



3^e Herziening Vernieuwingsplan Lelylaan en omgeving



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Opgave	3
1.2	Bestuurlijke besluiten	4
1.3	Plangrenzen	10
2	Het Plan	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Hoofduitgangspunten	11
2.3	Deelgebieden	12
3	Programma en financieel kader	21
3.1	Programma	21
3.2	Financieel kader	22

1 Inleiding

1.1 Opgave

Het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. heeft als doel de oude, vooroorlogse stad te verbinden met de 'nieuwe stad', de Westelijke Tuinsteden. In hoofdlijnen worden daarbij twee ingrepen voorzien. Ten eerste is het de bedoeling om de Cornelis Lelylaan te transformeren van een binnenstedelijke autoweg naar een stadsstraat. Ten tweede wordt voor de verschillende uitwerkingsgebieden gezocht naar een programma dat aansluit bij deze tijd, met verschillende functies die de buurt levendiger en sociaal veiliger maken.

Met de derde herziening Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. worden de plannen uit 2001, 2004 en 2009 geactualiseerd. Aanleiding hiervoor zijn de besluiten van de gemeenteraad die zijn genomen in het kader van de Begroting 2011 en de daarmee samenhangende bezuinigingsvoorstellen. Het college van B&W heeft hiervoor bij de begrotingsbespreking (BAAK) naar aanleiding van de eerste projectenschouw 2010 besluiten genomen over de lijst van projecten die Amsterdam wil en kan ontwikkelen. Vernieuwingsgebied Lelylaan maakte deel uit van de eerste projectenschouw, waarbij inrijpende wijzigingen zijn voorgesteld die later door de gemeenteraad zijn bekrachtigd.

De besluiten uit de projectenschouw 2010 en het verdeelbesluit 2011 hebben een dusdanig grote invloed op het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. (en het bijbehorende Financieel Kader) dat een derde herziening noodzakelijk is. De derde herziening van het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. wordt voorgelegd aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel, de deelraad, het college van B&W en de Gemeenteraad. Tegelijkertijd (volgordelijk op de vaststelling van de herziening van het Vernieuwingsplan) zal de herziening van de grondexploitaties Andreas Ensemble en Stationslocatie en de vaststelling van de grondexploitatie Podium fase 1 worden voorgelegd aan Deelraad en het College van B&W. Voor deelgebied Podium wordt vanwege de vaststelling van het Uitwerkingsplan Podium en verzoek tot vast stellen van de grondexploitatie Podium fase 1 een afzonderlijke besluitvormingsprocedure doorlopen die gelijktijdig met de besluitvorming voor de derde herziening zal plaatsvinden. Dit onder voorbehoud van de goedkeuring van de derde herziening Financieel Kader Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. door de gemeenteraad.

1.2 Bestuurlijke besluiten

Het planvormingsproces voor de ontwikkeling van vernieuwingsgebied Lelylaan en omgeving kent een lange plangeschiedenis. Bij de totstandkoming van de beleidsdocumenten is een proces aan vooraf gegaan waarbij naast overheden ook burgers, ondernemers, marktpartijen en overige belanghebbenden zijn betrokken. Deze paragraaf beschrijft de belangrijkste beleidsdocumenten en bestuurlijke besluiten voor ontwikkeling van het vernieuwingsgebied.

> 2001 | Ruimtelijk Programma van Eisen, De sprong over de ringweg

Het Ruimtelijke Programma van Eisen (RPvE), De sprong over de ringweg is op *19 december 2001* vastgesteld door de stadsdeelraad van Slotervaart. Het RPvE is vervolgens aangevuld met een sociaal programma en financieel dekkingsvoorstel en is op *27 februari 2002* vastgesteld door de gemeenteraad. Het RPvE staat bekend als het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. en vormt het kader voor de ontwikkeling van het vernieuwingsgebied. Het Vernieuwingsplan is de leidraad voor de op te stellen uitwerkingsplannen van de verschillende deelgebieden.

In het vernieuwingsplan zijn de volgende hoofduitgangspunten geformuleerd:

- de Lelylaan moet een verbinding vormen tussen de vooroorlogse stad met gesloten bouwblokken en de naoorlogse stad met open verkavelingvormen;
- transformatie van een route met een snelwegkarakter in een stadsroute;
- de reconstructie mag de doorstroom van het verkeer niet belemmeren;
- er moet, door middel van adressen aan de Lelylaan, een directe relatie gelegd worden tussen het wegverkeer en het dagelijks leven in de buurt.

> 2003 | Uitwerkingsplan Raamwerk Lelylaan

Het Uitwerkingsplan Raamwerk Lelylaan is op *28 mei 2003* door de stadsdeelraad van Slotervaart/Overtoomseveld vastgesteld. Het uitwerkingsplan dient als beleidsinstrument en toetsingskader voor de ontwikkeling van verschillende deelgebieden binnen het plangebied Lelylaan. Het plan bevat de ingrepen in de infrastructuur van wegen, openbare ruimte, groen en water en vormt de samenhang tussen de verschillende deelgebieden.

Het raamwerk moet er voor zorgen dat het vernieuwingsgebied verandert van obstakel in een logische schakel tussen de Westelijke Tuinsteden en het gebied van Amsterdam binnen de ringweg A10. Om dit te bereiken worden in het uitwerkingsplan vijf fundamentele ingrepen benoemd om de bestaande stedenbouwkundige structuur te herzien:

1. een ingrijpende reconstructie en herinrichting van de Lelylaan;
2. aanpassing van de passage met de ringweg A10 en het sterk comprimeren van de op- en afritten;
3. inlassing van een nieuwe route tussen de Johan Jongkindstraat en de Schipluidenlaan in het verlengde van de Jan Tooropstraat;
4. verlengen van de route van de Schipluidenlaan onder de A10 door over het huidige Andreasterrein;
5. de reconstructie van het stationsgebied.

De vijf fundamentele ingrepen hangen nauw met elkaar samen. Het Raamwerk draagt hiermee bij aan het herstel van het netwerk van het dagelijkse leven in het plangebied en vergroting van de transparantie en ruimtelijke continuïteit tussen de stadsdelen. Daarbij wordt ook gezorgd voor de terugdringing van de dominante aanwezigheid van de rijksweg A10 in het plangebied en een meer doelmatige afwikkeling van het verkeer.

> 2004 | Actualisering Vernieuwingsplan Lelylaan

De gemeenteraad heeft de Actualisering Vernieuwingsplan Lelylaan op *16 juni 2004* vastgesteld. Aanleiding voor de eerste herziening is dat de stadsdeelraad bij de vaststelling van het Vernieuwingsplan Lelylaan de opdracht heeft gegeven drie onderzoeken uit te voeren naar:

1. mogelijke bebouwing van de groenstrook ten noorden van de Lelylaan en ten westen van de Derkinderenstraat;
2. het zoeken naar alternatieve locaties voor het Regionaal Opleidings Centrum van Amsterdam (ROCvA), bij voorkeur op de kavel ten zuiden van de Lelylaan tegenover het station;
3. onderzoek naar de mogelijkheden het Andreasziekenhuis (deels) te behouden.

Over de eerste twee onderzoeken heeft in het kader van het uitwerkingsplan Raamwerk Lelylaan op *26 juni 2002* besluitvorming plaatsgevonden in de stadsdeelraad. Besloten is toen af te zien van bebouwing van de groenstrook ten noorden van de Lelylaan. De Jan Tooroplocatie west is aangewezen als woningbouwlocatie. De stadsdeelraad is ook akkoord gegaan met het aanwijzen van de Stationslocatie (oostelijk deel) als nieuwe vestigingsplaats voor het ROCvA. Tenslotte heeft de stadsdeelraad op *23 oktober 2002* besloten het gehele complex van het Andreasziekenhuis te slopen ten behoeve van nieuwbouw.

In de actualisering van het vernieuwingsplan is ten opzichte van het oorspronkelijke plan sprake van een toename van het programma. Het gaat hierbij om een toename van 14.500 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Hiermee gaat het totale programma van 320.000 m² naar 334.500 m². De toename zit voornamelijk in het aantal woningen in de deelgebieden Jan Tooroplocatie west, Jan Tooroplocatie oost en de Stationslocatie: in totaal van 1.232 woningen naar 1.484 woningen. Ook wordt 18.500 m² onderwijsprogramma aan de Stationslocatie toegevoegd, waarvan 3.500 m² aan onderwijs gerelateerde voorzieningen.

> 2004 | Uitwerkingsplan Andreas Ensemble

Voor de ontwikkeling van het Andreas Ensemble is in 2004 een uitwerkingsplan opgesteld. Het uitwerkingsplan is op *21 april 2004* door de stadsdeelraad van Slotervaart vastgesteld. Om de ontwikkeling van het Andreas Ensemble juridisch-planologisch mogelijk te maken zijn twee vrijstellingsprocedures ex artikel 19 lid 1 en 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (inmiddels Wet ruimtelijke ordening) doorlopen. De vrijstellingsprocedures zijn verwerkt in het bestemmingsplan Andreas Ensemble, vastgesteld door de stadsdeelraad op *3 juni 2009*.

In het uitwerkingsplan is de opgave voor het Andreas Ensemble geconcretiseerd, zodat een helder beeld ontstaat van de stedenbouwkundige opzet en uitwerking, het woningbouwprogramma (aantallen, categorieën en typologieën), het niet-woonprogramma, zowel commercieel als niet-commercieel (functies, volumes, eenheden en organisatie) en het te ontwikkelen aanbod op het gebied van welzijn en zorg. De opgave is het realiseren van een nieuwe woonbuurt met een stedelijk leefmilieu, een groen binnengebied en een levendige en gevarieerde plint. Ook moet het gebied, in plaats van de huidige geïsoleerde enclave, een onderdeel worden van de stad en de verbinding vormen tussen de vooroorlogse stad en de Westelijke Tuinsteden. Om dit te bereiken wordt voorzien in een gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen.

> 2009 | Vernieuwingsplan Lelylaan e.o., 2de herziening

Op *28 oktober 2009* is de tweede herziening van Vernieuwingsplan Lelylaan e.o., inclusief het bijbehorende Financieel Kader Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. vastgesteld door de gemeenteraad. Belangrijke wijzigingen die hierin zijn opgenomen hebben betrekking op het vervallen van kantoorprogramma, waarvoor in de plaats extra woningen, voorzieningen en een hotel zijn gekomen. Daarnaast is de reconstructie van de Knoop A10-Lelylaan komen te vervallen.

Aanleiding voor de tweede herziening is een tweetal besluiten van het college van B&W op *20 februari 2007*, het PlaBeKa en de Audit A10. In het platform PlaBeKa is besloten het kantoorprogramma binnen vernieuwingsgebied Lelylaan te schrappen. Concreet is er circa 95.000m² kantoorprogramma uit de plannen geschrapt. In opdracht van het college van B&W is in 2007 een audit gedaan naar bezuinigingsmogelijkheden ten aanzien van Knoop A10-Lelylaan. De uitkomst van deze audit heeft geleid tot het vervallen van de voorgestelde reconstructie van de knoop A10. Tot de reconstructie van de Knoop A10-Lelylaan behoorde onder andere een fietsroute ten zuiden van de Cornelis Lelylaan over de ringweg A10.

> 2009 | Uitwerkingsplan Stationslocatie Lelylaan

Het Uitwerkingsplan Stationslocatie Lelylaan is op *4 juli 2007* door de stadsdeelraad van Slotervaart vastgesteld. In het uitwerkingsplan staan de kaders beschreven voor een integrale stationsontwikkeling, bestaande uit de ontwikkeling van de kavel van de voormalige Zeevaartschool ten oosten van het station, de ruimte onder de sporen en tenslotte het station zelf. Omdat er na vaststelling van het uitwerkingsplan de ontwikkeling van de Stationslocatie onvoldoende haalbaar bleek en NS Poort zich als geïnteresseerde partij aandiende voor het station is besloten het uitwerkingsplan te herzien. Dit heeft vervolgens geleid tot een nieuwe Uitwerkingsplan Stationslocatie Lelylaan dat op *30 september 2009* is vastgesteld door de stadsdeelraad van Slotervaart. De ontwikkelingen zoals beschreven in het uitwerkingsplan zijn juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Stationslocatie Lelylaan, vastgesteld op *16 maart 2011* door de stadsdeelraad van Nieuw-West.

In de visie voor de nieuwe stationslocatie wordt het station in de toekomst getransformeerd in een comfortabele overstapmachine en dient het een volwaardige

entree te worden van Amsterdam-West. In de visie staat centraal de transformatie van het autonoom en functioneel ingericht station naar een in een stedelijk weefsel geïntegreerd stationsmilieu. Om dit te bereiken zijn twee opgaven van belang:

1. De intrinsieke kwaliteit van het station (o.a. routing en verblijfsklimaat) en de inrichting van de openbare ruimte moeten worden aangepakt;
2. De herkenbaarheid, de verbinding met de omgeving en het imago van station en omgeving moeten worden verbeterd.

> 2010 | Selectie en ontwikkeling O'Talent en ASIFF

Het college van B&W heeft op *27 april 2010* ingestemd met het verzoek van het voormalige stadsdeel Slotervaart om via een enkelvoudige selectie Proper-Stok en de Alliantie als ontwikkelaars te selecteren voor de ontwikkeling van vastgoed voor de huisvesting van de Talent Experience (inmiddels O'Talent) en het Amsterdam Sustainability for Fashion and Fabrics (ASIFF) op de Podium-locatie. De ontwikkelende partijen verzorgen de ontwikkeling van het vastgoed van O'Talent en ASIFF en eventueel aanvullende m2 die noodzakelijkerwijs bouwtechnisch hier aan verbonden zijn. Als voorlopig programma wordt uitgegaan van 5.000 m2 (O'Talent) en 11.250 m2 (ASIFF). Beide initiatieven moeten worden gefaciliteerd in een nog op te stellen Uitwerkingsplan voor deelgebied Podium, waarbij de twee eindgebruikers vastliggen.

O'Talent is een attractie waar jongeren en volwassenen op een interactieve manier hun talenten kunnen ontdekken. Met ASIFF wordt een ondernemershuis beoogd, bestaande duurzame ondernemers op het gebied van mode en fashion. Sinds 1 februari 2011 is het ASIFF ontbonden door initiatiefnemers Kamer van Koophandel en de Hogeschool van Amsterdam. Het netwerk van de tientallen bedrijven op het gebied van duurzame mode is blijven bestaan onder de paraplu van het programma DORA: Duurzaam Ondernemen in de Regio Amsterdam van de Kamer van koophandel.

> 2010 | Projectenschouw Vereveningsfonds

Wethouder Van Poelgeest heeft in de brief van *2 juli 2010* de gemeenteraad geïnformeerd over ingrijpende maatregelen vanwege tegenvallende grondopbrengsten door de kredietcrisis en het instorten van de kantorenmarkt. Als gevolg hiervan werden alle ruimtelijke projecten stopgezet tenzij op basis van noodzakelijkheid, financierbaarheid en maatschappelijke wenselijkheid voortzetting gerechtvaardigd is. Om te voorkomen dat de gemeente tegen forse tekorten gaat oplopen, is besloten zorgvuldig na te gaan welke projecten nog door konden gaan. De marktontwikkelingen hebben de stad Amsterdam gedwongen tot forse ingrepen in de ruimtelijke investeringsagenda. Een gezonde investeringsagenda is een voorwaarde voor de stad om ook tijdens en na de crisis economisch sterk en duurzaam te ontwikkelen.

In de zomer van 2010 is voor een eerste projectenschouw een selectie gemaakt van de meest risicovolle ruimtelijke projecten. Vernieuwingsgebied Lelylaan is tijdens de eerste selectie van de projectenschouw als project integraal doorgelicht. Het project valt namelijk in tegenstelling tot de andere stedelijke vernieuwingsgebieden in

Nieuw-West onder het gemeentelijk Vereveningsfonds, het fonds van de Centrale Stad waaruit bouwplannen worden gefinancierd. Het college van B&W heeft bij de begrotingsbespreking (de BAAK) naar aanleiding van de eerste projectenschouw besluiten genomen over de lijst van projecten die Amsterdam wil en kan ontwikkelen. De gemeenteraad heeft voor de begroting 2011 op *15 december 2010* definitieve besluiten genomen in het kader van maatregelen en strategische keuzes voor het Vereveningsfonds. Voor vernieuwingsgebied Lelylaan is het volgende besloten:

Noodzakelijk en onvermijdelijk:

- de ontwikkeling van deelgebied Andreas Ensemble is in uitvoering en wordt afgemaakt;
- de ontwikkeling van deelgebied Stationslocatie gaat door onder voorbehoud van de investeringsbereidheid van de ontwikkelaars;
- in deelgebied Podium wordt uitsluitend ingezet op het ondersteunen van de eindgebruikers.

Stoppen:

- de ontwikkeling van de deelgebieden Jan Tooroplocatie en Rembrandtparktoeren wordt stopgezet.

De besluiten naar aanleiding van de projectenschouw hebben er tevens toe geleid dat deelgebied Raamwerk met alle ingrepen in de openbare ruimte en infrastructuur is opgeheven en voor zover noodzakelijk is ondergebracht in de overgebleven deelgebieden. De projectenschouw heeft tot forse ingrepen geleid in vernieuwingsgebied Lelylaan en is tevens de aanleiding om het project te herijken en dit vervolgens vast te leggen in de derde herziening van het vernieuwingsplan. Bij de herziening van het vernieuwingsplan dienen ook de plangrenzen van de verschillende deelgebieden opnieuw te worden vastgesteld en de nieuwe initiatieven met eindgebruikers te worden gefaciliteerd.

> 2011 | Structuurvisie Amsterdam 2040

In de Structuurvisie Amsterdam 2040; Economisch sterk en duurzaam, vastgesteld op *17 februari 2011*, heeft de gemeenteraad haar ruimtelijke ambities voor de jaren 2010-2040 vastgelegd. Amsterdam heeft de ambitie om zich verder ontwikkelen als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Om dit te bereiken wordt de komende jaren onder meer ingezet op de uitrol van het centrumgebied.

Het hoogstedelijk centrumgebied wordt steeds intensiever gebruikt en breidt zich uit, zelfs tot over de ringweg A10. De uitrol van het centrumgebied initieert functiemenging en verfraaiing van de openbare ruimte. De vorming van zogenaamde stadsstraten maakt hier een belangrijk onderdeel van uit. De omgeving van station Lelylaan wordt benoemd als potentiële stadsstraat. Dit zijn straten die in het oorspronkelijke ontwerp bedoeld waren als verkeersgeleidende en/of winkelstraat, maar die functie(s) niet meer hebben. De Cornelis Lelylaan wordt in de visie benoemd als stadsstraat in ontwikkeling. Deze stadsstraten hebben een erkende

verbindingsfunctie, maar zijn als uitwisselingsmilieu vooralsnog onvoldoende ontwikkeld, wat opmerkelijk is gezien hun hiertoe gunstige ligging in de stad. Het ontbreken van de kwaliteit van de voorzieningen of een kwaliteitsarme woningvoorraad in deze gebieden ligt hier aan ten grondslag. Station Lelylaan wordt tevens genoemd als belangrijk knooppunt van openbaar vervoer. Voor de lange termijnvisie wordt rekening gehouden met de Oost/Westmetrolijn, een nieuwe metroverbinding tussen Schiphol, Amsterdam West via station Lelylaan tot Muiderpoort station. De plannen hiervoor zijn echter niet concreet genoeg om in de huidige plannen voor Lelylaan mee te nemen.

> 2011 | Verdeelbesluit en investeringsplafond Vereveningsfonds

In de zomer van 2011 is op verzoek van Wethouder Van Poelgeest op centraal stedelijk niveau een classificatie van projecten in het leven geroepen om te helpen prioriteiten te stellen bij de uitvoering van de projecten om binnen het investeringsplafond voor alle Vereveningsfondsprojecten te blijven. Deze categorisering is van groot belang omdat de komende jaren gestuurd moet worden op een neutrale kasstroom, waarbij voor alle projecten evenwicht moet ontstaan in (proces)kosten en investeringen enerzijds en opbrengsten anderzijds. Dit is noodzakelijk vanuit het bestuurlijke uitgangspunt dat de ruimtelijke sector z'n eigen opbrengsten moet genereren, mede gelet op de onzekere tijden met een groot risico dat toekomstige veronderstelde opbrengsten niet of pas veel later gehaald kunnen worden.

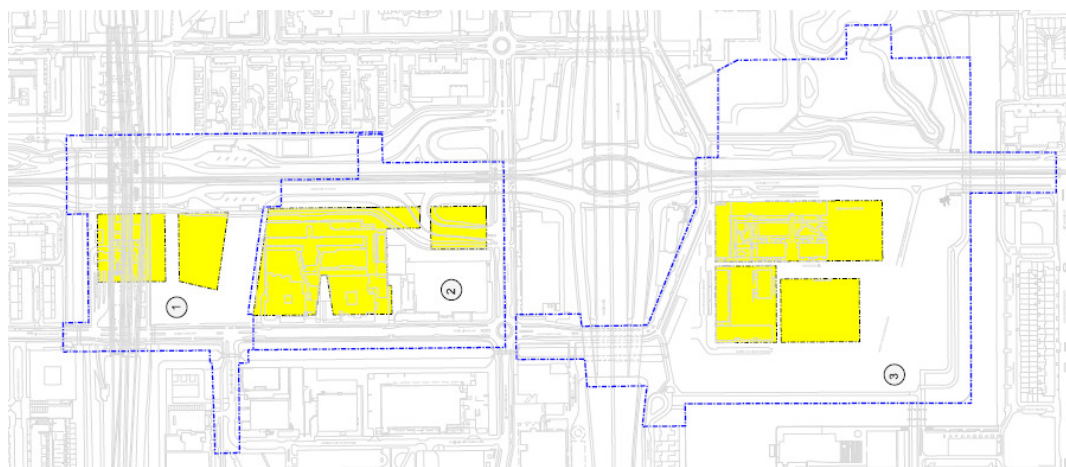
In het najaar van 2011 zijn er in het kader van de begrotingsbesprekingen door het college van B&W beslissingen genomen over de invoering van het investeringsplafond van het Vereveningsfonds. De komende periode mag er in principe niet meer worden uitgegeven dan er aan opbrengsten binnenkomt.

Voor vernieuwingsgebied Lelylaan heeft deelgebied Andreas Ensemble de classificatie 4 gekregen. Dat betekent dat de planonderdelen voor het Andreas Ensemble mogen blijven worden uitgevoerd, waarbij extra scherp moet worden gelet op de hoogte en fasering van de kosten. Het Andreas Ensemble zit in de afrondingsfase en heeft daarom de classificatie 4 gekregen.

Deelgebied Stationslocatie heeft voor de aanleg van het busstation de classificatie 4 gekregen en voor de rest van het gebied de classificatie 2. Voor het busstation geldt dat deze mag worden aangelegd vanwege de daaraan gekoppelde subsidiebijdrage van de Stadsregio Amsterdam. Categorie 2 betekent dat de plannen voorwaardelijk mogen doorgaan, maar er alleen geïnvesteerd mag worden als de opbrengsten zeker zijn. De investeringsbereidheid van ontwikkelende partijen is hierbij van essentieel belang om de plannen ook daadwerkelijk te mogen uitvoeren. Voorwaarde voor het promoveren naar categorie 4 is het aantoonbaar verzekeren van de opbrengsten en bevestiging daarvan door de fondsbeheerder.

1.3 Plangrenzen

De aanpassingen voortkomend uit de eerste Projectenschouw van wethouder Van Poelgeest hebben niet alleen consequenties voor programma, investeringen en opbrengsten, maar ook voor de exploitatiegrenzen van het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. Onderstaand staan de nieuwe plangrenzen weergegeven voor de drie gebieden Stationslocatie (1), Podium (2) en Andreas Ensemble (3) die in ontwikkeling blijven.



- 1 = Exploitatiegebied Station Lelylaan
- 2 = Exploitatiegebied Podium Lelylaan
- 3 = Exploitatiegebied Andreas Ensemble

Een groot deel van de exploitatiegebieden van de uitwerkingsgebieden bestaat uit infrastructuur en openbare ruimte, welk vanuit voormalig uitwerkingsgebied Raamwerk Lelylaan toebedeeld zijn. Voor exploitatiegebied Andreas Ensemble betreft dit alle direct omliggende openbare ruimte, de onderdoorgang A10, de Stoffelstraat, De (groene) Schil, Rembrandtpark Zuid en de Lelylaan tussen de knoop A10 en de Westlandgracht. Aan exploitatiegebied Podium is een deel van de Schipluidenlaan, Delflandlaan en de Cornelis Lelylaan toebedeeld. En aan exploitatiegebied Stationslocatie is een deel van de Schipluidenlaan, Lelylaan, de doortrekking van de Jan Tooropstraat (Willem Frogerstraat genoemd) en een deel van de Witgensteinlaan toebedeeld.

2 Het Plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofduitgangspunten geformuleerd voor vernieuwingsgebied Lelylaan en de projecten in de deelgebieden beschreven die daaruit voortvloeien. In dit hoofdstuk worden deze projecten op hoofdlijnen uitgewerkt waarbij het maken van de ‘Sprong over de ringweg’ centraal staat als ambitie voor de vernieuwing van Lelylaan en omgeving.

2.2 Hoofduitgangspunten

Het hoofduitgangspunt voor de vernieuwing van Lelylaan en omgeving is dat nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij de ambitie van het stadsdeel om het gebied te laten fungeren als verbinding tussen de Westelijke Tuinsteden en vooroorlogse stad van Amsterdam binnen de ring. Om het gebied te transformeren in een aantrekkelijke en levendige stedelijke omgeving is het noodzakelijk dat de komende jaren ook daadwerkelijk deze ‘Sprong over de ringweg’ wordt gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen moeten ervoor zorgen dat het gebied straks niet meer als onplezierig en sociaal onveilig wordt ervaren. Daarbij moeten de ontwikkelingen bijdragen aan een flinke kwaliteitsimpuls die het imago van het gebied moeten verbeteren. Tegelijkertijd wordt er met de vernieuwing van Lelylaan en omgeving bijgedragen aan de ambities van de gemeenteraad, zoals beschreven in de Structuurvisie Amsterdam 2020, om met de uitrol van de binnenstad over de ringweg A10 Amsterdam verder te ontwikkelen als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Vanwege de ligging van vernieuwingsgebied Lelylaan aan de ringweg A10 en goede bereikbaarheid met het centrum van Amsterdam, Schiphol, Zuidas, zowel met de auto als openbaar vervoer leent het gebied zich uitermate geschikt om aan de ambities van de gemeenteraad te voldoen.

De transformatie van de Cornelis Lelylaan naar een levendige stadsstraat vormt een belangrijke schakel om de ‘Sprong over de ringweg’ te maken. De ontwikkelingen in de deelgebieden Stationslocatie en Podium moeten bijdragen aan de verbetering van de route van het dagelijkse leven die loopt vanaf de Schipluidenlaan. De reconstructie van de Knoop A10 werd in het verleden als belangrijk onderdeel beschouwd om de ‘Sprong over de ringweg’ te maken. Vanwege bezuinigingen is deze ingreep in 2009 uit de plannen geschrapt. Ondanks het schrappen van deze ingreep blijft het goed mogelijk om met het nieuwe programma op de Lelylaan en omgeving de komende jaren deze sprong te maken. Met de nog te ontwikkelen vierkante meters bedrijfsruimte, hotel, andere horeca, winkels en woningen wordt

een nieuw stuk Amsterdam toegevoegd aan de stad. Om de ruimtelijke samenhang in het gebied te waarborgen blijven de onderdelen van het voormalige deelgebied Raamwerk essentieel voor de verder ontwikkeling van het gebied.

1: Transformatie van de Cornelis Lelylaan naar een levendige stadsstraat

Om de komende jaren de 'Sprong over de ringweg' te maken wordt de Cornelis Lelylaan getransformeerd van een route met een snelwegkarakter naar een levendige stadsstraat. De Cornelis Lelylaan is dominant aanwezig in het gebied en moet worden teruggedrongen. Hiermee zal het verkeer doelmatig moeten worden afgewikkeld, waarbij de doorstroom van het verkeer niet belemmerd mag worden. Tussen de Schipluidenlaan en Cornelis Lelylaan wordt een nieuwe weg (Willem Frogerstraat) aangelegd die in de oorspronkelijke plannen zou doorlopen tot de Johan Jongkindstraat. Met het stopzetten van de ontwikkeling van deelgebied Jan Tooroplocatie zal deze verlengde weg niet worden aangelegd.

Door middel van woningen en bedrijfsruimten aan de Cornelis Lelylaan dient een directe relatie gelegd te worden tussen het wegverkeer en het dagelijks leven in de buurt. De Cornelis Lelylaan wordt een stadsstraat met een levendige stadszijde met adressen aan de straatkant (zuidzijde) en een rustige parkzijde (noordzijde). De groene strook aan de noordzijde blijft onbebouwd en wordt verder uitgewerkt volgens het model Parklaan met een singel als groene schakel tussen de Sloterplas en het Rembrandtpark.

2: Herstel van het netwerk van het dagelijkse leven

Met de ontwikkeling van vernieuwingsgebied Lelylaan moet het huidige netwerk van het dagelijkse leven hersteld en versterkt worden. Het gebied vormt nu een ontbrekende schakel tussen stadsdelen. Nieuwe ontwikkelingen moeten er voor zorgen dat de ruimtelijke continuïteit wordt vergroot tussen stadsdelen. Door de tussengelegen gebieden te ontwikkelen in vernieuwingsgebied Lelylaan wordt een geleidelijke stedelijke overgang gecreëerd tussen de Westelijke Tuinsteden en Amsterdam binnen de ring. De Schipluidenlaan vormt hierin een belangrijke schakel met nieuwe boombeplantingen en verbindingen voor langzaam verkeer.

Door deze ruimtelijke hoofdkeuzes centraal te laten staan wordt bijgedragen aan het maken van de 'sprong over de ringweg'. De ruimtelijke en financiële mogelijkheden bepalen hierbij de komende jaren het ontwikkelingsprogramma voor de deelgebieden Andreas Ensemble, Stationslocatie en Podium.

2.3 Deelgebieden

Deze paragraaf beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten voor de deelgebieden Andreas Ensemble, Stationslocatie en Podium. De komende jaren ligt het accent op de ontwikkeling van deze deelgebieden om de 'sprong over de ringweg' te maken,

waarbij de Cornelis Lelylaan getransformeerd wordt in een stadsstraat. Naar aanleiding van de projectenschouw 2010 is besloten op deelgebied Raamwerk op te heffen en voor zover noodzakelijk voor de vernieuwing van Lelylaan onder te brengen in de deelgebieden die nog in ontwikkeling zijn. De deelgebieden Jan Tooroplocatie en A10 Kwadrant zijn stopgezet en worden de komende jaren niet op initiatief van het stadsdeel ontwikkeld. Deze deelgebieden worden daarom ook niet behandeld in deze paragraaf, waarbij in de planvorming in de toekomst moet worden teruggegrepen naar de ruimtelijke uitgangspunten uit het oorspronkelijke vernieuwingsplan.

Uitwerking van de hoofdkeuzen en het optimaal gebruik maken van de ruimtelijke kwaliteiten en mogelijkheden leidt tot de ontwikkeling van een drietal deelgebieden: Andreas Ensemble, Stationslocatie en Podium.

> Deelgebied 1: Andreas Ensemble

De ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling van het Andreas Ensemble zijn neergelegd in het Uitwerkingsplan Raamwerk (2003) en Uitwerkingsplan Andreas Ensemble (2004). Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken zijn twee vrijstellingsprocedures ex artikel 19 lid 1 en 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (inmiddels Wet ruimtelijke ordening) doorlopen. De vrijstellingsprocedures zijn vertaald in het bestemmingsplan Andreas Ensemble (2009). De bebouwing van het nieuwbouwcomplex is in 2011 opgeleverd, waarna de werkzaamheden voor de aanleg van de openbare ruimte zijn gestart. Deze werkzaamheden in de openbare ruimte mogen op basis van het Verdeelbesluit 2011 worden afgemaakt, waarbij scherp op de kosten moet worden gelet. Een belangrijke wijziging naar aanleiding van het besluit in het kader van de projectenschouw 2010 is dat projecten uit het deelgebied Raamwerk zijn ondergebracht onder deelgebied Andreas Ensemble. Het gaat hierbij onder andere om de aanleg van de openbare ruimte rondom het nieuwbouwcomplex en de herinrichting van Rembrandtpark Zuid.

Eerste stap 'Sprong over de ringweg'

Het Andreas Ensemble is het eerste gerealiseerde deelgebied van vernieuwingsgebied Lelylaan. Op basis van het Uitwerkingsplan Andreas Ensemble is een hoogwaardig stedelijk wooncomplex gerealiseerd met circa 500 woningen, een hotel en commerciële- en maatschappelijke voorzieningen in een groene omgeving. Langs de Cornelis Lelylaan is een stedelijke wand gerealiseerd met een levendige plint bestaande uit woningen, voorzieningen en een hotel. Het stadsdeel heeft op deze locatie van het voormalige Andreas Ziekenhuis een nieuwe woonbuurt gerealiseerd met een stedelijk leefmilieu, een groen binnengebied en een levendige en gevarieerde plint. De huidige locatie vormde een geïsoleerde enclave en moest een volwaardig onderdeel worden van de stad en de verbinding vormen tussen de Westelijke Tuinsteden en de vooroorlogse stad. Bijzonder aan het gebied is dat de bebouwing, groene binnengebied en de openbare ruimte rondom het nieuwbouwcomplex (de Groene Schil) in samenhang zijn ontworpen.

Het Andreas Ensemble neemt binnen vernieuwingsgebied Lelylaan een strategische positie in. Procesmatig fungeert het als de motor van de vernieuwing van Lelylaan en ruimtelijk vormt het Andreas Ensemble de schakel tussen de Westelijke Tuinsteden en Amsterdam binnen de ring. Met de realisatie van het nieuwbouwcomplex is de eerste stap gezet om beide stukken stad met elkaar te verbinden.

Aanleg openbare ruimte

Nadat de bebouwing van het Andreas Ensemble in 2011 is opgeleverd, is het stadsdeel begonnen met de inrichting van de openbare ruimte. Het gaat hier grotendeels om werkzaamheden die voorheen tot het deelgebied Raamwerk behoorden en nu zijn ondergebracht binnen deelgebied Andreas Ensemble. Samengevat gaat het om de volgende werkzaamheden:

- Het centraal gelegen en autovrije Andreasplein is inmiddels aangelegd en heeft een hoogwaardige inrichting gekregen. Het plein moet nog voorzien worden van beplanting, meubilair en een lichtkunstwerk zoals in de plannen is opgenomen.
- In de openbare ruimte rondom het Andreas Ensemble wordt de Groene Schil aangelegd. De aanleg van groen, het uitgraven van watergangen richting Rembrandtpark en aanleg van bruggetjes voor langzaam verkeer maken onderdeel uit van de Groene Schil. Langs de oever wordt een ecologische verbindingzone aangelegd die aansluit op het Rembrandtpark en de ecologische verbindingzone van het Ringspoor. De huidige ecologische route tussen de Sloterplas en het Rembrandtpark wordt hiermee versterkt.
- Op de hoek van de Titus van Rijnstraat/Cornelis Lelylaan/Hendrik Stoffelstraat ter hoogte van het Fashion Hotel moet het talud worden afgewerkt en moeten er aanpassingen plaatsvinden aan het viaduct om het hoogteverschil te overbruggen. Met het oog op de toekomstige situatie met de reconstructie van de knoop A10 is destijds rekening gehouden in de plannen voor de deelgebieden Raamwerk en Andreas Ensemble. Een fietsverbinding ten zuiden van de Cornelis Lelylaan over de A10 maakte hier deel van uit. Nu de reconstructie van de knoop A10 uit de plannen is geschrapt en hier ook de komende jaren geen ontwikkelingen zijn te verwachten, is er een stuk weg ontstaan dat nu stopt bij het viaduct. De steile wand die is ontstaan moet worden aangepast om het hoogteverschil te overbruggen tussen de Hendrik Stoffelstraat en de Titus van Rijnstraat/Cornelis Lelylaan en de ruimtelijke samenhang op elkaar aan te laten sluiten.
- Vanwege de verlegging van de Cornelis Lelylaan wordt er gewerkt aan de brug Lelylaan – Westlandgracht aan de noord-oostzijde van het Andreas Ensemble.
- Voor de herinrichting van Rembrandtpark Zuid heeft de stadsdeelraad van Nieuw-West op 28 september 2011 het definitief ontwerp vastgesteld. Het zuidelijk deel van het Rembrandtpark behoort na het opheffen van deelgebied Raamwerk tot het Andreas Ensemble. Belangrijk uitgangspunt van het plan is dat door het behoud van bomen en aanleg van groen langs de Cornelis Lelylaan het zicht van de weg wordt afgeschermd vanuit het park. Met de herinrichting van het zuidelijk deel van het Rembrandtpark wordt aangesloten op het natuurlijke karakter van de rest van het park. Het plan voorziet in groencompensatie en verbetert de aansluiting van ecologische- en natuurwaarden in de omgeving. De aanleg van een waterloop die aansluit op de Groene Schil rondom het Andreas Ensemble, inclusief de bruggetjes

over deze waterloop en de aanleg van een vlonder maken deel uit van het totale ontwerp. Het ontwerp voorziet in een aantrekkelijke entree van het park vanuit de Nachtwachtlaan.

> **Deelgebied 2: Stationslocatie**

De ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling van deelgebied Stationslocatie zijn neergelegd in het Uitwerkingsplan Stationslocatie Lelylaan (2009) en Uitwerkingsplan Raamwerk (2003). Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan Stationslocatie Lelylaan (2011) vastgesteld. De komende jaren mogen in dit deelgebied, met uitzondering van de aanleg van het busstation, uitsluitend ontwikkelingen plaatsvinden bij investeringsbereidheid van ontwikkelende partijen. Uitzondering hierop vormt de verwerving van de BP-tankstations langs de Cornelis Lelylaan, die in 2011 zijn verwijderd naar aanleiding van een gerechtelijke procedure die enkele jaren geleden al was ingezet. Samengevat gaat het om de volgende uitgangspunten:

Stedenbouwkundige visie

Station Lelylaan is nu een autonoom, functioneel ingericht station. De verblijfswaarde is laag doordat er weinig tot geen voorzieningen zijn en de inrichting niet uitnodigt om lang te verblijven. De stationsomgeving wordt veelal als sociaal onveilig ervaren en kampt met een negatief imago vanwege incidenten in het verleden. De herontwikkeling moet er toe leiden dat het station in de toekomst een comfortabele overstapmachine én een volwaardige entree van Amsterdam-west wordt. Voor deze twee doelstellingen zijn de volgende opgaven van belang:

- de kwaliteit van het station (o.a. de routing en het verblijfsklimaat) en de inrichting van de openbare ruimte moeten worden aangepakt.
- de herkenbaarheid, de verbinding met de omgeving en het imago van station en omgeving moeten worden verbeterd.

Het station en de stationsomgeving krijgt een functie als 'overstapmachine', maar ook een verblijfs- en bestemmingsfunctie. Veiligheid, gemak, de aanwezigheid van voldoende voorzieningen en sfeer moeten zorgen voor een aangename stationsomgeving. Door het toevoegen van bestemmingen als woningen, voorzieningen, werkruimtes en een hotel wordt de stationslocatie naast reizigers straks ook gebruikt door bewoners, werknemers van omliggende bedrijven en toeristen zodat een levendig gebied ontstaat.

Om een beter functionerend station en verblijfsgebied zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd:

- Bebouwing wordt doorgetrokken onder de sporen aan zowel de west- als oostzijde. Beide stationsdelen worden met elkaar verbonden en verminderen de barrière van de spoor- en metrolijn.
- Een promenade tussen het oostelijk en westelijk bouwdeel moet er voor zorgen dat alle modaliteiten (tram, bus, metro en trein) met elkaar worden verbonden. Er ontstaat een centrale ruimte dat kan dienen als 'stationsplein' waar reizigers bijeenkomen, modaliteiten zichtbaar zijn en een beter oriëntatie van de reiziger mogelijk is.

- Door het toevoegen van bebouwing ontstaat een 'kraag', waarmee het verschil tussen de ruimte buiten en binnen het gebouw groter wordt. Er vindt een schaa sprong van de binnenruimte plaats.
- Om nieuwe bebouwing aan te sluiten op de omgeving is eenzijdige oriëntatie gewenst die transparant en zichtbaar is. Door het station als markant herkenningspunt te markeren worden twee hoogteaccenten in de vorm van twee torens gerealiseerd. Een toren van 90 meter aan de Cornelis Lelylaan en een toren van 75 aan de Schipluidenlaan zijn straks vanuit de Westelijke Tuinsteden als de westrand van de vooroorlogse binnenstad te herkennen.
- Middelhoogbouw voegt zich naar de omgeving met 7-8 bouwlagen aan de Cornelis Lelylaan en 5-6 bouwlagen aan de Schipluidenlaan.

De stationslocatie is ingedeeld in drie delen waarvan de ontwikkeling moet leiden tot een beter functionerend station en verblijfsgebied.

1. Westelijk bouwdeel

In het westelijk bouwdeel wordt de huidige stationshal uitgebreid, inclusief een fietsenstalling. Er is ruimte voor stationsgebonden detailhandel, commerciële voorzieningen, horeca en kleinschalige kantoren en bedrijven. Aan de westzijde van het spoor is ruimte voor een entree van het station, een fietsenstalling en de mogelijkheid voor tijdelijke studenten- en jongerenwoningen omdat hier een reservering voor een toekomstige spooruitbreiding ligt. Aan de oostzijde van het spoor is in een schijfgebouw kleinschalige bedrijfs- en kantoorunits mogelijk.

2. Oostelijk bouwdeel

In het oostelijk bouwdeel wordt de bouw van een hotel- en woontoren mogelijk gemaakt. Hier is plek voor circa 210 woningen, een hotel met circa 270 kamers, horeca, commerciële voorzieningen (bijvoorbeeld uitzendbureaus, kappers, makelaarskantoor, sportschool) en maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld kinderopvang).

3. Inrichting maaiveld

Om voor de Stationslocatie tot een aantrekkelijke inrichting van het maaiveld te komen wordt uitgegaan van vier ingrepen in de infrastructuur van het deelgebied:

- reconstructie en herinrichting van de Cornelis Lelylaan. De huidige tramhaltes worden vanwege sociale veiligheid onder de sporen vandaan gehaald en in oostelijke richting verplaatst;
- het aanleggen van een nieuwe weg, de Willem Frogerstraat: de verlengde Jan Tooropstraat tussen de Schipluidenlaan, via de Cornelis Lelylaan naar de Johan Jongkindstraat, inclusief een gelijkvloerse kruising met de Cornelis Lelylaan. Omdat deelgebied Jan Tooroplocatie is stopgezet wordt deze weg niet doorgetrokken van de Cornelis Lelylaan naar de Johan Jongkindstraat;
- reconstructie van het busstation met een vergroting naar acht opstelplaatsen voor bussen. Het busstation wordt ten opzichte van de huidige situatie een kwartslag gedraaid en komt aan de noordkant van de Schipluidenlaan te liggen en centraal van de nieuwe 'promenade'. De bussen wijzen in de nieuwe situatie met hun voorkant richting de stationshal;

- het verwijderen van de benzinestations aan weerszijden van de Cornelis Lelylaan (deze benzinestations zijn in 2011 verwijderd).

> **Deelgebied 3: Podium**

Deelgebied Podium vormt de schakel tussen de deelgebieden Stationslocatie en Andreas Ensemble en is het derde deelgebied dat de komende jaren ontwikkeld gaat worden. Op dit moment bestaat het gebied uit de schoolgebouwen en gymzaal van het Calvijn met Junior College en het bedrijfsverzamelgebouw Koningshof. Tot het plangebied Podium behoort ook het infrastructurele 'oor', de afslag van de Cornelis Lelylaan naar de Derkinderenstraat. De opgave voor deelgebied Podium is het faciliteren van bijzondere initiatieven die op termijn samen leiden tot een unieke en aantrekkelijke stedelijke leefomgeving, waarbij het Podium de schakel vormt tussen de omliggende gebieden. Voorbeelden zijn O'Talent en de zelfbouw woningen.

Ruimtelijk kader

In het Vernieuwingsplan Lelylaan (2001) en de twee daarop volgende herzieningen (2004 en 2009) is voor deelgebied Podium een indicatief programma opgenomen, bestaande uit een gemengd programma van wonen, kleinschalige bedrijfsruimten en sociaal-maatschappelijk voorzieningen. Hierbij is de wens uitgesproken om in het programma nadrukkelijk het gewenste stedelijke leefmilieu tot uiting te laten komen. Het Podium ligt tussen de twee deelgebieden Stationslocatie en Andreas Ensemble die al in ontwikkeling zijn, maar nog belangrijker is dat het gebied in het noorden grenst aan de Cornelis Lelylaan en in het zuiden aan de Schipluidenlaan. Hier liggen de grootste kansen om aan de ambities van de 'Sprong over de ringweg' te voldoen met de Cornelis Lelylaan als levendige stadsstraat en de Schipluidenlaan als onderdeel van het netwerk van het dagelijkse leven. Door middel van adressen aan de Cornelis Lelylaan en de Schipluidenlaan wordt een directe relatie gelegd tussen het wegverkeer en het dagelijkse leven in de buurt. Voor de herinrichting van de Cornelis Lelylaan wordt ook het zuidelijk gelegen 'oor' (afrit bij de Derkinderenstraat) weggehaald zodat dit deel van het gebied bij de ontwikkeling van Podium kan worden getrokken.

De ruimtelijke kaders met betrekking tot de openbare ruimte, verkeersinfrastructuur, groen en water zijn neergelegd in Uitwerkingsplan Raamwerk (2003). In het Uitwerkingsplan Raamwerk zijn onder meer de profielen van de Cornelis Lelylaan, de verlengde Jan Tooroplaan (Willem Frogerstraat, deel tussen Stationslocatie en Podium) en de Schipluidenlaan van belang voor deelgebied Podium. Met het stopzetten van de ontwikkeling van de Jan Tooroplocatie zal er geen bebouwing worden gerealiseerd ten noorden van de Cornelis Lelylaan. Deze groene strook blijft onbebouwd en wordt verder uitgewerkt volgens het model Parklaan met een singel als groene schakel tussen de Slotterplas en het Rembrandtpark. De Cornelis Lelylaan wordt hiermee een stadsstraat met een levendige stadszijde met adressen aan de straatkant (zuidzijde) en een rustige parkzijde (noordzijde). Voor de Podium-locatie wordt gedacht aan een gemengd woon-werkmilieu met ruimte voor zowel kleine als grote initiatieven. In de stedenbouwkundige opzet zal

een duidelijk onderscheid moeten worden gemaakt tussen een binnenwereld en een buitenwereld. De buitenwereld kenmerkt zich door het toevoegen van entrees aan de straatzijde, de binnenwereld daarentegen kenmerkt zich door open ruimten tussen de bebouwing.

Uitwerkingsplan Podium

In de zomer van 2010 is begonnen met de voorbereidingen voor het opstellen van een Uitwerkingsplan Podium naar aanleiding van een tweetal besluiten van het college van B&W.

Op 30 juni 2009 stemde het college van B&W in met de herhuisvestingsplannen van de vmbo-school Calvijn met Junior College van de Podium-locatie naar de Ariana Nozemanstraat in Slotervaart. Hiermee komt de huidige locatie, bestaande uit schoolgebouwen en karakteristieke gymzalen, naar verwachting in 2014 beschikbaar voor herontwikkeling. De gebouwen lenen zich uitstekend voor bijzondere tijdelijke functies. Het college van B&W stemde op 27 april 2010 in met het verzoek van het voormalige stadsdeel Slotervaart om via een enkelvoudige selectie Proper-Stok als ontwikkelaar te selecteren voor de ontwikkeling van vastgoed voor de huisvesting van O'Talent en het Amsterdam Sustainability for Fashion and Fabrics (ASIFF) op de Podium-locatie. Met de selectie van deze ontwikkelende partijen worden in deelgebied Podium twee eindgebruikers gefaciliteerd, waarvoor een Uitwerkingsplan Podium moet worden opgesteld.

O'Talent en studentenhuisvesting

Met het Talentbuilding wordt een nationaal centrum neergezet voor loopbaanontwikkeling, arbeidsmobiliteit, ondernemerschap en aansluiting op de onderwijs-arbeidsmarkt. Het wordt een unieke dagattractie waarin jongeren en volwassenen hun eigen talenten kunnen ontdekken en leren toepassen. Het O'Talent-gebouw is straks een belangrijke publiekstrekker van nationaal niveau in het plangebied, waarbij tussen de 150.000 en 250.000 bezoekers per jaar worden verwacht. De initiatiefnemer Kranendonk Experience heeft gekozen voor de Podium-locatie vanwege de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer van binnen en buiten de stad, de mogelijkheid van nieuwbouw met specifieke eisen voor de inrichting en de ligging van Podium als locatie in de directe nabijheid van het centrum van Amsterdam en andere stedelijke functies. Naar verwachting wordt in 2013 met de bouw van O'Talent begonnen.

Proper-Stok heeft het initiatief genomen om aanvullend 250 studentenwoningen te realiseren bovenop het gebouw van O'Talent. Naast de stedenbouwkundige kwaliteit, biedt het programma van studentenhuysvesting kans om vanaf de start een levendig gebied te realiseren. Het toevoegen van studentenwoningen valt binnen het gemeentelijke programmakoord 2010-2014 waarbij wordt ingezet op 9.000 studentenwoningen. In de notitie 'Studentenhuysvesting, werken aan 9.000 eenheden, maart 2011', vastgesteld door het college van B&W, wordt vernieuwingsgebied Lelylaan genoemd als potentiële locatie voor studentenhuysvesting.

Duurzaam Ondernemershuis (voormalig ASIFF)

Sinds 1 februari 2011 is het ASIFF ontbonden door initiatiefnemers Kamer van Koophandel en de Hogeschool van Amsterdam. Aanleiding hiervoor is dat de belangrijkste initiatiefnemer FanU failliet is gegaan. Het netwerk van de tientallen bedrijven op het gebied van duurzame mode is blijven bestaan onder de paraplu van het programma DORA: Duurzaam Ondernemen in de Regio Amsterdam van de Kamer van koophandel.

Zowel uit gesprekken met Proper-Stok, Kamer van Koophandel, Hogeschool van Amsterdam en diverse bedrijven uit het DORA-netwerk worden de kansen voor een duurzaam ondernemershuis onderkend. Hierbij hebben bedrijven aangegeven concrete interesse te hebben zich op de Podium-locatie te vestigen. Voorsnog heeft zich echter nog geen initiatiefnemer gemeld die de voortrekkersrol van het netwerk op zich wilt nemen. Het stadsdeel en Proper-Stok hebben daarom geconcludeerd dat in het Uitwerkingsplan Podium niet langer gefocust wordt op een programma gericht op duurzame mode en grondstoffen. Voor een latere fase in de planvorming blijft een ondernemershuis mogelijk, zonder dat er in deze huidige fase een thematische invulling aan wordt gegeven.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Het college van B&W wil dat zelfbouw een volwassen onderdeel wordt van de Amsterdamse woningmarkt. Wethouder Van Poelgeest sprak de ambitie uit om in oktober 2011 kavels voor 1.000 woningen beschikbaar te hebben op diverse locaties in de stad. Deelgebied Podium is één van deze gebieden die in aanmerking komen voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, waar groepen mensen hun eigen huis kunnen bouwen.

Tijdelijke invulling scholen

In de afspraken naar aanleiding van de projectenschouw 2010 is nadrukkelijk meegegeven om te kijken naar alternatieve tijdelijke invulling van de schoolgebouwen en gymzalen als het huidige Calvijn met Junior College vertrekt. Hierbij kan gedacht worden aan broedplaats-achtige functies zoals creatieve industrie, horeca en expositieruimten.

Gefaseerde ontwikkeling Podium en positieve cashflow

In de besluitvorming in het kader van de projectenschouw 2010 is voor deelgebied Podium aangegeven dat er uitsluitend wordt ingezet op het ondersteunen van de initiatieven van ASIFF en O'Talent. Dat betekent dat er in het Uitwerkingsplan Podium rekening moet worden gehouden met een gefaseerde ontwikkeling, waarbij er in de eerste fase uit moet worden gegaan van het faciliteren van O'Talent (start bouw 2013), een tijdelijke invulling van de schoolgebouwen en gymzaal en tenslotte de mogelijkheid bieden voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

Voor de ontwikkeling van Podium wordt een andere werkwijze voorzien die van essentieel belang is om de plannen fasegewijs te kunnen uitvoeren. De cashflow van het plan moet positief zijn, dat wil zeggen de baat gaat voor de kost uit. Uit het rapport van de Commissie Wijntjes over het functioneren van het Vereveningsfonds

is naar voren gekomen dat er geen ruis in de grondexploitaties moet zitten. Hiermee wordt bedoeld dat de investeringen die gedaan worden verband houden met de uitgifte in het grondexploitatiegebied. Uit het oogpunt van de cashflow is het niet verantwoord om investeringen te doen zonder dat daar gronduitgiften tegenover staan. Een positieve cashflow is essentieel voor verder uitvoering van de plannen.

Het Uitwerkingsplan Podium is in het voorjaar van 2012 afgerond en gaat tegelijkertijd met vaststelling van de derde herziening van het Vernieuwingsplan de besluitvormingsprocedure in. Voor de eerste fase van plan Podium is een investeringsbesluit van de gemeenteraad nodig.

3 Programma en financieel kader

3.1 Programma

Wonen

De drie uitwerkingsgebieden van het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. krijgen (deels) woonfuncties. De woningen in uitwerkingsgebied Andreas Ensemble zijn inmiddels volledig opgeleverd. In uitwerkingsgebied Stationslocatie staat op de oostelijke kavel ondermeer de ontwikkeling van een woontoren gepland. En op de Podiumlocatie zullen diverse appartementen en woningen ontwikkeld worden, waarvan een deel in collectief particulier opdrachtgeverschap (zelfbouwkavels fase 1 en 2). De gefaseerde ontwikkeling en de differentiatie van de woningen moet ervoor zorgen dat deelprojecten elkaar niet beconcurreren.

Het woningbouwprogramma binnen uitwerkingsgebied Andreas Ensemble is geheel gerealiseerd en ongewijzigd ten opzichte van de 2e herziening van het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. uit 2009. Ook het woningbouwprogramma van de Stationslocatie is ongewijzigd t.o.v. 2009. Het programma van uitwerkingsgebied Podium is wel gewijzigd. In de 2e herziening van het Vernieuwingsplan Lelylaan e.o. stond nog programma ingeschat o.b.v. normatief ruimtegebruik. Er werd gerekend met een mix van wonen, kleinschalige bedrijvigheid en sociaal maatschappelijke voorzieningen. Daarbij werd uitgegaan van een programma van 445 woningen. In de uitwerking komt het woningbouwprogramma op zo'n 357 woningen, waarvan een gedeelte wordt uitgegeven op zelfbouwkavels (CPO). Daarnaast staan zo'n 270 studentenwoningen opgenomen in het plan, waarmee aan de sociale opgave binnen dit deelplan voldaan wordt.

	Sociaal	Studenten	Markt	Totaal
Andreas Ensemble	152		350	502
Podium fase 1		270	66	336
Podium fase 2			77	77
Podium fase 3			214	214
Stationslocatie	70		140	210
	222	270	847	1339

Tabel woningbouwprogramma (in aantallen)

Overige bestemmingen

Naast woonfuncties kennen de drie uitwerkingsgebieden diverse niet-woonfuncties. In het Andreas Ensemble is bijvoorbeeld het Fashion Hotel gerealiseerd en zijn diverse plintfuncties opgenomen in de bebouwing. Op de Stationslocatie staat op de

oostkavel eveneens een hotel gepland. Daarnaast zullen hier diverse functies gerealiseerd worden in de plint. In uitwerkingsgebied Stationslocatie staat eveneens de uitbreiding van het huidige stationsgebouw gepland met diverse commerciële voorzieningen. En op het Podium staat de ontwikkeling van een tweetal complexen met unieke functies gepland.

	Soc.maatsch. voorzieningen	Commerciële voorzieningen	Hotel	Overig	Totaal
Andreas Ensemble		1.441	14.042	752	16.235
Podium fase 1	400	6.250			6.650
Podium fase 2		11.865			11.865
Podium fase 3		1.660			1.660
Stationslocatie		7.370	17.000	1.120	25.490
	400	28.586	31.042	1.872	61.900

Tabel totaal niet woning programma (in m2 BVO)

3.2 Financieel kader

Het Financieel Kader behorende bij de derde herziening Vernieuwingsplan Lelylaan is de financiële vertaling van het vernieuwingsplan en omvat alle investeringen en opbrengsten die binnen het vernieuwingsgebied Lelylaan van toepassing zijn. Met de vaststelling van de derde herziening Vernieuwingsplan Lelylaan, inclusief het Financieel Kader worden de plangrenzen van de deelgebieden en ook de actieve grondexploitaties van de deelgebieden opnieuw vastgesteld.

Het Financieel Kader derde herziening Vernieuwingsplan Lelylaan wordt ter besluitvorming KABINETaangeboden aan de stadsdeelraad van Nieuw-West en de gemeenteraad die het Financieel kader dient vast te stellen.