



Gemeente
Amsterdam

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 27 mei 2021, NR. 103
DE RAADSGRIFFIER,

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan

Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I
en 2^e partiële herziening

Geanonimiseerd

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

Colofon

Opdrachtgever: Zuidas
Opdrachtnemer: Ruimte & Duurzaamheid
Datum: 24 maart 2021
Planstatus: Geaccordeerd bij raadsbesluit d.d. 26 mei 2021

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

Algemeen

Met ingang van 24 december 2021 heeft het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening (hierna: het bestemmingsplan) met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn in totaal dertien zienswijzen naar voren gebracht. Hiervan zijn negen zienswijze gelijkluidend voor wat betreft inhoud. Op de ingediende zienswijzen zal hieronder worden ingegaan. De zienswijze zal daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven. De zienswijze is integraal opgenomen in de bijlagen. Volledigheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Behandeling zienswijzen

A. Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ontvangen:

Zienswijze 1

- Bewonersvereniging De Mirandabuurt;
-
-
-
-
-
-
- VvE Zuidelijke Wandelweg 93 -127;
-

Zienwijze 2

- ProRail

Zienswijze 3

- BMD Advies Rijndelta B.V., namens KPN;

Zienswijze 4

- Fietzersbond afdeling Amsterdam;

Zienswijze 5:

- EMA

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 4 februari 2021. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en derhalve tijdig ingediend.

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

Belanghebbendheid:

Overeenkomstig artikel 3.8 Wet op de ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat een zienswijze omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kan worden gebracht. Een beoordeling van de belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

B. Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Zienswijze 1: Bewonersvereniging De Mirandabuurt, VvE Zuidelijke Wandelweg 93-127 en adressanten

Door de adressanten genoemd onder 1 t/m 9 is inhoudelijk een gelijkkluidende zienswijze ingediend.

De VvE Zuidelijke Wandelweg verwijst in haar zienswijze naar de inhoud van de zienswijze van De Bewonersvereniging en sluit zich hierbij aan. In de zienswijze van De Bewonersvereniging De Mirandabuurt en VvE Zuidelijke Wandelweg wordt aangegeven dat de zienswijze ook op persoonlijke titel is ingediend door de adressanten 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 9 die de zienswijze hebben ondertekend en zich kenbaar hebben gemaakt. Hieronder zal de zienswijze van een reactie worden voorzien. De zienswijze heeft voor zover op persoonlijke titel ingediend, geen specifiek individueel karakter. Adressanten zijn voor een deel woonachtig in het deelgebied Kop Zuidas en voor een deel in De Mirandabuurt / Veluwebuurt, beide gebieden zijn gelegen ten noorden van de A10 en in de meest oostelijke hoek van Zuidas. Geen van de adressanten is woonachtig in of in de directe nabijheid van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Voor deelgebied Kop Zuidas wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid waarin een aantal wijzigingen wordt voorgesteld. Adressanten verzoeken om drie voorgenomen voorzieningen die zullen worden opgenomen in deze herziening, niet in Kop Zuidas te realiseren maar op te nemen in voorliggend bestemmingsplan, in het bijzonder op kavel 13. Het gaat om de volgende voorzieningen: een 24-uursopvang (woonzorgvoorziening), een broedplaats en een buurtgezondheidscentrum. Adressanten stellen dat het opnemen van deze voorzieningen op kavel 13 in voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en in lijn is met gemeentelijk beleid.

Gemeentelijke reactie:

Adressanten hebben voorafgaand aan het indienen van hun zienswijze ten aanzien van de plannen voor Kop Zuidas twee raadsadressen met gelijkkluidende inhoud ingediend. Een op 11 januari 2021 en een op 1 februari 2021. Beantwoording van de brief van 11 januari heeft plaatsgevonden bij brief van het college van B & W van 5 maart 2021. De brief heeft kenmerk 20210213/al/AG. De brief van 1 februari 2021 (die mede is ingediend naar aanleiding van deze zienswijzen) wordt nog van een beantwoording voorzien.

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

Vooropgesteld geldt dat adressanten een zienswijze hebben ingediend die gaat over de realisatie van voorzieningen die worden voorzien in een ander plangebied dan het plangebied waar voorliggend bestemmingsplan op ziet. Beantwoording van de zienswijze voor zover die gaat over een ander bestemmingsplan, is niet aan de orde. De beantwoording zal zich beperken tot het plangebied van dit bestemmingsplan.

Adressanten zien de voorzieningen, in het bijzonder een woonzorgvoorziening voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen, een broedplaats en gezondheidscentrum, bij voorkeur gerealiseerd worden op kavel 13 in het deelgebied Vivaldi, dat deel uitmaakt van het plangebied. Het bestemmingsplan maakt binnen de bestemming 'Kantoor-1' van kavel 13, maatschappelijke dienstverlening (waar een woonzorgvoorziening, een buurtgezondheidscentrum en broedplaats onder valt) mogelijk. Ook voor vestigingen groter dan 250 m² bvo. Dat een woonzorgvoorziening of een van de andere voorzieningen reeds planologisch mogelijk is (of mogelijk wordt gemaakt) is op zichzelf geen voorwaarde voor de keuze van locaties waar in de stad maatschappelijke functies moeten worden gerealiseerd. Evenmin vormt het een reden om alleen daar waar het planologisch mogelijk is maatschappelijke voorzieningen te realiseren.

Deelgebied Vivaldi kenmerkt zich als een werkgebied met voornamelijk kantoorprogramma. Kavel 13 ligt daarbij in de directe nabijheid van meerdere grote kantoren (Crosstowers (EY), EMA, Spaces). Wonen vindt beperkt plaats aan de Tomasso Albinonistraat. Dit maakt dat dit deelgebied niet geschikt is voor een woonzorgvoorziening. De inzet is immers dat bewoners van een woonzorgvoorziening zelfstandig gaan wonen en daarbij is een omgeving met andere bewoners essentieel. De voorziening dient onderdeel te zijn van een woonwijk en dat maakt Vivaldi, dat hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door kantoren, ongeschikt.

Door adressanten zijn verder veel vragen gesteld over de keuze voor de deze voorzieningen in relatie tot de locatie Kop Zuidas. Voor beantwoording hiervan wordt opnieuw verwezen naar de brief van het College van B & W van 5 maart 2021.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2: ProRail

ProRail verzoekt het aspect trillinghinder te betrekken bij het bestemmingsplan. Voor trillingen bestaat geen wettelijke norm, maar dit dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel te worden afgewogen. Indien uit indicatief onderzoek blijkt dat de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de streefwaarden, als bedoeld in de in de praktijk veel gehanteerde Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van Stichting Bouwresearch (SBR), dan moeten in de uitwerking van het plan eisen/maatregelen worden genomen. ProRail adviseert rekening te houden met trillinghinder en de conclusies uit onderzoek op te nemen in de toelichting en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

Gemeentelijke reactie:

Voor trillinghinder bestaat geen wettelijke norm. Het aspect trillingen dient vanuit de goede ruimtelijke ordening te worden afgewogen. In het bestemmingsplan worden twee kantoorgebouwen met diverse voorzieningen mogelijk gemaakt, met uitzondering van geluidgevoelige functies. Het aspect trillinghinder voor bebouwing langs het spoor is in het verleden uitgebreid onderzocht in het kader van het Tracébesluit Zuidasdok en bestemmingsplan Zuidasdok. Hierbij is trillinghinder afkomstig van het spoor onderzocht voor (toekomstige) bebouwing in Zuidas langs het spoor en de effecten hiervan. Daarbij is ook bebouwing in deelgebied Vivaldi beschouwd. Kavel 13 is op circa 60 meter van het spoor gelegen. Het kantoorgebouw op de hoek van de Domenico Scarlatti laan en Antonio Vivaldistraat ligt op een ongeveer 200 meter van het spoor. Door de relatief grote afstand tot het spoor en de verwachte hoogbouw die hier is geprojecteerd, is eventuele trillinghinder goed op te lossen door bijvoorbeeld aanpassingen in de constructie. Voor kavel 13 zal door middel van een nadere eisenregeling het aspect trillinghinder bij een aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst en indien nodig kunnen nadere eisen aan het gebouwwontwerp worden gesteld. Hiermee kan van de initiatiefnemer/aanvrager omgevingsvergunning een nader onderzoek naar trillinghinder worden verlangd en kan in een vroeg stadium van de planontwikkeling het voorkomen van eventuele trillinghinder worden meegenomen. De planregels en toelichting van het bestemmingsplan zullen op dit punt worden aangepast. Voor de kavel voormalig Drentestaete fase I die op 200 meter van het spoor kan worden gerealiseerd, is trillinghinder uit te sluiten, gelet op bevindingen in het rapport. Trillingen door het spoor zullen hier niet tot hinder leiden.

De zienswijze van adressant leidt tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. De regels en plantoelichting zullen worden aangepast.

Zienswijze 3: BMD Advies Rijndelta B.V., namens KPN

BMD Advies Rijndelta B.V. heeft namens KPN, eigenaar van het pand aan de Barbara Strozzi laan 251 een zienswijs ingediend. KPN geeft aan dat met het voorliggende bestemmingsplan op korte afstand van het gebouw mogelijk is om hoge torens te realiseren. Hoewel de telecommunicatietoren is verhoogd in 2007 vanwege ruimtelijke ontwikkelingen, is wegens nieuwe technologische ontwikkelingen sprake van een hernieuwde blik op ruimtelijke risico's. Het mobiele netwerk zal met de voorgenomen ontwikkelingen hinder ondervinden. Het is niet mogelijk de antennes hoger in de mast te hangen. KPN heeft aangegeven in overleg te willen gaan met de gemeente om naar oplossingen te zoeken.

Gemeentelijke reactie:

Adressant is eigenaar en van het gebouw aan de Barbara Strozzi laan 251 in deelgebied Vivaldi. Op deze zendmast staan vele antennes van verschillende gebruikers, waaronder die van KPN. De antennes zijn daar geplaatst ten behoeve van onder meer mobiele telecommunicatie. Adressant geeft aan door de geplande hoogbouw in voorliggend bestemmingsplan hinder te ondervinden wat invloed heeft op de ontvangst van het mobiele netwerk. Straalpaden of zenders van mobiele aanbieders zijn niet beschermd en vanuit de

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

Telecommunicatiewet en Wro/Wabo bestaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen verplichting rekening te houden bij ruimtelijke projecten met het mogelijk verlies van mobiele netwerken. De eigenaren/houders van antennes en/of providers van mobiele netwerken dienen zelf zorg te dragen voor de ontvangst en bereikbaarheid van hun (mobiele) netwerken.

In het kader van de gebiedsontwikkeling is uitbreiding van (mobiele) netwerken onderdeel van de opgave. Over de inpassing hiervan treedt de gemeente daarom regulier in overleg met netbeheerders.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4: Fietzersbond afdeling Amsterdam

De Fietzersbond heeft haar waardering uitgesproken voor de aandacht die aan het inpassing fietsparken wordt besteed. Daarbij wordt benadrukt dat deze parkeervoorzieningen goed toegankelijk moeten zijn voor mensen met een beperking of anderszins minder goed ter been zijn. Er wordt aandacht gevraagd voor fietsparkeervoorzieningen in de openbare ruimte ten behoeve van kort parkeren met een parkeerduur van maximaal 2 uur. Tot slot wordt gevraagd in het bestemmingsplan in te gaan op fietsverkeer in en rondom het plangebied. Hierbij wordt gevraagd de belangrijkste fietsroutes te laten terugkomen in het bestemmingsplan, zoals de route Noord-Zuid: Antonio Vivaldistraat, waar een geasfalteerd tweerichtingenfietspad zou moeten worden. In de tweede plaats wordt de fietsroute van het oosten naar het westen over de Barbara Strozzi laan genoemd, tussen de Mahlerlaan en de Europaboulevard. Een fietsstraat zou hier goed passen, omdat verwacht wordt dat autoverkeer beperkt zal zijn.

Gemeentelijke reactie:

De door adressant gegeven punten zien op de inrichting en uitvoering van de openbare ruimte in Vivaldi en maken geen onderdeel uit van de besluitvorming van voorliggend bestemmingsplan. Adressant en de gemeente hebben op regelmatige basis overleg over plannen binnen de Zuidas. De wensen van de adressant hebben de aandacht en zullen worden meegenomen in een terugkerende overlegstructuur. In de plantoelichting zal nadere aandacht worden besteed aan de belangrijkste fietsroutes in de (directe) nabijheid van het plangebied.

De zienswijze van adressant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De plantoelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden verbeterd.

Zienswijze 5: EMA

EMA heeft een zienswijze ingediend die ziet op aspecten als veiligheid en logistiek in en rondom haar gebouw in relatie tot de plannen van het buurperceel kavel 13 en de toekomstige parkeerplekken die ten behoeve van EMA op kavel 13 worden gerealiseerd.

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

Zorgen worden geuit over de inrichting van de ingang- en uitgang voor fietsers die gepland is aan de westzijde van kavel 13. Er mag geen direct zicht bestaan op het gebouw van EMA vanaf de hoger gelegen bouwlagen van kavel 13, vanwege de vertrouwelijkheid van de werkzaamheden van EMA. Publiek gebruik van de tussenruimte tussen kavel 12 en 13 dient uitgesloten te worden omwille van de veiligheid. Hiertoe dient voldoende aandacht te worden besteed aan de veiligheid in de tussenruimte van beide kavels. Gezamenlijk gebruik van kiss & ride plekken en minder valide plekken heeft niet de voorkeur. Het ontwerp van de parkeerplaatsen onder kavel 13 interfereert met de veiligheidseisen die EMA hieraan stelt. Er dient aandacht te zijn voor de inrichting van de in- en uitgangen van de parkeergarage en goede toegang voor voetgangers. Tot slot dient bij de inrichting en het ontwerp van de expeditiestraat rekening te worden gehouden met de veiligheidsstandaarden en bedrijfsvoering van EMA. Het verzoek wordt gedaan EMA te betrekken bij het toekomstige ontwerp, constructie en gebruik van kavel 13 waar dit tot de mogelijkheden behoort.

Zienswijze 5: EMA (English version)

EMA has submitted a view concerning aspects such as security and logistics within and around the building related to the plans for the adjacent plot 13 and the future parking spaces to be realised for EMA's benefit on plot 13. Concerns are raised about the design of the entrance and exit for cyclists, which is planned to be located on the western side of plot 13. Due to the confidential nature of EMA's activities, there must be no direct view from the upper floors of the building on plot 13 into the EMA building. Public access to the space in between plots 12 and 13 should be prohibited for security reasons.

For these reasons, close attention needs to be paid to the security situation in the space between both plots. Joint use of the kiss & ride spaces and disabled parking spaces is not the preferred option. The design of the parking spaces underneath plot 13 interfere with the security requirements specified by EMA.

Attention needs to be paid to the design of the entrances and exits of the parking garage and to suitable access for pedestrians. Finally, EMA's security standards and business operation should be taken into account for the design and furnishing of the supplier access lane.

The request is to involve EMA in the future design, construction and operational activities relating to plot 13 where possible.

Gemeentelijke reactie:

Adressant is huurder/gebruiker van het gebouw op kavel 12. De punten die adressant aangeeft zien vooral op inrichtings-, uitvoerings- en veiligheidsaspecten van de omgeving rondom kavel 12 en 13 en de inrichting van de toekomstige parkeerplaatsen van adressant onder kavel 13. Ondanks dat de gemeente begrijpt dat deze aspecten van groot belang zijn voor het veilig gebruik en kunnen functioneren van het Europees Agentschap en de vertrouwelijkheid van de werkzaamheden, kunnen de genoemde punten geen onderdeel uitmaken van de besluitvorming van het bestemmingsplan. De punten die adressant in haar zienswijze noemt, zullen in de verdere gesprekken die hierover nog gaan plaatsvinden - met het Rijksvastgoedbedrijf in haar hoedanigheid van eigenaar van het gebouw en EMA als

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan
Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e partiële herziening

gebruiker - bij het opstellen en voorbereiden van de tender voor kavel 13 worden meegenomen en verder worden uitgewerkt. Hierbij zal voldoende aandacht zijn voor een zorgvuldig ontwerp van de toekomstige (logistieke) expeditiestraat ten noorden van kavel 13 en de (on)toegankelijkheid van de tussen kavel 12 en 13 gelegen buitenruimte.

De zienswijze van adressant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

The City Council's response (English version):

The addressee is the tenant/occupant of the building on plot 12. The topics raised by the addressee mainly concern the design, execution and security aspects of the area in the immediate vicinity of plots 12 and 13, as well as the design of the future parking spaces for the addressee's use underneath plot 13.

Whilst the Council understands that these aspects are of great importance for the secure use of the building, for the European Agency's ability to function properly and also for safeguarding the confidentiality of its activities, it is not possible to make named points an integral part of the decision-making process regarding the zoning plan.

The points raised in the addressee's view will be included and worked out in further detail during the subsequent conversations that will take place between the Central Government Real Estate Agency - in her capacity as the owner of the building - and EMA - the occupant - as part of the drafting of and preparation for the tender of plot 13.

Close attention will be paid to arrive at a thorough and considered design for the future supplier access lane to the north of plot 13 and the (in)accessibility of the outdoor space in between plots 12 and 13.

The addressee's view does not result in modification of the zoning plan.

Disclaimer:

"Deze vertaling is door de Gemeente Amsterdam opgesteld vanuit dienstverlenend oogpunt. Aan deze vertaling kunnen geen rechten worden ontleend. De voertaal van de Gemeente Amsterdam is Nederlands. Bij een verschil in interpretatie is de Nederlandse tekst leidend."

"This translation is provided by the City of Amsterdam as a service. No rights can be derived from this translation. The official language of the City of Amsterdam is Dutch. In case of differences in interpretation, the original Dutch text will be leading."

C. Conclusie

De zienswijzen leiden tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. De plantoelichting zal op enkele punten naar aanleiding van de zienswijzen worden verbeterd.

Aan:
De Gemeenteraad van Amsterdam,
per adres: directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Origineel per brief, kopie per e-mail aan secretaris
Gemeenteraad: infogemeenteraad@amsterdam.nl
Kopie: Raadscommissie RO

Van:
Bewonersvereniging De Mirandabuurt
t.a.v. [REDACTED]
[REDACTED] Amsterdam

Datum 2 februari 2021
Uw kenmerk NL.IMRO.0363.K1904BPGST-OW01
Ons kenmerk Zienswijze Vivaldi, Kavel 13

Onderwerp Zienswijze Gemeente Amsterdam – ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel
voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening

Geachte Directeur Ruimte en Duurzaamheid,

A. Inleiding, samenvatting en concreet verzoek

1. Inleiding

De Bewonersvereniging De Mirandabuurt (hierna: de **Bewonersvereniging**) geeft met deze brief haar zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening, zoals dit is verschenen in Staatscourant 2020 nr. 67480 op 23 december 2020 en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0363.K1904BPGST-OW01 (hierna: het **Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13**). Ook geven de bewoners die deze brief ondertekenen op persoonlijke titel hun zienswijze. Zij sluiten zich bij de tekst en inhoud van deze zienswijze aan.

Aanleiding voor het indienen van een zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 is het volgende: ten aanzien van het Bestemmingsplan Zuidas-Kop Zuidas 2018 (hierna: **Bestemmingsplan Kop Zuidas**) is een voorgenomen ingrijpende herziening voorgesteld gedateerd 9 september 2020 (hierna: de **Concept Herziening**). De Concept Herziening zou, bij ongewijzigde vaststelling ertoe leiden dat het Bestemmingsplan Kop Zuidas ingrijpend wordt gewijzigd door realisatie:

- in Kavel K:
 - van een 24-uurs opvang (woonzorgvoorziening voor daklozen) van 1.200 m² (bijna 5x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²);
 - van een broedplaats van 1.000 m² (4x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²); en
- in Kavel L:
 - van een buurtgezondheidscentrum van 1.000 m² (4x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²).

(hierna tezamen ook genoemd: de **Drie Voorzieningen**).

Bij brief van 5 november 2020 nodigde (Directie/Bureau) Zuidas¹ bewoners uit voor een online informatiebijeenkomst over de 24-uursopvang op 24 november 2020. Hierin stond:

¹ Deze worden door elkaar gebruikt, omdat het voor de Bewonersvereniging niet altijd duidelijk is met welk (bestuurs)orgaan zij spreekt en wat het verschil is. Personen identificeren zich bijvoorbeeld als "projectmanager Zuidas" en de website www.zuidas.nl komt van de Gemeente (dat wordt duidelijk uit de privacyverklaring) en verwijst slechts naar "Zuidas", maar zij ziet ook dikwijls de varianten Bureau Zuidas en Directie Zuidas voorbijkomen. Daarom worden in deze zienswijze de termen door elkaar gebruikt.

“De gemeente Amsterdam vindt het belangrijk om deze voorzieningen op te nemen in de stad en de overgang naar het ‘gewone leven’ zo klein mogelijk te maken. Dit soort voorzieningen wordt zo goed mogelijk over de stad gespreid en ook in de nieuwbouwlocaties ingepast. Verder wordt gekeken naar de bereikbaarheid van de locatie. Daarom is ervoor gekozen om ook in Kop Zuidas zo’n voorziening op te nemen.”

Op 24 november 2020 hield Zuidas de online informatiebijeenkomst. Tijdens de informatiebijeenkomst werd meermaals gesteld dat de Concept Herziening het gevolg zou zijn van een na het Bestemmingsplan Kop Zuidas door de Gemeenteraad aan (Bureau/Directie) Zuidas gegeven opdracht om binnen de Zuidas een geschikte locatie te vinden voor een 24-uurs opvang en dat zij vervolgens plotsklaps niet anders kon dan Kavel K als enkel geschikte locatie aanwijzen.

Bureau Zuidas heeft in haar (overigens gebrekkige) communicatie met de Bewonersvereniging over de achtergrond / grondslag voor deze keuze laten weten dat de Gemeenteraad / het College van B&W has besloten dat op de Zuidas deze maatschappelijke voorzieningen dienden te worden gerealiseerd, die opdracht aan Bureau Zuidas had gegeven en dat Bureau Zuidas, geconfronteerd met die plotselinge opdracht had besloten dat simpelweg de gelegenheid zich voordeed om De Drie Grootschalige Voorzieningen op Kop Zuidas te realiseren en ook meende dat er geen andere keuze was. Voorts stuurde Projectteam Kop Zuidas naar aanleiding van de bijeenkomst een e-mail waarin stond wat ook in de Concept Herziening staat, namelijk dat het SHP zou voorschrijven dat de 24-uursopvang op Kop Zuidas zou moeten komen.

De Bewonersvereniging meent dat de Drie Voorzieningen– en in het bijzonder de 24-uursopvang – niet op Kop Zuidas zouden mogen en moeten worden gerealiseerd, om meerdere redenen. De Bewonersvereniging zal daarom haar zienswijze en bezwaren tegen de Concept Herziening ook indienen en, zo die zienswijze en bezwaren onvoldoende worden betrokken in de eventuele vaststelling van de Concept Herziening, de noodzakelijke juridische wegen bewandelen. Ter achtergrond en zonder uitputtend te zijn:

1. Het is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) te realiseren als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) daar te realiseren. Het zou in strijd met een goede ruimtelijke ordening zijn om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) op Kop Zuidas te realiseren.
2. De keuze voor Kop Zuidas lijkt willekeurig en is niet in lijn met het beleid van de Gemeente Amsterdam (hierna: de **Gemeente**), Visie Zuidas 2016² en het SHP (zoals hieronder gedefinieerd). Het SHP (zoals hieronder gedefinieerd) dateert weliswaar van 5 februari 2019 (na het Bestemmingsplan Kop Zuidas), maar – zoals hieronder zal blijken – schrijft niet voor dat de 24-uursopvang op Kop Zuidas dient te worden gerealiseerd. Het SHP maakt juist een onderscheid tussen de Kop Zuidas (waar enkel een gezinshuis van 170 m² dient te komen) en Zuidas (waar twee 24-uursopvanglocaties moeten komen).
3. De keuze is niet in lijn met gedane toezeggingen aan bewoners van de Veluwebuurt en Kop Zuidas (zoals uiteindelijk vastgelegd in het onherroepelijke Bestemmingsplan Kop Zuidas) en het gerechtvaardigde vertrouwen dat de Bewonersvereniging en de bewoners daaraan mochten ontleenen ten aanzien van het waarborgen van kleinschaligheid (niet groter dan 250 m²).
4. De locatie van Kop Zuidas is niet geschikt voor de Drie Voorzieningen, in het bijzonder niet voor de 24-uursopvang, terwijl in allerlei opzichten betere alternatieven voor handen zijn.

2. Samenvatting achtergrond zienswijze

Wat betreft het laatste punt: de Bewonersvereniging heeft kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Ravel³ en van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 die op 23 december 2020 gepubliceerd zijn en waarop nu een zienswijze kan worden ingediend. De Ontwerpbestemmingsplannen Ravel en Vivaldi, Kavel 13 lopen qua tijdslijnen ietwat voor op de Concept Herziening. Voor Kop Zuidas is een concept herziening voorbereid, maar deze dient nog formeel gepubliceerd te worden voordat ook daar een zienswijze op kan worden gegeven.

Het Ontwerpbestemmingsplan Ravel en het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 – beiden (wel) op de Zuidas – dateren van een latere datum dan het SHP en het Bestemmingsplan Kop Zuidas. Onduidelijk is

² Visie Zuidas, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 oktober 2016.

³ Het ontwerpbestemmingsplan zoals dit is verschenen in Staatscourant 2020 nr 67448 op 23 december 2020 en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0363.K1901BPGST.OW01 (hierna: **Ontwerpbestemmingsplan Ravel**).

waarom de Gemeente c.q. Bureau Zuidas bijv. niet de Drie Voorzieningen in die Ontwerpbestemmingsplannen heeft opgenomen.

De keuze voor kavel K of L op Kop Zuidas, zoals nu is voorgesteld in de Concept Herziening, valt dan ook niet te begrijpen en lijkt willekeurig. Dit zeker gezien alle ingrijpende wijzigingen die het zal vergen om het Bestemmingsplan Kop Zuidas (het formele inspraaktraject moet nog beginnen) overeenkomstig te wijzen. Daarnaast liggen in beginsel pasklare oplossingen op steenworp afstand op de Zuidas, te weten Vivaldi, Kavel 13 en Ravel. Voor zover al in dat kader de voor die locaties relevante ontwerpbestemmingsplannen nog zouden moeten worden gewijzigd op onderdelen om de Drie Voorzieningen daar te bestemmen, is dat relatief makkelijk te realiseren. Gelet op het voorgaande, lijkt de keuze voor kavel K of L op Kop Zuidas voor de Drie Voorzieningen dus zeer willekeurig en onlogisch. Dit zeker gezien alle ingrijpende wijzigingen die nodig zijn op het Bestemmingsplan (het formele (inspraak)traject moet nog beginnen en gelet op de ingrijpende wijzigingen is de kans dat belanghebbenden juridisch bezwaren zullen opwerpen, groot, met alle vertraging en kosten die dat met zich brengt).

Belangrijker nog is dat het in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is om de Drie Voorzieningen – of in ieder geval de 24-uursopvang en hetzij het buurtgezondheidscentrum hetzij de broedplaats voor het deel dat zij de maximale grootte van het Bestemmingsplan Kop Zuidas overschrijden – te realiseren op Vivaldi, Kavel 13 als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en in lijn met het beleid van de Gemeente. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met het beleid van de Gemeente om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) te realiseren op Kop Zuidas. Dit zal de Bewonersvereniging hieronder nader toelichten.

De Bewonersvereniging meent dat een juiste belangenafweging en behoorlijk bestuur ertoe nopen dat Vivaldi, Kavel 13 (en/of Ravel) wordt aangemerkt als locatie voor de Drie Voorzieningen en in het bijzonder de 24-uursopvang en dat, voor zover nodig, het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 wordt gewijzigd om de Drie Voorzieningen of in ieder geval een deel van hen hier te bestemmen.

De Bewonersvereniging beseft dat het in de eerste plaats aan Bureau Zuidas en de Gemeente Amsterdam is om een andere locatie te vinden voor alle of één of meer van de Drie Voorzieningen als de Concept Herziening niet of niet ongewijzigd wordt vastgesteld, bijv. doordat de Gemeenteraad, het College van Burgemeester en Wethouders of, in voorkomend geval, de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het met de Bewonersvereniging eens is dat Kop Zuidas niet geschikt is. Om te voorkomen dat tegen die tijd de twee Ontwerpbestemmingsplannen Ravel en Vivaldi, Kavel 13 onherroepelijk zouden zijn geworden en het dan enkel daardoor niet mogelijk dan wel moeilijker wordt om een alternatieve locatie te zoeken voor Kop Zuidas of op die bestemmingsplannen ingrijpende herzieningen nodig zijn, stuurt de Bewonersvereniging dan ook hierbij een zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13. Een soortgelijke zienswijze zal zij sturen ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan Ravel.

3. Concreet verzoek

De Bewonersvereniging ziet graag dat zodanige wijzigingen worden doorgevoerd in het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 dat:

1. Primair de 24-uursopvang, het buurtgezondheidscentrum en de broedplaats zoals thans voorzien op Kop Zuidas kunnen en zullen worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en op een van de kavels van Vivaldi, Kavel 13.
2. Subsidiair: (i) de 24-uursopvang zoals thans voorzien op Kop Zuidas zal worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en (ii) het buurtgezondheidscentrum voor zover groter dan 250 m² althans voor het bovenwijkse deel en/of de broedplaats voor zover groter dan 250 m², beide zoals thans voorzien op Kop Zuidas, zullen worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en op een van de kavels van Vivaldi, Kavel 13.
3. Meer subsidiair: de 24-uursopvang zoals thans voorzien op Kop Zuidas zal worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13.

B. Toelichting

1. Bewonersvereniging

De Bewonersvereniging De Mirandabuurt is een actieve vereniging met circa 100 leden die de belangen behartigt van alle bewoners van de De Mirandabuurt/ Veluwebuurt,⁴ waaronder begrepen de bewoners en gebruikers van de zich langzaam realiserende Kop Zuidas. Het doel van de Bewonersvereniging is het leefbaar en groen houden van het kleinschalige en groene karakter dat kenmerkend is voor deze (tuin)buurt, en alles wat daarbij komt kijken. Zo heeft de Bewonersvereniging zich in het verleden met succes (juridisch) ingezet om te voorkomen dat een theater van Joop van den Ende pal op Kop Zuidas zou worden gerealiseerd en is zij thans betrokken bij besluitvorming op wijkniveau met betrekking tot vele "leefbaarheidsaspecten", waaronder parkeren, vuilnisophalen, buurt- en groeninitiatieven (opknappen van speelplaatsen), etc.

2. Herziening Bestemmingsplan Zuidas-Kop Zuidas 2018

Op 11 januari stuurde de Bewonersvereniging haar voorlopige standpunt naar de Raadscommissie RO met betrekking tot de voorgenomen Concept Herziening. Een kopie daarvan stuurde zij op diezelfde datum naar de Gemeenteraad en naar het College van Burgemeester en Wethouders.⁵ Aangezien het agendapunt op de vergadering van de Raadscommissie RO van 13 januari niet inhoudelijk werd besproken, maar ter bespreking geagendeerd staat op de vergadering van 3 februari heeft zij haar standpunt geüpdatet, zoals aangegeven als Annex A (hierna: het "**Standpunt**"). De pijnpunten betreffen vooral de voorgenomen Drie Voorzieningen, die niet passen binnen het beleid van de Gemeente en binnen het traject dat heeft geleid tot het Bestemmingsplan Kop Zuidas. Zoals in het Standpunt duidelijk wordt, is het Bestemmingsplan Kop Zuidas tot stand gekomen na intensief overleg met de buurt en haar bewoners, inclusief de Bewonersvereniging. In dat verband zijn concrete toezeggingen gedaan ten aanzien van de kleinschaligheid van toekomstige voorzieningen op Kavel J en K van Kop Zuidas. Dit heeft ook zijn weg gevonden in het Bestemmingsplan Kop Zuidas, dat slechts circa twee jaar geleden onherroepelijk is geworden.

Het Bestemmingsplan Kop Zuidas bepaalt in 4.1 (Ruimtelijk-functionele aspecten) van de toelichting:

"In het noordelijke deel van Kop Zuidas zijn inmiddels meerdere voorzieningen gerealiseerd: onderwijs met het ROC en de culinaire vakschool, detailhandel met onder andere een supermarkt, restaurants en een hotel. Aan de oostzijde langs de Zuidelijke wandelweg staat sinds 2010 de synagoge. De bijstelling van het programma voor Kop Zuidas betreft met name het aandeel wonen en voorzieningen. Door het wegvallen van de beoogde theaterontwikkeling is er ruimte vrijgekomen om een groter aandeel woningen toe te voegen. Grotere voorzieningen zijn voor het zuidelijke deel niet meer voorzien. Wel zijn enkele voorzieningen mogelijk tot een maximale vestigingsgrootte van 250 m²."

Artikel 3.5 onder h van de regels van het Bestemmingsplan Kop Zuidas bepaalt dan ook:

"h. Voor bedrijven, detailhandel, maatschappelijke, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening en horeca III en IV geldt: (..) 2. Maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: 250 m²;"

Kop Zuidas maakt volgens de Gemeentelijke indeling wellicht organisatorisch en bestuurlijk deel uit van de Zuidas, maar – zoals bekend en ook zichtbaar op de tekening in Bijlage 3 van het Standpunt – maakt feitelijk, geografisch en logistiek onlosmakelijk deel uit van De Mirandabuurt/Veluwebuurt. De Zuidas ligt diametraal tegenover Kop Zuidas en wordt daarvan gescheiden door de A10, de Europaboulevard, het Beatrixpark en de RAI. Die specifieke geografische en feitelijke vereenzelviging van Kop Zuidas met de De Mirandabuurt / Veluwebuurt was de grondslag om voor Kop Zuidas in het Bestemmingsplan Kop Zuidas zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de al bestaande, kleinschalige insteek van de De Mirandabuurt/ Veluwebuurt. Dit in nauw overleg en na een uitgebreid participatietraject met bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden, zoals ook te zien is in het overzicht opgenomen in het Standpunt.

⁴ In deze brief worden de De Mirandabuurt en de Veluwebuurt door elkaar gebruikt; de Veluwebuurt is een aanzienlijk onderdeel van De Mirandabuurt.

⁵ De Bewonersvereniging heeft op 13 januari 2021 ingesproken op de vergadering van de Raadscommissie RO en heeft aangevraagd dat wederom te mogen doen op de vergadering van de Raadscommissie RO van 3 februari aanstaande wanneer het agendapunt "14 Kennisnemen van de afhandeling toezegging inzake de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Zuidas (ZD2020-014886)" aan de orde zal komen.

De voornaamste reden voor die insteek was dat in de afgelopen jaren Kop Zuidas langzaam werd ontwikkeld als gevolg waarvan er verschillende grootschalige voorzieningen zijn gerealiseerd die tot (veel) overlast voor de Veluwebuurt hebben geleid. Dit heeft de Gemeente ook als zodanig erkend en, in verband daarmee, heeft zij tot beleid gemaakt om de al bestaande overlast voor de Veluwebuurt te willen beperken (zie hieronder het hieronder opgenomen citaat uit het Gebiedsplan 2021 Buitenveldert, Zuidas (en Gebiedsplan 2020)). De nu voorgenomen ontwikkeling van de Drie Voorzieningen staan helaas diametraal op de insteek van het Bestemmingplan Kop Zuidas, de toegezegde kleinschaligheid en dat bestendige beleid van de Gemeente.

Het is conform een goede ruimtelijke ordening om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) te realiseren op Vivaldi, Kavel 13. Voor het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 geldt voorgaande allemaal niet: het betreft een vrij nieuwe buurt, waarvan deelgebied Kavel 13 nog geheel ontwikkeld wordt en zal worden en waar nog geen maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien. De grootschalige Drie Voorzieningen passen veel beter in Vivaldi, Kavel 13 dan in Kop Zuidas en de daartoe eventueel benodigde wijzigingen van het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 kan eenvoudiger en sneller worden gerealiseerd. De Bewonersvereniging licht dat hieronder voor elk van de Drie Voorzieningen toe.

3. 24-uursopvang

SHP; locatie

De basis voor het voornemen om de 24-uursopvang op de Kop Zuidas te realiseren moet – aldus de Concept Herziening – gevonden worden in het Strategisch huisvestingsplan jeugd, zorg en basisvoorzieningen 2019-2025 dat op 5 februari 2019 is vastgesteld door het College van B&W (hierna: het **SHP**).

De Bewonersvereniging meent dat dit een onjuiste lezing van het SHP is.

Ten eerste: pagina 41 van het SHP maakt een duidelijk onderscheid tussen “Zuidas” en “Zuidas / Kop”. Op de Zuidas dienen – aldus pagina 41 van het SHP – twee 24-uursopvanglocaties te worden gerealiseerd van ieder 1.000 m². Aldus diezelfde pagina 41 van het SHP dient op Zuidas Kop enkel een zogenaamd gezinshuis van 170 m² te worden gerealiseerd. Vivaldi, Kavel 13 ligt op de Zuidas. Gelet op het ten tijde van het vaststellen van het SHP vigerende Bestemmingsplan Kop Zuidas, op grond waarvan een maximum van 250 m² voor voorzieningen op Kop Zuidas geldt, kan het SHP dan ook moeilijk anders gelezen worden dan dat het gezinshuis op Kop Zuidas is bedoeld (want kleiner dan 250 m²) en de 24-uurs opvanglocaties op de Zuidas (want groter dan 250 m²).

Ten tweede: pagina 23 van het SHP bevat een kaart waarop bepaalde zoekgebieden zijn aangegeven voor nieuwe voorzieningen. Dit is een vaag kaartje met een pictogram ongeveer ten hoogte van Station RAI, zonder te specificeren dat daarmee daar de 24-uursopvang zou moet komen. Het SHP rept enkel over “zoekgebied” en “windrichting”. Vivaldi, Kavel 13 ligt naast Station Rai diametraal aan de overkant van de Europaboulevard en de A10.

Criteria voor locaties van 24-opvangcentra

Volgens het SHP ligt de basis voor de 24-uursopvangcentra in het Koersbesluit Thuis in de Wijk (2016-2020) (hierna: het **Koersbesluit**), waarin staat dat de Maatschappelijke Opvang en Begeleid Wonen (MOBW) meer wijkgericht moet werken. De ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar locaties voor MOBW is – aldus het SHP, dit staat allemaal overigens niet zo in het Koersbesluit – dat locaties:

- A. geschikt moeten zijn voor circa dertig personen, zijnde circa 1.000 m² (metrage/schaal);
- B. zoveel mogelijk verspreid over de stad liggen;
- C. in verbinding staan met de wijk.

Voor de criteria blijkt verder uit pagina 23 van het SHP voor het zoekgebied voor een 24-uursopvang nog het volgende:

- “Bij het maken van deze spreidingskaart is rekening gehouden met de volgende factoren:
- a) kans op evenwichtige spreiding over de stad;
 - b) huidige en toekomstige vraag in dit gebied;

- c) relatief rustige omgeving (prikkelarm, voor de voorzieningen die dat nodig hebben);
- d) relatief dichte stedelijke omgeving (voor voorzieningen die daarin passen);
- e) nieuw gebied, geen druk op bestaande wijken;
- f) aantal m² dat volgens referentienorm in zoekgebied past;
- g) urgentie: voorzieningen die snel nodig zijn in gebieden die relatief snel opgeleverd worden.”

A. Metrage / schaal

Het SHP bepaalt dat de 24-uursopvangcentra geschikt zouden moeten zijn voor ongeveer 30 personen en dat een grootte van circa 1.000 m² zouden moeten hebben. De Concept Herziening voorziet nu in een 24-uursopvang van 20% meer, namelijk 1.200 m² (en voor 30-35 personen).

Het Bestemmingsplan Kop Zuidas bepaalt, in verband met de bewuste en toegezegde keuze voor behoud van kleinschaligheid en tegengaan van verdere overlast, dat er in Kavel K voor maatschappelijke dienstverlening een maximum bruto oppervlakte van 250 m² geldt per vestiging. Daarmee voldoet Kavel K op de Kop Zuidas dus niet aan het hierboven onder A genoemde criterium van metrage / schaal en onder meer niet aan de op pag. 23 van het SHP onder b, d en f genoemde criteria.

Voor Vivaldi, Kavel 13 geldt dat het bestemmingsplan Zuidas – Vivaldi uit 2016 (het moederplan)⁶ ruimte biedt voor vestiging van een gemengd functioneel programma, met kantoren, horeca, detailhandel en verschillende vormen van dienstverlening en overige vormen van ontspanning en vermaken. Volgens paragraaf 4.2.1 van de toelichting op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 voorziet Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 in een functioneel programma met de volgende maxima per functies: voor alle functies geldt per uit te werken kavel een maximaal programma van 30.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo); en voor de functie kantoor geldt voor de twee uit te werken kavels tezamen een maximaal programma van 50.000 m² bvo. In het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 wordt aan de gronden van Kavel 13 de bestemming Kantoor-1 gegeven. Volgens de toelichting zal dit bestaan “uit een kantoorprogramma met voorzieningen in de plint. Het totaalprogramma bedraagt maximaal 30.000 m² bvo, waarvan maximaal 29.700 m² bvo aan kantoor. Voor voorzieningen geldt een minimum van 300 m² bvo en maximaal 2.000 m² bvo. Het programma past binnen het maximale programma dat is toegestaan vanuit het moederplan. Binnen het programma is voor de functie kantoor in tegenstelling tot wat het moederplan mogelijk maakt extra m² bvo opgenomen en op dit punt wijkt het plan af van de regels van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi'.”

Artikel 3.1 (Bestemmingsomschrijving) van de regels van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 bepaalt dat de “voor Kantoor aangewezen gronden (..) bestemd (zijn) voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven;
- c. horeca I, II, III en IV;
- d. maatschappelijke dienstverlening;
- e. consumentverzorgende dienstverlening;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. ontspanning en vermaak;
- h. sportvoorzieningen;”

Artikel 3.4 (specifieke gebruiksregels) van de regels bepaalt:

“c. Voor de functies als bedoeld in artikel 3.1, onder a tot en met h, geldt een totaal maximum bvo van 30.000 m². (..) e. Voor de functies als bedoeld in lid 3.1, onder b tot en met h gezamenlijk geldt een minimum bvo van 300 m² en een maximum bvo van 2.000 m² met inachtneming van de hiernavolgende bepalingen”.

Kortom: er zijn voorzieningen mogelijk met een minimum van 300 m² en maximaal 2.000 m² en de 24-uursopvang en een buurtgezondheidscentrum (allebei maatschappelijke dienstverlening) en een broedplaats (maatschappelijke dienstverlening en ontspanning en vermaak) zijn allen mogelijk.

Zowel de 24-uursopvang zoals voorzien in het SHP (1.000 m²) als die voorzien in de Concept Herziening (1.200 m²) passen dus in Vivaldi, Kavel 13. Dit betekent overigens ook dat er nog 1.000 m² dan wel 800 m² resteert, genoeg voor het buurtgezondheidscentrum of de broedplaats voor zover het de maximale grootte van

⁶ Het Bestemmingsplan Kop Zuidas betreft overigens ook een uitwerking. In 2010 is voor Kop Zuidas het bestemmingsplan “Kop Zuidas” vastgesteld, op basis waarvan de noordpunt van het gebied is ontwikkeld. Voor het zuidelijke deel was het bestemmingsplan niet meer actueel en toe aan herziening. Die ingrijpende herziening heeft dan ook plaatsgevonden middels het inmiddels onherroepelijke Bestemmingsplan Kop Zuidas. Dit traject is nog niet bewandeld voor Vivaldi, Kavel 13.

250 m² uit Bestemmingsplan Kop Zuidas overschrijdt en voor zover deze bovenwijks is (zie hieronder). De toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 stelt dat de plinten “multifunctioneel te gebruiken zijn en onder te verdelen zijn in kleinere vestigingen met naast een hoofdentree tot het gebouw meerdere voordeuren. Op deze manier bestaat via verschillende zijden toegang tot het gebouw.” Een combinatie tussen (i) een 24-uursopvang en (ii) een broedplaats dan wel een buurtgezondheidscentrum zou hier dus ook in passen. Mocht de Gemeente bereid zijn de maximale 2.000 m² te verhogen dan passen de Drie Voorzieningen er zelfs allemaal.

Voor het begrip “voorzieningen” biedt het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 geen uitwerking. Met een eenvoudige aanpassing zou de 24-uursopvang en dat deel van het buurtgezondheidscentrum dan wel de broedplaats voor zover het de maximale grootte van 250 m² uit Bestemmingsplan Kop Zuidas overschrijdt en het bovenwijks is, bestemd kunnen worden in de plinten (of elders) op Kavel 13.

Dit in tegenstelling tot het Bestemmingsplan Kop Zuidas, hetgeen circa twee jaar geleden onherroepelijk is geworden na een intensief participatietraject van bewoners en gebruikers van de bestaande buurt. Daarbij heeft, mede op initiatief van en door goede samenwerking met Bureau Zuidas, een uitgebreide consultatie van bewoners en andere belanghebbenden/ gebruikers plaatsgevonden, onder wie de Liberaal Joodse Gemeente (in verband met de locatie van de Synagoge), Suitsupply, bewoners van de De Mirandaflat, etc. Die consultatie bestond uit meerdere voorlichtings- en inspraakavonden, met als kennelijk doel het betrekken van de bewoners / belanghebbenden bij de uitwerking en concrete invulling van het Bestemmingsplan. Daarbij werd bewoners gevraagd om suggesties voor de ontwikkeling van Kop Zuidas en werd in de daaropvolgende inspraakavond uitgelegd hoe daaraan was voldaan. Naast de actieve participatie van bewoners en de Bewonersvereniging in de voorbereiding van het Bestemmingsplan, had het bestuur van de Bewonersvereniging regelmatig overleg over de invulling en voortgang van de ontwikkeling van het Bestemmingsplan met Bureau Zuidas. Voorbeelden hiervan zijn opgenomen in het Standpunt zoals opgenomen in de Annex. In die overleggen is het belang van kleinschaligheid veelvuldig aan de orde gekomen en zijn door Bureau Zuidas de toezeggingen gedaan om die kleinschaligheid te waarborgen.⁷ De kleinschaligheid is ook telkens in het beleid van Bureau/Directie Zuidas⁸ en de communicatiemiddelen⁹ benadrukt en vervolgens ook juridisch vastgelegd in het onherroepelijke Bestemmingsplan Kop Zuidas. De inkt van het Bestemmingsplan Kop Zuidas is amper droog en nu zouden er reeds zeer ingrijpende wijzigingen moeten worden gemaakt middels de Concept Herziening om de 24-uurs opvang en de andere Voorzieningen mogelijk te maken. Ingrijpende wijzigingen die bovendien zowel qua inhoud als in de wijze waarop nu inspraak van de belanghebbenden wordt gezocht, diametraal staan op het Bestemmingsplan Kop Zuidas. Bovengenoemde ingrijpende wijzigingen in de Concept Herziening doen alle inspanningen, participatie en werk van de Bewonersvereniging, de bewoners en andere belanghebbenden bijna teniet.

Nu, zoals eerder beschreven, het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 enkel in de ontwerpfase is, kan met enkele beperkte wijzigingen eenvoudig de 24-uursopvang daar worden gehuisvest. Voor het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 zou het om een vrij beperkte wijziging gaan door de opvang in de plint (of elders) te bestemmen. Immers, de toegestane “voorzieningen” zijn nog niet eens nader uitgewerkt en de maximumgrootte wordt niet overschreden.

Dit terwijl, ter illustratie, voor Kop Zuidas een wijziging nodig is waarmee de maximale grootte bijna zou worden verviervoudigd (van 250 naar 1.200 m²), in een bestemmingsplan voor overigens enkel kleinschalige voorzieningen.

Voor het buurtgezondheidscentrum en de broedplaats geldt dat overigens ook (een verviervoudiging van 250 naar 1.000 m²). Het bezwaar van de Bewonersvereniging tegen het voorziene buurtgezondheidscentrum op Kop Zuidas richt zich tegen de grootschaligheid (boven de 250 m²) en het bovenwijkse element. Uit de Concept Herziening blijkt dat het grootschalige buurtgezondheidscentrum grotendeels bovenwijks is¹⁰, terwijl

⁷ De Bewonersvereniging heeft op 8 mei 2018 een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Kop Zuidas 2018, waarin de kleinschaligheid ook werd genoemd.

⁸ Zie bijvoorbeeld het “Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas” en de “Gebiedsagenda Zuid 2019-2022”. Zie in dat verband ook de voordracht voor de Raadsvergadering waarin het Bestemmingsplan Kop Zuidas werd vastgesteld: “De doelstelling voor het gehele plangebied Kop Zuidas is het realiseren van een gemengd programma van wonen, werken, verblijven en recreëren. In het noordeljk deel is reeds bebouwing gerealiseerd (...). Het onderhavige plan (...) is bestemd voor kantoor en het resterende deel ziet op wonen en in beperkte mate (kleinschalige) voorzieningen.” (zie Voordracht voor de raadsvergadering van woensdag 19 en donderdag 20 september 2018; Jaar 2018, Afdeling 1, nummer 702, publicatiedatum 12 september 2018, agendapunt 12, Datum besluit B&W 17 juli 2018).

⁹ Zie nieuwsbericht van 5 oktober 2018: <https://zuidas.nl/blog/2018/bestemmingsplan-voor-kop-zuidas-vastgesteld/>. “Het bestemmingsplan voor Kop Zuidas, het meest oostelijke deel van Zuidas grenzend aan de Rivierenbuurt, maakt het mogelijk om woningen, kantoren en diverse (kleinschalige) voorzieningen te realiseren in de zuidelijke punt van het gebied.”

¹⁰ De Concept Herziening: “Op basis van de ‘Amsterdamse referentienorm maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen’ komt er een behoefte in Kop Zuidas naar voren aan eerstelijnszorg. Deze behoefte komt voor alleen al Kop Zuidas neer op ongeveer 400 m². Gezien

juist geen bovenwijkse voorzieningen zijn voorzien op Kop Zuidas op grond van Visie Zuidas 2016, hetgeen bepaalt "In de deelgebieden Ravel, Fred Roeskestraat en Kop Zuidas gaan we uit van buurtvoorzieningen. In deze gebieden is ook ruimte voor maatschappelijke- en vrijetijdsvoorzieningen, die direct aansluiten bij de behoefte in het gebied en de directe omgeving. Denk hierbij aan scholen, sport- en zorgvoorzieningen." Met andere woorden: een bovenwijks buurtgezondheidscentrum staat haaks op dit beleid. Zie in dit verband ook de brief van wethouder Everhardt van 11 december 2020 aan de Raadscommissie RO¹¹ "Bewoners hebben behoefte aan deze voorzieningen voor hun ontwikkeling, gezondheid of als vangnet en de nabijheid ervan is cruciaal voor een samenhangende sociaal ruimtelijke structuur." Voor zover het buurtgezondheidscentrum uit de Concept Herziening de 250 m² overschrijdt en bovenwijks is, kan deze binnen Vivaldi, Kavel 13 worden gerealiseerd. Visie Zuidas 2016 bepaalt namelijk niet over Vivaldi dat er sprake dient te zijn van buurtvoorzieningen c.q. dat het geen bovenwijkse voorzieningen kunnen zijn. Naar hun aard zijn de 24-uursopvang en de broedplaats ook bovenwijks, dus ook hiervoor geldt dat er op grond van de Visie Zuidas 2016 geen beperking lijkt te gelden.

Sterker nog, het realiseren van dergelijke maatschappelijke voorzieningen zou juist in lijn zijn met de Visie Zuidas 2016. Volgens de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 "Kantoren, woningbouw én voorzieningen komen steeds meer in balans om het gewenste stedelijke milieu te creëren, waar ook (internationale) topbedrijven zich tot aangetrokken voelen. De Visie Zuidas -en de daarin opgenomen de verdeling tussen wonen, werken en voorzieningen- is leidend bij de verdere ontwikkeling van het gebied." Pagina 13 van de Visie Zuidas 2016 bepaalt dan ook "De Visie 2016 kent een aantal wijzigingen ten opzichte van de vorige Visies. De belangrijkste zijn: (...) De verdere verschuiving van top werklocatie naar een gemengde stad met wonen, werken en voorzieningen krijgt in deze visie vorm. Veel aandacht gaat uit naar het realiseren van een aantrekkelijk woongebied en de integratie van Zuidas in de omgeving."

Kortom: het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 voldoet nu reeds beter aan het in het SHP (en hierboven onder A) genoemde criterium van metrage / schaal voor 24-uursopvang en onder meer aan de op pag. 23 van het SHP onder b, d en f genoemde criteria en wat betreft maximumgrootte dan Bestemmingsplan Kop Zuidas en kan eenvoudiger, sneller en tegen aanzienlijk minder lasten worden gewijzigd om ten volle daaraan te voldoen en (i) de 24-uursopvang en (ii) het buurtgezondheidscentrum en/of de broedplaats hier te bestemmen. Dit zou ook in lijn zijn met de Visie Zuidas 2016: een gemengde stad. Een goede ruimtelijke ordening noopt er dan ook toe om de 24-uursopvang te realiseren op Vivaldi, Kavel 13.

B. Spreiding

De voorgestelde locatie van de 24-uursopvang in Kavel K op Kop Zuidas voldoet onder meer niet aan het criterium genoemd in het Koersbesluit (en hierboven onder A) en aan de criteria onder a tot en met c genoemd op pagina 23 van het SHP wat betreft spreiding en aan het criterium van spreiding genoemd in de brief van 5 november 2020, terwijl een locatie binnen Vivaldi, Kavel 13 dat juist wel zou doen.

Het SHP bepaalt dat een spreiding van 24-uursopvanglocaties belangrijk is. Het kaartje op pagina 23 van het SHP laat zien dat er momenteel al een voorziening in de nabijheid van Kop Zuidas bestaat (zie het grijze pictogram). Echter, de Zuidas zelf, inclusief het gebied van Vivaldi is geheel leeg (geen enkel grijs pictogram).

Op de Kop Zuidas/De Mirandabuurt bestaan daarnaast al verscheidene maatschappelijke voorzieningen, zoals het Judith van Swethuis/Huis De Miranda (een woonzorgvoorziening voor personen met een psychiatrische aandoening) en De Wereldboom (school voor speciaal (basis)onderwijs (kinderen met leer(gedrags)problemen).

het verwachte tekort aan betaalbare eerstelijnszorgvoorzieningen in de stad, zal met deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' een ruimere vestigingsgrootte mogelijk gemaakt om een buurtgezondheidscentrum te kunnen realiseren. (...) Kavel L heeft op grond van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' de bestemming Wonen - 2. Binnen deze bestemming is een grens gesteld aan het maximum bruto vloeroppervlakte voor maatschappelijke dienstverlening van 250 m² per vestiging. Een buurtgezondheidscentrum kent vaak een oppervlakte van ongeveer 800 m². Om flexibiliteit toe te voegen aan de realisatie van de bebouwing op de kavel is gekozen om een vestiging van 1.000 m² op de kavel toe te staan." Kortom: in de buurt zou slechts 400 m² nodig zijn. Dat wordt in de praktijk vaak 800 m², maar de Gemeente maakt daar nu in de Concept Herziening 1.000 m² van, terwijl het Bestemmingsplan Kop Zuidas maximaal 250 m² toestaat.

¹¹ Brief 11 december 2020, onderwerp "Maatschappelijke voorzieningen in Zuidas", ingebracht als agendapunt "TKN 15 Kennisnemen van de afhandeling toezegging inzake de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Zuidas (ZD2020-014886)" van de vergadering van de Raadscommissie RO van 13 januari 2021, welk agendapunt ter bespreking op de agenda van de vergadering van de Raadscommissie RO op 3 februari aanstaande behandeld zal worden.

Bij e-mail van 4 december 2020 naar aanleiding van vragen die tijdens de informatiebijeenkomst van 24 november 2020 niet werden beantwoord (zie boven), beantwoordde Projectteam Kop Zuidas de vraag waarom voor een locatie aan de rand van de Zuidas (in plaats van centraal op de Zuidas) was gekozen als volgt:

“In 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Koersbesluit Thuis in de Wijk (2016-2020). Hierin staat dat de Maatschappelijke Opvang en Begeleid Wonen (MOBW) meer wijkgericht moet werken en dat de 24-uursopvang moet worden afgebouwd. De ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar locaties voor MOBW is dat locaties kleinschalig (voor circa dertig personen) zijn, zoveel mogelijk verspreid over de stad liggen en in verbinding staan met de wijk. Daarnaast houdt de beoogde spreiding rekening met ruimtelijke kansen in de ontwikkelgebieden en met de bestaande MOBW locaties. Op basis van het bovenstaande zijn de twee flanken (oost en west) van Zuidas aangewezen als beoogde plekken voor de twee nieuwe woonzorgvoorzieningen. Deze plekken zijn ook aangegeven op kaart 7 op pagina 22 van het SHP JZB.”

Vanuit het oogpunt van spreiding het is op zijn zachtst gezegd opmerkelijk dat het SHP twee 24-uursopvanglocaties op de Zuidas voorschrijft en dat deze beide worden “weggestopt” in de flanken, in plaats van deze te realiseren in een gebied waar nu nog niet zo’n voorziening bestaat (nog los van de vraag dat juist rekening zou worden gehouden met de bestaande MOBW locaties). Het aanwijzen van oost en west is dan ook geheel willekeurig vanuit het oogpunt van beoogde spreiding en als rekening wordt gehouden met bestaande MOBW locaties en met ruimtelijke kansen. Met slechts een kleine aanpassing (het bestemmen) in het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 kan de 24-uursopvang hier eenvoudig worden gerealiseerd en is van spreiding juist wél sprake.

Qua spreiding van maatschappelijke voorzieningen is een locatie binnen het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 wel een logische keuze voor de 24-uursopvang. De bedoeling van het SHP is immers om een spreiding van locaties te bewerkstelligen. Op en in de nabijheid van Vivaldi, Kavel 13 is nu nog geen enkele maatschappelijke (MOBW) voorziening gesitueerd. Het SHP schrijft twee 24-uursopvangcentra voor de Zuidas voor; de andere is voorzien op Verdi.¹² Verdi bevindt zich op aanzienlijke afstand van Vivaldi, Kavel 13, aan de andere kant van snelweg A10 en het spoor. Het realiseren van de 24-uursopvang op Vivaldi, Kavel 13 zou vanuit dat perspectief juist bijdragen aan het voldoen aan de voorgenomen spreiding. Een goede ruimtelijke ordening noopt er dan ook toe om de 24-uursopvang te realiseren op Vivaldi, Kavel 13.

C. Verbinding met de wijk

Tot slot voldoet Vivaldi, Kavel 13 wel en Kop Zuidas onder meer niet aan het door het Koersbesluit (en hierboven) genoemde criterium van “verbinding met de wijk” en aan de in het SPH op pagina 23 onder a tot en met e genoemde criteria.

De Bewonersvereniging beschikt niet over alle gegevens (zij heeft al WOB-verzoeken gedaan waarvan de termijn reeds een tweede keer door de Gemeente is verlengd en zal zo nodig aanvullende WOB-verzoeken doen), en kan daarom over bepaalde criteria moeilijke een onderbouwd standpunt innemen. Het gegeven dat Kavel K op Kop Zuidas in ieder geval niet aan de op pagina 23 van het SHP onder sub a tot en met sub e genoemde criteria voldoet, en Vivaldi, Kavel 13 daaraan wel voldoet, is hierboven al besproken in het kader van de criteria “spreiding” en “metrage / schaal”.

In aanvulling daarop: volgens het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 bestaat Vivaldi onder andere uit kantoren, bedrijfsgebouwen, twee hotels en een woontoren (appartementencomplex Eurocenter): een stedelijk gebied. (Maatschappelijke) voorzieningen lijken hier echter een “ondergeschoven kindje”, terwijl de Visie Zuidas 2016 juist lijkt te sturen op een gemengde stad met wonen, werken en voorzieningen. Vivaldi, Kavel 13 lijkt te voldoen aan de criteria zoals genoemd onder c) en d). Het plaatsen van een 24-uursopvang hier zou dan ook goed stroken met het hiervoor al aangehaalde Koersbesluit dat zegt: “De commissie stelt de sociale inclusie van mensen met een psychische kwetsbaarheid als voorwaarde voor herstel.” alsmede “In de wijk en met de wijk – ‘Van exclusie naar inclusie’ Het wonen vindt plaats in de wijk. Zelfstandig wonen in de wijk betekent dat mensen zoveel mogelijk deel uitmaken van het gewone maatschappelijke verkeer. Dit betekent dat de woon- en zorgbehoefte wordt vervuld in de wijk in een context van familie, vrienden, formele en informele zorg. Waar mogelijk wordt de omgeving zoveel mogelijk betrokken, hersteld en of opgebouwd en worden zelfsturing en initiatieven in eigen beheer gestimuleerd.” Ook zegt het Koersbesluit onder Actiespoor 2 Bevorderen van participatie “Gedurende het traject voert iemand zelf de regie en wordt de verbinding gezocht met de wijk.”

¹² Zie bijlage b j de brief van wethouder Everhardt van 11 december 2020, zoals hierboven verder omschreven.

Vivaldi, Kavel 13 ligt centraal op de Zuidas, zeker in vergelijking met Kop Zuidas. Bewoners van een 24-uursopvang zouden in een gemengde, relatief rustige buurt komen te wonen, in voldoende verbinding met andere wijken, zoals Buitenveldert (aan de overkant van de De Boelelaan) en het naastgelegen Ravel, een nieuwe woonwijk met naast woningen, een gemeentelijk sportpark en diverse voorzieningen en kantoren.

De toelichting op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 stelt dat er “in het onderhavige geval (..) sprake (is) van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied. Dat sprake is van bestaand stedelijk gebied, volgt uit het voorgaande waarbij aanvullend wordt opgemerkt dat dit voor kavel 13 onder meer reeds is onderbouwd in het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' en het gebied als zodanig. (..). Om uitvoering te kunnen geven aan de Structuurvisie Amsterdam 2040 is het belangrijk om goed in beeld te hebben waar de beschikbare ruimte zich in Amsterdam bevindt. Daarom heeft de gemeente Amsterdam in april 2016 Koers 2025: Ruimte voor de stad opgesteld; een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties. Koers 2025 operationaliseert de structuurvisie en de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. Naast het accommoderen van groei wil Amsterdam kwaliteit aan de stad toevoegen. Door het veranderende karakter van de toenemende bedrijvigheid wordt de klassieke scheiding tussen wonen en bedrijvigheid steeds vager. Gemengd stedelijke milieus, functioneel en duurzaam, zijn het best in staat om aan deze ontwikkeling ruimte te bieden.” Ook bepaalt de toelichting “Zuidas wordt in Koers 2025 aangewezen als gebied waar mogelijkheden zijn voor nieuwe gebiedsontwikkeling. De ontwikkelingen in Zuidas kenmerken zich bij uitstek door hun gemengde functies, functionaliteit en duurzaamheid en zijn dan ook volledig in lijn met Koers 2025.”

Gezien het huidige gebrek hieraan op Vivaldi, dragen maatschappelijke voorzieningen zoals de 24-uursopvang dan ook bij aan de door de Structuurvisie Amsterdam 2040 beoogde visie van gemengd stedelijke milieus, functioneel en duurzaam. Het realiseren van de 24-uursopvang op Vivaldi, Kavel 13 zou dan ook bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening.

Voor de in de Concept Herziening voorgestelde locatie van de 24-uursopvang is dat anders. Kop Zuidas en de Veluwebuurt zijn reeds een gemengd stedelijk milieu met veel woningen, bedrijven en voorzieningen, inclusief maatschappelijke (van een woonzorgvoorziening voor mensen met een psychiatrische aandoening, tot woonzorgcentra, een basisschool voor speciaal onderwijs en twee (V)MBO scholen).

De Veluwebuurt ondervindt al veel last van grootschalige voorzieningen die de afgelopen jaren zijn gerealiseerd zoals een grote supermarkt, hotels, grote restaurants, twee middelbare scholen, het Stadsdeelkantoor, etc., zoals erkend door de Gemeente en op basis waarvan de Gemeente ook maatregelen blijft treffen om de overlast te beperken. Zo bepaalt het Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas:¹³

“In Kop Zuidas verrijzen sinds enkele jaren woningen, scholen, winkels en hotels; die ontwikkeling heeft gevolgen voor de omliggende buurten, met name voor de Veluwebuurt.” en “De ontwikkeling van Kop Zuidas zet de leefbaarheid in de Veluwebuurt onder druk. Daarom blijft de gemeente de komende jaren maatregelen treffen om overlast te beperken”.

Bovendien wordt door deze locatie te kiezen eigenlijk een soort fuik gecreëerd, waardoor cliënten van de 24-uurs opvang bij tijdsbesteding buiten de locatie weinig anders kunnen doen dan uitstromen over Kop Zuidas/ de De Mirandabuurt/Veluwebuurt. In die buurt wonen veel kwetsbare bewoners: het voornoemde Judith van Swethuis (personen met een psychiatrische aandoening), drie woonzorgcentra (Vivium/Torendael met veel dementerenden, Cordaan/De Oevers en Kennedy House), De Wereldboom (school voor speciaal onderwijs voor leerlingen met – zo begrijpt de Bewonersvereniging – dikwijls ook gedragsproblemen). Daarnaast wonen in de buurt veel nog zelfstandig wonende bejaarden en gezinnen met jonge kinderen. De buurt biedt bovendien huisvesting aan twee (V)MBO scholen (het ROC en Hubertus Berkhoff), allemaal op een relatief beperkt oppervlak.

De centrale ligging van Vivaldi, Kavel 13 maakt dat van een fuik geen sprake is, althans veel minder. Daarnaast is er geen sprake van de overige kwetsbare categorieën bewoners en gebruikers. Zij meent dan ook dat het meer voor de hand ligt om de 24-uursopvang op Vivaldi, Kavel 13 te realiseren in plaats van op Kop Zuidas. Bovendien is Vivaldi, Kavel 13 een nieuw gebied (“nieuwe stedelijke ontwikkeling”) en past dit binnen bovengenoemde criteria van het SHP, kennelijk de basis voor de 24-uursopvang. Voor zover de Gemeente zou menen dat Kop Zuidas een geschikte locatie zou zijn voor de 24-uursopvang – de Bewonersvereniging denkt daar anders over – dan geldt dat Vivaldi, Kavel 13 dat wel/ook is.

¹³ Overigens staat dit ook in het Gebiedsplan 2020.

~~Op persoonlijke titel~~

[redacted] waarnemend voorzitter, [redacted] Amsterdam

[redacted] Amsterdam

[redacted] Amsterdam

[redacted] Amsterdam

[redacted] Amsterdam

[redacted] (aspirant lid), [redacted] Amsterdam

Annex A: Standpunt Bewonersvereniging op Herziening

Aan: Gemeente Amsterdam
T.a.v. Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO)
Per e-mail:
MailboxraadscommissieROvoorburgers@amsterd
m.nl
Kopie: College B&W

Van:
Bewonersvereniging De Mirandabuurt
[REDACTED]
[REDACTED] Amsterdam

Datum 1 februari 2021
Uw kenmerk 1^e herziening Zuidas-Kop Zuidas 2018
Ons kenmerk Standpunt 1^e herziening Zuidas-Kop
Zuidas 2018

Onderwerp Agenda vergadering Raadscommissie RO 3 februari 2021, agendapunt 14 Kennisnemen van de afhandeling toezegging inzake de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Zuidas (ZD2020-014886)

Geachte leden van de Raadscommissie RO,

A. Inleiding en samenvatting

Onder verwijzing naar haar brief van 11 januari 2020, geeft de Bewonersvereniging De Mirandabuurt (hierna: de **Bewonersvereniging**) hierbij haar thans luidende, voorlopige standpunt met betrekking tot de voorgenomen eerste herziening (hierna: de **Concept Herziening**) op het Bestemmingsplan Zuidas-Kop Zuidas 2018 (hierna: het **Bestemmingsplan**).

De Bewonersvereniging ziet graag dat de Gemeente Amsterdam (hierna: de **Gemeente**) besluit om af te zien van de Concept Herziening en bij eventuele verdere besluitvorming over de Concept Herziening op zorgvuldige wijze rekening te houden met de kenbare belangen van de bewoners en belanghebbenden van de Veluwebuurt / De Mirandabuurt. De Bewonersvereniging vraagt de Raadscommissie RO dan ook om daarvoor zorg te dragen en advies van bovengenoemde strekking aan de Gemeenteraad, het College van Burgemeester en Wethouders (**B&W**) en (Directie/Bureau) Zuidas¹ te verstrekken en erop toe te zien dat alle belangen worden afgewogen.

De pijnpunten betreffen vooral de voorgenomen locatie van (i) een grootschalige 24-uurs opvang op de Kop Zuidas, (ii) een grootschalig gezondheidscentrum en (iii) een grootschalige broedplaats (hierna tezamen de **Drie Grootschalige Voorzieningen**).

De reden om af te zien van de Concept Herziening althans om meer recht te doen aan de belangen van de bewoners op de genoemde punten zijn kort gezegd:

1. De voorgenomen keuze voor grootschalige 24-uurs opvang, een grootschalig gezondheidscentrum en een grootschalige broedplaats staat diametraal op de insteek van het – in overleg en samenspraak met bewoners tot stand gekomen – Bestemmingsplan om zoveel mogelijk kleinschaligheid te betrachten en het beleid van de Gemeente om de al bestaande overlast voor de Veluwebuurt de beperken.

¹ Deze worden door elkaar gebruikt, omdat het voor de Bewonersvereniging niet altijd duidelijk is met welk (bestuurs)orgaan zij spreekt en wat het verschil is. Personen identificeren zich bijvoorbeeld als "projectmanager Zuidas" en de website www.zuidas.nl komt van de Gemeente (dat wordt duidelijk uit de privacyverklaring) en verwijst slechts naar "Zuidas", maar zij ziet ook dikwijls de varianten Bureau Zuidas en Directie Zuidas voorkomen. Daarom worden in deze brief de termen door elkaar gebruikt.

2. De keuze voor de Drie Grootchalige Voorzieningen op Kop Zuidas is in strijd met de Visie Zuidas 2016, althans volgt daar niet uit. Het argument dat de keuze voor deze grootschalige voorziening zou volgen uit het Strategisch Huisvestingsplan (SHP) of daarop gebaseerde of daarvan afgeleide (beleids)regels of -stukken is onjuist. Het is ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met het beleid van de Gemeente om de Drie Grootchalige Voorzieningen te realiseren op Kop Zuidas.
3. De keuze is daarnaast in strijd met het door de Gemeente erkende belang van bewoners van De Veluwebuurt en het beleid om verdere druk op (de leefbaarheid van) de wijk tegen te gaan en het bestendige beleid van de Gemeente om daartoe maatregelen te treffen.
4. De keuze is ook willekeurig en in strijd met het evenredigheidsbeginsel: er zijn alternatieven voorhanden die wel, althans beter, voldoen dan Kavel K en L, Kop Zuidas, zoals bijvoorbeeld Ravel en Kavel 13 op Vivaldi. Het is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en in lijn met het beleid van de Gemeente om de Drie Grootchalige Voorzieningen te realiseren op Ravel, Vivaldi, Kavel 13 of verdeeld over beiden.
5. Voor de keuze voor een 24-uursopvang op Kop Zuidas, Kavel K geldt bovendien dat deze onlogisch is gelet nu deze locatie niet voldoet aan het merendeel van de daaraan door de Gemeente gestelde criteria en (beleids)regels. Daarnaast biedt de Concept Herziening geen juridisch effectief afdwingbare waarborgen of instrumenten voor de bewoners van de Veluwebuurt en Kop Zuidas om de voorzienbare druk op deze buurt / aantasting van de leefbaarheid ten gevolge van een (grootschalige) 24-uursopvang te kunnen wegnemen.
6. Er is, in afwijking van een zeer bestendige lijn van goede samenwerking en informatie-uitwisseling, tot op heden helaas sprake van onzorgvuldige, onvolledige en ontijdige communicatie met bewoners (waaronder de Bewonersvereniging) en gebruikers inzake de Concept Herziening.

Hieronder wordt het standpunt en de gronden daarvoor nader uiteengezet.

B. Toelichting

1. Bewonersvereniging

De Bewonersvereniging De Mirandabuurt is een actieve vereniging met circa 100 leden die de belangen behartigt van alle bewoners van de De Mirandabuurt/ Veluwebuurt,² waaronder begrepen de bewoners en gebruikers van de zich langzaam realiserende Kop Zuidas. Het doel van de Bewonersvereniging is het leefbaar en groen houden van het kleinschalige en groene karakter dat kenmerkend is voor deze tuinbuurt, en alles wat daarbij komt kijken. Zo heeft de Bewonersvereniging zich in het verleden met succes (juridisch) ingezet om te voorkomen dat een theater van Joop van den Ende pal op Kop Zuidas zou worden gerealiseerd en is zij thans betrokken bij besluitvorming op wijkniveau met betrekking tot vele "leefbaarheidsaspecten", waaronder parkeren, vuilnisophalen, buurt- en groeninitiatieven (opknappen van speelplaatsen), etc.

2. Bestemmingsplan

De Bewonersvereniging is in het verleden ook nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het Bestemmingsplan, destijds in goed overleg met Bureau Zuidas. Daarbij heeft, mede op initiatief van en door goede samenwerking met Bureau Zuidas, een uitgebreide consultatie van bewoners en andere belanghebbenden/ gebruikers plaatsgevonden, onder wie de Liberaal Joodse Gemeente (in verband met de locatie van de Synagoge), Suitsupply, bewoners van de De Mirandaflat, etc. Die consultatie bestond uit meerdere voorlichtings- en inspraakavonden, met als kennelijk doel het betrekken van de bewoners / belanghebbenden bij de uitwerking en concrete invulling van het Bestemmingsplan. Daarbij werd bewoners gevraagd om suggesties voor de ontwikkeling van Kop Zuidas en werd in de daaropvolgende inspraakavond uitgelegd hoe daaraan was voldaan. Naast de actieve participatie van bewoners en de Bewonersvereniging in de voorbereiding van het Bestemmingsplan, had het bestuur van de Bewonersvereniging regelmatig overleg over de invulling en voortgang van de ontwikkeling van het Bestemmingsplan met Bureau Zuidas. Hieronder gaan enkele voorbeelden:

² In deze brief worden de De Mirandabuurt en de Veluwebuurt door elkaar gebruikt; de Veluwebuurt is een aanzienlijk onderdeel van De Mirandabuurt.

- Notulen gemaakt door de heer [REDACTED] van Bureau Zuidas van een overleg van 5 juli 2016. Hierin staat:

“Voor de zuidpunt van Kop Zuidas wordt een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt. Het bestaat in grote lijnen uit twee delen: een strook langs de A10 en een driehoekig gebied daarachter. De A10-strook zal voornamelijk bestaan uit kantoren, aangevuld met woningen en kleinschalige voorzieningen. [onderstreping toegevoegd] (..) In het driehoekige gebied zullen voornamelijk woningen komen. Het gaat dan om ongeveer 450 woningen, van verschillende typen huur en koop voor verschillende doelgroepen. (..) Reacties vereniging: zorg dat de balans in het gebied gewaarborgd blijft. Voeg geen grote voorzieningen of andere functies toe. [onderstreping toegevoegd].”

- Notulen gemaakt door de heer [REDACTED] van een overleg van 6 december 2016. Hierin staat onder het kopje “Toelichting projecten” het volgende:

“Zuidpunt: het plan is langs de A10 een strook bebouwing te realiseren die voornamelijk zal bestaan uit kantoren, maar aangevuld met andere functies zoals woningen en kleinschalige, buurtgerichte voorzieningen. [onderstreping toegevoegd].”

En onder “Participatie” staat:

“Zuidas zal de komende maanden 2 of 3 bijeenkomsten organiseren om met alle stakeholders in het gebied in gesprek te gaan over de ontwikkeling op Kop Zuidas. De buurtvereniging zal hier vanzelfsprekend ook voor uitgenodigd worden. De plannen voor de zuidpunt passen niet in het huidige bestemmingsplan. Er zal daarom een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden. De verwachting is dat het bestemmingsplan over ongeveer een half jaar ter visie gaat.”

- Nieuwsbrief 2 maart 2017 van Zuidas ging over de eerste participatiebijeenkomst met betrekking tot het concept/ontwerp bestemmingsplan voor Kop Zuidas (geresulteerd in het Bestemmingsplan). In de kop staat:

“Buurtgerichte voorzieningen. Rust, groen en ruimte, maar ook levendigheid op het plein. Voorkom massaliteit, waarborg kleinschaligheid. [onderstreping toegevoegd] Dat is kort samengevat de oogst van het eerste Kop Zuidas-gesprek, dat op 16 februari plaatsvond in Old School. Het doel van de gesprekken is samen met belanghebbenden de wensen en ideeën uit te wisselen voor het nieuwe bestemmingsplan van Kop Zuidas.”

en

“Tijdens de bijeenkomst kwamen vier thema’s aan de orde. ‘Programma en Functies’ ging vooral over de stedenbouwkundige opzet. De deelnemers zeiden onder meer grootschaligheid te willen voorkomen, bijvoorbeeld door te zorgen voor kleine buurtvoorzieningen. [onderstreping toegevoegd]”³

- Presentatie Kop Zuidas gegeven door de Zuidas in Old School op 16 maart 2017 aan buurtbewoners/gebruikers. Op slide 10 staat:

“Resultaat 1^{ste} bijeenkomst: programma en functies: kleinschalige voorzieningen, voorkom het gevoel van massaliteit, (..) zorg voor een gevarieerd woningaanbod (en levensbestendig) [onderstreping toegevoegd].”

- Notulen gemaakt door de heer [REDACTED] van de informatiebijeenkomst van 16 maart 2017. Hierin staat wederom: “

³ <https://zuidas.nl/blog/2017/bont-gezelschap-b-j-kop-zuidas-gesprekken>.

“Vervolgens geeft [REDACTED] (projectmanager) een korte reactie op de resultaten van de eerste bijeenkomst op 16 februari. [REDACTED] verwoordt de belangen die zijn opgehaald: (..) Programma en functies: Kleinschalige voorzieningen, Voorkom het gevoel van massaliteit [onderstreping toegevoegd] Goede bezonning voor bestaande woningen Zorg voor een gevarieerd woningaanbod (en levensbestendig)”.

- Notulen gemaakt door de heer [REDACTED] van een overleg van 14 september 2017 tussen de Zuidas en de Bewonersvereniging. Doel van het overleg was om het ontwerpbestemmingsplan te bespreken vooruitlopend op de openbare informatiebijeenkomst van 20 september 2017 (de 2^e bijeenkomst Participatie Kop Zuidas). De notulen vermelden dat hogere bebouwing wordt toegestaan zodat er:

“voldoende volume gerealiseerd (kan) worden om aan de opgave te voldoen en proberen we tegelijk aan de zorg van de Vereniging tegemoet te komen om het gevoel massaliteit te beperken [onderstreping toegevoegd] (...). De kavels langs de A10 krijgen een gemengde invulling, waarbij een aanzienlijk deel uit kantoor zal bestaan vanwege de hoge geluidsbelasting op deze plek (..) Nieuwe voorzieningen in het gebied zijn in beginsel kleinschalig, gericht op de buurt, zodat ze een goede aanvulling vormen op de al bestaande voorzieningen in het gebied [onderstreping toegevoegd].”

- Presentatie van de Zuidas van de derde participatiebijeenkomst Kop Zuidas ter voorbereiding op het Bestemmingsplan d.d. 20 september 2017. Het doel van deze bijeenkomst was – aldus de presentatie – o.a. om inzicht te geven wat de Zuidas met de ontvangen inbreng heeft gedaan en waar dat is belegd. Onder “Programma en Functies” staat:

“kleinschalige voorzieningen -> bestemmingsplan: maximale omvang per vestiging opgenomen [onderstreping toegevoegd].”

- In het nieuwsbericht van 2 oktober 2017 van de Zuidas⁴ staat:

“[REDACTED], projectmanager Kop Zuidas, beet het spits af met een terugblik op de twee eerder gehouden gespreksrondes met bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden over de verdere ontwikkeling van Kop Zuidas. Hij lichtte toe welke ideeën uit die gesprekken zijn vertaald naar het concept bestemmingsplan en welke ideeën niet zijn overgenomen.”

Kortom: de kleinschaligheid is overgenomen.

Zoals uit het bovenstaande en bijgevoegde stukken blijkt in Bijlage 3, heeft de Bewonersvereniging ook telkens gewezen op de voorzieningen die al op Kop Zuidas waren gerealiseerd (o.a. Hubertus Berkhoff, Flow (met het ROC, de Action en de Dirk van den Broek) en het Stadsdeelkantoor Zuid). Van voornoemde bestaande voorzieningen ondervindt de buurt al veel overlast, wat ook onderkend wordt door de Gemeente.⁵ De kleinschaligheid was dan ook een welbewuste keuze en is ook als zodanig met Bureau Zuidas besproken. Daarnaast heeft de Bewonersvereniging voortdurend het belang van het behoud van groen, kleinschaligheid en sociale veiligheid voor de leefbaarheid van de buurt benadrukt. De Bewonersvereniging heeft in lijn met deze uitgangspunten uiteindelijk op 8 mei 2018 ook een zienswijze ingediend, waarin deze punten nogmaals zijn benadrukt.⁶

In de voordracht voor de Raadsvergadering waarin het Bestemmingsplan werd vastgesteld kwam het belang van kleinschaligheid en kleinschalige voorzieningen terug:

“De doelstelling voor het gehele plangebied Kop Zuidas is het realiseren van een gemengd programma van wonen, werken, verblijven en recreëren. In het noordelijk deel is reeds bebouwing gerealiseerd en worden momenteel de kantoorkavel C en woningbouwkavel G bebouwd en zijn op basis van het vorige planologische regime ontwikkelingen vergund. Voorliggend bestemmingsplan uit 2010 kavels in ontwikkeling. Het onderhavige plan geeft ca. 107.000 m² bvo aanvullende ontwikkelruimte, waarvan 48.000 m² is bestemd voor kantoor en het resterende deel ziet op wonen en

⁴ <https://zuidas.nl/blog/2017/concept-bestemmingsplan-kop-zuidas-besproken-met-bewoners/>.

⁵ Zie ook het “Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas” en de “Gebiedsagenda Zuid 2019-2022”, zoals hieronder nader omschreven.

⁶ Als Bijlage 1 gaat hierbij de zienswijze op het Bestemmingsplan.

in beperkte mate (kleinschalige) voorzieningen. [onderstreping toegevoegd] Het totaal toegestane metrage is grosso modo gelijk aan hetgeen in het bestemmingsplan uit 2010 is opgenomen.”⁷

Het sluitstuk betreft uiteraard het Bestemmingsplan zelf, waarin de 250 m² en de kleinschaligheid expliciet zijn vastgelegd. Het Bestemmingsplan bepaalt in 4.1 (Ruimtelijk-functionele aspecten) van de toelichting:

“In het noordelijke deel van Kop Zuidas zijn inmiddels meerdere voorzieningen gerealiseerd: onderwijs met het ROC en de culinaire vakschool, detailhandel met onder andere een supermarkt, restaurants en een hotel. Aan de oostzijde langs de Zuidelijke wandelweg staat sinds 2010 de synagoge. De bijstelling van het programma voor Kop Zuidas betreft met name het aandeel wonen en voorzieningen. Door het wegvallen van de beoogde theaterontwikkeling is er ruimte vrijgekomen om een groter aandeel woningen toe te voegen. Grotere voorzieningen zijn voor het zuidelijke deel niet meer voorzien. Wel zijn enkele voorzieningen mogelijk tot een maximale vestigingsgrootte van 250 m². [onderstreping toegevoegd]”

Artikel 3.5 onder h van de regels van het Bestemmingsplan bepaalt dan ook:

“h. Voor bedrijven, detailhandel, maatschappelijke, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening en horeca III en IV geldt: (..) 2. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: 250 m²; [onderstreping toegevoegd].”

Het nieuwsbericht van 5 oktober 2018 van Bureau Zuidas meldde vervolgens:

“Het bestemmingsplan voor Kop Zuidas, het meest oostelijke deel van Zuidas grenzend aan de Rivierenbuurt, maakt het mogelijk om woningen, kantoren en diverse (kleinschalige) voorzieningen [onderstreping toegevoegd] te realiseren in de zuidelijke punt van het gebied. Ook blijft er veel ruimte voor groen in de openbare ruimte en komt er een centraal plein in het gebied.”⁸

Kortom:

Het Bestemmingsplan is in overleg met bewoners en belanghebbenden tot stand gekomen en heeft de strekking het kleinschalige, groene karakter van de buurt zoveel mogelijk te behouden, mede met het oog op de leefbaarheid van de buurt. Kop Zuidas zou geen voorzieningen meer krijgen groter dan 250 m², boven de al bestaande, waaronder de Hubertus Berkhoff vakschool, de synagoge, De Oevers (Cordaan), en Flow (met het ROC, de Action en de Dirk van den Broek en het Stadsdeelkantoor Zuid). Dit was een welbewuste keuze en is ook als zodanig met Bureau Zuidas besproken. Voornoemde bestaande voorzieningen geven al veel overlast, hetgeen ook onderkend wordt door de Gemeente.⁹ De Gemeente heeft door al deze toezeggingen verwachtingen gewekt waarop de bewoners en de Bewonersvereniging gerechtvaardigd mochten en mogen vertrouwen.

3. Concept Herziening

De inkt van het Bestemmingsplan was nauwelijks droog, toen de Bewonersvereniging recent werd geconfronteerd met de Concept Herziening. Hierin wordt – kort gezegd – voorgesteld om het Bestemmingsplan ingrijpend te wijzigen door realisatie van Drie Grootschalige Voorzieningen, en wel als volgt:

- in Kavel K:
 - o een 24-uurs opvang (woonzorgvoorziening voor daklozen) van 1.200 m² (bijna 5x zo groot als de maximale 250 m²);
 - o een broedplaats van 1.000 m² (4x zo groot als de maximale 250 m²); en
- in Kavel L:eb
 - o een buurtgezondheidscentrum van 1.000 m² (4x zo groot als de maximale 250 m²).

Bureau Zuidas heeft in haar (overigens gebrekkige) communicatie met de Bewonersvereniging over de achtergrond / grondslag voor deze keuze laten weten dat de Gemeenteraad / het College van B&W has besloten dat op de Zuidas deze maatschappelijke voorzieningen dienden te worden gerealiseerd, die opdracht aan Bureau Zuidas had gegeven en dat Bureau Zuidas, geconfronteerd met die plotselinge opdracht had

⁷ Voordracht voor de raadsvergadering van woensdag 19 en donderdag 20 september 2018; Jaar 2018, Afdeling 1, nummer 702, publicatiedatum 12 september 2018, agendapunt 12, Datum besluit B&W 17 juli 2018.

⁸ Zie nieuwsbericht van 5 oktober 2018: <https://zuidas.nl/blog/2018/bestemmingsplan-voor-kop-zuidas-vastgesteld/>.

⁹ Zie 3.1.1.1 (Grootschalige MOBW 24-uurs opvang) hieronder.

besloten dat simpelweg de gelegenheid zich voordeed om De Drie Grootschalige Voorzieningen op Kop Zuidas te realiseren en ook meende dat er geen andere keuze was.

Het behoeft geen toelichting dat deze Concept Herziening in het geheel niet aansluit op het Bestemmingsplan en op de toezeggingen die door de Gemeente/Bureau Zuidas zijn gedaan aan de bewoners en de Bewonersvereniging. Kop Zuidas zou geen voorzieningen groter dan 250 m² meer krijgen boven op wat er al is, enkel kleinschalige. Dit doet alle inspanningen, participatie en werk van de Bewonersvereniging, de bewoners en andere belanghebbenden bijna teniet.

De Concept Herziening viel de Bewonersvereniging rauw op het dak. De Bewonersvereniging voelt zich niet serieus genomen en is onthutst dat dit alles is voorbereid zonder haar deelname, en kennelijk geheel in tegenspraak met de eerdere toezeggingen en het Bestemmingsplan. Sinds jaar en dag is er periodiek overleg met Bureau Zuidas over allerlei zaken die spelen in de buurt. Gelet daarop, is het stuitend om te zien dat de plannen al zover zijn gevorderd zonder dat op enig moment in de voorbereiding daarop met de Bewonersvereniging contact is opgenomen of dit is aangekaart in voornoemde overleggen:

- In de halfjaarrapportage Zuidas (januari - juni 2020) (hierna: het **Halfjaarrapport**) zoals dat aan de Raadscommissie RO is gepresenteerd voor haar vergadering van 13 januari 2020 ging in de eerste helft van 2020 "*specifieke aandacht uit naar de inpassing van een school in Ravel en een woonzorgvoorziening/24 uursopvang in deelgebied Kop Zuidas*". [onderstreping toegevoegd]. Dit vanuit een integraal Plan Maatschappelijke Voorzieningen dat in samenwerking met Team MV is opgesteld en wordt afgerond in de tweede helft van 2020. Tevens is meegewerkt aan het opstellen van onder meer de (concept) bestemmingsplannen Verdi en Ravel.";
- De Concept Herziening/voorontwerpbestemmingsplan dateert van 9 september 2020;
- Op 4 november 2020 was er een vergadering van de Stadsdeelcommissie over het voorontwerpbestemmingsplan (i.e., de Concept Herziening). Hiervan was de buurt en de Bewonersvereniging niet op de hoogte gesteld (zodat inspraak en daarmee een behoorlijke en zorgvuldige afweging van alle belangen door de Stadsdeelcommissie dus niet mogelijk is geweest, omdat de Stadsdeelcommissie niet bij bewoners en de Bewonersvereniging heeft geïnformeerd naar hun zienswijze hierop);
- Pas bij brief van 5 november 2020, die aan slechts enkele buurtbewoners is verzonden, werd een informatiebijeenkomst aangekondigd (hierna: de **Informatiebijeenkomst**) over de 24-uurs opvang/woonzorgvoorziening. De Informatiebijeenkomst zou op 24 november 2020 plaatsvinden. De 24-uurs opvang, werd aangekondigd als *fait accompli*. Zo werd ook als feit gebracht dat de Volksbond deze zou gaan beheren. Of daarvoor een aanbestedingsprocedure nodig was en, zo ja, in hoeverre die heeft plaatsgevonden, is voor de Bewonersvereniging niet duidelijk. NB: de brief repte in het geheel dus *niet* over de andere ingrijpende wijzigingen. Navraag leerde dat het merendeel van de buurtbewoners, alsmede andere gebruikers van de buurt (bijvoorbeeld Old School, het ROC, Hubertus Berkhoff) en de Bewonersvereniging deze brief niet hadden ontvangen en ook anderszins niet zijn geconsulteerd. Tijdens de (vanwege corona online gehouden) Informatiebijeenkomst werd een kaart van Amsterdam getoond. Uit dat kaartje zou blijken dat de bewoners van de Veluwebuurt, als belanghebbende bij de Concept Herziening nog geen maatschappelijke opvangvoorzieningen in de buurt zou hebben. Dit is onjuist, zoals hieronder nader zal worden toegelicht);
- In de brief en tijdens de Informatiebijeenkomst werd door Bureau Zuidas meermaals gesteld dat de Concept Herziening het gevolg zou zijn van een na het Bestemmingsplan door de Gemeenteraad aan Bureau Zuidas gegeven opdracht om binnen de Zuidas een geschikte locatie te vinden voor een 24-uurs opvang en dat Bureau Zuidas vervolgens plotsklaps niet anders kon dan deze locatie als enkel geschikte locatie aanwijzen. Hoewel inmiddels is gebleken dat dit niet juist is, deed het ook de vraag rijzen wat dan nog het nut of de reden van het houden van een informatieavond is of wat het wettelijke formele inspraaktraject dan nog voor waarde heeft;
- Aangezien de Informatiebijeenkomst meer vragen opriep dan beantwoordde en gelet op de zeer krappe termijnen die nog resteerden alvorens de Concept Herziening officieel gepubliceerd zou

worden (volgens de brief van 5 november start de formele inspraak “begin” dit jaar), heeft de Bewonersvereniging op 1 december 2020 een verzoek op grond van de Wet openbaarheid bestuur gedaan. De Bewonersvereniging wacht nog op een inhoudelijke reactie met documenten; de termijn is op 26 januari wederom verdaagd;

- Op 2 december 2020 was er een vergadering van de Stadsdeelcommissie Zuid. Helaas werd deze niet genoemd in de Informatiebijeenkomst, maar kwam de Bewonersvereniging hier zelf op het laatste moment achter. De uitkomst van de vergadering was dat slechts werd geadviseerd om in het vervolg op de communicatie te letten (zie [Bijlage 2](#) voor het advies). Stuitend was de opmerking van Stadsdeelcommissielid Van Vuren dat het logisch zou zijn om voor de Concept Herziening de Bewonersvereniging niet te betrekken, omdat het traject voor het Bestemmingsplan al zo lang had geduurd;
- Bij brief van 20 januari 2020 deelde een projectmanager van Zuidas de bewoners wederom – alwaar het een *fait accompli* – mee dat de 24-uursopvang wordt gerealiseerd op Kavel K. Deze brief rept wel over de broedplaats en het buurtgezondheidscentrum. Helaas blijkt uit navraag dat deze brief wederom niet bij een groot aantal bewoners is bezorgd, inclusief niet bij de Bewonersvereniging.

Uit niets blijkt dat in het traject dat heeft geleid tot de Concept Herziening een zorgvuldige afweging van alle belangen heeft plaatsgevonden, althans dat daarbij de belangen van de huidige en toekomstige bewoners, gebruikers en belanghebbenden van de Veluwebuurt en Kop Zuidas kenbaar zijn meegewogen. De Bewonersvereniging kreeg de indruk dat de Concept Herziening achter haar rug (en daarmee achter de rug van de hiervoor genoemde belanghebbenden om) was voorbereid. Dit is een plotsklapse en onzorgvuldige koerswijziging in de manier van samenwerking, die het vertrouwen van de Bewonersvereniging in de Gemeente heeft geschonden en geschaad. Dat is zeer teleurstellend, maar kennelijk een nieuwe vorm van besturen, als een recent onderzoek van bureau Necker van Naem moet worden geloofd.¹⁰ De Bewonersvereniging zal hieronder toelichten waarom de Concept Herziening wat betreft de locaties voor de Drie Grootchalige Voorzieningen dient te worden gewijzigd.

3.1 Geen grondslag in beleid

De Drie Grootchalige Voorzieningen (een MOBW /24-uurs opvang, het (deels bovenwijkse) buurtgezondheidscentrum en een broedplaats) zijn bovenwijkse, grootchalige voorzieningen.

3.1.1 Grootchalige MOBW 24-uurs opvang

De 24-uurs opvang is een zogenaamde bovenwijkse voorziening die niet is voorzien in het Bestemmingsplan en de keuze voor Kavel K Kop Zuidas vindt evenmin grondslag in het beleid en de beleidsregels en/of plannen van de Gemeente en Stadsdeel Zuid en is daarmee in strijd.

Het “Gebiedsplan 2020, Buitenveldert/Zuidas”, het “Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas” en de “Gebiedsagenda Zuid 2019-2022” reppen in het geheel niet over enige 24-uurs opvang. Met betrekking tot de gebiedsontwikkeling wordt de Veluwebuurt expliciet genoemd: *“De ontwikkeling van Kop Zuidas zet de leefbaarheid in de Veluwebuurt onder druk. Daarom blijft de gemeente de komende jaren maatregelen treffen om overlast te beperken”*. Dergelijke ingrijpende wijzigingen van het Bestemmingsplan zoals nu voorzien in de Concept Herziening, en dan met name de 24-uurs opvang, passen daar dan ook niet in.

De website van de Zuidas heeft diverse (recente) blogs en nieuwsberichten over de Kop Zuidas en ook hierin kwamen (tot een nieuwsbericht van 25 januari 2021) de plannen voor de 24-uurs opvang niet voor, ook al was het beleid / de plannen waarop Bureau Zuidas/ de Gemeente zich nu kennelijk beroept al wel bekend. Zo vermeldt een bericht van 19 juni 2019 (dus ruim na de datum van het SHP (Strategische Huisvestingsplan, zie hieronder) over de “driehoek” waartoe Kavels L en K van het Bestemmingsplan behoren en waarin volgens de Concept Herziening de Drie Grootchalige Voorzieningen (inclusief de 24-uursopvang) worden beoogd:

“Naast Crossover staat de ontwikkeling van een gebouw gepland dat hoofdzakelijk zal bestaan uit kantoor. Voor de ontwikkeling van deze kavel is nog geen marktpartij geselecteerd. Op de meest

¹⁰ Uit onderzoeksrapport “Evaluatie bestuurlijk stelsel Amsterdam” d.d. 27 november 2020, zie bijvoorbeeld: “In de gesprekstafels worden door enkele deelnemers bovendien de intenties van de gemeente in twijfel getrokken en wordt naar voren gebracht dat de gemeente niet oprecht geïnteresseerd is in de bijdrage van inwoners. Wat de gemeente (...) nu doet volgens de deelnemers, is winkelen in de input die zij krijgt om vervolgens een eigen plan te kunnen volgen, inspraak dusdanig laat organiseren dat het plan er eigenlijk al ligt of dat zelfs de besluiten al genomen zijn op het moment dat inspraak plaatsvindt”, aldus de onderzoekers.

westelijke punt van de woningbouwdriehoek ontwikkelt COD een gebouw met circa 100 woningen. De verwachting is dat de bouw van dit eerste deel start in 2020. Op het overige deel van de driehoek is plaats voor nog eens ongeveer 300 woningen, met een ruim groen binnengebied, in alle segmenten, waaronder sociale huur. De bouw van deze woningen is het sluitstuk van de ontwikkeling van het gebied.”¹¹

Uit de agendastukken van de vergadering van de Raadscommissie RO van 13 januari 2021 en de agendastukken voor uw vergadering van 3 februari 2021 als agendapunt 14 (Kennisnemen van de afhandeling toezegging inzake de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Zuidas (ZD2020-014886)), leidt de Bewonersvereniging af dat de voorgenomen Drie Grootchalige Voorzieningen uit de Concept Herziening hun oorsprong zouden moeten vinden in de “Visie Zuidas 2016” (met een verwijzing naar het SHP voor de 24-uursopvang). Echter, in dit document wordt in het geheel geen bovenwijkse voorziening genoemd voor Kop Zuidas. Sterker nog, er staat juist dat er maatschappelijke voorzieningen voor de wijk worden gerealiseerd:

“In de deelgebieden Ravel, Fred Roeskestraat en Kop Zuidas gaan we uit van buurtvoorzieningen. [onderstreping toegevoegd] In deze gebieden is ook ruimte voor maatschappelijke- en vrijetijdsvoorzieningen, die direct aansluiten bij de behoefte in het gebied en de directe omgeving. [onderstreping toegevoegd] Denk hierbij aan scholen, sport- en zorgvoorzieningen.”

Bovendien bestond de Visie Zuidas 2016 al ten tijde van het vaststellen van het Bestemmingsplan. De Gemeente heeft vervolgens bij de ontwikkeling van het Bestemmingsplan nooit onder verwijzing naar de Visie Zuidas 2016 de mogelijkheid van het realiseren van een 24-uurs opvang of een grootchalig buurtgezondheidscentrum geopperd. Dat betekent dat de Gemeente die grondslag kennelijk ook niet in de Visie Zuidas 2016 las.

In bijlage bij de uitnodiging voor de Informatiebijeenkomst (brief van 5 november 2020) met vragen en antwoorden, verwijst de Gemeente ook naar het Strategisch huisvestingsplan jeugd, zorg en basisvoorzieningen 2019-2025 dat op 5 februari 2019 was vastgesteld door het College van B&W (hierna: **SHP**) als grondslag voor de keuze voor Kavel K, Kop Zuidas:

“In het Strategisch Huisvestingsplan Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen van de gemeente Amsterdam is Kop Zuidas aangewezen als locatie voor een nieuwe woonzorgvoorziening. Bij deze keuze is onder andere rekening gehouden met een goede verspreiding van dergelijke voorzieningen in de stad, het opnemen van deze voorzieningen in nieuwbouwlocaties en bereikbaarheid”.

Echter, het SHP bevat die grondslag niet:

- Het SHP maakt duidelijk onderscheid tussen de “Zuidas” en “Zuidas Kop” en in die laatste wordt dat 24-uurs opvang juist níet voorzien.
- Op pagina 41 van het SPH wordt een onderscheid gemaakt tussen “Zuidas” en “Zuidas / Kop”. Op de Zuidas zijn twee 24-uursopvang locaties voorzien van ieder 1.000 m². Op de Zuidas Kop is enkel een “gezinshuis” voorzien van 170 m². Dit gezinshuis zou op zich wel te rijmen vallen met het Bestemmingsplan voor zover dat maatschappelijke dienstverlening van maximaal 250 m² toestaat.

Bij een e-mail van 4 december 2020 beantwoorde Projectteam Kop Zuidas enkel vragen die naar aanleiding van de Informatiebijeenkomst nog onbeantwoord waren gebleven of juist waren gerezen. In dat verband werd op de vraag waarom voor deze locatie aan de flanken van de Zuidas in plaats van centraal op de Zuidas was gekozen als volgt geantwoord:

“In 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Koersbesluit Thuis in de Wijk (2016-2020). Hierin staat dat de Maatschappelijke Opvang en Begeleid Wonen (MOBW) meer wijkgericht moet werken en dat de 24-uursopvang moet worden afgebouwd. De ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar locaties voor MOBW is dat locaties kleinschalig (voor circa dertig personen) zijn, zoveel mogelijk verspreid over de stad liggen en in verbinding staan met de wijk. Daarnaast houdt de beoogde spreiding rekening met ruimtelijke kansen in de ontwikkelgebieden en met de bestaande MOBW locaties. Op basis van het bovenstaande zijn de twee flanken (oost en west) van Zuidas aangewezen

¹¹ <https://zuidas.nl/blog/2019/kop-zuidas-bouwen-aan-een-duurzame-wijk/>

als beoogde plekken voor de twee nieuwe woonzorgvoorzieningen. Deze plekken zijn ook aangegeven op kaart 7 op pagina 22 van het SHP JZB."

De Bewonersvereniging heeft inmiddels gezien dat bovenstaande toelichting is gekopieerd uit pagina 23 van het SHP. Op die pagina 23 van het SHP staat een pictogram ongeveer ter hoogte van Station RAI. Er staat alleen niet dat precies daar een 24-uursopvang zou moeten komen. Er wordt enkel gesproken over "zoekgebied" en "windrichting". Het citaat wordt dan ook op pagina 23 vervolgd door *"Onderstaande kaart 7 laat zien welke opvangvoorzieningen er nu zijn en het zoekgebied waar nieuwe voorzieningen moeten komen."* Kortom: het gaat om een zoekgebied en het SHP bepaalt niet precies waar op de Zuidas de voorziening moet komen.

Bovendien voldoet Kop Zuidas (Kavel K en overigens ook de andere kavels op Kop Zuidas niet) niet aan de criteria die zijn opgenomen in het SHP en daaraan gerelateerde, daarop gebaseerde of daarvan afgeleide (beleids)regels.

Het SHP bepaalt dat de 24-uursopvangcentra opvang aan ongeveer 30 personen bieden en een grootte van circa 1.000 m² zouden moeten hebben. De Concept Herziening voorziet nu in een 24-uursopvang van 1.200 m², dus 20% meer (en voor 30-35 personen, i.p.v. 30). Het Bestemmingsplan bepaalt expliciet dat er geen voorzieningen groter dan een bruto oppervlakte van 250 m² mogen komen in Kavel K en L en dat geldt ook voor maatschappelijke voorzieningen/ dienstverlening.

Maar ook los daarvan voldoet de Kop Zuidas en daarbinnen Kavel K niet aan de gestelde criteria. Volgens het SHP ligt de basis voor de 24-uursopvangcentra in het Koersbesluit Thuis in de Wijk (2016-2020) (hierna: het **Koersbesluit**), waarin staat dat de Maatschappelijke Opvang en Begeleid Wonen (MOBW) meer wijkgericht moet werken. De ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar locaties voor MOBW is – aldus het SHP, dit staat allemaal overigens niet zo in het Koersbesluit – dat locaties *"kleinschalig (voor circa dertig personen) zijn; zoveel mogelijk verspreid over de stad liggen; en in verbinding staan met de wijk."* Volgens het SHP dient bij de keuze voor een locatie met de volgende factoren rekening te worden gehouden (zie ook pagina 23 SHP):

- "a) kans op evenwichtige spreiding over de stad;*
- b) huidige en toekomstige vraag in dit gebied;*
- c) relatief rustige omgeving (prikkelarm, voor de voorzieningen die dat nodig hebben);*
- d) relatief dichte stedelijke omgeving (voor voorzieningen die daarin passen);*
- e) nieuw gebied, geen druk op bestaande wijken;*
- f) aantal m² dat volgens referentienorm in zoekgebied past;*
- g) urgentie: voorzieningen die snel nodig zijn in gebieden die relatief snel opgeleverd worden."*

Ad a): van een evenwichtige spreiding is geen sprake

De Kop Zuidas mag dan volgens de Gemeentelijke indeling organisatorisch en bestuurlijk deel uitmaken van de Zuidas, feitelijk, geografisch en logistiek is het onlosmakelijk verbonden met De Mirandabuurt/Veluwebuurt. De Mirandabuurt/ Veluwebuurt /Kop Zuidas herbergen nu al een groot aantal "maatschappelijke (dienstverlenings)voorzieningen" (waarvan er een zichtbaar is op het kaartje op pagina 23 van het SHP): het Judith van Swethuis, de school voor speciaal (basis)onderwijs (De Wereldboom), drie woonzorgcentra (De Oevers (Cordaan), Kennedy House en Vivium Torendael)) en twee middelbare scholen, terwijl de Zuidas leeg is, zowel qua bestaande als qua voorgenomen maatschappelijke opvangvoorzieningen. In de plannen van de Zuidas zou er een 24-uursopvang worden gerealiseerd op de westelijke flank (Verdi) en oostflank (Kop Zuidas), zodat de "echte" Zuidas volledig leeg blijft. Van een evenwichtige spreiding is dus in meerdere opzichten geen sprake.

Ad e): druk op bestaande wijk, terwijl een nieuw gebied voorhanden is.

Er komt (nog meer) druk op een bestaande wijk, waar al (te) veel grootschalige voorzieningen zijn (maatschappelijke en overige voorzieningen). Dat die druk er al was en dat Gemeente overlast zou beperken, volgt uit "Gebiedsplan 2020, Buitenveldert/Zuidas", het "Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas" en de "Gebiedsagenda Zuid 2019-2022":

"De ontwikkeling van Kop Zuidas zet de leefbaarheid in de Veluwebuurt onder druk. Daarom blijft de gemeente de komende jaren maatregelen treffen om overlast te beperken".

Ad b), d) en f) en g): Wat betreft de overige criteria: de Bewonersvereniging beschikt niet over de niet openbaar gemaakte informatie waaruit zou blijken dat de Kop Zuidas en daarbinnen Kavel K aan die criteria voldoet. Niettemin lijkt op voorhand uitgesloten dat enkel Kop Zuidas voldoet aan de op pagina 23 van het SHP onder b), f) en g) genoemde criteria. De keuze voor de locatie is immers ingegeven als oplossing voor een bovenwijks probleem (en niet van een probleem dat op Kop Zuidas / de Mirandabuurt speelt of gaat spelen).

Ad c)

Wat betreft de op pagina 23 van het SHP onder c) genoemde criteria: de Bewonersvereniging neemt aan dat een locatie voor dakloze personen met zwaar autistische stoornissen, persoonlijkheidsstoornissen en verslavingsproblematiek, verstandelijke beperkingen en gedragsstoornissen, die begeleiding nodig hebben om (weer) zelfstandig te kunnen gaan wonen, een prikkelarme locatie nodig hebben. Kavel K en Kop Zuidas als geheel voldoet daaraan simpelweg niet: Kavel K ligt in de uiterste hoek van Kop Zuidas, letterlijk tegen de Ring en afrit A10 aan, vlakbij het drukke Station RAI, de drukke Europaboulevard en in het deel van de wijk dichtbij grootschalige voorzieningen met veel gebruikers (leerlingen ROC en Hubertus vakschool, gebruikers van Flow (Action, Dirk van den Broek, etc.), Motel One, Happy Italy, etc.).

Overigens vraagt de Bewonersvereniging zich nog af of een 24-uursopvang wel is toegestaan op de Kop Zuidas. Het Bestemmingsplan bepaalt in artikel 3.5 onder b dat voor zover onder de in lid 3.1 van het Bestemmingsplan genoemde functies gevoelige bestemmingen worden verstaan, deze niet zijn toegestaan. Aangezien nog geen duidelijkheid kan worden verschaft over de aard van de problematiek van de cliënten van de 24-uursopvang, is ook niet duidelijk hoe kan worden geborgd dat dit geen gevoelige bestemming is en of die cliënten niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen vallen. Personen met bepaalde ziekten (niet duidelijk is dit bijv. ook verslaafden betreft) vallen daar mogelijk ook onder, ook gezien de voorgenomen bestemming van de woonzorgvoorziening (een verzorgingstehuis).

Kortom: gezien al het bovenstaande is het zowel in strijd met een goede ruimtelijke ordening om de 24-uursopvang te realiseren op Kop Zuidas, als in strijd met het beleid van de Gemeente.

3.1.2 Grootschalig buurtgezondheidscentrum

Ook de grootte van het voorziene buurtgezondheidscentrum strookt niet met het beleid. Volgens de Concept Herziening is deze namelijk tevens grotendeels bovenwijks:

"Op basis van de 'Amsterdamse referentienorm maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen' komt er een behoefte in Kop Zuidas naar voren aan eerstelijnszorg. Deze behoefte komt voor alleen al Kop Zuidas neer op ongeveer 400 m². [onderstreping toegevoegd] Gezien het verwachte tekort aan betaalbare eerstelijnszorgvoorzieningen in de stad, zal met deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' een ruimere vestigingsgrootte mogelijk gemaakt om een buurtgezondheidscentrum te kunnen realiseren. (...) Kavel L heeft op grond van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' de bestemming Wonen - 2. Binnen deze bestemming is een grens gesteld aan het maximum brutovloeroppervlakte voor maatschappelijke dienstverlening van 250 m² per vestiging. Een buurtgezondheidscentrum kent vaak een oppervlakte van ongeveer 800 m². Om flexibiliteit toe te voegen aan de realisatie van de bebouwing op de kavel is gekozen om een vestiging van 1.000 m² op de kavel toe te staan."

Kortom: in de buurt is slechts 400 m² nodig. Dat wordt in de praktijk vaak 800 m², maar de Gemeente maakt daar nu in de Concept Herziening 1.000 m² van, terwijl het Bestemmingsplan maximaal 250 m² toestaat. Het is in strijd met het beleid van de Gemeente en niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om het buurtgezondheidscentrum voor zover het de maximale 250 m² overschrijdt en bovenwijks is op Kop Zuidas te realiseren.

Het (grootschalig) buurtgezondheidscentrum voor eerstelijnszorg zal vermoedelijk veel verkeer aantrekken. Zoals de Bewonersvereniging in de vergaderingen met de gebiedsmakelaars en Bureau Zuidas telkens hebben benadrukt, ondervindt de buurt een hoge parkeer- en verkeersdruk, onder andere van de winkels in gebouw Flow. Dit zal door de komst van een (grootschalig) gezondheidscentrum alleen maar verergeren. Als geen andere locatie voor een (grootschalig) buurtgezondheidscentrum gevonden kan worden, dient de bewegwijzering zo te zijn dat bezoekers per auto niet via de Veluwelaan hun weg naar die locatie trachten te

zoeken (er is namelijk geen verbinding) en dat bezoekers enkel kunnen parkeren in de garage van dit gezondheidscentrum (en dus niet elders op de Kop Zuidas / De Mirandabuurt).

In een e-mail van 4 december 2020, naar aanleiding van tijdens de Informatiebijeenkomst onbeantwoorde vragen volgde een vage toelichting: *“De herziening maakt het mogelijk dat een eventueel buurtgezondheidscentrum is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1000 m² bvo. Overigens is het niet gezegd dat er ook daadwerkelijk een gezondheidscentrum komt”*. Dit leidt weer tot vragen, want als dat er niet komt, welke ingrijpende wijziging wordt dan voorzien? Waarom komt het buurtgezondheidscentrum niet op Vivaldi, Kavel 13 of op Ravel?

3.1.3 Broedplaats

De keuze om broedplaatsen van meer dan 250 m² te realiseren, is ook een wijziging die niet past bij het kleinschalige karakter van de buurt. Bovendien is aan de Bewonersvereniging bekend dat het beroep tegen de afwijzing van de monumentenstatus voor het pand aan de Gaasterlandstraat (beter bekend als “Old School”) nog loopt. In Old School is thans een broedplaats gevestigd. Is het de bedoeling dat er straks een tweede broedplaatsvoorziening vlak achter Old School komt, mocht het beroep tegen de afwijzing worden gehonoreerd? Waarom komt de broedplaats niet op Vivaldi, Kavel 13 of op Ravel? Het is in strijd met het beleid van de Gemeente en niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om de broedplaats voor zover die de maximale 250 m² overschrijdt op Kop Zuidas te realiseren.

3.1.4 Andere zorgen

De Bewonersvereniging heeft doorlopend het belang van het zogenaamde Wilgenlaantje voor de buurt onderstreept. Dit is nu een mooi stukje groen waar bewoners kunnen recreëren. De bedoeling was volgens het Bestemmingsplan om hier een parkachtige sfeer te creëren om dat groen en die sfeer zoveel mogelijk te behouden. De Concept Herziening zorgt nu dat vlakbij het Wilgenlaantje een grootschalige 24-uurs opvang, een grootschalig gezondheidscentrum en een grootschalige broedplaats zouden worden gerealiseerd. De Bewonersvereniging vraagt zich dan ook af hoe zich dat verhoudt tot het doel, namelijk een groene zoom die bestemd is voor recreatie van bewoners van de buurt.

3.1.5 Concept Herziening is niet in overeenstemming met doelen van het Bestemmingsplan

De Concept Herziening kan bij ongewijzigde vaststelling en inwerkingtreding ertoe leiden de zorgvuldig en in goed overleg met bewoners tot stand gekomen kleinschaligheid van de buurt in feite om zeep wordt geholpen, overigens louter om een oplossing te creëren voor een bovenwijks, stedelijk probleem. Daarbij lijkt geheel uit het oog te zijn verloren dat Kop Zuidas volgens de Gemeentelijke indeling wellicht organisatorisch en bestuurlijk deel uitmaakt van de Zuidas, maar – zoals bekend en ook zichtbaar op de tekening in *Bijlage 4* – feitelijk, geografisch en logistiek onlosmakelijk deel uitmaakt van De Mirandabuurt/Veluwebuurt. De Zuidas ligt diametraal tegenover Kop Zuidas en wordt daarvan gescheiden door de A10, de Europaboulevard, het Beatrixpark en de RAI. Die specifieke geografische en feitelijke vereenzelving van Kop Zuidas met de De Mirandabuurt / Veluwebuurt was de grondslag om voor Kop Zuidas in het Bestemmingsplan zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de al bestaande, kleinschalige insteek van de De Mirandabuurt/ Veluwebuurt.

De Concept Herziening past daar, zoals gezegd, in het geheel niet in.

3.1.6 Concept Herziening – grootschalige 24-uursopvang past niet in buurt met kwetsbare bewoners

Ten aanzien van de keuze voor de 24-uursopvang geldt in aanvulling op het voorgaande nog het volgende. De locatiekeuze van Kop Zuid/Kavel K voor de 24-uurs opvang een ongelukkige en onlogische, die bovendien moeilijk te rijmen valt met het kennelijke doel van de 24-uurs opvang (de bedoeling lijkt te zijn om cliënten te begeleiden naar zelfstandig wonen midden in een wijk). De locatie wordt omsloten door de snelweg A10, de drukke Europaboulevard, Station RAI, het water waaraan begraafplaats Zorgvlied grenst, het Hogelandplein en aan de andere kant een kleine groenzoom dat een parkachtige bestemming krijgt. Tussen de groenzoom en de bebouwing komt een naar verwachting druk fietspad, dat een verbinding wordt tussen de Veluwelaan, aansluitend de Maasstraat en uitlopend op de Pijp.

Hoe dan ook: de keuze voor deze locatie brengt met zich dat een soort fuik wordt gecreëerd waardoor cliënten van de 24-uurs opvang bij tijdsbesteding buiten de locatie weinig anders kunnen doen dan uitstromen de Kop Zuidas/ de Mirandabuurt/Veluwebuurt in. De Mirandabuurt/ Veluwebuurt is een uniek stukje binnen de Ring van Amsterdam, gekenmerkt door groen en kleinschaligheid. Het staat dan ook haaks op een goede ruimtelijke ordening om Kavel K, Kop Zuidas, te kiezen voor de 24-uursopvang.

In de buurt Kop Zuidas / de Mirandabuurt/Veluwebuurt wonen/ leven al veel in meer of mindere mate kwetsbare personen: zoals al gememoreerd, is er het Judith Van Swethuis/De Miranda (een woonzorgvoorziening voor personen met een chronisch psychiatrische aandoening), zijn er drie woonzorgcentra (Vivium/Torendael met veel dementerenden; Cordaan/De Oevers; en Kennedy House), De Wereldboom (school voor speciaal (basis)onderwijs, voor kinderen met leer- en dikwijls daarmee gepaard gaande problemen). Ook zijn er in de buurt veel zelfstandig wonende bejaarden en gezinnen met jonge kinderen. Het is een van de weinige buurten binnen de Ring die nog aantrekkelijk is voor jonge gezinnen om te wonen, juist omdat kinderen er relatief vrij en veilig op straat kunnen spelen. De buurt biedt bovendien huisvesting aan twee (V)MBO scholen (het ROC en Hubertus Berkhoff), met scholieren die gedurende de pauzes in meer of mindere mate de wijk instromen. Dit allemaal op een relatief beperkt oppervlakte. De Bewonersvereniging maakt zich grote zorgen om het gegeven dat de cliënten van de 24-uurs opvang (aldus de brief van 5 november 2020: dakloze personen met zwaar autistische stoornissen, persoonlijkheidsstoornissen en verslavingsproblematiek, verstandelijke beperkingen en gedragsstoornissen, die begeleiding nodig hebben) overdag en 's avonds zonder duidelijk doel verblijven in de buurt. Die zorgen bestaan vooral uit de onduidelijkheid over de gevolgen van dit gegeven op (het gevoel van) veiligheid en leefbaarheid in de buurt, vooral waar het de interactie met bovengenoemde andere daar al woonachtige al dan niet kwetsbare (groepen) bewoners betreft.

In dat verband is ook van belang dat noch Bureau Zuidas, noch de Volksbond (de beoogde “beheerder”/ exploitant” van de 24-uursopvang) enkele duidelijkheid kon geven over wat de bewoners en belanghebbenden van de buurt precies zouden kunnen verwachten in dat verband. Hierbij komt dat daardoor ook onduidelijk is waarin de concrete stoornissen zich precies kunnen uiten (bijvoorbeeld risico's op psychoses). Ook dit baart de Bewonersvereniging grote zorgen.

De Informatiebijeenkomst vergrootte deze zorgen helaas alleen maar meer, bijvoorbeeld omdat duidelijk werd dat bij andere locaties voor 24-uurs opvang wel degelijk sprake was van extra overlast, hoezeer daar dan ook weer “protocollen” voor zouden zijn.¹² Op de vraag of er een garantie zou komen dat er bijv. geen (zeden)delinquenten zouden komen te wonen, kwam een vaag antwoord per e-mail op 4 december 2020 “De woonzorgvoorziening is geen specifieke opvang voor mensen die uit een TBS-kliniek komen of voor ex-gedetineerden. Het zijn mensen die begeleiding nodig hebben om weer zelfstandig te kunnen wonen.” Opmerkelijk genoeg werd door Bureau Zuidas betoogd dat om dat de locatie pas over 5 jaar zou zijn gerealiseerd, nu “uiteraard” nog geen duidelijkheid kon worden gegeven over wat voor mensen wel en wat voor mensen niet in de 24-uurs opvang terecht zouden komen. Dit in plaats van een concreet antwoord dat dit uitgesloten zou zijn. Een aanvullend overleg tussen de Bewonersvereniging en de Projectmanager Zuidas op 8 december 2020 leidde helaas ook niet tot meer duidelijkheid.

Die onduidelijkheid over de aard van de problematiek van de bewoners, de gevolgen en hoe de diagnoses zich kunnen uiten en de precieze aard van opvang volgt overigens ook uit het SHP, dat onderscheid maakt tussen verschillende vormen van maatschappelijke opvang:

- Maatschappelijke opvang/beschermd wonen (MOBW): woonunits voor dak- en thuisloze mensen, mensen met psychiatrische problematiek, verslaving, verstandelijke beperking of autisme.
- 24-uurs opvang special: huisvesting voor cliënten in de MOBW die structureel overlast veroorzaken komen op een prikkelarme locatie aan de rand van de stad.
- Gezinsopvang: tijdelijke huisvesting voor dakloze gezinnen.
- Winteropvang: tijdelijk onderdak voor dak- en thuislozen in koude periode.
- Passantenpension: tijdelijk onderdak voor mensen dit plotseling zonder woning komen.
- Opvang 18-23 jaar: 24 uren opvang voor dak- en thuisloze jongvolwassenen.

Het is, zoals gezegd, de Bewonersvereniging na de Informatiebijeenkomst (en de brief, plus antwoorden daarna per e-mail) niet geheel duidelijk welke voorziening hier precies wordt beoogd. Uiteraard kan het niet gaan om de “24-uurs opvang special” (opvang voor structureel overlast gevende personen), nu daarvoor enkel een prikkelarme locatie aan de rand van de stad geschikt zijn (het moge duidelijk zijn dat de Kop Zuidas daaraan in meerdere opzichten niet voldoet). Bovendien bevat het SHP immers geen zoekgebied voor die categorie – slechts “zoekcirkel Amsterdam - rustig gebied” – en lijkt duidelijk dat deze niet wordt beoogd in Kop Zuidas of de Zuidas (op pagina 44 van het SHP wordt deze enkel genoemd onder kopje West / Nieuw West). Mocht de locatie overigens wel voor 24-uurs opvang special bedoeld zijn, dan gelden de voornoemde argumenten dat de Kop Zuidas daarvoor niet geschikt is, des meer.

¹² Zie brief van 5 november jl.

Wat de Bewonersvereniging betreft is de keuze om in de Veluwebuurt (Kop Zuidas) nog een grootschalige 24-uurs opvang te realiseren dus niet logisch, zeker niet gezien het streven van de Gemeente om dergelijke locaties verspreid in de stad te huisvesten, maar ook niet gezien het streven om “de komende jaren maatregelen (te) treffen om overlast te beperken” voor de Veluwebuurt.

In dat verband is van belang dat een minder aantrekkelijk leefklimaat (in de Veluwebuurt) niet zal bijdragen aan het tegengaan van de ontwikkeling dat veel (jonge) gezinnen de stad uittrekken. De Gemeente dient in haar beleid en belangenafwegingen ook dat het belang beter te mee te wegen, zeker waar het betreft een wijk die voor jonge gezinnen nu nog (wèl) aantrekkelijk is.

4. Twee alternatieven

Zoals hierboven reeds genoemd werd tijdens de Informatiebijeenkomst door Bureau Zuidas meermaals gesteld dat de Concept Herziening het gevolg zou zijn van een na het Bestemmingsplan door de Gemeenteraad aan Bureau Zuidas gegeven opdracht om binnen de Zuidas een geschikte locatie te vinden voor een 24-uurs opvang en dat Bureau Zuidas vervolgens plotsklaps niet anders kon dan deze locatie als enkel geschikte locatie aanwijzen.

Dat is echter onjuist: een korte zoektocht leidde al tot twee voor de hand liggende alternatieven, die niet alleen op een steenworp afstand op de Zuidas liggen, maar die voor alle Drie Grootschalige Voorzieningen wel althans beter/meer dan Kop Zuidas, Kavel K en L aan de door de Gemeente gestelde criteria voldoen. Het betreft Kavel 13 (deelgebied Vivaldi) en Ravel.

Beide locaties liggen in een geheel nieuw gebied (zodat druk op bestaande wijken kan worden voorkomen) en voor beide locaties geldt dat er nog geen maatschappelijke opvangvoorzieningen bestaan of zijn voorzien (zie het door Bureau Zuidas aangehaalde kaartje op pagina 23 van het SHP).

Deze liggen centraal op de Zuidas. Voor de 24-uurs opvang geldt dat de bewoners daarvan onderdeel kunnen worden van het Ravel gebied (het gaat volgens het ontwerpbestemmingsplan om een gemengde woonbuurt met sociale samenhang). Anders dan op Kop Zuidas zouden zij niet in een soort fuik op de uiterste drukke hoek “opgesloten” worden, maar juist centraler komen te wonen. Er is ook voldoende verbinding met andere wijken, zoals Buitenveldert (bijvoorbeeld De Klencke) en de appartementen en kantoren van de Zuidas. Bovendien gaat het om nieuwe gebieden “zonder druk op bestaande wijken” waarin nog geen 24-uurs opvang of andere grootschalige (maatschappelijke) voorzieningen zijn.

Een ingrijpende herziening is voor deze gebieden niet nodig, nu er moet überhaupt nog een bestemmingsplan komen. Een beperkte aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan voor Ravel en Vivaldi zou de 24-uursopvang, de broedplaats en het buurtgezondheidscentrum toelaten, eventueel verdeeld over beide bestemmingsplannen.

Voor zover voor die locaties of de bestemming van de gebieden het ontwerpbestemmingsplan nog wijziging zou behoeven, is dat mogelijk. Het gaat bij beide locaties om gebieden zonder uitontwikkelde, vigerende bestemmingsplannen, waarvoor enkelontwerpbestemmingsplannen zijn opgesteld, waarop nu zienswijzen kunnen worden ingediend.

Gelet op deze alternatieven, en het feit dat voor beide gebieden geldt dat recent (op 23 december 2020) de ontwerpbestemmingsplannen zijn gepubliceerd en dat de Zuidas in de eerste helft van 2020 betrokken is geweest bij de voorbereiding hiervan net als met de Concept Herziening, is onbegrijpelijk en onevenredig, althans willekeurig, dat Kop Zuidas wel, en deze locaties niet zijn gekozen voor de Drie Grootschalige Voorzieningen waarvan nu het voornemen bestaat deze te realiseren op Kop Zuidas.

In dat verband brengt de Bewonersvereniging in herinnering dat het Bestemmingsplan recent – twee jaar geleden pas – is vastgesteld na een uitgebreid participatietraject. Het Bestemmingsplan is een uitwerking van het in 2010 voor Kop Zuidas vastgestelde bestemmingsplan “Kop Zuidas”, op basis waarvan de noordpunt van het gebied is ontwikkeld. Voor het zuidelijke deel was het bestemmingsplan niet meer actueel en toe aan herziening. Die ingrijpende herziening heeft dan ook plaatsgevonden middels het inmiddels onherroepelijke Bestemmingsplan, waar een uitgebreid participatietraject aan is vooraf gegaan.

Ravel

Voor Ravel geldt dat het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2016 dateert. De uitwerking van het deelplan voor Ravel vindt pas nu plaats (in 2017 is voor het noordelijke deel Valley een uitwerkingsplan vastgesteld), dus nu het SHP al wel bestaat. Gelet daarop had het op de weg van de Gemeente gelegen om, gelet op het al vastgestelde Bestemmingsplan (voor Kop Zuidas) en het nog nader uit te werken ontwerpbestemmingsplan voor Ravel, om eventuele “opdrachten” die zouden volgen uit het SHP in het ontwerpbestemmingsplan voor Ravel op te nemen. Dit speelt des te meer nu er geen (directe) aanwijzing, aanleiding of grondslag was (in het SHP of anderszins) om dat in het Bestemmingsplan te doen en het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Ravel uit 2016 alle mogelijkheden biedt om dat wel te doen. Dat Gemeente en Bureau Zuidas er kennelijk voor hebben gekozen om allerlei moeite te willen doen om de Drie Grootchalige Voorzieningen op Kop Zuidas te realiseren, doet vermoeden dat er andere redenen zijn, waarnaar slechts te raden valt op dit moment. Het huidige ontwerpbestemmingsplan van Ravel laat de in de Concept Herziening beoogde grootte van 1.200 m² voor de 24-uursopvang weliswaar nog niet toe, maar het betreft een ontwerp dat nog niet is vastgesteld. Bovendien is het zowel in absolute als relatieve zin een beperkte overschrijding (maximumgrootte van circa 650 of 675 m² op de diverse kavels voor maatschappelijke voorzieningen), terwijl het voor Kop Zuidas een overschrijding van bijna 1.000 m² zou zijn (maximum van 250 m²). Daarnaast schrijft het SHP een 24-uursopvang ter grootte van 1.000 m² voor (niet 1.200 m²), en is de aanpassing dus zelfs geringer voor Ravel.

Kavel 13, Vivaldi

Ook voor Kavel 13 van Vivaldi betreft het een nieuw ontwerpbestemmingsplan. Het (oorspronkelijke) bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi is in 2016 vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, behalve op drie kavels langs de A10. Twee daarvan zijn inmiddels ontwikkeld en voor de derde is een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 23 december 2020 als “Zuidas- Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e Partiële Herziening.”¹³

Kavel 13 is een pasklare oplossing, die qua maximale grootte in ieder geval twee van de Drie Grootchalige Voorzieningen mogelijk maakt. In het bestemmingsplan ziet de Bewonersvereniging dat de bestemming “Kantoor” is en daaronder ook geldt “maatschappelijke dienstverlening” en dat er op Vivaldi ook een woontoren wordt gerealiseerd. Ook zou de grootte voldoende zijn voor (i) de 24-uursopvang en (ii) het deel van het buurtgezondheidscentrum dat de maximale 250 m² overschrijdt en voor zover het bovenwijks is voor Kop Zuidas en / of de broedplaats voor zover die de maximale 250 m² overschrijdt.

- artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving) van de regels van het ontwerpbestemmingsplan bepaalt: “De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor: (...) (d) maatschappelijke dienstverlening; (...)”
- artikel 3.4 (Specifieke gebruiksregels) van de regels bepaalt: “Voor de functies als bedoeld in artikel 3.1, onder a tot en met h, geldt een totaal maximum bvo van 30.000 m².” En: “Voor de functies als bedoeld in lid 3.1, onder b tot en met h gezamenlijk geldt een minimum bvo van 300 m² en een maximum bvo van 2.000 m² met inachtneming van de hierna volgende bepalingen; De functies als bedoeld in artikel 3.1, onder b tot en met h mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de eerste bouwlaag, met uitzondering van horeca II welke functie ook is toegestaan in de bovenste bouwlaag van het gebouw;”.

Gelet op het voorgaande, lijkt de keuze voor kavel K of L op Kop Zuidas voor de Drie Grootchalige Voorzieningen dus zeer willekeurig en onlogisch. Dit zeker gezien alle ingrijpende wijzigingen die nodig zijn op het Bestemmingsplan (het formele (inspraak)traject moet nog beginnen en gelet op de ingrijpende wijzigingen is de kans dat belanghebbenden juridisch bezwaren zullen opwerpen, groot, met alle vertraging en kosten die dat met zich brengt).

Het aanwijzen van Vivaldi Kavel 13, Ravel of een geheel andere locatie kan uiteraard alsnog. Om te voorkomen dat straks de bestemmingsplannen van Ravel en Vivaldi, Kavel 13 zijn vastgesteld en op die bestemmingsplannen ingrijpende wijzigingen nodig zijn als de Gemeenteraad, het College van B&W of, in voorkomend geval, de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het met de Bewonersvereniging eens is dat Kop Zuidas niet de juiste locatie is, zal de Bewonersvereniging een zienswijze indienen voor deze twee ontwerpbestemmingsplannen. De Bewonersvereniging zal de Gemeente dan ook vragen om de 24-

¹³ Plannummer NL.IMRO.0363.K1904BPGST-OW01.

uursopvang en de andere twee van de Drie Grootchalige Voorzieningen te realiseren op Ravel en/of Vivaldi Kavel 13 en waar nodig de ontwerpbestemmingsplannen hierop aan te passen.

De Bewonersvereniging meent dat een juiste belangenafweging en behoorlijk bestuur ertoe nopen dat Ravel en/of Kavel 13 wordt aangemerkt als locatie voor de Drie Grootchalige Voorzieningen en in het bijzonder de 24-uursopvang gezien de voornoemde voorwaarden uit het SHP. Kortom: Deze locaties passen wel binnen het bepaalde in het SHP en staan niet haaks staan op het Bestemmingsplan en het beleid van Stadsdeel Zuid voor Kop Zuidas en op de gedane toezeggingen. Ook draagt het bij aan een goede ruimtelijke ordening om de Drie Grootchalige Voorzieningen te realiseren op Ravel, Vivaldi, Kavel 13 of verdeeld over beiden.

Aangezien de Gemeenteraad na afloop van de termijn voor het indienen van een zienswijze over het ontwerpbesluit op bovengenoemde bestemmingsplannen dient te besluiten, maar tegelijkertijd het traject over de Concept Herziening loopt, verzoekt de Bewonersvereniging u vriendelijk doch dringend om de 24-uurs opvang (en het grootchalig buurtgezondheidscentrum en de broedplaats) te (laten) realiseren op Kavel 13 en/of Ravel en de Concept Herziening in te (laten) trekken.

5. Conclusie:

De Bewonersvereniging ziet graag:

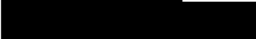
1. dat (grootchalige) 24-uurs opvang niet op de Kop Zuidas wordt gerealiseerd. Overeenkomstig de Visie Zuidas 2016 en het SHP ligt een centralere locatie op de Zuidas of een andere locatie in Amsterdam voor deze bovenwijkse voorziening meer voor de hand;
2. het buurtgezondheidscentrum en de broedplaats enkel kleinschalig worden gerealiseerd conform de bestaande ruimtelijke beperkingen van maximaal 250 m², teneinde de kleinschaligheid van de Veluwebuurt en Kop Zuidas zoveel mogelijk te handhaven;
3. mocht – ondanks alle bezwaren van de Bewonersvereniging – voor deze bovenwijkse 24-uurs opvang geen andere locatie dan op Kop Zuidas te vinden zijn (hetgeen de Bewonersvereniging niet waarschijnlijk acht aangezien Kavel 13 en Ravel uitermate geschikt lijken en er mogelijk nog andere locaties zijn), dat daaraan nu al duidelijke en juridische afdwingbare voorwaarden worden geformuleerd die zowel recht doen aan de belangen van de buurt voor behoud van leefbaarheid als aan het belang van een doelmatige 24-uurs opvang, te weten het doelmatig begeleiden van cliënten naar zelfstandig wonen en het stapsgewijs “re-integreren” van de cliënten in een buurt die daar dan niet afwijzend tegenover staat. In zulks geval ziet de Bewonersvereniging graag in zorgvuldig overleg met de bewoners (inclusief de Bewonersvereniging) en alle belanghebbenden in elk geval in de uiteindelijke herziening en in tripartite (Gemeente,
4. Bewonersvereniging en de 24-uurs opvang organisatie met een derdenbeding ten behoeve van de bewoners) overeenkomsten concrete en effectief afdwingbare voorwaarden en garanties worden opgenomen aan de 24-uursopvang ter behartiging van de belangen van de buurt van het voorkomen van overlast, waaronder:
 - a. dat de cliënten van de 24-uurs opvang niet zullen zijn voormalige (zeden-, vermogens- of gewelds)delinquenten, ex-TBS-ers of personen die als gevolg van een psychose of anderszins gewelddadig zijn geweest of anderszins personen die een gevaar (kunnen) vormen voor de omgeving;
 - b. vastlegging van de exacte vorm van de 24-uurs opvang geen “maatschappelijke opvang/beschermde wonen (MOBW)”, en, ter voorkoming van iedere onduidelijkheid daarover, dat het geen “24-uurs opvang special” wordt;
 - c. afspraken dat de voorwaarden / afspraken ook gelden voor opvolgende eigenaren, exploitanten, beheerders en huurders van de locatie;
 - d. vrijwaringen door de Gemeente en beheerder / exploitant aan de bewoners voor eventuele fysieke en materiële schade.

De Bewonersvereniging verzoekt de Gemeenteraad dringend maar vriendelijk om haar zorgen en belangen (beter en zorgvuldiger) af te wegen bij besluitvorming over de Concept Herziening en tot afwijzing van de Concept Herziening te concluderen zoals hierboven opgesomd. De Bewonersvereniging heeft zich aangemeld om in te spreken tijdens uw vergadering van 3 februari aanstaande en zal een afschrift van deze brief ook sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Uiteraard is de Bewonersvereniging graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,
De Bewonersvereniging De Mirandabuurt

, waarnemend voorzitter

 (aspirant lid)

Bijlage 1: Zienswijze Bewonersvereniging Bestemmingsplan

Postbus 2758

1000 CT Amsterdam

Betreft: Zienswijze op ontwerp - Bestemmingsplan Kop Zuidas.

Referentie: Plan ID nummer: NL.IMRO.0363.K1701BPGST-OW01

Geachte dames en heren,

De bewonersvereniging De Mirandabuurt geeft middels deze brief haar zienswijze op het Ontwerp - Bestemmingsplan Kop Zuidas.

Vooraf willen wij onze waardering aangeven voor het voorafgaande participatieproces zoals dat door Bureau Zuidas is ingericht. Wij constateren met tevredenheid dat een aantal van onze punten, genoemd in eerdere discussies met vertegenwoordigers van Kop Zuidas, ter harte zijn genomen. Evenwel een aantal zorgen- en aandachtspunten blijven wij hebben. Wij menen dat het ontwerp - Bestemmingsplan op die punten aanpassing nodig heeft. Wij sommen ze hieronder op.

- Het idee dat deze nieuwe buurt hoofdzakelijk woongebied moet worden, spreekt ons aan. De vraag naar woningen zal onverminderd groot blijven. Zowel sociaal bereikbare woningen als - juist- ook voor de middeninkomens. Wij blijven pleiten voor het vermijden van logge, massale bouwblokken. Wij willen duurzame architectuur. Het befaamde Plan Zuid van Berlage en de nabijheid van de Amsterdamse School moet de inspiratie zijn. Ruimte voor speelsheid, ornamenten, variatie en kunst zijn ingrediënten voor een nieuwe Amsterdamse wijk waar bewoners en de -beperkt aanwezige- bedrijvigheid zich thuis blijven voelen, ook op de langere termijn. Wij willen waar mogelijk zien te voorkomen dat de nieuwe wijk een doorgangswijk van bewoners wordt en zo geen ziel of identiteit ontwikkelt. De al gepleegde nieuwbouw in het gebied aan de Zuidelijke Wandelweg vinden wij qua architectuur om een voorbeeld aan te nemen. Om het, ook door u, gewenste groene karakter te realiseren denken wij bijvoorbeeld veel meer aan de bouw zoals in het Funen gebied in Oost waar losse woonunits in groen zijn gesitueerd, deels omgeven door flatgebouwen. Bij een groen karakter horen, naast de water vertragende groenstroken, ook groene daken. Verstening moet worden voorkomen ook vanwege de klimaatveranderingen.
- Beide hoge torens zijn gelegen aan het te creëren Wilgenpark. Nu kennen we het Wilgenlaantje, een groen en wandelstrook waar wij zeer grote waarde aan hechten. Wij hebben er eertijds voor gevochten om de bestuurlijke toezegging te krijgen dat het Wilgenlaantje terug zou komen. Het idee van een Wilgenpark, zoals wij het in het ontwerp - Bestemmingsplan getekend zien is voor ons onherkenbaar geworden. Een grote muur van harde bebouwing wordt de afscheiding van dit laantje. Wij zien in de tekeningen meer een plantsoen/grasvlakte en dat is niet wat het oorspronkelijke Wilgenlaantje is. Wij wensen een groene oase met veel bomen, begroeiing en gevarieerde beplantingen die zorgen voor een prettig, rustig wandel- en kuiergebied. Dus geen evenementen, speel of horeca plek. Daarvoor zijn zowel binnen (Het Hogelandplein) als annex net buiten het gebied van de Kop Zuidas genoeg andere terreinen.

Ook lezen we dat voor het Wilgenpark "de bestaande bomen hiervoor moeten worden gekapt of verplant". Daar zijn wij tegen, nog los van de bijzondere flora en fauna die het bestaande groen bevat. Wij wensen daar officieel onderzoek naar.

We zien verder een brug naar Zorgvliet over de Kleine Boerenwetering ingetekend. Wij zien daar de noodzaak niet van in. Een brug daar zou het hele karakter van de wijk tot een doorstroomgebied maken van bezoekers. Al snel wordt het een wandel- en fietsverkeer van jewelste die ook nog het karakter van de wijk en dit Wilgenparkje gaat aantasten. Bezoekers van Zorgvliet die van station Rai komen kunnen prima een prettige wandeling maken via het wandelpad langs de talud van de A10 of er met de fiets naar toe gaan via dezelfde route. Goede bewegwijzering is daarbij wel essentieel!

- Ons is toegezegd dat er geluidsschermen langs de A10 in 2017 zouden staan. Wij vinden dat deze er zo snel mogelijk moeten komen en niet pas na voltooiing van alle bouw en het Zuidasdok. Dat is het paard achter de wagen spannen.
- De kantorenafscheiding aan de kant van de A10, gebouw J en K, lijkt een groter bouwvolume te hebben dan eerst voorzien was. Het worden diepe/brede kantoorblokken. Eerder hoorden we dat hier kleinschalige kantoorunits zouden komen voor de kleinere adviesbureaus en dergelijke. Het is ook niet over de volle breedte van de rand van de A10 gepland. Er zijn in deze kantorenkolos inhammen ingetekend. Dit betekent ons inziens behoorlijke geluidsslekken voor de achtergelegen woonpanden. Bijlage 16 Windhinderonderzoek Kop Zuidas bevestigt de duidelijk verhoogde windhinder. Het is al snel bij lopen en slenteren matig tot slecht. Wij menen dat aanpassingen nodig zijn om dit te voorkomen anders schiet de wijk zijn doel voorbij. In de plint is hier verder cultureel/maatschappelijk een toevoeging. Wij pleiten verder nadrukkelijk voor multi-functioneel gebruik van de inpandige parkeergarages in dit gebouw. Verderop gaan we in op de grote parkeerdruk die er in De Mirandabuurt is en door de verder beoogde bouw op de Kop Zuidas alleen maar zal toenemen als er niet veel beter parkeerbeleid in het bestemmingsplan wordt opgenomen.
- Wij menen dat het ontwerp - Bestemmingsplangebied moet worden uitgebreid tot en met het gebied van de twee fiets en looptunneltjes onder de A10 en onder de Europaboulevard. Deze twee tunneltjes, de inrichting ervan en de weg ernaar toe vanuit het Plangebied zijn essentieel voor veilige en prettige routes naar het Station RAI en vice versa. Wij missen voorstellen op dit gebied in het ontwerp - Bestemmingsplan.
- Wij maken ons immens grote zorgen over de hele verkeers- en parkeersituatie die de bouw van het grote aantal nieuwe woningen en de bouw van kantoren en voorzieningen allemaal teweeg gaat brengen niet alleen voor het Kop Zuidas gebied zelf maar vooral ook voor de bestaande De Miranda buurt, of zoals u het wel noemt de Veluwebuurt. De huidige parkeer- en verkeersdruk is nu al veel te hoog. Wij menen dat de voorstellen in het ontwerp - Bestemmingsplan niet afdoende zijn. Wij menen dat met de goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en per fiets, parkeren op straat zwaar ontmoedigend en onaantrekkelijk gemaakt moet worden zonder consequenties naar de aanpalende De Miranda buurt. Het Kop Zuidasbeleid heeft steeds zeer nadelige effecten op de De Mirandabuurt en moet daarom steeds breder en in samenhang worden bekeken. Wij missen dit echt in het ontwerp Bestemmingsplan net als maatregelen die de De Mirandabuurt ontlasten. Wij willen:

- alleen inpandig parkeren voor bewoners, bezoekers en bedrijven en hun medewerkers;

- vrachtwagen inrijverbod cq duidelijke tijden waarbinnen alleen leveranciers goederen kunnen afleveren;
- 30 km borden resp. woonerf borden;
- geen bewoners of bedrijven vergunningen voor parkeren op straat,
- multi-fuctioneel gebruik van inpandige parkeergarages. Wij menen dat - om buiten en fout parkeren of qua parkeren uit te wijken naar De Mirandabuurt - te ontmoedigen, de mogelijkheid moet worden geboden tegen gereduceerd tarief van de parkeergarages gebruik te kunnen maken zoals bij het Gelderlandplein voor het eerste anderhalve uur (uit onderzoek in onze De Mirandabuurt blijkt dat veel parkeerders kort parkeerders zijn);
- verkleining van het parkeervergunningen gebied om te voorkomen dat bewoners van buiten de De Mirandabuurt er met hun vergunning kunnen parkeren;
- stringente en zichtbare handhaving;
- communicatie naar navigatiesysteembedrijven om er zo voor te zorgen dat er niet verkeerd kan worden gereden voor Kop Zuidas en De Miranda/Veluwe buurt
- duidelijkheid in profiel en belijning wat fietspaden zijn. Sowieso witte dorgaande strepen op het midden van de fietspaden;
- duidelijke verkeersaanduidingen via borden en letters wat fietspaden zijn;
- wij willen graag de uitvoeringsplannen van handhaving op het gebied van verkeer en parkeren ontvangen.

Aparte aandacht vraagt het fietsparkeren. In de eerste plaats dienen gebouwen natuurlijk zo te zijn ontworpen dat mensen als vanzelf hun fiets in de eigen fietsenberging gemakkelijk kunnen zetten. Hoe verkeerd dat kan gaan is wel te zien aan de Zuidelijk wandelweg. Wij pleiten voor een plan op het fiets parkeren en de fietsnietjes. We bevelen aan ook eens in Rotterdam te kijken waar men de fietstrommels kent.

- Het heeft ons verbaasd in het ontwerp - Bestemmingsplan ineens veel meer programma voor voorzieningen opgenomen te zien. Dit is nieuw ten opzichte van eerdere concepten en het verbaast ons dat wij hierin niet zijn betrokken omdat het weer extra druk op de omliggende De Mirandabuurt qua verkeer en parkeren gaat betekenen. Aan deze verkeersoverlast bezorgende en parkeerdruk verhogende aspecten voor de buurt in brede zin wordt wederom onvoldoende aandacht besteed. Het is naïef te veronderstellen -net als bij de voorzieningen in gebouw Flow- dat bezoekers en leveranciers correct verkeer-parkeergedrag vertonen. Wij wijzen nogmaals op onze wensen in de tekstpassage over verkeer en parkeren.

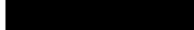
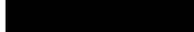
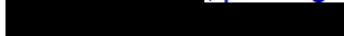
Ons was bovendien toegezegd dat voorzieningen qua detailhandel en horeca geconcentreerd zouden worden aan het Hogelandplein en tot een max van 250 m² , waarbij wij ervoor gepleit hebben er ook creatieve en kunstenaarsbedrijfjes als voorzieningen expliciet aan toe te voegen, ook vanwege de sociale controle en de toegevoegde waarde voor een plein van bv een galerie of creatief atelier. Nu zien wij detailhandel tot 750 m² in de gebouwen J en L extra ingepland. Hoe moeten we dat zien in relatie tot de toezegging aan ons vanuit Bureau Zuidas van max. 250 m²? Of lezen we het niet goed en betekenen de laatste twee zinnen in de paragraaf Voorzieningen 'Kortom de groei van het gebied zorgt ervoor dat detailhandel een wijkverzorgend karakter zal hebben.... Het maximaal toelaatbare metrahandel vestigingen?

- Het middengebied wordt door drie wegen omzoomd. We pleiten ervoor de meest oostelijke weg, aan de kant van het Wilgenpark, zo verkeersluw als mogelijk is te maken. In ons overleg heeft u gezegd dat het om een woonerf gebied gaat. Wij lezen dat onvoldoende en menen dat dit wel in het bestemmingsplan helder moet worden verwoord. Wij zijn bevreesd dat het - ook door de ervaringen met de slecht afgestelde navigatiesystemen van auto's - het gebied anders verkeerd gebruikt gaat worden. Er dient verder gezorgd te worden voor een straatprofiel dat weggebruikers dwingt stapvoets te rijden.
- Wij vragen aandacht voor het aantal te verwachten kinderen. Het aantal is meestal (vele) malen groter dan verwacht. Dit betekent voldoende ruimte voor spel en buiten - en binnen voorzieningen voor de jeugd in de wijk. Wij wensen nog steeds een oplossing voor de scholieren van het ROC aan de Europaboulevard, een ROC gebouwd zonder schoolplein. Wij wachten nog steeds op de uitkomst van het overleg dat vanuit het stadsdeel en bureau Zuidas met de directie van het ROC over dit probleem zou worden gevoerd. Wij hebben onze twijfels of het Hogelandplein er voldoende een oplossing voor zal bieden.
- Naast veel kinderen verwachten wij ook veel oudere bewoners, het aantal > 65-jarigen neemt in Amsterdam immers ook toe. In de plannen zou ruimte moeten zijn voor ontmoeting, in de vorm van bijvoorbeeld een sociëteit aan het Hogeland plein. In De Mirandabuurt zijn bewoners al actief in een Stadsdorp. Met hen zou over de invulling kunnen worden gesproken.
- Wij vragen aandacht voor de afval- en vuilnisvoorzieningen. Wij krijgen graag inzage in de uitwerking van de plannen (hoe en waar), inclusief het beheer daarvoor.

Wij ontvangen graag op onze zienswijze en ingebrachte punten een onderbouwde en heldere reactie en zijn graag bereid tot verder overleg,

Met vriendelijke groet,

Bestuur Bewonersvereniging De Mirandabuurt:

, wnd voorzitter
, secretaris
, penningmeester
, lid.

Bijlage 2: Advies Stadsdeelcommissie Zuid n.a.v. inspreken Bewonersvereniging



Fwd: Advies SDC op 1e herziening Kop Zuidas

6 messages

Gianni Pollarini

Wed, Dec 9, 2020 at 9:28 AM

To: [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED], beste [REDACTED],

Zoals vorige week woensdag afgesproken, zou ik u nog laten weten wat de Stadsdeelcommissie Zuid als advies heeft uitgebracht. Zoals verwacht tijdens de vergadering zijn we er met alle partijen uitgekomen en is bijgaand advies verzonden naar het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid.

Ik heb de e-mailadressen van de andere twee insprekers niet voorhanden. Kunt u dit bericht aan hen doorzenden wellicht?

Met vriendelijke groet,
Gianni Pollarini
(Voorzitter Stadsdeelcommissie Zuid)
(Lid Stadsdeelcommissie namens VVD)

----- Forwarded message -----

Van: Gianni Pollarini

Date: zo 6 dec. 2020 om 22:54

Subject: Advies SDC op 1e herziening Kop Zuidas

To: Bestuursondersteuning stadsdeel Zuid <bestuursondersteuning.sdz@amsterdam.nl>

Cc: Arend van Vuren [REDACTED], Kune Burgers [REDACTED], Angelo Verhoeven [REDACTED], Ercan Colak <[REDACTED]>

Geachte bestuursondersteuning,

Hierbij het aangekondigde advies van de SDC betreffende 1e herziening van Kop Zuidas. Het advies is namens alle vier partijen en dus unaniem.

De tekst:

"Wij beamen het Dagelijks Bestuur, dat zegt dat goede communicatie over de initiatieven met de omgeving een aandachtspunt is. Bij behandeling in de vergadering van 2 december hebben bewoners ingesproken en hun zorgen geuit over de 24-uursopvang. Zij hebben hierbij ook aangegeven dat te weinig bewoners een uitnodiging hebben ontvangen voor de gehouden informatieavond en dat er niet of onvoldoende gereageerd is op hun vragen en geuite zorgen. Een voorbeeld is de opmerking over spreiding van 24-uursopvang locaties en het argument van gewenste spreiding is gebruikt voor de locatie Zuidas. De omwonenden merken op dat juist in dit deel van de Kop Zuidas al meerdere voorzieningen zijn voor kwetsbare bewoners en dat spreiding naar andere delen van de Zuidas eerder op zijn plaats zou zijn geweest.

De leden van de SDC adviseren dat er nader contact wordt opgenomen met deze bewoners. Om hen zo nodig te voorzien van gepaste antwoorden, hen te verzekeren dat hun zorgen meegewogen worden in de plannen en bij communicatie in vervolg te (her-) overwegen of de gebruikte adressenlijst wel compleet is en/of het spreidingsgebied uitgebreid kan worden.

Tenslotte adviseert de Stadsdeelcommissie om vanaf heden open, duidelijk en tijdig met bewoners en instellingen uit de buurt van de 24-uurs-opvang te communiceren, en deze communicatie te continueren nadat de locatie in gebruik is genomen. Continueer de

communicatie na de ingebruikname door een eigen telefoonnummer of aanspreekpunt beschikbaar te stellen waar bewoners en instellingen terecht kunnen met zorgen of klachten, en zorg voor een snelle en adequate opvolging van zorgen of klachten."

Met vriendelijke groet,
Gianni Pollarini

Namens de GL-, VVD-, D66- en PvdA-fractie van Stadsdeelcommissie Zuid

Wed, Dec 9, 2020 at 9:30 AM

To: [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>

Allen,

Zie hieronder.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Gianni Pollarini <[redacted]>
Datum: 9 december 2020 om 09:28:35 CET
Aan: [redacted]
Onderwerp: Doorst: Advies SDC op 1e herziening Kop Zuidas

[Quoted text hidden]

Wed, Dec 9, 2020 at 9:30 AM

To: [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]>
Datum: 9 december 2020 om 09:30:22 CET
Aan: [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: Doorst: Advies SDC op 1e herziening Kop Zuidas

Allen,

[Quoted text hidden]

Wed, Dec 9, 2020 at 9:37 AM

To: [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>, [redacted] <[redacted]>

Bijlage 3: Voorbeelden historie toezeggingen en overleggen



Notulen

Aan Vereniging "de Mirandabuurt"

Van [redacted], Zuidas,

Datum 08-07-2016

Pagina 1 van 3

Vergaderdatum 05-07-2016

Locatie F4, WTC, Zuidas

Aanwezig [redacted] (de Mirandabuurt), [redacted] (de Mirandabuurt), [redacted]
[redacted] (de Mirandabuurt), [redacted] (Zuidas), [redacted] (SD Zuid), [redacted]
[redacted] (Zuidas).

1 Toelichting projecten

- Cordaan: de gemeente heeft met Cordaan overeenstemming bereikt over het realiseren van 53 zorgwoningen op kavel G. Maximale bouwhoogte is 3 lagen. Er komt een binnentuin en een ondergrondse parkeergarage van minimaal 10 parkeerplaatsen.
- Voor het westelijk deel van kavel G is Zuidas in gesprek met ontwikkelaar COD over woningbouw van 5-6 lagen, met ondergronds parkeren en kleinschalige voorzieningen op de begane grond.
- Voor kavel C2 is Suit Supply bezig een architect te selecteren, waarna het plan verder uitgewerkt kan worden. Op het zuidelijk deel van de kavel mag maximaal tot 50 meter hoogte gebouwd worden. Bezonningsstudies laten zien dat het schaduweffect hiervan beperkt is en de huidige buurt in ieder geval niet raakt.
- Voor de zuidpunt van Kop Zuidas wordt een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt. Het bestaat in grote lijnen uit twee delen: een strook langs de A10 en een driehoekig gebied daarachter. De A10-strook zal voornamelijk bestaan uit kantoren, aangevuld met woningen en kleinschalige voorzieningen. Bouwhoogte is over het algemeen 30-40 meter, op een enkel punt hoger (ca. 60 meter). In het najaar zal de procedure starten om een ontwikkelaar te selecteren. In het driehoekige gebied zullen voornamelijk woningen komen. Het gaat dan om ongeveer 450 woningen, van verschillende typen huur en koop voor verschillende doelgroepen. De A10-strook zal als eerste gebouwd worden om als 'geluidsscherm' te fungeren voor de woningen daarachter. Het kippenrondeel en de moestuin kunnen in ieder geval tot het voorjaar van 2017 blijven.

Reacties vereniging: zorg dat de balans in het gebied gewaarborgd blijft. Voeg geen grote voorzieningen of andere functies toe. Denk bij de inrichting van het plein ook aan

het aspect water.

- Het wildparkeren voor Old School / de bomentuin wordt teruggedrongen door het neerleggen van boomstammen. Het lijkt er op dat ook bewoners van Rivers hier nu parkeren, ondanks dat deze een parkeerplaats in hun garage hebben.

2 Punten uit de buurt

- Parkeervergunningen Square. Sommige bewoners van Square hebben een parkeervergunning. Deze hadden ze al op hun vorige adres. Er worden geen nieuwe vergunningen afgegeven zodat het uit zal sterven.
- Vuilnis Square: het vuilnis van gebouw Square lijkt in de bestaande containers (en dus er vaak naast) terecht te komen. Zuidas heeft afspraken gemaakt over het plaatsen van extra containers en zal hier achteraan gaan. **Actie** [REDACTED]
- Restaurant gebouw Square: het wordt een Italiaans restaurant. Vuilnis is het reguliere bedrijfsafval en wordt als zodanig apart afgevoerd. Het stadsdeel streeft ernaar om alle bedrijfsafval uit de buurt te laten verzorgen door één afvalbedrijf. Dat scheelt vele aparte ritten. De verwachting is dat de meeste gasten niet met de auto komen. Voor fietsers zullen er extra nietjes moeten komen.
- De brug naar Zorgvlied is onderdeel van de Visie Zuidas. Er is nog geen concreet plan voor en het is ook nog niet met Zorgvlied besproken. De meningen over nut en noodzaak van zo'n verbinding zijn verdeeld.
- Onderwijsgebouwen op de plek tussen Baroniepad, De Mirandalaan, Zuidelijke Wandelweg en Peelstraat. Stichting Kolom gaat hier een schoolgebouw plannen. Voor bijzonder onderwijs met mogelijk kinderopvang. In het najaar is er een bijeenkomst voor de buurt. Nog niet zeker is de hoogte, 2 a 3 verdiepingen is de verwachting. Met buitenruimte voor de scholieren.
- Voorstel van de vereniging is om z.s.m. in de gehele buurt "30 km" borden te plaatsen. Zuidas en stadsdeel zijn het hiermee eens. Alle borden in de buurt worden bekeken. Het is nu een ratjetoe. Ook wordt nagedacht over de mogelijkheid van een bord "verboden vrachtverkeer" aan het begin van de buurt, hoogte benzinestation. Om de vele verkeerd inrijdende leveranciers uit de buurt te weren. **Actie** [REDACTED]
- Aandacht voor het Wilgenlaantje. De gebouwen van de Old School en ZMOK-school verdwijnen over ongeveer 2 jaar. Dat gedeelte wordt het begin van een groenstrook langs het water richting A10. Het "Wilgenpark"? Over de invulling moet nog nagedacht worden. Dat zal zeker met de buurt worden besproken. De gemeente weet dat het Wilgenlaantje een gevoelige zaak is.

3 Volgend overleg

- Zuidas zal een volgend overleg plannen, ergens in het najaar.
- Het plannen van de datum moet zorgvuldiger.



Notulen

Aan Vereniging "de Mirandabuurt"

Van [REDACTED], Zuidas,

Datum 06-12-2016

Pagina 1 van 3

Vergaderdatum 09-12-2016

Locatie WTC, Zuidas

Aanwezig [REDACTED] (De Mirandabuurt), [REDACTED] (De Mirandabuurt), [REDACTED]
[REDACTED] (De Mirandabuurt), [REDACTED] (De Mirandabuurt), [REDACTED]
(De Mirandabuurt), [REDACTED] (Zuidas), [REDACTED] (Zuidas).

1 Het overleg stond niet in de agenda's van [REDACTED] en [REDACTED] (Stadsdeel). [REDACTED] was daarom niet aanwezig. Het plannen van het overleg moet zorgvuldiger.

2 **Punten uit de buurt**

- Italiaans restaurant Happy Italy.
 - o Zorgen over het laden en lossen als het restaurant in bedrijf is. Zuidas (ZA): de entree voor de bevoorrading komt inderdaad aan de oostzijde. Hier mogen echter geen auto's/vrachtwagens rijden, aangezien het fietspad is. Bevoorrading zal daarom via de Gelrestraat gaan.
 - o Waar parkeren de bezoekers van het restaurant? ZA: het restaurant mikt vooral op mensen uit de buurt (die op de fiets zullen komen). Gasten die met de auto komen kunnen in FLOW parkeren. Dit is echter duurder dan op straat. Suggesties om dit te voorkomen: verlengen betaald parkeren op straat (is nu tot 21:00); deal tussen Happy Italy en FLOW.
 - o In de huidige situatie rijden er auto's over de Graafschapstraat richting Zuidelijke Wandelweg en ook tussen Square en de Bakkerschool door. ZA zal dit in overleg met het stadsdeel onmogelijk maken. **Actie** [REDACTED] / [REDACTED]
- Verkeer/parkeren
 - o Er is nog steeds veel overlast van zoekverkeer en (fout) geparkeerde auto's in de buurt, bijvoorbeeld tijdens diensten in de kerk of synagoge, maar ook bewoners van Square.
 - o De parkeervergunningen van Square lopen af uiterlijk een jaar na 1 juli 2016. Een aantal bewoners van Square heeft overigens overleg gehad met

de wethouder, die vervolgens advies gevraagd heeft aan de ombudsman over hoe met deze kwestie om te gaan.

- o Voor alle overige bouwplannen in Kop Zuidas zullen ondergrondse parkeergarages gerealiseerd worden; ook voor bezoekers van die gebouwen.
- o Er is nog geen 30km regime ingesteld in de buurt, evenmin als een verbod voor vrachtwagens. **Reactie** [REDACTED] [REDACTED] (Stadsdeel)
- o Er zou een inritbandje gemaakt moeten worden zodat nood- en hulpdiensten beter vanaf de Zuidelijke Wandelweg de Stichtstraat (?) in te kunnen laten rijden en daarmee ook te voorkomen dat er voor deze inrit geparkeerd wordt. **Reactie** [REDACTED]
- Overige punten
 - o Er is wat verwarring over de bruggen in Kop Zuidas nabij de synagoge. ZA: volgend jaar zal er een noodbrug gebouwd worden tussen de synagoge en de nieuwe (ook nog te realiseren) kade langs Rivers. Bezoekers van de synagoge kunnen deze brug in noodgevallen gebruiken. Daarnaast is in de Visie Zuidas een brug opgenomen over de Kleine Wetering naar Zorgvliet. Dit is nog geen concreet plan en ook nog niet besproken met Zorgvliet. Mocht deze brug er komen, dan zal dat zeker nog een flink aantal jaren duren.
 - o Wat gebeurt er met het Wilgenlaantje? ZA: gedurende de inrichting van het maaiveld rond Rivers zal het Wilgenlaantje (enkele maanden) niet toegankelijk zijn vanaf de Zuidelijke Wandelweg. We proberen deze periode zo kort mogelijk te houden. In de toekomst zal het Wilgenlaantje vervangen worden door een park. De buurt zal betrokken worden bij het ontwerp van het park.
 - o Wat is de stand van zaken rond de nieuwe school aan de Zuidelijke Wandelweg en Torendael? **Reactie** [REDACTED]
 - o Vuilcontainers zijn vaak vol. Grof vuil wordt niet altijd opgehaald. **Reactie** [REDACTED]

3 Toelichting projecten

- Cordaan (oostzijde kavel G): er komt een ondergrondse parkeergarage met minimaal 10 plaatsen voor personeel en bezoek. De bouwhoogte is maximaal 15 meter. **Reactie:** hierdoor zal er meer schaduw zijn in de winter in de tuinen aan de noordkant van de Zuidelijke Wandelweg.
- COD (westzijde kavel G): woningbouw, met in de plint voorzieningen. Bouwhoogte is maximaal 18 meter. Hier komt ook een ondergrondse parkeergarage.
- Suitsupply (kavel C2): Suitsupply ontwerpt hier een kantoor, met in de plint een winkel en koffiëbar/restaurant. Onder het gebouw komt een parkeergarage. Het gebouw sluit qua hoogte aan op Motel One en loopt daarna richting de A10 op tot 58 meter.
- Zuidpunt: het plan is langs de A10 een strook bebouwing te realiseren die voornamelijk zal bestaan uit kantoren, maar aangevuld met andere functies zoals

woningen en kleinschalige, buurtgerichte voorzieningen. De strook zal over het algemeen 30 a 40 meter hoog zijn, met een uitzondering op de zuid-oost hoek, waar bebouwing van 70 a 80 meter zou kunnen. Deze strook bebouwing zal als geluidsbarrière gaan dienen voor de woningbouw ten zuiden van kavels H en G. De bouwhoogte hiervan zal variëren van 18 tot ca 40 meter.

- Participatie: Zuidas zal de komende maanden 2 of 3 bijeenkomsten organiseren om met alle stakeholders in het gebied in gesprek te gaan over de ontwikkeling van Kop Zuidas. De buurtvereniging zal hier vanzelfsprekend ook voor uitgenodigd worden.
- De plannen voor de zuidpunt passen niet in het huidige bestemmingsplan. Er zal daarom een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden. De verwachting is dat het bestemmingsplan over ongeveer een half jaar ter visie gaat.
- NB: wat we vergeten zijn te melden in het overleg is dat voor de ontwikkeling van Suitsupply (vanwege de planning) een afzonderlijke planologische procedure gevolgd wordt. Suitsupply heeft de vergunning hiervoor inmiddels aangevraagd. Zodra er hierover een ontwerp-besluit genomen is, kunnen er zienswijzen ingediend worden.



Bont gezelschap bij Kop Zuidas-gesprekken

Buurtgerichte voorzieningen. Rust, groen en ruimte, maar ook levendigheid op het plein. Voorkom massaliteit, waarborg kleinschaligheid. Overzichtelijke en fijne routes om te wandelen, prettige plekken om te spelen en elkaar te ontmoeten. Goede verkeerscirculatie en oplossingen voor parkeren. Beperken van hinder tijdens de uitvoering en heldere communicatie hierover.

Besluitvorming

Vraag of overlast?



Waar in Zuidas

Dat is kort samengevat de oogst van het eerste Kop Zuidas-gesprek, dat op 16 februari plaatsvond in de Old School. Het doel van de gesprekken is samen met belanghebbenden de wensen en ideeën uit te wisselen voor het nieuwe bestemmingsplan van Kop Zuidas.

Een gebouw waar de toekomst wordt besproken, terwijl het die toekomst zelf niet meer meemaakt. Het had iets symbolisch. Vrijwel alle genodigden – een dwarsdoorsnede van bewoners, bedrijven, belangengroepen en vastgoedeigenaren – waren op uitnodiging van de gemeente naar de Old School gekomen voor een goed gesprek over het nieuwe bestemmingsplan Kop Zuidas, met relatiemanager Zuidas Jeannette Driessen als dagvoorzitter.

Vraag of overlast?

Van Bewonersplatform tot Suit Supply

Ze vormden samen een bont gezelschap. Vertegenwoordigers van de Bewonersvereniging De Mirandabuurt waren er. Zij noemden groen en leefbaarheid als belangrijke issues. Namens de Liberaal Joodse Synagoge was Madelon aanwezig, die iedereen uitnodigde om langs te komen. Pleidooien voor goede fietsvoorzieningen kwamen van Florrie de Pater van de Fietzersbond en voor bewonersbelangen van Ciska Griffioen, al 11 jaar voorzitter van het Bewonersplatform Zuidas en niet minder dan 49 jaar woonachtig in de buurt. Ook de ontwikkelaars van Cordaan en Suit Supply waren aanwezig, omdat zij in Kop Zuidas woningen en een kantoor gaan bouwen. Pim sprak uit waarover de zittende bewoners en gebruikers en de nieuwkomers het eens waren: Kop Zuidas moet een 'topbuurt' worden.

Kleinschalig, groen en veilig

Tijdens de bijeenkomst kwamen vier thema's aan de orde. 'Programma en Functies' ging vooral over de stedenbouwkundige opzet. De deelnemers zeiden onder meer grootschaligheid te willen

voorkomen, bijvoorbeeld door te zorgen voor kleine buurtvoorzieningen. Bij het thema 'Leefbaarheid en Parkeren' uitten de deelnemers hun zorgen over de doorstroming van het verkeer, met name in de ochtend. Ook moeten er voldoende parkeerplaatsen zijn, zowel ondergrondse als op straat – met speciale aandacht voor mindervaliden. Tijdens het thema 'Inrichting op de hoogte' vonden de aanwezigen het vooral belangrijk dat er voldoende groen is, die multifunctioneel kan worden gebruikt. Het park moet rustig zijn, het plein levendig en geschikt voor allerlei gebruik. Ook bleek er behoefte aan voldoende, veilige speelplekken voor kinderen, in alle leeftijdscategorieën. Bij het thema 'Leefbaarheid, Veiligheid en Uitvoering' ging het met name over het zoveel mogelijk beperken van overlast en duidelijke communicatie. Het idee werd geopperd om vanuit het project Kop Zuidas de Facebook-pagina's van de nieuwe gebouwen te gebruiken als communicatiekanaal. Eén loket voor klachten en suggesties zou ook heel prettig zijn.

Vraag of overlast?

Square

Architectenweb

De diepte in

De meeste aanwezigen zeiden na afloop tevreden te zijn met de bijeenkomst. Patrick, bewoner van woongebouw Amstelwijck: 'Het was erg prettig. De specialisten luisteren goed naar steekhoudende argumenten en ik krijg het gevoel dat de gemeente zich goed weet te verplaatsen in de belangen van de aanwezigen. Ik heb vertrouwen in het resultaat.'

Projectmanager Frank Karssing blikt terug op een geslaagde eerste sessie. 'De aanwezigen toonden er betrokken. En met een bijna 100% opkomst hebben we een hele mooie start gemaakt. De aanwezigen van tevoren al goed waren geïnformeerd via een informatieblad (zie document op deze pagina) konden we snel de diepte in. Ik heb veel gehoord waar we mee aan de slag kunnen en er ook onderwerpen, zoals het fietsparkeren op straat, waar geen makkelijke oplossingen voor zijn. Daar moeten we de volgende keer op terugkomen, zodat alle afwegingen op tafel komen.'

Redactie, op donderdag 2 maart 2017

Delen via

Geef uw mening

Schrijf een reactie

Vraag of overlast?

Gerelateerde artikelen



Gemeente
Amsterdam

Kop Zuidas-gesprekken

An aerial photograph of the Zuidas district in Amsterdam, showing a mix of modern office buildings, green spaces, and a canal. The text is overlaid on this image.

Welkom

2^e bijeenkomst Participatie
Kop Zuidas

16 maart 2017
Old School



Doel en Resultaat

- Terugkoppeling: Belangen compleet en juist
- Verdieping: Belangen gewogen adhv scenario's
- Wat nodig voor prettige buurt?



Programma

- Terugkoppeling
- Drie thema's in drie rondes
- Prettige buurt
- Hapje en drankje
- Pauze met kopje koffie
- Plenaire terugkoppeling
- Vervolg



In gesprek over scenario's

- Inrichting openbare ruimte
 - 3 scenario's en referentiebeelden
- Bereikbaarheid en veilig fietsen
 - Kaarten met alternatieven
- Stedenbouw
 - 3 modellen met hoogtes en bezonning



Spelregels

- Kaders en randvoorwaarden
- Drie thema's
- Kort en krachtig discussiëren
- P-bord
- Iedereen aan bod
- Einde 20:00



Wat is de opgave voor Kop Zuidas?

- Uitvoeren van de Visie Zuidas 2016
 - Levendige woonwijk
 - Verbonden met groen en water
 - Kiezen voor fiets en OV
 - Bereikbaar, leefbaar en veilig tijdens de uitvoering
- Actualiseren van het bestemmingsplan Kop Zuidas
- Ontwikkelen en bouwen



Kaders

- Opgave 130.000 m² programma voor wonen, voorzieningen en kantoren
- Gemengde functies, met meer nadruk op wonen
- Beleid inrichtingskwaliteit Amsterdam: Puccini-methode
- Parkeernormen gemeente Amsterdam
- Watervertragende groenstrook
- Afspraken met ontwikkelaars en eindgebruikers:
 - Cordaan – zorgwoningen
 - Suitsupply – hoofdkantoor met o.a. ontwerpstudio's en winkel
 - COD – ontwikkelen woningen en kantoren
- Generiek BLVC kader voor uitvoering



Resultaat 1^{ste} bijeenkomst: openbare ruimte

- Multifunctioneel gebruik van groene ruimtes (spelen, wandelen, rust)
- Multifunctionele, levendige inrichting van het plein
- Ruimte voor de fiets (stalling en veilige routes)
- Benut de kwaliteit van de Kleine Wetering (incl. verbinding met Zorgvlied)



Resultaat 1^{ste} bijeenkomst: Bereikbaarheid en parkeren

- Goede, veilige doorstroming van autoverkeer Kop Zuidas in en uit (mn in de ochtend)
- Beperk autoverkeer rondom driehoek; entree garage niet tegenover entree kavel H
- Voldoende parkeerplaatsen (ook voor specifieke doelgroepen op straat)
- Voorkom onnodig verkeer in Veluwebuurt



Resultaat 1^{ste} bijeenkomst: programma en functies

- Kleinschalige voorzieningen
- Voorkom het gevoel van massaliteit
- Goede bezonning voor bestaande woningen
- Zorg voor een gevarieerd woningaanbod (en levensbestendig)



Resultaat 1^{ste} bijeenkomst: uitvoering

- Borg de verkeersveiligheid en doorstroming tijdens de uitvoering
- Geluidhinder en trillingen beperken
- Zorg voor de (sociale) veiligheid rondom de bouwplaats
- Goede communicatie over werkzaamheden



Vervolg

- Verslag wordt toegestuurd
- Informatiebijeenkomst: mei/juni 2017
- Zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan Kop Zuidas (Incl. verkeersonderzoek): Q3 2017
- Besluitvorming BP: Q1 2018
- Start ontwerp plein: voorjaar 2017
- Start tender kavel A10-strook: Q2 2017



Gemeente
Amsterdam

Kop Zuidas-gesprekken

Dank u

2^e bijeenkomst Participatie
Kop Zuidas

16 maart 2017
Old School

Notulen

Aan Deelnemers Kop Zuidas-gesprek 16 maart
Van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]@amsterdam.nl
Datum 21 april 2017
Pagina 1 van 5
Vergaderdatum 16 maart 2017
Locatie Old School

De komende jaren ontwikkelt Kop Zuidas zich verder tot een duurzame en levendige buurt. De gemeente werkt daarvoor aan een nieuwe stedenbouwkundige opzet voor een nieuw bestemmingsplan. Hierbij betrekken we graag de bewoners, bedrijven en andere gebruikers van het gebied. Daarom worden er drie bijeenkomsten georganiseerd. Dit is het verslag van de tweede bijeenkomst. Van alle direct betrokken partijen/stakeholders zijn meerdere vertegenwoordigers uitgenodigd.

Opening en toelichting

[REDACTED] heet alle aanwezigen welkom en geeft een toelichting op het tweeledige doel van de avond:

- een korte reactie op de input van de eerste bijeenkomst;
- verdieping van drie specifieke onderwerpen (openbare ruimte, stedenbouwkundige opzet en verkeersontsluiting), met als doel verschillende belangen en alternatieven goed te kunnen afwegen.

[REDACTED] heeft de deelnemersspiegel van de vorige vergadering nog een keer bekeken en vraagt [REDACTED] van de synagoge even naar voren. [REDACTED] heeft opgeschreven dat zij graag iedereen in de buurt uitnodigt om een bezoek te brengen aan de synagoge. Dat is een mooi initiatief! [REDACTED] zegt graag toe dit komende tijd te organiseren en nodigt alle aanwezigen uit.

[REDACTED] van Cordaan en [REDACTED] van TallKing Results hebben beiden aangegeven iets te kunnen betekenen voor zorg in de wijk. [REDACTED] zou graag zien, dat buurtbewoners op bezoek kunnen komen in het nieuw te bouwen woonzorggebouw van Cordaan, zodat er ontmoeting kan ontstaan tussen oudere bewoners en de buurt. Hij gaat dat zeker uitwerken.

Vervolgens geeft [REDACTED] (projectmanager) een korte reactie op de resultaten van de eerste bijeenkomst op 16 februari. Jouke verwoordt de belangen die zijn opgehaald:

Openbare ruimte

- Multifunctioneel gebruik van groene ruimtes (spelen, wandelen, rust)
- Multifunctionele, levendige inrichting van het plein
- Ruimte voor de fiets (stalling en veilige routes)

- Benut de kwaliteit van de Kleine Wetering (incl. verbinding met Zorgvlied)

Bereikbaarheid en parkeren

- Goede, veilige doorstroming van autoverkeer Kop Zuidas in en uit (mn in de ochtend)
- Beperk autoverkeer rondom driehoek; entree garage niet tegenover entree kavel H
- Voldoende parkeerplaatsen (ook voor specifieke doelgroepen op straat)
- Voorkom onnodig verkeer in Veluwebuurt

Programma en functies

- Kleinschalige voorzieningen
- Voorkom het gevoel van massaliteit
- Goede bezonning voor bestaande woningen
- Zorg voor een gevarieerd woningaanbod (en levensbestendig)

Uitvoering

- Borg de verkeersveiligheid en doorstroming tijdens de uitvoering
- Geluidhinder en trillingen beperken
- Zorg voor de (sociale) veiligheid rondom de bouwplaats
- Goede communicatie over werkzaamheden

Ook herhaalt [REDACTED] nog een keer de opgave met de daarbij horende kaders en uitgangspunten. Het nieuwe bestemmingsplan vormt de basis voor het realiseren van de (politieke) opgave die gesteld is voor Kop Zuidas, het realiseren van de Visie Zuidas 2016 (Levendige woonwijk; Verbonden met groen en water; Kiezen voor fiets en OV; Bereikbaar, leefbaar en veilig tijdens de uitvoering). Voor deze opgave gelden de volgende kaders en uitgangspunten:

- 130.000 m² programma voor wonen, voorzieningen en kantoren
- Gemengde functies, met meer nadruk op wonen
- Beleid inrichtingskwaliteit Amsterdam voor openbare ruimte: Puccini-methode
- Parkeernormen gemeente Amsterdam
- Afspraken met ontwikkelaars en eindgebruikers:
 - Cordaan – zorgwoningen
 - Suitsupply – hoofdkantoor met o.a. ontwerpstudio's en winkel¹
 - COD – ontwikkelen woningen
- Watervertragende groenstrook
- Generiek BLVC kader voor uitvoering

Bovengenoemde presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd. Het vervolg van het verslag heeft betrekking op de opmerkingen die door de aanwezigen tijdens het vervolg van de avond aan de verschillende thematafels zijn gemaakt.

Openbare ruimte

Voor de toekomstige inrichting van de openbare ruimte stonden twee plekken centraal: het centrale plein en het park langs de Kleine Wetering. Specifiek ging het over de vraag welk gebruik op deze plekken gewenst is en hoe de *look and feel* van deze plekken zou moeten zijn. Hieronder worden de opmerkingen over beide plekken samengevat.

Plein

Het plein moet het multifunctionele levendige centrum van de buurt worden, zoals bijvoorbeeld is gelukt in de Roerstraat en het Hoofddorpplein. Mensen uit de buurt gaan nu naar de Scheldestraat voor gezelligheid. Die functie zou het plein moeten krijgen. Kleinschaligheid van voorzieningen is daarbij belangrijk, waarbij er ruimte is voor terrassen.

Het plein moet ook aantrekkelijk zijn voor mensen die niet in de buurt wonen, met name de ROC-studenten en kantoormedewerkers. De gemeente organiseert nog een afzonderlijke bijeenkomst met de studenten om hun wensen te inventariseren. Aangezien er veel sportstudenten zijn die de hele dag met sport bezig zijn, lijkt een sportvoorziening voor hen niet nodig op het plein. Sowieso geen voetbalveld op het plein. Wellicht wel op een andere plek in de omgeving.

Op het plein moet wel ruimte zijn om te spelen voor kleine kinderen, waarvan er steeds meer zijn in de buurt. Niet op speeltoestellen (zoals bijvoorbeeld in het Amstelpark), maar in de vorm van speelaanleidingen omdat deze minder snel gaan vervelen. Zorg hierbij wel voor een goede afscheiding naar de straat. Dit niet in de vorm van hekje, maar een andere creatieve oplossing zoals bijvoorbeeld beplanting.

Ook is het plein een plek waar je buurtfeestjes zou kunnen organiseren. Een klein podium of zittrappen op het plein kunnen dit faciliteren. Zo kan er ook eigenaarschap voor het plein ontstaan. Een sfeervol restaurant of atelier+woning kan hier met programmering op het plein aan bijdragen, waarmee de sociale controle versterkt wordt. Andere ideeën om het buurtgevoel te versterken zijn een kiosk, bloemenkraam en viskraam. Verder zou het plein een ontmoetingsplek voor ouderen moeten worden.

Het moet een mooi ontworpen plein met allure worden. Een groene uitstraling is erg belangrijk. Houd hierbij goed rekening met de schaduw en de wind. Enkele anderen geven hierom (met name vanwege schaduw) de voorkeur aan een meer stedelijk plein met verharding. Op de plek met de meeste schaduw en wind zou je een kleine sportvoorziening kunnen maken.

Een prijsvraag voor de naam van het plein zou meteen het eerste event kunnen zijn om de buurt met elkaar te verbinden.

Park

In het park zijn rust en ruimte de belangrijkste wensen voor de toekomstige inrichting. Maak een wandelgebied met mooie bomen (behoud bij voorkeur de huidige bomen), mooie natuur. Geen voorkeur voor een speelplaats, maar als er een komt, plaats dan ook een hekwerk, zodat kinderen niet in het water vallen. Een ander idee is het voorzien in goede ligstoelen.

Stedenbouwkundige opzet

Naar aanleiding van de vorige bijeenkomst heeft de gemeente drie modellen gemaakt voor de invulling van de woondriehoek (blok L) direct ten zuiden van de pas gerealiseerde woningen van blok H en de toekomstige bebouwing op kavel G: een model met torentjes, een model met een gesloten bouwblok met één bouwhoogte en een model met een gesloten bouwblok met wisselende bouwhoogtes. Het doel van deze modellen is om te bespreken welke elementen daarvan de voorkeur hebben en als input kunnen dienen voor de bouwregels in het bestemmingsplan. De conclusies hiervan luiden als volgt:

- Laat de bouwhoogte oplopen vanaf de kavels G en H richting de A10. Geen hoogteaccenten van 40 meter direct tegenover deze kavels.
- Zorg ook voor een goed bezonningsklimaat voor de woningen in de woondriehoek, bijvoorbeeld hogere bebouwing aan de oostzijde en lager naar het plein toe.
- Voorkom massaliteit door voldoende openheid in de straatwanden en wisselende bouwhoogtes. Laat ruimte voor speelsheid.
- Zorg dat het groen in het gebied zichtbaar/uitnodigend is vanaf de straat, maar let daarbij wel op sociale veiligheid in de (openbare) ruimtes tussen de bebouwing in de woondriehoek. Eventueel door deze ruimtes niet openbaar toegankelijk te maken.
- Voorkom verloederings, onder meer door een goede afscheiding van privé en openbaar gebied.

Een suggestie voor een hybride model: aaneengesloten bebouwing langs het park, speels oplopend in hoogte vanaf blok H tot de A10. In de rest van de driehoek een meer open verkaveling (torentjes), had ook veel draagvlak

Verkeersontsluiting

In aansluiting op de eerste bijeenkomst is nu de ontsluiting van het gebied specifieker besproken. Dit naar aanleiding van de suggestie de Gelrestraat te verbinden met de Kennedylaan. Dit alternatief zou aan de orde kunnen komen als uit het verkeersonderzoek blijkt dat in de toekomst het in- en uitrijden van Kop Zuidas vanaf het kruispunt op de Europaboulevard tot knelpunten leidt. Het kruispunt blijkt uit berekeningen te voldoen aan de norm, knelpunt is echter de te volle Europaboulevard tijdens de ochtendspits vanwege de beperkte doorstroming naar de erg drukke A10. .

De voor- en nadelen van ontsluiting via de Gelrestraat naar de Kennedylaan worden besproken. Voordeel is vanzelfsprekend een tweede mogelijkheid om het gebied te verlaten, wat tot een snellere verkeersafwikkeling zou kunnen leiden. Er wordt echter ook een aantal nadelen gezien: extra verkeer door de Gelrestraat door sluipverkeer; een directe aansluiting van de Gelrestraat op de Kennedylaan is eerder negatief beoordeeld als gevaarlijk kruispunt door de Centrale Verkeers Commissie van Amsterdam vanwege de nabijheid van de kruising Kennedylaan/Europaboulevard; verkeer moet dan over de ventweg voor het Stadsdeelkantoor langs wat leidt tot een lastige kruising met het fietspad, bomen die gekapt moeten worden en een verkeersonveilige aansluiting op de Kennedylaan ter hoogte van de Veluwelaan.

Verder is een voorstel om een verkeersluwe weg (auto's te gast in voetgangersgebied) of geen weg langs het park te maken nader besproken. Dit zou betekenen dat er aan het einde van de dan doodlopende straten langs de woondriehoek rotondes zouden moeten komen. Voordeel hiervan is dat er geen verkeer langs het park rijdt, wat de rust daar ten goede komt. Nadelen zijn er ook: de rotondes moeten groot genoeg zijn om ook (kleine) vrachtwagens te laten keren (vuilniswagens, verhuishagens, bevoorrading kantoren); dit neemt veel ruimte in.

Afsluiting

De voorzitters van de tafels presenteren plenair een samenvatting van wat er per tafel aan opmerkingen is gemaakt. ██████████ ██████████ sluit de avond af door iedereen te bedanken voor zijn/haar inbreng. We sturen u graag een evaluatieformulier mee bij het verslag. In mei/juni komt er een derde, openbare, informatiebijeenkomst waarin het concept-bestemmingsplan gepresenteerd zal worden. De mijlpalen voor de buurt zijn vermeld en kunt u vinden in de bijgevoegde presentatie.

Aanwezig	Naam	Organisatie
ja		Bewonerscommissie De Mirandaflat
ja		Bewonersplatform
ja		Brink Management
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		Buurtbewoner
ja		COD
ja		Cordaan
ja		Cordaan
ja		RAI
ja		ROC
ja		Stadsdorp Rivierenbuurt
ja		Synagoge
nee		Action
nee		Bakkerschool
nee		Begraafplaats Zorgvlied
nee		Brink Management
nee		Buurtbewoner
nee		Buurtbewoner
nee		Buurtbewoner
nee		Buurtbewoner
nee		Buurtbewoner
nee		Buurtbewoner
nee		Buurtbewoner
nee		Buurtbewoner
nee		COD
nee		Cordaan
nee		Cordaan
nee		De Lairese Bouwmanagement
nee		Dirk van den Broek
nee		Fietzersbond
nee		Fietzersbond
nee		Hans Struijk fietsen
nee		Happy Italy
nee		Motel One
nee		Motel One
nee		RAI
nee		ROC
nee		Stadsdeel Zuid
nee		Stadsdeel Zuid
nee		Vandaag

Bijlage 1: lijst genodigden/deelnemers

Bijlage 2: presentatie

namen verwijderd/geredigeerd i.v.m. privacy



Notulen

Aan Vereniging "de Mirandabuurt"

Van [REDACTED] [REDACTED] Zuidas

Datum 07-12-2017

Pagina 1 van 3

Vergaderdatum 14-09-2017

Locatie WTC, Zuidas

Aanwezig [REDACTED] [REDACTED] (De Mirandabuurt), [REDACTED] (De Mirandabuurt), [REDACTED]
[REDACTED] (De Mirandabuurt), [REDACTED] (De Mirandabuurt), F [REDACTED]
[REDACTED] (Zuidas), [REDACTED] (Zuidas).

Het overleg is belegd om, vooruitlopend op de openbare informatiebijeenkomst van 20 september, het ontwerp-bestemmingsplan Kop Zuidas te bespreken. [REDACTED] en [REDACTED] lichten de hoofdpunten uit het plan toe.

De bestaande bebouwing wordt 'conserverend' opgenomen, waarmee de huidige situatie wordt vastgelegd. De ontwikkeling van de kavels G (Cordaan en COD) en C2 (Suitsupply) vindt plaats op basis van een bestaande planologische situatie. Dit zijn respectievelijk het bestemmingsplan uit 2010 en de projectafwijking voor Suitsupply die eerder dit jaar onherroepelijk is geworden. In het nieuwe bestemmingsplan zullen deze ontwikkelingen worden opgenomen.

Aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Kop Zuidas is de nieuwe stedenbouwkundige opzet voor het zuidelijk deel van het plangebied. In februari en maart is dit onderwerp besproken met verschillende belanghebbenden in de buurt, waaronder de buurtvereniging. In het plan dat nu op tafel ligt zijn deze belangen zo goed mogelijk verwerkt. De opmerkingen die de vereniging destijds heeft gemaakt worden besproken.

In het plan wordt langs de A10 (kavels J en K) de hogere bebouwing in het gebied toegestaan. Deze is in de basis 30-40 meter hoog, met op de zuidoosthoek een accent tot 60m (op de plek waar in het bestemmingsplan 2010 nog 90m is toegestaan). Om een goede aansluiting van deze gebouwen op de toekomstige woonbuurt daarachter te creëren is de bouwhoogte aan die zijde beperkt tot 21m. Dit sluit aan de op basis-bouwhoogte van 19m van de woningen in kavel L. Analoot aan de stedenbouwkundige opzet van kavels F, G en H zijn bovenop deze basis een beperkt aantal hogere volumes toegestaan: 2 aan de noordzijde van de kavel (max 30m hoog) en vier aan de zuidzijde (max 24, 30, 30 en 40m hoog). Het volume van 40m is n.a.v. de participatie verplaatst van de noordzijde naar de zuidzijde van de kavel, zodat er een betere opbouw van de hoogtes ontstaat van de bestaande bebouwing naar de A10. Door deze opzet kan er voldoende

volume gerealiseerd worden om aan de opgave te voldoen en proberen we tegelijk aan de zorg van de Vereniging tegemoet te komen om het gevoel massaliteit te beperken. Een tweede maatregel die hiervoor in het plan is opgenomen zijn verplichte onderbrekingen in de gevels. Hierdoor worden de straatwanden opgeknipt en kan er een prettiger straatbeeld ontstaan, mede omdat er ruimte is om het groen in het binnengebied vanaf de straat zichtbaar te maken.

In het nieuwe bestemmingsplan is meer ruimte voor wonen dan in het vorige plan. We streven naar een gemengde woonbuurt, voor verschillende doelgroepen en verschillende woninggroottes. Door veel ruimte op te nemen voor wonen in het plan, kunnen we dit gebruiken als basis voor het maken van afspraken met ontwikkelaars en corporaties voor de concrete invulling van het woonprogramma. De kavels langs de A10 krijgen een gemengde invulling, waarbij een aanzienlijk deel waarschijnlijk uit kantoor zal bestaan vanwege de hoge geluidbelasting op deze plek. Als deze gebouwen gerealiseerd zijn, gaan ze als geluidsbuffer fungeren voor de woonbuurt erachter. Nieuwe voorzieningen in het gebied zijn in beginsel kleinschalig, gericht op de buurt, zodat ze een goede aanvulling vormen op de al bestaande voorzieningen in het gebied.

Parkeren vindt plaats onder de nieuwe gebouwen. Voor het aantal parkeerplaatsen volgen we de normen in het beleid zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Voor bezoekers van het gebied is er in de A10-strook een openbaar toegankelijke parkeergarage gepland, naast de al bestaande capaciteit in FLOW. Ook kijken we of we op straat nog een (beperkt) aantal parkeerplaatsen kunnen maken voor bijvoorbeeld invaliden.

De Vereniging hecht veel waarde aan het rustige en groene karakter van het wilgenlaantje. Het bestemmingsplan maakt op deze locatie een groot park mogelijk, met daaraan woningbouw en aan de zijde van de begraafplaats meer ruimte voor water. Het wilgenlaantje zal in haar huidige vorm daarom niet behouden kunnen blijven. Zuidas zegt toe dat de buurt zal worden betrokken bij het ontwerp van het park, om dat het karakter te geven dat tegemoet komt aan de wensen en behoeften van de buurtbewoners.

Ook op andere plekken is er overigens ruimte voor groen in het plan. Bijvoorbeeld op het plein, waarvan binnenkort de participatie over de inrichting zal starten. Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan een set van duurzaamheidsmaatregelen opgenomen, waaronder groene daken. Deze geven we ook mee bij de selectie van projectontwikkelaars. Verder is er ruimte voor groen in de straten, de watervertragende groenstroken en ook in het binnengebied van de woondriehoek (kavel L).

Een aantal andere punten die kort aan de orde komen zijn

- Voorzieningen voor de jeugd: zoals bekend wordt er in de directe nabijheid van Kop Zuidas een nieuwe school gerealiseerd. Een school in Kop Zuidas is daarom niet nodig. Wel is er voldoende ruimte om te kunnen spelen noodzakelijk. Er is een aantal plekken in de openbare ruimte die we daarvoor op het oog hebben: het plein, kleine speelplekjes direct naast de kavels G en H en ook het park leent zich goed voor spelen, waarbij de balans met de andere wensen (rust) goed beschouwd moet worden. In het bestemmingsplan is het plaatsen van speelvoorzieningen in de openbare ruimte opgenomen.

- Ondergrondse vuilnisvoorzieningen worden (uiteraard) toegestaan in het bestemmingsplan. Bij het plan voor de inrichting van de openbare ruimte zullen de locaties van deze voorzieningen worden bepaald aan de hand van de normen die daarvoor gelden (aantal + loopafstand).
- [REDACTED] (stadsdeel Zuid) kon helaas niet aanwezig zijn bij dit overleg. De Vereniging heeft een aantal punten die zij graag met het stadsdeel verder wil bespreken, in vervolg op het overleg dat recent met Capel geweest is: het voorstel voor het wijzigen van verkeerscirculatie, het aanleggen van een 'oortje' aan de Zuidelijke Wandelweg/Stichtstraat en het onderzoek naar de parkeerdruk in de Veluwebuurt.
- De afgelopen tijd zijn bouwvergunningen aangevraagd voor de bouw van de kavels C2 (Suitsupply), G1 (COD) en G2 (Cordaan). De aanvragen zijn te vinden op de site van de Omgevingsdienst.



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Kop Zuidas

An aerial photograph of the Kop Zuidas area in Amsterdam. The image shows a mix of urban development, including modern office buildings, residential areas, and green spaces. A large body of water, likely the IJ, is visible in the background. The foreground shows a highway and some industrial or commercial buildings.

Welkom

Informatiebijeenkomst
voor ontwerp bestemmingsplan Kop Zuidas

20 september 2017

Old School



Kop Zuidas gesprekken





Doel en Resultaat

Inzicht geven in:

- wat we met uw inbreng hebben gedaan en waar dat is belegd
- hoe het Bestemmingsplan is opgebouwd en het vervolgproces



Programma

- Welkom
- Terugkoppeling Kop Zuidas gesprekken
- Toelichting bestemmingsplan
- Vragen aan tafel (met hapje/drankje)
- Plenaire terugkoppeling
- Vervolg



Wat is de opgave voor Kop Zuidas

- Uitvoeren van de Visie Zuidas 2016
 - Levendige woonwijk
 - Verbonden met groen en water
 - Kiezen voor fiets en OV
 - Bereikbaar, leefbaar en veilig tijdens de uitvoering
- Actualiseren van het bestemmingsplan Kop Zuidas
- Ontwikkelen en bouwen



Kaders

- Opgave 130.000 m² programma voor wonen, voorzieningen en kantoren
- Gemengde functies, met meer nadruk op wonen
- Beleid inrichtingskwaliteit Amsterdam: Puccini-methode
- Parkeernormen gemeente Amsterdam
- Watervertragende groenstrook
- Afspraken met ontwikkelaars en eindgebruikers:
 - Cordaan – zorgwoningen
 - Suitsupply – hoofdkantoor met o.a. ontwerpstudio's en winkel
 - COD – ontwikkelen woningen en kantoren
- Generiek BLVC kader voor uitvoering



Terugkoppeling Kop Zuidas gesprekken

- Belangen en wensen
- Input voor:
 1. Bestemmingsplan: algemene regels voor bebouwing en gebruik van terreinen
 2. Bouwenveloppen: specifieke eisen en ambities voor ontwikkelaars van een bouwkaavel
 3. Ontwerp openbare ruimte
 4. BLVC-plannen: afspraken over Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie



Programma en Functies

■ Kleinschalige voorzieningen

- Bestemmingsplan: maximale omvang per vestiging opgenomen

■ Beperk massaliteit

- Bestemmingsplan: variërende bouwhoogte en onderbrekingen van gevels opgenomen

■ Goede bezonning

- Bestemmingsplan: verlaging en 'verluchtiging' bouw mogelijkheden t.o. kavels G en H opgenomen -> goede bezonning

■ Gevarieerd woningaanbod

- Input voor bouwenveloppen

Bereikbaarheid en parkeren

■ Goede doorstroming

- Verkeerstudie bestemmingsplan: voldoende doorstroming. Geen tweede ontsluiting.

■ Beperk autoverkeer rondom driehoek

- Bestemmingsplan: rondrijden is mogelijk
- Bouwenveloppen: beperken verkeer aan parkzijde
- Openbare ruimte: inrichting 'parkstraat' (auto te gast)

■ Voldoende parkeerplaatsen

- Bestemmingsplan: normen per functie
- Openbare ruimte: geen parkeervergunningen; beperkt parkeren op straat



Openbare Ruimte

■ Multifunctioneel gebruik van groene ruimtes

- Input voor ontwerp OR (m.n. park)

■ Multifunctionele inrichting van het plein

- Input voor ontwerp plein
- Bestemmingsplan: horeca en detailhandel aan het plein

■ Ruimte voor de fiets

- Bouwenveloppen: eis voor gebruiksvriendelijk stallen
- OR: stallen voor bezoek. Veilige fietsroutes

■ Kwaliteit Kleine Wetering

- Bestemmingsplan: brug is toegestaan



Uitvoering

- Verkeersveiligheid en doorstroming waarborgen
- Geluidhinder en trillingen beperken
- Veiligheid rond de bouwplaats
- Goede communicatie
 - Generiek BLVC-kader
 - Project specifieke maatregelen in BLVC-plannen

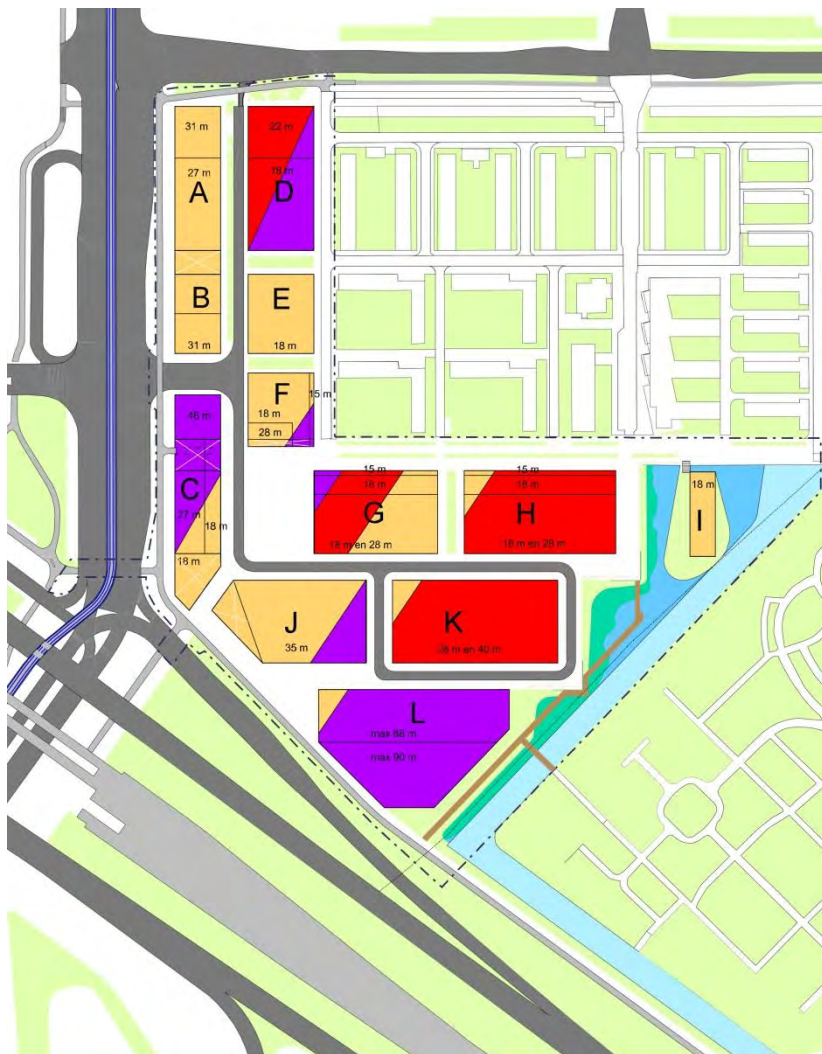


Toelichting Bestemmingsplan 2017





Kop Zuidas 2009 – basis voor huidige bestemmingsplan



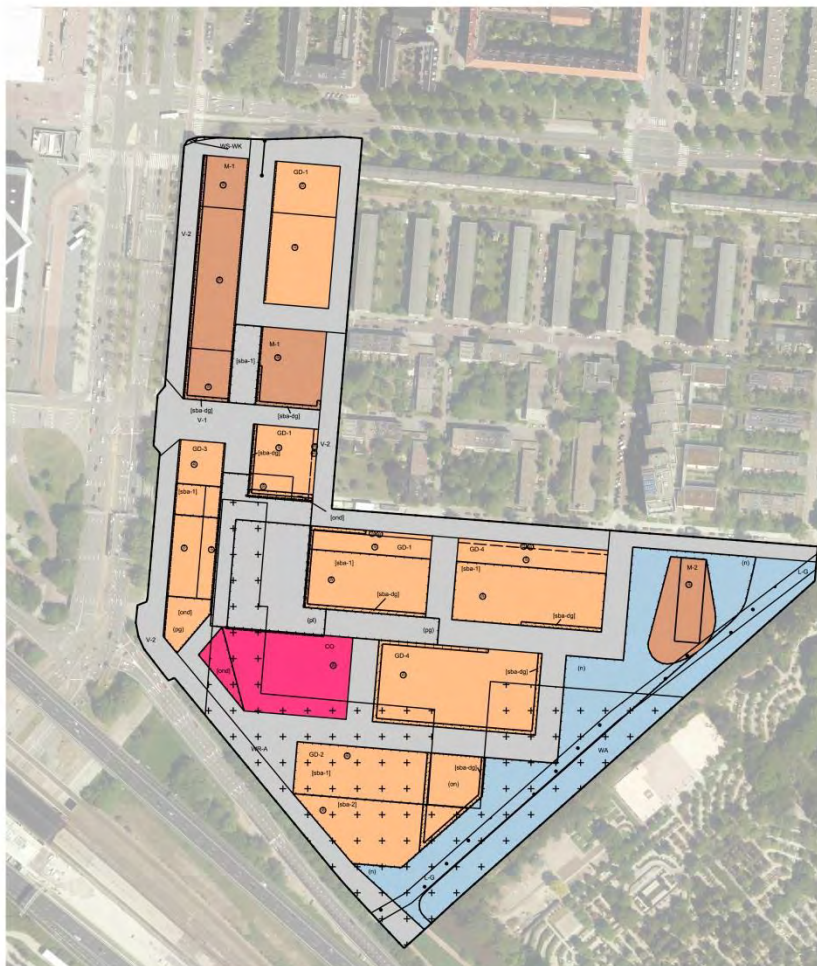


Kop Zuidas 2009 – basis voor huidige bestemmingsplan





Verbeelding bestemmingsplan 2010 en 2017



BP verbeelding 2010



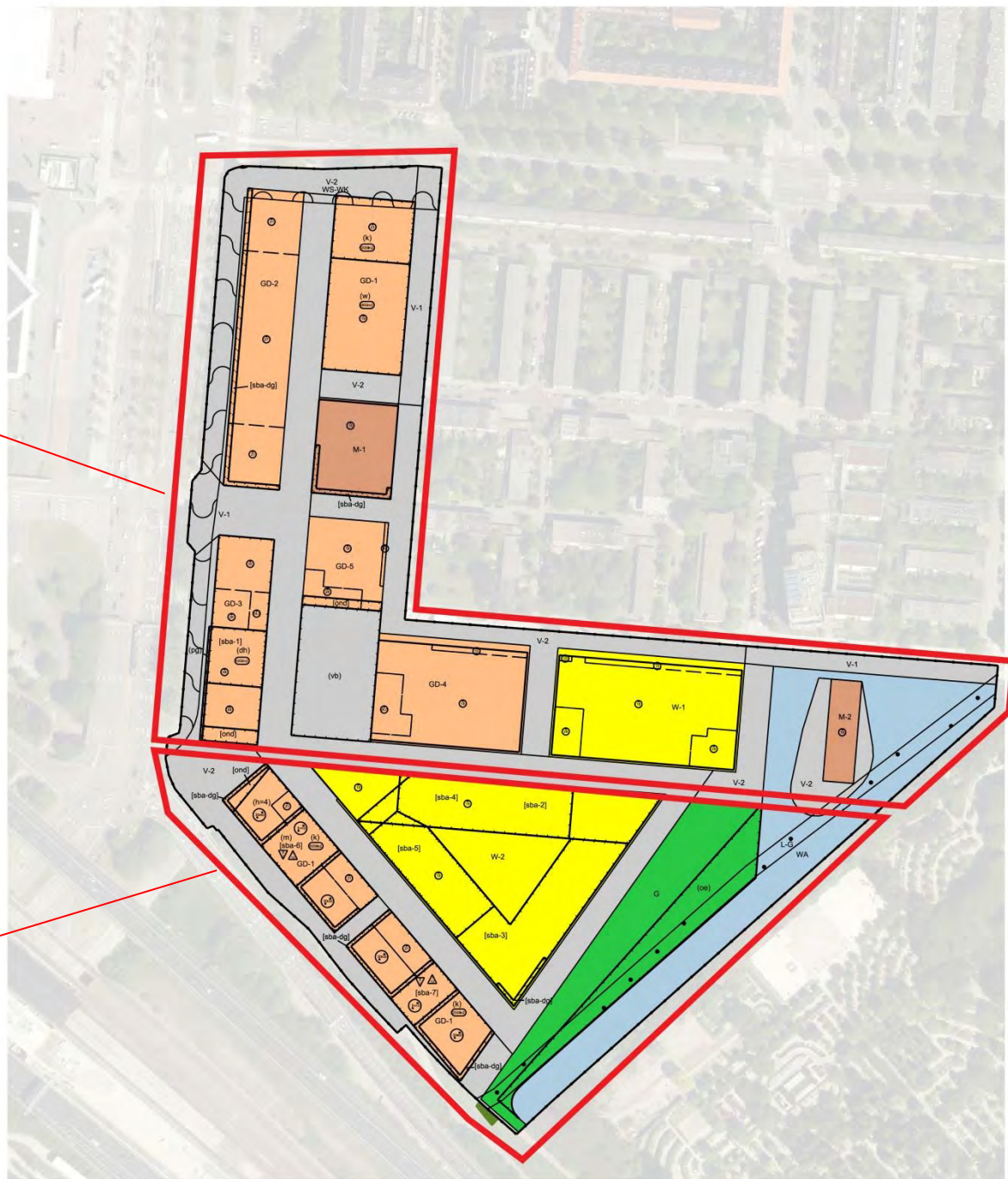
BP verbeelding 2017



Bestemmingsplan 2017

Grotendeels **zelfde** als
bestemmingsplan 2010

Nieuw ten opzichte van
bestemmingsplan 2010





Bestemmingsplan 2017

Funcities

SCHEMATISCHE VERBEELING



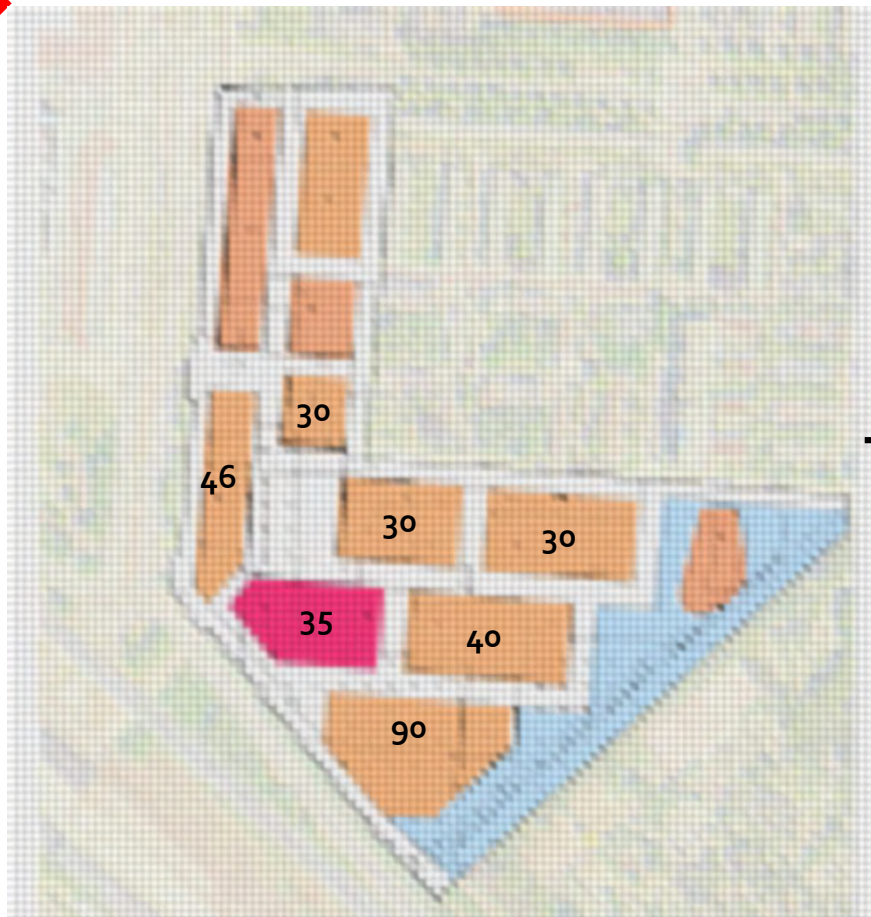
Legenda

- wonen
- voorzieningen
- kantoren



Bestemmingsplan 2017

Bebouwing



BP verbeelding 2010



BP verbeelding 2017



Bestemmingsplan 2017

Bebouwing

SCHEMATISCHE VERBEELING





Impressie van plan

IMPRESSIE MOGELIJKE VERKAVELING

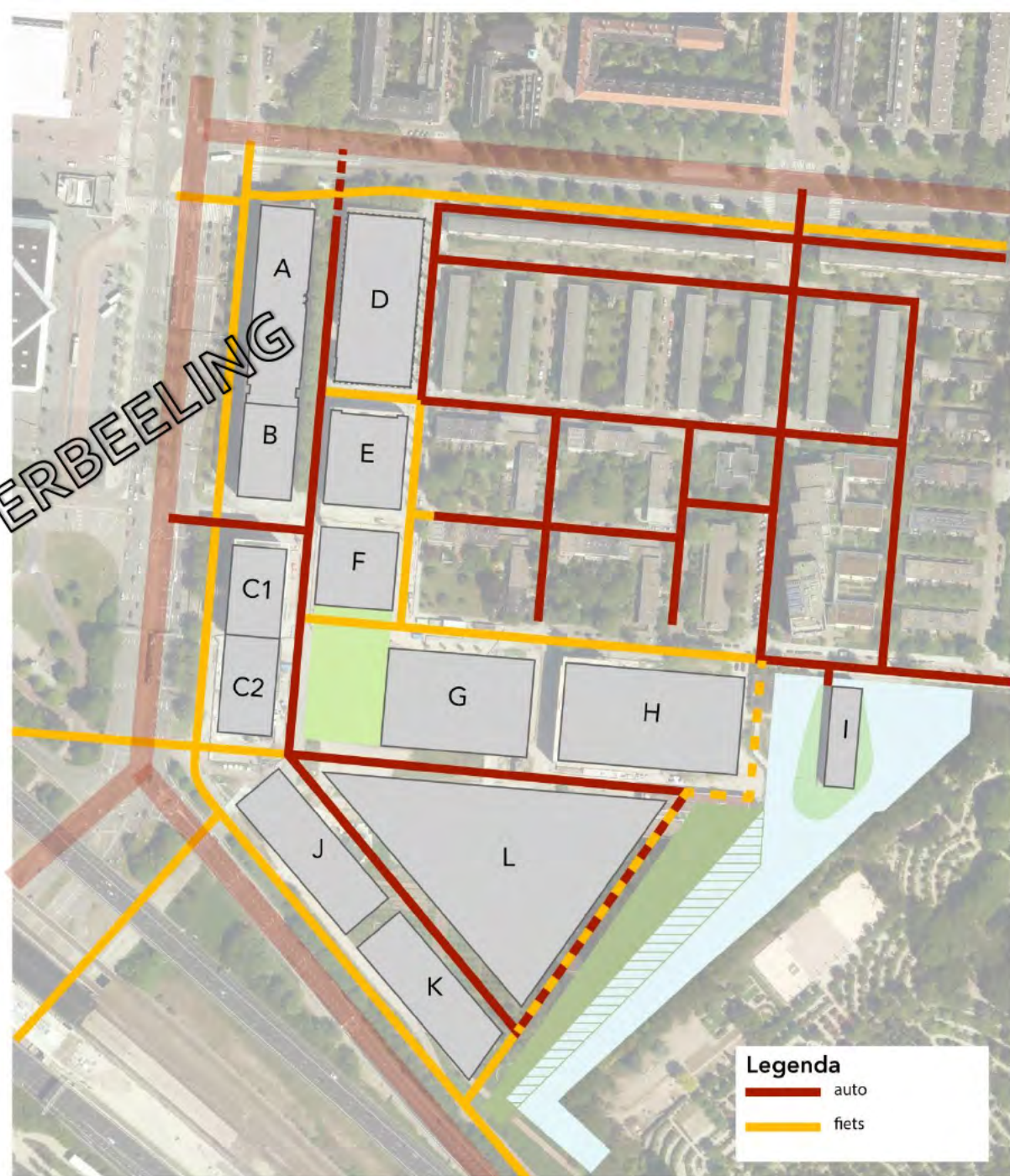




Bestemmingsplan 2017

Verkeer

SCHEMATISCHE VERBEELING



Legenda

- auto
- fiets



Bestemmingsplan 2017

Water en groen

SCHEMATISCHE VERBEELING



Legenda

- groen
- verblijfsgebied
- (min. 30% water)



Bestemmingsplan 2017

Plankaart

IMPRESSIE MOGELIJKE VERKAVELING





Vragen aan tafel



Plenaire terugkoppeling

- Verkeer en Parkeren
- Programma en Functies
- Procedure en Inspraak



Vervolg

- Impressie avond op website en evaluatieformulier
- Bestemmingsplan
 - Schriftelijke reacties: t/m 12 oktober
 - Formele zienswijzen: december/januari
 - Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad: Q2 2018
- Openbare ruimte
 - Ontwerp plein: 2017/2018
 - Ontwerp park: v.a. 2019



Gemeente
Amsterdam

Informatiebijeenkomst bestemmingsplan Kop Zuidas

Dank u

20 september 2017
Old School



Concept bestemmingsplan Kop Zuidas besproken met bewoners

Hoe ziet het concept bestemmingsplan Kop Zuidas er uit en welke ideeën uit de buurt zijn daarin meegenomen? Zo'n 35 belangstellenden kwamen woensdagavond 20 september naar Old School om zich hierover te laten informeren en om te reageren.

Besluitvorming

Vraag of overlast?

Kees Winkelman



Waar in Zuidas

Frank Karssing, projectmanager Kop Zuidas, beet het spits af met een terugblik op de twee eerder gehouden gespreksrondes met bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden over de verdere ontwikkeling van Kop Zuidas. Hij lichtte toe welke ideeën uit die gesprekken zijn vertaald naar het concept bestemmingsplan en welke ideeën niet zijn overgenomen.

Stedenbouwkundige Joris Vos nam het stokje over. Hij schetste de belangrijkste verschillen met het oude bestemmingsplan (zie artikel '[Praat mee over bestemmingsplan](#)') en hij haalde enkele aspecten aan die spelen bij het opstellen van dit concept bestemmingsplan: Tot hoe hoog mag worden gebouwd? Waar is verkeer toegestaan? Waar is ruimte voor groen en openbare ruimte? En welke voorzieningen zijn er toegestaan in het gebied en waar kunnen die komen?

Vraag of overlast?

Het concept bestemmingsplan en de toelichting daarbij leidden al snel tot levendige discussies. De reacties op de verschillende onderwerpen liepen sterk uiteen: van afwijzend, begripvol, kritisch tot instemmend en positief.

Bezonning

Een van de discussies ging over de maximale bouwhoogte, geldend voor de verschillende bouwkavels. In de gesprekken waren hierover zorgen geuit: wordt het niet te massaal en hoe zit het met de bezonning van de bestaande bebouwing? Het plan komt aan deze zorgen tegemoet, met oplopende (maximale) bouwhoogtes vanaf de bestaande buurt richting de A10 en met een verplichte onderbreking van de gevels. Dit alles heeft een gunstig effect op de bezonning van de bestaande en nieuwe bebouwing.



Autoluwe straat

Een ander veelbesproken onderwerp was het straatje dat in het plan is ingetekend tussen het toekomstige park ter hoogte van het huidige Wilgenlaantje en Kleine Wetering en de toekomstige woningbouw (zie kaartje). Tijdens de eerdere gesprekken vroegen mensen zich af of deze weg niet kwaliteiten van het park zal verstoren. Ook wij willen het autoverkeer daar zoveel mogelijk beperken. Maar aan de onderzochte alternatieven (doodlopend met keerlussen en doorsnijding van een bouwblok) bleken meer nadelen te kleven. Bovendien is een straat noodzakelijk voor de bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten en vuilniswagens. Door een logische positionering van de entrees van parkeergarages zal het echter niet druk worden in dit straatje, zo is de verwachting. De straat zelf en het park worden zo ontworpen dat automobilisten voorzichtig zullen rijden.

Parkeernorm

Nog een hot item: komen er genoeg parkeerplaatsen, ook voor bezoek? De toegestane parkeerplaatsen in het gebied worden in parkeergarages onder de verschillende bouwkavels gerealiseerd. Hiervoor gelden door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen. Voor woningen geldt een maximumnorm van 1 parkeerplaats per woning, er is geen minimumnorm. Zuidas gaat per woningbouwproject en afhankelijk van het type woningen (vrije sectorhuur, koop, sociale huur) bekijken welke parkeernorm waar wenselijk is. Bezoekers kunnen parkeren in een openbare parkeergarage.

U kunt nog tot 12 oktober 2017 schriftelijk reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. De documenten en meer informatie vindt u hieronder.



Volg ons op

Dit is het platform van Amsterdam Zuidas. Hier vindt u alles over de ontwikkeling van het gebied Zuidas en de bouw van Zuidasdok. De gemeente Amsterdam werkt aan een prachtige stadswijk. Zuidasdok werkt aan betere bereikbaarheid van Zuidas en de noordelijke Randstad. Samen zijn we Amsterdam Zuidas.

Lees verder

contact@zuidas.nl

0800-5065

Amsterdam Zuidas Informatiecentrum
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam

Het informatiecentrum is tijdelijk gesloten

Vraag of overlast?

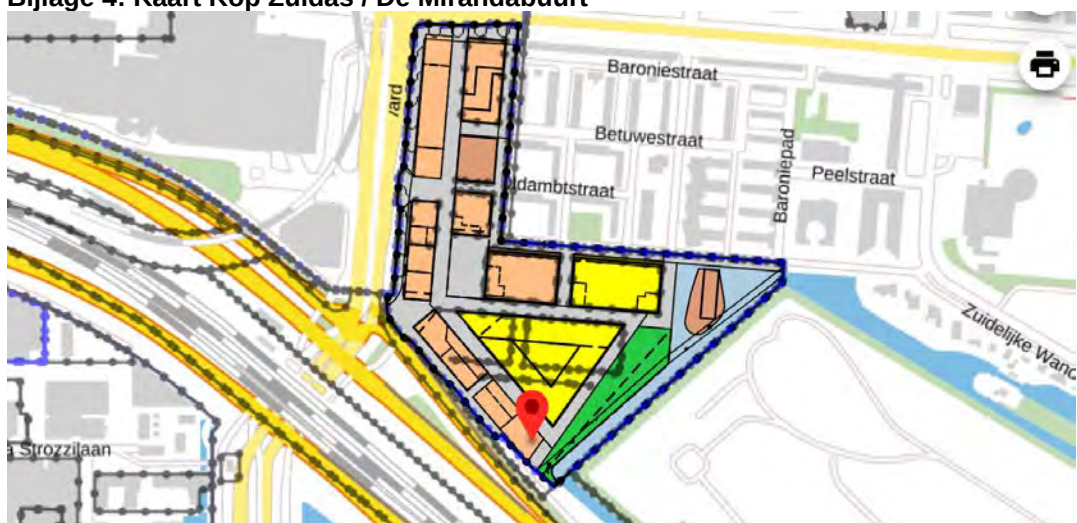
[Cookies](#)

[Proclaimer](#)

[Privacy](#)

[Toegankelijkheidsverklaring](#)

Bijlage 4: Kaart Kop Zuidas / De Mirandabuurt



R AANGETEKENDE BRIEF NL

D

PostNL

NL Franking betaald €9.05

301 gr.

174173

02-02-2021 10:49

NL



3SRPKS78261904Q

1000CT 2758

Gemeenteraad Amsterdam
p.a. directeur Rijkte en Duurzaamheid
t.a.v. [REDACTED]

Postbus 2758

1000 CT Amsterdam

XX Gemeente
XX Amsterdam
XX -3 FEB. 2021

Ontvangen

Aan De Gemeenteraad van Amsterdam
p/a directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 2758
1000CT AMSTERDAM



Origineel per brief, kopie brief naar College B&W, per e-mail naar mailboxraadscommissieROvoorburgers@amsterdam.nl en naar infogemeenteraad@amsterdam.nl

Amsterdam, 2 februari 2021

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Zuidas - Vivaldi kavel 13, voormalige Drentse fase 1 en 2^e partiële herziening

Geachte mevrouw, mijnheer,

Collegiaal met de Bewonersvereniging De Mirandabuurt geef ik als secretaris van en namens de Vereniging van Eigenaars Zuidelijke Wandelweg 93-127 te Amsterdam met deze brief onze zienswijze met betrekking tot opgemeld ontwerp bestemmingsplan, zoals dit is gepubliceerd in de Staatscourant 2020 nr.67480 op 23 december 2020. Tevens doe ik dit op persoonlijke titel.

De Vereniging van Eigenaars Zuidelijke Wandelweg 93-127 te Amsterdam is een actieve vereniging met als haar leden alle eigenaars/bewoners van de 18 woningen van het Gebouw Amstelwijck, gesitueerd op Kavel H. Ons gebouw bevindt zich hemelsbreed op ca. 225 meter van de beoogde 24-uuropvang (zie onderstaande impressie).



Bij dezen verwijzen wij naar bijgevoegde zienswijze van de Bewonersvereniging De Mirandabuurt.

[REDACTED]
[REDACTED] secretaris van de Vereniging
van Eigenaars Zuidelijke Wandelweg 93-127
p/a [REDACTED]
[REDACTED] Amsterdam
[REDACTED]
[REDACTED] @tiscali.nl

Persoonlijke titel:



+ bijlage: zienswijze Kavel 13

Aan:
De Gemeenteraad van Amsterdam,
per adres: directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Origineel per brief, kopie per e-mail aan secretaris
Gemeenteraad: infogemeenteraad@amsterdam.nl
Kopie: Raadscommissie RO

Van:
Bewonersvereniging De Mirandabuurt
t.a.v. [REDACTED]
[REDACTED] Amsterdam

Datum 2 februari 2021
Uw kenmerk NL.IMRO.0363.K1904BPGST-OW01
Ons kenmerk Zienswijze Vivaldi, Kavel 13

Onderwerp Zienswijze Gemeente Amsterdam – ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening

Geachte Directeur Ruimte en Duurzaamheid,

A. Inleiding, samenvatting en concreet verzoek

1. Inleiding

De Bewonersvereniging De Mirandabuurt (hierna: de **Bewonersvereniging**) geeft met deze brief haar zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening, zoals dit is verschenen in Staatscourant 2020 nr. 67480 op 23 december 2020 en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0363.K1904BPGST-OW01 (hierna: het **Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13**). Ook geven de bewoners die deze brief ondertekenen op persoonlijke titel hun zienswijze. Zij sluiten zich bij de tekst en inhoud van deze zienswijze aan.

Aanleiding voor het indienen van een zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 is het volgende: ten aanzien van het Bestemmingsplan Zuidas-Kop Zuidas 2018 (hierna: **Bestemmingsplan Kop Zuidas**) is een voorgenomen ingrijpende herziening voorgesteld gedateerd 9 september 2020 (hierna: de **Concept Herziening**). De Concept Herziening zou, bij ongewijzigde vaststelling ertoe leiden dat het Bestemmingsplan Kop Zuidas ingrijpend wordt gewijzigd door realisatie:

- in Kavel K:
 - van een 24-uurs opvang (woonzorgvoorziening voor daklozen) van 1.200 m² (bijna 5x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²);
 - van een broedplaats van 1.000 m² (4x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²); en
- in Kavel L:
 - van een buurtgezondheidscentrum van 1.000 m² (4x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²).

(hierna tezamen ook genoemd: de **Drie Voorzieningen**).

Bij brief van 5 november 2020 nodigde (Directie/Bureau) Zuidas¹ bewoners uit voor een online informatiebijeenkomst over de 24-uursopvang op 24 november 2020. Hierin stond:

¹ Deze worden door elkaar gebruikt, omdat het voor de Bewonersvereniging niet altijd duidelijk is met welk (bestuurs)orgaan zij spreekt en wat het verschil is. Personen identificeren zich bijvoorbeeld als "projectmanager Zuidas" en de website www.zuidas.nl komt van de Gemeente (dat wordt duidelijk uit de privacyverklaring) en verwijst slechts naar "Zuidas", maar zij ziet ook dikwijls de varianten Bureau Zuidas en Directie Zuidas voorbijkomen. Daarom worden in deze zienswijze de termen door elkaar gebruikt.

"De gemeente Amsterdam vindt het belangrijk om deze voorzieningen op te nemen in de stad en de overgang naar het 'gewone leven' zo klein mogelijk te maken. Dit soort voorzieningen wordt zo goed mogelijk over de stad gespreid en ook in de nieuwbouwlocaties ingepast. Verder wordt gekeken naar de bereikbaarheid van de locatie. Daarom is ervoor gekozen om ook in Kop Zuidas zo'n voorziening op te nemen."

Op 24 november 2020 hield Zuidas de online informatiebijeenkomst. Tijdens de informatiebijeenkomst werd meermaals gesteld dat de Concept Herziening het gevolg zou zijn van een na het Bestemmingsplan Kop Zuidas door de Gemeenteraad aan (Bureau/Directie) Zuidas gegeven opdracht om binnen de Zuidas een geschikte locatie te vinden voor een 24-uurs opvang en dat zij vervolgens plotsklaps niet anders kon dan Kavel K als enkel geschikte locatie aanwijzen.

Bureau Zuidas heeft in haar (overigens gebrekkige) communicatie met de Bewonersvereniging over de achtergrond / grondslag voor deze keuze laten weten dat de Gemeenteraad / het College van B&W has besloten dat op de Zuidas deze maatschappelijke voorzieningen dienden te worden gerealiseerd, die opdracht aan Bureau Zuidas had gegeven en dat Bureau Zuidas, geconfronteerd met die plotselinge opdracht had besloten dat simpelweg de gelegenheid zich voordeed om De Drie Grootschalige Voorzieningen op Kop Zuidas te realiseren en ook meende dat er geen andere keuze was. Voorts stuurde Projectteam Kop Zuidas naar aanleiding van de bijeenkomst een e-mail waarin stond wat ook in de Concept Herziening staat, namelijk dat het SHP zou voorschrijven dat de 24-uursopvang op Kop Zuidas zou moeten komen.

De Bewonersvereniging meent dat de Drie Voorzieningen – en in het bijzonder de 24-uursopvang – niet op Kop Zuidas zouden mogen en moeten worden gerealiseerd, om meerdere redenen. De Bewonersvereniging zal daarom haar zienswijze en bezwaren tegen de Concept Herziening ook indienen en, zo die zienswijze en bezwaren onvoldoende worden betrokken in de eventuele vaststelling van de Concept Herziening, de noodzakelijke juridische wegen bewandelen. Ter achtergrond en zonder uitputtend te zijn:

1. Het is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) te realiseren als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) daar te realiseren. Het zou in strijd met een goede ruimtelijke ordening zijn om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) op Kop Zuidas te realiseren.
2. De keuze voor Kop Zuidas lijkt willekeurig en is niet in lijn met het beleid van de Gemeente Amsterdam (hierna: de **Gemeente**), Visie Zuidas 2016² en het SHP (zoals hieronder gedefinieerd). Het SHP (zoals hieronder gedefinieerd) dateert weliswaar van 5 februari 2019 (na het Bestemmingsplan Kop Zuidas), maar – zoals hieronder zal blijken – schrijft niet voor dat de 24-uursopvang op Kop Zuidas dient te worden gerealiseerd. Het SHP maakt juist een onderscheid tussen de Kop Zuidas (waar enkel een gezinshuis van 170 m² dient te komen) en Zuidas (waar twee 24-uursopvanglocaties moeten komen).
3. De keuze is niet in lijn met gedane toezeggingen aan bewoners van de Veluwebuurt en Kop Zuidas (zoals uiteindelijk vastgelegd in het onherroepelijke Bestemmingsplan Kop Zuidas) en het gerechtvaardigde vertrouwen dat de Bewonersvereniging en de bewoners daaraan mochten ontleenen ten aanzien van het waarborgen van kleinschaligheid (niet groter dan 250 m²).
4. De locatie van Kop Zuidas is niet geschikt voor de Drie Voorzieningen, in het bijzonder niet voor de 24-uursopvang, terwijl in allerlei opzichten betere alternatieven voor handen zijn.

2. Samenvatting achtergrond zienswijze

Wat betreft het laatste punt: de Bewonersvereniging heeft kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Ravel³ en van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 die op 23 december 2020 gepubliceerd zijn en waarop nu een zienswijze kan worden ingediend. De Ontwerpbestemmingsplannen Ravel en Vivaldi, Kavel 13 lopen qua tijdslijnen ietwat voor op de Concept Herziening. Voor Kop Zuidas is een concept herziening voorbereid, maar deze dient nog formeel gepubliceerd te worden voordat ook daar een zienswijze op kan worden gegeven.

Het Ontwerpbestemmingsplan Ravel en het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 – beiden (wel) op de Zuidas – dateren van een latere datum dan het SHP en het Bestemmingsplan Kop Zuidas. Onduidelijk is

² Visie Zuidas, vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 oktober 2016.

³ Het ontwerpbestemmingsplan zoals dit is verschenen in Staatscourant 2020 nr 67448 op 23 december 2020 en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder nummer NL.IMRO.0363.K1901BPGST.OW01 (hierna: **Ontwerpbestemmingsplan Ravel**).

waarom de Gemeente c.q. Bureau Zuidas bijv. niet de Drie Voorzieningen in die Ontwerpbestemmingsplannen heeft opgenomen.

De keuze voor kavel K of L op Kop Zuidas, zoals nu is voorgesteld in de Concept Herziening, valt dan ook niet te begrijpen en lijkt willekeurig. Dit zeker gezien alle ingrijpende wijzigingen die het zal vergen om het Bestemmingsplan Kop Zuidas (het formele inspraaktraject moet nog beginnen) overeenkomstig te wijzen. Daarnaast liggen in beginsel pasklare oplossingen op steenworp afstand op de Zuidas, te weten Vivaldi, Kavel 13 en Ravel. Voor zover al in dat kader de voor die locaties relevante ontwerpbestemmingsplannen nog zouden moeten worden gewijzigd op onderdelen om de Drie Voorzieningen daar te bestemmen, is dat relatief makkelijk te realiseren. Gelet op het voorgaande, lijkt de keuze voor kavel K of L op Kop Zuidas voor de Drie Voorzieningen dus zeer willekeurig en onlogisch. Dit zeker gezien alle ingrijpende wijzigingen die nodig zijn op het Bestemmingsplan (het formele (inspraak)traject moet nog beginnen en gelet op de ingrijpende wijzigingen is de kans dat belanghebbenden juridisch bezwaren zullen opwerpen, groot, met alle vertraging en kosten die dat met zich brengt).

Belangrijker nog is dat het in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is om de Drie Voorzieningen – of in ieder geval de 24-uursopvang en hetzij het buurtgezondheidscentrum hetzij de broedplaats voor het deel dat zij de maximale grootte van het Bestemmingsplan Kop Zuidas overschrijden – te realiseren op Vivaldi, Kavel 13 als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en in lijn met het beleid van de Gemeente. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met het beleid van de Gemeente om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) te realiseren op Kop Zuidas. Dit zal de Bewonersvereniging hieronder nader toelichten.

De Bewonersvereniging meent dat een juiste belangenafweging en behoorlijk bestuur ertoe nopen dat Vivaldi, Kavel 13 (en/of Ravel) wordt aangemerkt als locatie voor de Drie Voorzieningen en in het bijzonder de 24-uursopvang en dat, voor zover nodig, het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 wordt gewijzigd om de Drie Voorzieningen of in ieder geval een deel van hen hier te bestemmen.

De Bewonersvereniging beseft dat het in de eerste plaats aan Bureau Zuidas en de Gemeente Amsterdam is om een andere locatie te vinden voor alle of één of meer van de Drie Voorzieningen als de Concept Herziening niet of niet ongewijzigd wordt vastgesteld, bijv. doordat de Gemeenteraad, het College van Burgemeester en Wethouders of, in voorkomend geval, de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het met de Bewonersvereniging eens is dat Kop Zuidas niet geschikt is. Om te voorkomen dat tegen die tijd de twee Ontwerpbestemmingsplannen Ravel en Vivaldi, Kavel 13 onherroepelijk zouden zijn geworden en het dan enkel daardoor niet mogelijk dan wel moeilijker wordt om een alternatieve locatie te zoeken voor Kop Zuidas of op die bestemmingsplannen ingrijpende herzieningen nodig zijn, stuurt de Bewonersvereniging dan ook hierbij een zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13. Een soortgelijke zienswijze zal zij sturen ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan Ravel.

3. Concreet verzoek

De Bewonersvereniging ziet graag dat zodanige wijzigingen worden doorgevoerd in het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 dat:

1. Primair de 24-uursopvang, het buurtgezondheidscentrum en de broedplaats zoals thans voorzien op Kop Zuidas kunnen en zullen worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en op een van de kavels van Vivaldi, Kavel 13.
2. Subsidiair: (i) de 24-uursopvang zoals thans voorzien op Kop Zuidas zal worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en (ii) het buurtgezondheidscentrum voor zover groter dan 250 m² althans voor het bovenwijkse deel en/of de broedplaats voor zover groter dan 250 m², beide zoals thans voorzien op Kop Zuidas, zullen worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en op een van de kavels van Vivaldi, Kavel 13.
3. Meer subsidiair: de 24-uursopvang zoals thans voorzien op Kop Zuidas zal worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13.

B. Toelichting

1. Bewonersvereniging

De Bewonersvereniging De Mirandabuurt is een actieve vereniging met circa 100 betalende leden (in een buurt met meer dan 1000 bewoners) die de belangen behartigt van alle bewoners van de De Mirandabuurt/Veluwebuurt,⁴ waaronder begrepen de bewoners en gebruikers van de zich langzaam realiserende Kop Zuidas. Het doel van de Bewonersvereniging is het leefbaar en groen houden van het kleinschalige en groene karakter dat kenmerkend is voor deze (tuin)buurt, en alles wat daarbij komt kijken. Zo heeft de Bewonersvereniging zich in het verleden met succes (juridisch) ingezet om te voorkomen dat een theater van Joop van den Ende pal op Kop Zuidas zou worden gerealiseerd en is zij thans betrokken bij besluitvorming op wijkniveau met betrekking tot vele "leefbaarheidsaspecten", waaronder parkeren, vuilnisophalen, buurt- en groeninitiatieven (opknappen van speelplaatsen), etc.

2. Herziening Bestemmingsplan Zuidas-Kop Zuidas 2018

Op 11 januari stuurde de Bewonersvereniging haar voorlopige standpunt naar de Raadscommissie RO met betrekking tot de voorgenomen Concept Herziening. Een kopie daarvan stuurde zij op diezelfde datum naar de Gemeenteraad en naar het College van Burgemeester en Wethouders.⁵ Aangezien het agendapunt op de vergadering van de Raadscommissie RO van 13 januari niet inhoudelijk werd besproken, maar ter bespreking geagendeerd staat op de vergadering van 3 februari heeft zij haar standpunt geüpdatet, zoals aangehecht als Annex A (hierna: het "**Standpunt**"). De pijnpunten betreffen vooral de voorgenomen Drie Voorzieningen, die niet passen binnen het beleid van de Gemeente en binnen het traject dat heeft geleid tot het Bestemmingsplan Kop Zuidas. Zoals in het Standpunt duidelijk wordt, is het Bestemmingsplan Kop Zuidas tot stand gekomen na intensief overleg met de buurt en haar bewoners, inclusief de Bewonersvereniging. In dat verband zijn concrete toezeggingen gedaan ten aanzien van de kleinschaligheid van toekomstige voorzieningen op Kavel J en K van Kop Zuidas. Dit heeft ook zijn weg gevonden in het Bestemmingsplan Kop Zuidas, dat slechts circa twee jaar geleden onherroepelijk is geworden.

Het Bestemmingsplan Kop Zuidas bepaalt in 4.1 (Ruimtelijk-functionele aspecten) van de toelichting:

"In het noordelijke deel van Kop Zuidas zijn inmiddels meerdere voorzieningen gerealiseerd: onderwijs met het ROC en de culinaire vakschool, detailhandel met onder andere een supermarkt, restaurants en een hotel. Aan de oostzijde langs de Zuidelijke wandelweg staat sinds 2010 de synagoge. De bijstelling van het programma voor Kop Zuidas betreft met name het aandeel wonen en voorzieningen. Door het wegvallen van de beoogde theaterontwikkeling is er ruimte vrijgekomen om een groter aandeel woningen toe te voegen. Grotere voorzieningen zijn voor het zuidelijke deel niet meer voorzien. Wel zijn enkele voorzieningen mogelijk tot een maximale vestigingsgrootte van 250 m²."

Artikel 3.5 onder h van de regels van het Bestemmingsplan Kop Zuidas bepaalt dan ook:

"h. Voor bedrijven, detailhandel, maatschappelijke, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening en horeca III en IV geldt: (...) 2. Maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: 250 m²;"

Kop Zuidas maakt volgens de Gemeentelijke indeling wellicht organisatorisch en bestuurlijk deel uit van de Zuidas, maar – zoals bekend en ook zichtbaar op de tekening in Bijlage 3 van het Standpunt – maakt feitelijk, geografisch en logistiek onlosmakelijk deel uit van De Mirandabuurt/Veluwebuurt. De Zuidas ligt diametraal tegenover Kop Zuidas en wordt daarvan gescheiden door de A10, de Europaboulevard, het Beatrixpark en de RAI. Die specifieke geografische en feitelijke vereenzelviging van Kop Zuidas met de De Mirandabuurt / Veluwebuurt was de grondslag om voor Kop Zuidas in het Bestemmingsplan Kop Zuidas zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de al bestaande, kleinschalige insteek van de De Mirandabuurt/ Veluwebuurt. Dit in nauw overleg en na een uitgebreid participatietraject met bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden, zoals ook te zien is in het overzicht opgenomen in het Standpunt.

⁴ In deze brief worden de De Mirandabuurt en de Veluwebuurt door elkaar gebruikt; de Veluwebuurt is een aanzienlijk onderdeel van De Mirandabuurt.

⁵ De Bewonersvereniging heeft op 13 januari 2021 ingesproken op de vergadering van de Raadscommissie RO en heeft aangevraagd dat wederom te mogen doen op de vergadering van de Raadscommissie RO van 3 februari aanstaande wanneer het agendapunt "14 Kennisnemen van de afhandeling toezegging inzake de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Zuidas (ZD2020-014886)" aan de orde zal komen.

De voornaamste reden voor die insteek was dat in de afgelopen jaren Kop Zuidas langzaam werd ontwikkeld als gevolg waarvan er verschillende grootschalige voorzieningen zijn gerealiseerd die tot (veel) overlast voor de Veluwebuurt hebben geleid. Dit heeft de Gemeente ook als zodanig erkend en, in verband daarmee, heeft zij tot beleid gemaakt om de al bestaande overlast voor de Veluwebuurt te willen beperken (zie hieronder het hieronder opgenomen citaat uit het Gebiedsplan 2021 Buitenveldert, Zuidas (en Gebiedsplan 2020)). De nu voorgenomen ontwikkeling van de Drie Voorzieningen staan helaas diametraal op de insteek van het Bestemmingplan Kop Zuidas, de toegezegde kleinschaligheid en dat bestendige beleid van de Gemeente.

Het is conform een goede ruimtelijke ordening om de Drie Voorzieningen (of in ieder geval (i) de 24-uursopvang en (ii) de broedplaats of het buurtgezondheidscentrum voor zover die de maximale grootte van Kop Zuidas overschrijden) te realiseren op Vivaldi, Kavel 13. Voor het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 geldt voorgaande allemaal niet: het betreft een vrij nieuwe buurt, waarvan deelgebied Kavel 13 nog geheel ontwikkeld wordt en zal worden en waar nog geen maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien. De grootschalige Drie Voorzieningen passen veel beter in Vivaldi, Kavel 13 dan in Kop Zuidas en de daartoe eventueel benodigde wijzigingen van het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 kan eenvoudiger en sneller worden gerealiseerd. De Bewonersvereniging licht dat hieronder voor elk van de Drie Voorzieningen toe.

3. 24-uursopvang

SHP; locatie

De basis voor het voornemen om de 24-uursopvang op de Kop Zuidas te realiseren moet – aldus de Concept Herziening – gevonden worden in het Strategisch huisvestingsplan jeugd, zorg en basisvoorzieningen 2019-2025 dat op 5 februari 2019 is vastgesteld door het College van B&W (hierna: het **SHP**).

De Bewonersvereniging meent dat dit een onjuiste lezing van het SHP is.

Ten eerste: pagina 41 van het SHP maakt een duidelijk onderscheid tussen "Zuidas" en "Zuidas / Kop". Op de Zuidas dienen – aldus pagina 41 van het SHP – twee 24-uursopvanglocaties te worden gerealiseerd van ieder 1.000 m². Aldus diezelfde pagina 41 van het SHP dient op Zuidas Kop enkel een zogenaamd gezinshuis van 170 m² te worden gerealiseerd. Vivaldi, Kavel 13 ligt op de Zuidas. Gelet op het ten tijde van het vaststellen van het SHP vigerende Bestemmingsplan Kop Zuidas, op grond waarvan een maximum van 250 m² voor voorzieningen op Kop Zuidas geldt, kan het SHP dan ook moeilijk anders gelezen worden dan dat het gezinshuis op Kop Zuidas is bedoeld (want kleiner dan 250 m²) en de 24-uurs opvanglocaties op de Zuidas (want groter dan 250 m²).

Ten tweede: pagina 23 van het SHP bevat een kaart waarop bepaalde zoekgebieden zijn aangegeven voor nieuwe voorzieningen. Dit is een vaag kaartje met een pictogram ongeveer ten hoogte van Station RAI, zonder te specificeren dat daarmee daar de 24-uursopvang zou moet komen. Het SHP rept enkel over "zoekgebied" en "windrichting". Vivaldi, Kavel 13 ligt naast Station Rai diametraal aan de overkant van de Europaboulevard en de A10.

Criteria voor locaties van 24-opvangcentra

Volgens het SHP ligt de basis voor de 24-uursopvangcentra in het Koersbesluit Thuis in de Wijk (2016-2020) (hierna: het **Koersbesluit**), waarin staat dat de Maatschappelijke Opvang en Begeleid Wonen (MOBW) meer wijkgericht moet werken. De ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar locaties voor MOBW is – aldus het SHP, dit staat allemaal overigens niet zo in het Koersbesluit – dat locaties:

- A. geschikt moeten zijn voor circa dertig personen, zijnde circa 1.000 m² (metrage/schaal);
- B. zoveel mogelijk verspreid over de stad liggen;
- C. in verbinding staan met de wijk.

Voor de criteria blijkt verder uit pagina 23 van het SHP voor het zoekgebied voor een 24-uursopvang nog het volgende:

- "Bij het maken van deze spreidingskaart is rekening gehouden met de volgende factoren:
- a) kans op evenwichtige spreiding over de stad;
 - b) huidige en toekomstige vraag in dit gebied;

- c) relatief rustige omgeving (prikkelarm, voor de voorzieningen die dat nodig hebben);
- d) relatief dichte stedelijke omgeving (voor voorzieningen die daarin passen);
- e) nieuw gebied, geen druk op bestaande wijken;
- f) aantal m² dat volgens referentienorm in zoekgebied past;
- g) urgentie: voorzieningen die snel nodig zijn in gebieden die relatief snel opgeleverd worden."

A. Metrage / schaal

Het SHP bepaalt dat de 24-uursopvangcentra geschikt zouden moeten zijn voor ongeveer 30 personen en dat een grootte van circa 1.000 m² zouden moeten hebben. De Concept Herziening voorziet nu in een 24-uursopvang van 20% meer, namelijk 1.200 m² (en voor 30-35 personen).

Het Bestemmingsplan Kop Zuidas bepaalt, in verband met de bewuste en toegezegde keuze voor behoud van kleinschaligheid en tegengaan van verdere overlast, dat er in Kavel K voor maatschappelijke dienstverlening een maximum bruto oppervlakte van 250 m² geldt per vestiging. Daarmee voldoet Kavel K op de Kop Zuidas dus niet aan het hierboven onder A genoemde criterium van metrage / schaal en onder meer niet aan de op pag. 23 van het SHP onder b, d en f genoemde criteria.

Voor Vivaldi, Kavel 13 geldt dat het bestemmingsplan Zuidas – Vivaldi uit 2016 (het moederplan)⁶ ruimte biedt voor vestiging van een gemengd functioneel programma, met kantoren, horeca, detailhandel en verschillende vormen van dienstverlening en overige vormen van ontspanning en vermaken. Volgens paragraaf 4.2.1 van de toelichting op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 voorziet Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 in een functioneel programma met de volgende maxima per functies: voor alle functies geldt per uit te werken kavel een maximaal programma van 30.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo); en voor de functie kantoor geldt voor de twee uit te werken kavels tezamen een maximaal programma van 50.000 m² bvo. In het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 wordt aan de gronden van Kavel 13 de bestemming Kantoor-1 gegeven. Volgens de toelichting zal dit bestaan "uit een kantoorprogramma met voorzieningen in de plint. Het totaalprogramma bedraagt maximaal 30.000 m² bvo, waarvan maximaal 29.700 m² bvo aan kantoor. Voor voorzieningen geldt een minimum van 300 m² bvo en maximaal 2.000 m² bvo. Het programma past binnen het maximale programma dat is toegestaan vanuit het moederplan. Binnen het programma is voor de functie kantoor in tegenstelling tot wat het moederplan mogelijk maakt extra m² bvo opgenomen en op dit punt wijkt het plan af van de regels van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi'."

Artikel 3.1 (Bestemmingsomschrijving) van de regels van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 bepaalt dat de "voor Kantoor aangewezen gronden (...) bestemd (zijn) voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven;
- c. horeca I, II, III en IV;
- d. maatschappelijke dienstverlening;
- e. consumentverzorgende dienstverlening;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. ontspanning en vermaak;
- h. sportvoorzieningen;"

Artikel 3.4 (specifieke gebruiksregels) van de regels bepaalt:

"c. Voor de functies als bedoeld in artikel 3.1, onder a tot en met h, geldt een totaal maximum bvo van 30.000 m². (...) e. Voor de functies als bedoeld in lid 3.1, onder b tot en met h gezamenlijk geldt een minimum bvo van 300 m² en een maximum bvo van 2.000 m² met inachtneming van de hiernavolgende bepalingen".

Kortom: er zijn voorzieningen mogelijk met een minimum van 300 m² en maximaal 2.000 m² en de 24-uursopvang en een buurtgezondheidscentrum (allebei maatschappelijke dienstverlening) en een broedplaats (maatschappelijke dienstverlening en ontspanning en vermaak) zijn allen mogelijk.

Zowel de 24-uursopvang zoals voorzien in het SHP (1.000 m²) als die voorzien in de Concept Herziening (1.200 m²) passen dus in Vivaldi, Kavel 13. Dit betekent overigens ook dat er nog 1.000 m² dan wel 800 m² resteert, genoeg voor het buurtgezondheidscentrum of de broedplaats voor zover het de maximale grootte van

⁶ Het Bestemmingsplan Kop Zuidas betreft overigens ook een uitwerking. In 2010 is voor Kop Zuidas het bestemmingsplan "Kop Zuidas" vastgesteld, op basis waarvan de noordpunt van het gebied is ontwikkeld. Voor het zuidelijke deel was het bestemmingsplan niet meer actueel en toe aan herziening. Die ingrijpende herziening heeft dan ook plaatsgevonden middels het inmiddels onherroepelijke Bestemmingsplan Kop Zuidas. Dit traject is nog niet bewandeld voor Vivaldi, Kavel 13.

250 m² uit Bestemmingsplan Kop Zuidas overschrijdt en voor zover deze bovenwijks is (zie hieronder). De toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 stelt dat de plinten "multifunctioneel te gebruiken zijn en onder te verdelen zijn in kleinere vestigingen met naast een hoofdentree tot het gebouw meerdere voordeuren. Op deze manier bestaat via verschillende zijden toegang tot het gebouw." Een combinatie tussen (i) een 24-uursopvang en (ii) een broedplaats dan wel een buurtgezondheidscentrum zou hier dus ook in passen. Mocht de Gemeente bereid zijn de maximale 2.000 m² te verhogen dan passen de Drie Voorzieningen er zelfs allemaal.

Voor het begrip "voorzieningen" biedt het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 geen uitwerking. Met een eenvoudige aanpassing zou de 24-uursopvang en dat deel van het buurtgezondheidscentrum dan wel de broedplaats voor zover het de maximale grootte van 250 m² uit Bestemmingsplan Kop Zuidas overschrijdt en het bovenwijks is, bestemd kunnen worden in de plinten (of elders) op Kavel 13.

Dit in tegenstelling tot het Bestemmingsplan Kop Zuidas, hetgeen circa twee jaar geleden onherroepelijk is geworden na een intensief participatietraject van bewoners en gebruikers van de bestaande buurt. Daarbij heeft, mede op initiatief van en door goede samenwerking met Bureau Zuidas, een uitgebreide consultatie van bewoners en andere belanghebbenden/ gebruikers plaatsgevonden, onder wie de Liberaal Joodse Gemeente (in verband met de locatie van de Synagoge), Suitsupply, bewoners van de De Mirandaflat, etc. Die consultatie bestond uit meerdere voorlichtings- en inspraakavonden, met als kennelijk doel het betrekken van de bewoners / belanghebbenden bij de uitwerking en concrete invulling van het Bestemmingsplan. Daarbij werd bewoners gevraagd om suggesties voor de ontwikkeling van Kop Zuidas en werd in de daaropvolgende inspraakavond uitgelegd hoe daaraan was voldaan. Naast de actieve participatie van bewoners en de Bewonersvereniging in de voorbereiding van het Bestemmingsplan, had het bestuur van de Bewonersvereniging regelmatig overleg over de invulling en voortgang van de ontwikkeling van het Bestemmingsplan met Bureau Zuidas. Voorbeelden hiervan zijn opgenomen in het Standpunt zoals opgenomen in de Annex. In die overleggen is het belang van kleinschaligheid veelvuldig aan de orde gekomen en zijn door Bureau Zuidas de toezeggingen gedaan om die kleinschaligheid te waarborgen.⁷ De kleinschaligheid is ook telkens in het beleid van Bureau/Directie Zuidas⁸ en de communicatiemiddelen⁹ benadrukt en vervolgens ook juridisch vastgelegd in het onherroepelijke Bestemmingsplan Kop Zuidas. De inkt van het Bestemmingsplan Kop Zuidas is amper droog en nu zouden er reeds zeer ingrijpende wijzigingen moeten worden gemaakt middels de Concept Herziening om de 24-uurs opvang en de andere Voorzieningen mogelijk te maken. Ingrijpende wijzigingen die bovendien zowel qua inhoud als in de wijze waarop nu inspraak van de belanghebbenden wordt gezocht, diametraal staan op het Bestemmingsplan Kop Zuidas. Bovengenoemde ingrijpende wijzigingen in de Concept Herziening doen alle inspanningen, participatie en werk van de Bewonersvereniging, de bewoners en andere belanghebbenden bijna teniet.

Nu, zoals eerder beschreven, het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 enkel in de ontwerpfasen is, kan met enkele beperkte wijzigingen eenvoudig de 24-uursopvang daar worden gehuisvest. Voor het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 zou het om een vrij beperkte wijziging gaan door de opvang in de plint (of elders) te bestemmen. Immers, de toegestane "voorzieningen" zijn nog niet eens nader uitgewerkt en de maximumgrootte wordt niet overschreden.

Dit terwijl, ter illustratie, voor Kop Zuidas een wijziging nodig is waarmee de maximale grootte bijna zou worden verviervoudigd (van 250 naar 1.200 m²), in een bestemmingsplan voor overigens enkel kleinschalige voorzieningen.

Voor het buurtgezondheidscentrum en de broedplaats geldt dat overigens ook (een verviervoudiging van 250 naar 1.000 m²). Het bezwaar van de Bewonersvereniging tegen het voorziene buurtgezondheidscentrum op Kop Zuidas richt zich tegen de grootschaligheid (boven de 250 m²) en het bovenwijkse element. Uit de Concept Herziening blijkt dat het grootschalige buurtgezondheidscentrum grotendeels bovenwijks is¹⁰, terwijl

⁷ De Bewonersvereniging heeft op 8 mei 2018 een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Kop Zuidas 2018, waarin de kleinschaligheid ook werd genoemd.

⁸ Zie bijvoorbeeld het "Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas" en de "Gebiedsagenda Zuid 2019-2022". Zie in dat verband ook de voordracht voor de Raadsvergadering waarin het Bestemmingsplan Kop Zuidas werd vastgesteld: "De doelstelling voor het gehele plangebied Kop Zuidas is het realiseren van een gemengd programma van wonen, werken, verblijven en recreëren. In het noordelijk deel is reeds bebouwing gerealiseerd (...). Het onderhavige plan (...) is bestemd voor kantoor en het resterende deel ziet op wonen en in beperkte mate (kleinschalige) voorzieningen." (zie Voordracht voor de raadsvergadering van woensdag 19 en donderdag 20 september 2018; Jaar 2018, Afdeling 1, nummer 702, publicatiedatum 12 september 2018, agendapunt 12, Datum besluit B&W 17 juli 2018).

⁹ Zie nieuwsbericht van 5 oktober 2018: <https://zuidas.nl/blog/2018/bestemmingsplan-voor-kop-zuidas-vastgesteld/>. "Het bestemmingsplan voor Kop Zuidas, het meest oostelijke deel van Zuidas grenzend aan de Rivierenbuurt, maakt het mogelijk om woningen, kantoren en diverse (kleinschalige) voorzieningen te realiseren in de zuidelijke punt van het gebied."

¹⁰ De Concept Herziening: "Op basis van de 'Amsterdamse referentienorm maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen' komt er een behoefte in Kop Zuidas naar voren aan eerstelijnszorg. Deze behoefte komt voor alleen al Kop Zuidas neer op ongeveer 400 m². Gezien

juist geen bovenwijkse voorzieningen zijn voorzien op Kop Zuidas op grond van Visie Zuidas 2016, hetgeen bepaalt "In de deelgebieden Ravel, Fred Roeskestraat en Kop Zuidas gaan we uit van buurtvoorzieningen. In deze gebieden is ook ruimte voor maatschappelijke- en vrijetijdsvoorzieningen, die direct aansluiten bij de behoefte in het gebied en de directe omgeving. Denk hierbij aan scholen, sport- en zorgvoorzieningen." Met andere woorden: een bovenwijkse buurtgezondheidscentrum staat haaks op dit beleid. Zie in dit verband ook de brief van wethouder Everhardt van 11 december 2020 aan de Raadscommissie RO¹¹ "Bewoners hebben behoefte aan deze voorzieningen voor hun ontwikkeling, gezondheid of als vangnet en de nabijheid ervan is cruciaal voor een samenhangende sociaal ruimtelijke structuur." Voor zover het buurtgezondheidscentrum uit de Concept Herziening de 250 m² overschrijdt en bovenwijkse is, kan deze binnen Vivaldi, Kavel 13 worden gerealiseerd. Visie Zuidas 2016 bepaalt namelijk niet over Vivaldi dat er sprake dient te zijn van buurtvoorzieningen c.q. dat het geen bovenwijkse voorzieningen kunnen zijn. Naar hun aard zijn de 24-uursopvang en de broedplaats ook bovenwijkse, dus ook hiervoor geldt dat er op grond van de Visie Zuidas 2016 geen beperking lijkt te gelden.

Sterker nog, het realiseren van dergelijke maatschappelijke voorzieningen zou juist in lijn zijn met de Visie Zuidas 2016. Volgens de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 "Kantoren, woningbouw én voorzieningen komen steeds meer in balans om het gewenste stedelijke milieu te creëren, waar ook (internationale) topbedrijven zich tot aangetrokken voelen. De Visie Zuidas -en de daarin opgenomen de verdeling tussen wonen, werken en voorzieningen- is leidend bij de verdere ontwikkeling van het gebied." Pagina 13 van de Visie Zuidas 2016 bepaalt dan ook "De Visie 2016 kent een aantal wijzigingen ten opzichte van de vorige Visies. De belangrijkste zijn: (...) De verdere verschuiving van top werklocatie naar een gemengde stad met wonen, werken en voorzieningen krijgt in deze visie vorm. Veel aandacht gaat uit naar het realiseren van een aantrekkelijk woongebied en de integratie van Zuidas in de omgeving."

Kortom: het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 voldoet nu reeds beter aan het in het SHP (en hierboven onder A) genoemde criterium van metrage / schaal voor 24-uursopvang en onder meer aan de op pag. 23 van het SHP onder b, d en f genoemde criteria en wat betreft maximumgrootte dan Bestemmingsplan Kop Zuidas en kan eenvoudiger, sneller en tegen aanzienlijk minder lasten worden gewijzigd om ten volle daaraan te voldoen en (i) de 24-uursopvang en (ii) het buurtgezondheidscentrum en/of de broedplaats hier te bestemmen. Dit zou ook in lijn zijn met de Visie Zuidas 2016: een gemengde stad. Een goede ruimtelijke ordening noopt er dan ook toe om de 24-uursopvang te realiseren op Vivaldi, Kavel 13.

B. Spreiding

De voorgestelde locatie van de 24-uursopvang in Kavel K op Kop Zuidas voldoet onder meer niet aan het criterium genoemd in het Koersbesluit (en hierboven onder A) en aan de criteria onder a tot en met c genoemd op pagina 23 van het SHP wat betreft spreiding en aan het criterium van spreiding genoemd in de brief van 5 november 2020, terwijl een locatie binnen Vivaldi, Kavel 13 dat juist wel zou doen.

Het SHP bepaalt dat een spreiding van 24-uursopvanglocaties belangrijk is. Het kaartje op pagina 23 van het SHP laat zien dat er momenteel al een voorziening in de nabijheid van Kop Zuidas bestaat (zie het grijze pictogram). Echter, de Zuidas zelf, inclusief het gebied van Vivaldi is geheel leeg (geen enkel grijs pictogram).

Op de Kop Zuidas/De Mirandabuurt bestaan daarnaast al verscheidene maatschappelijke voorzieningen, zoals het Judith van Swethuis/Huis De Miranda (een woonzorgvoorziening voor personen met een psychiatrische aandoening) en De Wereldboom (school voor speciaal (basis)onderwijs (kinderen met leer(gedrags)problemen).

het verwachte tekort aan betaalbare eerstelijnszorgvoorzieningen in de stad, zal met deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' een ruimere vestigingsgrootte mogelijk gemaakt om een buurtgezondheidscentrum te kunnen realiseren. (...) Kavel L heeft op grond van het bestemmingsplan 'Zuidas Kop Zuidas 2018' de bestemming Wonen - 2. Binnen deze bestemming is een grens gesteld aan het maximum brutovloeroppervlakte voor maatschappelijke dienstverlening van 250 m² per vestiging. Een buurtgezondheidscentrum kent vaak een oppervlakte van ongeveer 800 m². Om flexibiliteit toe te voegen aan de realisatie van de bebouwing op de kavel is gekozen om een vestiging van 1.000 m² op de kavel toe te staan." Kortom: in de buurt zou slechts 400 m² nodig zijn. Dat wordt in de praktijk vaak 800 m², maar de Gemeente maakt daar nu in de Concept Herziening 1.000 m² van, terwijl het Bestemmingsplan Kop Zuidas maximaal 250 m² toestaat.

¹¹ Brief 11 december 2020, onderwerp "Maatschappelijke voorzieningen in Zuidas", ingebracht als agendapunt "TKN 15 Kennisnemen van de afhandeling toezegging inzake de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Zuidas (ZD2020-014886)" van de vergadering van de Raadscommissie RO van 13 januari 2021, welk agendapunt ter bespreking op de agenda van de vergadering van de Raadscommissie RO op 3 februari aanstaande behandeld zal worden.

Bij e-mail van 4 december 2020 naar aanleiding van vragen die tijdens de informatiebijeenkomst van 24 november 2020 niet werden beantwoord (zie boven), beantwoordde Projectteam Kop Zuidas de vraag waarom voor een locatie aan de rand van de Zuidas (in plaats van centraal op de Zuidas) was gekozen als volgt:

"In 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Koersbesluit Thuis in de Wijk (2016-2020). Hierin staat dat de Maatschappelijke Opvang en Begeleid Wonen (MOBW) meer wijkgericht moet werken en dat de 24-uursopvang moet worden afgebouwd. De ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar locaties voor MOBW is dat locaties kleinschalig (voor circa dertig personen) zijn, zoveel mogelijk verspreid over de stad liggen en in verbinding staan met de wijk. Daarnaast houdt de beoogde spreiding rekening met ruimtelijke kansen in de ontwikkelgebieden en met de bestaande MOBW locaties. Op basis van het bovenstaande zijn de twee flanken (oost en west) van Zuidas aangewezen als beoogde plekken voor de twee nieuwe woonzorgvoorzieningen. Deze plekken zijn ook aangegeven op kaart 7 op pagina 22 van het SHP JZB."

Vanuit het oogpunt van spreiding het is op zijn zachtst gezegd opmerkelijk dat het SHP twee 24-uursopvanglocaties op de Zuidas voorschrijft en dat deze beide worden "weggestopt" in de flanken, in plaats van deze te realiseren in een gebied waar nu nog niet zo'n voorziening bestaat (nog los van de vraag dat juist rekening zou worden gehouden met de bestaande MOBW locaties). Het aanwijzen van oost en west is dan ook geheel willekeurig vanuit het oogpunt van beoogde spreiding en als rekening wordt gehouden met bestaande MOBW locaties en met ruimtelijke kansen. Met slechts een kleine aanpassing (het bestemmen) in het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 kan de 24-uursopvang hier eenvoudig worden gerealiseerd en is van spreiding juist wél sprake.

Qua spreiding van maatschappelijke voorzieningen is een locatie binnen het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 wel een logische keuze voor de 24-uursopvang. De bedoeling van het SHP is immers om een spreiding van locaties te bewerkstelligen. Op en in de nabijheid van Vivaldi, Kavel 13 is nu nog geen enkele maatschappelijke (MOBW) voorziening gesitueerd. Het SHP schrijft twee 24-uursopvangcentra voor de Zuidas voor; de andere is voorzien op Verdi.¹² Verdi bevindt zich op aanzienlijke afstand van Vivaldi, Kavel 13, aan de andere kant van snelweg A10 en het spoor. Het realiseren van de 24-uursopvang op Vivaldi, Kavel 13 zou vanuit dat perspectief juist bijdragen aan het voldoen aan de voorgenomen spreiding. Een goede ruimtelijke ordening noopt er dan ook toe om de 24-uursopvang te realiseren op Vivaldi, Kavel 13.

C. Verbinding met de wijk

Tot slot voldoet Vivaldi, Kavel 13 wel en Kop Zuidas onder meer niet aan het door het Koersbesluit (en hierboven) genoemde criterium van "verbinding met de wijk" en aan de in het SPH op pagina 23 onder a tot en met e genoemde criteria.

De Bewonersvereniging beschikt niet over alle gegevens (zij heeft al WOB-verzoeken gedaan waarvan de termijn reeds een tweede keer door de Gemeente is verlengd en zal zo nodig aanvullende WOB-verzoeken doen), en kan daarom over bepaalde criteria moeilijke een onderbouwd standpunt innemen. Het gegeven dat Kavel K op Kop Zuidas in ieder geval niet aan de op pagina 23 van het SHP onder sub a tot en met sub e genoemde criteria voldoet, en Vivaldi, Kavel 13 daaraan wel voldoet, is hierboven al besproken in het kader van de criteria "spreiding" en "metrage / schaal".

In aanvulling daarop: volgens het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 bestaat Vivaldi onder andere uit kantoren, bedrijfsgebouwen, twee hotels en een woontoren (appartementencomplex Eurocenter): een stedelijk gebied. (Maatschappelijke) voorzieningen lijken hier echter een "ondergeschoven kindje", terwijl de Visie Zuidas 2016 juist lijkt te sturen op een gemengde stad met wonen, werken en voorzieningen. Vivaldi, Kavel 13 lijkt te voldoen aan de criteria zoals genoemd onder c) en d). Het plaatsen van een 24-uursopvang hier zou dan ook goed stroken met het hiervoor al aangehaalde Koersbesluit dat zegt: "De commissie stelt de sociale inclusie van mensen met een psychische kwetsbaarheid als voorwaarde voor herstel." alsmede "In de wijk en met de wijk – 'Van exclusie naar inclusie' Het wonen vindt plaats in de wijk. Zelfstandig wonen in de wijk betekent dat mensen zoveel mogelijk deel uitmaken van het gewone maatschappelijke verkeer. Dit betekent dat de woon- en zorgbehoefte wordt vervuld in de wijk in een context van familie, vrienden, formele en informele zorg. Waar mogelijk wordt de omgeving zoveel mogelijk betrokken, hersteld en of opgebouwd en worden zelfsturing en initiatieven in eigen beheer gestimuleerd." Ook zegt het Koersbesluit onder Actiespoor 2 Bevorderen van participatie "Gedurende het traject voert iemand zelf de regie en wordt de verbinding gezocht met de wijk."

¹² Zie bijlage bij de brief van wethouder Everhardt van 11 december 2020, zoals hierboven verder omschreven.

Vivaldi, Kavel 13 ligt centraal op de Zuidas, zeker in vergelijking met Kop Zuidas. Bewoners van een 24-uursopvang zouden in een gemengde, relatief rustige buurt komen te wonen, in voldoende verbinding met andere wijken, zoals Buitenveldert (aan de overkant van de De Boelelaan) en het naastgelegen Ravel, een nieuwe woonwijk met naast woningen, een gemeentelijk sportpark en diverse voorzieningen en kantoren.

De toelichting op Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 stelt dat er "in het onderhavige geval (...) sprake (is) van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied. Dat sprake is van bestaand stedelijk gebied, volgt uit het voorgaande waarbij aanvullend wordt opgemerkt dat dit voor kavel 13 onder meer reeds is onderbouwd in het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' en het gebied als zodanig. (...). Om uitvoering te kunnen geven aan de Structuurvisie Amsterdam 2040 is het belangrijk om goed in beeld te hebben waar de beschikbare ruimte zich in Amsterdam bevindt. Daarom heeft de gemeente Amsterdam in april 2016 Koers 2025: Ruimte voor de stad opgesteld; een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties. Koers 2025 operationaliseert de structuurvisie en de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. Naast het accommoderen van groei wil Amsterdam kwaliteit aan de stad toevoegen. Door het veranderende karakter van de toenemende bedrijvigheid wordt de klassieke scheiding tussen wonen en bedrijvigheid steeds vager. Gemengd stedelijke milieus, functioneel en duurzaam, zijn het best in staat om aan deze ontwikkeling ruimte te bieden." Ook bepaalt de toelichting "Zuidas wordt in Koers 2025 aangewezen als gebied waar mogelijkheden zijn voor nieuwe gebiedsontwikkeling. De ontwikkelingen in Zuidas kenmerken zich bij uitstek door hun gemengde functies, functionaliteit en duurzaamheid en zijn dan ook volledig in lijn met Koers 2025."

Gezien het huidige gebrek hieraan op Vivaldi, dragen maatschappelijke voorzieningen zoals de 24-uursopvang dan ook bij aan de door de Structuurvisie Amsterdam 2040 beoogde visie van gemengd stedelijke milieus, functioneel en duurzaam. Het realiseren van de 24-uursopvang op Vivaldi, Kavel 13 zou dan ook bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening.

Voor de in de Concept Herziening voorgestelde locatie van de 24-uursopvang is dat anders. Kop Zuidas en de Veluwebuurt zijn reeds een gemengd stedelijk milieu met veel woningen, bedrijven en voorzieningen, inclusief maatschappelijke (van een woonzorgvoorziening voor mensen met een psychiatrische aandoening, tot woonzorgcentra, een basisschool voor speciaal onderwijs en twee (V)MBO scholen). De Veluwebuurt ondervindt al veel last van grootschalige voorzieningen die de afgelopen jaren zijn gerealiseerd zoals een grote supermarkt, hotels, grote restaurants, twee middelbare scholen, het Stadsdeelkantoor, etc., zoals erkend door de Gemeente en op basis waarvan de Gemeente ook maatregelen blijft treffen om de overlast te beperken. Zo bepaalt het Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas:¹³

"In Kop Zuidas verrijzen sinds enkele jaren woningen, scholen, winkels en hotels; die ontwikkeling heeft gevolgen voor de omliggende buurten, met name voor de Veluwebuurt." en "De ontwikkeling van Kop Zuidas zet de leefbaarheid in de Veluwebuurt onder druk. Daarom blijft de gemeente de komende jaren maatregelen treffen om overlast te beperken".

Bovendien wordt door deze locatie te kiezen eigenlijk een soort fuik gecreëerd, waardoor cliënten van de 24-uurs opvang bij tijdsbesteding buiten de locatie weinig anders kunnen doen dan uitstromen over Kop Zuidas/ de De Mirandabuurt/Veluwebuurt. In die buurt wonen veel kwetsbare bewoners: het voornoemde Judith van Swethuis (personen met een psychiatrische aandoening), drie woonzorgcentra (Vivium/Torendael met veel dementerenden, Cordaan/De Oevers en Kennedy House), De Wereldboom (school voor speciaal onderwijs voor leerlingen met – zo begrijpt de Bewonersvereniging – dikwijls ook gedragsproblemen). Daarnaast wonen in de buurt veel nog zelfstandig wonende bejaarden en gezinnen met jonge kinderen. De buurt biedt bovendien huisvesting aan twee (V)MBO scholen (het ROC en Hubertus Berkhoff), allemaal op een relatief beperkt oppervlak.

De centrale ligging van Vivaldi, Kavel 13 maakt dat van een fuik geen sprake is, althans veel minder. Daarnaast is er geen sprake van de overige kwetsbare categorieën bewoners en gebruikers. Zij meent dan ook dat het meer voor de hand ligt om de 24-uursopvang op Vivaldi, Kavel 13 te realiseren in plaats van op Kop Zuidas. Bovendien is Vivaldi, Kavel 13 een nieuw gebied ("nieuwe stedelijke ontwikkeling") en past dit binnen bovengenoemde criteria van het SHP, kennelijk de basis voor de 24-uursopvang. Voor zover de Gemeente zou menen dat Kop Zuidas een geschikte locatie zou zijn voor de 24-uursopvang – de Bewonersvereniging denkt daar anders over – dan geldt dat Vivaldi, Kavel 13 dat wel/ook is.

¹³ Overigens staat dit ook in het Gebiedsplan 2020.

Tot slot is volgens de brief van 5 november 2020 ook gekeken naar de bereikbaarheid van de locatie. Ook Vivaldi, Kavel 13 is goed bereikbaar: met de auto, fiets en vlakbij Station Rai (met trein, metro, bus- en tramverbindingen) en met veel andere openbaar vervoersmogelijkheden in de buurt.

4. Grootschalig buurtgezondheidscentrum

Zoals boven al uiteengezet, schrijft Visie Zuidas 2016 juist geen bovenwijkse voorzieningen voor met betrekking tot Kop Zuidas. Ook het SHP rept niet over het buurtgezondheidscentrum. Naast dat de omvang de toegezegde maximale grootte van 250 m² overschrijdt, vreest de Bewonersvereniging voor extra (parkeer)- en verkeersoverlast door een grootschalig (buurt)gezondheidscentrum. Het deel dat de 250 m² overschrijdt en bovenwijks is, kan wel gerealiseerd worden in Vivaldi, Kavel 13 (of andere gebieden, bijvoorbeeld Ravel of elders). In lijn met de toezeggingen omtrent kleinschaligheid en het beleid van de Gemeente om maatregelen te treffen om overlast en druk voor de Veluwebuurt verder te beperken en in lijn met de Visie Zuidas 2016 en de Structuurvisie Amsterdam 2040, verzoekt de Bewonersvereniging graag dat het buurtgezondheidscentrum voor zover groter dan 250 m² en bovenwijks wordt gerealiseerd in Vivaldi, Kavel 13. Het realiseren van een buurtgezondheidscentrum op Vivaldi, Kavel 13 zou ook bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en is in lijn met het beleid van de Gemeente.

5. Broedplaats

De keuze om een broedplaats van meer dan 250 m² te realiseren in de Concept Herziening, is ook een wijziging die niet past bij het kleinschalige karakter van de Veluwebuurt. Grootschalige broedplaatsen althans broedplaatsen groter dan 250 m² kunnen wel in Vivaldi, Kavel 13 worden gerealiseerd. In lijn met de toezeggingen ten aanzien van kleinschaligheid en het beleid van de Gemeente om maatregelen te treffen om overlast en druk voor de Veluwebuurt verder te beperken, verzoekt de Bewonersvereniging graag dat de broedplaats voor zover groter dan 250 m² wordt gerealiseerd in Vivaldi, Kavel 13. Het realiseren van een broedplaats op Vivaldi, Kavel 13 zou ook bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en is in lijn met het beleid van de Gemeente.

6. Conclusie

De Bewonersvereniging ziet graag dat het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 zodanig wordt gewijzigd dat:

1. Primair de 24-uursopvang, het buurtgezondheidscentrum en de broedplaats zoals thans voorzien op Kop Zuidas kunnen en zullen worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en op een van de kavels van Vivaldi, Kavel 13 worden bestemd.
2. Subsidiair: (i) de 24-uursopvang zoals thans voorzien op Kop Zuidas zal worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en (ii) het buurtgezondheidscentrum voorover groter dan 250 m² en voor het bovenwijkse deel en/of de broedplaats voor zover groter dan 250 m², beide zoals thans voorzien op Kop Zuidas, zullen worden gerealiseerd en daar worden bestemd.
3. Meer subsidiair: de 24-uursopvang zoals thans voorzien op Kop Zuidas zal worden gerealiseerd als onderdeel van Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13 en daar wordt bestemd.

De Bewonersvereniging verzoekt de Gemeenteraad en de Directeur Ruimte en Duurzaamheid dringend maar vriendelijk om ook haar zorgen en belangen te betrekken bij besluitvorming over het Ontwerpbestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13.

Uiteraard is de Bewonersvereniging graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,

De Bewonersvereniging De Mirandabuurt



Op persoonlijke titel:

_____ waarnemend voorzitter, _____ Amsterdam

_____ Amsterdam

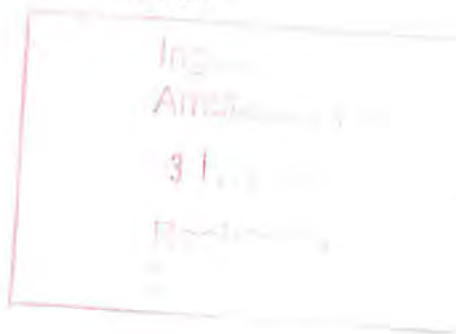
_____ Amsterdam

_____ Amsterdam

_____ Amsterdam

_____ (aspirant lid), _____ Amsterdam

Aan de Gemeenteraad Amsterdam
p/a Directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 2758
1000CT AMSTERDAM



Vereniging van Eigenaars Zuidelijke Wandelweg 93-127 (gebouw
Amstelwijk)

p/a

[REDACTED]

[REDACTED]

Handtekening
27 JAN. 2021

Ontvangen

AANGETEKEND

Gemeenteraad van Amsterdam
p/a directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Datum 26 januari 2021
Ons kenmerk LJV/PLA/ZW/#7193
Onderwerp Amsterdam, zienswijze
ontwerpbestemmingsplan "Zuidas-
Vivaldi kavel 13, kavel voormalig
Drentestaete fase I en 2e partiële
herziening"

Eigenaar [REDACTED]
Telefoonnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@prorail.nl

Geachte Raad,
Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

Financiën
Leefomgeving, Juridische
zaken en Vastgoed

Het ontwerpbestemmingsplan "Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening", welke met ingang van 24 december 2020 tot en met 3 februari 2021 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om de volgende zienswijze in te brengen.

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

www.prorail.nl

Aspect Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan "Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening" beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is (zie o.a. <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>).

ProRail verzoekt u om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en verwijst in dit verband naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/07/18/handreiking-nieuwbouw-en-spoortrillingen>). Deze Handreiking helpt gemeenten, projectinitiatiefnemers en andere stakeholders om bij nieuwbouw langs spoor tijdig en concreet rekening te houden met trillingen als gevolg van treinverkeer, en geeft voorbeelden waarmee gemeenten, omgevingsdiensten, ingenieursbureaus en initiatiefnemers in concrete situaties aan de slag kunnen. In deze Handreiking is beschreven op welke wijze gemeenten het aspect trillinghinder kunnen onderzoeken en afwegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.

ProRail neemt aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en behoudt zich het recht voor om aanvullende gronden in te dienen.

Met vriendelijke groet,



drs. ing. [redacted]
Manager Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed

ProRail

Postbus 2038, 3500 GA Utrecht



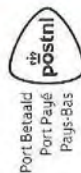
Port Betaald

Postbus 2038
Utrecht
27 JAN. 2021
Ontvangen



R NL

Aangetekend G-A-1



Post op rekening



3SRRC14047194



Ebweg 18
2991 LT Barendrecht

T 0180 614 378
F 0180 615 726
E info@bmdadviesrijndelta.nl

IBAN NL03 ABNA 0472 4410 43
BTW NL812514294B01
KVK 24352986

bmdadviesrijndelta.nl

Gemeenteraad van Amsterdam
Directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. de [REDACTED]
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Barendrecht, 29 januari 2021

Ons kenmerk: 21-005 JVR/MRE 03187.20210126.ROB.BRF

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening'

Geacht college,

Op 23 december 2020 heeft de gemeente Amsterdam het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan "Zuidas-Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2e partiële herziening" ter inzage gelegd. Met deze brief willen wij -in overeenstemming met artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening- namens KPN gebruikmaken van het recht tot het indienen van zienswijzen. KPN is eigenaar van het pand aan de Barbara Strozziilaan 251 te Amsterdam en daarom als belanghebbende aan te merken.

Beperking voor mobiel netwerk voor KPN

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om op korte afstand hoge torens te realiseren. Hoewel in 2007 vanwege ruimtelijke ontwikkelingen rondom de locatie aan de Barbara Strozziilaan 251 de telecommunicatietoren is verhoogd, is wegens nieuwe ontwikkelingen in de technologie sprake van een herziene blik op de ruimtelijke risico's. Nu blijkt dat het mobiele netwerk met de voorgenomen ontwikkelingen hinder zal ondervinden van de torens zoals deze zijn opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Voor het mobiele netwerk is het niet mogelijk om de antennes hoger in de mast te hangen. Middels deze zienswijze wenst KPN haar zorgen over de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen kenbaar te maken en tevens wenst KPN met de gemeente op korte termijn in gesprek te gaan over mogelijke oplossingen.



Wij vertrouwen erop u met deze brief van voldoende informatie te hebben voorzien en verzoeken u vriendelijk om ons hierop een schriftelijke reactie te geven. Tevens verzoeken wij u om met KPN te zoeken naar een oplossing voor deze beperkingen. Dit is zowel van belang voor KPN als voor gebruikers van het mobiele netwerk van KPN in de omgeving van de toren. KPN behoudt zich het recht voor om de zienswijze, indien nodig of gewenst, later aan te vullen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
BMD Advies Rijndelta B.V.
namens KPN N.V.,

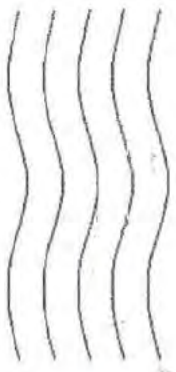


Adviseur



Rijndelta

Bloweg 18
2991 LT Barendrecht



Gemeenteraad van Amsterdam
Directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. de [redacted]
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Ontvangen

X - 3 FEB

X X X
- 3 FEB. 2021

Ontvangen

HERSTEL
RX1IR #X80DX#00#0000#

HERSTEL

90500 #X80DX#00#0000#

Gemeente
Amsterdam
- 3 FEB. 2021

Ontvangen



Gemeente Amsterdam
Afdeling Ruimte en Duurzaamheid
mw. [REDACTED]
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Datum: 29-01-2021

Betreft: zienswijze van de fietzersbond Amsterdam op het bestemmingsplan Vivaldi kavel 13

Geachte meneer/mevrouw,

De Amsterdamse afdeling van de Fietzersbond wil graag haar zienswijze geven over het bestemmingsplan Vivaldi kavel 13.

Wij hebben een paar opmerkingen over het bestemmingsplan, die het fietsparkeren betreffen en de doorgaande routes door het gebied voor de fiets.

Fietsparkeren

We waarderen het zeer dat er veel aandacht wordt besteed aan het in pandig fietsparkeren. We willen benadrukken dat de in pandige parkeervoorzieningen goed toegankelijk moeten zijn voor mensen die door een beperking of anderszins minder goed ter been zijn.

In het bestemmingsplan lezen wij dat er geen parkeervoorzieningen op straat worden gerealiseerd. Dat vinden wij spijtig. Bezoekers die slechts even in het gebied moeten zijn, moeten o.i. de mogelijkheid hebben hun fiets voor een korte periode buiten te parkeren. We pleiten er daarom voor op een paar plekken in het gebied buien voorzieningen te plaatsen met een parkeerduur van maximaal 2 uur.

Doorgaande routes voor fietsers

Er wordt zeer uitgebreid in het bestemmingsplan ingegaan op het autoverkeer, maar nauwelijks wordt er iets geschreven over fietsverkeer. Wij zouden in het bestemmingsplan de belangrijkste doorgaande routes voor fietsers terug willen zien:

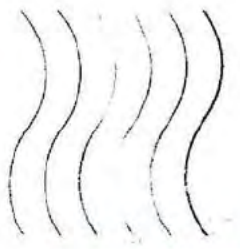
- Noord-Zuid: De Vivaldistraat. Deze straat wordt ook gebruikt door auto's. Om deze straat zo veilig mogelijk te maken voor doorgaande fietsers -en dat worden er veel meer als de tunnel onder de A10 is gerealiseerd- zou daar een tweerichtingsfietspad in asfalt gerealiseerd moeten worden.
- Oost-West: De Strozilaan, dé verbinding tussen de Mahlerlaan en de Europaboulevard. Hier zo een fietsstraat een goede optie zijn, aangezien we verwachten dat het autoverkeer beperkt is.

Wij hopen dat u iets met onze opmerkingen zullen doen. We zullen onze wensen ook verder bespreken met het projectbureau Zuidas.

Met vriendelijke groet



voorzitter Fietsersbond Amsterdam



Gemeente Amsterdam

Afdeling Ruimte en Duurzame

van

[Redacted]

~~Geplaatst~~
~~Amsterdam~~

- 3 FEB. 2021

Postbus 2758

1000 CT Amsterdam

Ontvangen

HERSTEL
PX11R #X800X0X#00#0000#

CC #X800X0X#00#0000#



EUROPEAN MEDICINES AGENCY
SCIENCE MEDICINES HEALTH

5 February 2021
EMA/66872/2021
Deputy Executive Director

Amsterdam
- 9 Feb 2021
Ontvangen

Ms. [REDACTED]
Director of Space and Sustainability
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Dear Ms. [REDACTED]

Subject: Municipality of Amsterdam - draft zoning plan - Zuidas-vivaldi lot 13 ("zienswijze")

We are contacting you in connection with the publication of the draft zoning plan for the Zuidas - Vivaldi plot 13 (hereinafter: "plot 13") on 23 December 2020 by the municipality of Amsterdam.

In this context, and following up on the meeting of 03.02.2021 with yourself and Ms Julia Becker from the Central Government Real Estate Agency, the European Medicines Agency ("EMA" or the "Agency") takes this opportunity to submit its initial observations ("zienswijze"), as well as further details on what was explained over the course of the above referred meeting, in what regards the future design, construction and use of plot 13.

1. Introduction

As the current tenant of the building which is situated at Domenico Scarlattilaan 6, 1083 HS Amsterdam (namely, plot 12), and as a future user of the parking facilities which will constitute part of the development of plot 13, EMA has a particular interest in understanding the future use of any plots of land within its immediate vicinity.

EMA would therefore like to comment on the published draft zoning plan. These observations revolve around two main points of concern relating to security and logistics. While our intention is not to obstruct or unduly delay the finalisation of the zoning plan for plot 13, we hope that the concerns which are set out below will be taken into account and sufficiently captured.

2. Preliminary remarks

As a preliminary remark, it may be recalled that EMA's relocation from London to Amsterdam follows from the decision taken by the EU 27 Member States, represented by all Foreign Ministers of the Member States, in the margins of the General Affairs Council which was adopted on 20 November 2017. In that framework, the Dutch Government committed to building and delivering EMA premises in Amsterdam in order to allow EMA to take up its duties in the Netherlands and to provide a secure location for that purpose.

Official address Domenico Scarlattilaan 6 • 1083 HS Amsterdam • The Netherlands

Address for visits and deliveries Refer to www.ema.europa.eu/how-to-find-us

Send us a question Go to www.ema.europa.eu/contact **Telephone** +31 (0)88 781 6000

An agency of the European Union



The above-mentioned arrangements are reflected in the Seat Agreement between the European Medicines Agency and the Kingdom of the Netherlands on the Hosting of the European Medicines Agency.¹

3. Security

EMA is entrusted with the evaluation of medicines at Union level. In order to fulfil its mandate, EMA coordinates the work of around 4,500 experts made available by the Member States. These experts evaluate the medicines and are members of the Agency's scientific committees, its working parties and groups. Unless in times of emergency, such as during the COVID-19 pandemic, these discussions take place during meetings which are held within the EMA premises. In addition, EMA also holds regular meetings with third parties, such as delegates from inter-institutional bodies and international organisations, as well as with civil society and pharmaceutical industry.

Security is therefore of paramount importance to EMA. To date EMA has implemented a series of security measures in order to ensure the safety of its building. The continued and permanent integrity of its security perimeter is of material concern for EMA.

With regard to the future development of plot 13, EMA would like to note the following points.

First, based on available information, EMA understands that the bicycle entrance which will be connected to plot 13 will be situated in close proximity to the main entrance of the Agency. At this stage, it is not apparent whether a clear separation between the bicycle lanes and the pedestrian pavement leading to the Agency has been considered. EMA's expectation is, however, that the development of plot 13 would not compromise the security perimeter of its building either during the construction phase and/or in the context of the future use of plot 13.

Second, in view of the institutional mandate of the Agency and the presence of several Member States' representatives almost on a daily basis at its premises, considerations concerning potential privacy and confidentiality issues of the Agency's scientific committees, its working parties and groups, where information of a high confidential nature is presented and discussed, are raised. Any future development of plot 13 should not enable a direct view to the Agency's conference and meeting rooms, especially in the case whereby low-rise areas of the new building at plot 13 are to be used by the public. The risk of any direct view from public use areas in the high rise should be prevented.

Third, the use of the alley between the two buildings is not clearly described in the draft zoning plan. However, any public use of this area should guarantee that the Agency's security perimeter should not be compromised at any moment. The design of this alley should include security installations, such as bollards and speed gates to ensure controlled access. It is important to note that access to this alley should be restricted when the cleaning of the façade with the use of a gondola takes place on the east side of plot 12. Moreover, CCTV installations covering this area will need to have regard for the potential impact on EMA's privacy and confidentiality requirements.

In addition, please be informed that EMA has concerns as regard the sharing of the existing drop off and disabled parking points taking into account EMA's security perimeter and requirements.

4. Logistics

As regards logistics, EMA would like to share its views on the following aspects of the future development of plot 13.

First, EMA understands that the entry and exit to the parking facility is yet to be designed. In this regard, it is important to highlight that EMA and the Ministry of Health, Welfare and Sports have agreed to a specific programme of requirements for the construction and use of a permanent car

¹ For further details, please see: <https://wetten.overheid.nl/BWBV0006741/2018-06-01>.

parking solution. It is EMA's expectation that the development of the parking facility which is envisaged under the draft zoning plan would not interfere with EMA's requirements. By way of example, careful attention should be drawn to the entry and exit points of the parking facility in order to ensure optimal access for EMA.

On this point, it may be noted that immediate pedestrian access for users of the parking facility could be of benefit to the Agency and indeed to the future tenants and users of the new building at plot 13.

Second, another area of common interest between the landlords and tenants of the adjacent plots is the expedition road. Since the draft zone planning does not describe in detail the systems' particularities such as CCTV, delivery, booking system, speed gates, bollards, access points etc., concerns are raised regarding the management of deliveries and service vehicles.

EMA considers that any future design solution should respect EMA's security arrangements, business continuity and should be accomplished without compromising the security protocols of EMA. To this end, a comprehensive and well-designed point of access to the expedition services would be welcomed as it will have an impact on all 3 plots (namely, plot 11, plot 12 and plot 13) which are serviced by same road and access point. Such a design consideration could mitigate future operational logistical risks.

5. Concluding remarks

In light of all the preceding remarks, it is respectfully submitted that the future development of plot 13 should not detract from EMA's security and logistical requirements. Hence, we consider that EMA should be consulted on the design, construction and use of plot 13, to the extent possible, and that the above considerations on these particular points of concern should be taken into account.

EMA values its relationship with the municipality of Amsterdam. We look forward to a continued collaboration with you on this matter.

Yours sincerely,

Digitally signed by [REDACTED]

[REDACTED]
Date: 2021.02.05 11:46:23
+01'00'

[REDACTED]
Deputy Executive Director



EUROPEAN MEDICINES AGENCY
SCIENCE MEDICINES HEALTH

PostNL

€0,90

Afz. 1083 HN 6



NEDERLAND

05.02.2021

NetSet RN 826936

Ms. [REDACTED]
Director of Space and Sustainability
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Amsterdam
- 9 FEB. 2021

Ontvanger

Domenico Scarlattilaan 6 • 1083 HS Amsterdam • The Netherlands
PO Box • 1008 BA Amsterdam • The Netherlands

AS000 #X800X0X#00#0000#

An agency of the European Union

