



Oranjewerf

In gesprek met Noord

Naar een Stedenbouwkundige Verkenning

Startbijeenkomst
31 oktober 2023



De

 Wijde
Blik

Vanavond

Introductie

- Wie zijn we
- Waarom nu
- Waar werken we met elkaar naartoe

Het proces: do's & don'ts

De inhoud

- Waar gaat het over?
- Wat weten we al: achtergronden

Planning & Organisatie

- Indeling Werkbanken, werkafspraken

Introductie

Even voorstellen: Flying Point Real Estate

Flying Point Real Estate is de beheerder van het project en vertegenwoordigt de eigenaren.



Pascal Duhamel
Co-Founder



Nathan Vandekerckhove
Co-Founder



Charlotte Rietdijk
Project Manager



Jan Hein Tiedema
Development Manager



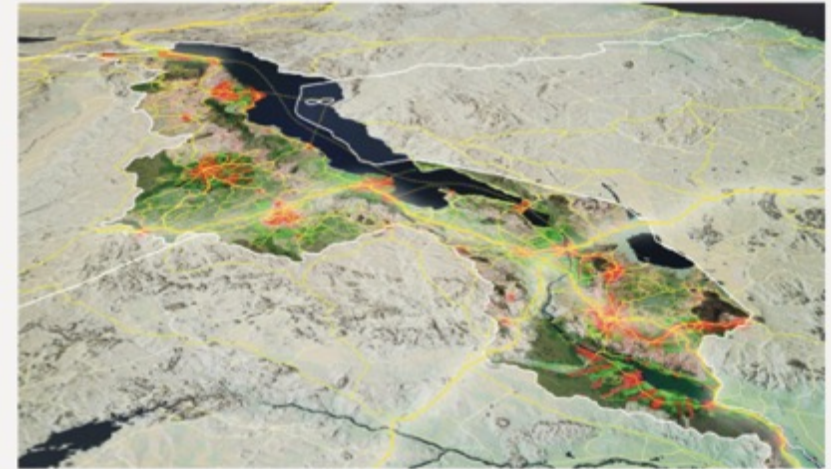
Daarin worden we geholpen door Ginkgo Advisor, een impact fund dat onder meer de Europese Investeringsbank en andere publieke en private investeerders verzamelt.

Ginkgo adviseert in het bijzonder rond sanering van vervuilde grond en het promoten van bio-diversiteit met steun van de Europese Unie. Daarmee voldoen we aan de hoogste eisen die Europa stelt aan impact investeerders (Art. 9 SFDR).



A member of the
Edmond de Rothschild
Private Equity partnership

Even voorstellen: ORG



TEAM VOORSTELLING

REFERENTIE WERKBANKEN: OVERKAPPING RING ANTWERPEN



Even voorstellen: De Wijde Blik

Participatie



Gebieds-
marketing



Omgevings-
communicatie



Voorburg - Fonteinkerk

Voorbeeld De Wijde Blik van wat participatie kan doen



Waarom nu?

- Contract Damen Shipyards loopt af eind januari 2025
- Gemeente stelt Ontwikkelstrategie op
- Sinds 2011 al in beleidsstukken
- In 2021/22 al veel opgehaald in vooronderzoek 'SOLV'
- Stadgenoot aangehaakt
- Timing inbreng Noord: liever vroeg dan (te) laat
- NU samen stad maken



Doel

Gezamenlijke stedenbouwkundige verkenning

- Voorkeursscenario: Gemengde, nieuwe stadsbuurt
- Verslaglegging van inbreng Noord
 - Aanbieden aan gemeente
 - Uitwerking naar Schetsontwerp volgt daarna
- Zonder Gembo-terrein
- Géén placemaking (evenementen of grootschalige horeca)



Het proces: do's & don'ts

De inhoud

Historische ontwikkeling



ca 1815



ca 1900



1875 - uitbreidingsplan



1952



1967



heden

DE OPGAVE

PROJECTGEBIED & STUDIEGEBIED

Vliegenbos

Rietland

Nieuwendam

Gembo

Schellingwouderpark
Oranjerwerf

IJ

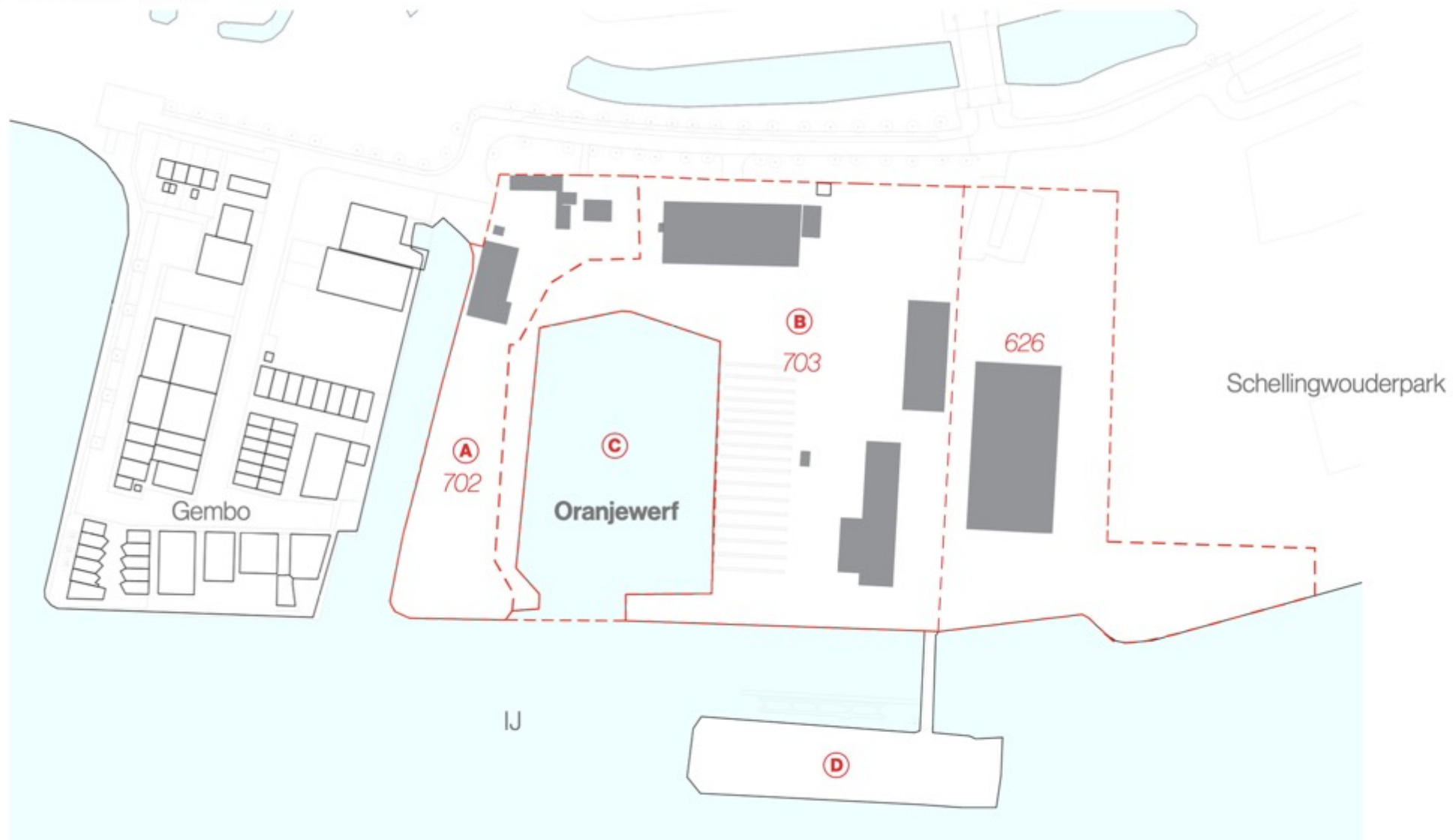
Projectgebied: oranjerwerf

Studiegebied: relatie met omliggende gebieden



DE OPGAVE

PROJECTGEBIED - ORANJEWERF









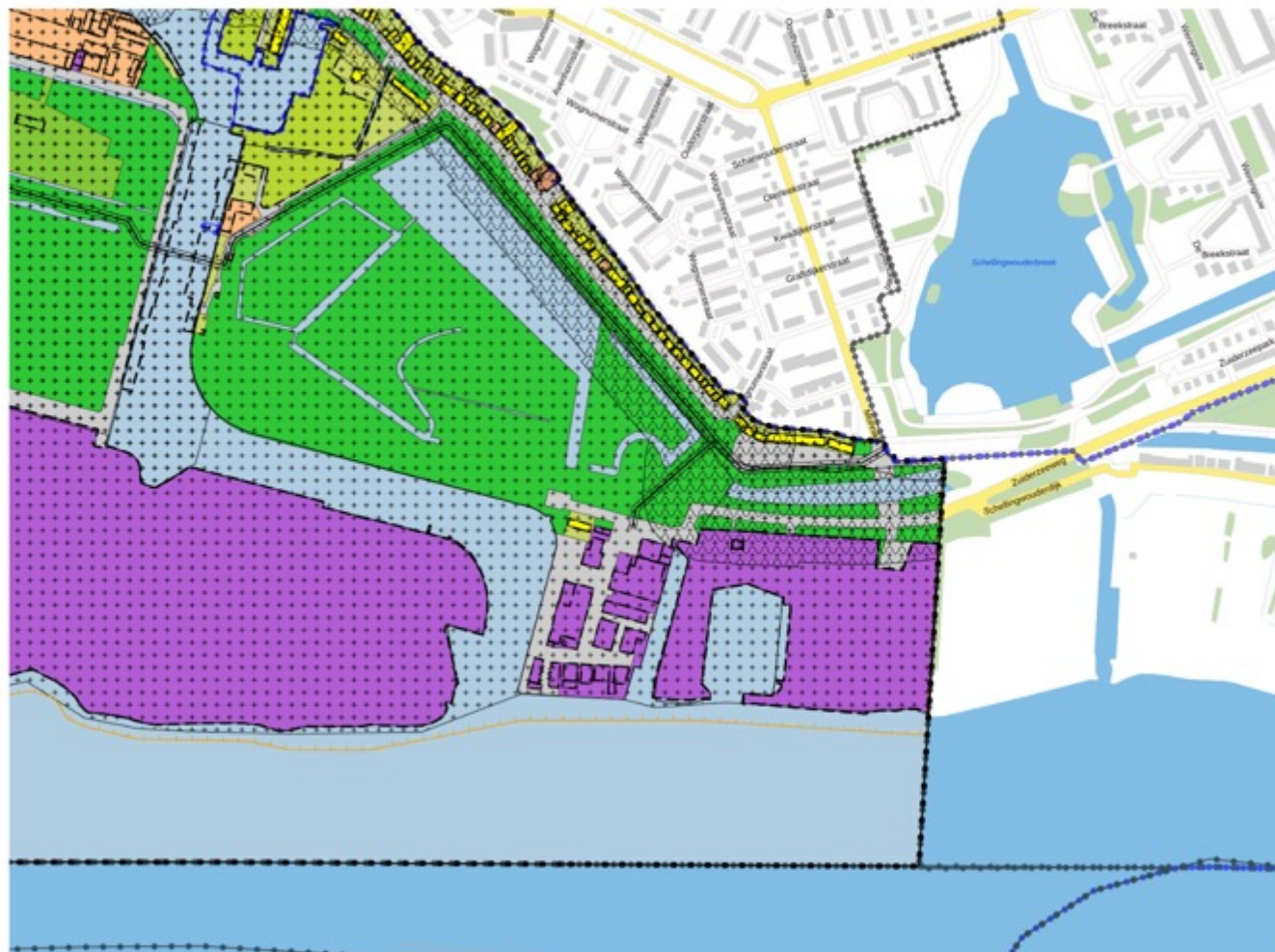
(A)	7.013 m²
(B)	35.678 m²
(C)	9.139 m²
(D)	/
<hr/>	
	51.830 m²

Wat mag er nu?

BELEIDSKADERS

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN: BEDRIJVIGHEID

-  **Enkelbestemming**
Bedrijf
-  **Funcieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 4
-  **Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 12 m
-  **Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage
terrein: 75%
-  **Enkelbestemming**
Verkeer
-  **Enkelbestemming**
Groen
-  **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - 4
-  **Dubbelbestemming**
Waarde - Cultuurhistorie
-  **Dubbelbestemming**
Waterstaat - Waterkering
-  **Gebiedsaanduiding**
geluidzone - industrie



Beleidskaders

Woningbouwplan 2022-2028



Omgevingsvisie 2050



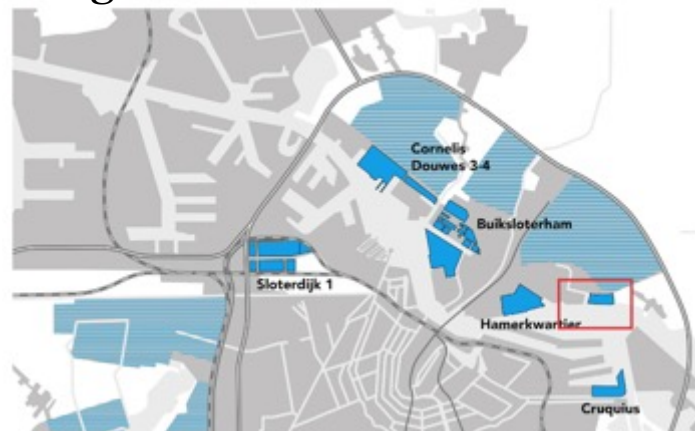
Mobiliteitsplan Noord



Hoogbouwbeleid 2023



Ruimte voor de economie van morgen: wonen-werken



Hoofdgroenstructuur



Kaders

- Alles binnen vastgesteld beleid & wet- en regelgeving
- Financieel haalbaar project
- Bandbreedte 2.4-2.9 FSI

Waarover in gesprek

- **Verdeling tussen functies**
(wonen, werken, voorzieningen, groen etc.)
- **Bij openbare ruimte: wat voor ruimte**
(gebruik oever, wespentaille etc.)
- **Bij wonen: verdeling tussen typen**
(sociale huur/ middensegment/ vrije sector)
- **Bij voorzieningen & werken: welke**
(kinderdagverblijf, horeca, kantoor, atelierruimte)
- **Bouwhoogte**
(binnen Hoogbouwbeleid Amsterdam)
- **Mobiliteit**
(autoluw, verbindingen met omgeving etc.)

Bouwprogramma Oranjewerf

TUINDORP
NIEUWENDAM



FSI >1

ORANJEWERF



FSI 2.4-2.9

NDSM



FSI 3.7

HAMERKWARTIER



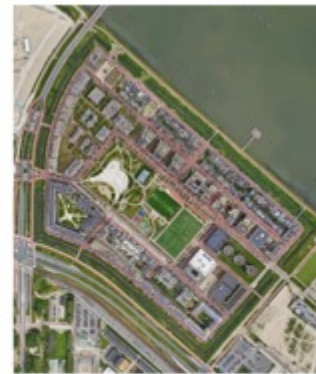
FSI 3.7

WESTERDOKS
EILAND



FSI 4.1

SLUISBUURT



FSI 2.8-5

OOSTERDOKS
EILAND



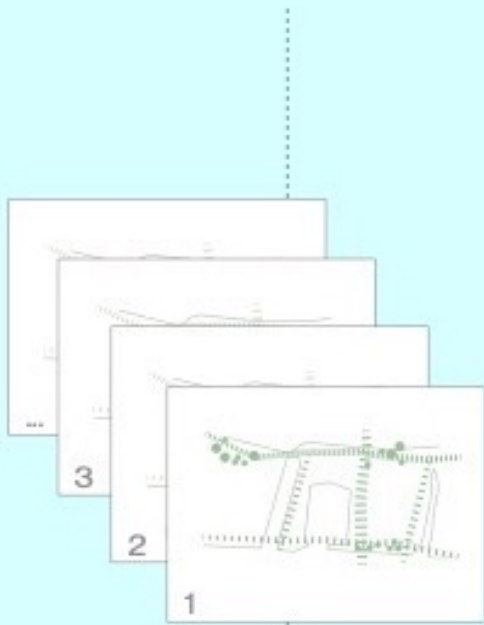
FSI 6

Planning en organisatie

Opbouw

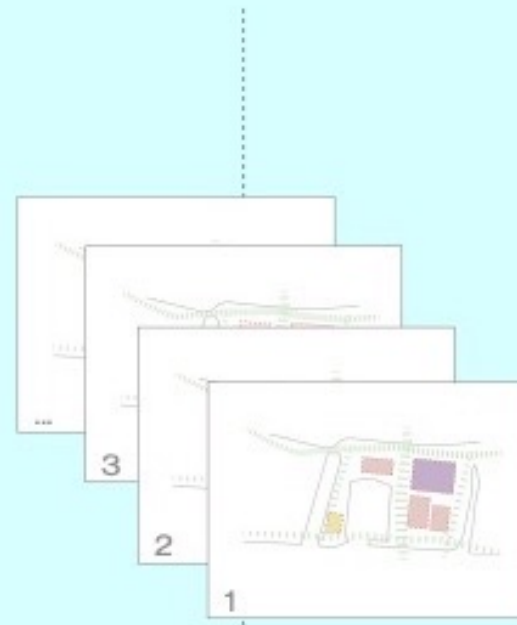
- Startbijeenkomst 31 oktober
- Werkbank No1 Natuur 16 november
- Werkbank No2 Stedenbouw 28 november
- Werkbank No3 Mobiliteit 19 december
- Werkbank No4 Werken & voorzieningen
Samenvoeging 16 januari
- Slotbijeenkomst 30 januari

WERKBANK 01
16/11



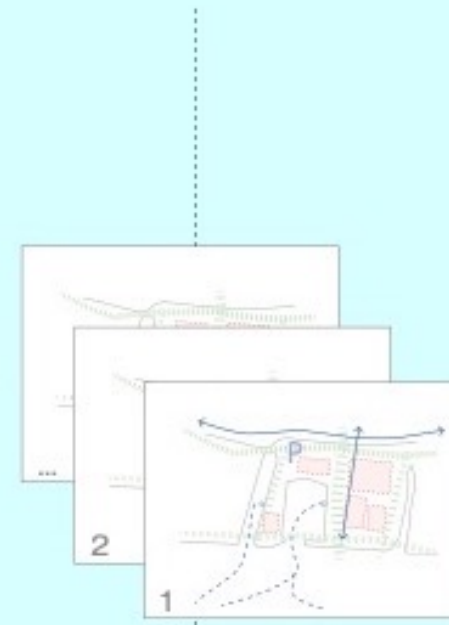
LAAG 1
Landschap en natuur

WERKBANK 02
28/11



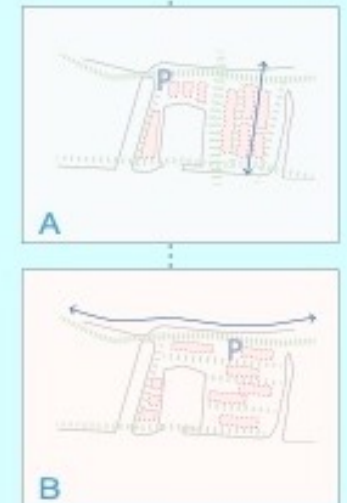
LAAG 2
Programma &
bebouwing en open ruimte

WERKBANK 03
19/12



LAAG 3
Mobiliteit

WERKBANK 04
16/01



VERFIJNING EN SAMENVOEGEN
naar 2 scenario's

Werkbank No1: Natuur en landschap

- Ecologie & biodiversiteit
- Landschap en publieke ruimte
- Sport en recreatie
- Klimaatuitdagingen
- ...?



Werkbank No2: Stedenbouw en bouwprogramma

- **Dichtheid**
- **Bouwprogramma en voorzieningen**
- **Bebouwing, typologieën**
- **Bouwhoogtes**
- **...?**



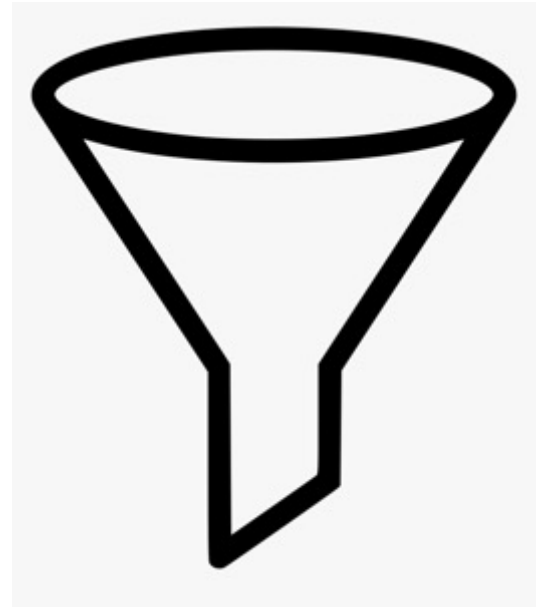
Werkbank No3: Mobiliteit

- Verkeersontsluiting en bereikbaarheid
- Parkeren
- Verbinding met omliggende wijken
- ...?



Afspraken met elkaar

- Iedereen is welkom
- Respect voor elkaars belangen
- Gezamenlijke zoektocht naar overeenstemming (kan geen verplichting zijn)
- Liefst alle werkbanken, maar een deel kan ook
- Wisselende werkvormen
- Tussentijds beknopte verslagen openbaar, correctie achteraf mogelijk
- Aan het slot uitgebreide verslaglegging, naast scenario's
 - inbreng altijd terug te vinden
 - óók als het (nog) niet verwerkt is in een scenario
- ...



Eerstkomende Werkbank : Natuur & Landschap

Donderdagavond 16 November

18.45 ontvangst

19.00 uur start

21.00 uur einde