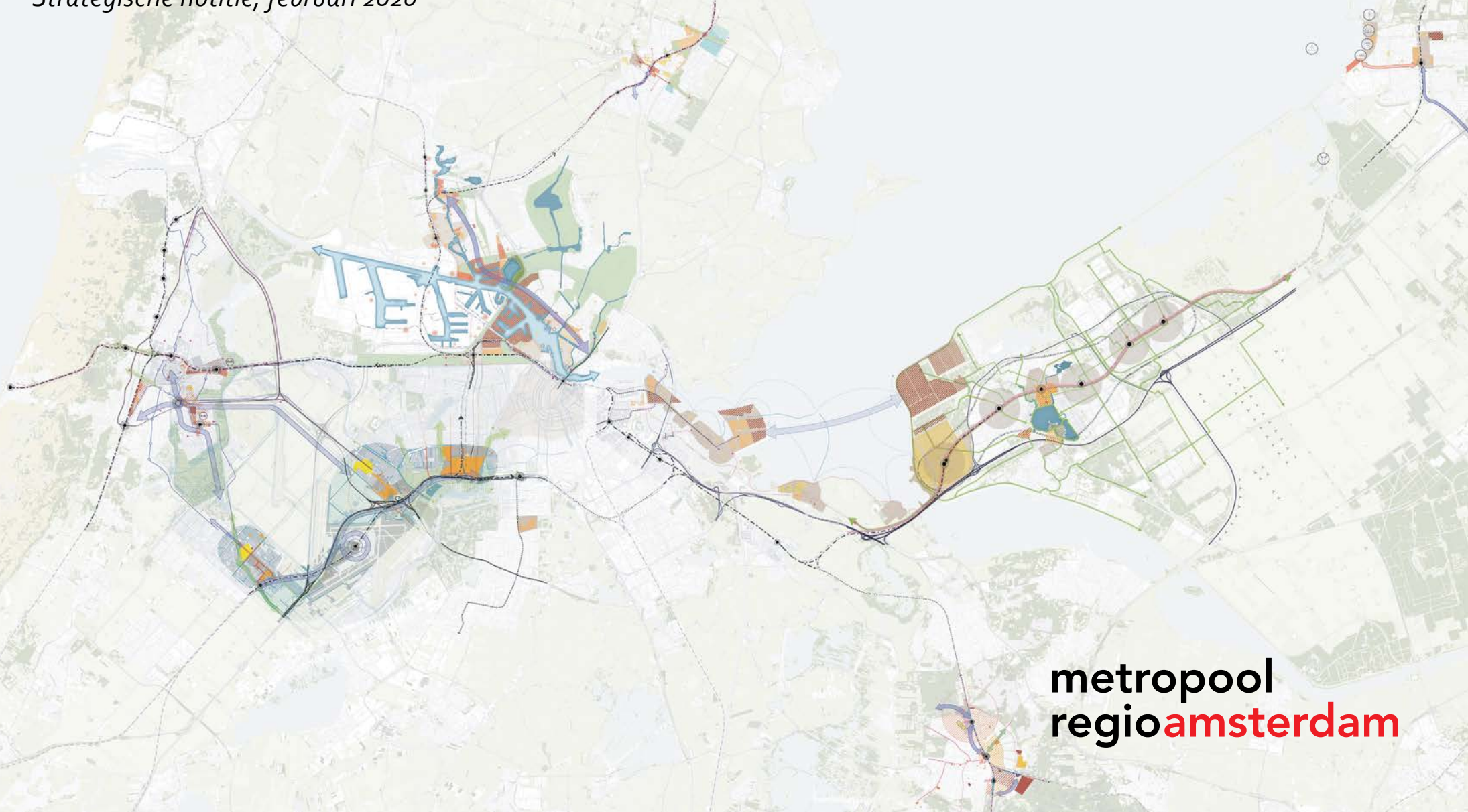


MRA Sleutelgebieden

Eenheid in verscheidenheid

Strategische notitie, februari 2020



metropool
regio **amsterdam**

Voorwoord De (polycentrische) Metropoolregio Amsterdam in retroperspectief

In de sleutelgesprekken van de afgelopen maanden is duidelijk geworden dat de Metropoolregio Amsterdam gezien wordt als een samenhangend geheel. In de sleutelgebieden is een duidelijke wisselwerking tussen de kernstad Amsterdam en de steden daaromheen te zien. En dat is al heel lang zo. Denk bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van de Beemster als lusthof voor de rijken uit de 17e eeuw. Of aan de ontwikkeling van de zaagmolens in Zaanstad die daarmee de palen leverden voor de woningproductie van Amsterdam en een belangrijke bron van werkgelegenheid waren. Of aan de eerste trekvaart tussen Haarlem en Amsterdam, die de start van een nieuw en zeer efficiënt transportsysteem voor reizigers en goederen markeerde. Het leven met water en landschap is daarbij een belangrijke basis geweest voor de verstedelijking van de regio. Dit zien we bijvoorbeeld terug in de rijkdom aan droogmakerijen en polders. Midden in dit metropolitane landschap zijn door de eeuwen heen verschillende steden en dorpen ontstaan.

De gedachte van een 'polycentrische metropool' (*meerdere kernen die met elkaar in een samenhangend netwerk functioneren*) is dus niet nieuw, maar borduurt voort op een rijke planningsgeschiedenis. Meer recent dringt zich ook de vergelijking op met de opvattingen uit het AUP (1935) van Van Eesteren. Van Eesteren wilde door het toevoegen van voorzieningen in de wijken – winkels, scholen, parken, kerken et cetera – de bewoners een grote mate van zelfstandigheid bieden ten opzichte van de oude stad. Zijn nieuwe stedenbouwkundige uitgangspunten en idealen zijn samen te vatten als 'licht, lucht en ruimte'. Het AUP gaf vorm en invulling aan het begrip licht, lucht en groen, en zo ontstond de lobbenstructuur van Amsterdam al in 1935. Deze unieke groenstructuur is een kracht die Amsterdam sterk doet onderscheiden van andere grote steden in de wereld.

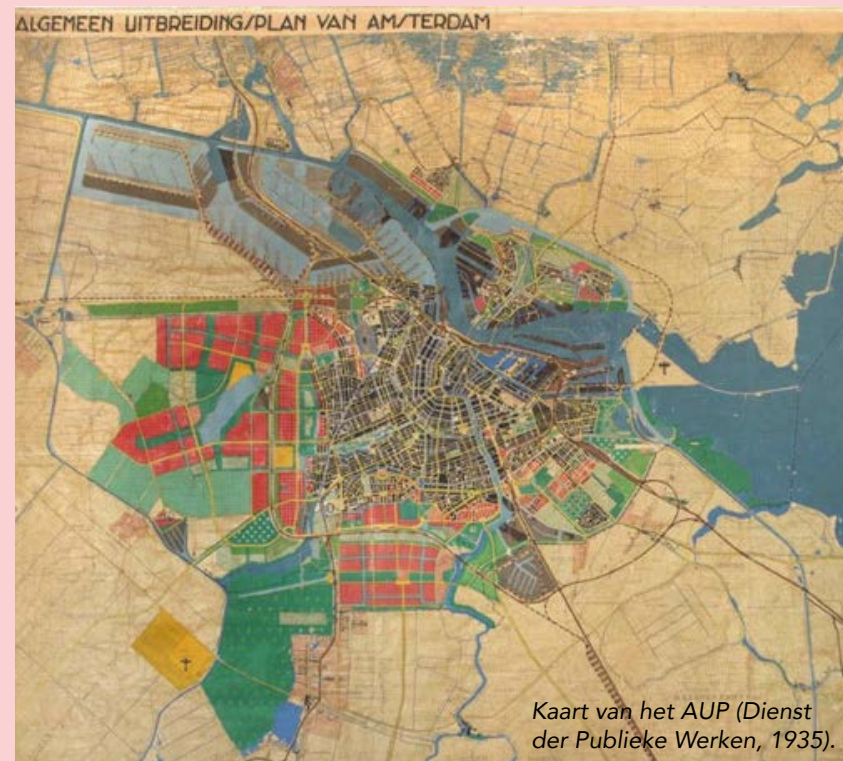
Vandaag de dag zijn de contouren van dit plan nog steeds zichtbaar in onze regio, onder andere via de scheggenstructuur. Kenmerkend voor het scheggenplan zijn de vingervormige lobben van Amsterdam richting Zaanstad, Hoofddorp/Schiphol en Almere. Binnen deze lobben liggen kernen die onderling goed verbonden zijn en elkaar versterken. In Koers 2025 (2017) van de gemeente Amsterdam is de doorontwikkeling duidelijk te zien, die verder gaat dan de Amsterdamse gemeentegrenzen. De sleutelgebieden Zuidwest Amsterdam – Hoofddorp, de Zaan-IJ lob en de IJmeer-oeveren zijn een logisch uitvloeisel ('lobben') van de groei van de kernstad Amsterdam.

De ontwikkeling van de lobben heeft tot gevolg dat het des te belangrijker is om de verstedelijking van de steden buiten de lobben een fundament te geven. Dat fundament bestaat uit de bereikbaarheid (verbindingen), de groenstructuur en de economische ontwikkeling. In het programma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBAB) wordt de rol van de kernstad Amsterdam als draaischijf op het vlak van bereikbaarheid goed weergegeven.

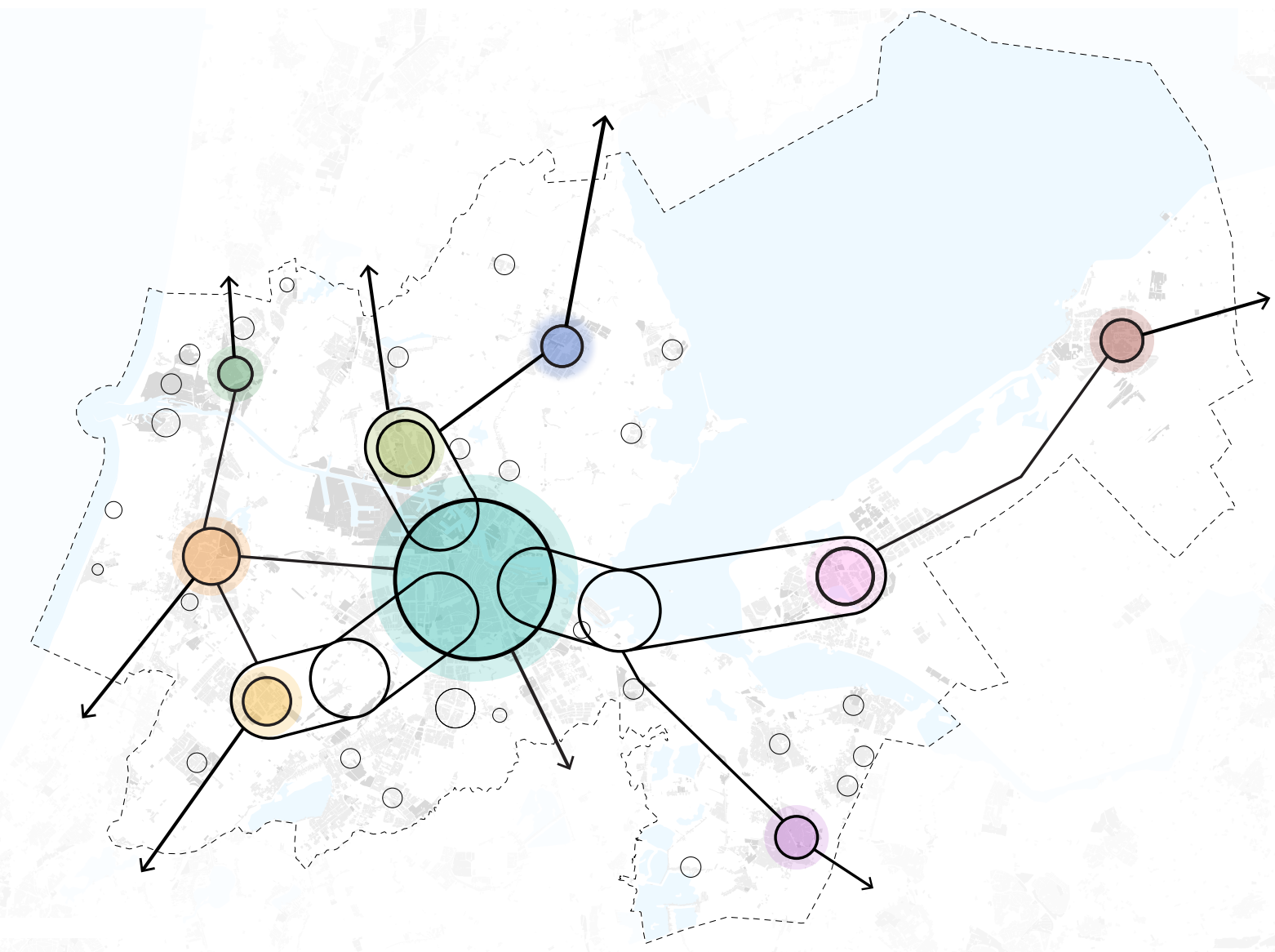
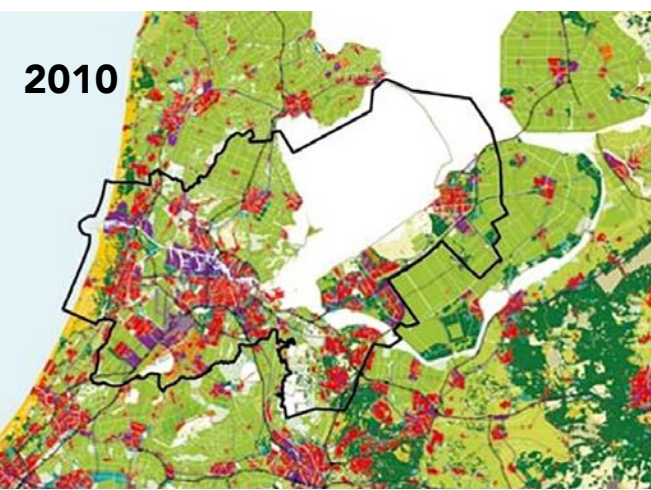
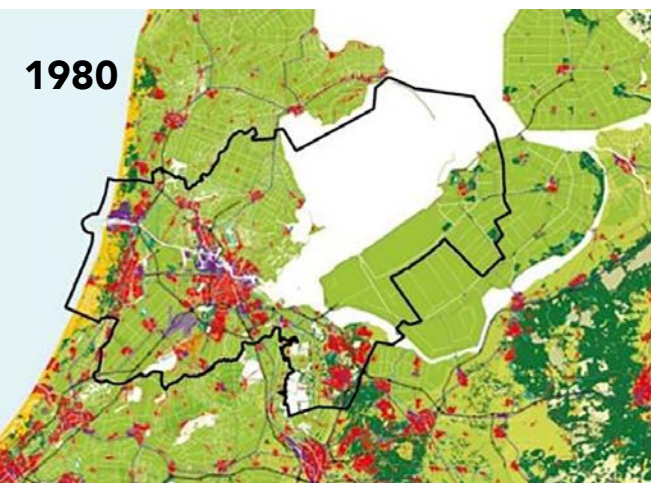
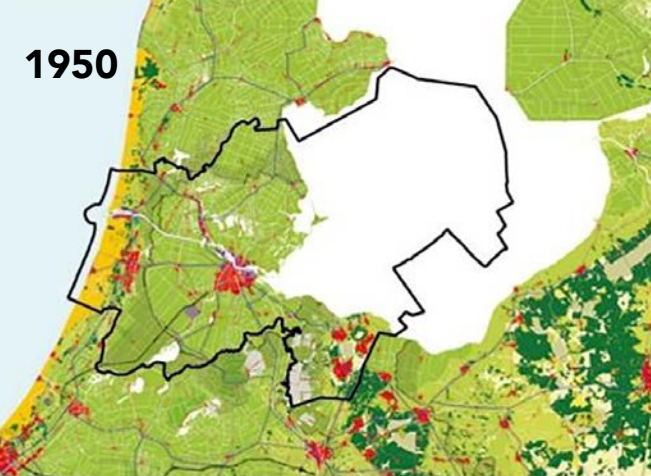
De toekomstige ontwikkeling van de metropool is dus een combinatie van verstedelijking in lobben en steden, met de kernstad Amsterdam als "draaischijf" waarlangs en doorheen veel bewegingen gaan. De groei van het stedelijke gebied resulteerde in het verleden meestal in stadsuitbreiding. Daarbij is een uitgebalanceerde stadsvorm ontstaan: een kern van groeiringen, met vingers die in het omringende landschap rijken.

De huidige ontwikkelingen laten een trendbreuk zien: groei situeert zich binnenstedelijk om het kostbare landschap te sparen, de stad te verduurzamen en om gemengde buurten te creëren waar een grote vraag naar is. **Koersen wij hiermee af op een (metropolitaan) inbreidingsplan, in plaats van een 'Algemeen Uitbreidingsplan'?**

Metropoolregio Amsterdam, november 2019



Kaart van het AUP (Dienst der Publieke Werken, 1935).



^ De polycentrische structuur van de Metropoolregio Amsterdam.

< Ruimtelijke ontwikkeling in en om de Metropoolregio Amsterdam (Ontwikkelpad SBAB, 2019).

The page features a light pink background with several white key icons scattered around the central text box. There are five keys on the left side and four on the right side, all pointing in various directions. The keys have a simple, stylized design with a circular head and a notched blade.

Leeswijzer

Van april tot en met december 2019 is samen met gemeenten, provincies en andere MRA-partners invulling gegeven aan de MRA sleutelgebieden. In deze strategische notitie leest u de oogst van dit gezamenlijke proces. In de notitie wordt per sleutelgebied beschreven wat de bijdrage van het sleutelgebied is aan (de agglomeratiekracht van) de MRA en wat er nodig is om ontwikkelingen op een toekomstbestendige manier te bewerkstelligen (de 'sleutels'). Daarnaast wordt de samenhang tussen de sleutelgebieden inzichtelijk gemaakt. In andere woorden: de bijdrage van ieder sleutelgebied aan de kracht van de regio als geheel.

In hoofdstuk 1 worden de achtergrond en totstandkoming van de sleutelgebieden toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het verstedelijkingsconcept van de regio ('polycentrische metropool') beschreven. In hoofdstuk 3 worden de sleutelgebieden uitgewerkt en geconcretiseerd. In hoofdstuk 4 leest u een eerste aanzet voor het vervolgproces van de sleutelgebieden, dat gebaseerd is op kennis en inzichten die zijn opgedaan binnen dit traject van de sleutelgebieden.

Colofon

Sleutelgesprekken - gemeenten Almere, Amstelveen, Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer, Hilversum, Lelystad, Purmerend en Zaanstad en Provincies Noord-Holland en Flevoland

Organisatie en redactie - Stec Groep & Programmateam Wonen in de MRA

Beeldmateriaal - HOSPER, Ruben van den Berg en Martijn Veenstra (gemeente Amsterdam)

Inhoudsopgave

1	Acht sleutelgebieden met metropolitane impact	06
1.1	Richting geven aan complexe regionale opgaven	06
1.2	Selectie van sleutelgebieden	06
2	De MRA: Eenheid in verscheidenheid	08
2.1	De polycentrische metropool	08
2.2	Leidende principes toekomstbestendige MRA	08
3	Bijdrage per sleutelgebied	10
3.1	Sleutelgebieden dragen ieder bij vanuit eigen identiteit	10
3.2	Beschrijving sleutelgebied en sleutels	14
1	Zuidwest Amsterdam - Hoofddorp	16
2	Binnenstedelijke locaties Haarlem	20
3	Kronenburg Amstelveen	24
4	Zaan-IJ Iob	28
5	Stationsgebied Purmerend	32
6	Stationsgebieden Almere	36
7	IJmeer-oever	40
8	Stationsgebied Lelystad	44
9	Hilversum MediaCenter	48
4	Richting aan vervolg	52
4.1	Strategisch denkkader geeft richting aan uitvoeringsagenda	52
4.2	Eerste conclusies voor uitvoeringsagenda	53

1 Negen sleutelgebieden met metropolitane impact

1.1 Richting geven aan complexe regionale opgaven

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is een (inter-)nationaal gewilde plek om te wonen en werken. De vraag naar woningen is en blijft groot. In de huidige prognose tot 2040 voorzien we dat we circa 230.000 extra woningen nodig hebben om de groeiende bevolking onderdak te bieden. Naast de grote woningbouwopgave kent de MRA andere belangrijke maatschappelijke opgaven, zoals het verbeteren van de bereikbaarheid, het versterken van de economie en de energietransitie. Woningbouw draagt hier sterk aan bij, zolang dit zorgvuldig en in onderlinge afstemming gebeurt. De MRA werkt daarom vanuit het programma Wonen in de MRA en in het bijzonder via MRA-acties 1.1 (afstemming en programmering van de woningbouwopgave tot 2040) en 1.11 (versnellen woningbouwopgave).

De vraagstukken rondom de bouwopgave, zoals de stijgende huizenprijzen, sterke (geconcentreerde) economische groei, het open houden van het metropolitane landschap en de toenemende druk op de mobiliteit, zijn groot en complex. Dit vraagt om nauwe samenwerking tussen de gemeenten, deelregio's en provincies Noord-Holland en Flevoland. Commitment en ondersteuning vanuit het Rijk is daarbij cruciaal om doorbraken te realiseren.

Deze (boven) regionale opgaven komen samen in een aantal gebiedsontwikkelingen die zo grootschalig en complex zijn, dat samenwerking tussen Rijk, MRA, provincies, deelregio's en gemeenten een noodzaak is om te zorgen voor duurzame en toekomstbestendige verstedelijking. Dit zijn de MRA sleutelgebieden. Door een selectie van sleutelgebieden te maken, geeft de MRA richting aan de gesprekken over kwaliteit, kwantiteit en prioriteit van de beoogde woningbouw in relatie tot andere grote opgaven.

1.2 Selectie van sleutelgebieden

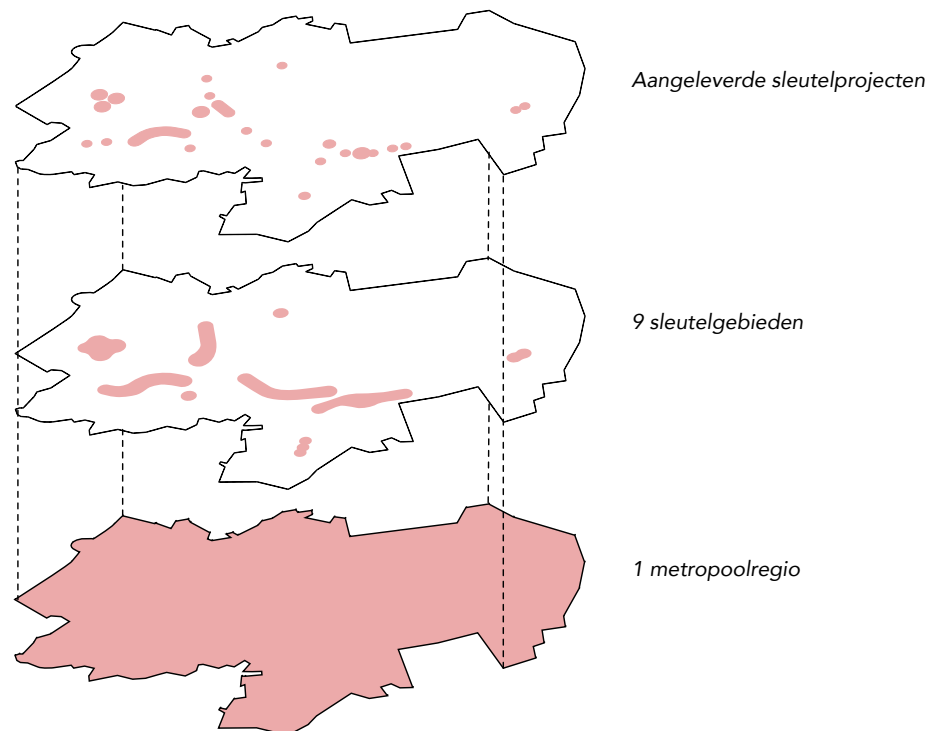
Op de volgende pagina ziet u een overzicht van de negen geselecteerde sleutelgebieden. Aan deze selectie lagen twee hoofdcriteria ten grondslag:

Het belang van het gebied op zowel regionale als nationale schaal:

De sleutelgebieden moeten bijdragen aan de verstedelijkingsdoelen van het Rijk (compact, combinatie van wonen, bereikbaarheid, duurzaam, bijdragen aan het vestigingsklimaat) en de versterking van de kernen van de polycentrische metropool in beweging, in lijn zijn met de MRA-ambities (versterken agglomeratiekracht, focus op binnenstedelijke verdichting, verhogen leefbaarheid en behalen van klimaatdoelstellingen).

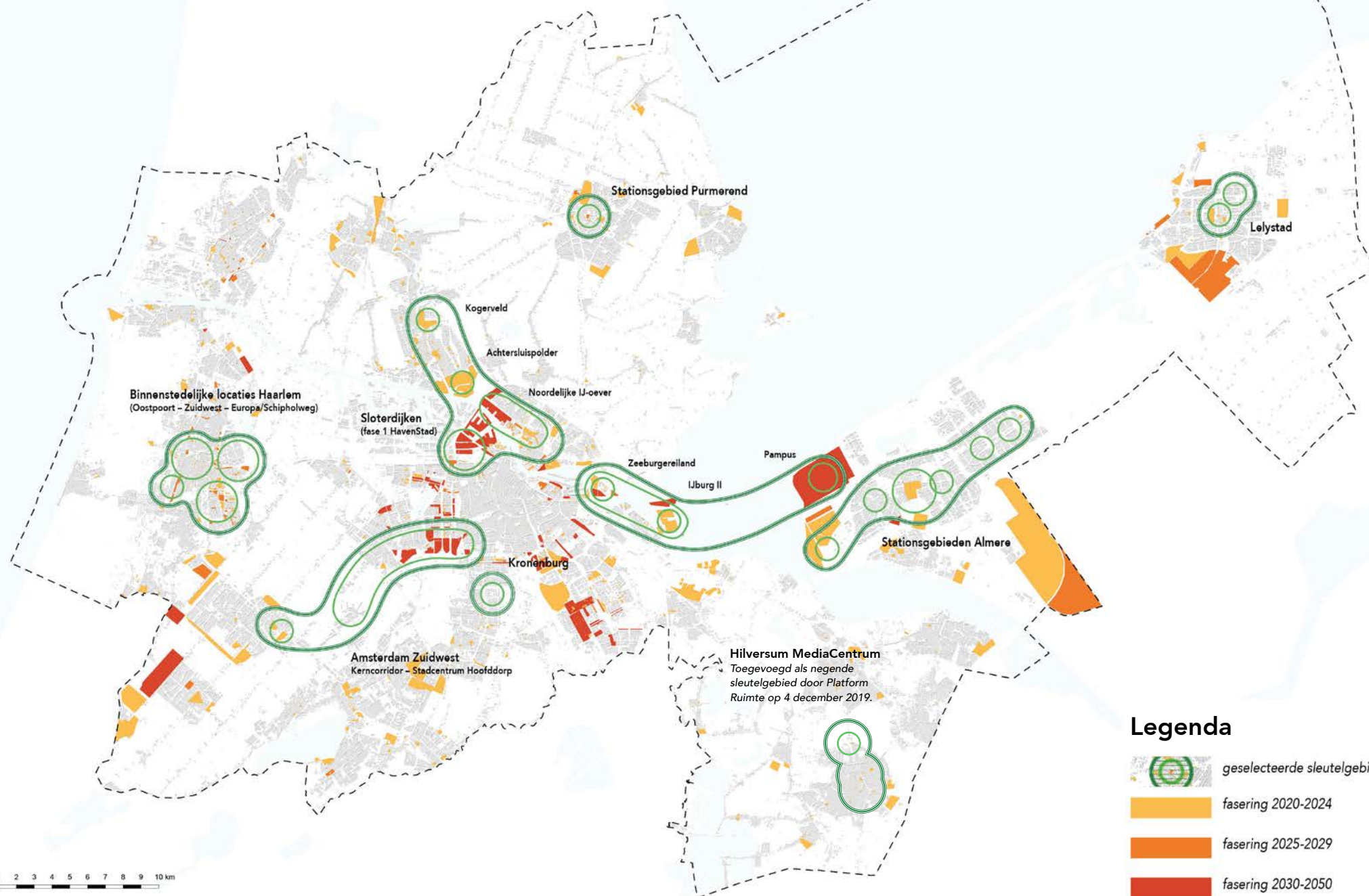
De impact van het gebied op de omgeving, het agglomeratie-effect:

Met de ontwikkeling van het gebied moet een zo groot mogelijke maatschappelijke impact worden gecreëerd. Het gaat de 33 gemeenten nadrukkelijk om een breed perspectief op maatschappelijke effecten: naast overheidsinvesteringen die tot een meervoud van investeringen door derden leiden, moeten de investeringen in sleutelgebieden ook bijdragen aan de versterking van o.a. leefbaarheid, sociale inclusiviteit, duurzaamheid en betaalbaarheid.



Vastgestelde sleutelgebieden

Door Platform Ruimte, 27 februari 2019

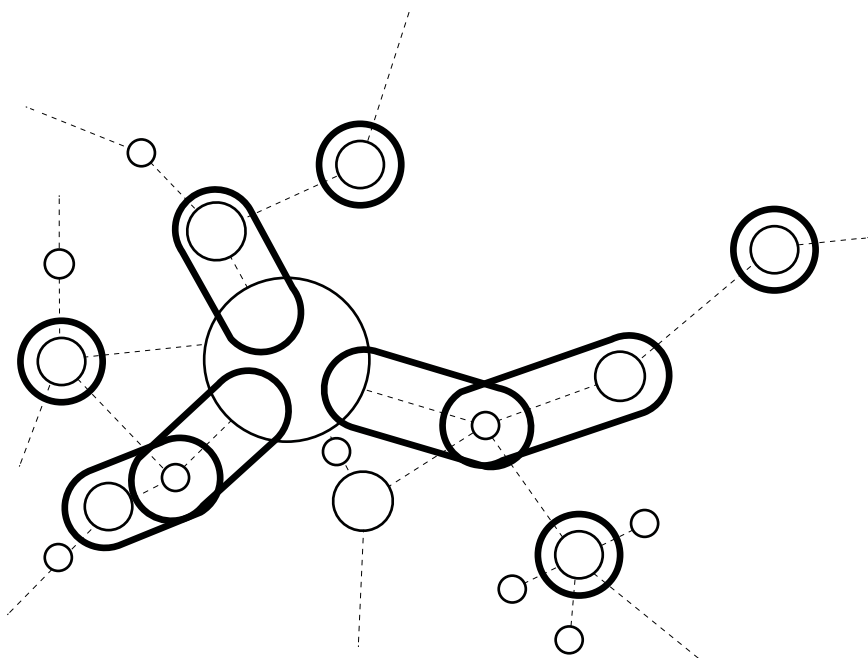


2 De MRA: Eenheid in verscheidenheid

2.1 De polycentrische metropool

De kracht van de metropool schuilt in haar polycentrische structuur. Steden in de MRA functioneren als een samenhangend netwerk. Binnen dit netwerk zijn enkele corridors te herkennen die als lobben met Amsterdam zijn verbonden. In vergelijking met veel internationale metropolen is de metropoolregio Amsterdam kleinschalig. Daarom is de cohesie tussen de verschillende kernen zo belangrijk, zowel regionaal als bovenregionaal.

Vanuit deze visie op de ruimtelijke structuur ligt de focus op de versterking van de leefkwaliteit in de bestaande kernen met eigen onderscheidende identiteiten. Het accent ligt op het benadrukken en verdiepen van de cohesie tussen de verschillende kernen, zodat eenheid in verscheidenheid wordt versterkt. Juist deze samenhang biedt een brede waaier met kansen voor iedereen om in de regio een plek te vinden die bij zijn of haar woonwensen en eisen past.



Ruimtelijk concept van de MRA.

2.2 Leidende principes toekomstbestendige MRA

De Metropoolregio Amsterdam is een gewilde plek om te wonen. In de polycentrische metropoolregio Amsterdam is er tot 2040 vraag naar 230.000 extra woningen, waarvan zo'n 105.000 woningen tot 2025 gebouwd moeten worden om de groei in te lopen. Deze opgave is zeer ingewikkeld en heeft impact op de ruimte en bereikbaarheid van de hele metropool. Om richting te geven aan de verdere ontwikkeling van een toekomstbestendige regio staan voor de MRA drie leidende principes centraal:

Bouw woningen zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied

Door zo veel mogelijk in te zetten op transformatie en verdichting binnen bestaande stadsgrenzen wordt de polycentrische structuur van de regio geïntensiveerd en het groene landschap van de MRA gespaard. Binnen de sleutelgebieden wordt gefocust op de eigenheid en complementariteit van de verschillende kernen.

Functiemenging (van elkaar versterkende functies)

Voorzieningen en hun ruimtelijke weerslag zijn net zo belangrijk als wonen. Veel monofunctionele gebieden sluiten niet meer aan bij de huidige vraag. Bedrijven en de mensen die daar werken, hechten tegenwoordig steeds meer belang aan een dynamisch woon-werkmilieu met diverse voorzieningen. Er moet ingezet worden op een mix van wonen, werken en voorzieningen. In de ruimtelijke nabijheid van hoogwaardige openbaarvervoerverbindingen vergroot dit de agglomeratiekracht.

Stel maatschappelijke meerwaarde centraal

Woningbouw is nodig om het (oplopende) woningtekort in de MRA aan te pakken, maar draagt ook bij aan de maatschappelijke opgaven waar de regio voor staat. Zo dienen nieuwe woningen toegankelijk en betaalbaar te zijn voor diverse doelgroepen, met extra aandacht voor het middensegment. Ook het bouwen van woningen in de nabijheid van bestaande wijken levert meerwaarde op, onder meer op thema's als kwetsbare wijken, energietransitie, klimaatadaptatie en duurzame mobiliteit.

Met deze principes als uitgangspunt staat de MRA voor een grote uitdaging: want naast voldoende kwalitatief woningaanbod liggen er opgaven op het vlak van mobiliteit, werkgelegenheid, duurzaamheid, groen en voorzieningen. Voor commitment van het Rijk is het van belang om, namens de regio, een gezamenlijk gedragen verhaal te maken. In dit verhaal richten wij ons op het versterken van leefkwaliteit in de bestaande kernen. Het accent ligt daarbij op het benutten en verder versterken van bestaande ruimtelijk-economische structuren. Dit beeld over de regio geeft richting aan gesprekken over kwaliteit, kwantiteit en prioriteit en

brengt scherpte: naar elkaar en naar anderen, zoals de provincies, het Rijk, de samenleving en marktpartijen. De kwalitatieve als kwantitatieve opgave is dusdanig groot en gecompliceerd dat de bestuurders van de MRA commitment van de Rijksoverheid hierbij noodzakelijk achten.

De grootste kern van de Metropoolregio Amsterdam is weliswaar de centraal gelegen en internationale stad Amsterdam, maar de metropoolregio kenmerkt zich in het bijzonder door een meerkernige opbouw. Dat houdt in dat de MRA een netwerk is met verschillende sterke, karakteristieke en elkaar versterkende ruimtelijk-economische kernen die onderling goed verbonden zijn. Dit brede keuzepalet biedt iedereen de kans om in de regio een plek te vinden die bij zijn of haar wensen past. De ontwikkeling van woningbouw moet passen bij een sociaal inclusieve regio met sociaal inclusieve kernen. Dit betekent dat middels de woningbouwopgave wordt bijgedragen aan een evenwichtige bevolkingssamenstelling in de kernen als het gaat om leeftijd, opleidingsniveau, huishoudensamenstelling en inkomen. We willen voorkomen dat sociale ongelijkheid (segregatie) binnen de kernen en tussen de kernen toeneemt.

Daarom is het bouwen van gedifferentieerde woonmilieus nabij voorzieningen, openbaar vervoer en werkgelegenheid noodzakelijk. Voor het versterken van de kernen is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied door transformatie en verdichting randvoorwaardelijk. Binnenstedelijk bouwen voorziet in de vraag naar stedelijke woonmilieus, dichtbij werk en voorzieningen. Bovendien zorgt verdichting voor meer draagvlak voor voorzieningen en draagt zo bij aan een hoogwaardiger leefomgeving. Door stedelijk te verdichten wordt getracht de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het buitengebied te beschermen.

Een van de kwaliteitsdragers van de MRA is de sterke verbondenheid met het landschap, die in alle windrichtingen binnen 15-20 fietsminuten te bereiken is. Door het groene karakter te koppelen aan verstedelijking kunnen diverse maatschappelijke voordelen worden gehaald.

Naast recreatie biedt het landschap kansen om het hitte-eilanden effect, verzilting en bodemdaling tegen te gaan en als ruimte voor waterberging.

Stedelijke verdichting rond hoogwaardige ov-knooppunten draagt bij aan (inter)nationaal en onderling goed bereikbare kernen. Door deze ontwikkeling kan efficiënter gebruik worden gemaakt van reeds gedane investeringen in infrastructuur en de ruimtelijke potenties die knooppunten in het netwerk bezitten. Dit geeft inwoners de keuzevrijheid om zich comfortabel te verplaatsen en dat werk, voorzieningen en landschap goed bereikbaar zijn voor iedereen. Hier komen gemengde woon- en werkmilieus samen met duurzame mobiliteit. Knooppuntenontwikkeling is daarmee niet alleen in het belang van de leefbaarheid, maar versterkt ook de regionale concurrentiepositie. Door het fijnmazige infrastructuurnetwerk zijn omringende dorpen en steden met de kernen verweven waarmee agglomeratievoordelen te behalen zijn. Een goed functionerende kern zorgt ervoor dat het voorzieningenniveau van kwetsbare gebieden in de toekomst op peil blijft.

In het belang van de energietransitie moeten aanwezige duurzame energiebronnen maximaal benut worden. Dit betekent dat de beschikbaarheid van duurzame energie, net als knooppuntenontwikkeling, sturend kan zijn binnen de locatiekeuze. Investerings in duurzame energie- infrastructuur worden slim ingepast, zodat er koppelkansen tussen bestaande- en nieuwe woningvoorraad ontstaan. Op die manier wordt de energietransitie kostenefficiënter en biedt het de mogelijkheid om ook de bestaande woningvoorraad van hernieuwbare energie te voorzien.



3 Bijdrage per sleutelgebied

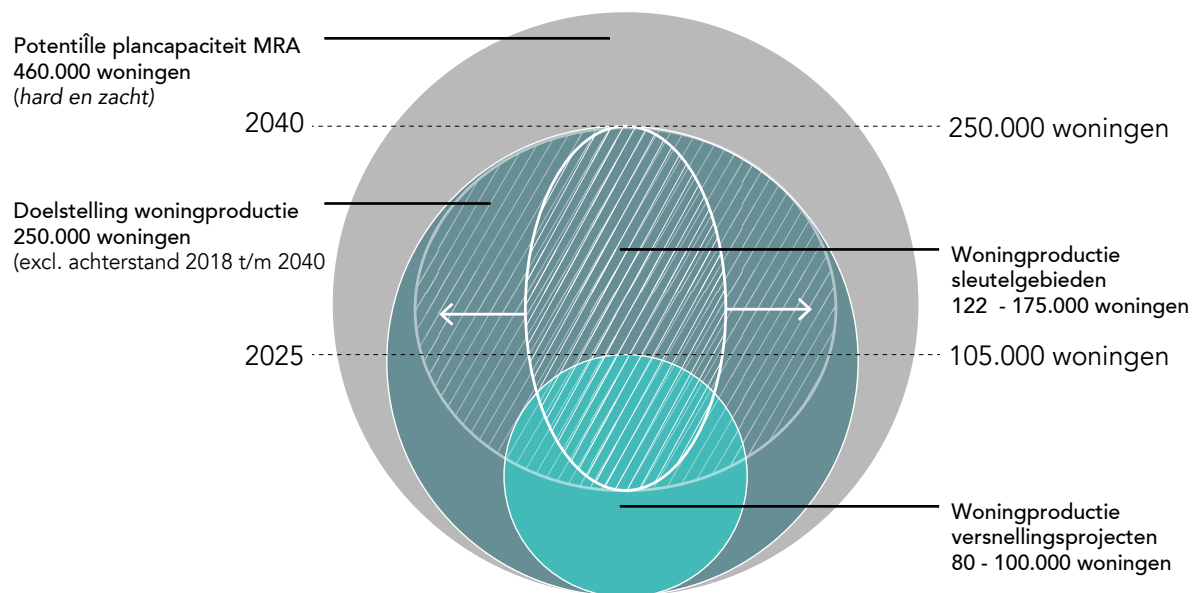
In dit hoofdstuk wordt eerst een totaaloverzicht van de sleutelgebieden weergegeven. Vervolgens worden per sleutelgebied de gebiedsschets, de bijdragen aan de polycentrische metropool en de oplossingsrichtingen (sleutels) weergegeven. De sleutels geven de benodigde inzet per sleutelgebied weer om gebiedsontwikkelingen op gang te brengen; wat en wie zijn er nodig om op een goede en toekomstbestendige manier te verstedelijken?

3.1 Sleutelgebieden dragen ieder bij vanuit eigen identiteit

Om de MRA gezond en evenwichtig te laten groeien, moet de autonome groei en instroom van mensen gefaciliteerd worden. De juiste woon- en leefomgeving voor iedere bewoner van de MRA is daarvoor cruciaal. Kort gezegd betekent dit: de juiste woning op de juiste plek.

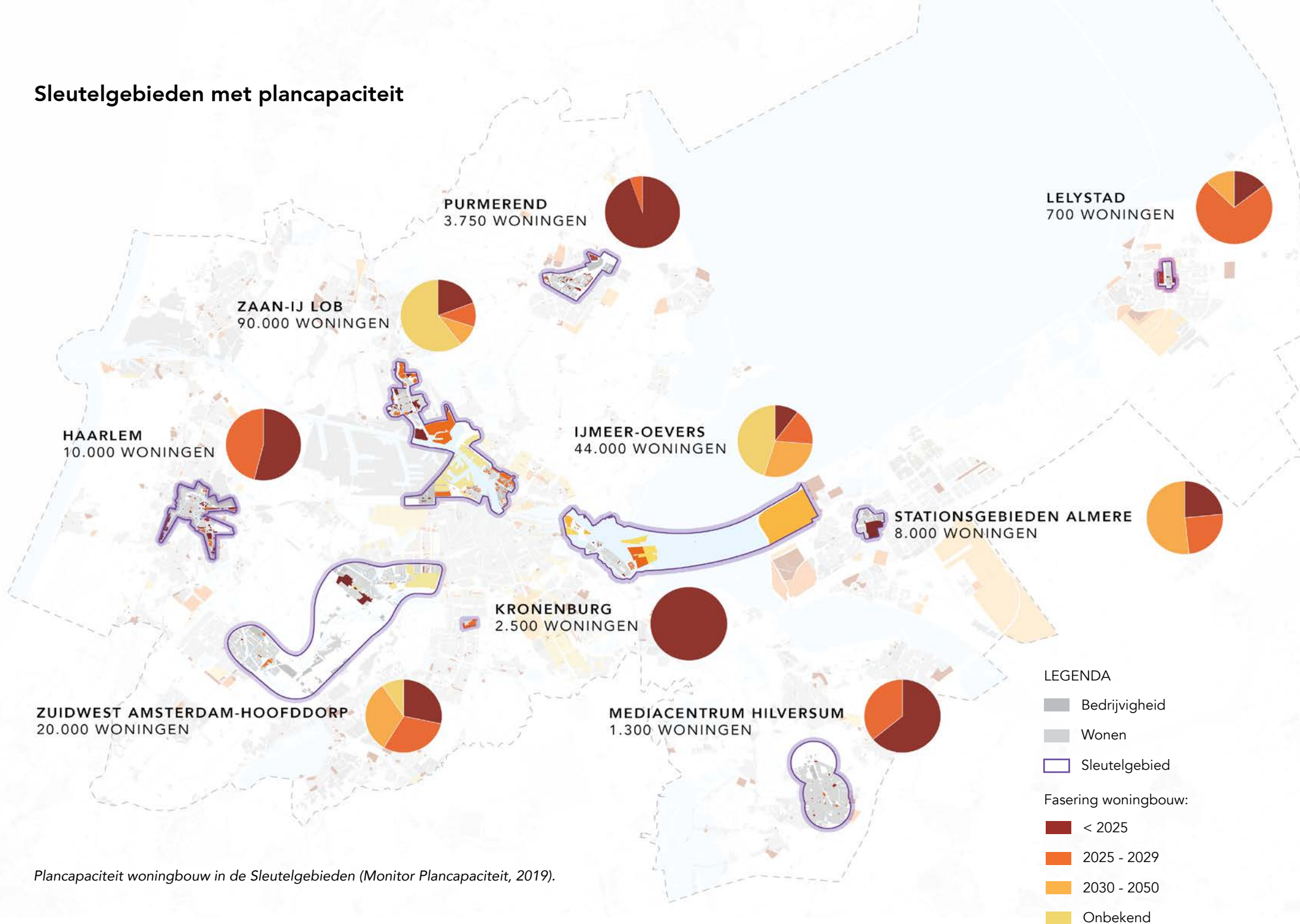
Op basis van de huidige planvoorraad kunnen de sleutelgebieden in totaal voorzien in zo'n 122.000 tot 175.000 woningen: zowel op de korte en middellange termijn (tot 2030, ca. 50%) als de lange termijn van 2030 tot 2040 (ook zo'n 50%). Het gaat dus om een groot deel (tot ruim 75%) van de totale woningbehoefte in de MRA tot 2040. Tevens beschikken de sleutelgebieden over planvoorraad op de zeer lange termijn (2050) als woningbouwplannen met een onbekend opleverjaar.

Door de pluriformiteit van de sleutelgebieden ontstaat er een verscheidenheid aan woonmilieus en leefomgevingen met ieder hun eigen identiteit. De sleutelgebieden leveren zowel aan de kwantitatieve als kwalitatieve woningbouwopgave een belangrijke bijdrage. Zo is bijvoorbeeld een aanzienlijk deel van de woningbouwplannen in de sleutelgebieden gepland in het sociale- en middeldure huursegment. Daarmee voorzien de sleutelgebieden in een groot aantal woningen voor een kwetsbare groep op de woningmarkt. Met deze plannen dragen we samen bij aan een inclusieve en 'ongedeelde' metropoolregio.



Verdeling en fasering woningbouwprogramma MRA tot 2040 (2019).

Sleutelgebieden met plancapaciteit



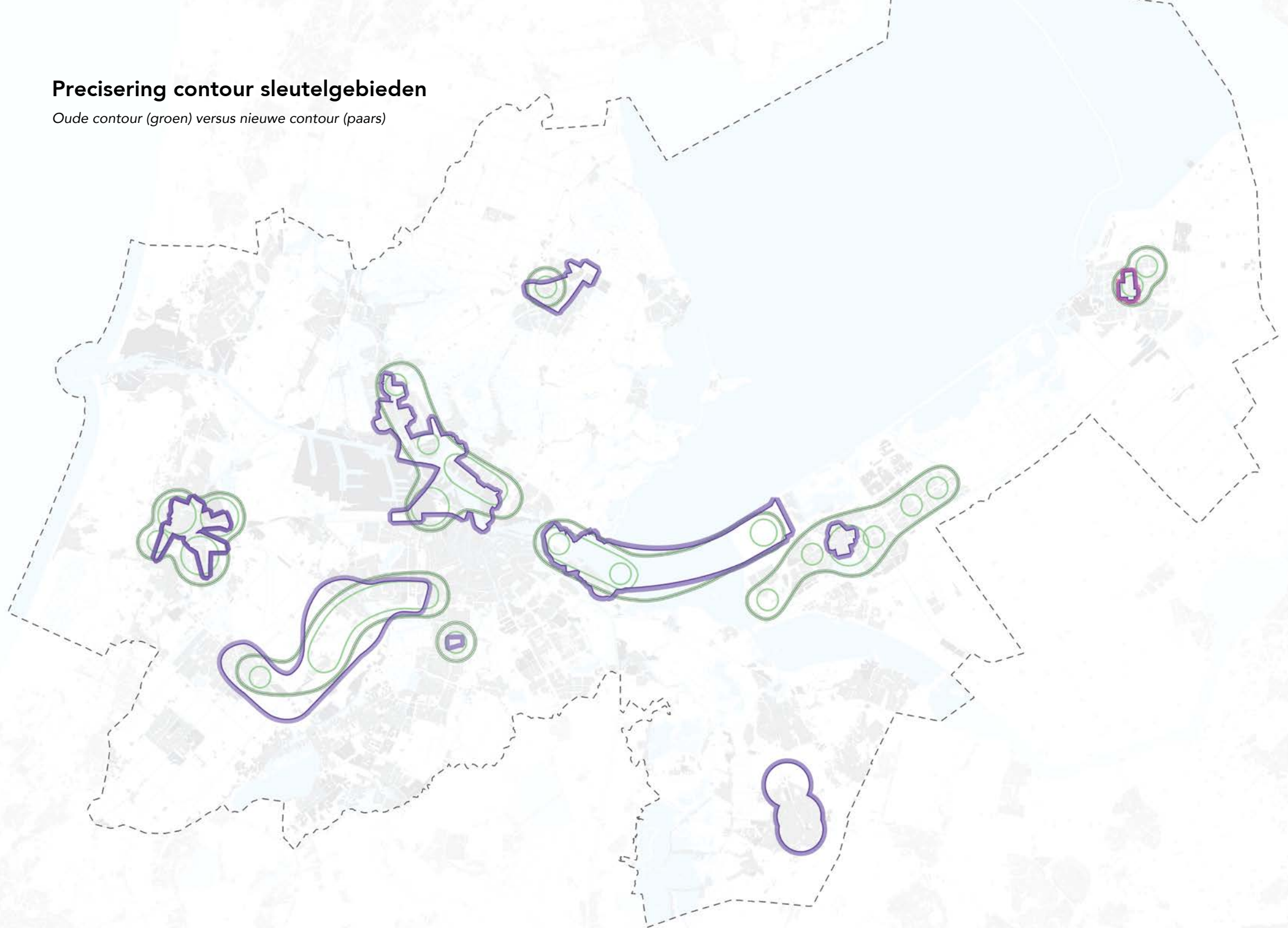
Plan capaciteit woningbouw in de Sleutelgebieden (Monitor Plan capaciteit, 2019).

Sleutelgebied	BIJDRAGE AAN DE POLYCENTRISCHE METROPOOLREGIO AMSTERDAM					
	IDENTITEIT SLEUTELGEBIED	WONINGBOUW <i>kwantitatief en kwalitatief</i>	DUURZAME VERSTEDELIJLING <i>sterke kernen</i>	MAATSCHAPPELIJKE WAARDE <i>sociale inclusiviteit</i>	VERGROTEN AGGLOMERATIEKRACHT	DUURZAAM ENERGIEGEBRUIK <i>energietransitie</i>
1. Zuidwest Amsterdam - Hoofddorp <i>Amsterdam Zuidwest - Kerncorridor - Stadscentrum Hoofddorp (incl. Hydepark en station)</i>	- Hoogwaardig internationaal woon- en werk milieu met hoogwaardige verblijfs waarde. - Internationale entree van Nederland – luchthaven Schiphol, internationale treinverbindingen en hoogwaardige vestigingsmilieus.	- Ca. 25.000 woningen in gedifferentieerde woonmilieus. - Gemengde woon/werkmilieus. - Toevoegen betaalbare woningen aan Zuidkant van de MRA.	- Ontwikkeling rondom op te waarderen multimodale knooppunten. - Versterking van de corridor en netwerkverbindingen. - Belangrijke schakel in verbinding met Kennemerland - Transformatie (leegstaand) kantoreng gebied	- Mix van doelgroepen in Hoofddorp, waaronder ook meer stedelijk georiënteerde doelgroepen. - Biedt verbinding met nabije bestaande suburbane en landelijke milieus. - Koppelkansen met werk, verblijf en voorzieningen in de oostflank van de Haarlemmermeer.	- Verdichting van het stadscentrum vergoot draagvlak voor stedelijke voorzieningen. - Groeit naar 50.000 – 75.000 internationaal georiënteerde arbeidsplaatsen. - Verbindingen met regionale recreatieve landschappen.	Kansen en ambitie in de omgang met milieu, geluid en fijnstof normen.
2. Binnenstedelijke locaties Haarlem <i>Oostpoort, Zuidwest, Europa/Schipholweg</i>	- Historische stad met aantrekkelijk leefklimaat door nabijheid van kust en duinen, met divers aanbod van (culturele) voorzieningen. - Stad is van oudsher nauw verweven met Amsterdam en voorziet in grote vraag naar woningen.	- Ca. 8.000 woningen in 4 ontwikkelzones op korte termijn (voor 2025). - Betaalbaar (groot aandeel sociale en middeldure huur). - Hoogwaardig stedelijke milieus. - Historische binnenstad als aantrekkelijk alternatief voor Amsterdam.	- Knooppuntontwikkeling rondom op te waarderen stations Haarlem-Spaarnwoude, Heemstede-Aerdenhout en Europaweg/Schipholweg (Schalkwijk). - Versneld in gang zetten van mobiliteitstransitie van autobezit naar OV en fietsgebruik en deelauto's.	- Toevoegen van groot aantal sociale huurwoningen in Haarlem (ongedeelde stad). - Evenwichtige spreiding sociale huurwoningen over stad en regio. - Van autogerichte straten naar levendige stadsstraten	- Ontwikkelen van gemengde woon-werk gebieden rondom ov-knooppunten Haarlem-Spaarnwoude (Oostpoort), Europaweg/Schipholweg en station Heemstede-Aerdenhout (Zuidwest). - Versterken van de regionale woonfunctie van Haarlem voor Zuid-Kennemerland en Amsterdam.	- Woningbouwopgave koppelen aan gemeentelijke energietransitie. - Gebiedsgerichte aanpak klimaatadaptatie en duurzaamheidsopgaven.
3. Kronenburg Amstelveen	- Innovatief startup milieu voor studenten, starters en expats waar ontmoeten centraal staat. - Levendig, harmonieus en multifunctioneel gebied, met werken, verblijven en studeren in een groene en waterrijke omgeving met voorzieningen binnen handbereik.	- Ca. 2.500 betaalbare studentenwoningen (eenheden). - Ca. 1.500 – 2.000. eenheden in 'extended stay' concept voor tijdelijke doelgroep ((inter)nationale kenniswerkers, afgestudeerden, etc.).	- Transformatie van deels (30%) leegstaand monofunctioneel kantoreng gebied - Ontwikkeling en transformatie (deels) leegstaand gebied zal een positief effect hebben op de leefbaarheid en veiligheid van gebied zelf en omliggende buurten	(Betaalbare) wooneenheden voor studenten, binnenlandse en internationale, kenniswerkers en academici - Forse bijdrage aan opgave studenten convenant MRA. - Levendige mix van wonen en werklocaties kan als ideale roltrap fungeren voor starters en studenten	- Complementair kantoreng gebied aan het huidige aanbod binnen de MRA (waaronder Zuidas) - In het transformatiegebied in Kronenburg wordt een autoluw gebied gerealiseerd, waar langzaam verkeer de hoofdgebruiker is en de auto te gast	- Optimaal benutten huidige OV infrastructuur in de omgeving - De ontsluiting zal voornamelijk via de metro en tramlijn en de goede fietsverbinding plaatsvinden
4. Zaan-IJ Lob <i>Noordelijke IJ-oever – Achtersluispolder – Kogerveld</i>	- Creatief en stedelijk woon-werkgebied, waar de historische gebouwen en functies een stedelijk mix vormen van nieuw en oud. - De noordwestelijke lob vanuit Amsterdam: de Zaan-IJ Lob.	- Ca. 65.000 tot 70.000 woningen. - Transformatie Kogersveld tot gemengd woon-werkgebied (voor 2025) - Hoogstedelijk wonen in de havens. - Gemengd en dynamisch - Achtersluispolder: Nieuwe stad aan het IJ.	- Ontwikkeling rondom op te waarderen knooppunt station Zaandam-Kogerveld. - Herstructureren en transformeren binnen gemeentegrenzen Amsterdam. - Ontwikkelingen langs te realiseren (HOV) verbinding Cornelis Douwes-Achtersluispolder. - Optimaliseren van (snel)fietsroutes Oostzijde.	- Groot, gedifferentieerd en betaalbaar woningaanbod binnen gemeentegrenzen Amsterdam. - Ontwikkelingen sleutelgebied koppelen aan stedelijke vernieuwingsaanpak naastgelegen buurten - Werkgelegenheid (beter) toegankelijk maken voor naastgelegen buurten.	- Aanwezige werkgelegenheid Achtersluispolder verbinden met koppelen aan naastgelegen buurten (Poelenburg). - Vergaande functiemenging van wonen, werken en voorzieningen. - Door functie menging behoudt van circa 45.000 arbeidsplaatsen.	- Achtersluispolder circulair 2040. - Verregaande duurzaamheidsdoelstellingen in plan Haven-Stad.

Sleutelgebied	BIJDRAGE AAN DE POLYCENTRISCHE METROPOOLREGIO AMSTERDAM					
	IDENTITEIT SLEUTELGEBIED	WONINGBOUW <i>kwantitatief en kwalitatief</i>	DUURZAME VERSTEDELIJLING sterke kernen	MAATSCHAPPELIJKE WAARDE sociale inclusiviteit	VERGROTEN AGGLOMERATIEKRACHT	DUURZAAM ENERGIEGEBRUIK <i>energietransitie</i>
5. Stationsgebied Purmerend	• Bruisende centrum gemeente in Waterland met historische binnenstad. • Complete stad waar oud (binnenstad) en nieuw (stationsgebied) verbonden worden. • In de stad en binnen 10 minuten in Waterland.	• 2.500 tot 6.000 woningen. • Starters en ouderen 'empty-nesters'. • Betaalbaar stedelijk wonen in nabijheid van station en historische binnenstad.	• Versterken en verdichten rondom station Purmerend. • Stationsgebied/ Waterlandlaan als nieuw centraal knooppunt. • Ontwikkeling nieuw ov-knooppunt Purmerend Noord.	• Toevoeging woonvormen voor starters en ouderen. • Sterk gedifferentieerd en betaalbaar woningaanbod.	• Versterken van verbinding tussen stationsgebied en historische binnenstad. • Betaalbaar alternatief voor kantorenmarkt (ICT-sector) Amsterdam. • Stationsgebied Purmerend als knooppunt op corridor Amsterdam-Hoorn.	• Klimaatneutraal in 2035 • Woningbouwopgave wordt gekoppeld aan duurzaamheidsdoelen gemeente en MRA. • Verschuiving individueel autogebruik naar OV en deelauto's.
6. Stationsgebieden Almere <i>Stationsgebieden Almere incl. Floriadeterrein)</i>	• Almeerse stedelijkheid: green urban district. • Stad van de vernieuwing en het experiment: op het 'nieuwe land'. • Stad met meerdere kernen, ruimte voor verdichting rond de stations.	• Potentie voor duizenden woningen: precieze aantal is zoektocht (2.500 tot 10.000) • Hogere dichtheden: meer stedelijkheid toevoegen in stations/centrumgebied	• Ontwikkeling IJmeerverbinding als koppelstuk tussen Almere centrum, Almere Pampus en Amsterdam IJburg. • Ontwikkelingen rondom stationsgebieden Almere. • Versterking OV verbinding Amsterdam, Almere, Lelystad. • Grootstedelijke ontwikkeling Almere Centrum.	• Kansen voor toevoeging grote aantallen woningen • Sterk gedifferentieerd woonaanbod en betaalbaarheid. • Stedelijke vernieuwing rondom stations Almere kansrijk voor onder meer bouwen voor de buurt.	• Versterken van relatie tussen woongebieden Almere, Amsterdam Oost en historische binnenstad. • Grote stappen in bereikbaarheid grote nieuwe woongebieden MRA.	• Agrarisch gebied intensiveren met voedselproductie, biomassa en windenergie.
7. IJmeer-oever <i>Zeeburgereiland – IJburg II - Pampus</i>	• Kosmopolitische stedelijkheid in het IJmeer/Markermeer: Amsterdam Bay Area. • Met name in IJburg en Pampus kan weidse en waterrijke beleving worden ervaren met een hoge dichtheid en diversiteit. • Pampus als verbindende schakel met IJburg en Almere.	• Ca. 15.000 tot 40.000 woningen. • Invulling Pampus afhankelijk van ontwikkelingen Amsterdam en stationsgebieden Almere. • Amsterdamse gebieden vooral hoogstedelijke woningbouw in en aan het IJmeer.	• Ontwikkeling IJmeerverbinding als koppelstuk tussen Almere centrum, Almere Pampus en Amsterdam IJburg. • Versterking OV verbinding Amsterdam, Almere, Lelystad.	• Kansen voor toevoeging grote aantallen sterk gedifferentieerd woonaanbod en betaalbaarheid. • Pampus biedt nog veel flexibiliteit voor invulling woningbouw.	• Versterken van relatie tussen woongebieden Almere, Amsterdam Oost en historische binnenstad. • Grote stappen in bereikbaarheid nieuwe woongebieden MRA. • Kansen mengen wonen en werken in Almere Pampus.	• Het IJmeer bezit veel potentie voor duurzame energieopwekking. Werk voor de inpassing van duurzame energieopwekking vanuit meekoppelkansen (bijvoorbeeld landschappelijke of recreatieve).
8. Stationsgebied Lelystad <i>Stationsgebied Lelystad - Lelycentre</i>	• Stad van de 'nieuwe natuur'. • Groene, ruime en ontspannen stad, met woonmilieus met een groene uitstraling en een goede prijskwaliteit-verhouding binnen de MRA.	• Ca. 1.500 woningen • Betaalbaar wonen: 'value-for-money'. • Nieuwe woonvormen voor stedelijke doelgroepen (alleenstaanden en stellen tot 35 jaar).	• Versterken regionale kernfunctie Lelystad centrum. • Ontwikkeling in directe stationsomgeving Lelystad.	• Wonen, werken, voorzieningen en landschap bereikbaar voor iedereen.	• Verdichting stationsgebied en stadshart. • Ontwikkelingen sleutelgebied als vliegwiel voor opwaardering stadshart. • Vergroten draagvlak voorzieningen stadshart. • Verbetering voorzieningen.	• Woningbouw ontwikkeling naast station draagt bij aan duurzame bereikbaarheid.
9. MediaCentrum Hilversum <i>Toegevoegd als 9e sleutelgebied op 3 december 2019</i>	• Nationale identiteitsdrager: Mediastad Hilversum. • Hoogstedelijk en internationaal milieu. • Tweede centrumontwikkeling: sleutelgebied als nieuw hoogstedelijk centrum van Hilversum.	• Hilversum naar Ca. 10.000 nieuwe woningen in 2040: waarvan 3.500 in sleutelgebied MediaCenter en Hilversum Noord, 1.500 in 1221 en 5000 in overige stationsgebieden. • Voorziet in betaalbare woningbouw voor jonge (internationale) professionals.	• Ontwikkeling van Hilversum als centraal OV-knooppunt in de regio. • Het OV-knooppunt staat symbool voor de mobiliteitstransitie van de auto naar OV en fiets. • Sterke verbinding met omliggende natuurgebieden.	• Betaalbare woningbouw voor doelgroepen die het lastig hebben op de woningmarkt (o.a. starters en ouderen). • Stedelijke vernieuwing van bestaande Wijk Hilversum-Noord en rond het 1221/Stationsgebied.	• Hilversum naar 10.000 extra banen in 2040: 5.000 rondom Media Park, 1.500 in 1221 en 3.500 rond Arenapark. • Media Park ontwikkelen mediacluster van Nederland. • Meer woon- en werkbalans in Hilversum via stedelijke verdichting rondom OV-knopen.	• Media Park als 'batterij van de stad' • Verduurzaming bestaande voorraad, meekoppelen aan energietransitie in Hilversum-Noord en 1221/Stationsgebied • Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen, versterking van biodiversiteit

Precisering contour sleutelgebieden

Oude contour (groen) versus nieuwe contour (paars)



3.2 Beschrijving sleutelgebieden en sleutels



Binnenstedelijk
Haarlem



Zaan-IJ lob



Zuidwest Amsterdam
Hoofddorp



Kronenburg
Amstelveen



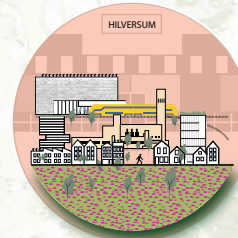
Purmerend



IJmeer-oeveren



Stationsgebieden
Almere



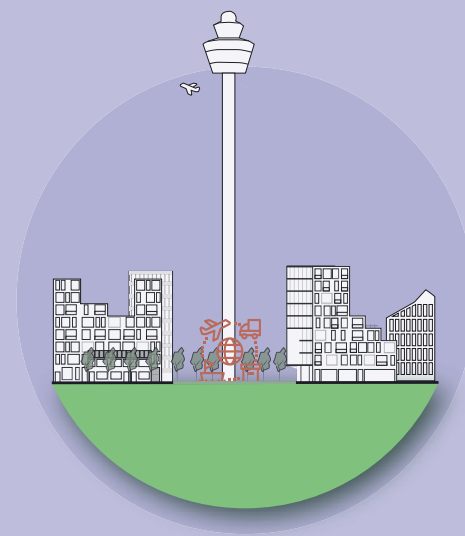
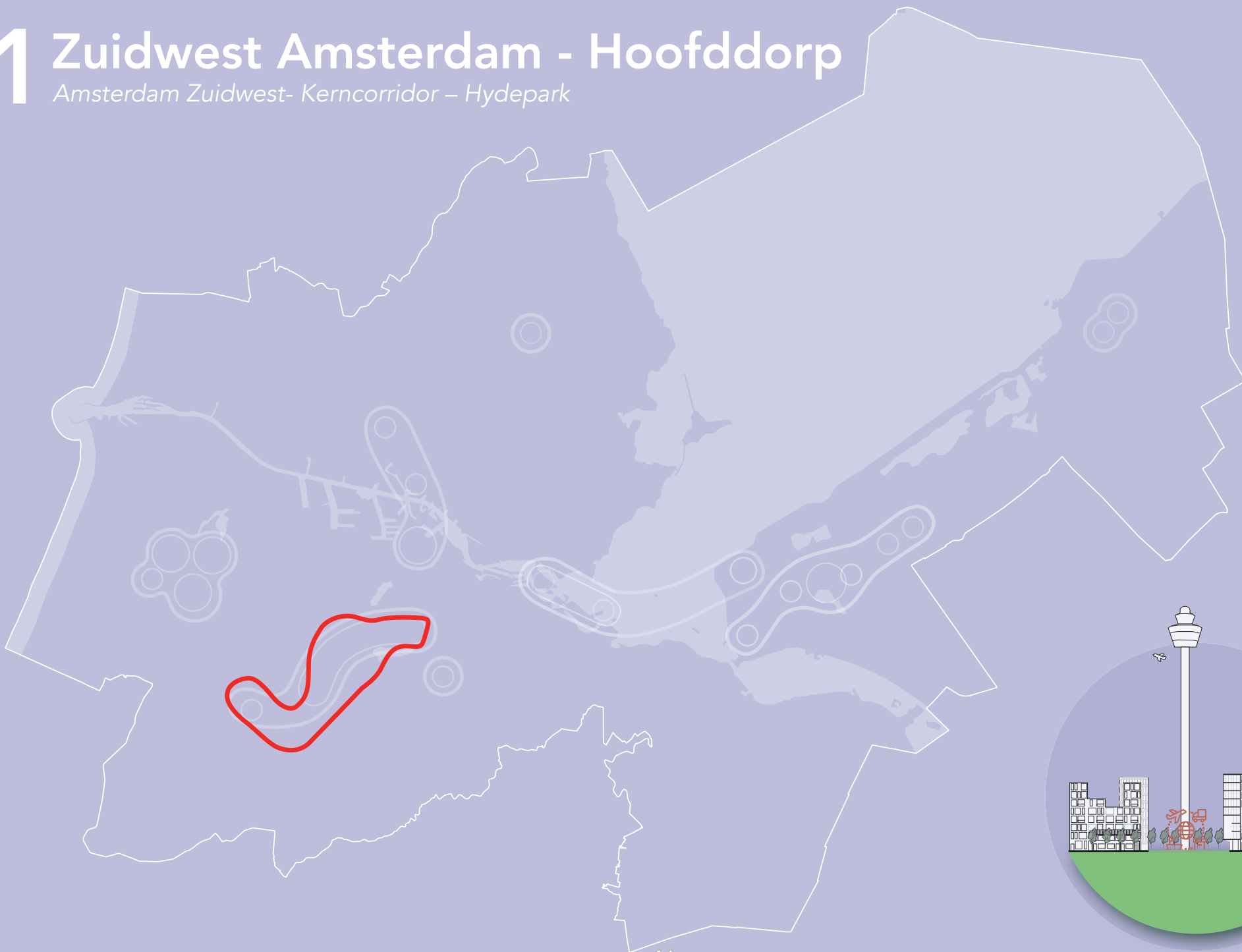
MediaCenter



Stationsgebied
Lelystad

1 Zuidwest Amsterdam - Hoofddorp

Amsterdam Zuidwest- Kerncorridor – Hydepark



Gebiedsschets

Entree van Nederland

Internationaal (top-)vestigingsmilieu en poort naar de rest van Nederland door luchthaven Schiphol. Mede door de nabijheid van Schiphol vormt dit gebied de economische motor van de MRA.

Drie stedelijke gebieden als losse eilanden

Stad en landschap wisselen elkaar af in de corridor. De verstedelijkte gebieden worden via infrastructuur (spoor, wegen) aan elkaar gekoppeld. Langs deze routes worden vista's gevormd door het Amsterdamse Bos en Nieuwe Meer, de open Haarlemmermeerpolder met de Stelling van Amsterdam en PARK21.

In de corridor kunnen we drie grote, verstedelijkte gebieden onderscheiden:

1. Stadsrand A'dam ZW/Badhoevedorp
Hoogstedelijke woon/werkomgeving bestaande uit Schinkelkwartier (wonen en werken (1991)), Badhoevedorp (tuindorp (1936)) en Schiphol Noord.

2. Internationale luchthaven Schiphol
Vliegtuigterminal met werk- en hotellocaties verspreid over centrum, noord, oost en zuidoost. Zorgt voor luchthaven gerelateerde werkgelegenheid in Badhoevedorp en Hoofddorp.

3. Hoofddorp: Hart van de Haarlemmermeer
Voormalig kruisdorp (1855). Groeikern (New Town) van Amsterdam in de jaren '70. Woonwijken voornamelijk lage dichtheid laagbouw. Centrum oostelijk gelegen i.v.m. uitbreidingsbeperking door geluidscontour Schiphol. Groeit met bedrijven- en kantoren langs A4 richting Schiphol.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- Rijk en regio delen de ambitie om de corridor Amsterdam Zuid-Schiphol-Hoofddorp te ontwikkelen tot de internationale entree van Nederland – met de luchthaven, internationale treinverbindingen en hoogwaardige vestigingsmilieus. MIRT onderzoek ZWASH werkt deze ambitie uit in een ontwikkelstrategie voor de corridor.
- Een evenwichtige Zuidwest-corridor is cruciaal voor een goede bereikbaarheid in de Metropoolregio, nu en in de toekomst. Randvoorwaardelijk voor corridorontwikkeling is een HOV-verbinding die Hoofddorp met Amsterdam Zuidwest verbindt.
- De ontwikkeling van een krachtige corridor met een sterk ov-systeem is essentieel om het nationaal en internationaal bereikbaar te houden. De investeringen in het openbaar vervoer zorgen voor een goed alternatief voor de auto en daarmee draagt het sleutelgebied bij aan ontlasting en oplossing van de filedruk rondom Amsterdam en bijvoorbeeld voor het oplossen van de parkeerdruk rondom Schiphol.
- Met circa 20.000 woningen draagt de corridor substantieel bij aan de regionale woningbouwopgave. De verschillende gebieden hebben een andere dynamiek. Dit biedt kansen voor een gedifferentieerde woningbouwprogrammering die complementair aan elkaar zijn. Hiermee bedienen beide polen van de corridor een ander milieu qua woningtype, ruimte, stedelijke doelgroep en dynamiek. Het woningbouwprogramma voorziet in appartementen voor jonge stedelijke doelgroepen.
- De corridor biedt naast woningbouwontwikkeling ook ruimte aan circa 50.000 – 75.000 internationaal georiënteerde arbeidsplaatsen. De ambitie is om zoveel mogelijk gemengde milieus te creëren.
- De ontwikkeling van het Hoofddorp station en het stadshart borduren voort op de polycentrische structuur van de MRA. Door de transformatie van kantoorlocaties en het verdichten van het bestaande stadshart wordt de kern van Hoofddorp versterkt. Hiermee sluit het sleutelgebied aan op de vraag naar stedelijke woonmilieus dichtbij voorzieningen, ov en werklocaties. De ontwikkeling van het knooppunt in Hoofddorp fungeert als vliegwiel voor verdere verdichting en verstedelijking van Hoofddorp en omliggende gebieden, waaronder Haarlem.

Sleutels



De ontwikkelgebieden van Hoofddorp en Amsterdam Zuidwest hebben een unieke ligging ten opzichte van Schiphol. Het MIRT onderzoek ZWASH gaat inzicht geven in samenhangende oplossingsrichtingen voor bereikbaarheid en de ruimtelijk economische ontwikkeling. Een van de mogelijkheden die onderzocht wordt is het doortrekken van de Noordzuidlijn naar Schiphol en Hoofddorp. Met deze verbinding zal de woningbouwdichtheid en daarmee het stedelijke karakter van het sleutelgebied verhoogd worden.



Infrastructurele systeem ingrepen in en rondom Hoofddorp om grootschalige ontwikkelingen (wonen en werken) mogelijk te maken:

- Verplaatsen van N201 om ruimte voor wonen te creëren (leefkwaliteit)
- Ontlasting van het centrum
- Verbeteren van de (OV)-verbinding van Amsterdam-Zuidwest via Hoofddorp naar de regio Zuid-Kennemerland (Sleutelgebied Haarlem)



De stationsomgeving van Hoofddorp heeft veel potentie om een stedelijke menging van wonen en werken te realiseren. Sleutel hiervoor is het omleggen van stedelijke infrastructuur waardoor er ruimte ontstaat (prettige verblijfskwaliteit op maaiveldniveau).



Ontwikkelen en experimenteren met de omgang van milieu, geluids- en stikstofnormen. Bijvoorbeeld in de vorm van geluidsadaptief bouwen.



De uitkomsten van de Luchtvaartnota zijn sterk van invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van dit sleutelgebied.

Sleutelkaart

Legenda

- Plan capaciteit:
 - Fasering 2019
 - Fasering 2030-2050
- Ontwikkellocaties
- Bebouwing bestaand
- Schiphol vliegveld
- Snelweg
- Spoor bestaand
- Met ro bestaand
- Station
- HOV potentie (zoekgebied)
- Fietsnetwerk
- Landschappelijke verbindingen
- Water
- Voormalig station Hoofddorp
- Fort bij Hoofddorp
- Werkgebieden
- Schiphol geluidscontour

PARK 21

HOOFDDORP

HYDE PARK

STATION HOOFDDORP

BHD CENTRUM

BADHOEVEDORP

STATION SCHIPHOL
AIRPORT

SLOTTERPLAS

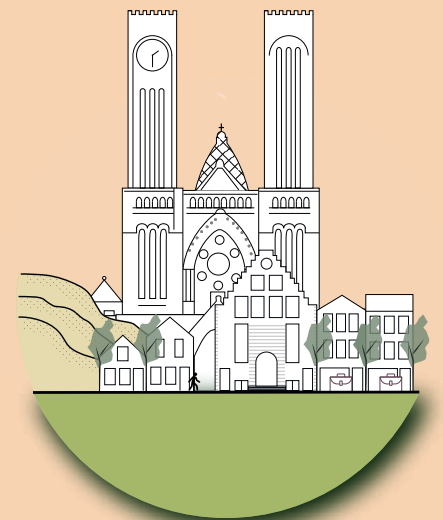
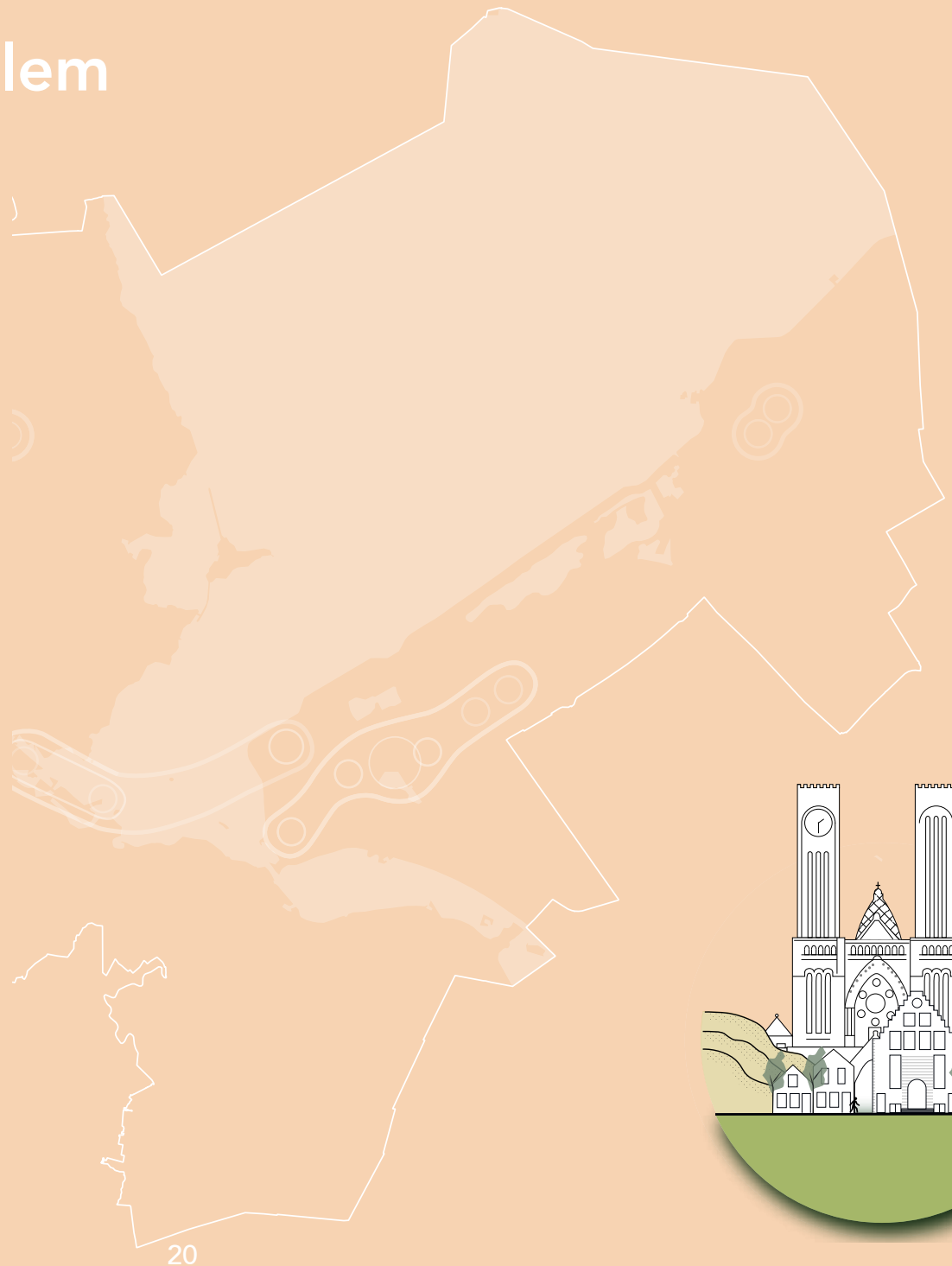
AMSTERDAMSE BOS

SCHINKE KWARTIER

AMSTELVEEN

2 Binnenstedelijk Haarlem

Oostpoort, Zuidwest, Europa/Schipholweg



Gebiedsschets

Gewilde woonstad

Haarlem is binnen de MRA een gewilde woonstad, met een historisch stedelijk karakter en een unieke ligging aan het duin- en kustgebied. Met een hoge dichtheid en een beperkte/lage bouwhoogte. Deze combinatie zorgt voor een dicht stedelijk weefsel met een verhoogde kans op hittestress, met name in het westen van Haarlem.

Werklocaties op afstand

De werklocaties bevinden zich vooral op afstand in onder andere Amsterdam en Schiphol. Dit legt een grote druk op het openbaar vervoersnetwerk (trein en HOV) en de wegenstructuur; vooral richting Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp en Provincie Zuid-Holland (Leiden / Den Haag). Meerdere binnenstedelijke ontwikkellocaties zijn onvoldoende aangesloten op het OV netwerk.

Nabij duinen, strand en zee

Ook recreatie speelt een belangrijke rol in Haarlem. De duinen, het strand en het circuit van Zandvoort oefenen een grote aantrekkingskracht uit op mensen uit Amsterdam en verder weg.

West vs Oost

Binnen Haarlem is een sterk stedenbouwkundig onderscheid tussen het gedeelte op de strandwal ten westen van Het Spaarne en de latere stadsuitbreiding in de polder ten oosten van Het Spaarne. Deze gebieden verschillen in morfologie (gesloten vs open) typologie (historische vs modern), bevolkingsopbouw (weinig sociale woningbouw vs veel sociale woningbouw) en dichtheid.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- Tot en met 2025 gaat Haarlem 10.000 woningen realiseren. Daarmee kan de stad in de Metropoolregio Amsterdam een belangrijke bijdrage leveren aan de verstedelijkingsopgave. De meeste groei vindt plaats in de ontwikkelzones Oostpoort, Europaweg/Schipholweg en Zuidwest. Hier is ruimte voor circa 8.000 woningen. Een gedeelte van de bouwopgave is reeds gerealiseerd.
- Haarlem streeft naar een inclusieve en ongedeelde stad. Haarlem heeft daarom vastgelegd dat veertig procent van alle nieuwbouw bestaat uit sociale huurwoningen en veertig procent uit middensegment huur en koop. Om de betaalbaarheid binnen de MRA en in verschillende delen van Haarlem te garanderen worden de sociale huurwoningen evenwichtig over de ontwikkelzones verdeeld. Met de toevoeging van een fors aantal woningen in het sociale huursegment draagt het sleutelgebied Haarlem bij aan de inclusiviteit van de MRA en vangt de stad een grote regionale behoefte naar betaalbare woningen op.
- In een periode van vijf jaar maakt de gemeente een schaa sprong. Met tienduizend extra woningen erbij neemt de woningvoorraad toe met ruim 13 procent. Deze groeispurt is alleen verantwoord als de bereikbaarheid van Haarlem verbetert. Die is verre van optimaal. Nu stapt tachtig procent van de forenzen richting Zuidas en Schiphol in de auto omdat het ov naar deze centra onvoldoende alternatief biedt. Met de komst van de Formule 1 naar Zandvoort zal de druk op het mobiliteitssysteem van Haarlem en Zuid-Kennemerland bovendien nog verder toenemen. Door de binnenstedelijke woningbouwopgave te koppelen aan de mobiliteitstransitie kan er een grote stap worden gezet in het verbeteren van de bereikbaarheid per openbaar vervoer van Haarlem naar (met name) belangrijke werklocaties in Amsterdam en Haarlemmermeer en het aanpakken van de verkeersdruk in Haarlem.
- De geografische ligging van Haarlem als historische stad tussen Amsterdam en de duinen is van grote waarde. De gemeente wil de geografische en landschappelijke kwaliteit verbinden aan de woningbouwlocaties door bijvoorbeeld betere fietsroutes.
- In het sleutelgebied verdicht Haarlem rondom een aantal bestaande en nieuwe ov-knooppunten. De OV-knooppunten zijn belangrijke schakels om nieuwe werkgelegenheid te realiseren. Er ontstaat daarnaast een geheel nieuwe wijk: Oostpoort.

Sleutels



(Versneld) in gang zetten van de mobiliteitstransitie (van autobezit naar OV en fietsgebruik) door middel van:

- Verbeteren van de OV-verbinding van Haarlem en de regio Zuid Kennemerland naar Schiphol en Amsterdam Zuid.
- Verbeteren van de OV-verbinding van Amsterdam via Haarlem naar de kust in Zandvoort.
- Verbeteren van de doorstroming op de regioring met het Rottepolderplein en Velserverbinding.
- Ontwikkelen van snelle fietsroutes, waarmee tevens de (binnenstedelijke) woningbouwlocaties meer in verbinding gebracht worden met het omliggende landschap.
- Experimenteren met parkeerregulering en deelauto's in ontwikkelzones.



Verstedelijken (wonen en werken) rondom en verbeteren van aansluiting op ov-knooppunt Spaarnwoude (ontwikkelzone Oostpoort) en Heemstede-Aerdenhout (ontwikkelzone Zuidwest).



Ontwikkelen van ov-knooppunt in Schalkwijk (Ontwikkelzone Europaweg/Schipholweg).



Ontwikkelen van P&R in Oostpoort en Europaweg. Ruimte creëren voor aangenaam wonen door infrastructurele aanpassingen in Oostpoort en Europaweg.

Sleutelkaart

Legenda

- Plan capaciteit:
- Fasering 2019
 - Fasering 2020-2024
 - Fasering 2025-2029
 - Fasering 2030-2050
- Ontwikkellocaties
- Bebouwing bestaand
- P+R Park and ride
- HOV bestaand
- OV hub
- Station
- Snelweg
- Spoor bestaand
- Verbetering treinverbinding
- HOV potentie (zoekgebied)
- Fietsnetwerk
- Water
- MIRT verkenning Rottelpolderplein

AMSTERDAM BEACH
ZANDVOORT

ZUIDWEST

STATION HEEMSTEDE -
AERDENHOUT

STATION HAARLEM

STATION SPAARNWOUDE

SCHIPHOLWEG

EUROPANES

OOSTPOORT

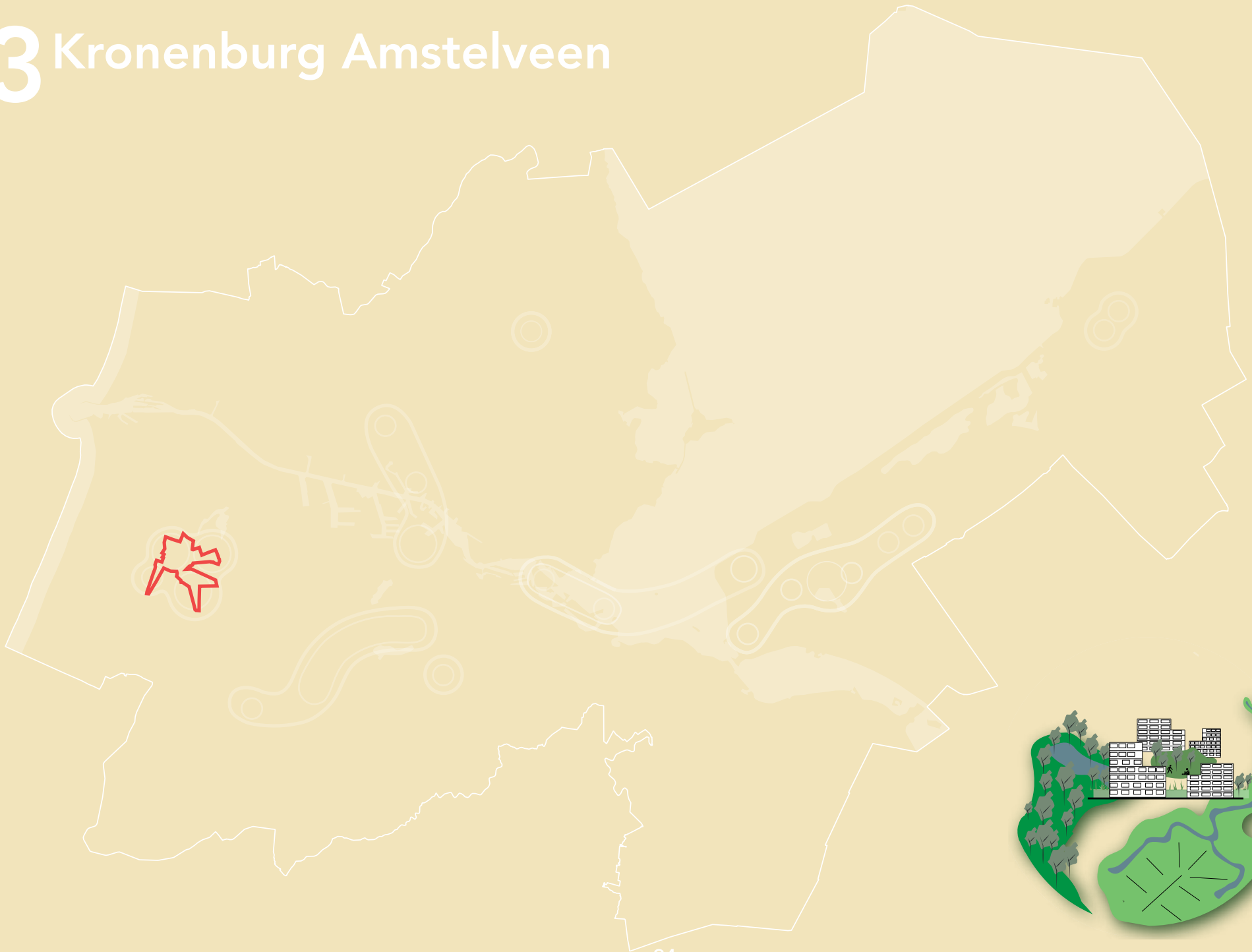
KNOOPPUNT
ROTTERPOLDERPLEIN

A9

A9

VELSERVERBINDING

3 Kronenburg Amstelveen



Gebiedsschets

Kantorenlocatie Kronenburg

Kronenburg is een kantorenlocatie met een aantal hotels/aparthotels. Het is een monofunctioneel gebied met een monotone samenstelling van bewoners en gebruikers. Het is een van de meest vooraanstaande werkgebieden in Amstelveen. Na de financiële crisis is leegstand ontstaan. Dit biedt ruimte voor transformatie. Door ruimte te bieden aan de studentendoelgroep kan een impuls worden gegeven aan een overwegend monofunctioneel gebied.

Goede bereikbaarheid

Kronenburg en Uilenstede zijn door de nabijheid van de rijkssnelweg A4 en een tramverbinding met Amsterdam en Amstelveen heel goed bereikbare locaties.

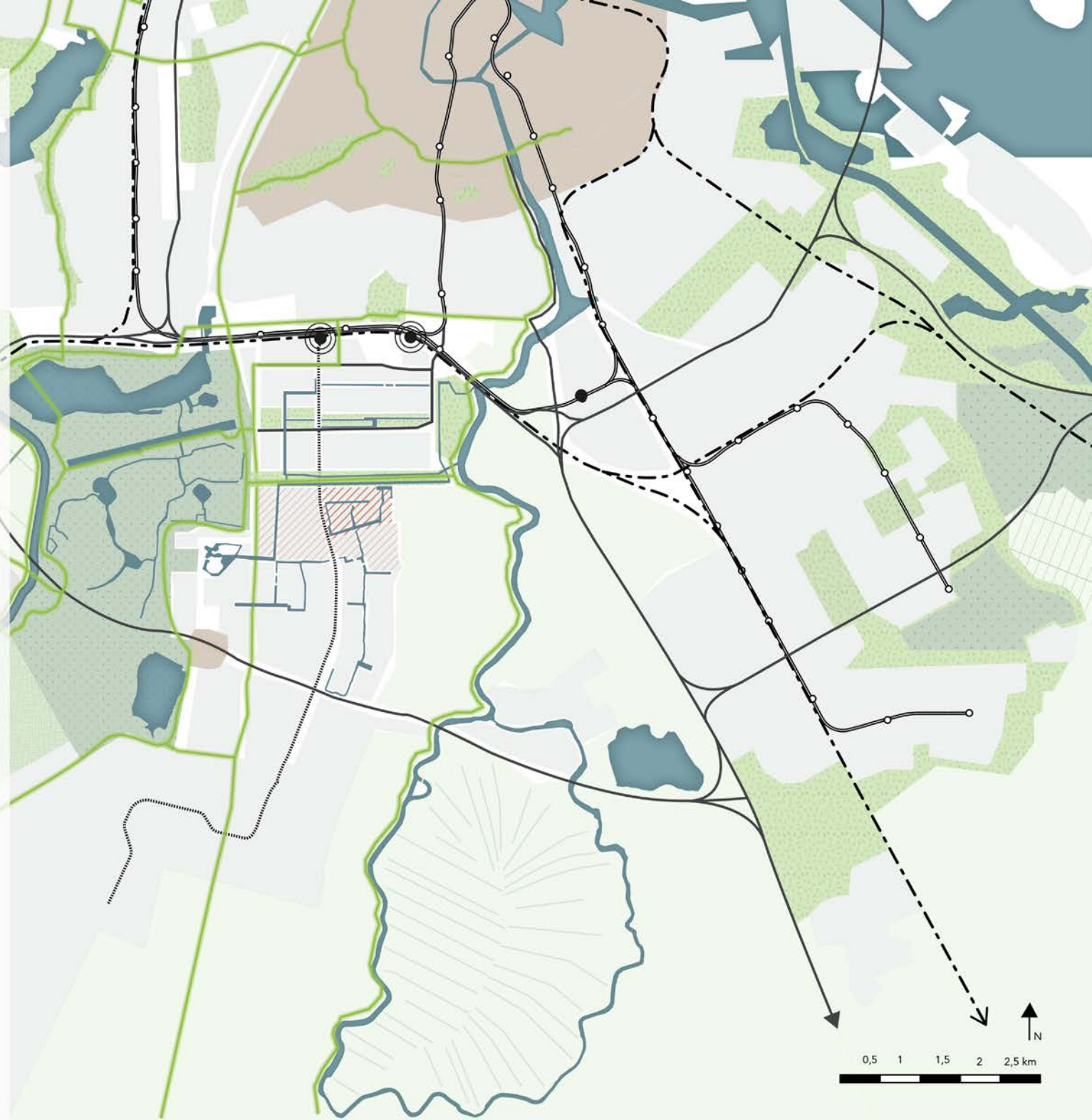
Ligging temidden van woonwijken

Kronenburg en Uilenstede zijn onderdeel van de gemeente Amstelveen en de zuidelijke lob van Amsterdam. De wijken zijn ontworpen binnen het AUP volgens de uitgangspunten van de functionele stad en de CIAM (licht, lucht en ruimte) wat resulteerde in de kenmerkende stroken en stempelbouw (middelhoge bouw en hoogbouw in middelhoge dichtheid).

Tussen twee scheggen

Langs het noorden van het gebied loopt een groengebied de Kleine Wetering. Dit gebied verbindt de Westeinderscheg (met het Amsterdamse Bos) met de Amstelscheg en is een belangrijke recreatieve verbinding.

De bebouwing in dit gebied zijn verschillend van architectonisch karakter. Langs de rand van het gebied staat vooral laagbouw, maar meer naar het midden is hoge bebouwing met een grote korrel gesitueerd.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- De MRA heeft een tekort aan (betaalbare) studentenhuisvesting. Sleutelgebied Kronenburg (Uilenstede) gaat in de toekomst voorzien in 2.500 wooneenheden binnen de gereguleerde sociale studentenhuur (sociale sector), een deel waar van woningen worden aangeboden tot de kwaliteitsgrens, zodat de woningen ook voor studenten tot 23 jaar met huursubsidie kunnen worden bewoond. Daarmee levert het sleutelgebied een bijdrage aan de agglomeratiekracht de MRA en versterkt het de triple helix functie van het gebied zelf (en opgave vanuit convenant studentenhuisvesting Amsterdam).
- Daarnaast worden er circa 1.500 tot 2.000 eenheden in tijdelijke verblijfsconcepten ontwikkelt. Het 'extended-stay' concept (1 week tot 6 maanden) sluit aan bij de woonwensen van (inter)nationale kenniswerkers, academici, expats, (inter)nationale studenten en (post)masterstudenten. Zij zijn op zoek naar tijdelijke woonruimte in een omgeving waar gelijkgestemden elkaar kunnen ontmoeten. Daarmee zijn deze doelgroepen een belangrijke drager voor de toekomstige voorzieningen in het gebied.
- De bestaande kantorenvorraad is verouderd en niet meer courant. Vanuit de kantorenmarkt is er vraag naar moderne, kleinschalige en flexibel in te richten kantoren. Kronenburg kan, in combinatie met de aanwezige doelgroepen, goed inspelen op deze trend. Daarmee is Kronenburg een goed alternatief voor kantoorruimte op de overspannen markt elders in de MRA, en complementair aan het kantorenaanbod, met een eigen identiteit.
- De huidige (structurele) leegstand (30%) zet de leefbaarheid en veiligheid van het gebied onder druk. Daarnaast is het gebied om dit moment stedenbouwkundig afgesloten van de omliggende buurten. De transformatie naar een levendige mix van wonen, werken, ontmoeten en ontspanning in een groene omgeving zal een positief effect hebben op de leefbaarheid van het gebied. Daarnaast wordt het gebied door stedenbouwkundige aanpassingen meer verbonden met de omliggende buurten en zullen voorzieningen een impuls krijgen.

Sleutels



Verkennen en uitwerken oplossingsrichtingen in relatie tot het luchthavenindelingsbesluit (LIB) en de beoogde functies in Kronenburg.



Versnelling van het ontwikkeltraject Kronenburg en koppelen van de woningbouwontwikkeling aan de regionale opgave voor (betaalbare) studentenhuisvesting en flexibele huisvestingsconcepten in de MRA.

Sleutelkaart

STATION ZUID

VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM

AMSTERDAM - ZUID

AMSTERDAMSE BOS

AMSTELVEEN UILENSTEDE

KRONENBURG

Legenda

- Plan Capaciteit: Fasering 2020-2024
- Ontwikkellocatie
- Bebouwing
- Contour Schiphol (LIB)
- Snelweg
- Tram
- Spoor bestaand
- Station
- Water

Sleutelkaart

STATION ZUID

VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM

AMSTERDAM - ZUID

AMSTERDAMSE BOS

AMSTELVEEN UILENSTEDE

KRONENBURG

Legenda

- Plan Capaciteit: Fasering 2020-2024
- Ontwikkellocatie
- Bebouwing
- Contour Schiphol (LIB)
- Snelweg
- Tram
- Spoor bestaand
- Station
- Water

Sleutelkaart

STATION ZUID

VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM

AMSTERDAM - ZUID

AMSTERDAMSE BOS

AMSTELVEEN UILENSTEDE

KRONENBURG

Legenda

- Plan Capaciteit: Fasering 2020-2024
- Ontwikkellocatie
- Bebouwing
- Contour Schiphol (LIB)
- Snelweg
- Tram
- Spoor bestaand
- Station
- Water

Sleutelkaart

STATION ZUID

VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM

AMSTERDAM - ZUID

AMSTERDAMSE BOS

AMSTELVEEN UILENSTEDE

KRONENBURG

Legenda

- Plan Capaciteit: Fasering 2020-2024
- Ontwikkellocatie
- Bebouwing
- Contour Schiphol (LIB)
- Snelweg
- Tram
- Spoor bestaand
- Station
- Water

Sleutelkaart

STATION ZUID

VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM

AMSTERDAM - ZUID

AMSTERDAMSE BOS

AMSTELVEEN UILENSTEDE

KRONENBURG

Legenda

- Plan Capaciteit: Fasering 2020-2024
- Ontwikkellocatie
- Bebouwing
- Contour Schiphol (LIB)
- Snelweg
- Tram
- Spoor bestaand
- Station
- Water

Sleutelkaart

STATION ZUID

VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM

AMSTERDAM - ZUID

AMSTERDAMSE BOS

AMSTELVEEN UILENSTEDE

KRONENBURG

Legenda

- Plan Capaciteit: Fasering 2020-2024
- Ontwikkellocatie
- Bebouwing
- Contour Schiphol (LIB)
- Snelweg
- Tram
- Spoor bestaand
- Station
- Water

Sleutelkaart

STATION ZUID

VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM

AMSTERDAM - ZUID

AMSTERDAMSE BOS

AMSTELVEEN UILENSTEDE

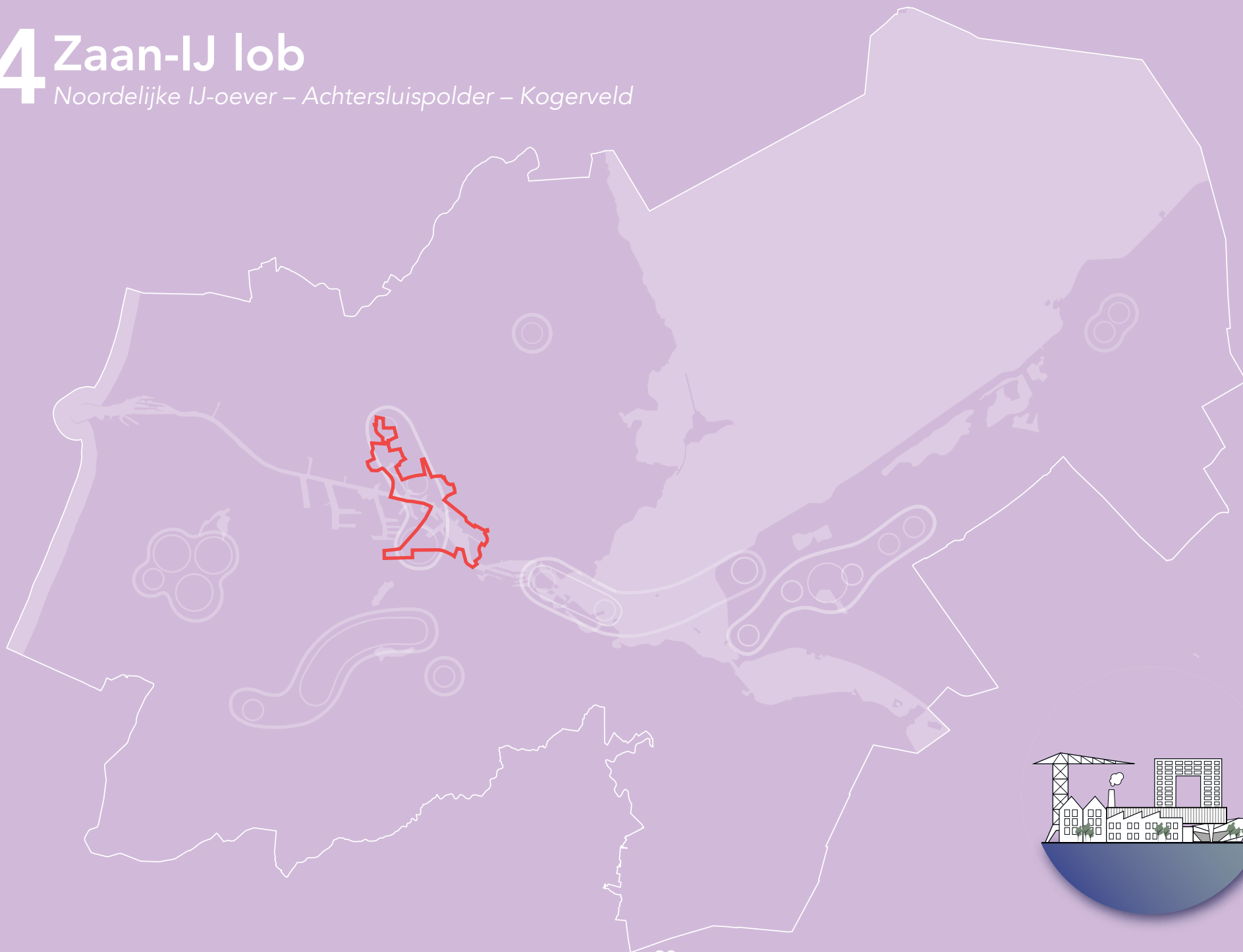
KRONENBURG

Legenda

- Plan Capaciteit: Fasering 2020-2024
- Ontwikkellocatie
- Bebouwing
- Contour Schiphol (LIB)
- Snelweg
- Tram
- Spoor bestaand
- Station
- Water

4 Zaan-IJ lob

Noordelijke IJ-oever – Achtersluispolder – Kogerveld



Gebiedsschets

Twee delen met een eigen karakter

Van oudsher zijn Amsterdam Noord en de Zaanstreek gebieden met een eigen karakter. Water is al eeuwenlang het verbindende element tussen deze twee karakters.

Amsterdam Noord industrieel stadsdeel

In Noord woonden de boeren en de vissers. In 1877 zag Amsterdam de potentie van Noord en er verzezen grote arbeiderswijken vaak in tuindorp-opzet (Van der Pekbuurt, Oostzaan). In 1920 werd een groot deel van Noord ingelijfd door Amsterdam. In navolging van de Amsterdamse Droogdokmaatschappij betekende dit zware industrie (met een zware milieucategorie) langs de IJ-oeveren. Dit ruige karakter is kenmerkend voor Amsterdam-Noord. Het combineren van dit ruige industriële karakter met de toekomstige woningbouwopgave is dan ook een uitdaging.

De Zaanstreek als productielijn

In de Zaanstreek overleefde men al vroeg van werken in de productie (voornamelijk schepen) in plaats van leven van het land (bodem te instabiel voor vee of gewassen). Iedere molen langs de Zaan vormde een eigen arbeiders- en belangengemeenschap. Wonen en werken is hier als sinds lange tijd karakteristiek voor het gebied.

Werkgebieden als stedelijk landschap

De tranformatie van een aantal gebieden in zowel Amsterdam Noord en de Zaanstreek is al aardig onderweg (NDSM, HEM-brug). Door bij de transformatie van gebieden oude gebouwen, kranen en andere relictten op te nemen in het ontwerp wordt het industriële verleden vermengd met nieuwe functies zoals wonen, (niet industriële) bedrijvigheid en andere (iconisch vormgegeven) voorzieningen. Ook de stationsomgeving Sloterdijk transformeert van een monofunctionele werklocatie naar een gemixt woon-/werkmilieu, waarbij hoogbouw in hoge dichtheid karakteristiek blijven voor de plek.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- Op de lange termijn (tot 2040) biedt het sleutelgebied een (zeer) grote bijdrage aan de (betaalbare) stedelijke woningbehoefte en de verstedelijking van de MRA, deels binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam en deels aan de oevers in Zaanstad.
- Van groot belang is om de menging van werken dusdanig vorm te geven dat de uitplaatsingsbehoefte van bedrijven beperkt blijft. Functiemenging vormt een belangrijk ingrediënt voor de identiteit van het gebied. Daarmee zal het sleutelgebied plaats bieden aan circa 45.000 tot bijna 60.000 arbeidsplaatsen.
- Door het transformeren en mengen van de huidige (industriële) havenfuncties met bijzondere woningen ontstaat een karaktervol nieuw woonmilieu binnen gemeentegrenzen van Amsterdam. Hiermee kan een attractief woonmilieu worden toegevoegd op een zeer centrale plek in de MRA, dicht bij werkgelegenheid. Door de omvang en fasering van de Zaan-IJ oevers kan zowel op de korte als de lange termijn een grote variëteit aan woningtypes, prijssegmenten en milieus worden toegevoegd aansluitend op de woonwensen van een groot aantal inwoners van de MRA.
- De ontwikkelingen in de gebieden Achtersluispolder en Kogerveld kunnen worden gekoppeld aan de stedelijke vernieuwingsaanpak van naastgelegen buurten Poelenburg en Peldersveld, waarmee bijgedragen wordt aan de leefbaarheid en inclusiviteit in bestaande wijken. De industrie en de nabijheid van de haven van Amsterdam biedt kansen voor de (innovatieve) maakindustrie en circulariteit.
- Nieuwe ontwikkelingen van de stationsgebieden langs de Zaancorridor (Kogerveld) dragen bij aan de verstedelijkingsdoelen van de regio en het Rijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om de behoefte aan werkgelegenheid en goed ontsloten landschappelijke woonmilieus.
- De kracht van het landschap en water biedt veel kansen voor de ontwikkeling van een hoogwaardig woon/werkgebied. Naast het benutten van de kwaliteiten moet getracht worden om het kostbare landschap te beschermen.

Sleutels



Versterken multimodale bereikbaarheid van het sleutelgebied Zaan-IJ Lob door aanleg van een rechtstreekse verbinding (HOV-lijn) in het verlengde van Cornelis Douwes richting Achtersluispolder en Kogerveld. Om grootschalige woningbouwprojecten en transformatiegebieden te ontwikkelen, is een goede ontsluiting van dit sleutelgebied noodzakelijk.



Sluiten van de 'kleine' metroring Amsterdam waardoor metrostation Isolatorweg direct verbonden wordt met Amsterdam CS en de 'draaischijf Amsterdam' (SBAB).



Ontwikkelen van station Zaandam-Kogerveld naar een hoogwaardig ov-knooppunt met grootschalige verdichtingsmogelijkheden (Irl tot Perspectief Kogerveldwijk 2040)



Aansluiten op MIRT-Traject naar corridor Amsterdam-Hoorn (Hoornse lijn).



Starten van een pilot met College van Rijksadviseurs over een ontwikkelingsstrategie voor het mengen van functies en benutten van ervaringen in het mengen van woningen met huidige (bedrijfs-)functies. Deze pilot kan een voorbeeldcase zijn voor functiemenging en het creëren van nieuwe woon/werkmilieus in andere plangebieden in de MRA (en Nederland)



Ruimte in de regio faciliteren voor bedrijven die verplaatst moeten worden en welke niet te combineren zijn met wonen, creëren van nieuwe werkvormen. Dit kan in afstemming met het MRA Platform Bedrijven en Kantoren (PlaBeKa).



Ontwikkeling van Noorder IJ-plas tot stadspark / onderdeel groene scheg van de Zaan-IJ lob.

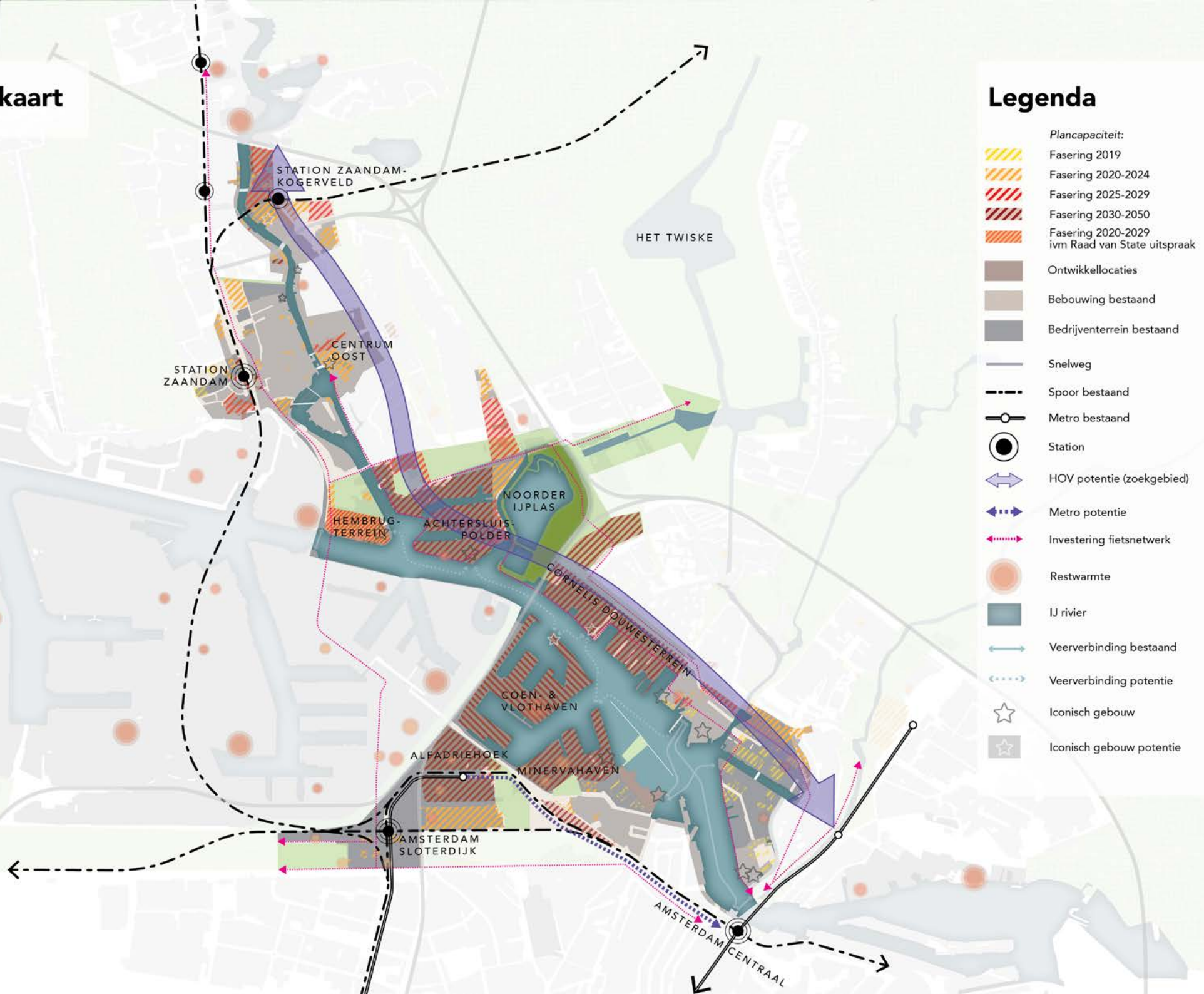
Sleutelkaart

Legenda

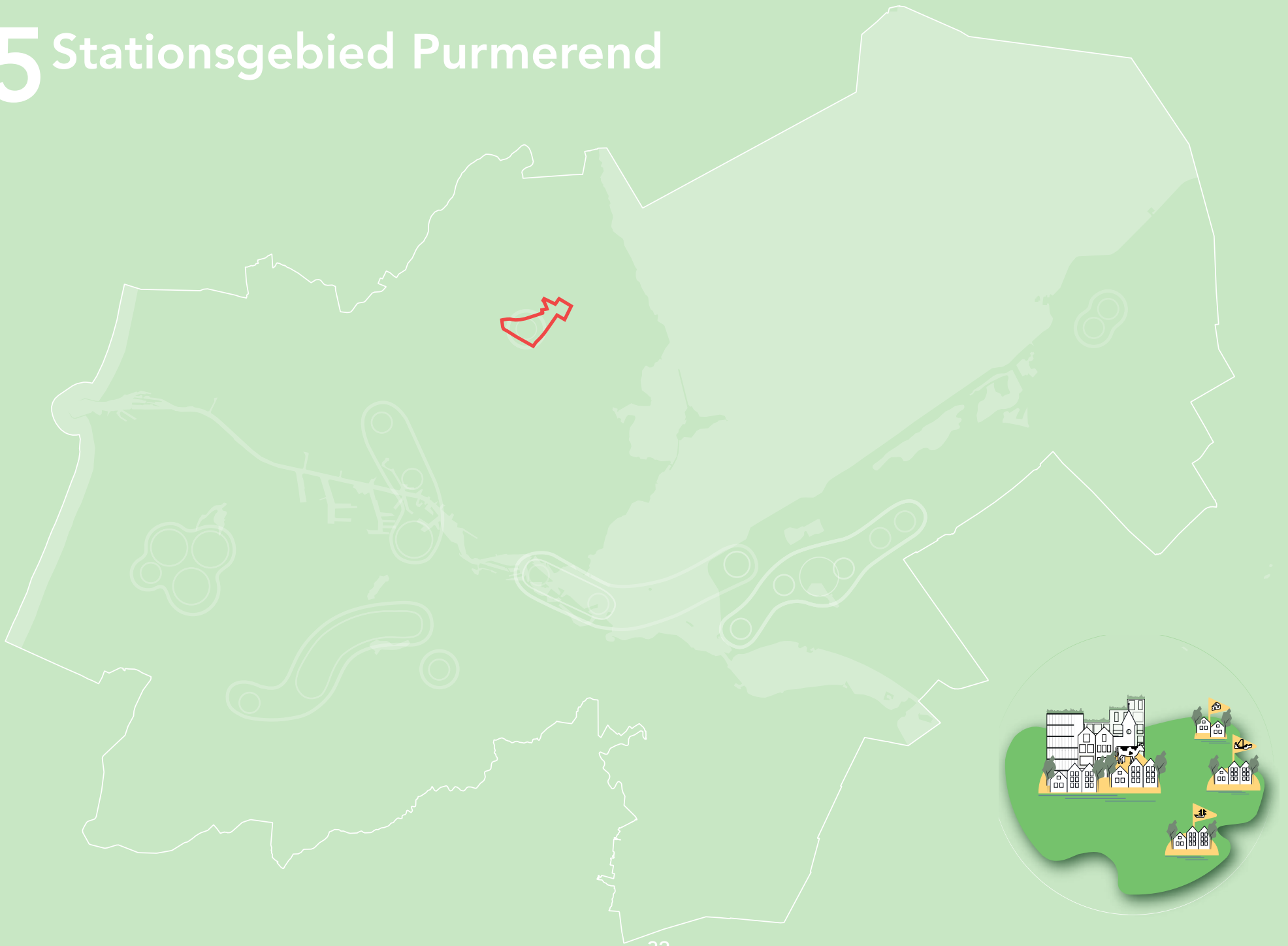
Plan capaciteit:

-  Fasering 2019
-  Fasering 2020-2024
-  Fasering 2025-2029
-  Fasering 2030-2050
-  Fasering 2020-2029
ivm Raad van State uitspraak

-  Ontwikkellocaties
-  Bebouwing bestaand
-  Bedrijventerrein bestaand
-  Snelweg
-  Spoor bestaand
-  Metro bestaand
-  Station
-  HOV potentie (zoekgebied)
-  Metro potentie
-  Investerings fietsnetwerk
-  Restwarmte
-  IJ rivier
-  Veerverbinding bestaand
-  Veerverbinding potentie
-  Iconisch gebouw
-  Iconisch gebouw potentie



5 Stationsgebiet Purmerend



Gebiedsschets

Hart van Waterland en poort naar omgeving

De stad Purmerend functioneert als het kloppend hart van Waterland. Bewoners van dorpen zoals Edam, Volendam, Monnickendam en IJpendam maken gebruik van het voorzieningenaanbod in Purmerend. Het verzorgingsgebied van Purmerend is zodoende groter dan de stad zelf. De verschillende kernen zijn via standaard openbaar vervoer (bus), autowegen en fietsroutes met Purmerend goed verbonden.

Eiland in het groen

Purmerend is als een eiland gesitueerd in het groen: middenin Waterland en ingeklemd tussen polders De Beemster, De Schermer en de Purmer. Hierdoor fungeert Purmerend als recreatief knooppunt. Daarnaast maakt het zuidelijk deel van de Beemster onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam.

Lage dichtheid groene verstedelijking

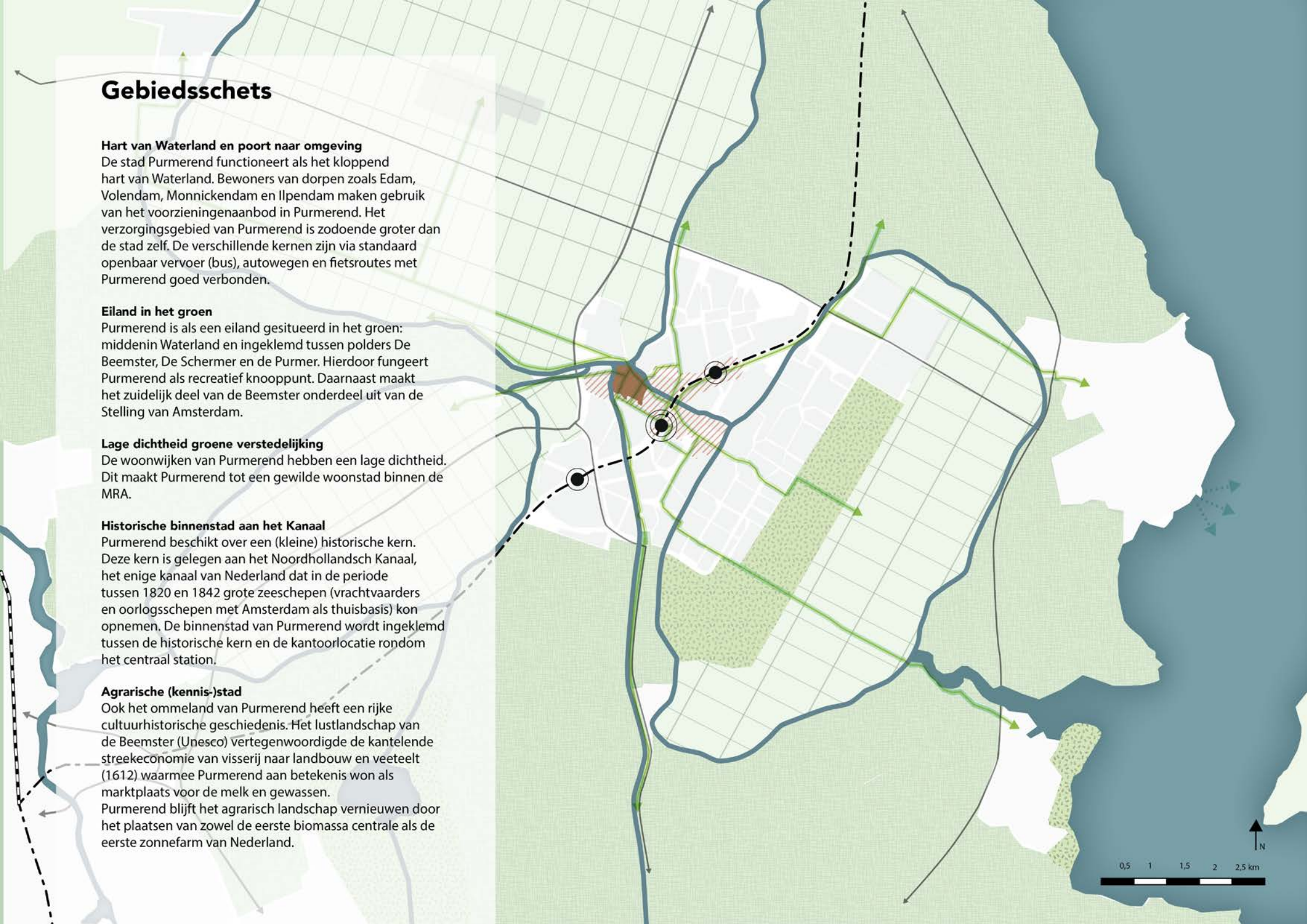
De woonwijken van Purmerend hebben een lage dichtheid. Dit maakt Purmerend tot een gewilde woonstad binnen de MRA.

Historische binnenstad aan het Kanaal

Purmerend beschikt over een (kleine) historische kern. Deze kern is gelegen aan het Noordhollandsch Kanaal, het enige kanaal van Nederland dat in de periode tussen 1820 en 1842 grote zeeschepen (vrachtvaarders en oorlogsschepen met Amsterdam als thuisbasis) kon opnemen. De binnenstad van Purmerend wordt ingeklemd tussen de historische kern en de kantoorlocatie rondom het centraal station.

Agrarische (kennis-)stad

Ook het ommeland van Purmerend heeft een rijke cultuurhistorische geschiedenis. Het lustlandschap van de Beemster (Unesco) vertegenwoordigde de kantelende streekeconomie van visserij naar landbouw en veeteelt (1612) waarmee Purmerend aan betekenis won als marktplaats voor de melk en gewassen. Purmerend blijft het agrarisch landschap vernieuwen door het plaatsen van zowel de eerste biomassa centrale als de eerste zonnefarm van Nederland.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- Purmerend heeft de ambitie om tot 2040 circa 10.000 woningen te bouwen. Circa 4.000 woningen kunnen op de korte termijn (tot 2025) gerealiseerd worden.
- Het sleutelgebied biedt kans om in de nabijheid van het station een (hoog)stedelijk woonmilieu te creëren dat voorziet in de lokale behoefte en de behoefte van de MRA. Met een betaalbaar woningaanbod, historische binnenstad, grote aanbod aan MBO opleidingen (o.a. ICT, zorg en duurzaamheid) en de nabijheid van groen is het sleutelgebied een aantrekkelijk alternatief voor jonge alleenstaanden, starters en jonge gezinnen uit de regio.
- Purmerend streeft ernaar om een groot deel van de woningbouw binnenstedelijk en in de directe nabijheid van stations te realiseren. Het verdichten van het stationsgebied is een logische stap in de ontwikkeling van de stad, het kent een nauwe samenhang met de historische binnenstad, waarmee een centrum-as ontstaat. De ambitie van Purmerend wordt kracht bijgezet door de reeds vastgestelde hoogbouwvisie en mobiliteitsvisie. Deze zetten sterk in op een dynamisch stedelijk gebied met hoogbouw waarin de nadruk ligt op de ov-bereikbaarheid en de fiets.
- Door de geografische ligging vervult Purmerend een belangrijke poortfunctie. Purmerend streeft ernaar om deze poortfunctie van en naar de MRA, Waterland/Beemster en Noord-Holland Noord te versterken. In de eerste plaats door het ontwikkelen van een regionaal ov-knooppunt in het Noorden van Purmerend. Het gebied zal met een nieuw ov-station, werkgelegenheid (regionaal bedrijventerrein, IT), onderwijsvoorzieningen (Purmer Valley), circa 1500 woningen en de koppeling met toerisme in Edam/Volendam en belangrijk knooppunt worden in het Noorden van de MRA. Dit sluit aan op de Rijksambitie om regionale ov-knooppunten te verdichten en te versterken.
- Purmerend kiest ervoor om uitdrukkelijk in samenhang met de regio (Zaanstad en Hoorn) verder te ontwikkelen. Vanuit de gedachte van een partnerschap in de regio kan het belang van de Hoornse-Lijn en de verbinding tussen de MRA en Noord-Holland-Noord benadrukt worden.

Sleutels



Verplaatsen van station Purmerend naar kruising met Waterlandlaan waardoor het een meer centrale functie in Purmerend krijgt en de centrum-as wordt versterkt.



Ontwikkelen regionaal ov-knooppunt en werkgelegenheid (N244/Spoorlijn).



Toevoegen van een nieuw (hoog) stedelijk woonmilieu in het hart van Purmerend geschikt voor diverse stedelijke doelgroepen.



Nadrukkelijke samenwerking met Zaanstad en Hoorn vanuit gemeenschappelijk partnerschap en corridorverbinding. Purmerend heeft de MRA nodig om tot die samenwerking en samenhang te komen.

Sleutelkaart

Legenda

Plan capaciteit:

- Fasering 2019
- Fasering 2020-2024
- Fasering 2025-2029

Ontwikkellocaties

Bebouwing bestaand

Bedrijventerrein bestaand

Station

Station (te verplaatsen)

Station (nieuwe locatie)

Spoor bestaand

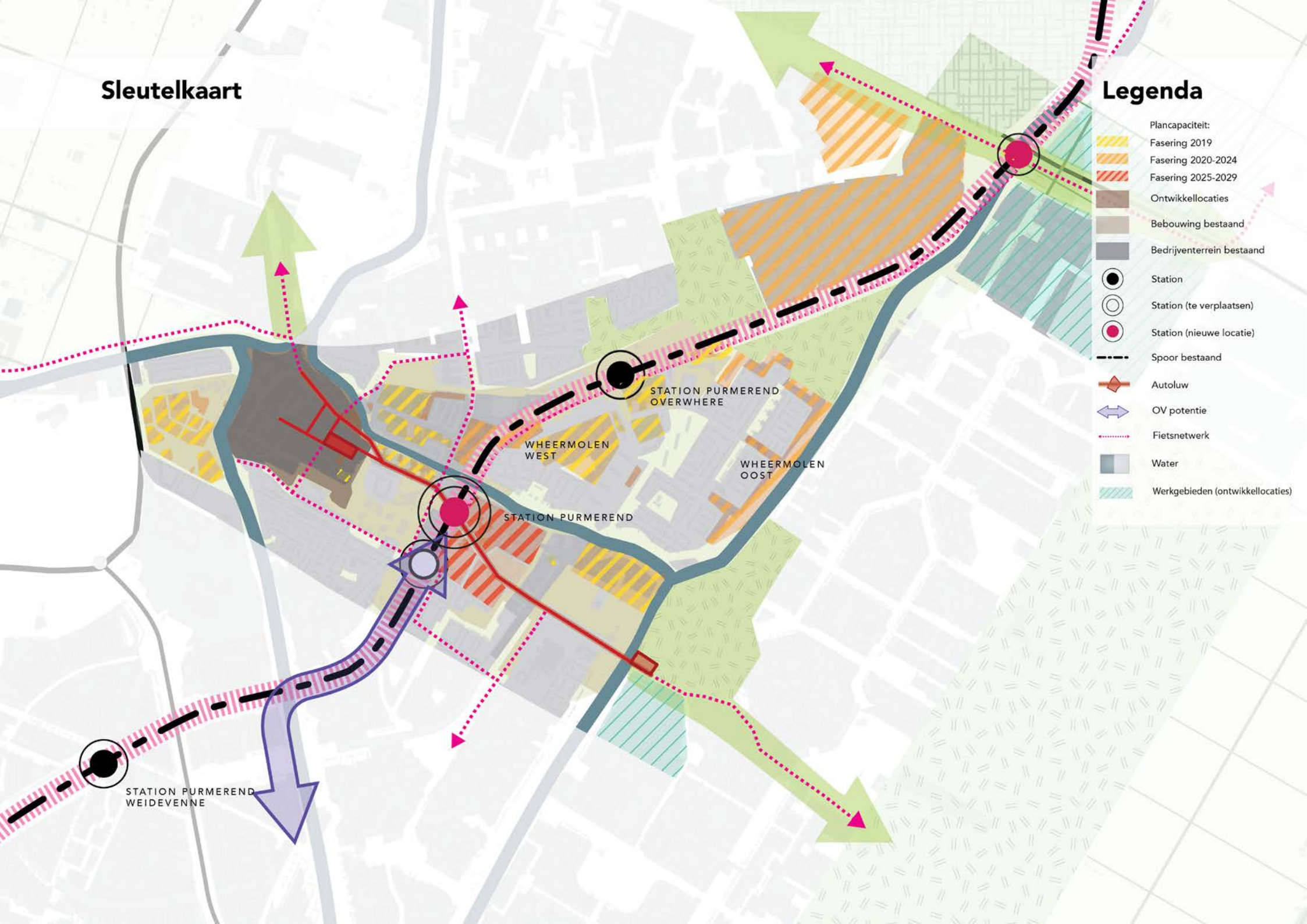
Autoluw

OV potentie

Fietsnetwerk

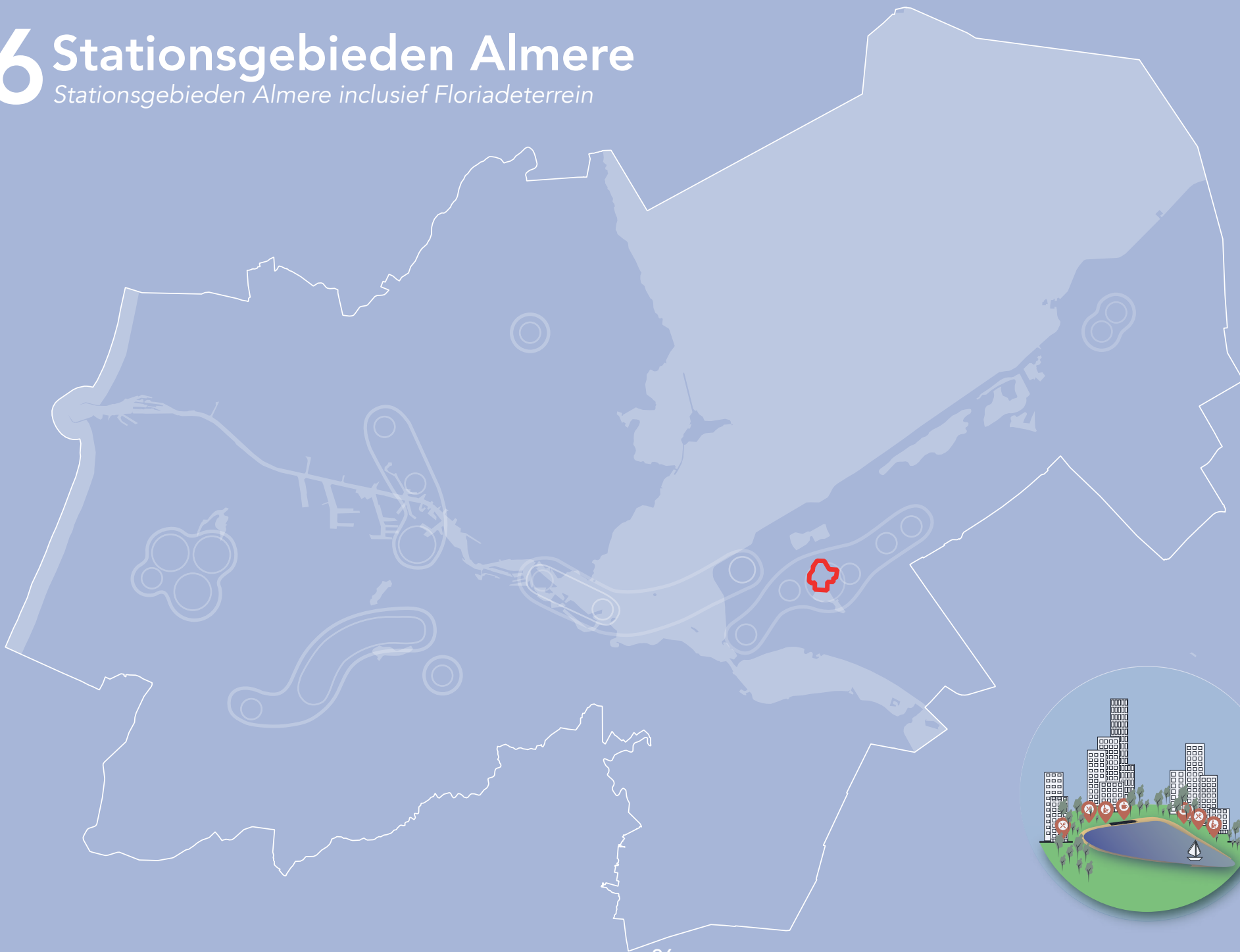
Water

Werkgebieden (ontwikkellocaties)



6 Stationsgebieden Almere

Stationsgebieden Almere inclusief Floriadeterrein



Gebiedsschets

Meerkernige vrijetijdsstad

Almere is ontworpen vanuit een systeem van landschapontwikkelingszones; groen-blaauwe 'slingers' met daarin langzaam verkeersroutes die de onderlinge kernen van de multi-nucleaire stad met elkaar verbinden. De groen/blauwe zones boden ruimte voor toekomstige ontwikkelingen en ruimte voor de bewoners om dichtbij huis te verpozen. De kernen bestaan uit lage dichtheid laagbouw woonwijken met voorzieningen rondom de diverse treinstations. Almere is aan het transformeren waarbij aandacht voor de karakteristieke groene kwaliteit belangrijk is.

Het Weerwater als hart van Almere

De plassen in Almere zijn een essentieel onderdeel van Almere, restant van de afgraving voor ophoogzand en veranderend van karakter (van ruig en natuurlijk bij de Oostvaardersplassen naar stedelijk rondom het Weerwater). Het Weerwater is het hart van Almere en wordt omarmd door het stadscentrum, stedelijke woonwijken, de A6 en de Floriade. Naast ontwikkeling rondom de diverse stations heeft het stadscentrum zich ontwikkeld tot een hoogstedelijk woonmilieu met hoge dichtheid hoogbouw.

Productielandschap

Flevoland is ontwikkeld als productielandschap voor de voedselvoorziening van Nederland. Naast voedselproductie is de Flevopolder een belangrijk energielandschap. Dit kenmerkt zich door het grote aanbod in windenergie.

Bijzondere woonvormen

Almere heeft een traditie in bijzondere woonconcepten zoals de Bloemkoolwijk Almere-Haven, zelfbouwkavels in Oosterwold, Nobelhorst, tiny houses, het wilde wonen in Almere-Buiten en het strandwonen in Almere-Duin.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- De bestaande stad is door de ruime opzet kansrijk voor transformatie en verdichting. Het hoofdcentrum van Almere wordt uitgebreid tot een multimodale knoop en grootstedelijk centrum op de corridor Schiphol - Zwolle. Rond de stations Almere Parkwijk en Almere Muziekwijk is de ambitie 'te bouwen voor de buurt'. Rond de bestaande stations verder te verstedelijken, waardoor deze optimaal benut worden qua reiziger- en ruimtegebruik. Het is nodig om daarbij maatwerk voor de wijken te leveren en in te zetten op kwalitatieve toevoegingen aan de voorraad die aansluiten op huidige behoeften en wensen uit de wijk (woon carrière in eigen wijk kunnen maken).
- Door in te zetten op centrumontwikkeling wordt Almere Centrum een scharnierpunt tussen de twee Almeerse sleutelgebieden (Stationsgebieden Almere en de IJmeer Oevers). Deze functie vraagt om grotere capaciteit op de Flevolijn en een ontsluiting via Almere Pampus. Randvoorwaarde voor deze ontwikkeling is de vernieuwing en opwaardering van station Almere Centrum en de directe omgeving, inclusief het busstation. Daarnaast moet het voorzieningenniveau in het centrum een schaa sprong maken. Almere streeft ernaar om hoogstedelijke functies toe te voegen zoals musea en onderwijsinstellingen en een divers economisch profiel.
- In Almere Centrum is ruimte voor minimaal 2.500 woningen. Door de goede bereikbaarheid streeft Almere ernaar om jonge stedelijk georiënteerde doelgroepen aan te trekken en vast te houden, namelijk starters met een stedelijke woonvoorkeuren. Dit vergroot de demografische variatie in Almere, en zorgt voor meer dynamiek in het centrumgebied. In het Handelingsperspectief zal de invulling van Almere Centrum nader worden onderzocht.
- De groenblauwe omgeving en structuur van Almere biedt een basis voor klimaatadaptieve gebiedsontwikkeling en circulair bouwen in de nabijheid van een robuust ecologisch netwerk (Markeermeer en IJmeer).

Sleutels



Versterking van de centrumfunctie van Almere door per stationsgebied een eigen identiteit te creëren. Deze gebieden zijn te benutten voor knooppuntontwikkeling met gemengde woon- en werkmilieus. Op deze manier wordt de ruimte en reeds gedane investeringen van ov-knooppunten en systemen optimaal benut.



Versterking van het ov-netwerk door middel van:

- Verbeteren van de verbinding en capaciteit op de Flevolijn (Amsterdam-Almere).
- Verbetering spoorverbinding met het Gooi en Utrecht.
- Verbetering busstation Almere Centrum.



Aantrekken van grootstedelijke functies in het stadscentrum van Almere (bijvoorbeeld onderwijs, cultuur, leisure en economie).



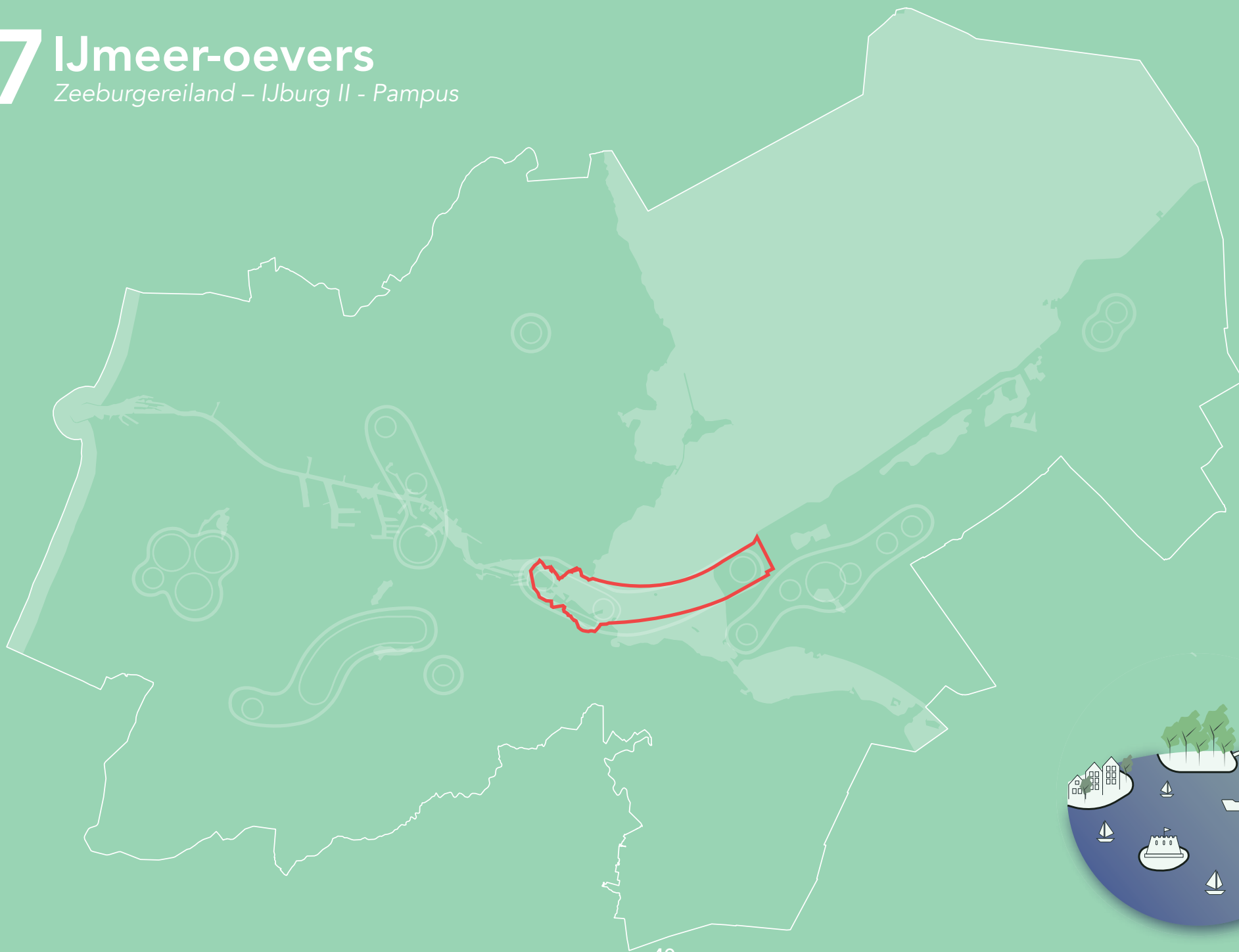
Samen met regio en Rijk invulling geven aan de lange termijn opgaven op het gebied van klimaatbestendigheid en duurzaamheid.

Sleutelkaart



7 IJmeer-oeveren

Zeeburgereiland – IJburg II - Pampus



Gebiedsschets

(Vissers-)dorpen met een eigen identiteit

Van origine bestond het gebied rondom het IJmeer vooral uit vissersdorpen (zoals Huizen, Naarden, Muiderberg en Muiden) aan de Zuiderzee. Alhoewel het historisch verdienmodel van deze dorpen veranderd is, blijft het nautisch karakter sterk bepalend voor de omgeving. Het individuele karakter van de dorpen en de daarbij behorend variatie in gebiedseigen woonmilieus is beeldbepalend.

Recreatie als ruggengraat

Gezien de beperkte bereikbaarheid van de diverse dorpen met het openbaar vervoer zijn recreatie en de daarbij aansluitende vervoersmiddelen (zoals veerponten en (snel-)fietsroutes) essentieel voor de samenhang van het gebied. Om dit te behouden is het groene ommeland tussen de verschillende 'dorpen' essentieel.

Toerisme en ontspanning

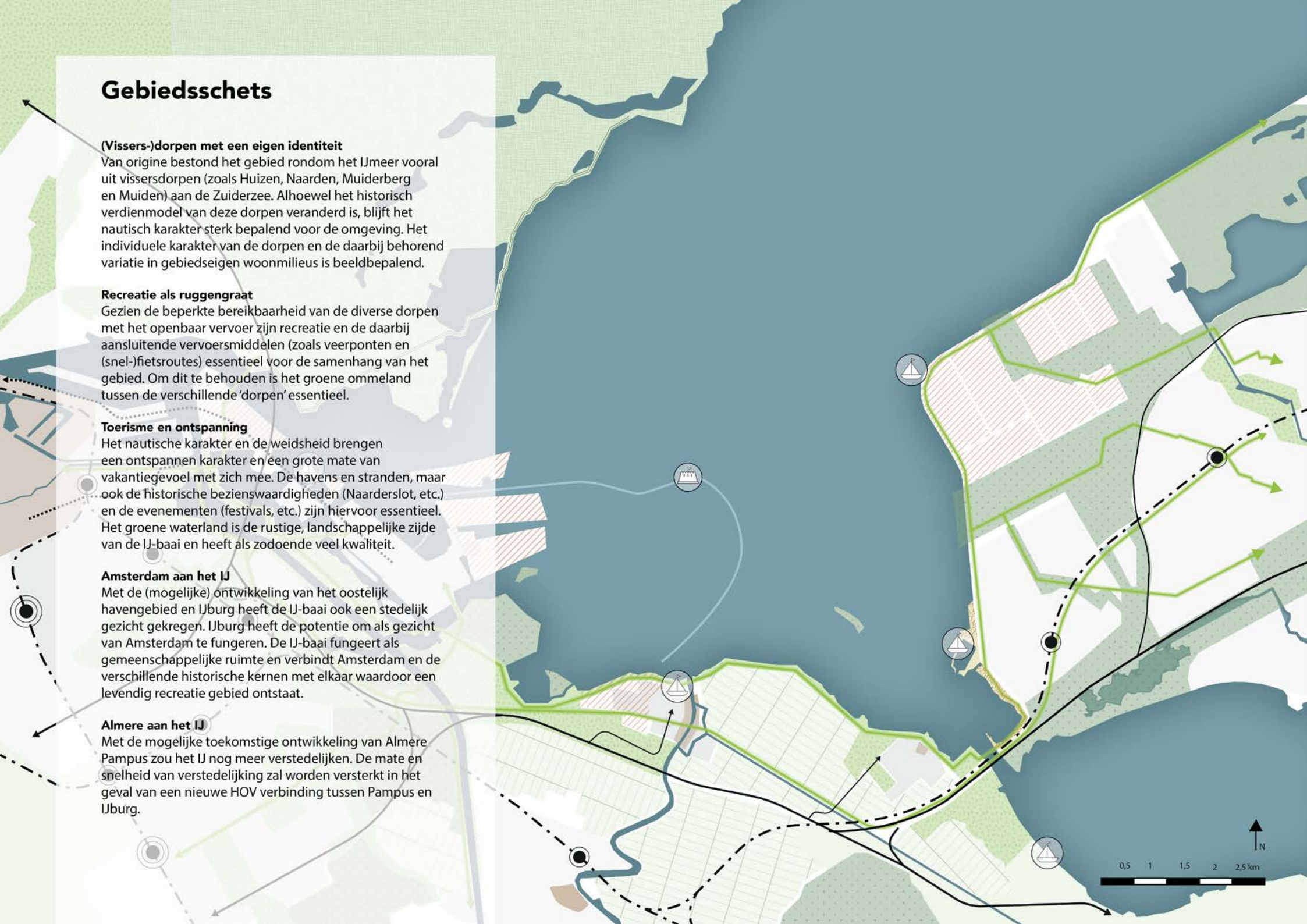
Het nautische karakter en de weidsheid brengen een ontspannen karakter en een grote mate van vakantiegevoel met zich mee. De havens en stranden, maar ook de historische bezienswaardigheden (Naarderslot, etc.) en de evenementen (festivals, etc.) zijn hiervoor essentieel. Het groene waterland is de rustige, landschappelijke zijde van de IJ-baai en heeft als zodoende veel kwaliteit.

Amsterdam aan het IJ

Met de (mogelijke) ontwikkeling van het oostelijk havengebied en IJburg heeft de IJ-baai ook een stedelijk gezicht gekregen. IJburg heeft de potentie om als gezicht van Amsterdam te fungeren. De IJ-baai fungeert als gemeenschappelijke ruimte en verbindt Amsterdam en de verschillende historische kernen met elkaar waardoor een levendig recreatie gebied ontstaat.

Almere aan het IJ

Met de mogelijke toekomstige ontwikkeling van Almere Pampus zou het IJ nog meer verstedelijken. De mate en snelheid van verstedelijking zal worden versterkt in het geval van een nieuwe HOV verbinding tussen Pampus en IJburg.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- Het sleutelgebied biedt veel kansen voor watergebonden woonmilieu in MRA. De diversiteit van het woningbouwprogramma sluit aan bij de lokale en regionale woonbehoefte.
- Het IJmeer zal het 'blauwe hart' vormen van de Oostflank van de MRA. Hier is naast ruimte voor recreatie ook plek voor ecologische ontwikkeling.
- In verschillende fases kan er een substantieel aantal woningen gebouwd worden. In combinatie met watergebonden woonmilieus kan een substantiele bijdrage worden geleverd aan zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve woningbouwopgave van de MRA.
- De grootschalige woningbouwprojecten vragen om een grote, gemeenschappelijke investering om bereikbaarheid en ontsluiting van de gebieden te garanderen. Gemeente Amsterdam en Almere werken samen met de regio, provincies en het Rijk in het Programma Samen Bouwen Aan Bereikbaarheid om gezamenlijke ambities uit te werken.

Sleutels



Benutten van de ontwikkelpotentie IJburg, en Almere Pampus (tevens in relatie tot sleutelgebied stationsgebied Almere). Een grote uitbreiding van het aantal woningen rond het IJmeer en verdichting van stationsgebied Almere is mogelijk mits deze samengaat met een gelijktijdige verbinding over het IJ. Zonder de gewenste IJmeerlijn is het niet verantwoord om de volledige ontwikkelpotentie van het gebied (bijvoorbeeld Almere Pampus circa 25.000 woningen) te benutten.



Almere Pampus uitwerken in samenhang tot gebieden in Amsterdam, Almere centrum en stationsgebieden.



Veranker de sleutelgebied binnen lopende trajecten. Er loopt een Handelingsperspectief Oostflank MRA 2020-230, een alternatieve bekostigingsstudie voor de IJmeerverbinding en wordt er na november 2019 een MIRT-onderzoek Amsterdam Bay Area (over o.a. een verbinding) in uitvoering genomen.

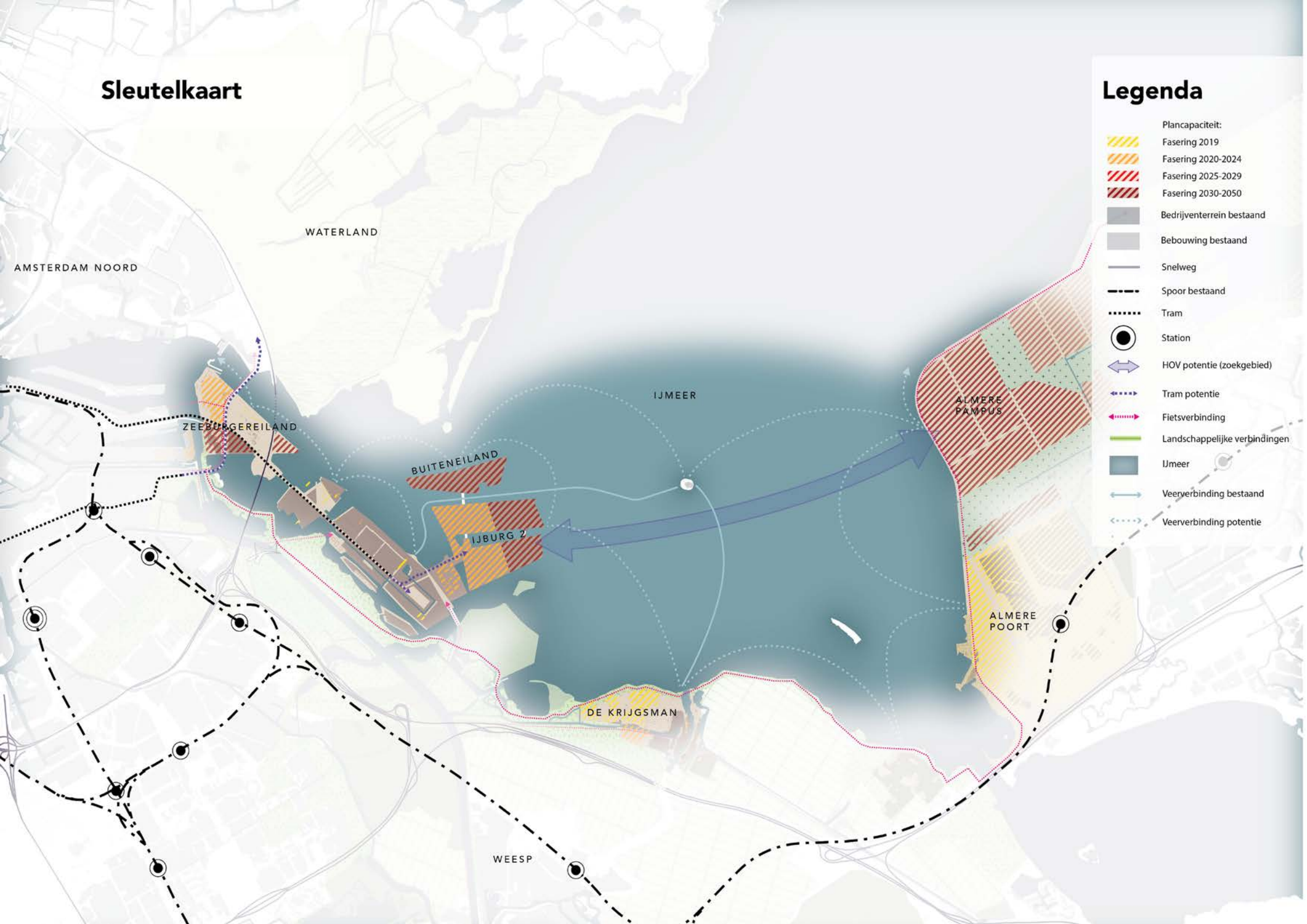


Zorg voor een goede balans tussen de ecologie (Markermeer - IJmeer) en verstedelijking, energieopwerk en recreatie. Het TBES (Toekomstbestendig Ecologisch Systeem) is een geschikt instrument om te beoordelen of er voldoende ecologische waarde overblijft.

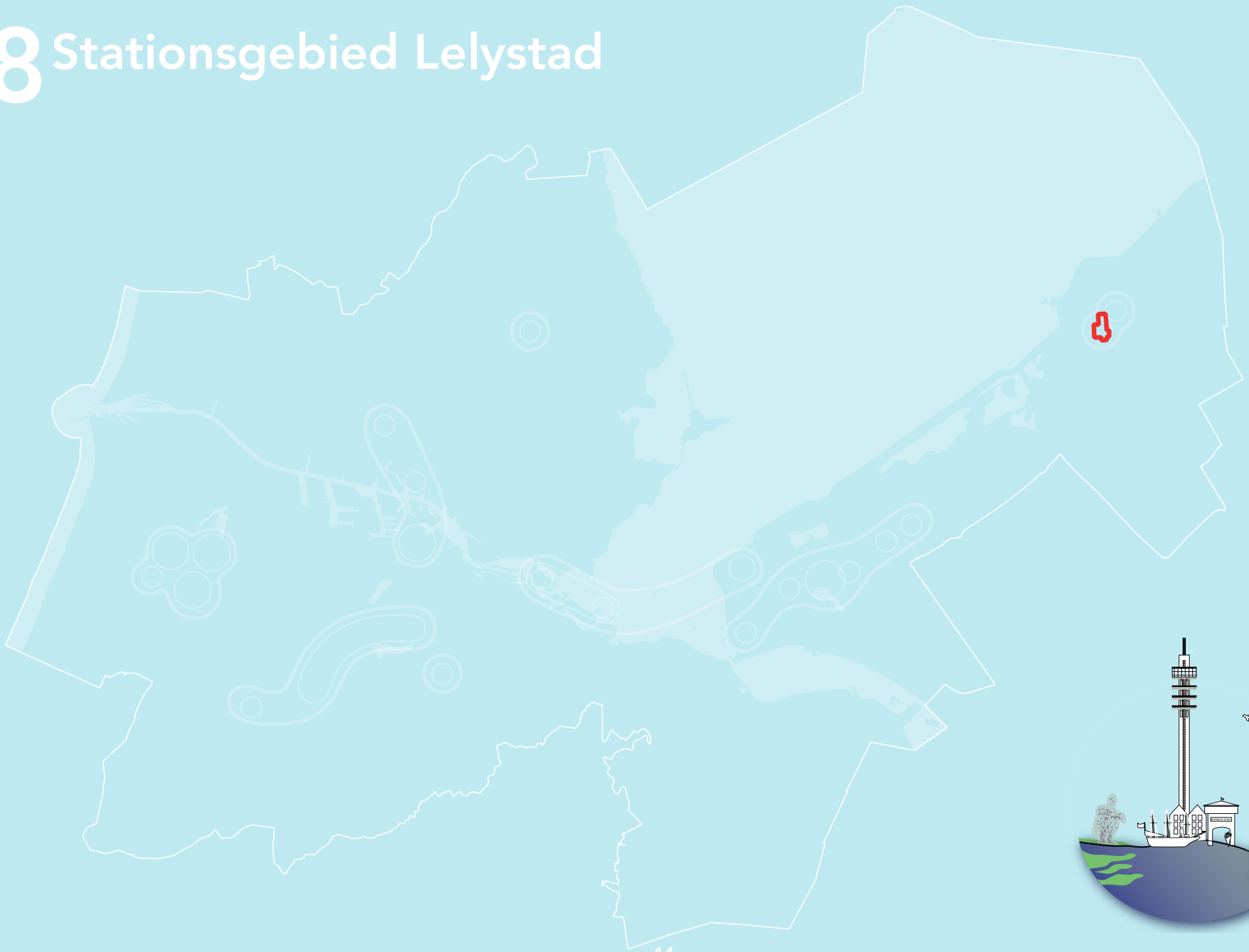
Sleutelkaart

Legenda

- Plan capaciteit:
- Fasering 2019
 - Fasering 2020-2024
 - Fasering 2025-2029
 - Fasering 2030-2050
- Bedrijventerrein bestaand
- Bebouwing bestaand
- Snelweg
- Spoor bestaand
- Tram
- Station
- HOV potentie (zoekgebied)
- Tram potentie
- Fietsverbinding
- Landschappelijke verbindingen
- IJmeer
- Veerverbinding bestaand
- Veerverbinding potentie



8 Stationsgebiet Lelystad



Gebiedsschets

Hoofdstad van de Flevopolder én nieuwe natuur

Lelystad is de hoofdstad van Flevoland, ontworpen als centrale stad in de IJsselmeerpolders, maar door het nooit ingepolderde Markermeer 'per ongeluk' aan het water komen te liggen. De afgelopen jaren is Lelystad door diverse waterfrontontwikkelingen meer naar het water toe gegroeid. Er ligt in de kustzone nog veel onbenut potentieel, waar de komende jaren op ingezet wordt. Ook is Lelystad gestart met de doorontwikkeling van het stadscentrum en statinsgebied. Hierbij wordt een nieuw gemengd stedelijk woonmilieu rondom het station ontwikkeld.

Productielandschap van NL

Flevoland is ontwikkeld als productielandschap voor de voedselvoorziening van Nederland. Het oude agrarische model van het 'oude land' maakte hier plaats voor een hypermodern landbouwbedrijf. Nog altijd is Flevoland van groot belang voor de (export van) landbouwproducten. Naast voedselproductie voorziet de Flevopolder nu ook in energieproductie (windenergie).

Functionele stad en ontspannen wonen

Lelystad is gebouwd volgens het functionele stad principe. De woonwijken worden gescheiden door de monofunctionele infrastructuur van de autowegen (de dreven). Fietsroutes zijn als een apart zelfstandig functionerend gescheiden netwerk (deels op hoogte) over de stad gelegd. Met name de oudere (originele) wijken zijn bloemkoolwijken. Een systeem van langgerekte stadsparken dooradert de wijken. Ruim en groen wonen in een lage dichtheid is en blijft een belangrijke kwaliteit van Lelystad.

Recreatie landschap

Lelystad heeft veel recreatieve kwaliteiten. Op en rondom het IJsselmeer is ruimte voor watersport, havens, stranden, nieuwe bijzondere natuur (Oostvaardersplassen en Markerwadden), toerisme (Bataviastad, Poldermuseum, Batavia) en aanvullende woningtypologieën. De stad wordt omringd door enorme bossen zoals de Hollandse Hout en het Nationaal Park Nieuw Land (Oostvaardersplassen, Lepelaarplussen, Marker Wadden en het Markermeer). Daarnaast is Lelystad de land-art hoofdstad van Nederland. Het vliegveld Lelystad kan op termijn (meer dan alleen het Aviodrome) bij stevig gaan dragen aan de economische, recreatieve en toeristische potentie: voor Lelystad als geheel, maar in het bijzonder voor de draaischijfwerking van het stationsgebied.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- Stationsgebied Lelystad biedt de mogelijkheid om op de korte termijn een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de betaalbare stedelijke woonbehoefte binnen de MRA. In het sleutelgebied kunnen in potentie circa 1.500 woningen in de periode tot 2025 worden gerealiseerd.
- Het stationsgebied van Lelystad is geschikt voor het toevoegen van een nieuw woonmilieu dat aansluit bij het aantrekken en binden van zowel jongere als oudere stedelijke doelgroepen. Onder de noemer “wonen met dorpsgevoel, maar met stedelijke voorzieningen en binnen een metropolitane invloedssfeer” kan Lelystad zich profileren als het betaalbare, bereikbare en ruim opgezette alternatief binnen de MRA. Tevens biedt het sleutelgebied, net als stationsgebied Almere, de kans om de demografische en sociaal-economische variatie van Lelystad te vergroten.
- De ligging van Lelystad grenzend aan Nationale Park Nieuw Land en de aanwezigheid van een lange aantrekkelijke kustlijn met zicht op binnenvaart en plezierjachten zorgt voor een aangenaam nautische leefomgeving. De ontwikkeling van het stationsgebied biedt kansen om deze landschappelijke kwaliteiten terug te laten komen in de stad en het stationsgebied te ontwikkelen tot een uniek woon-werkmilieu als groenblauwe loper naar de ‘nieuwe natuur’.
- Met de verdichting van het stationsgebied en stadshart ontstaat er een stedelijk milieu rond het ov-knooppunt. Het toevoegen van een evenwichtige menging van hoogwaardig wonen, werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen (zoals onderwijs) draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum van Lelystad en een leefbare stad. Het sleutelgebied sluit daarmee aan op de doelen rondom verstedelijking en knooppuntontwikkeling van het Rijk en de MRA.
- Het sleutelgebied is via het spoor goed verbonden met de MRA en vermindert daarmee de verdere belasting van de autosnelwegen richting de MRA. Voor doorontwikkeling van Lelystad is een rechtstreekse IC-verbinding met Utrecht belangrijk.

Sleutels



Toevoegen van woningen met een goede prijskwaliteitverhouding (bijvoorbeeld middeldure huurwoningen met een substantieel groter woonoppervlak en buitenruimtes dan elders in de MRA), op loopafstand van station Lelystad.



Opening van Luchthaven Lelystad als aanjager voor stedelijke ontwikkeling en verdichting van het stationsgebied.



Integrale aanpak voor het versterken van de ruimtelijke samenhang van deelgebieden aan weerszijden van station Lelystad, door:

- Binnen het stationsgebied de oost-westverbindingen te versterken (ondertunneling, (her)positionering busstation, fietsstalling en -routes)
- De huidige verkeersstructuur te ontvlechten (stadsniveau bovenlokaal autoverkeer uit de stad weren, dan wel om te leiden)
- Randvoorwaardelijke ingrepen te doen ten aanzien van (verweving van) ruimtelijk programma

Sleutelkaart

OOSTVAARDERSDIEP

HANZEPARK

LELYCENTRE

STATION LELYSTAD
CENTRUM

Legenda

Plan capaciteit:

- Fasering 2019
- Fasering 2020-2024
- Fasering 2025-2029
- Fasering 2030-2050

Ontwikkellocaties

Bebouwing bestaand

Bedrijventerrein bestaand

Snelweg

Stadsstraat

Spoor bestaand

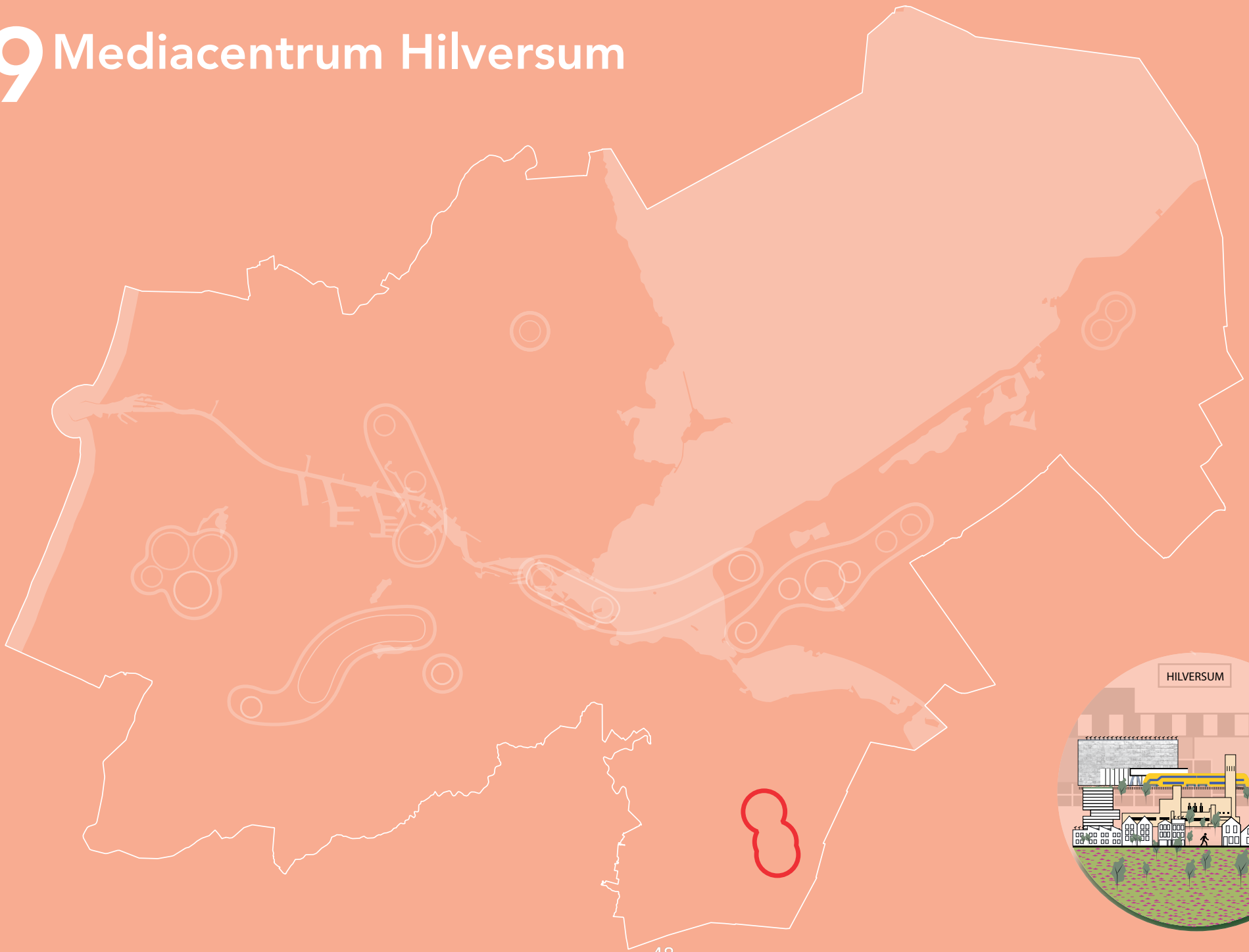
Station

HOV kust - stationsgebied
- luchthaven

Landschappelijke verbinding



9 Mediacentrum Hilversum



Gebiedsschets

Ontwikkeling Hilversum

Midden in het Gooi, omgeven door enen, bossen en heidevelden op een zanderige heuvelrug uit de voorlaatste ijstijd, ligt Hilversum. Na de aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Hilversum-Utrecht/Amersfoort in 1873 en de daarmee samenhangende industrialisatie, ontwikkelde Hilversum zich razendsnel tot centrumgemeente van het Gooi. Architect Willem Dudok ontwierp de eerste schaalsprong van Hilversum als Tuinstad: een gezonde, compacte stad, waarin gemeenschappen en industrieën sterk met elkaar verweven zijn. De grens van de uitbreiding van Hilversum werd bereikt toen de enen waren volgebouwd. Sindsdien wordt de natuur om Hilversum beschermd door het Goois Natuurreservaat. Een tweede schaalsprong van Hilversum volgde in de jaren '50, door de ontwikkeling van het huidige Media Park. Sindsdien is Hilversum landelijk bekend als Mediastad.

(Inter)nationale mediastad Hilversum

Gezien de grote opgaven op het gebied van wonen, werken en bereikbaarheid staat Hilversum aan de vooravond van de volgende schaalsprong. Het sleutelgebied MediaCentrum Hilversum ontleent zijn identiteit aan zijn signatuur: Mediastad Hilversum. Voor Rijk, Metropoolregio Amsterdam en regio Gooi en Vechtstreek een unieke plek, die kansen biedt om een onderscheidend internationaal media-milieu te realiseren. Ontwikkeling is urgent vanwege achterblijvende economische groei in Gooi en Vechtstreek.

Verbinding monofunctionele wijken Noord en Mediapark

Wijk Hilversum-Noord en het Media Park zijn beide relatief monofunctionele gebieden. Wijk Noord is van oudsher een woonwijk met een groot aandeel sociale huurwoningen, deels voor de omroepindustrie gebouwd voor omroepmedewerkers. Het Media Park huisvest hoofdzakelijk (inter-)nationale mediabedrijven en aanpalende bedrijfsfuncties. Beide gebieden worden verbonden in een nieuwe centrumontwikkeling, met nieuwe voorzieningen en een aantrekkelijk woon-werkmilieu voor zowel bestaande bewoners als nieuwe doelgroepen, zoals (inter-)nationale studenten en kenniswerkers rondom station Hilversum Mediapark.



Bijdrage sleutelgebied aan de Metropoolregio Amsterdam

- In het sleutelgebied Mediacentrum is ruimte voor circa 3500 woningen. Hilversum beoogt een hoogstedelijk en internationaal media-milieu waarin ruimte is voor verschillende doelgroepen, met de focus op betaalbaar wonen. Beoogde doelgroepen zijn onder andere young professionals, (internationale) kenniswerkers en studenten die verbonden zijn aan de media sector.
- Om te zorgen voor een goede woon- en werkbilans wordt per woning ook één baan toegevoegd. Dit wil Hilversum mogelijk maken door in te zetten op Hilversum als Mediastad ('mediavalley') en de ontwikkeling van Arenapark als tweede economische hotspot. De ontwikkeling wordt gekenmerkt door de internationale allure, gericht op gezondheid, sport en innovatie.
- Het creëren van een nieuw stedelijk centrum in Mediacentrum is ook van invloed op andere ontwikkellocaties in Hilversum. Hilversum wil rondom NS-stations Arenapark, Hilversum en Media Park verdichten en de bestaande woningvoorraad in Hilversum-Noord vernieuwen. In totaal verwacht de gemeente Hilversum tot 10.000 woningen te kunnen realiseren in de periode tot 2040.
- Door het toevoegen van een groot aantal woningen en banen wordt de positie van Hilversum als regionaal OV-knooppunt en schakel tussen de MRA en Utrecht en Amersfoort versterkt. De (bestaande) Gooilijn wordt versterkt, waar de gehele regio Gooi en Vechtstreek van profiteert.
- Circa 75% van de mediabanen in Nederland bevindt zich in Gooi en Vechtstreek. De verdere ontwikkeling van deze sector is van groot belang voor de lokale en regionale werkgelegenheid en draagt bij aan het terugdringen van de woonwerk pendel.
- De ligging van MediaCentrum aan de rand van Hilversum en de nabijheid van de omliggende natuur (weide en bossen) biedt koppelkansen om woningbouw en landschap met elkaar te verweven. In sleutelgebied wordt natuurinclusief en klimaatadaptief gebouwd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het herstel van biodiversiteit in de stad.

Sleutels



De ontwikkeling van Hilversum tot centraal, regionaal OV-knooppunt vraagt om een mobiliteitstransitie (van autobezit naar OV- en fietsgebruik). Daarvoor is een capaciteitsuitbreiding nodig op de Gooicorridor. Naast de regio Gooi- en Vechtstreek/MRA profiteren Utrecht en Amersfoort hier ook van.



Ontwikkeling van de stationslocaties in Hilversum:

- Verdichting rondom de drie Hilversumse NS-stations (gesitueerd op de belangrijkste assen Amsterdam-Amersfoort en Almere-Utrecht).
- Aanpak van spoorse overgangen.
- Netwerk van snel- en doorfietspaden die regio Gooi en Vechtstreek verbindt met MRA, Utrecht en Amersfoort.
- Nieuwe HOV-verbindingen naar de Gooicorridor om de aansluiting van omliggende dorpen te verbeteren.
- De ontwikkeling van P+R en P+B locaties, harmonisatie van parkeerbeleid op OV-knooppunten.



Het versterken van de lokale en regionale economie door clustering van mediabedrijvigheid in Hilversum.

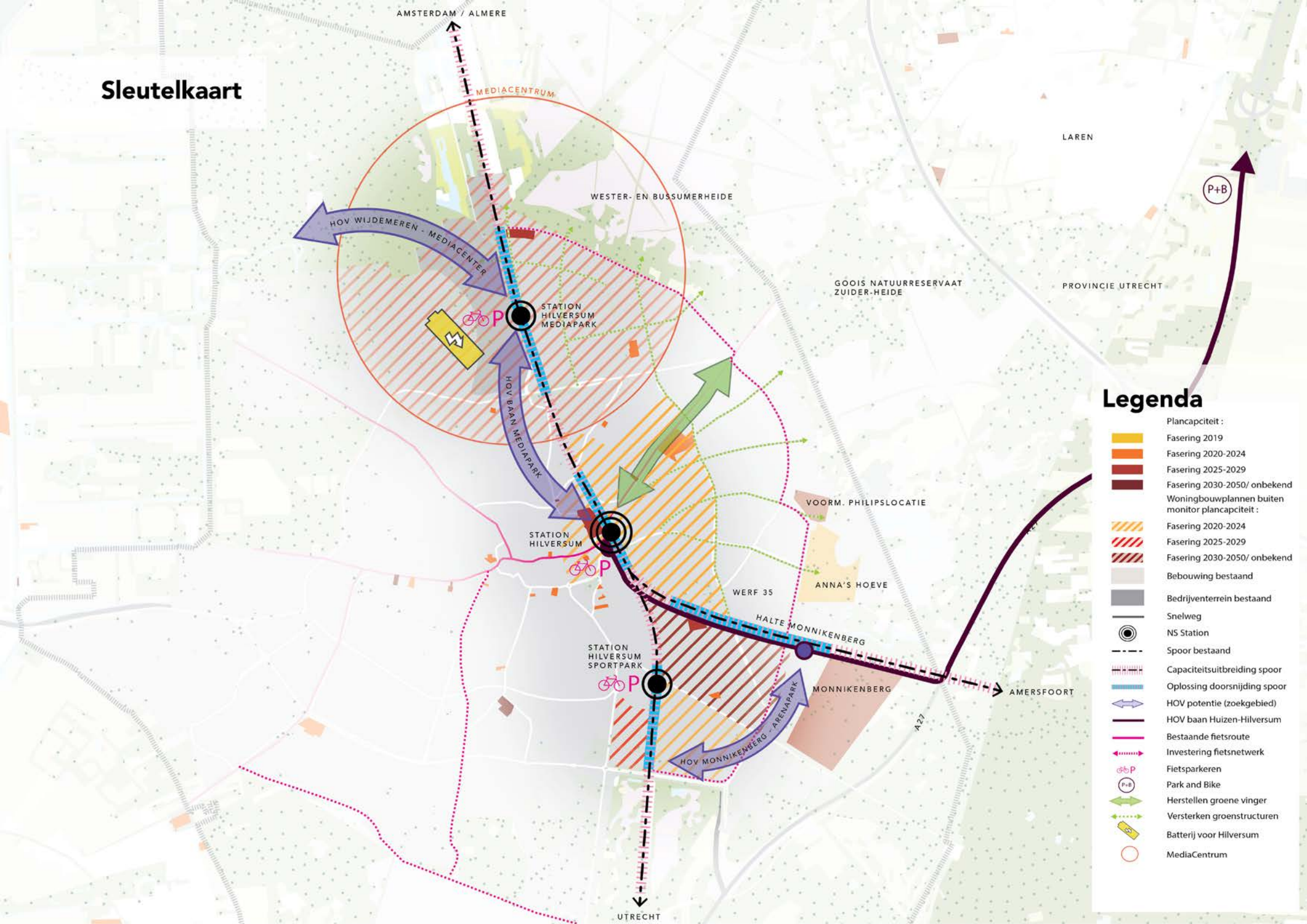


Opstarten van publiek-private samenwerking. Samen met private partijen, woningcorporaties, gemeente, regio en Rijk werken aan een toekomststrategie. Ondersteuning, capaciteit en kennisuitwisseling voor het ontwikkelen van een oplossing voor de spoorse doorsnijding van het gebied is daarbij noodzakelijk en verkenning van co-financiering van de ontwikkelopgave. Gebiedsgerichte opgave hierbij betreft de onrendabele top die veroorzaakt wordt door natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen in het stedelijk gebied.



Het vinden van energievoorzieningen voor bestaande- en nieuwbouw, o.a. door het Mediacentrum als 'batterij van Hilversum' te koppelen aan de bestaande woningvoorraad.

Sleutelkaart



Legenda

Plancapaciteit :

- Fasering 2019
- Fasering 2020-2024
- Fasering 2025-2029
- Fasering 2030-2050/ onbekend
- Woningbouwplannen buiten monitor plancapaciteit :
- Fasering 2020-2024
- Fasering 2025-2029
- Fasering 2030-2050/ onbekend
- Bebouwing bestaand
- Bedrijventerrein bestaand
- Snelweg
- NS Station
- Spoor bestaand
- Capaciteitsuitbreiding spoor
- Oplossing doorsnijding spoor
- HOV potentie (zoekgebied)
- HOV baan Huizen-Hilversum
- Bestaande fietsroute
- Investerings fietsnetwerk
- Fietsparkeren
- Park and Bike
- Herstellen groene vinger
- Versterken groenstructuren
- Batterij voor Hilversum
- MediaCentrum

4 Richting aan vervolg

In de voorgaande hoofdstukken, die door nauwe samenwerking met de betrokken partners in de MRA tot stand zijn gekomen, wordt het beeld van de opgaven in de verschillende sleutelgebieden geschetst. Op basis van de kennis die de afgelopen maanden is opgedaan, wordt in dit laatste hoofdstuk een doorkijk op het vervolgtraject gegeven. Daarbij is het van essentieel belang dat de sleutelgebieden een plek krijgen in relevante trajecten, waaronder de Verstedelijkingsstrategie Rijk-Regio en het mobiliteitsprogramma Samen Bouwen Aan Bereikbaarheid.

4.1 Strategisch denkkader geeft richting aan vervolg

Dat gezamenlijke inzet nodig is om ontwikkeling in de sleutelgebieden mogelijk te maken is evident. De vervolgstap betreft het gezamenlijk bepalen van de benodigde inzet (de sleutels) en de wijze waarop daar invulling aan gegeven moet worden door de verschillende partners (realiseren van de sleutels). Kenmerkend aan de sleutelgebieden is dat het om complexe, grootschalige gebiedsontwikkelingen gaat, die van belang zijn op zowel regionale als nationale schaal en impact hebben op hun omgeving (het agglomeratie-effect).

Toch zijn alle sleutelgebieden anders. Ieder sleutelgebied levert een eigen unieke bijdrage aan de MRA en kent zijn eigen complexiteit en fasering. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- De woningaantallen/ omvang;
- Meerdere betrokken overheidslagen;
- Planning, harde versus zachte plancapaciteit;
- De benodigde mobiliteitsinvesteringen;
- (Beperkt) eigen grondbezit;
- Ambitie om groot aandeel betaalbare woningen toe te voegen (businesscase rondkrijgen);
- Milieucontouren en geluidshinder;
- Aan/afwezigheid van duurzame warmtebronnen;
- Verplaatsen en/of uitkopen van huidige functies, zoals bedrijven.

Vanwege de uniciteit van de sleutelgebieden verschilt de benodigde inzet. We werken daarom met een strategisch denkkader dat ons helpt om de benodigde inzet en fasering per sleutelgebied te bepalen. Via dit

denkkader kunnen we met elkaar het gesprek voeren over de opgaven en de sleutels waar we gezamenlijk voor staan. Zo kunnen we tot een gerichte agenda komen met vervolgacties: wie is wanneer aan zet voor welke sleutels?

Op basis van een assenstelsel kunnen we de verschillen tussen en in de sleutelgebieden zichtbaar maken:

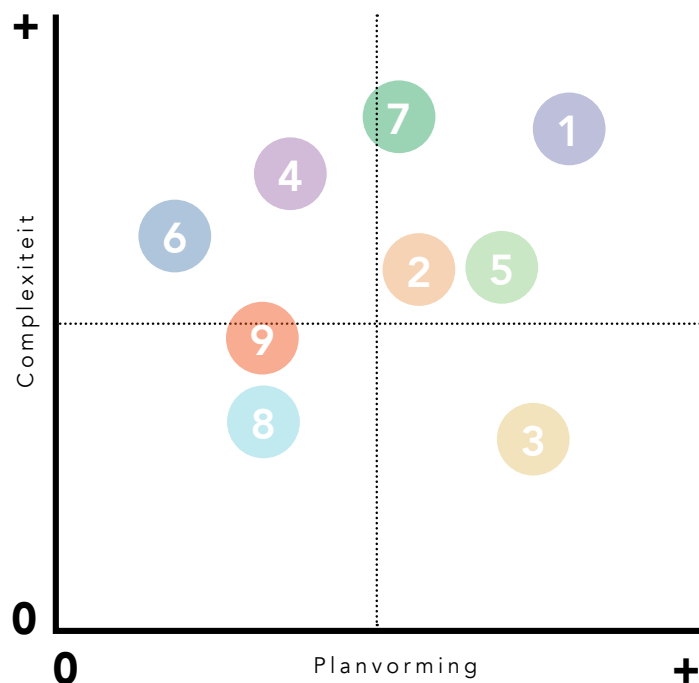
- De verticale as betreft de complexiteit van het sleutelgebied. De complexiteit wordt bepaald door de omvang van het gebied en de complexiteit en veelheid van de sleutels (hoeveelheid sleutels en opgaven, benodigde partijen en planning van de benodigde inzet (op korte of lange termijn).
- De horizontale as betreft de planvorming in het sleutelgebied. Hoe ver is/ zijn de betreffende gemeente(n) met het ontwikkelen van visie en uitvoering van de gebiedsontwikkeling? In andere woorden: is het gebied eerst zelf vooral nog aan zet of is het gebied klaar om samen met Rijk en regio aan de slag te gaan?

De positionering binnen dit strategisch denkkader en verhouding van de sleutelgebieden tot elkaar geven richting aan de vervolgstappen en strategie per gebied. Het gaat om een indicatieve indeling op basis van de gevoerde gesprekken tijdens separate sleutelsessies in de afgelopen maanden, en plenaire behandeling tijdens de MRA Woonmiddag (5 november 2019).

Sleutelgebieden

1. Zuidwest Amsterdam - Hoofddorp
2. Binnenstedelijke locaties Haarlem
3. Kronenburg Amstelveen
4. Zaan-IJ lob
5. Stationsgebied Purmerend
6. Stationsgebieden Almere
7. IJmeer-oever
8. Stationsgebied Lelystad
9. Mediacentrum Hilversum

Strategisch denkkader positionering sleutelgebieden (indicatief)



4.2 Eerste conclusies voor vervolgstappen

Via het strategisch denkkader kunnen we de sleutelgebieden in vier categorieën indelen waarbij de benodigde inzet verschilt. Op basis van deze indeling maken we samen met de betrokken partners een uitvoeringsagenda voor de sleutelgebieden.

1. Sleutelgebieden met hoge mate van complexiteit en ver gevorderde planvorming (vaak al met Rijk en/of regio)

De sleutelgebieden (1) Zuidwest Amsterdam-Hoofddorp (2) Binnenstedelijk Haarlem, (5) Stationsgebied Purmerend en (7) IJmeer-oeveren zijn gebieden waar de planontwikkeling ver is en waar het duidelijk is welke inzet vanuit Rijk, regio, provincie(s) en gemeente(n) nodig is. De opgaven in deze gebieden zijn omvangrijk en complex. Op korte termijn ontwikkelen van deze gebieden is van belang voor het goed functioneren van de metropoolregio als geheel.

Sleutels voor deze categorie zijn:



Investeren in (bovenlokale) mobiliteitsopgave om grootschalige woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken, waarbij de focus op openbaar vervoer en knooppuntontwikkeling ligt;



Bijdragen aan betaalbare woningvoorraad met een groot aandeel in het sociale huur en/of middensegment ('ongedeelde metropool') door het (waar mogelijk) weg te financieren van onrendabele toppen



Ruimte maken voor wonen én werken ('complete regio').

2. Gebieden met hoge mate van complexiteit en planvorming die nog in ontwikkeling is binnen sleutelgebied

De sleutelgebieden (4) Zaan-IJ lob en (6) Stationsgebieden Almere zijn complexe gebiedsontwikkelingen waar grote woningaantallen gerealiseerd kunnen worden, maar die minder ver in de planvorming zijn dan de sleutelgebieden in de vorige categorie. De betreffende gemeenten zijn hier nog met elkaar in gesprek over de gewenste ontwikkeling van de gebieden en onderzoeken bijvoorbeeld de mogelijkheden voor het uitplaatsen van bedrijven (Havenstad).

Sleutels voor deze categorie zijn:



Samen met de regio ontwikkelen van een integrale visie op het sleutelgebied in regionaal perspectief;



Fasering aanbrengen in gebiedsontwikkelingen binnen sleutelgebied;



Verbinden van knooppunten binnen het sleutelgebied en op deze knopen ontwikkeling van wonen en werken stimuleren.

3. Gebieden met minder hoge mate van complexiteit en ver gevorderde planvorming (vaak al met Rijk en/of regio)

Sleutelgebied (3) Kronenburg is een gebied met een minder hoge mate van complexiteit (hier is sprake van een overzichtelijke opgave), waarbij de planvorming zich in een ver gevorderd stadium bevindt. In dit gebied is het duidelijk wat er moet gebeuren.

Sleutel voor deze categorie is:



Samen met Rijksoverheid de oplossingsrichtingen in relatie tot het luchthavenindelingsbesluit (LIB) verkennen en uitwerken.

4. Gebieden met minder hoge mate van complexiteit en planvorming die nog in ontwikkeling is binnen sleutelgebied

Sleutelgebied (8) Lelystad en Hilversum (9) zijn gebieden met een (relatief) overzichtelijke opgave en omvang en kunnen worden beschouwd als gebieden met een minder hoge mate van complexiteit. De planvorming is in deze sleutelgebieden nog in ontwikkeling. Zo wordt samen met relevante stakeholders (o.a. MRA, Provincie en Rijk) onderzocht welke woningaantallen realistisch en haalbaar zijn.

Sleutels voor deze categorie zijn:



Samen met Rijk en regio de benodigde (bovenlokale) inzet zo concreet mogelijk maken (o.a. integrale aanpak t.a.v. de ruimtelijke samenhang van de stationslocaties);



Ontwikkelen van de Luchthaven Lelystad en 'mediavalley' Hilversum. Deze (boven) regionale functies functioneren als aanjager van gebiedsontwikkeling en verstedelijking.

