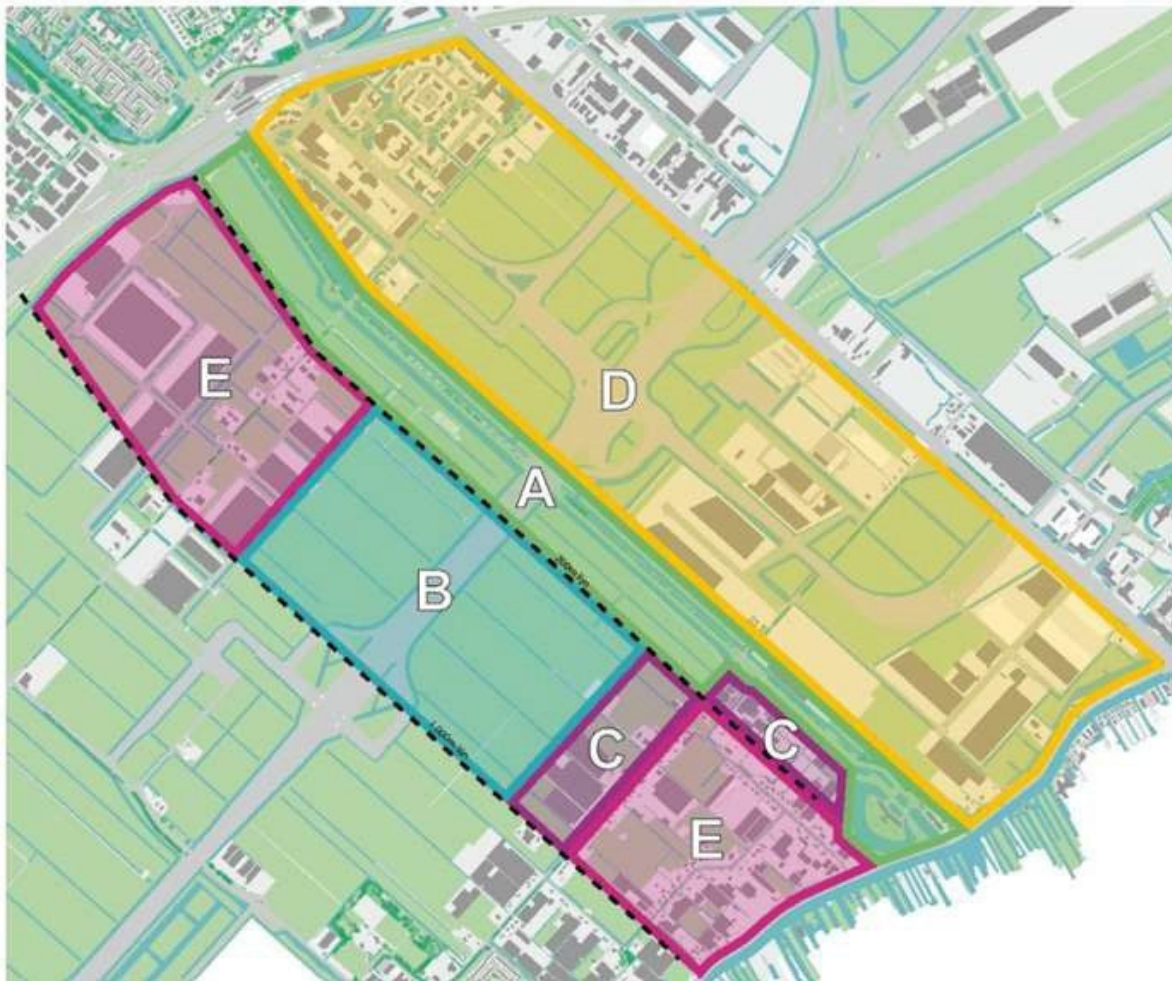


De ontwikkelprincipes per deelgebied A tot en met E

Nog aanwezige kernkwaliteiten worden waar mogelijk gerespecteerd en versterkt met een hoge kwalitatieve inrichting. Daar waar kernkwaliteiten niet meer aanwezig of beleefbaar zijn en voor de reeds bebouwde en gereserveerde (met bebouwing bestemde) gebieden, streven we naar een optimale ontwerp kwaliteit.



Figuur 1 Kaart Geniedijk de 5 deelgebieden

Ontwikkelpincipe A (groen): actief behoud en herstel

Hier geldt een zwaar regime voor behoud en herstel. Nieuwe bebouwing of ingrepen in het gebied die negatieve gevolgen hebben voor de kernkwaliteiten zijn onder geen enkele voorwaarde toegestaan.

Van toepassing op deelgebied Genieparkstrook:

In deze zone is het nodig dat wordt geïnvesteerd in verbetering van de beleefbaarheid van de kernkwaliteiten en omgevingskwaliteit. In het bijzonder de verdere inrichting van het Geniepark, het schootsveld van Batterij aan de Sloterweg en de directe omgeving (ruimte aan achterkant/keelzijde) van fort Aalsmeer.

Ontwikkelpincipe B (blauw): behoud nog aanwezige kernkwaliteiten

Hier geldt het algemene uitgangspunt van het behouden en mogelijk verbeteren van de nog aanwezige kernkwaliteiten en beleefbaarheid, met name van het voormalige inundatiegebied. (Nieuwe) gebouwde ontwikkelingen zijn daarom niet mogelijk. Functies die de verbetering van beleefbaarheid niet in de weg staan zijn toegestaan.

Van toepassing op deelgebied Onveilige zijde Midden:

In deze zone is het van belang om de voorstelbaarheid van inundatie te handhaven en waar mogelijk te versterken en te voorkomen dat bebouwing en andere inrichtingselementen de openheid verstoren.

Ontwikkelpincipe C (paars): streven naar herstel en beleefbaar maken

Bestaande functies/activiteiten blijven mogelijk, zolang dit noodzakelijk is voor de voortgang van deze activiteit of functie. Nieuwe bebouwing (uitbreidingen) of ingrepen in het gebied die negatieve gevolgen hebben voor de kernkwaliteiten zijn niet toegestaan. Bestaande onderdelen en bebouwing met een negatief effect op de kernkwaliteiten worden indien mogelijk op termijn uitgeplaatst of wegbestemd.

Van toepassing op deelgebieden Geniedijk Afvalverwerking en Westelijk deel Aalsmeerderdijk:

In deze zones is het nodig om te investeren in verbetering van de beleefbaarheid van de kernkwaliteiten en omgevingskwaliteit. Dit is een lange termijn wensbeeld wanneer in de toekomst de gelegenheid zich voordoet om de industriële activiteiten te verplaatsen.

Ontwikkelpincipe D (oranje): ontwikkeling met kwaliteit ten noorden van de Geniedijk

Gebouwde ontwikkelingen zijn mogelijk mits ruim aandacht wordt besteed aan ontwerp kwaliteit en landschappelijke inpassing. Bijzondere ontwerpaandacht voor bebouwing wordt gegeven aan de noordrand van het Geniepark. Er wordt rekening gehouden met het contrast tussen de veilige en onveilige zijde.

Van toepassing op deelgebied Veilige zijde.

In deze zone wordt het algemene principe van de 'veilige' binnenzijde gehanteerd. Het behouden van openheid is hier geen algemeen uitgangspunt, met uitzondering van een open strook van 75 meter aan de binnenzijde van de Geniedijk voor beleving van de hoofdverdedigingslijn. Dat biedt de noordzijde meer ruimte voor ontwikkelmogelijkheden en verdichting met bebouwing dan het gebied aan de zuidkant van de Geniedijk.

Ontwikkelpincipe E (rood): ontwikkeling met kwaliteit ten zuiden van de Geniedijk

Gebouwde ontwikkelingen zijn mogelijk mits ruim aandacht wordt besteed aan ontwerp kwaliteit en landschappelijke inpassing. Bijzondere ontwerpaandacht voor bebouwing wordt gegeven aan de zuidrand van het Geniepark. Er wordt rekening gehouden met het contrast tussen de veilige en onveilige zijde. Delen die nog open zijn en waarvoor nu geen bestemming geldt die bebouwing toelaat, blijven open (onbebouwd)

om schootsvelden en inundatiegebied beleefbaar te houden.

In uitzondering hierop geldt dat, voor plandelen waarvoor bindende contractuele afspraken zijn gemaakt voor het toevoegen van programma, gezocht wordt naar een optimale balans tussen ontwikkelruimte en het behouden en versterken van de kernkwaliteiten in het gebied. Dit uit zich met name in het behoud of versterken van het genoemde contrast tussen veilig en onveilig gebied. Uitgangspunten worden vastgelegd voor maximale bouwhoogtes, maatvoering van de bebouwing en bebouwingsafstand tot aan de Geniedijk.

Van toepassing op deelgebieden Onveilige zijde West en Oost

In deelgebied Onveilige zijde West moet rekening worden gehouden met het contrast tussen de veilige en onveilige zijde. Hierbij geldt onder meer dat de voorstelbaarheid van inundatie en voormalige schootsvelden aanwezig blijft door een respectabele afstand te behouden tussen (nieuwe) bebouwing en Geniedijk en dat aantasting van de visuele integriteit moet worden tegengegaan. Versterking van contrast kan ook inzichtelijk worden gemaakt door architectuur en materialisering van de bebouwing waarbij een consequente aanpak wordt nagestreefd. Bij nieuw te realiseren functies (bijvoorbeeld wandelgebied voor kantoren, open plinten, waterpark, et cetera) is aandacht voor optimale beleefbaarheid van het werelderfgoed nodig.