

Aan:
De Gemeenteraad van Amsterdam,
per adres: directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. A. van Buuren
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. Mevrouw J. Bartels
Stichtstraat 37
1079 RC 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. Subsidiar: (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 subsidiar: 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 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 moeten 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 brutovloeroppervlakte (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 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 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 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 Kennismaken 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)MBOscholen (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. Subsidiar: (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 subsidiar: 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

H. Willemse

J. Bartels

Op persoonlijke titel:

Hetti Willemse, waarnemend voorzitter, Stichtstraat 59, Amsterdam

Marijn ten Holt, Betuwestraat 20, Amsterdam

Anne-Francesca Bossaert, Oldambtstraat 22, Amsterdam

Jessica Bartels, Stichtstraat 37, Amsterdam

Kees de Visser, Stichtstraat 45, Amsterdam

Esther Koens-Bromet (aspirant lid), Betuwestraat 22, 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
t.a.v. Mevrouw J. Bartels
Stichtstraat 37
1079 RC 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 voorbijkomen. 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 grootchalige 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 (grootchalige) 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 Mirandafat, 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 Jouke Eppenga 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 Jouke Eppenga 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 Eppenga van de informatiebijeenkomst van 16 maart 2017. Hierin staat wederom: “

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

“Vervolgens geeft Jouke Eppenga (projectmanager) een korte reactie op de resultaten van de eerste bijeenkomst op 16 februari. Jouke 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 Eppenga 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:

“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.”

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-vestigingsgrootte/>.

⁹ Zie 3.1.1 (Grootschalige MOBW 24-uurs opvang) hieronder.

besloten dat simpelweg de gelegenheid zich voordeed om De Drie Grootchalige 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 (Kennismemen van de afhandeling toezegging inzake de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Zuidas (ZD2020-014886)), leidt de Bewonersvereniging af dat de voorgenomen Drie Grootschalige 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 grootschalig 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 vereenzelviging 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 (zedendelinquenten 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 Grootschalige 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 Grootschalige 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 Grootschalige 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 grootschalig 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 (grootschalige) 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 rechtdoen 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/beschermd 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

Hetti Willemse, waarnemend voorzitter
Marijn ten Holt
Anne-Francesca Bossaert
Jessica Bartels
Kees de Visser
Esther Koens-Bromet (aspirant lid)

Bijlage 1: Zienswijze Bewonersvereniging Bestemmingsplan