviteit en participatiewerk in het Huis van de Wijk ▪ Sportaanbod voor vrouwen in de gymzaal ▪ Voedselbank ▪ Sociale kruidenier ▪ Spreekuren Eva & Adam
Ouderen		<ul style="list-style-type: none"> ▪ OBA ▪ Ouderenadviseur Doras in Kadoelerbreek ▪ Ouderen dag besteding ▪ Ontmoetingsactiviteiten in het Huis van de Wijk ▪ MBVO (meer bewegen voor ouderen)



9. Ontwikkelstrategie

- **In deze en de aankomende fase gaan we deels uit van een actief grondbeleid. Binnen een actief grondbeleid verwerft en produceert de gemeente zelf (bouwrijpe) grond.**
- **Om tot de gewenste ontwikkeling te komen, maken we samenwerkingsafspraken met de betrokken stakeholders.**

9.1 Grondbeleid

Investerings in de Banne Noord kunnen worden verdeeld in korte (start voor 2024) en meer lange termijn (start na 2024). Voor wat betreft het grondbeleid speelt op de korte termijn de voorgenomen herontwikkeling van het gebied rondom de Parlevinker. Op de langere termijn gaat het om de gebieden rondom de IJdoornlaan en de A10-zone.

De Parlevinker en omgeving

Deze locatie valt uiteen in gemeentelijk eigendom (parkeerplaatsen, park, plein) en locaties die in eigendom zijn van woningstichting Rochdale (de bestaande woningen aan de Fokkemast en het voorzieningengebouw, de Parlevinker), Stichting Buurtcentra (De Rietwijker) en Stichting Innoord (de school De Vier Windstreken).

Voor elk van de aanwezige locaties binnen dit plandeel geldt dat deze niet direct ontwikkelbaar en uitgifbaar zijn. We moeten hiervoor eerst verdere afspraken met de betrokken partijen maken. Op hoofdlijnen gaat het in eerste instantie dan om afspraken met:

- Rochdale om ontwikkelingen mogelijk te maken voor het voorzieningengebouw en de bestaande sociale huurwoningen aan de Fokkemast.
- Rochdale, Stichting Buurtcentra en de moskee over de vorming van een voorzieningencuster op de locatie van het bestaande pand van de Parlevinker.

De deelontwikkelingen zijn onderling ruimtelijk goed te spreiden. Ook zijn ze in tijd niet van elkaar afhankelijk. Hiermee kan op sommige plekken dus snelheid worden gemaakt. Rochdale heeft concreet de wens om hier binnen twee jaar te beginnen met de nieuwbouw. Het is daarbij ook van belang dat er dan een goed beeld is van het toekomstige voorzieningengebouw. Daarom is met betrokken partijen een traject ingezet om tot een gezamenlijk ontwerppunt te komen.

De studie naar het voorzieningencuster en de woningbouw loopt parallel aan de besluitvormingsprocedure voor deze projectnota. Na overeenstemming over de studieresultaten en de vaststelling van de projectnota wordt een aanvullende afsprakenbrief met het oog op realisatie opgesteld.



Dit betekent een mogelijke grondtransactie of een uitwisseling van erfpachtrechten tussen de gemeente en Rochdale. Hierbij gaat het om de Fokkemast, de parkeerplaatsen tussen de Fokkemast en het gebouw Parlevinker, het gebouw de Parlevinker en mogelijk een deel van het huidige plein. Door verschuiving van nieuwbouw ten opzichte van de huidige bebouwing worden mogelijk delen openbaar die nu nog bebouwd zijn, en andersom. De uitgangspunten uit het Aanvullend Convenant Erfpacht (ACE) zijn van toepassing op de wooncomplexen van corporaties. Voor stichting Buurtcentra wordt onderzocht of en hoe de bestaande positie die zij in de Rietwijker hebben, ingebracht kan worden in het gewenste voorzieningengebouw.

In de vervolgfase kunnen dan afspraken worden gemaakt met het bestuur van Innoord en de afdeling Onderwijshuisvesting van OJZ over de nieuwbouw en de verhuizing van de basisschool de Vier Windstreken.

Noorderbreedte/A10 zone

Dit deelgebied zal voor wat betreft de voorziene nieuwe gronduitgiftes na 2024 aan bod gaan komen. Het gaat hier om woningbouw aan de noordkant van het plangebied. Dit gebied is in eigendom van de gemeente.

Voordat hier kan worden overgegaan tot de realisatie van nieuwe woningen, zal eerst de bestaande infrastructuur verlegd moeten worden om de benodigde ruimte te creëren. De vrijgekomen locaties zullen dan waarschijnlijk via tenders op de markt worden gebracht. Het onderbrengen van de sociale huurwoningen is hierbij een aandachtspunt.

IJdoornlaanzone

De ontwikkeling van dit deelgebied (behalve het zuidelijk deel van het park en de aanpak van de rotonde) is voorzien na 2024. In dit gebied gaat het dan deels om eigendom van de gemeente: de onderwijslocatie waar nu de Driemaster is gevestigd. Daarnaast gaat het om eigendommen van woningstichting Stadgenoot: de bestaande woningen langs de IJdoornlaan. Stadgenoot heeft echter aangegeven dat de woningen bij Binnenvaart de komende tien jaar niet worden gesloopt en dat pas in een latere fase wordt onderzocht of herontwikkeling van Binnenvaart wenselijk is.

Voor de locaties aan de IJdoornlaan geldt deels hetzelfde principe als voor de locaties langs de A10. Het is gemeentelijke grond die we kunnen uitgeven via tenders. Daar waar we kiezen voor een maatschappelijk programma kan het vastgoed ook in eigendom komen van de gemeente. In die gevallen wordt de grond in beheer overgedragen en het bouwproces aanbesteed. Een belangrijk aandachtspunt bij deze locatie is de voorgenomen verhuizing van de Driemaster naar Banne Zuid.

“Het is geen gezellige plek nu, de Parlevinker, dat kan zeker beter!”

9.2 Juridisch planologisch instrumentarium

Marktpartijen hebben geen posities in Banne Noord, behalve de eerder beschreven posities van de woningcorporaties. Dit betekent dat de gemeente richting gevend is in het plannen en organiseren van de ontwikkelingen. Voor de posities, die nu niet in gebruik zijn bij partijen, wordt ingezet op een tenderprocedure. Dit in combinatie met afspraken met corporaties over het sociale woningbouwprogramma.

Juridisch planologisch kader

Voor Banne Noord geldt op dit moment het bestemmingsplan Banne Buiksloot II. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in 2013 en is conserverend van aard (het wijkt niet af van het voorheen geldende plan en legt alleen de bestaande situatie vast). De gewenste nieuwe ontwikkelingen in Banne Noord passen niet in het huidige bestemmingsplan.

Naar verwachting treedt op 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking. Met deze nieuwe wet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Alle bestaande bestemmingsplannen in Amsterdam worden dan gebundeld tot één omgevingsplan, ook het bestemmingsplan voor Banne Noord.

De investeringsnota van Banne Noord loopt deels vooruit op de Omgevingswet. Delen van de herontwikkeling kunnen we juridisch-planologisch mogelijk maken door het omgevingsplan te wijzigen. Ook kunnen we met omgevingsvergunningen afwijken van het omgevingsplan.

Voor die delen waar nu een investeringsbeslissing wordt voorgelegd, bekijken we welke juridisch-planologische insteek het meest geschikt is voor de ontwikkelstrategie van Banne Noord. Zowel bij het wijzigen, als bij het afwijken van het bestemmingsplan en/of omgevingsplan met omgevingsvergunningen, is een goede onderbouwing nodig.

De volgende aspecten worden hierbij in ieder geval in beeld gebracht.

- Geluid
- Externe veiligheid
- Bedrijven/milieuzonering
- Verkeer en parkeren
- Bodemkwaliteit
- Flora en fauna
- Beschermd natuurgebieden (stikstof)
- Luchtkwaliteit
- Gezonde (school)omgeving
- Archeologie
- Kabels en leidingen
- Duurzaamheid
- Cultuurhistorische waarden
- Water
- Windmolens

“Ruimte en groen, dat is de Banne. Geen hoge flats langs de hele IJdoornlaan!”



(Milieu)-onderzoeken

Hieronder volgt een eerste opsomming van de verschillende milieuonderdelen en andere verplichte onderzoeken die een rol spelen bij de herontwikkeling van het gebied.

Geluid

Een deel van het plangebied valt binnen de geluidszone voor wegverkeerslawaai. Het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen, is binnen deze zone alleen mogelijk als aan de wet- en regelgeving op het gebied van geluidhinder wordt voldaan. Dit speelt vooral een rol aan de Noorderbreedte/A10-zone.

“De auto voor de deur is heel prettig”

Er zijn geen geluidszones voor railverkeerslawaai, industrielawaai of geluid van bedrijven in het plangebied. Wel hebben we een onderzoek naar geluid bij de Noorderbreedte/A10-zone laten doen (zie bijlage 7). Ook voor de overige ontwikkellocaties, die binnen de geluidszone voor wegverkeerslawaai vallen, doen we een akoestisch onderzoek. Dit onderzoek toont dat er voor geluid voorwaarden worden gesteld aan de bebouwing, bijvoorbeeld dove gevels. De onderzoeksresultaten nemen we mee in het stedenbouwkundig plan en de investeringsnota.

Externe veiligheid

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen de zone van een gevaarlijke stoffenroute (Ring A10). Dit is tevens de Noorderbreedte/A10-zone. Het bouwen van nieuwe gevoelige objecten, zoals woningen en scholen, is hier alleen mogelijk als aan de wet- en regelgeving voor externe veiligheid wordt voldaan. Voor de ontwikkeling van deze zone doen we een onderzoek naar de externe veiligheid.

Bodemkwaliteit

Bij het realiseren van (gevoelige) bestemmingen is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. We moeten namelijk voorkomen dat gevoelige bestemmingen op vervuilde grond worden gebouwd. Daarom doen we onderzoek naar de bodemkwaliteit van het plangebied.

Verkeer en parkeren

Ook doen we onderzoek naar de verwachte toename van het verkeer door de ontwikkeling van het plangebied. De wijzigingen aan het wegennet en de doorstroming worden hierin meegenomen.

Luchtkwaliteit

In de vernieuwing gaan we uit van de bouw van ongeveer 475 woningen en enkele scholen. We hebben een onderzoek laten uitvoeren naar de luchtkwaliteit bij de Noorderbreedte/A10-zone. Zie hiervoor ook bijlage 8. Dit onderzoek toont geen specifieke eisen voor de luchtkwaliteit. Uit de berekeningen in dit onderzoek blijkt dat:

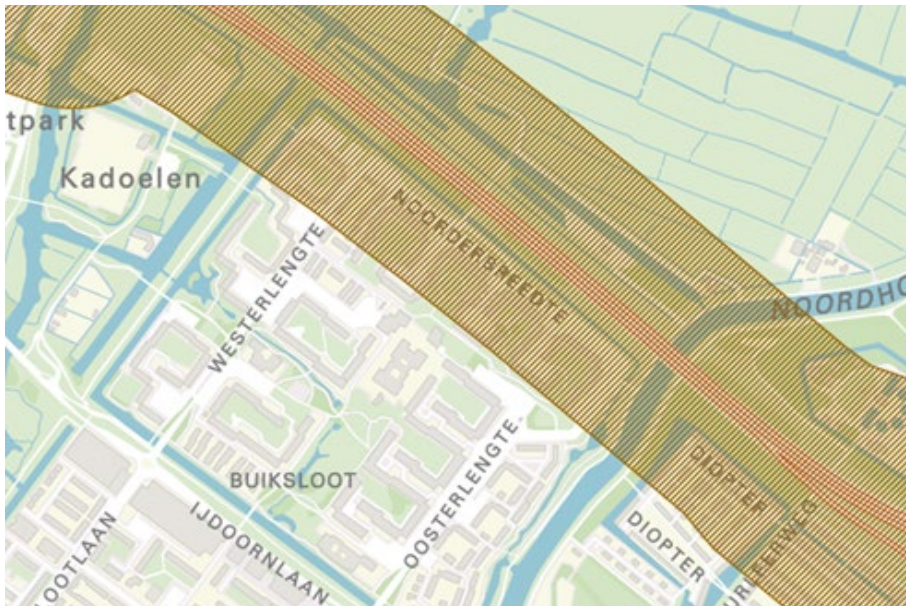
- er geen sprake is van een overschrijding van luchtkwaliteitseisen.
- de verwachte verkeerstoename niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties maatgevende stoffen in de lucht. Hierbij is gekeken naar stikstofdioxide en fijnstof PM10 en PM2.5).

9.a Bestemmingsplan
Banne Buiksloot II

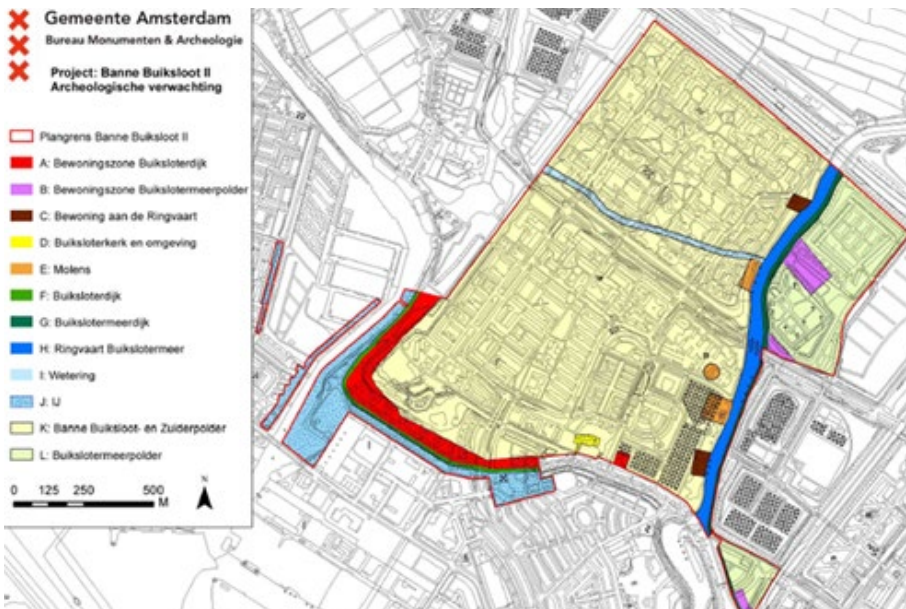


9.b Uitsnede geluidkaart





9.c Uitsnede zone voor het vervoer van gevaarlijke stoffen



9.d Cultuurhistorie en archeologie



9.e Hoofdgroenstructuur

Het onderzoeksbureau concludeert daarom dat er, op basis van artikel 5.16 lid 1 onder a en c van de Wet milieubeheer voor luchtkwaliteitseisen, geen knelpunten bestaan voor de ontwikkeling van het project.

De Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit geldt als stadsbreed beleid. Deze bepaalt dat gevoelige bestemmingen, zoals scholen, niet direct langs een drukke binnenstedelijke weg gebouwd mogen worden. De plaatsing van de scholen ligt ver genoeg van de A10, waardoor deze richtlijn niet van toepassing is.

Cultuurhistorie en archeologie

Voor het huidige bestemmingsplan Banne Buiksloot II is een cultuurhistorische verkenning gemaakt van het gebied. In het plangebied Banne Noord zijn geen beschermde stadsgezichten of monumenten. Ook is voor het huidige bestemmingsplan een archeologisch bureauonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat er vooral aan de randen van het plangebied archeologische waarden zijn. Beide verkenningen zijn uit 2013. Deze gaan we actualiseren. De uitkomsten nemen we mee in de verdere planontwikkeling.

Flora en fauna

In de volgende fase van de ontwikkeling doen we ook onderzoek naar flora en fauna. Hierin kijken we ook naar beschermde planten en dieren. Daarnaast doen we onderzoek naar beschermde natuurgebieden, onder andere vanwege de stikstofuitstoot veroorzaakt door de nieuwe ontwikkelingen.

Ecologische Hoofdstructuur en Hoofdgroenstructuur

Het Noordhollandsch Kanaal en het groene land rondom de sportvelden van de Kadoelen zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur en Hoofdgroenstructuur Amsterdam. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het hiervoor geldende beleid. We houden hier rekening mee in de verdere ontwikkeling van het plangebied.

Water

Kade- en oeverconstructies

De oostelijke oever van het Noordhollandsch Kanaal heeft een functie als (regionale) waterkering. De waterkering is in beheer bij Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Een smalle strook aan de zuidoostkant van het plangebied Banne Noord valt binnen de beschermingszone van deze waterkering. Voor alle graaf- en bouwwerkzaamheden binnen deze beschermingszone dient een vergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Ondoorlatende kadeconstructies kunnen een blokkade vormen voor de afstroming van grondwater. Hierdoor kan de grondwaterstand stijgen, waardoor de diepte van het grondwater onder het maaiveld afneemt. Het uitgangspunt is daarom dat de oevers of kadeconstructies altijd waterdoorlatend gemaakt worden, zodat het grondwater kan afstromen naar het oppervlaktewater.



Bij het creëren of herontwikkelen van oevers gaat de voorkeur uit naar een ‘zachte oever’ in plaats harde oevers. Op een natuurlijke oever krijgen flora en fauna meer kansen om te groeien. Dat levert een positieve bijdrage aan de doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW), de waterkwaliteit en de ecologie van de omgeving. Het gebied lijkt kansrijk voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers.

Het is vanuit de watervisie Amsterdam 2040 gewenst om de kades en oevers openbaar toegankelijk te maken en te houden, zodat men zicht heeft op het water en het water kan beleven.

Oppervlaktewater en Waterkwaliteit

Voor het dempen van water, het compenseren van water en verhardingstoenames (wanneer meer materialen worden toegevoegd die geen water doorlaten, zoals steen, beton) zijn de voorschriften van het Waterschap leidend. Deze stelt dat, bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² of bij demping, compenserend oppervlaktewater moet worden aangelegd, zoals sloten, vijvers en plassen. Ontwikkelingen in het oppervlaktewater en aan de oevers van het plangebied Banne Noord zijn in veel gevallen vergunnings- of meldingsplichtig.

Alle ontwikkelingen in het plangebied moeten voldoen aan de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De doelstelling van de KRW is het beschermen van de kwaliteit van landoppervlaktewater, overgangswateren en kustwateren. Op dit moment is de kwaliteit in veel wateren binnen Amsterdam (maar ook heel Nederland) nog ontoereikend. De kwaliteit mag in ieder geval nergens achteruitgaan. Wanneer permanente watergangen of poelen worden gecreëerd, is het vanuit waterkwaliteit essentieel dat er doorstroming plaatsvindt. Om verontreiniging van het milieu tegen te gaan, moet het gebruik van uitlogende materialen (PAK, lood, zink en koper) worden voorkomen.

Grondwater

Conform het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2021 dient alle nieuwbouw in de eindsituatie te voldoen aan de gemeentelijke grondwaternorm:

- Een ontwateringsdiepte (verschil tussen maaiveld en grondwaterdiepte) van minimaal 0,5 meter ten opzichte van een grondwaterstand, die gedurende maximaal vijf aaneengesloten dagen met een herhalingsdij van 1x per 2 jaar overschreden wordt. Dit beleid wordt volgens planning na 2021 aangepast tot een uniforme ontwateringsnorm van 0,9 meter.
- Voor bouwen met kruipruimtes geldt een ontwateringsnorm van minimaal 0,9 meter ten opzichte van de maatgevend hoge grondwaterstand.
- Voor het planten van bomen van 15 meter of hoger geldt een ontwateringsdiepte van 0,9 meter ten opzichte van deze gemiddeld hoogste grondwaterstand.

“Een veilig, autovrij park en groene speelhoven zijn fijn.”

Het plangebied Banne Noord kampt met hoge grondwaterstanden. Nog niet overal wordt voldaan aan de grondwaternorm. De benodigde ontwateringsdiepte dient op een duurzame manier te worden gerealiseerd. Dit bij voorkeur door voldoende hoogte in het maaiveld aan te brengen (ophogen) en/of door het aanleggen van extra oppervlaktewater. Omdat integrale ophoging niet mogelijk is, vanwege de bestaande bebouwing, wordt aangeraden extra oppervlaktewater te graven. De meest efficiënte ligging hiervoor is langs het Fokkezeil, Fokkemast en het verlengde van de huidige watergang langs het Parlevinkerpad. Met het oog op waterkwaliteit is dit bij voorkeur een doorlopende watergang. Aanleg van oppervlaktewater leidt tot verlaging van de grondwaterstand en een verbeterde ontwatering. Een grondwatertoets moet de effecten van de planvorming en bijbehorende maatregelen in detail analyseren.

Hemelwater

Volgens de doelstellingen van Amsterdam Rainproof en het GRP 2016-2021 is het advies om het maaiveld zodanig te ontwerpen dat een bui van 60 mm in 1 uur kan worden verwerkt zonder schade aan huizen en wegen te veroorzaken. Het plangebied is door Amsterdam Rainproof benoemd als 'zeer urgent knelpunt'. Dit is oplosbaar door het maaiveld zo in te richten dat overtollig hemelwater via het maaiveld afstroomt naar oppervlaktewater of eventuele waterbergingsgebieden. Het principe van lokaal vasthouden, bergen en afvoeren is gunstig om schade te voorkomen.

De straten en parkeerterreinen in het plangebied bieden door herprofilering van de weg mogelijkheden om tijdens hevige buien tijdelijk water te bergen en vervolgens af te voeren naar het oppervlaktewater of hemelwaterriool. Water vasthouden door te infiltreren, is over het algemeen niet wenselijk, tenzij in Banne Noord de relatief hoge grondwaterstanden verlaagd worden en de infiltratiecapaciteit van de bodem voldoende is.

Begin 2021 treedt een nieuwe hemelwaterverordening in werking. Deze verordening verplicht dat nieuwbouw het regenwater op eigen perceel opvangt en verwerkt. Nieuwe bouwwerken, ook vergunningsvrije, moeten de eerste 60 mm regenwater zelf opvangen en daarna geleidelijk afvoeren. Op deze manier wordt extra belasting van de openbare riolering beperkt.

Het graven van extra oppervlaktewater biedt mogelijkheden voor het afvoeren van overtollig hemelwater via het maaiveld naar het oppervlaktewater. Door een verlagend effect op de grondwaterstand biedt dit eveneens kansen voor infiltrerende voorzieningen, zoals wadi's.

Windmolens

Ten noorden van de ring A10 ligt een concept-zoekgebied voor windmolens van de gemeente Landsmeer. Het betreft een open grasland waar mogelijk windmolens zouden kunnen komen om aan de energiebehoefte voor de regio te voldoen. Of dit gebied daadwerkelijk onderdeel gaat uitmaken van het uiteindelijke zoekgebied wordt in het najaar van 2020 in een raadsvergadering van de gemeente Landsmeer besloten. Ondertussen zijn wij met de gemeente Landsmeer in overleg om te zien in hoeverre dit van invloed is op de woningbouw aan de Noorderbreedte. Indien nodig wordt dit meegenomen in plannen in de vervolgfase.



10. Planning, proces & organisatie

- In deze fase stond vertalen van bewonersideeën naar een fysiek programma centraal. Zowel interne als externe deskundigen waren tijdens dit proces in de projectgroep vertegenwoordigd.
- Voor de eerste twee fases (waaronder het nieuwe voorzieningengebouw, de nieuwbouw van de seniorenwoningen en appartementen van Rochdale vallen) wordt na het vaststellen van de projectnota door het college van B&W een investeringsbeslissing voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit geldt ook voor de eerste zeven hoven incl. Staghof en Achtersteven, het zuidelijke deel van het park en de rotonde op de IJdoornlaan.
- Voor de volgende fases bereiden we met de op te stellen investeringsnota een bestuurlijk besluit voor met een concreet programma, ontwerp en gedetailleerde exploitatie. Verschillende ontwikkelingen en plannen worden hierbij verder onderzocht.
- De verschillende fases en voorbereiding die dit project doorloopt zijn uitgezet in tijd. Hierbij houden we rekening met de geplande ingangsdatum van de omgevingswet.
- Tijdens de planvorming hebben bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden kunnen meedenken over de plannen in Banne Noord. Bij de uitwerking van de plannen zetten we opnieuw actief in op participatie.
- De investeringsbeslissing geeft tevens een fasering aan: wat is haalbaar binnen een Grondexploitatie op korte en op langere termijn (zie ook de planningskaarten bouwfaserings op pagina's 96 – 105) en waarop worden andere fondsen aangesproken.
- De gevolgen van de huidige coronacrisis zijn nog niet duidelijk. Het is mogelijk dat de ingrepen in de openbare ruimte over een langere tijd worden gepland. Dit wordt in de vervolgfase verder uitgewerkt en gepland. Voor 2024 wordt echter al met de uitvoering van de eerste twee fases gestart.



10.1 Bestuurlijk opdrachtgeverschap

Koers 2025, de gemeentelijke stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties, heeft als doel om de druk op de woningmarkt in Amsterdam te verlagen door de woningvoorraad jaarlijks met circa 5.000 woningen te laten groeien. Banne Noord is in Koers 2025 aangewezen als ontwikkellocatie voor het ontwikkelen van een gemengde stadsbuurt. De bestuurlijk opdrachtgever voor de projectbesluitfase en de investeringsbeslissingsfase is de wethouder Grondzaken. Ook is er een directe lijn tussen de bestuurlijk opdrachtgever en het Dagelijks Bestuur van de bestuurscommissie Stadsdeel Noord.

10.2 Ambtelijk opdrachtgeverschap

Het ambtelijk opdrachtgeverschap voor het fysieke deel ligt bij de directeur Grond en Ontwikkeling; het ambtelijk opdrachtgeverschap voor het sociale deel bij de stadsdeelsecretaris Amsterdam Noord. De directeur Grond en Ontwikkeling belegt deze taak vervolgens bij de manager Gebiedsontwikkeling Noord, die de grondexploitatie beheert van waaruit de proceskosten worden betaald. De stadsdeelsecretaris belegt het aansturen van de sociale opgave bij de gebiedsmanager Noord-West. De manager Gebiedsontwikkeling en de gebiedsmanager trekken gezamenlijk op in de planvorming. Periodiek komen de stadsdeelsecretaris, de directeur Grond en Ontwikkeling en de Directe Wonen in de stuurgroep ontwikkelbuurten samen om de voortgang en het proces te bewaken.

In de fase na 2024 bekijken we of Verkeer en Openbare Ruimte (V&OR) vanwege de infrastructurele ingrepen betrokken wordt als ambtelijk opdrachtgever. Deze bevoegdheden liggen bij V&OR en de financiering van de ingrepen komen waarschijnlijk uit hun middelen.

10.3 Proces

Bij het maken van deze projectnota hebben we bewonersideeën vertaald naar een fysiek programma. De projectgroep is hierop ingericht met een speciale participatiemedewerker (Saar Francken), ondersteuning van !Woon en een extern stedenbouwkundig bureau met ervaring in participatie en placemaking (BF-AS). Daarnaast zijn de meest betrokken gemeentelijke onderdelen deskundig vertegenwoordigd in de projectgroep (Projectmanagementbureau, Ingenieursbureau, Ruimte en Duurzaamheid, Grond en Ontwikkeling, stadsdeel Noord en Communicatie). In het vervolgtraject blijft het projectteam grotendeels in stand.

De participatie richt zich vooral op placemaking (betrekken van bewoners bij de overgang naar een nieuwe buurt en tijdelijke voorzieningen in de openbare ruimte). Verder leggen we de uitwerkingen van de investeringsnota (bebouwing, openbare ruimte voorzieningen) regelmatig voor aan de bewoners.

“Onze wijk is al jaren weinig opgeknapt. Groen is de kracht van deze wijk. Dat moeten we juist koesteren, niet weghalen.”

10.4 Planning voorbereidende werkzaamheden

Voor de uitvoeringswerkzaamheden van de woningbouw, de basisscholen en de openbare ruimte is een concept bouwfaserings opgesteld. Deze bouwfaserings is in overeenstemming met de financiële paragraaf en is opgesplitst in werkzaamheden tot 2024 en werkzaamheden na 2024. Deze beslissing is mede ingegeven door de moeilijke financiële situatie van de gemeente in verband met de coronacrisis. Met een investeringsbeslissing van de eerste twee fases tot 2024 wordt een start van de uitvoering zeker gesteld.

De faseringskaarten visualiseren op welke momenten de werkzaamheden in de verschillende gebieden starten. De planningskaarten van de bouwfasering vindt u op pagina's 96 t/m 105.

De 1^e kaart visualiseert de woningbouw tot 2024. Hierin zijn de woningen en het nieuwe voorzieningengebouw van Rochdale opgenomen en de vervangende woningbouw aan de Fokkemast.

Fase 2 brengt de aanpak van de openbare ruimte tot 2024 in kaart. Hierin is de herinrichting van zeven groene hoven opgenomen, te beginnen met de hoven Staghof en Achtersteven in 2022. Verder wordt in deze het zuidelijk deel van het Parlevinkerpark aangepakt. Ook wordt de rotonde aan de IJdoornlaan aangepakt om hier een oversteekbare kruising van te maken.

Op de 3^e kaart wordt de scholenoperatie weergegeven. Basisschool De Vier Windstreken volgt een eigen wijzigingstraject en de verwachting is dat de start van de bouw in 2025 plaatsvindt. Basisschool de Driemaster vertrekt naar Banne Zuid. Op het moment dat deze basisschool naar Banne Zuid is verhuisd, kan basisschool de Botteloef beginnen met de nieuwbouw, verwachte datum start bouw is medio 2025.

Faseringskaart 4 visualiseert de woningbouw na 2024. Na 2024 begint de woningbouw aan de Noorderbreedte en de woningbouw op de oude locatie van basisschool de Driemaster.

De 5^e kaart geeft de openbare ruimte aanpak na 2024 weer. Dit betreft de nieuwe inrichting van de Oosterlengte en de Westerlengte, evenals de herinrichting van de resterende groene hoven. Tenslotte staat ook de aanpak van het parkgebied aan de westzijde van Banne Noord hierop aangegeven.

De planning houdt nog geen rekening met de aansluiting van de nutsbedrijven en is afhankelijk van een toegekende investeringsbeslissing. De planning van de werkzaamheden kan altijd onverhoopt wijzigen.

10.5 Investeringsbeslissing

Direct na het vaststellen van de projectnota door het college van Burgemeester en Wethouders wordt een investeringsbeslissing voor de eerste twee fases voorgelegd aan de gemeenteraad. Bij een investeringsbeslissing wordt een taakstellend financieel resultaat vastgesteld. Na de investeringsbeslissing zullen het nieuwe voorzieningengebouw en de nieuwbouw van de seniorenwoningen en appartementen van Rochdale worden uitgewerkt. Dit geldt ook voor de eerste zeven hoven incl. Staghof en Achtersteven, het zuidelijke deel van het park en de aanpak van de rotonde op de IJdoornlaan. Voor de overige gebieden in Banne Noord zal nog een uitwerking plaatsvinden tot een aanvullend investeringsbesluit dat genomen gaat worden in 2023/2024. Deze uitwerking omvat:

- het opstellen van een stedenbouwkundig plan, inclusief de openbare ruimte.
- het opstellen van een financiële paragraaf met de bijbehorende grondexploitatie.
- het uitvoeren van onderzoek naar flora, fauna en bodem.
- de herinrichting van de vijf overige hoven door middel van participatie (de herinrichting van twee hoven wordt naar voren getrokken in de projectfase).
- het vervangen van de huidige schoolgebouwen door nieuwbouw.
- verder onderzoek naar het profiel van de rondweg (Westerlengte, Noorderbreedte, Oosterlengte).
- verder onderzoek naar het parkeren.
- met het team Aardgasvrij de voorbereiding en aanleg van stadswarmte en/of alternatieven voor aardgas afstemmen.
- de aanpak van het regenbestendig maken van de buurt (rainproof).

10.6 Inspraak en participatie

Zoals in hoofdstuk 3 Participatie staat beschreven, hebben bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden al in een vroeg stadium (vanaf de principenota) kunnen meedenken over de plannen voor Banne Noord. Deze concept projectnota is het resultaat van het samen werken aan deze plannen. De reacties die zijn gegeven tijdens de laatste informatiebijeenkomst (10 december 2019) zijn gebundeld (zie bijlage 3).). Verder is het bespreken van de projectnota in de stadsdeelcommissie een formeel inspraakmoment waar we bewoners actief over informeren.

In de komende uitwerkingsfase zetten we weer actief in op participatie. Het uitgangspunt is om daar waar mogelijk de wensen en ideeën van bewoners, belanghebbenden en gemeente samen te brengen. De afwegingen en uiteindelijke keuzes koppelen we hierin op een transparante en toegankelijke manier terug.

Planningskaart bouwfasering fase 1





2023
Start nieuw
voorzieningengebouw

2022
Oplevering nieuwe
buurtkamer

Planningskaart bouwfaserings fase 2





2022-2024
Start herinrichting
5 extra hoven

Haven Centrum +13m

Planningskaart bouwfasering fase 3





2026
Aanpak oostelijk
deel Parlevinkerpark
(na de Vier
Windstreken)

2025
Nieuwbouw basisschool Vier
Windstreken (volgt eigen
wijzigingstraject)

Basisschool de Botteloef kan pas
na Driemaster officieel naar Banne Zuid
verhuisd is

2026
Locatie Driemaster

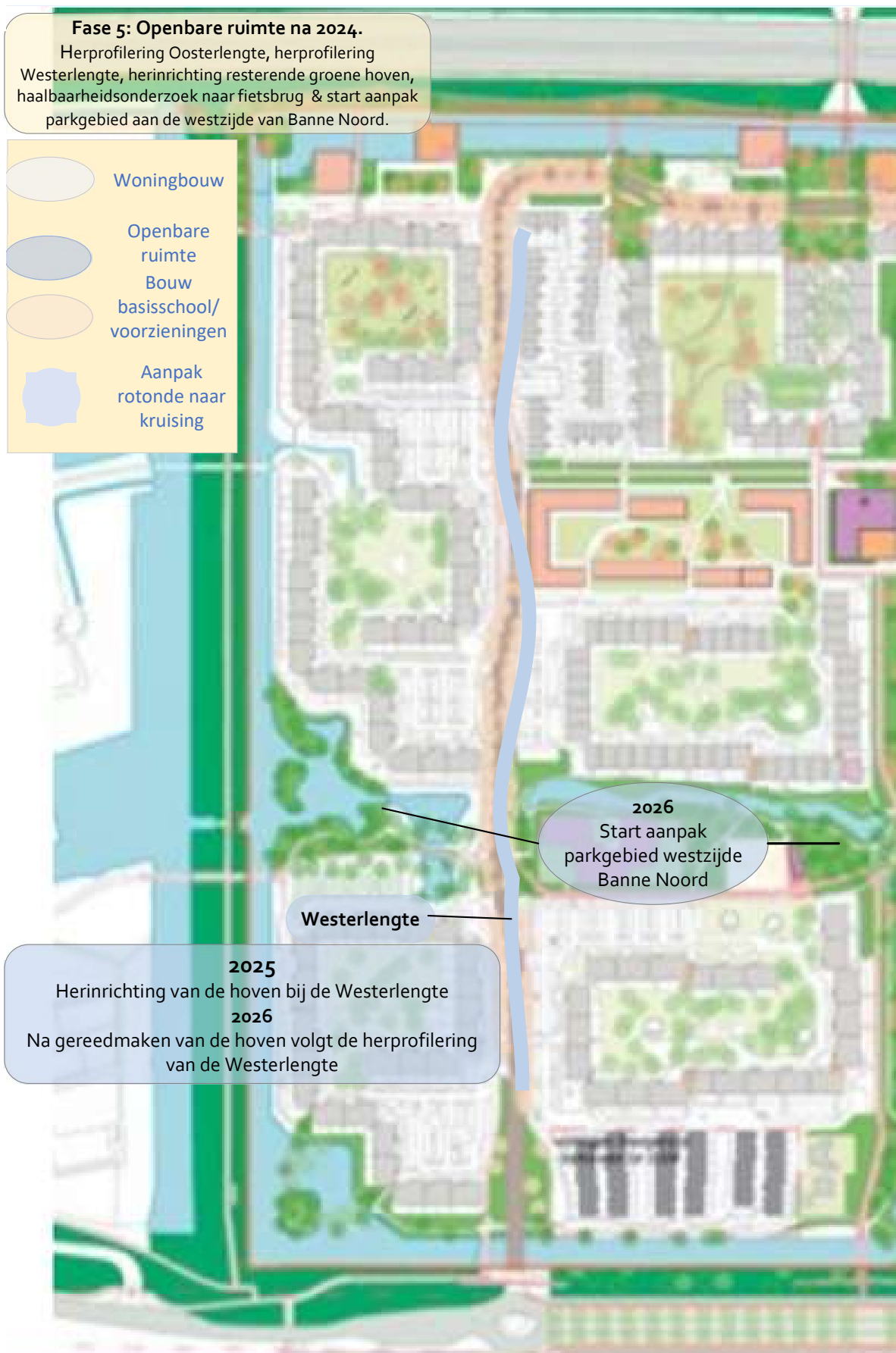
Driemaster: Woningbouw kan echter pas starten als de
Driemaster naar Banne Zuid is en de nieuwe locatie Botteloef
gereed is

Planningskaart bouwfasering fase 4





Planningskaart bouwfasering fase 5





Haalbaarheids-
onderzoek naar
Fietsbrug

Oosterlengte

2028
Na gereed making van nieuwbouw Noorderbreedte worden de hoven rondom Oosterlengte heringericht.

2029
Na herinrichting van de hoven start de herprofilering van de Oosterlengte



11. Financiën

- **Bij de fysieke en sociale ontwikkeling van Banne Noord wegen de financiële investeringen zwaarder dan de financiële opbrengsten. Hierdoor ontstaat er een financieel negatief resultaat.**
- **De ontwikkeling kan daarom niet plaatsvinden zonder gebruik van gemeentelijke dekkingsbronnen. Deze projectnota geeft genoeg redenen waarom dit gewenst is.**
- **De wijk wordt in fases aangepakt. De eerste twee fases kunnen worden uitgevoerd met de investeringsbeslissing. Voor de overige fases worden de ontwikkelingen van de komende jaren afgewacht. In de tussentijd zal worden bekeken of kosten en opbrengsten meer naar elkaar kunnen worden gebracht.**

Kosten en opbrengsten

De geraamde kosten en opbrengsten houden verband met het kunnen realiseren van de woningen en andere voorzieningen in de wijk. Dit geldt ook voor de noodzakelijke verbetering van de onderliggende infrastructuur, het optimaliseren van het groen, het regenbestendig maken van de wijk en het verbeteren en vernieuwen van het sociaal maatschappelijke aanbod. Ook zal vanuit Cultuur en vanuit de sociale aanpak in de wijk worden geïnvesteerd.

Financiële strategie

In de komende fase onderzoeken we hoe we de kosten en opbrengsten op de meest gunstige wijze in de tijd kunnen zetten. Dit doen we door te kijken naar een strategische fasering en optimalisaties. Ook kijken we hierbij specifiek naar de relatie tussen het aardgas vrijmaken en de voorziene infrastructurele ingrepen. Onvermijdelijk is dat globaal de kosten voor de baat uitgaan. Een ontwikkeling aan de A10-zijde is bijvoorbeeld alleen maar mogelijk na aanpassing van de infrastructuur.



Optimalisaties

Binnen de ontwikkeling zoeken we naar optimalisaties. Deze hebben effect op tijd (opbrengsten mogelijk naar voren halen) en het beperken van kosten. Mogelijke voorbeelden zijn:

- Het mogelijk maken van deelontwikkelingen zonder dat overkoepelende ingrepen noodzakelijk zijn (onder andere woningbouw Parlevinker en woningbouw in de hoek van de A10-zone).
- Het voorkomen van kostenverhogende maatregelen die niet direct bijdragen aan de kwaliteit. Dit geldt mogelijk voor bijvoorbeeld ondergrondse parkeergarages.
- Het streven naar maximale grondwaardes gebaseerd op een reëel programma.
- Aansluiting zoeken bij het aardgasvrij-programma, zodat de infrastructuur in een keer kan worden aangepakt.
- De onderwijslocaties zoveel mogelijk laten aansluiten bij de lager wordende boekwaarde.

Risico's

Zoals bij elke gebiedsontwikkeling is ook hier sprake van mogelijke risico's die van invloed zijn op het financiële resultaat. De belangrijkste zijn:

- Aanpassing van het woningbouwprogramma en/of afnemende prijsontwikkeling waardoor de geraamde woningbouwopbrengsten lager uitvallen.
- Geen opbrengsten uit betaald parkeren, indien dit niet of later wordt ingevoerd in de Banne.
- Extra investeringen in het aardgasvrij maken in combinatie met het opwaarderen van de infrastructuur, als gevolg van het niet op elkaar aan kunnen laten sluiten van de diverse planonderdelen.

12. Bijlagen

Bijlagen

- Bijlage 1 – Planning participatie 2019
- Bijlage 2 – Notitie HvA - Het Parlevinkerplein als centrale ontmoetingsplek, d.d. 19-09-2019
- Bijlage 3 – Verslag van de bewonersbijeenkomst op 10 december 2019 met reacties van bewoners op de plannen
- Bijlage 4 – Tabel Verduurzamen van de wijk
- Bijlage 5 – Advies Wonen, d.d. 12-09-2019, incl. addendum
- Bijlage 6 – PvE Voorzieningen en Economie Banne Noord, d.d. 20-11-2019
- Bijlage 7 – Quickscan Verkeerslawaaï, LBPIsight, d.d. 16-04-2020
- Bijlage 8 – Quickscan Luchtkwaliteit, LBPIsight, d.d. 16-04-2020
- Bijlage 9 – Quickscan Water, d.d. 14-04-2020
- Bijlage 10 – Advies Parkeernormen Banne Noord, d.d. 12-05-2020
- Bijlage 11 – SAP-advies, d.d. 04-09-20



13. Colofon

Project Banne Noord

Opdrachtgever

Grond en Ontwikkeling

Projectteam

Kees Nanne	projectmanager, Projectmanagementbureau
Ingrid van Duuren	assistent-projectmanager, Projectmanagementbureau
Saar Francken	participatiestrateg, stadsdeel Noord
Darren Rijdsdijk	planningsadviseur, Projectmanagementbureau
Stefan Bödecker	senior stedenbouwkundige, Ruimte en Duurzaamheid
Anna Boogaard	ontwerper openbare ruimte, Ruimte en Duurzaamheid
Simon Witter	planoloog, Ruimte en Duurzaamheid
Pam Vrijman	bestemmingsplanjurist, Ruimte en Duurzaamheid
Jasper Huizinga	projectleider Grondzaken, Grond en Ontwikkeling
Diederick van den Brugh	planeconoom, Grond en Ontwikkeling
Rens Nijenhuis	planeconoom, Grond en Ontwikkeling
Carlos Cheng-A-June	projectleider Ingenieursbureau
Marjolijn van Egmond	adviseur maatschappelijke voorzieningen, Onderwijs Jeugd en zorg
Anita Jansen	gebiedsmakelaar, stadsdeel Noord
Raoul Sakhel	adviseur Economie, Economische Zaken
Marja Visser	regisseur Aardgasvrij, Ruimte en Duurzaamheid
Maarten de Bruijn	adviseur Duurzaamheid, Ruimte en Duurzaamheid
Jan Pieter Klaver	verkeerskundig ontwerper, Ruimte en Duurzaamheid
David Madja	adviseur Verkeer, Vervoer en Parkeren, Verkeer en Openbare Ruimte
Egbert Kolvoort	Adviseur Parkeernormen, Verkeer en Openbare Ruimte
Rosa Gärtner	beleidsadviseur, Wonen
Michiel Mulder	beleidsadviseur, Wonen
Koos Gouweloos	beleidsadviseur, Wonen



Amsterdam, januari 2021

www.amsterdam.nl/bannenoord



**Gemeente
Amsterdam**