



Oranjewerf Amsterdam
Slotbijeenkoms | 30 januari 2024

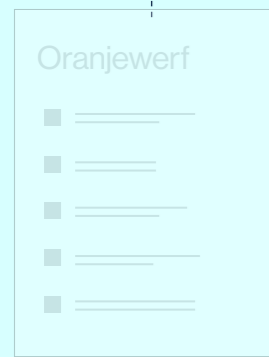
AGENDA

- Aanleiding proces
- Zorgen en bezwaren
- Ruimte voor reactie
- Gedeelde ambities
- Ruimte voor reactie
- Conclusie

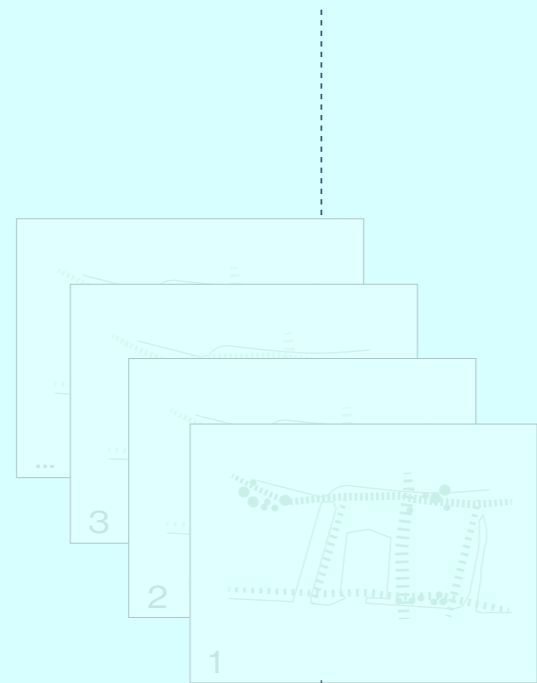
INLEIDING

TIMING EN INHOUD WERKBANKEN

STARTBIJEEENKOMST
30/10

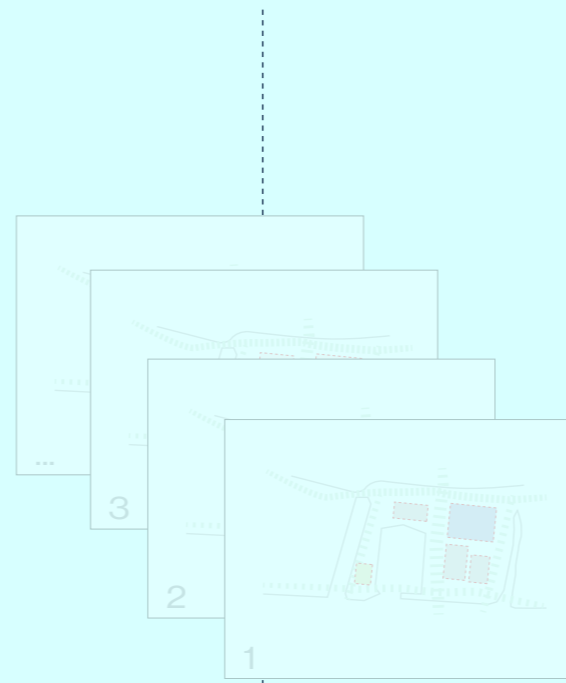


WERKBANK 01
17/11



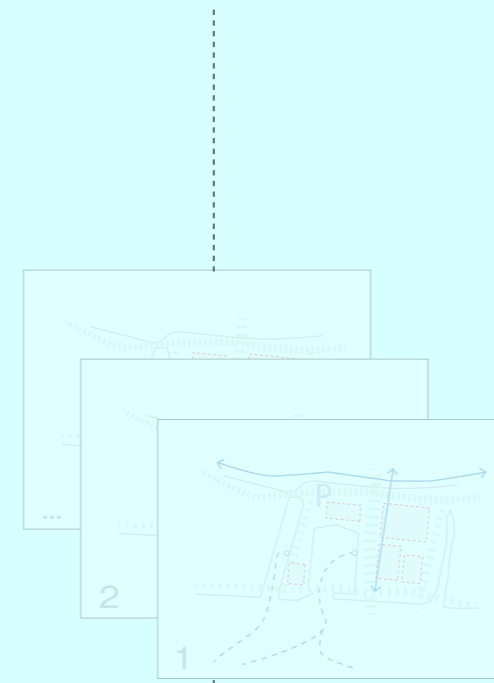
LAAG 1
Landschappelijk
kader

WERKBANK 02
28/11



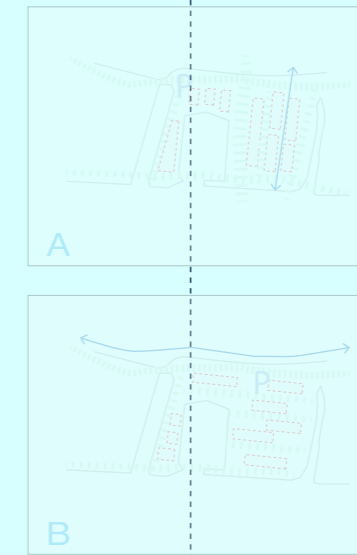
LAAG 2
Programma &
bebouwing

WERKBANK 03
19/12



LAAG 3
Mobiliteit

WERKBANK 04
16/01



LAAG 4
WERKEN & VOORZIENINGEN
WRAP-UP

SLOTBIJEEENKOMST
30/01

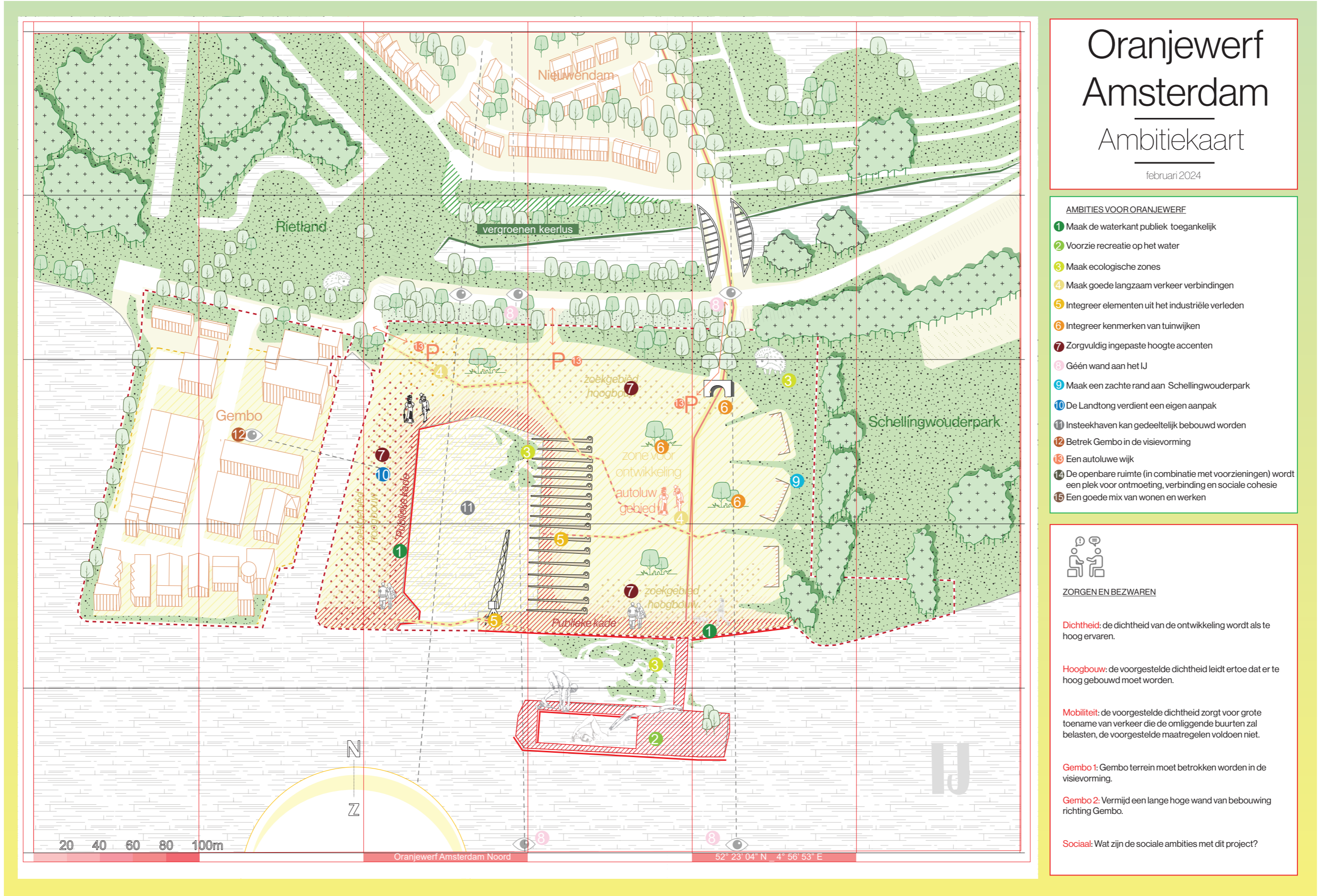


CONCLUSIES

Uitgangspunten en ambities

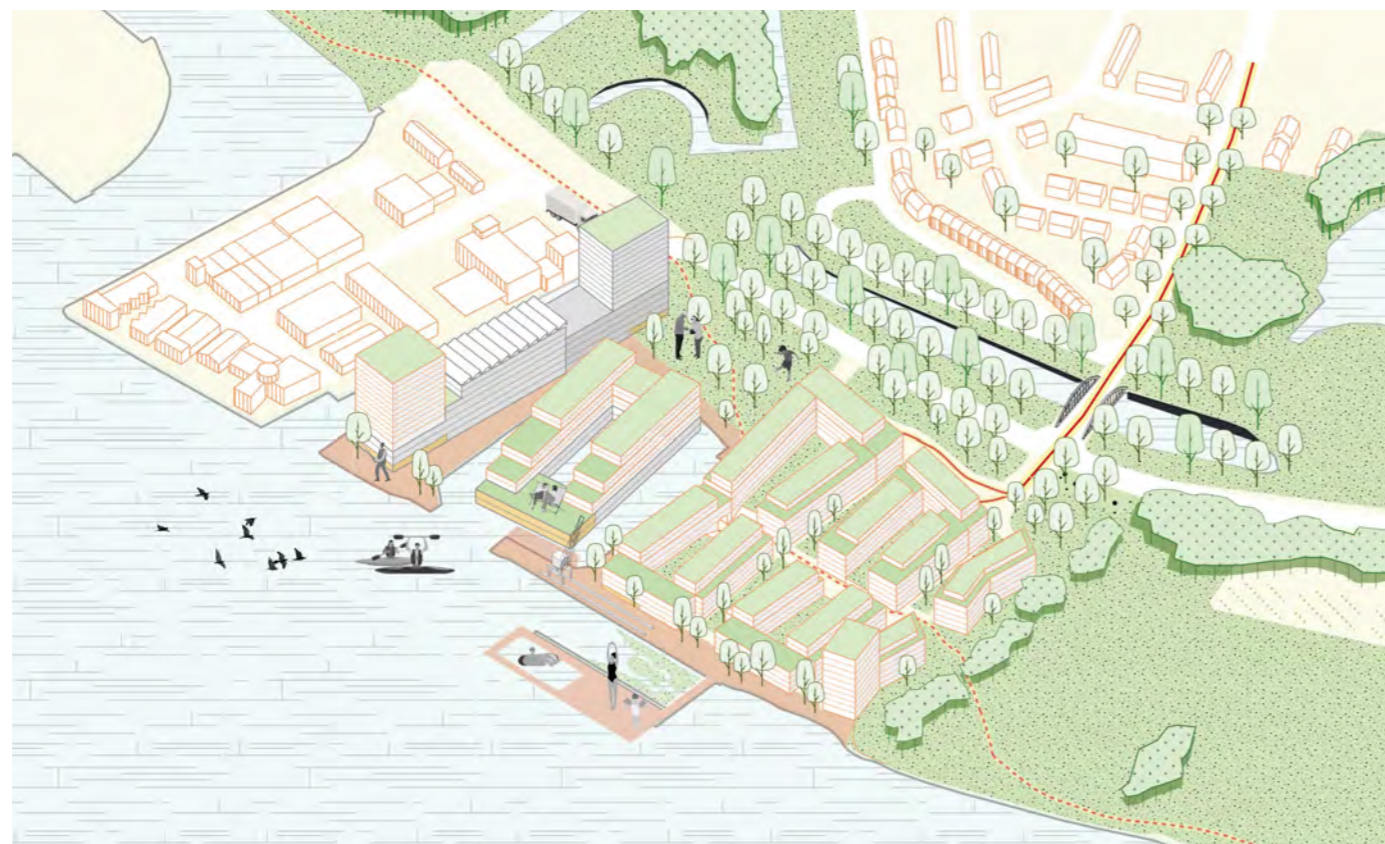
INLEIDING

AMBITIES VOOR ORANJEWERF



INLEIDING

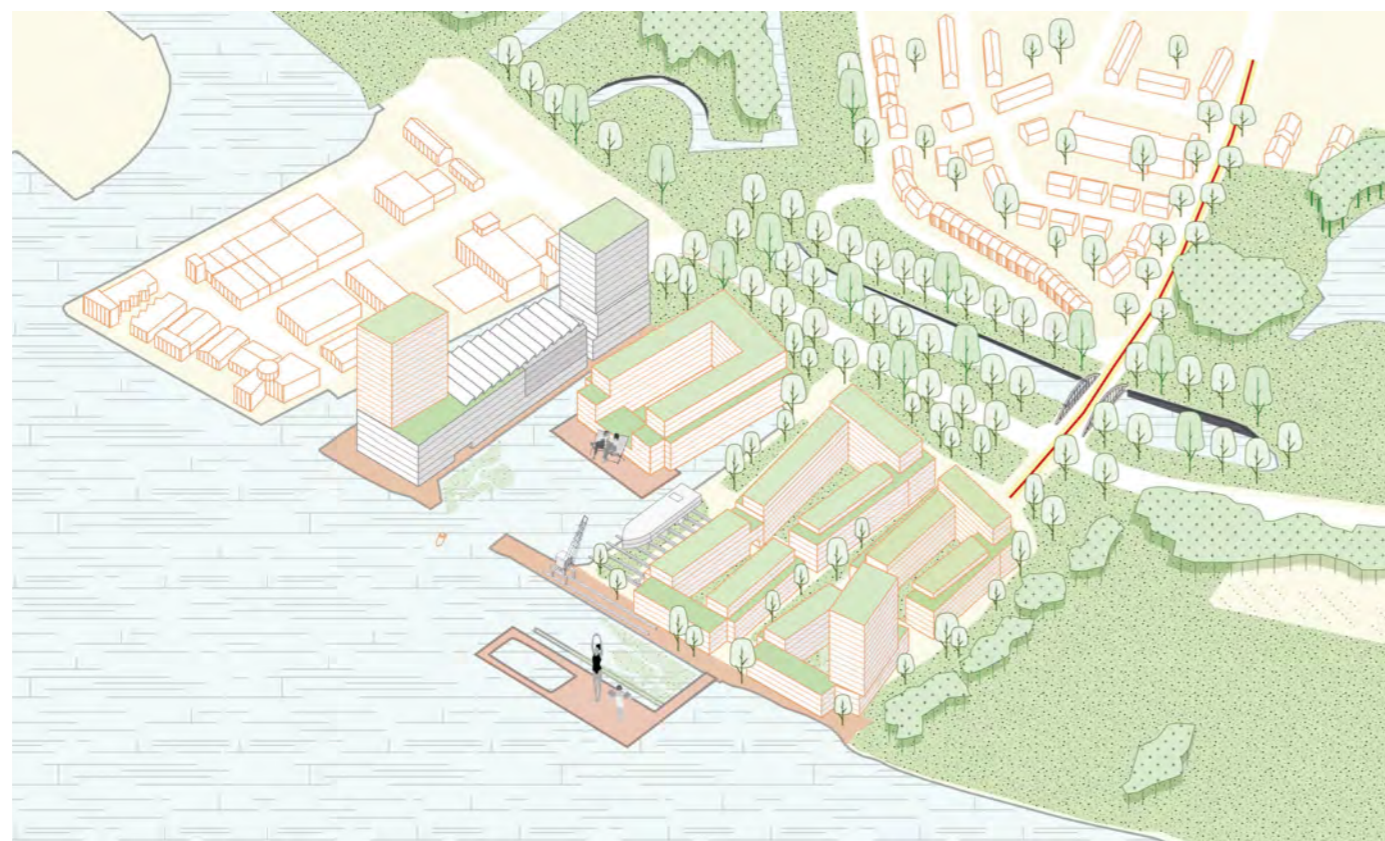
GEPRESENTEERDE MODELLEN WERKBANK 4



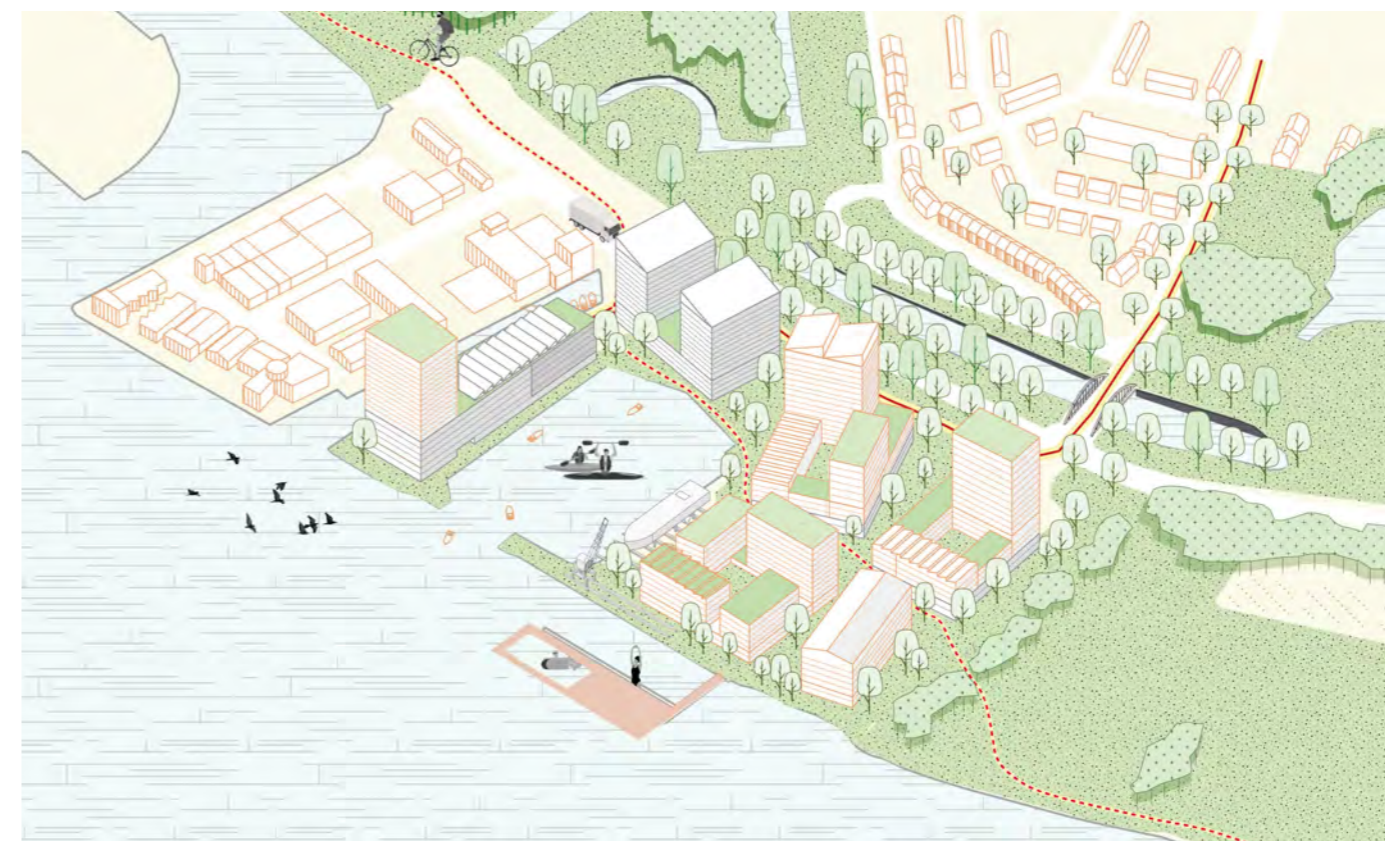
Tuinwijk 1



Parkwijk 1



Tuinwijk 2



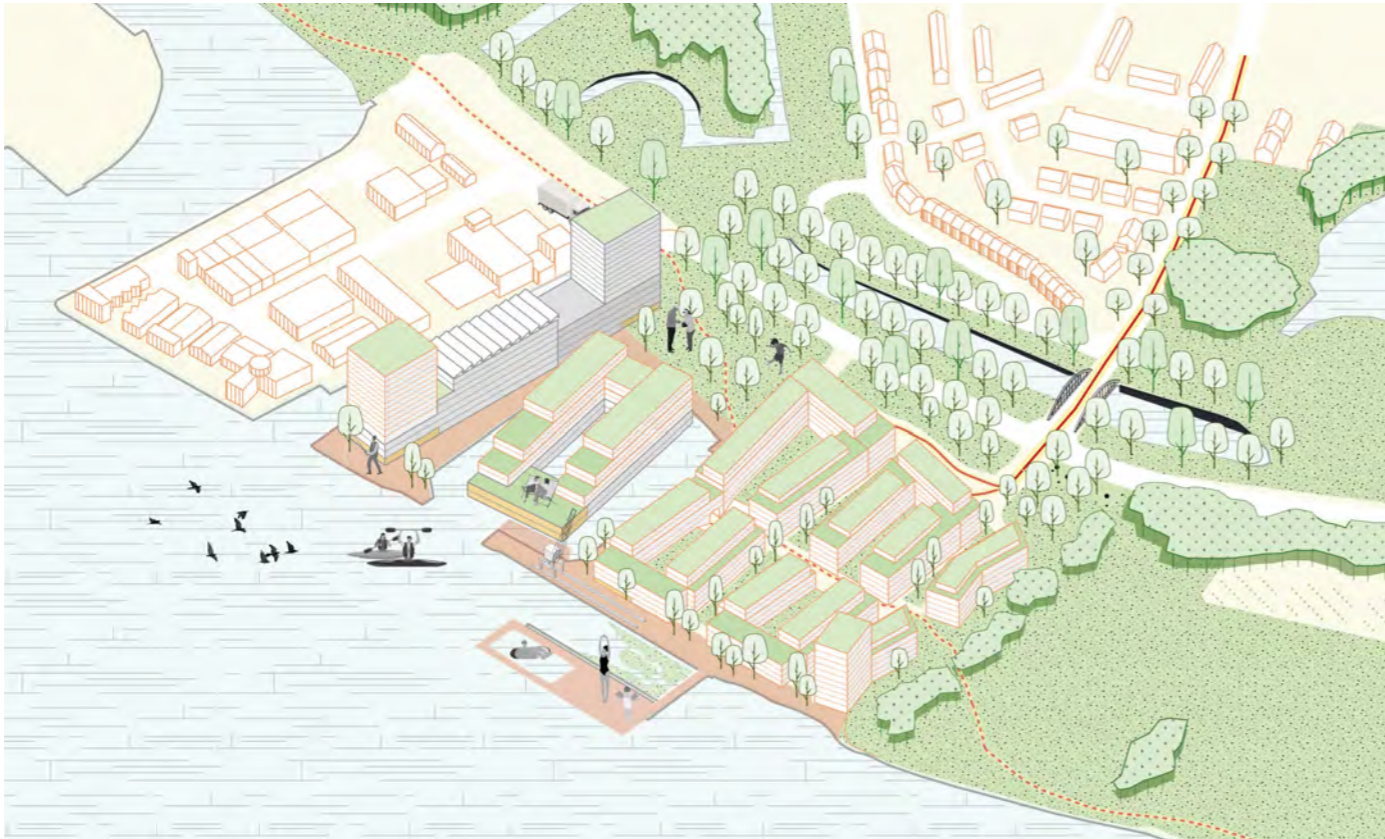
Parkwijk 2



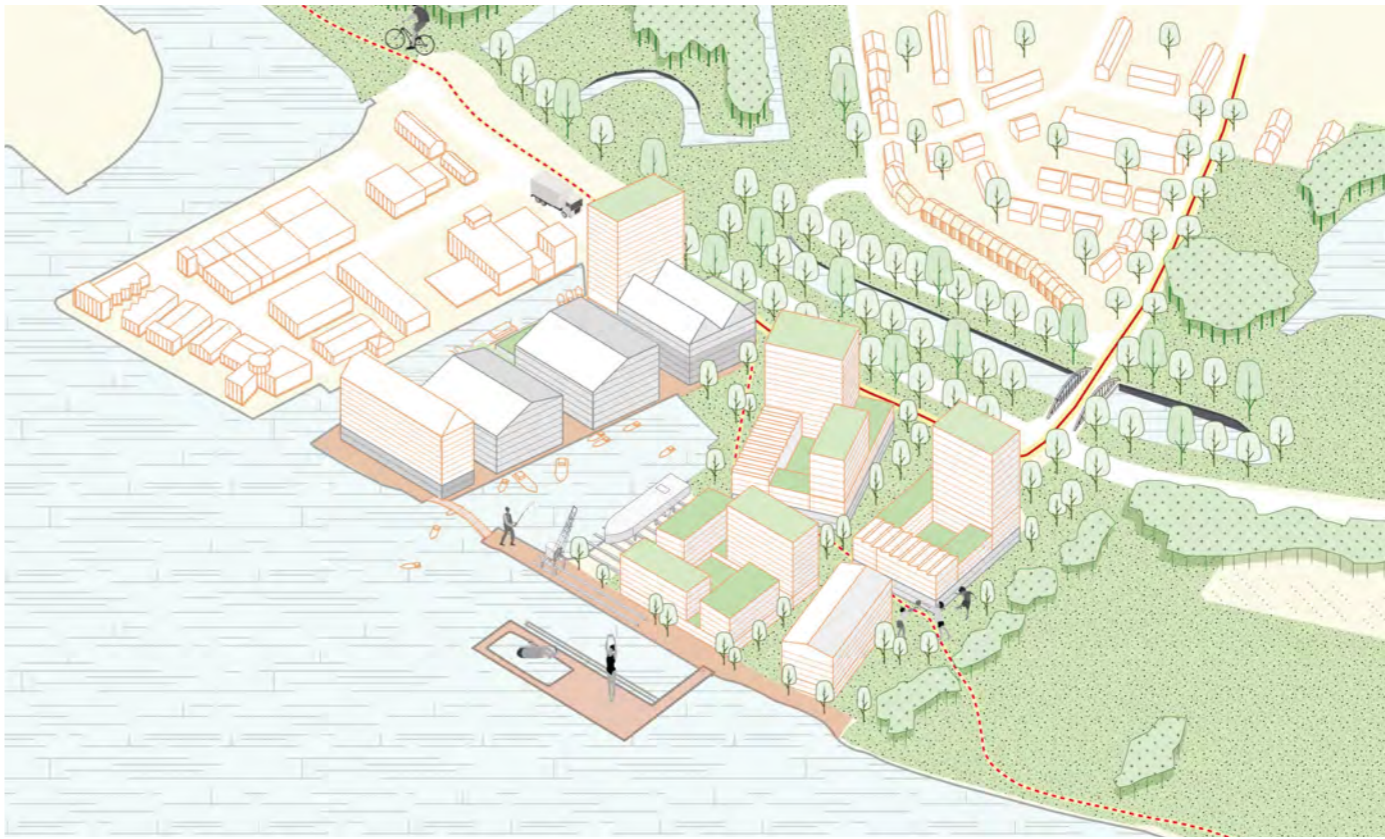
Zorgen en bezwaren van de buurt

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

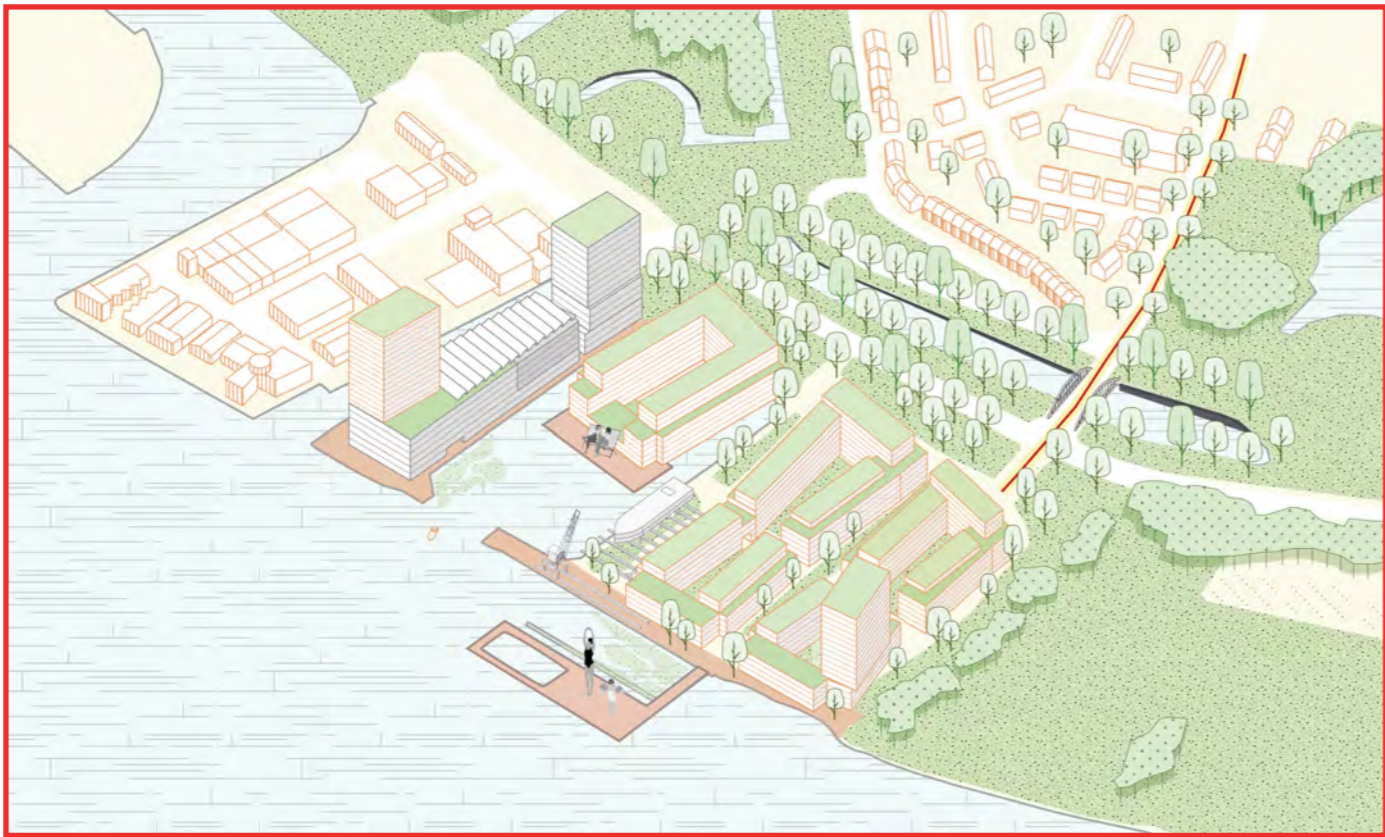
GEPRESENTEERDE MODELLEN WERKBANK 4



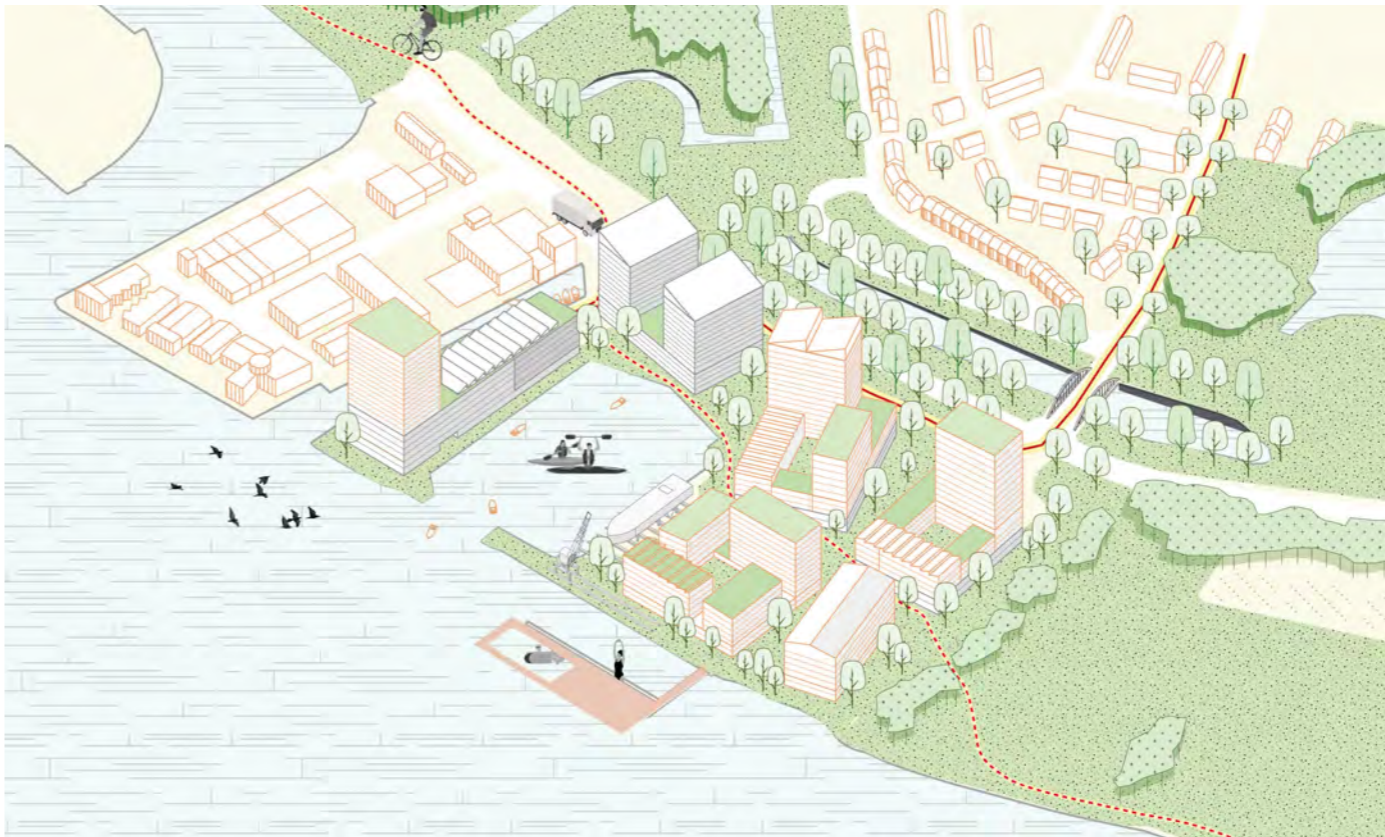
Tuinwijk 1



Parkwijk 1



Tuinwijk 2



Parkwijk 2

1 - DICHTHEID

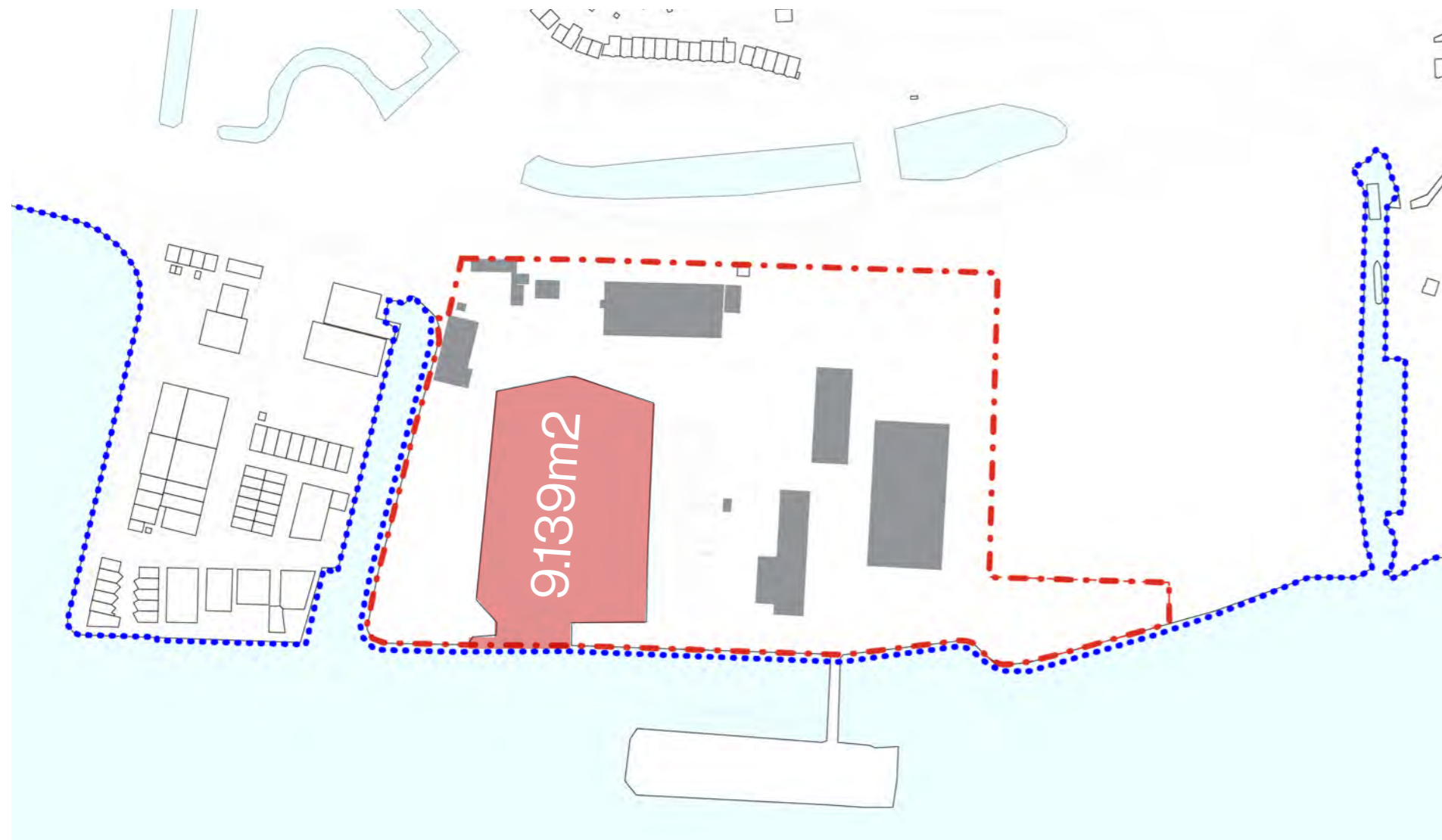
De dichtheid met FSI 2.7 is te hoog:

- In de berekening mag het water niet worden meegeteld*
- Het parkeren moet ingebrepen zijn in de de totale dichtheid*

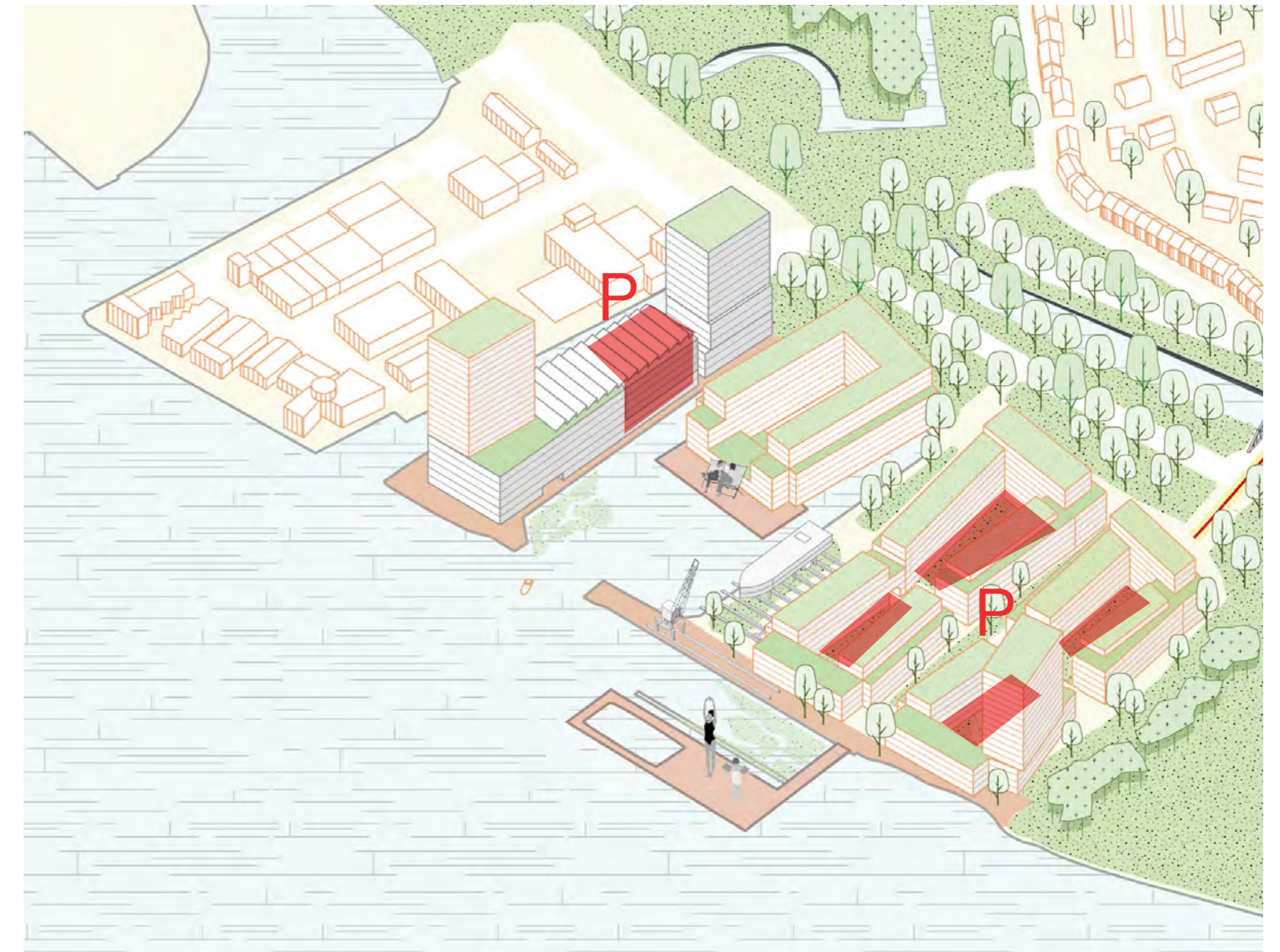
Het is niet duidelijk over hoeveel woningen het gaat

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

1. DICHTHEID



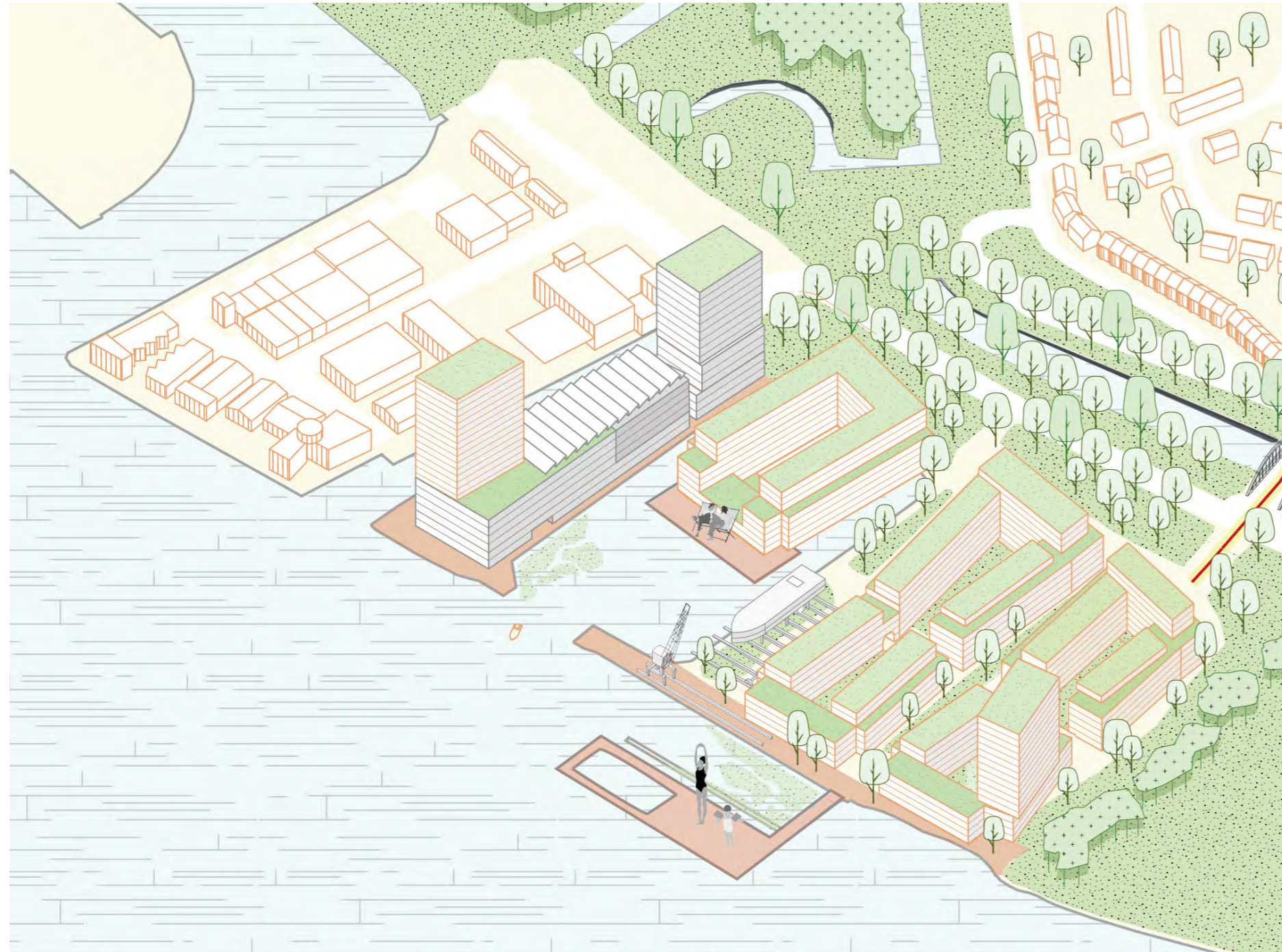
Het water van de insteekhaven is meegerekend in het bepalen van de FSI



Parkeren komt bovenop de berekende dichtheid

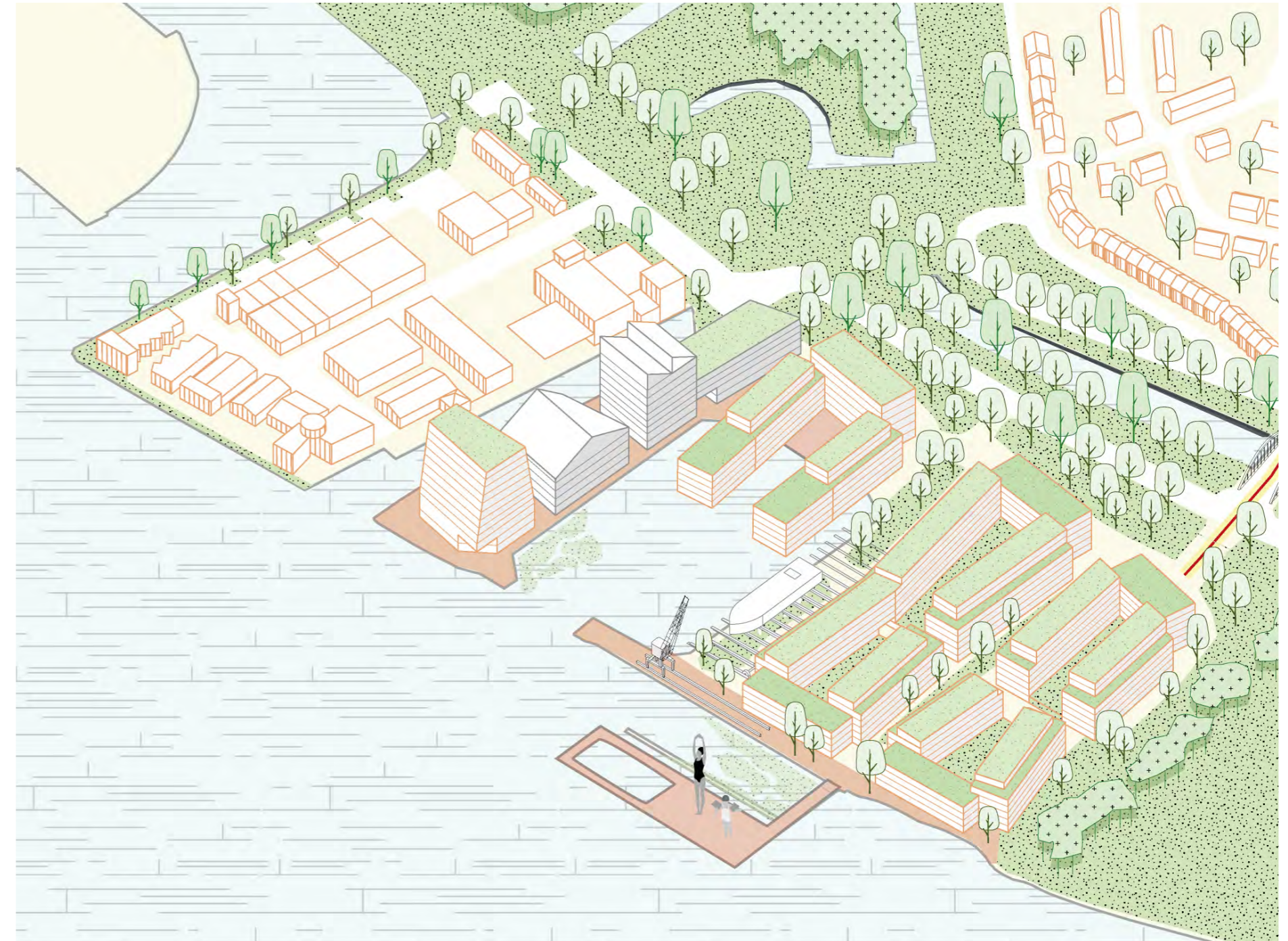
ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

1. DICHTHEID



Voorbeelduitwerking model tuinwijk - WB4

FSI=2,7
ca 800 woningen

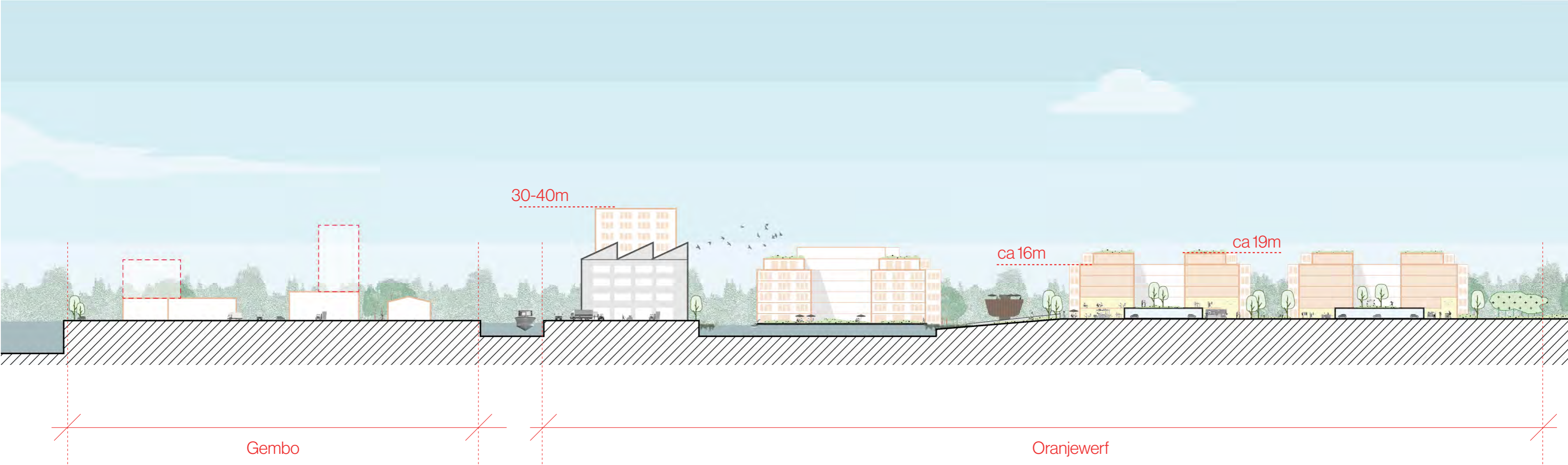


Voorbeelduitwerking model tuinwijk - aangepast

FSI=2,4
ca 600 woningen

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

1. DICHTHEID

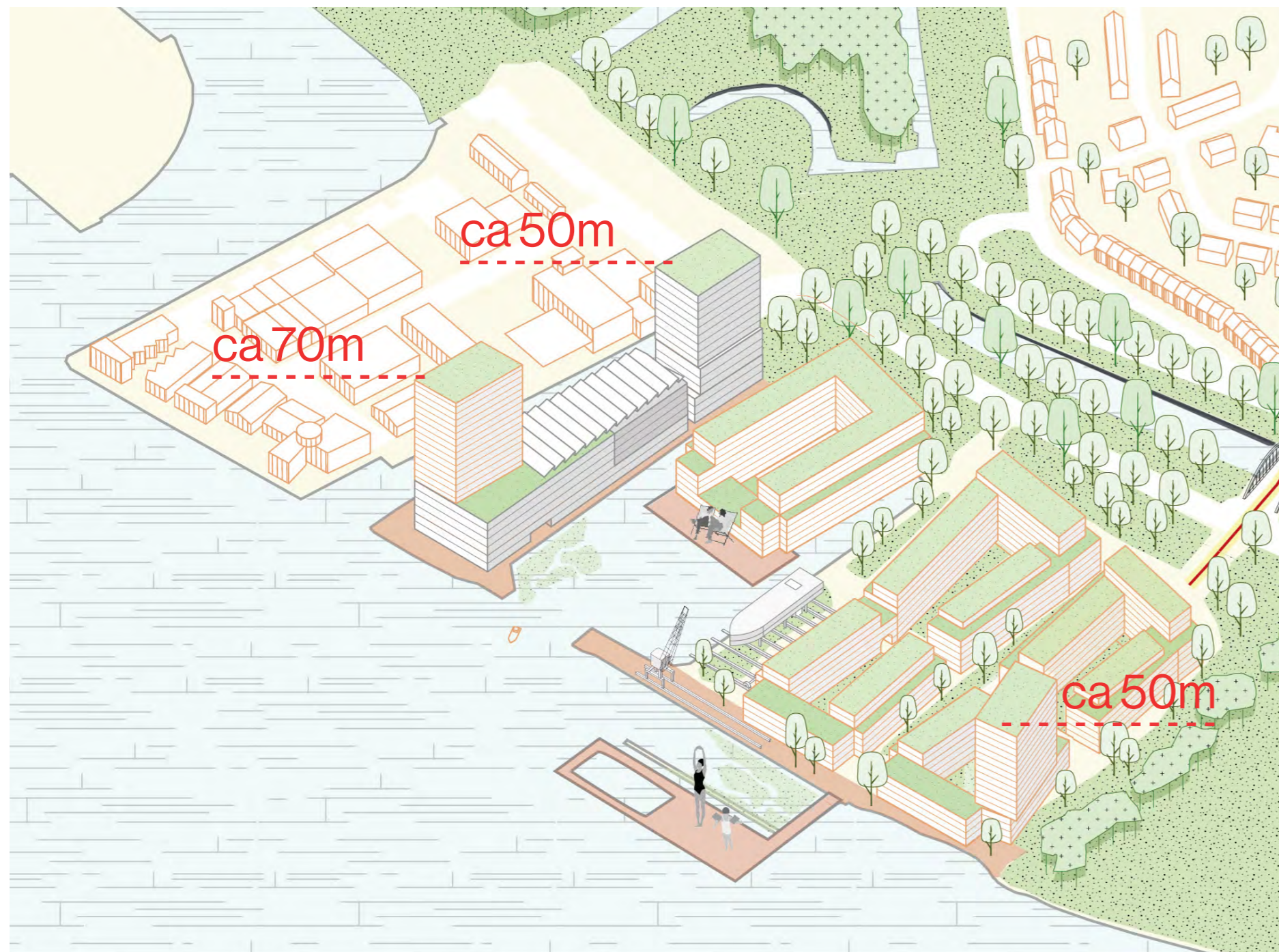


2 - HOOGBOUW

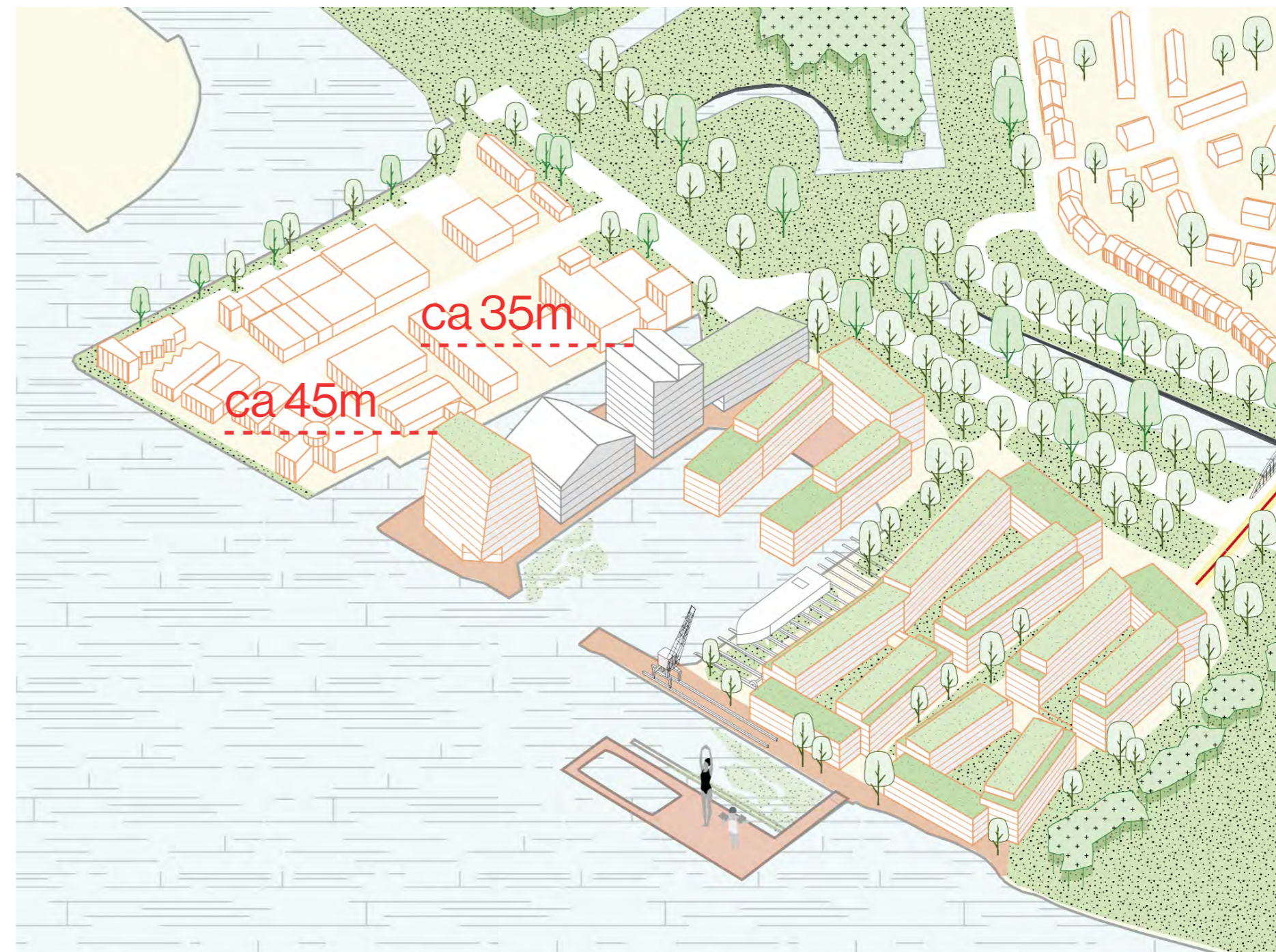
De voorgestelde dichtheid leidt ertoe dat op de Oranjewerf hoger zal moeten gebouwd worden dan vandaag in de omgeving het geval is. Die hoogbouw is voor de meeste omwoners ongepast in de wijk.

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

2. HOOGBOUW



Voorbeelduitwerking model tuinwijk - WB4



Voorbeelduitwerking model tuinwijk - aangepast

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

2. HOOGBOUW



Zicht vanaf witte boogbrug - WB4



Zicht vanaf keerlus- WB4



Zicht Schellingwouderdijk - WB4



Zicht vanaf witte boogbrug - aangepaste uitwerking



Zicht vanaf keerlus - aangepaste uitwerking



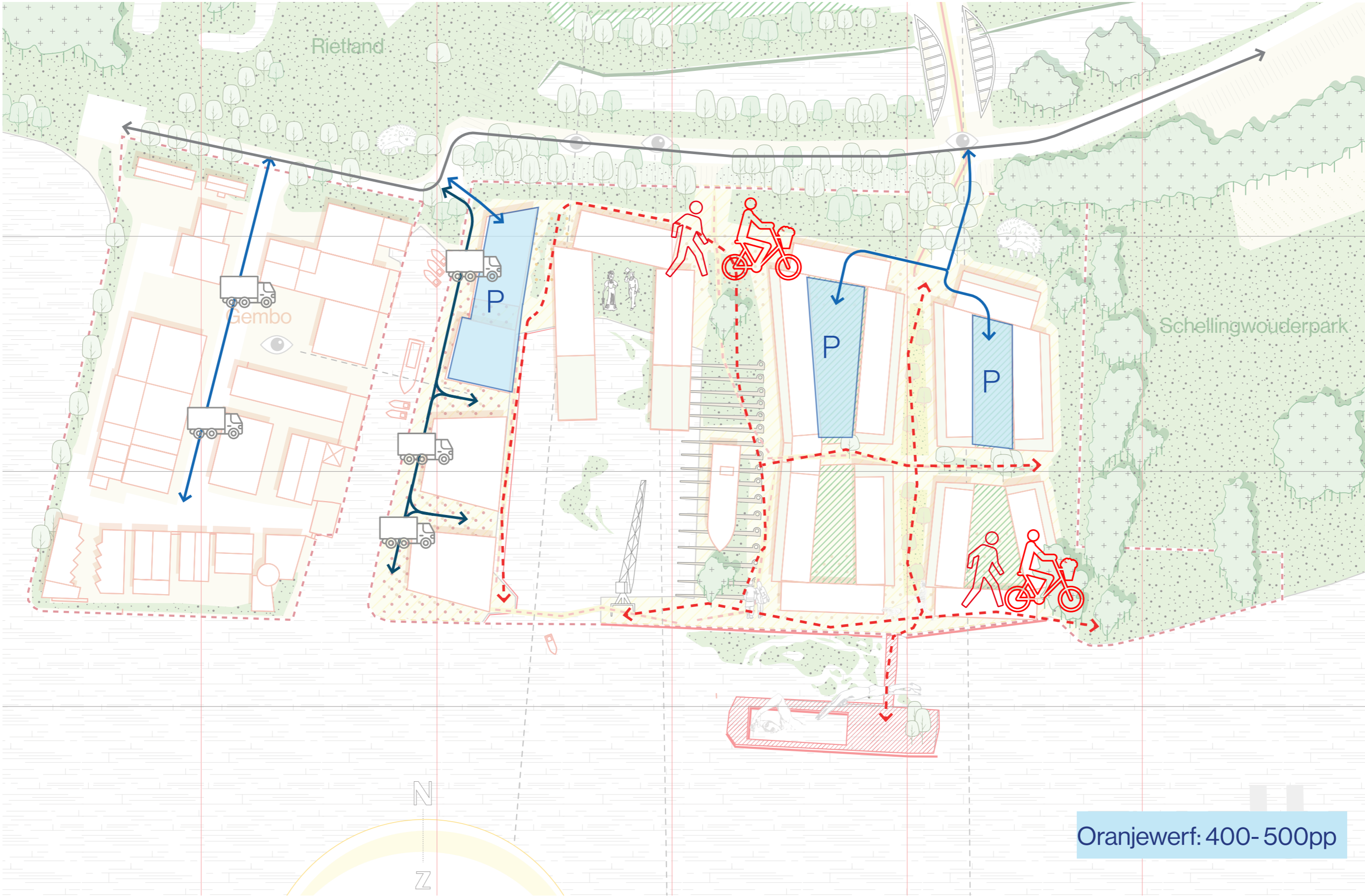
Zicht vanaf Schellingwouderdijk - aangepaste uitwerking

3 - MOBILITEIT

- *De hoge dichtheid van de ontwikkeling zorgt voor een te grote toename aan verkeer en zal de omliggende buurten overbelasten.*
- *De voorgestelde infrastructuur maatregelen zullen onvoldoende zijn om de druk op de wijk te verlagen*

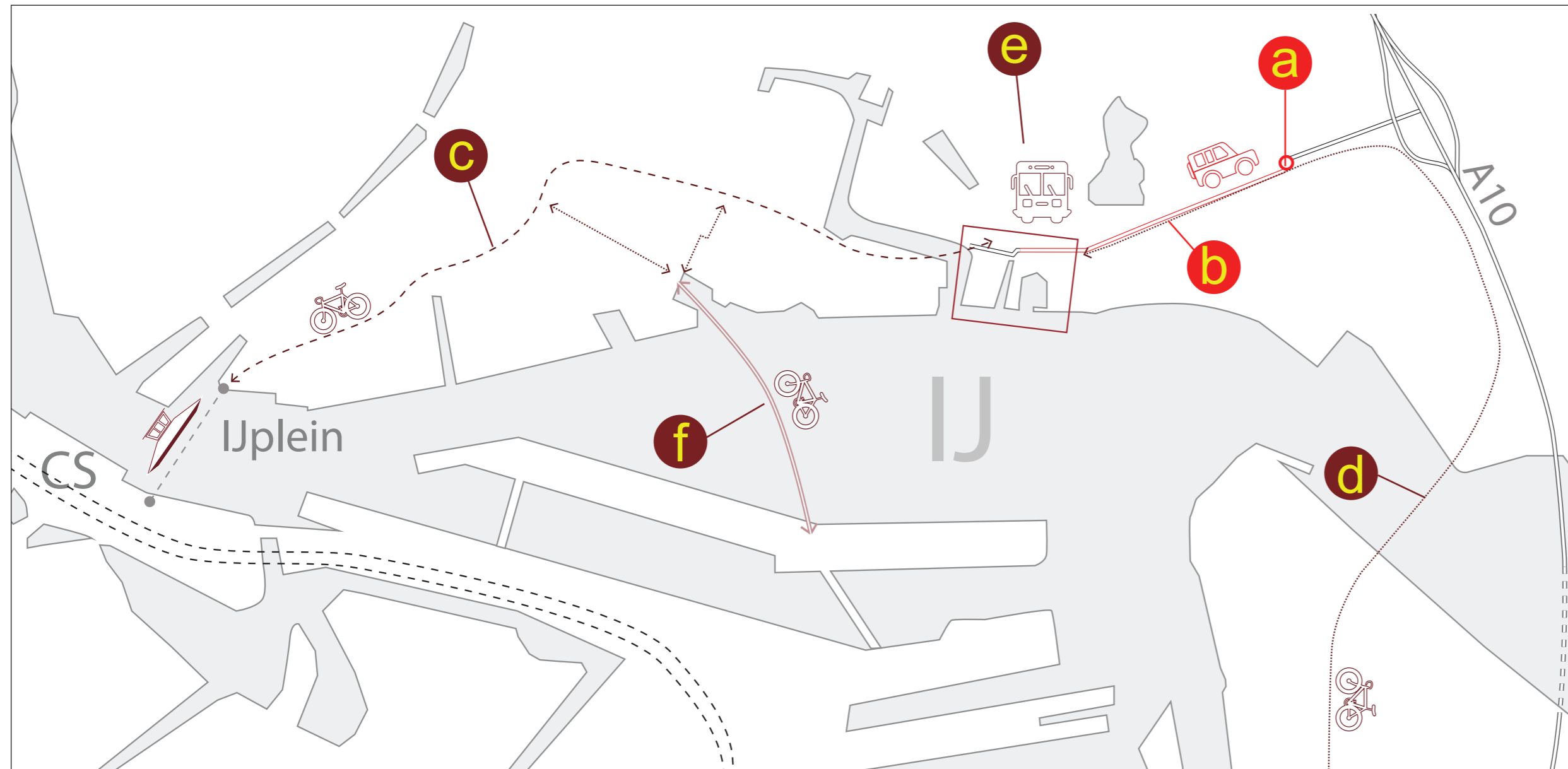
ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

3. MOBILITEIT



ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

3. MOBILITEIT



Noodzakelijke maatregelen

- a** Aanpassing rotonde IJdoornlaan/Zuiderzeeweg
- b** Herprofilering van de Zuiderzeeweg

Bijkomend gewenste maatregelen

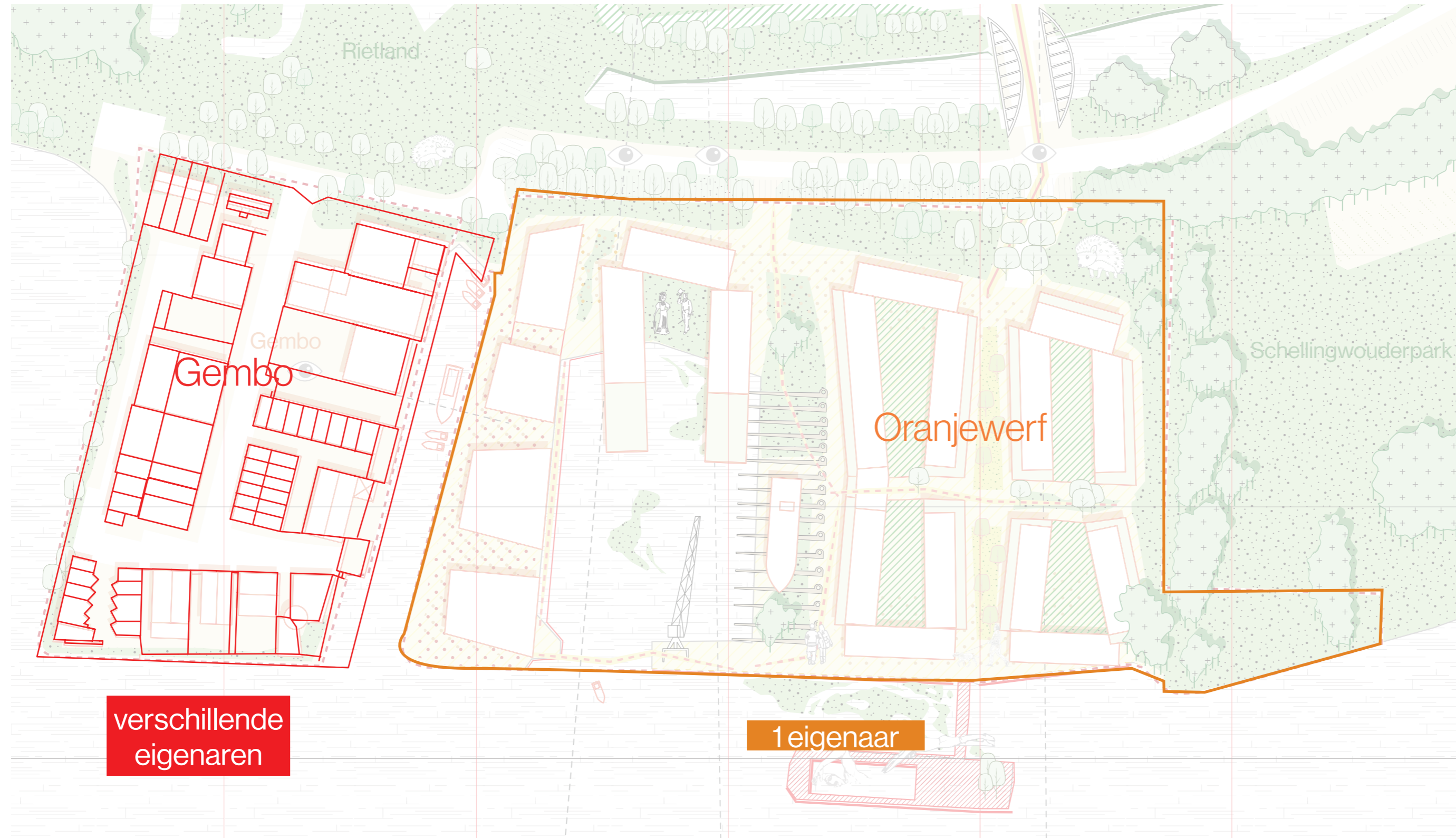
- c** Nieuwe fietsverbinding met pont IJplein (tracé te bepalen)
- d** Verbeteren fietsopritten Schellingwouderbrug
- e** Omleggen busroute voor betere OV verbinding
- f** Aanleg van Oostbrug

4 - GEMBO (1/2)

Gembo terrein moet betrokken worden in de visievorming

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

4. GEMBO BETREKKEN

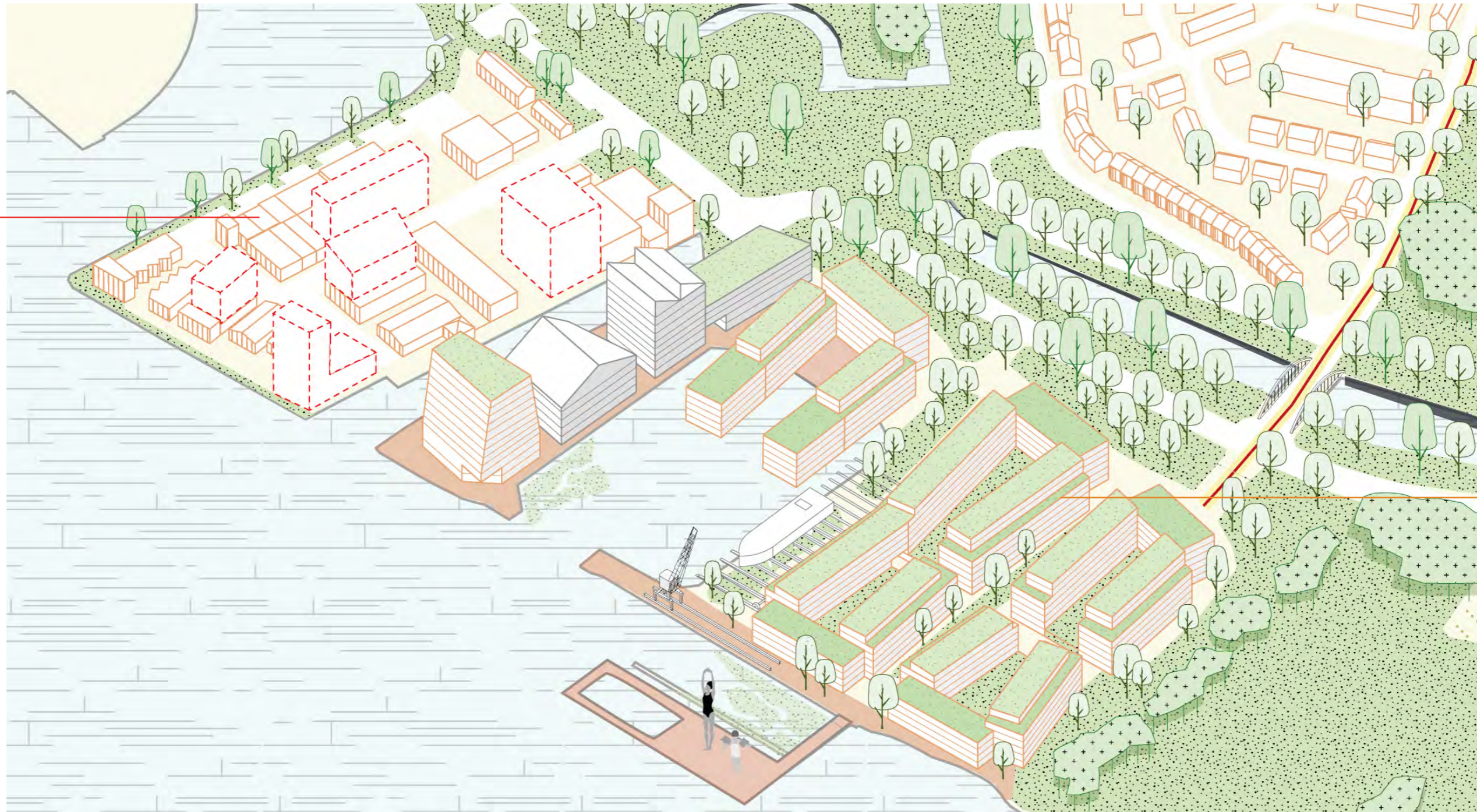


Stapsgewijze transformatie en verdichting strategie for Gembo

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

4. GEMBO BETREKKEN

Kavel-per-kavel
transformatie- en
verdichtingsproces
op Gembo



Ontwikkeling van
Oranjewerf als
geheel
(kan gefaseerd)

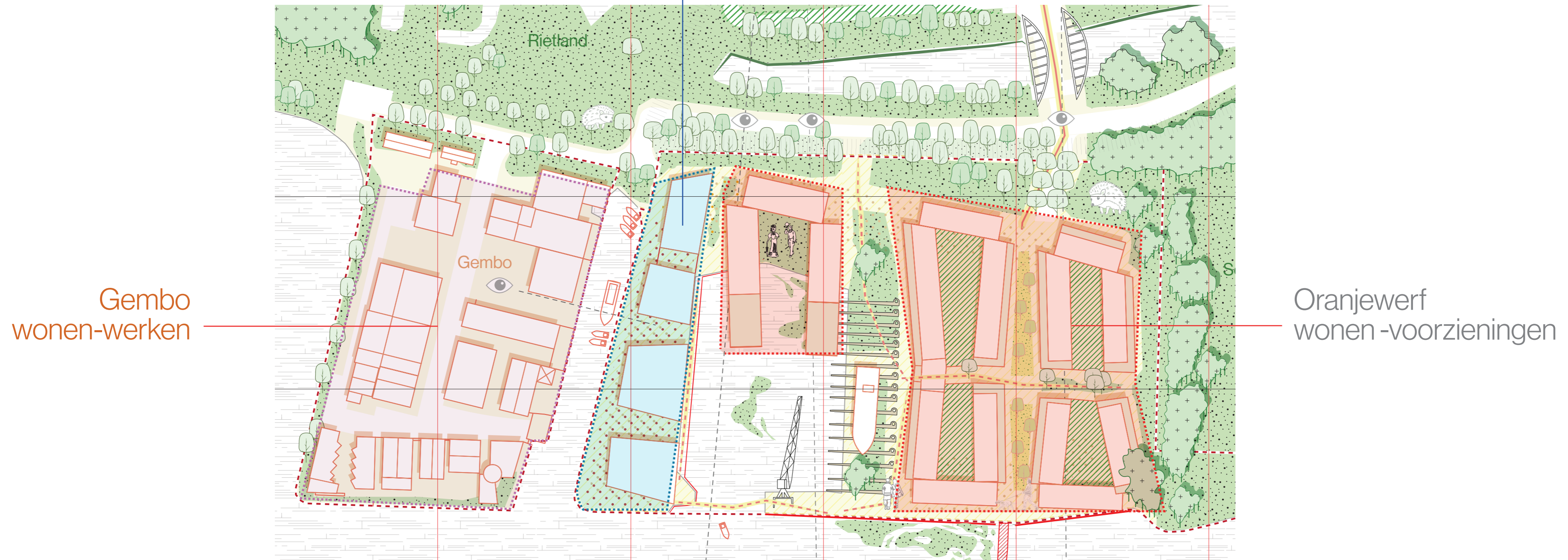


Stapsgewijze transformatie en verdichting strategie for Gembo

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

4. GEMBO BETREKKEN

Landtong
werken (en voorzieningen)



Evenredige verdeling programma Oranjewerf en Gembo

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

4. GEMBO BETREKKEN

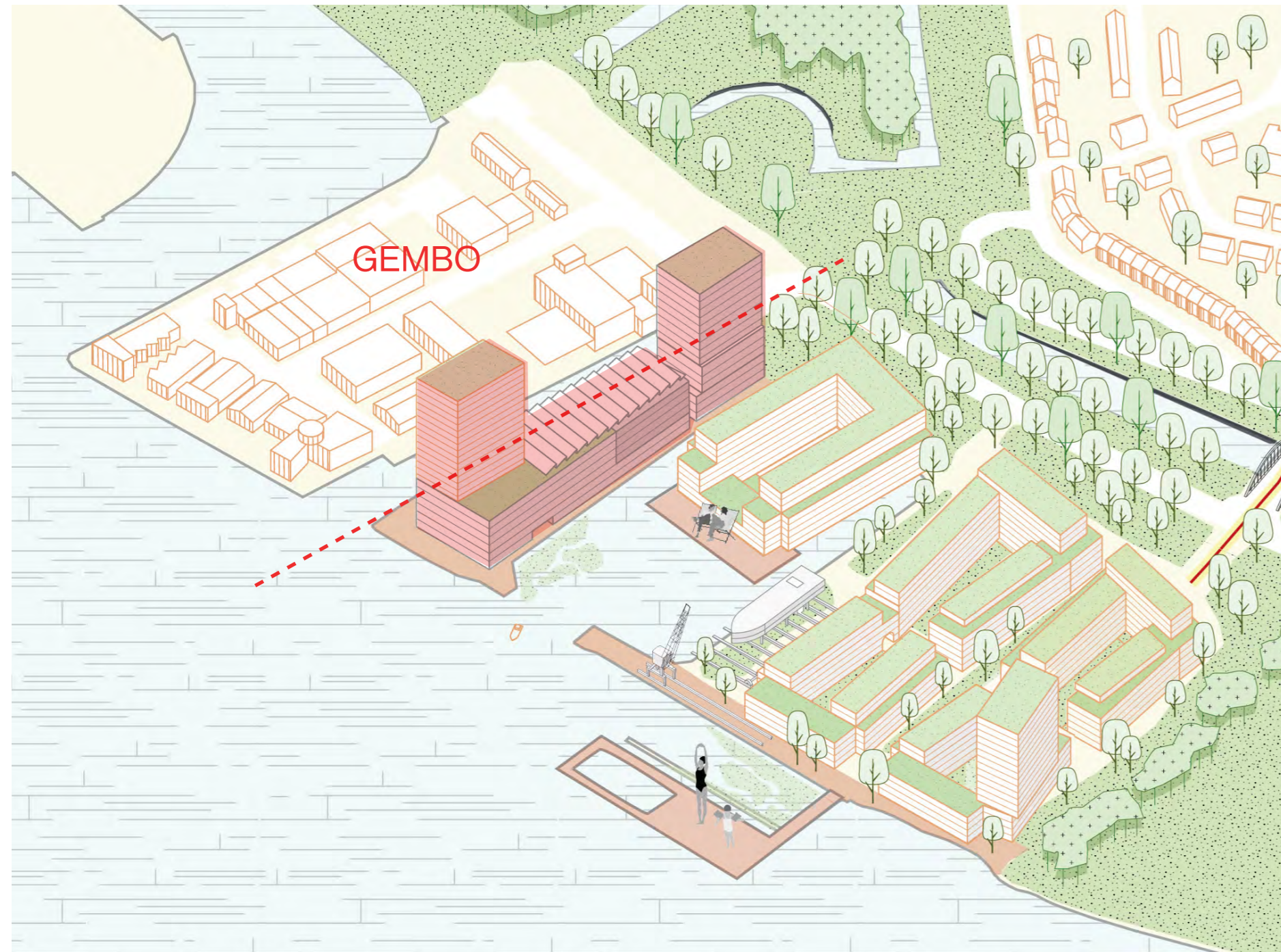


5 - GEMBO (2/2)

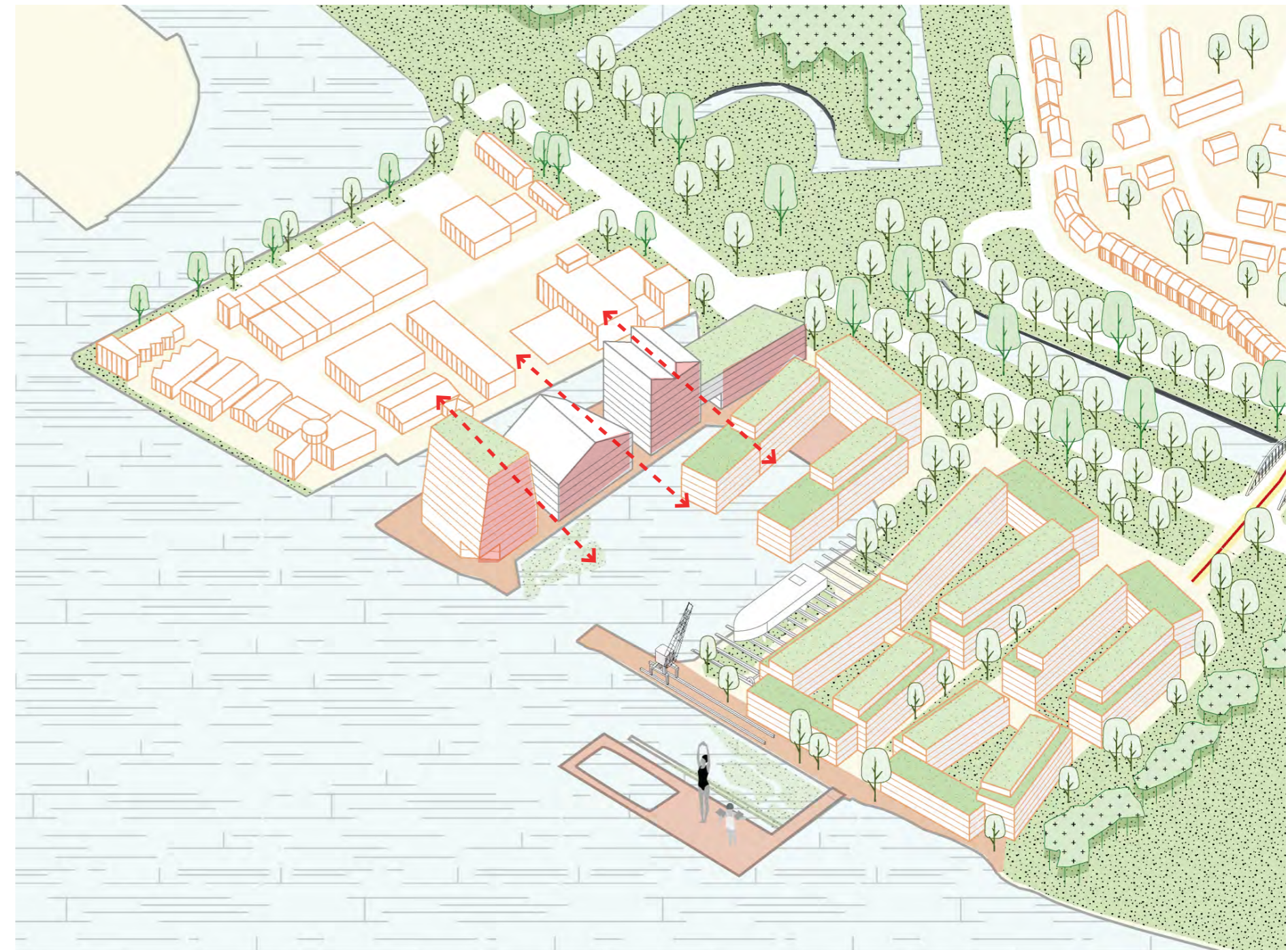
*Vermijd een lange en hoge wand van bebouwing
richting Gembo*

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

5. GEEN WAND NAAR GEMBO



Voorbeelduitwerking model tuinwijk - WB4



Voorbeelduitwerking model tuinwijk - aangepast

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

5. GEEN WAND NAAR GEMBO



Doorzichten



Maat en korrel sluiten aan bij bestaande bebouwing Gembo

6 - SOCIALE AMBITIES

Wat zijn de sociale ambities met dit project?

ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

6. SOCIALE AMBITIES - OPENBARE RUIMTE ALS PLEK VOOR ONTMOETING EN VERBINDING



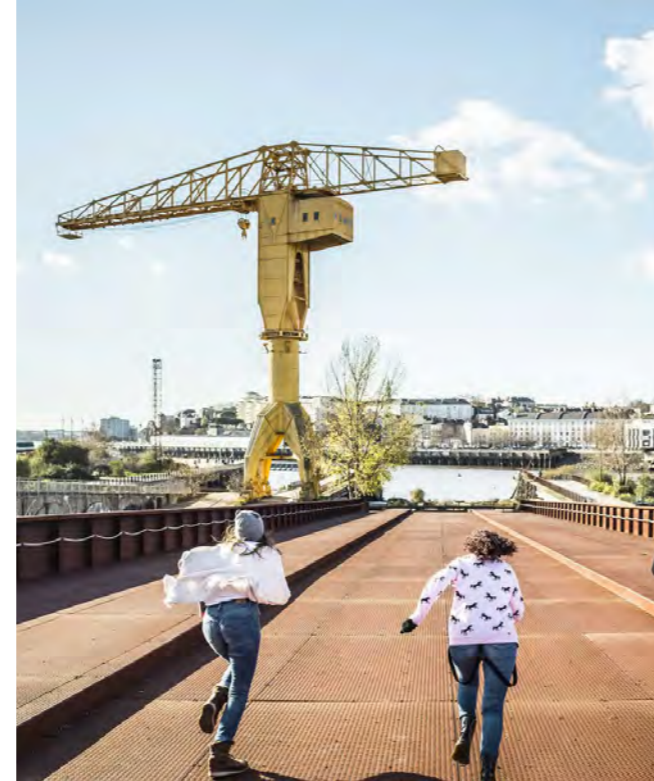
ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

6. SOCIALE AMBITIES - OPENBARE RUIMTE ALS PLEK VOOR ONTMOETING EN VERBINDING



ZORGEN EN BEZWAREN VAN DE BUURT

6. SOCIALE AMBITIES - OPENBARE RUIMTE ALS PLEK VOOR ONTMOETING EN VERBINDING

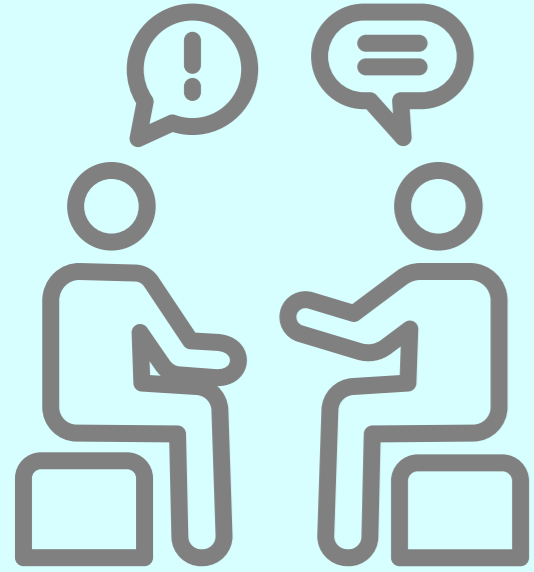




Conclusie:
Gedeelde Ambities &
Openstaande Discussies

CONCLUSIE

OPENSTAANDE DISCUSSIE PUNTEN - ZORGEN EN BEZWAREN



Dichtheid: de dichtheid wordt als te hoog ervaren.

Hoogbouw: de vooropgestelde dichtheid leidt ertoe dat er te hoog gebouwd moet worden.

Mobiliteit: de vooropgestelde dichtheid zorgt voor grote verkeerstoename die de omliggende buurten zal belasten, de voorgestelde maatregelen voldoen niet.

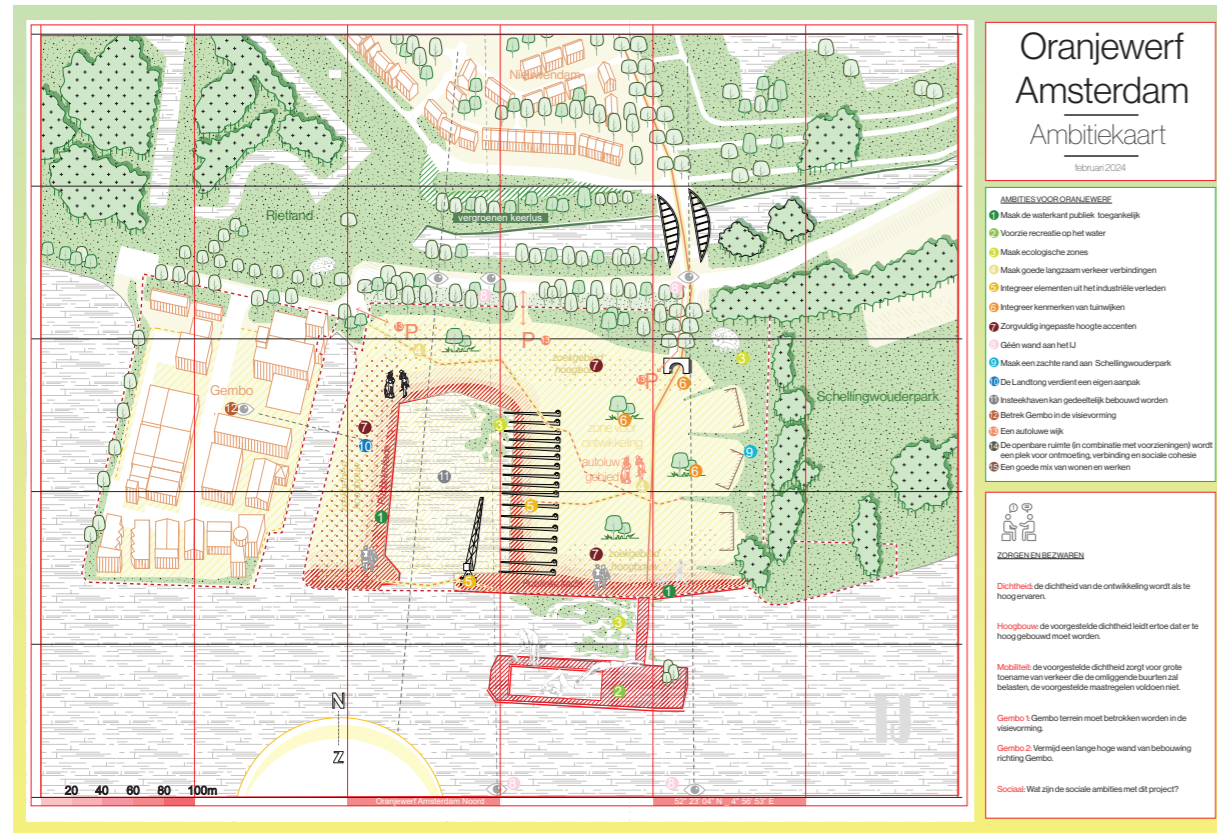
Gembo: - Gembo terrein moet betrokken worden in de visievorming.

- Vermijdt een lange hoge wand van bebouwing richting Gembo.

Sociaal: Wat zijn de sociale ambities met dit project?

CONCLUSIE

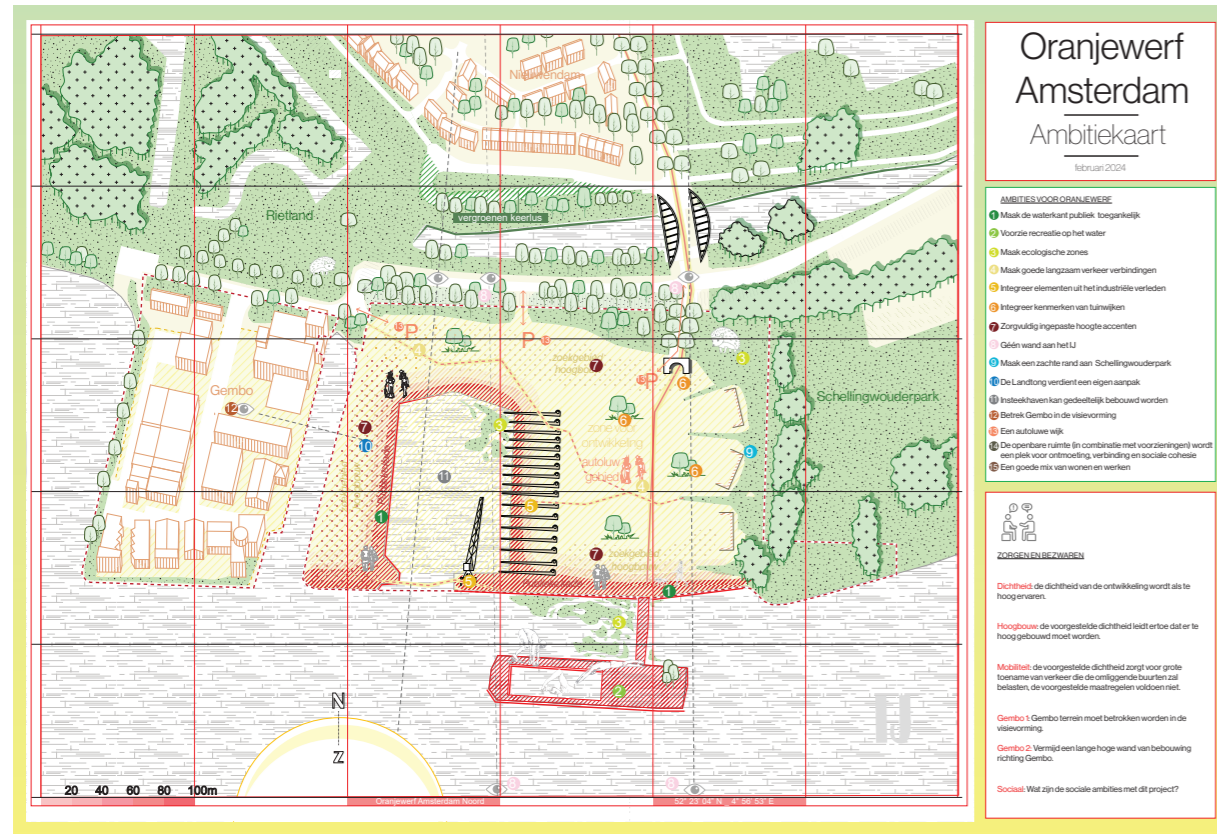
GEDEELDE AMBITIES



- 1 Maak de waterkant publiek toegankelijk
- 2 Voorzie recreatie op het water
- 3 Maak ecologische zones
- 4 Maak goede langzaam verkeer verbindingen
- 5 Integreer elementen uit het industriële verleden
- 6 Integreer kenmerken van tuinwijken
- 7 Zorgvuldig ingepaste hoogte accenten
- 8 Geén wand aan het IJ
- 9 Maak een zachte rand aan Schellingwouderpark
- 10 De Landtong verdient een eigen aanpak
- 11 Insteeckhaven kan gedeeltelijk bebouwd worden
- 12 Betrek Gembo in de visievorming
- 13 Een autoluwe wijk
- 14 De openbare ruimte (in combinatie met voorzieningen) wordt een plek voor ontmoeting, verbinding en sociale cohesie
- 15 Een goede mix van wonen en werken

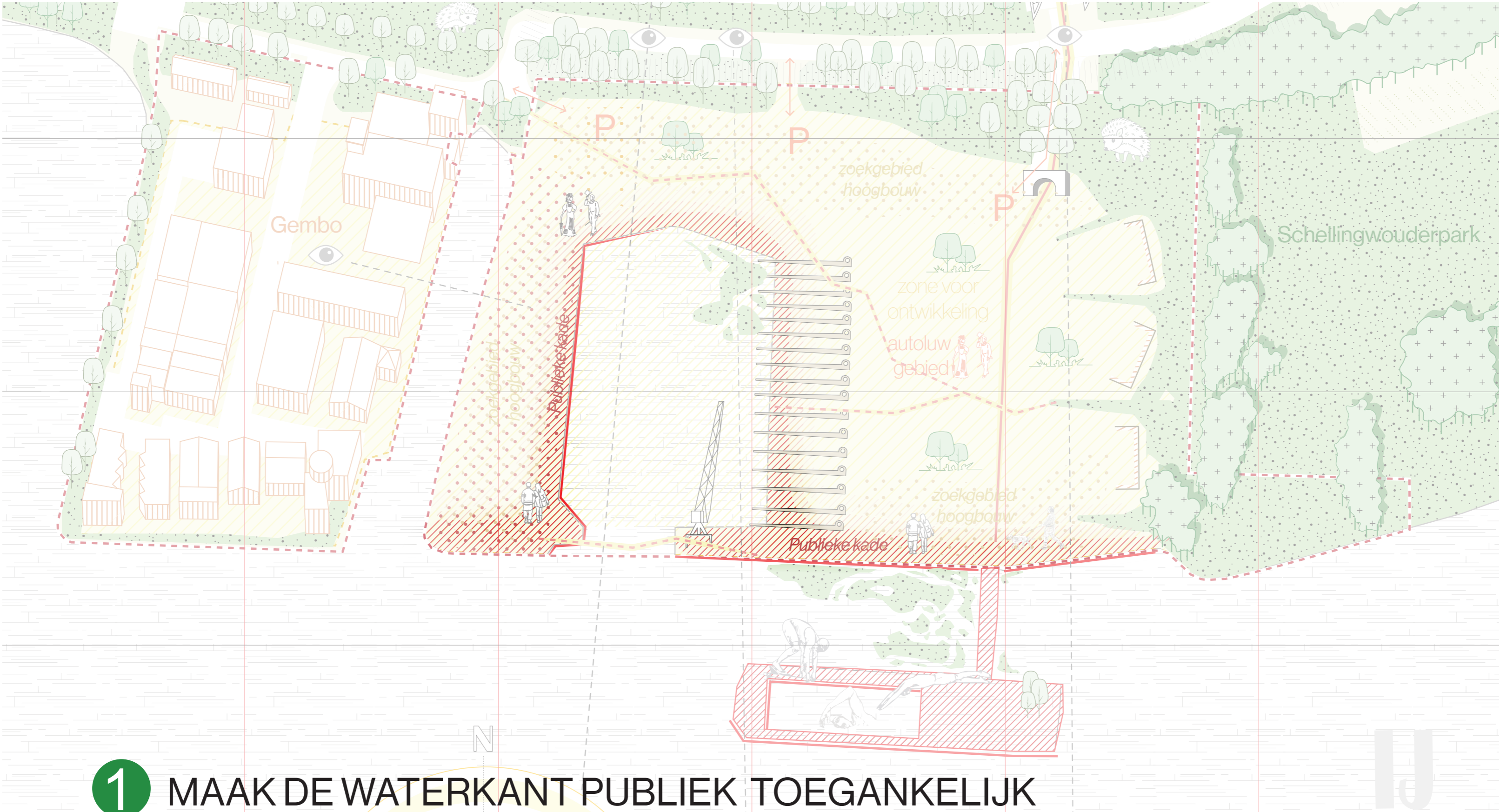
CONCLUSIE

GEDEELDE AMBITIES



- 1 Maak de waterkant publiek toegankelijk
- 2 Voorzie recreatie op het water
- 3 Maak ecologische zones
- 4 Maak goede langzaam verkeer verbindingen
- 5 Integreer elementen uit het industriële verleden
- 6 Integreer kenmerken van tuinvijken
- 7 Zorgvuldig ingepaste hoogte accenten
- 8 Géén wand aan het IJ
- 9 Maak een zachte rand aan Schellingwouderpark
- 10 De Landtong verdient een eigen aanpak
- 11 Insteekhaven kan gedeeltelijk bebouwd worden
- 12 **Betrek Gembo in de visievorming**
- 13 **Een autoluwe wijk**
- 14 **De openbare ruimte (in combinatie met voorzieningen) wordt een plek voor ontmoeting, verbinding en sociale cohesie**
- 15 **Een goede mix van wonen en werken**

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



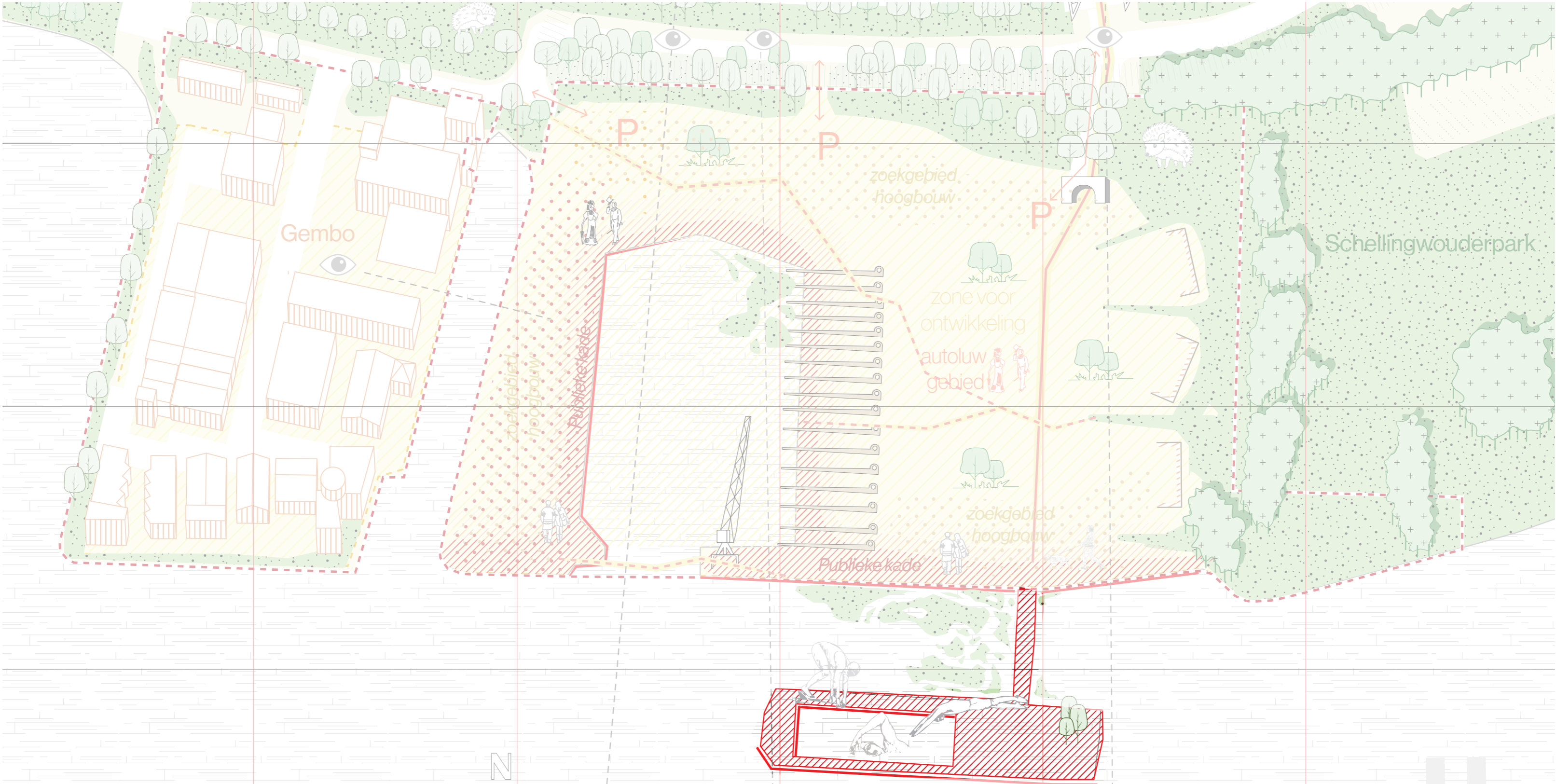
1 MAAK DE WATERKANT PUBLIEK TOEGANKELIJK

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



1 MAAK DE WATERKANT PUBLIEK TOEGANKELIJK

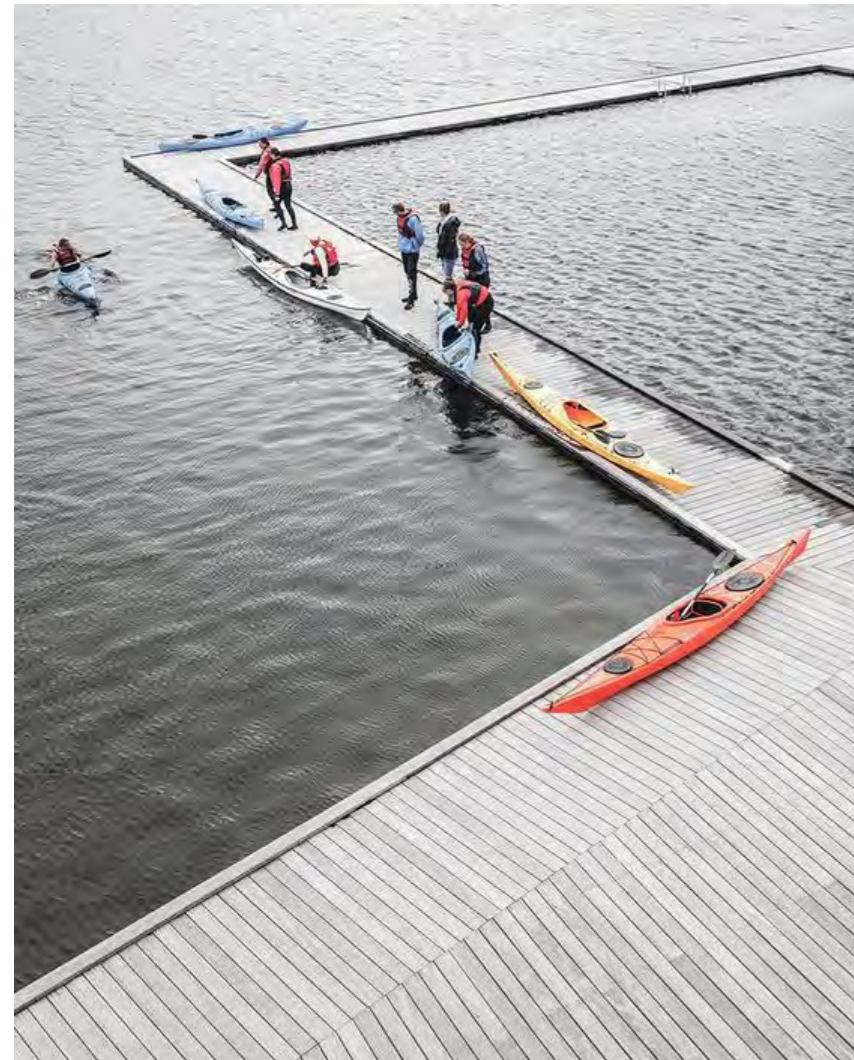
GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF
OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



2 VOORZIE RECREATIE OP OF AAN HET WATER

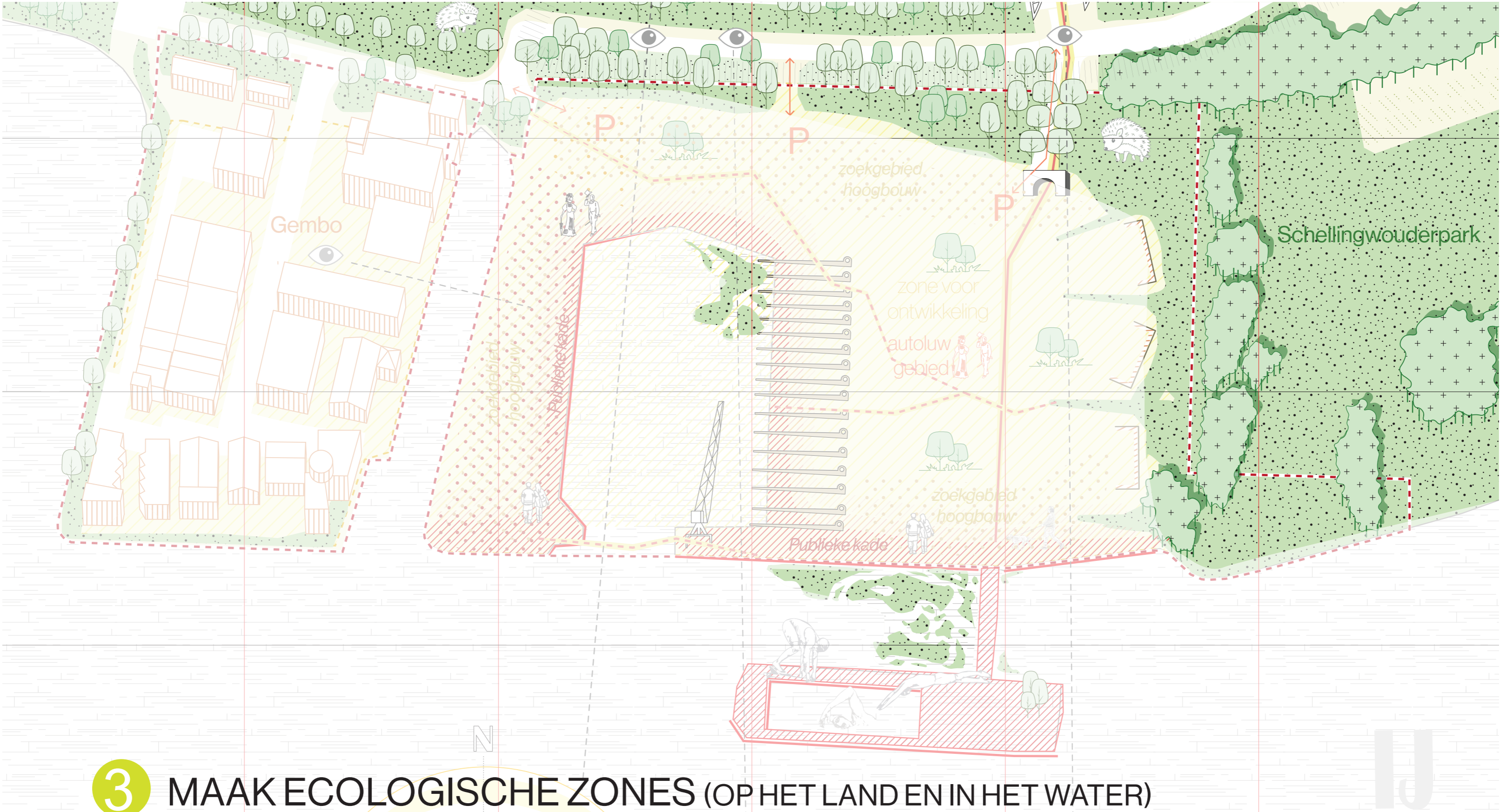


GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



2 VOORZIE RECREATIE OP OF AAN HET WATER

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



3 MAAK ECOLOGISCHE ZONES (OP HET LAND EN IN HET WATER)

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF
OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



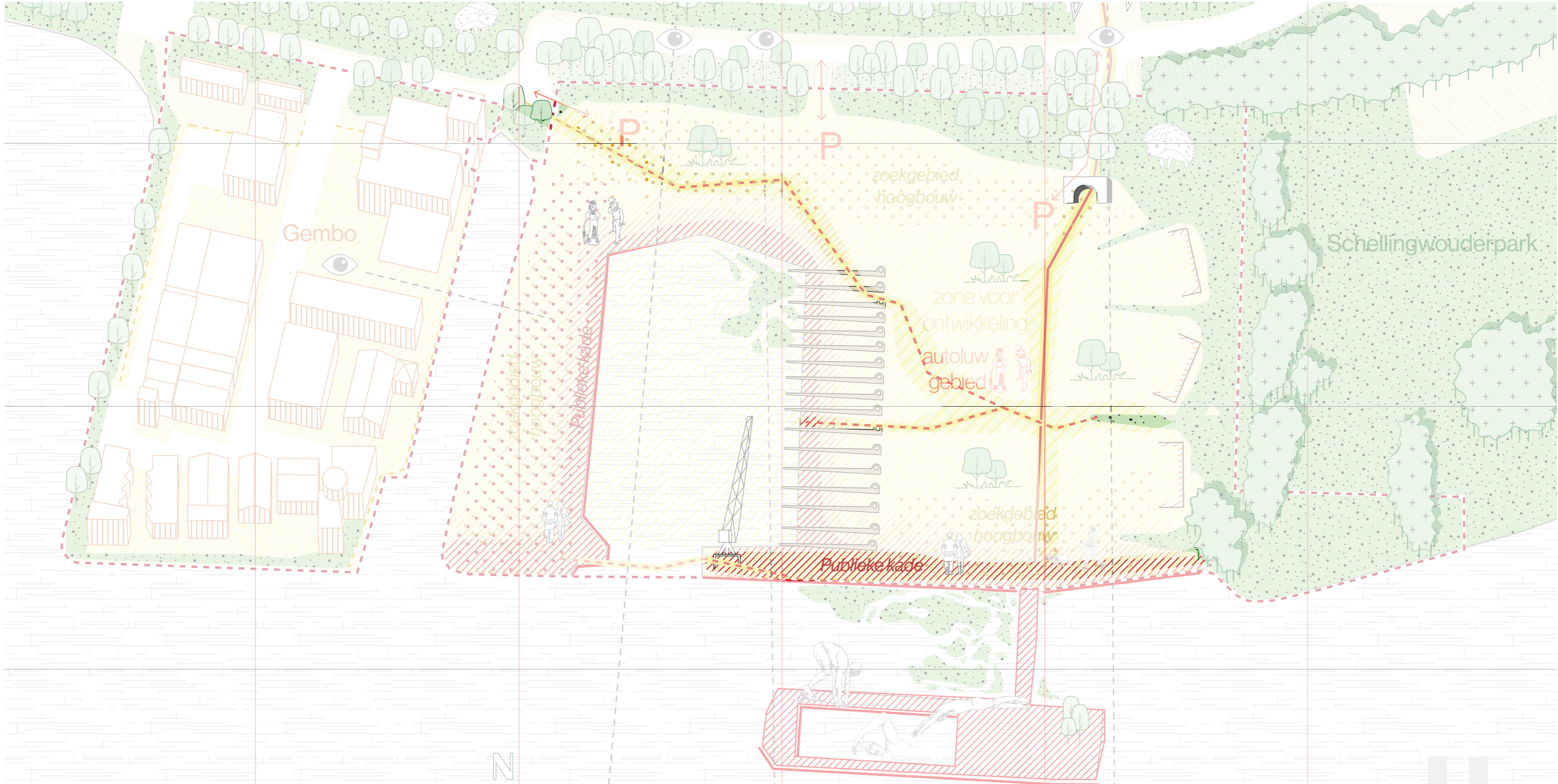
3 MAAK ECOLOGISCHE ZONES (OP HET LAND EN IN HET WATER)

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



3 MAAK ECOLOGISCHE ZONES (OP HET LAND EN IN HET WATER)

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF
OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



4 MAAK GOEDE LANGZAAM VERKEER VERBINDINGEN
(GEEN HOOFD FIETSRUTE OVER ORANJEWERF)

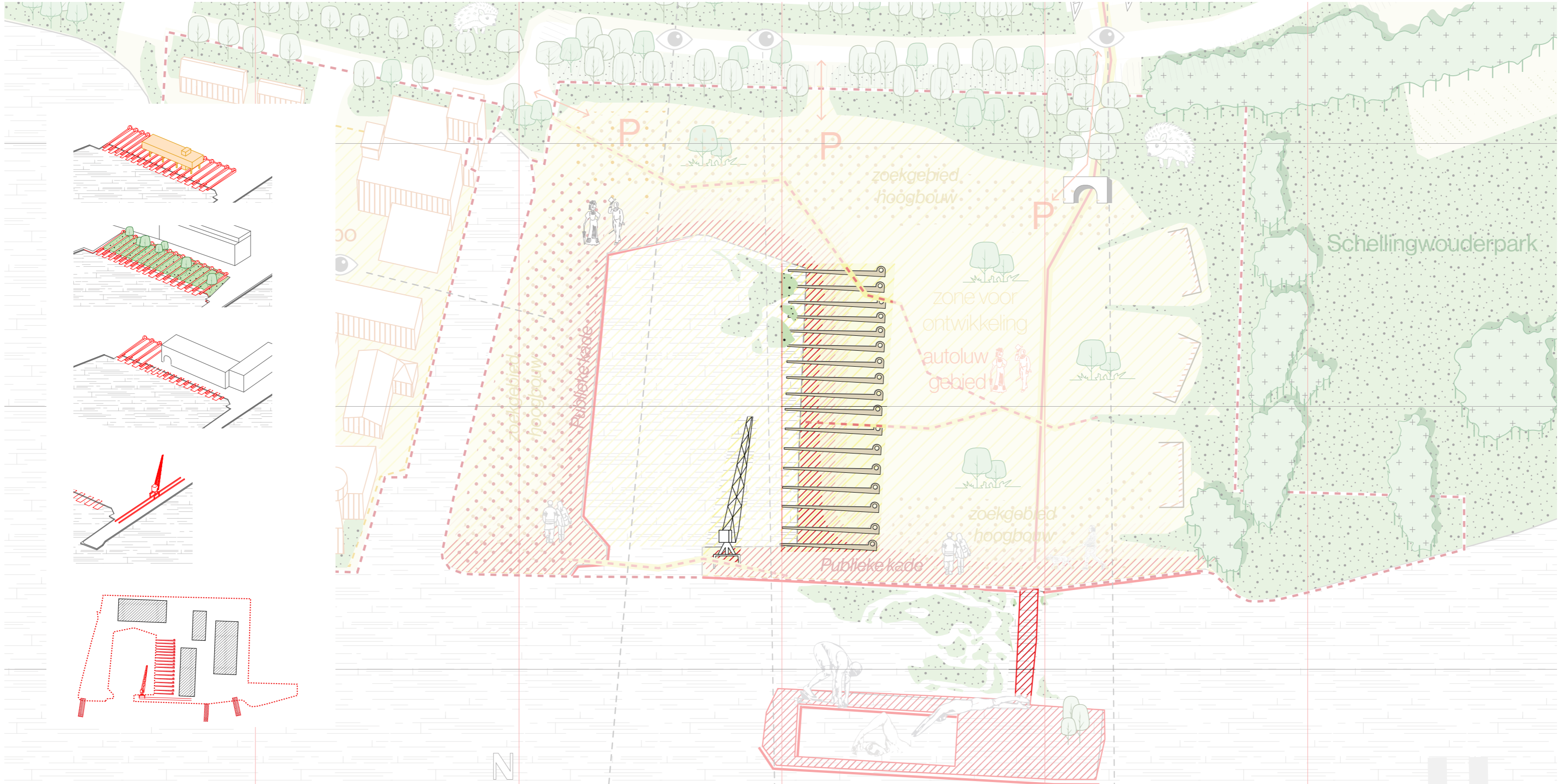


GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF
OPENBARE RUIMTE, GROEN EN NATUUR



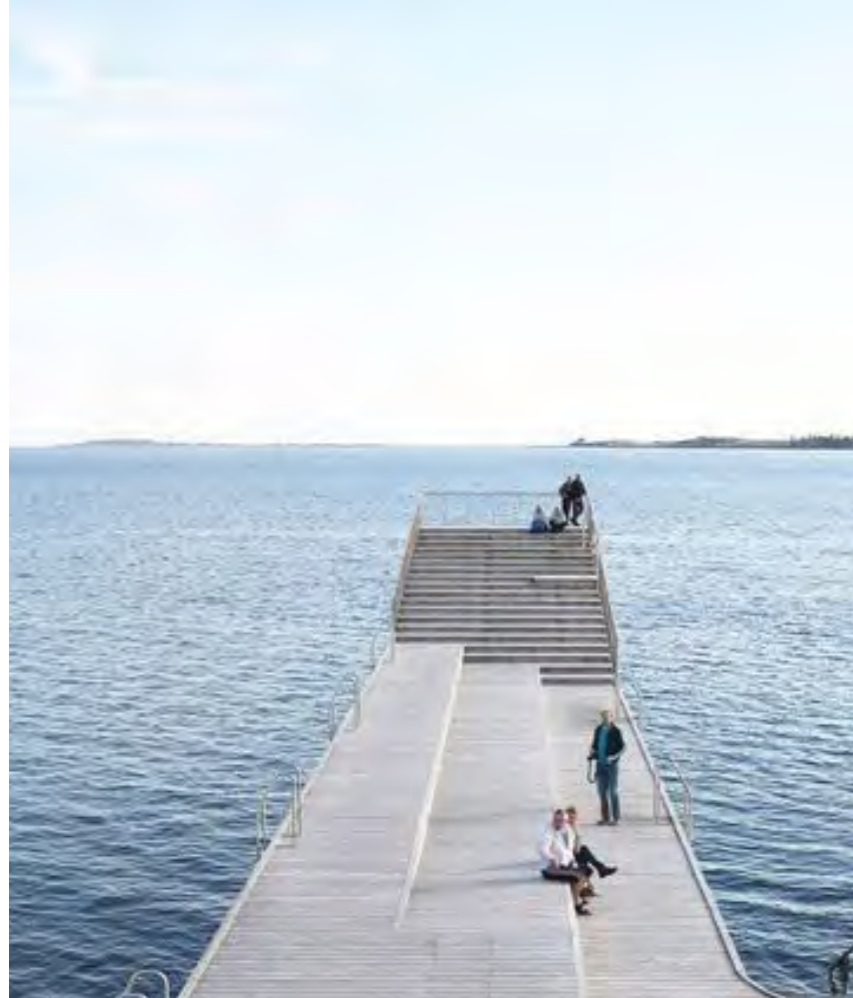
4 MAAK GOEDE LANGZAAM VERKEER VERBINDINGEN
(GEEN HOOFD FIETSRUTE OVER ORANJEWERF)

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF IDENTITEIT VAN HET GEBIED



5 INTEGREER ELEMENTEN UIT HET INDUSTRIËLE VERLEDEN

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF IDENTITEIT VAN HET GEBIED



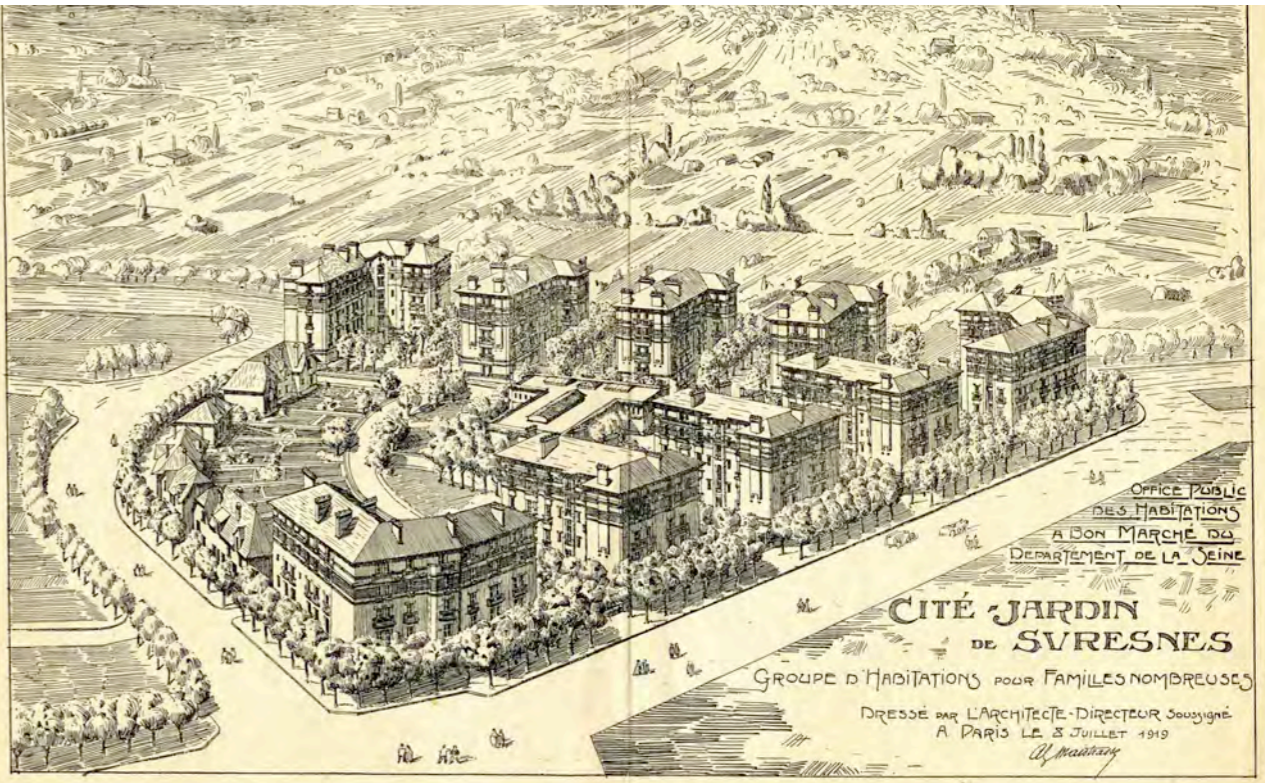
5 INTEGREER ELEMENTEN UIT HET INDUSTRIËLE VERLEDEN

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF

IDENTITEIT VAN HET GEBIED



GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF
IDENTITEIT VAN HET GEBIED



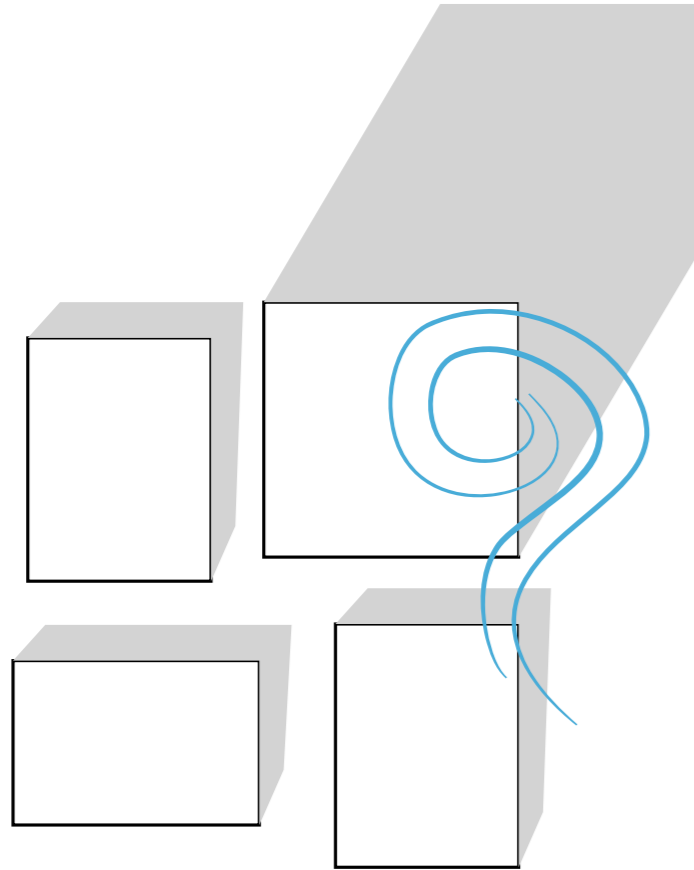
6 INTEGREER KENMERKEN VAN TUIWIKJEN

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF BEBOUWING

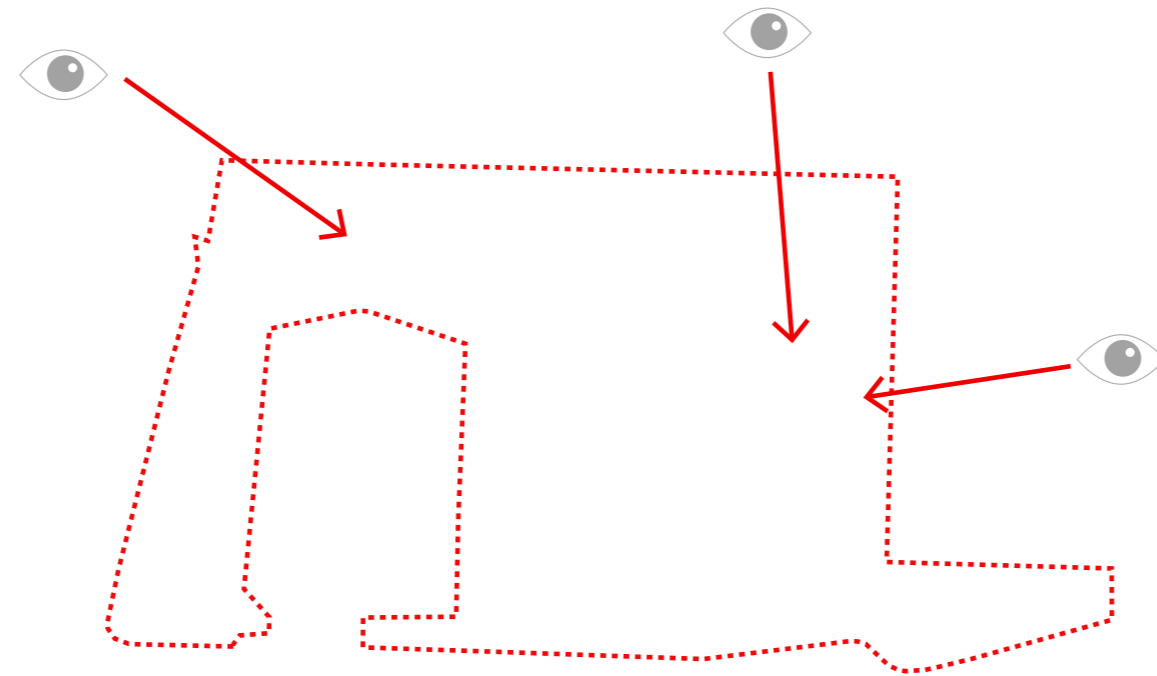


7 ZORGVULDIG INGEPASTE HOOGTE ACCENTEN

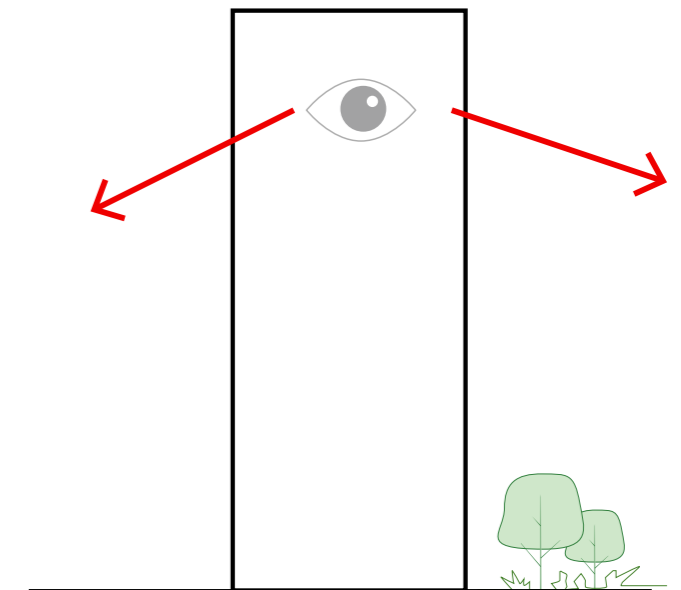
GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF BEBOUWING



Inpassing houdt rekening
schaduw en bezonning



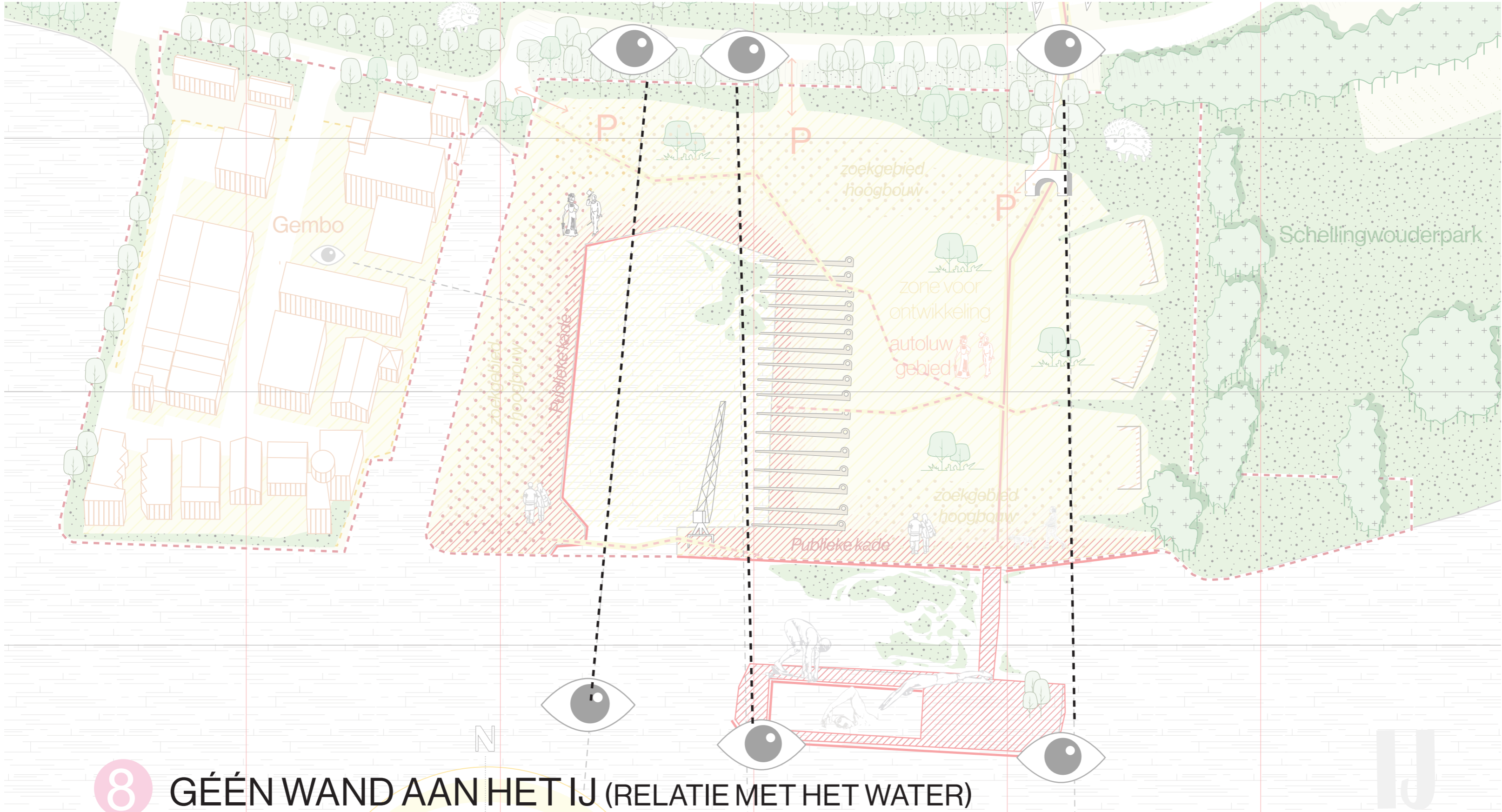
Inpassing houdt rekening met zichten vanuit de wijk



Hoogbouw biedt vergezichten
en woonkwaliteit

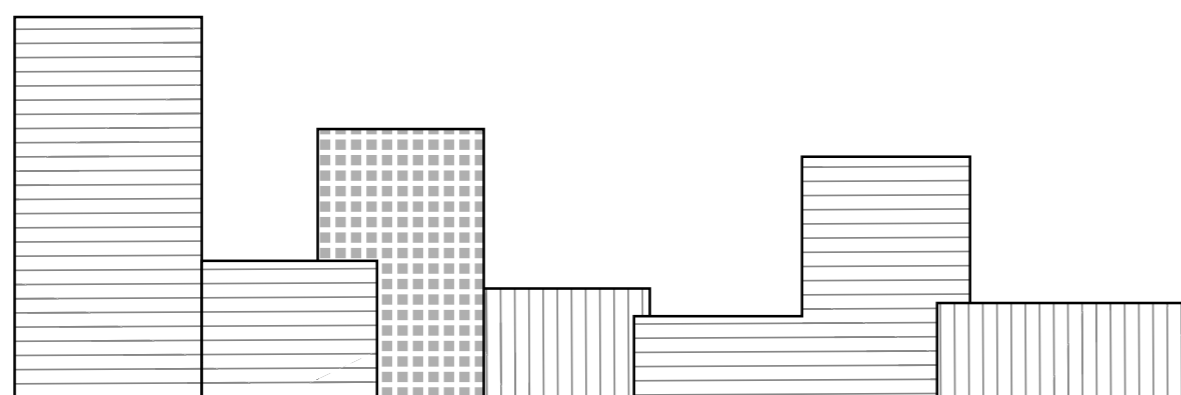
7 ZORGVULDIG INGEPASTE HOOGTE ACCENTEN

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF BEBOUWING

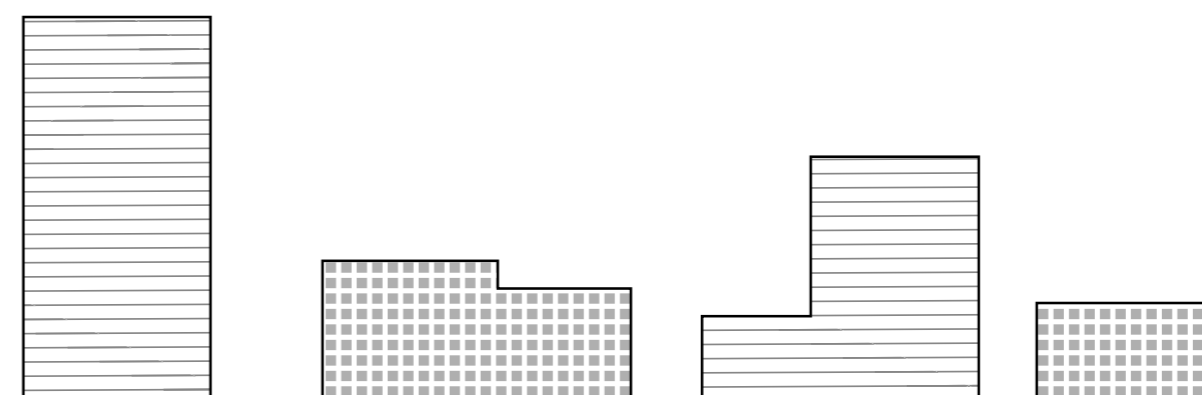


8 GÉÉN WAND AAN HET IJ (RELATIE MET HET WATER)

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF BEBOUWING



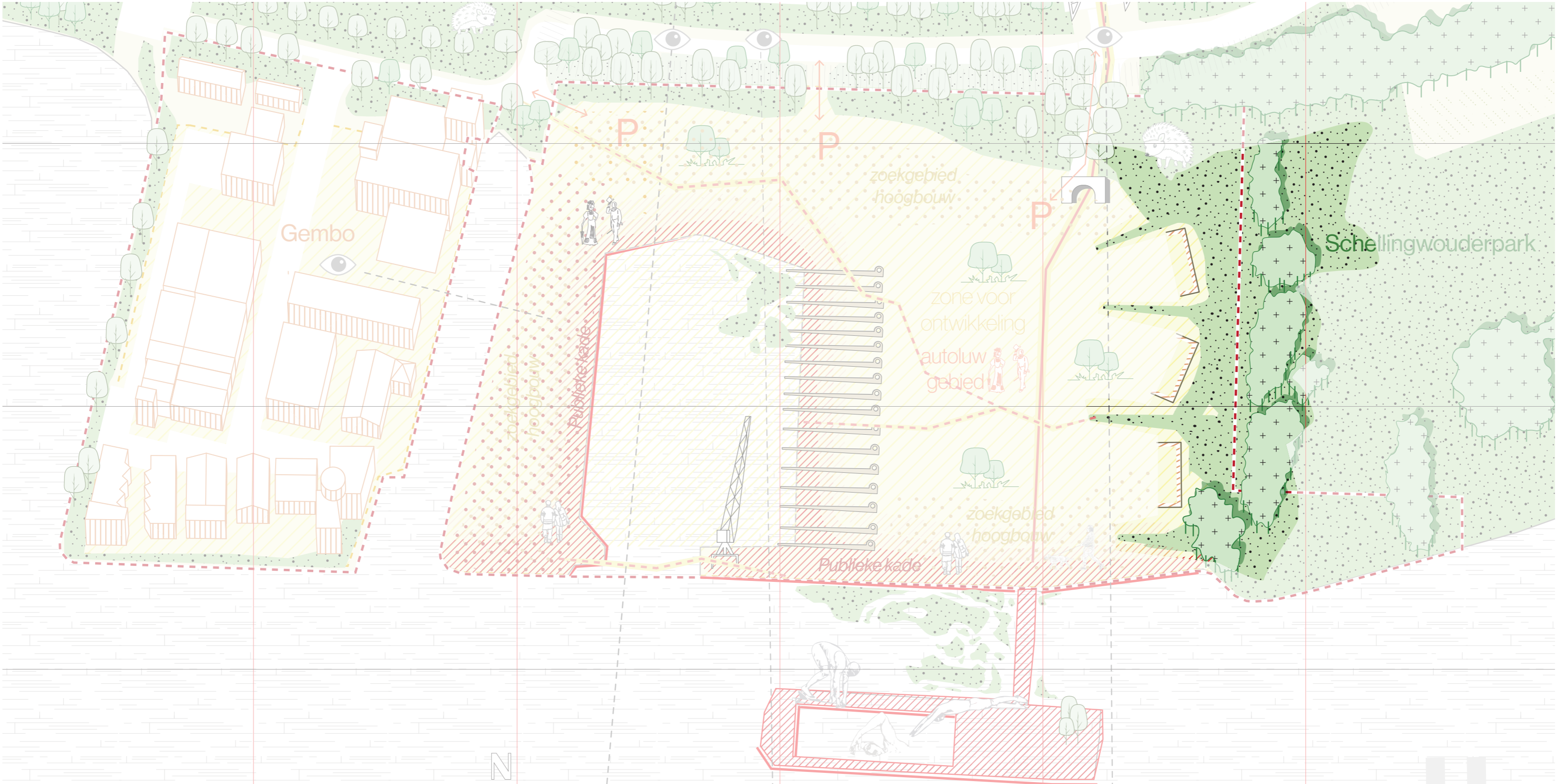
✗ gesloten



✓ open

8 GÉÉN WAND AAN HET IJ (RELATIE MET HET WATER)

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF BEBOUWING



9 MAAK EEN ZACHTE RAND AAN SCHELLINGWOUDEPARK



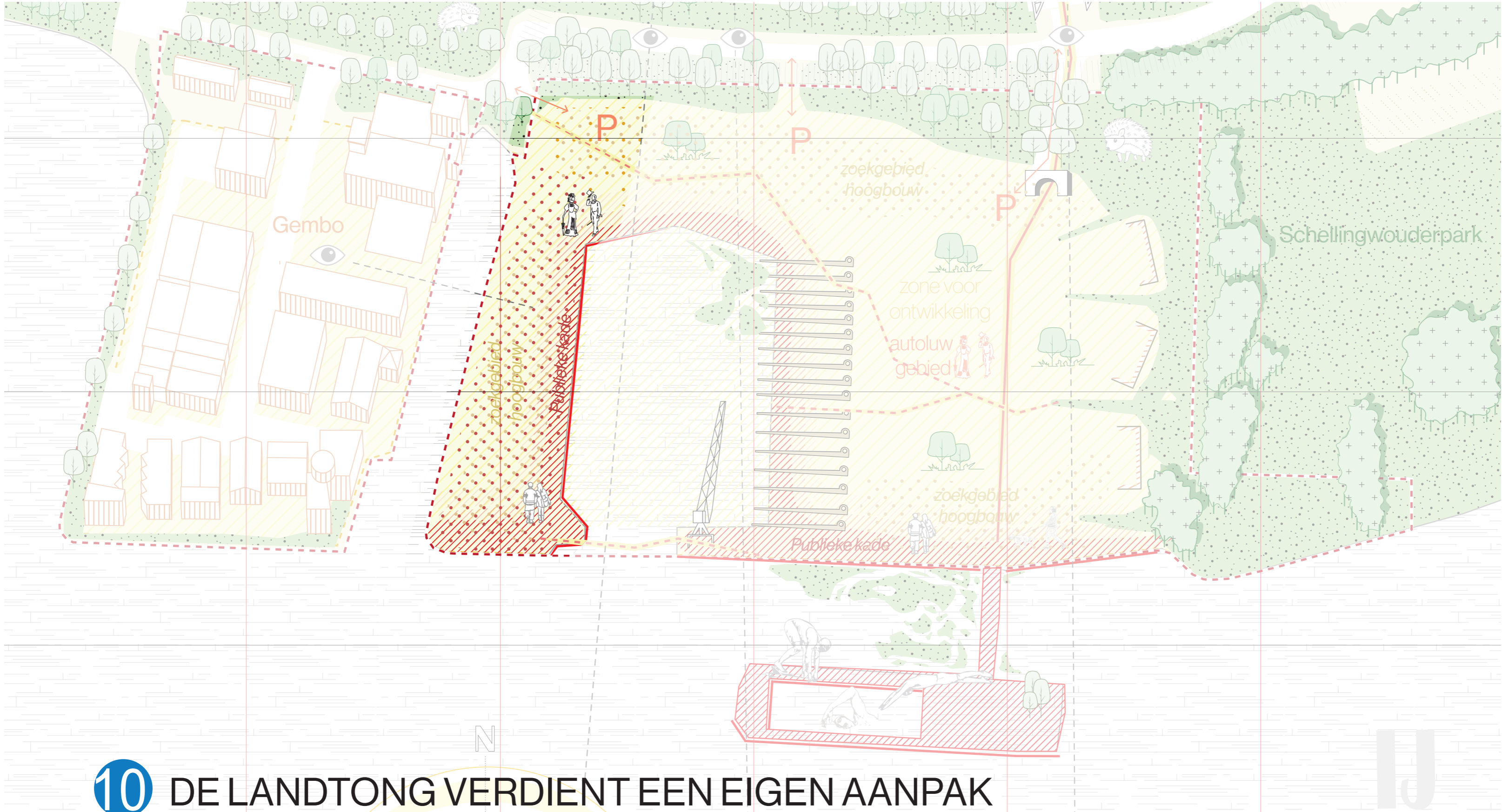
GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF BEBOUWING



9 MAAK EEN ZACHTE RAND AAN SCHELLINGWOUDEPARK

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF

MORFOLOGIE- BEBOUWING



10 DE LANDTONG VERDIENT EEN EIGEN AANPAK

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF

MORFOLOGIE- BEBOUWING



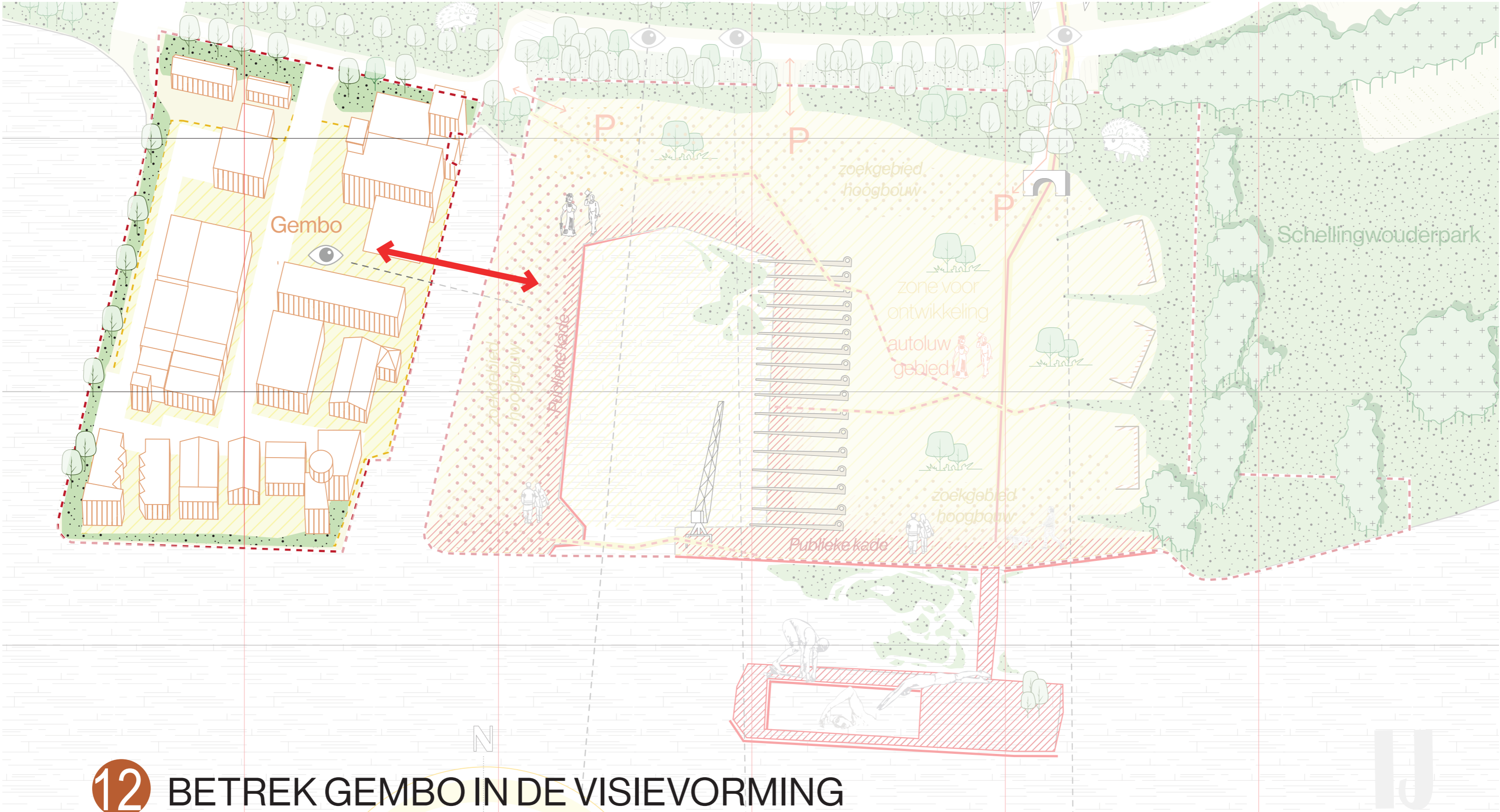
GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF MORFOLOGIE- BEBOUWING



11 DE INSTEEL HAVEN KAN GEDEELTELIJK BEBOUWD WORDEN

NAAR GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF

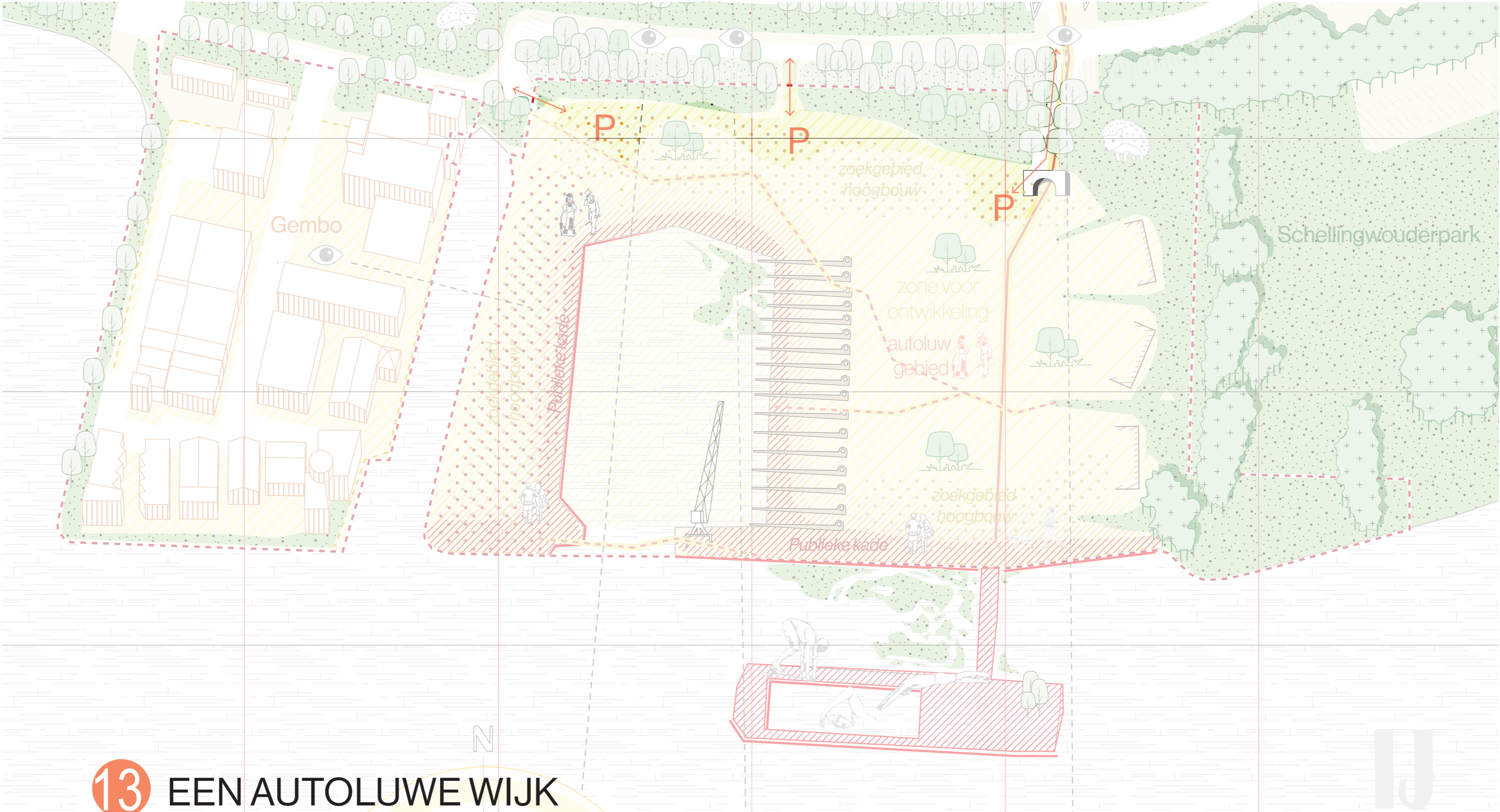
GEMBO



12 BETREK GEMBO IN DE VISIEVORMING

NAAR GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF

MOBILITEIT

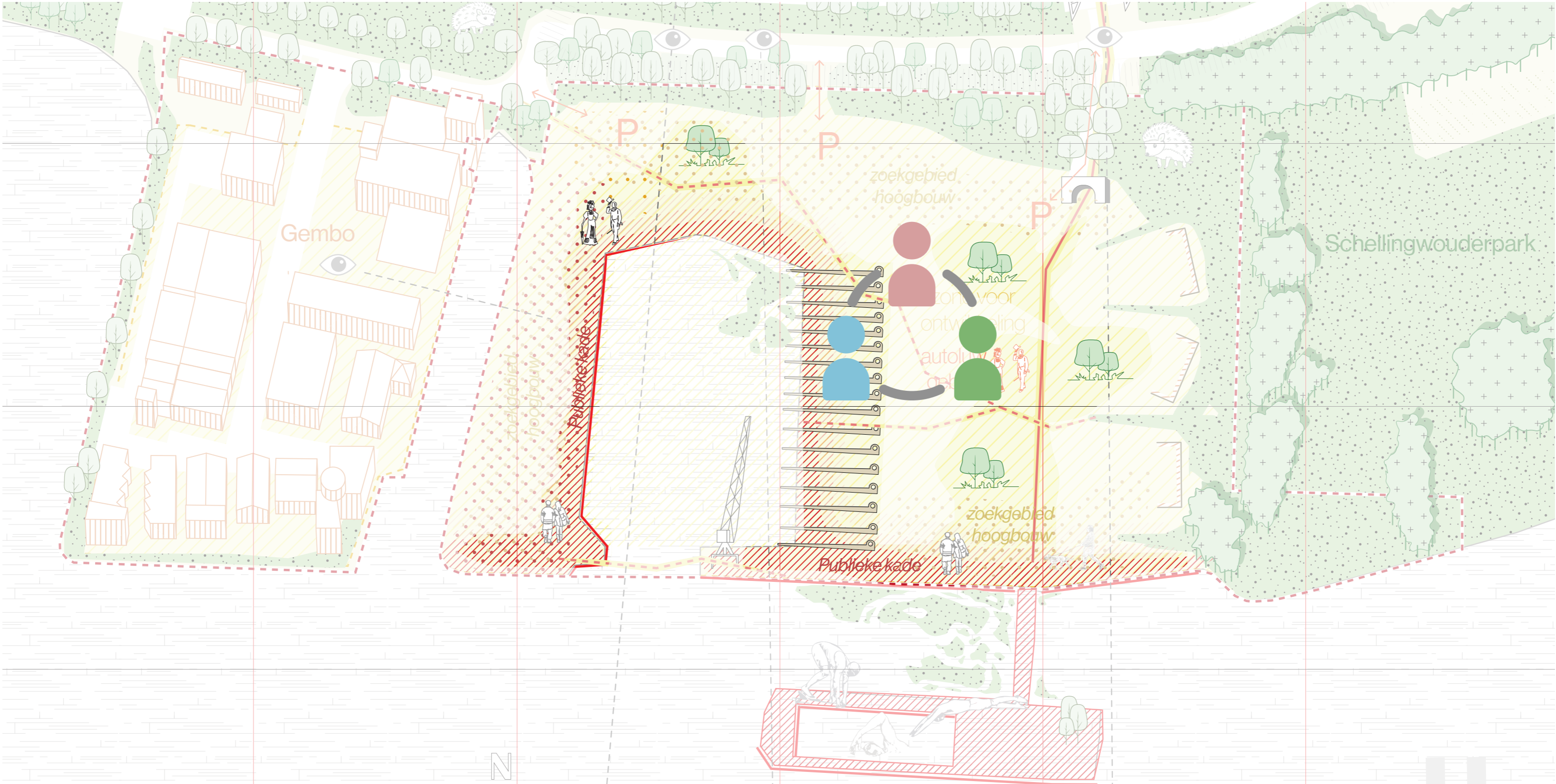


NAAR GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF MOBILITEIT



13 EEN AUTOLUWE WIJK

NAAR GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF
SOCIALE EN ECOLOGISCHE WIJK



14 DE OPENBARE RUIMTE (IN COMBINATIE MET VOORZIENINGEN) WORDT EEN PLEK VOOR ONTMOETING, VERBINDING EN SOCIALE COHESIE

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF SOCIALE EN ECOLOGISCHE WIJK



14 DE OPENBARE RUIMTE (IN COMBINATIE MET VOORZIENINGEN) WORDT EEN PLEK VOOR ONTMOETING, VERBINDING EN SOCIALE COHESIE

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF PROGRAMMA



15 EEN GOEDE MIX VAN WONEN EN WERKEN

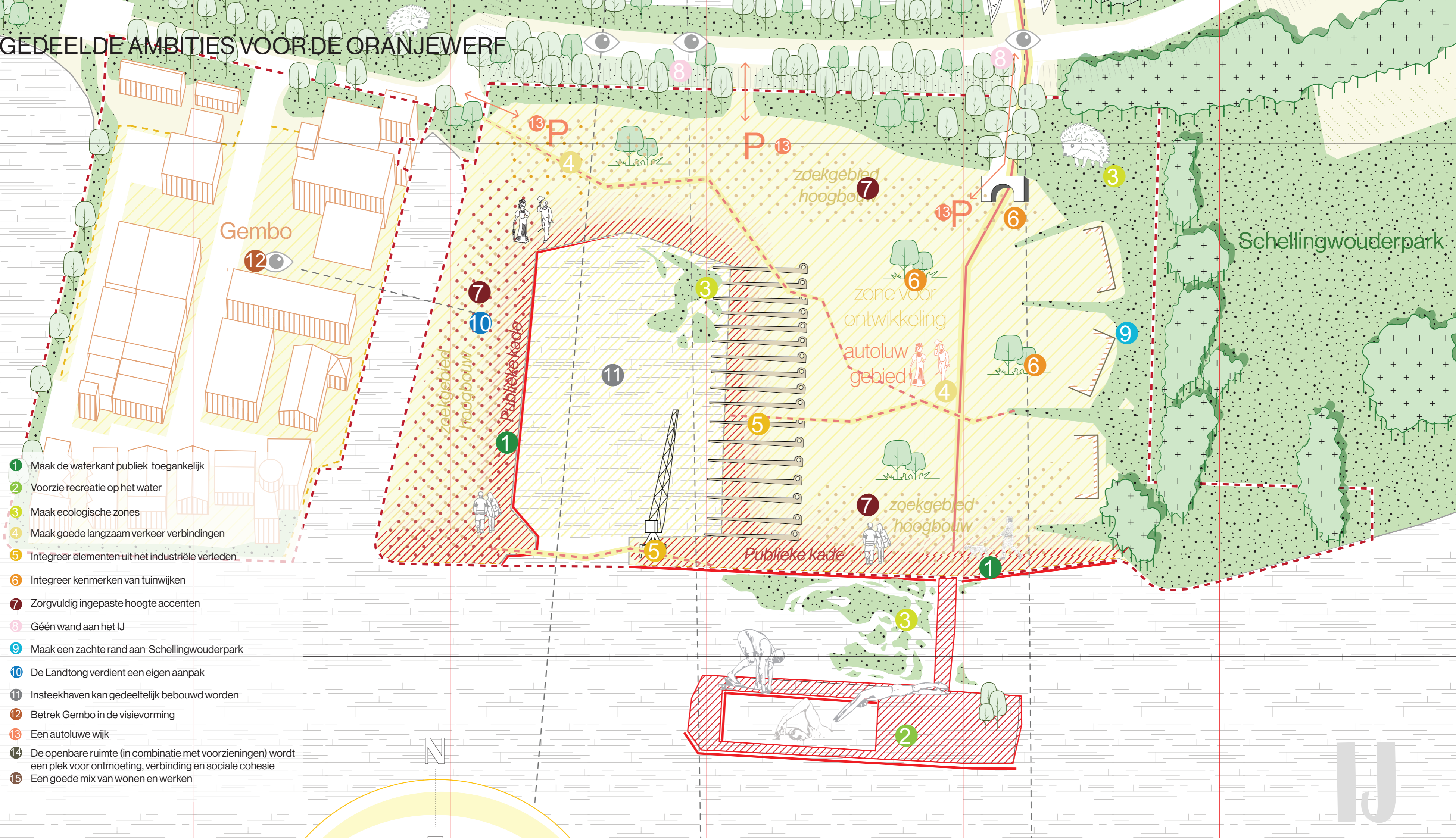
GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF PROGRAMMA



15 EEN GOEDE MIX VAN WONEN EN WERKEN

GEDEELDE AMBITIES VOOR DE ORANJEWERF

- 1 Maak de waterkant publiek toegankelijk
- 2 Voorzie recreatie op het water
- 3 Maak ecologische zones
- 4 Maak goede langzaam verkeer verbindingen
- 5 Integreer elementen uit het industriële verleden
- 6 Integreer kenmerken van tuinvijken
- 7 Zorgvuldig ingepaste hoogte accenten
- 8 Géén wand aan het IJ
- 9 Maak een zachte rand aan Schellingwouderpark
- 10 De Landtong verdient een eigen aanpak
- 11 Insteekhaven kan gedeeltelijk bebouwd worden
- 12 Betrek Gembo in de visievorming
- 13 Een autoluwe wijk
- 14 De openbare ruimte (in combinatie met voorzieningen) wordt een plek voor ontmoeting, verbinding en sociale cohesie
- 15 Een goede mix van wonen en werken



CONCLUSIE

ALGEMENE CONCLUSIES

- We zijn **dankbaar** voor de **opkomst**, de **betrokkenheid** en de **tijd** die jullie samen met ons de voorbije weken hebben geïnvesteerd.
- We hebben **waardevolle input** vergaard die we meenemen in de toekomstige discussies.
- We hoeven het **niet over alles al helemaal eens** te zijn aangezien er nog vele andere **onduidelijkheden** spelen die misschien meer ruimte creëren om naar elkaar toe te werken.

En dat is ook werkelijk onze bedoeling.

CONCLUSIE

KANSEN VAN EEN SAMEN GEDRAGEN PROJECT 1/2

Saneringsopdracht: de grond en het water zijn nu grondig vervuild. Het is een dure en onzekere opgave om dat aan te pakken maar zal de levenskwaliteit van de omwonenden en natuur/bio diversiteit verbeteren.

Openbare ruimte: De kansen van het openen van dit uniek stuk Amsterdam hoeft geen betoog. Vandaag zijn de IJ-oeveren aan deze kant van Amsterdam geen plaats waar hiervan kan genoten worden door bestaande en nieuwe bewoners.

Wonen: Ondanks de vraagtekens die reeds zijn aangehaald is de ontwikkeling van de Oranjewerf een oplossing voor heel wat gezinnen om betaalbare woningen te vinden in Amsterdam, iets waar een groot tekort aan is.

CONCLUSIE

KANSEN VAN EEN SAMEN GEDRAGEN PROJECT 2/2

Werken: Werken en maakindustrie worden de stad uitgeduwd. De Oranjewerf kan een kans zijn voor een deel daarvan om toch hier te kunnen blijven.

Verbindingen: Kansen om fiets- en OV verbindingen sneller te realiseren, en zo dit stuk Amsterdam beter te verbinden met de rest van Noord en de Stad.

Veiligheid: Als eigenaar van zowel Oranjewerf als deel van GEMBO stellen we vast dat de buurt onveiliger wordt (sociale problemen, diefstal, illegaal storten en andere vormen van criminaliteit). Met de aankomende leegstand van de site wordt dit niet beter. De Oranjewerfontwikkeling is een kans om dit stuk veiliger en leefbaarder te maken voor omliggende bewoners en huurders van **GEMBO**.

CONCLUSIE

NEXT STEPS

- Huur situatie Damen
- Vaststelling ontwikkelstrategie
- Afstemming investeerders toekomstige scenarios
- Lokale belanghebbenden



Hartelijk dank