

Aan: Gemeenteraad Amsterdam
per adres: directeur Ruimte en Duurzaamheid
t.a.v. T. van Wissen
Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Van:

1. Bewonersvereniging "De Miranda-Buurt"
t.a.v. [REDACTED], penningmeester
Stichtstraat 37
1079 RC Amsterdam
Handelsregisternummer 40539305
[REDACTED]

2. Vereniging van Eigenaars "Zuidelijke Wandelweg
93 tot en met 123"

t.a.v. [REDACTED], secretaris
Assumburg 2
1081 GC te Amsterdam
Handelsregisternummer 63531399

En de natuurlijke personen:

[REDACTED]

Datum 30 juli 2021

Uw kenmerk planidentificatienummer (ID)
NL.IMRO.0363.K2001BPGST-OW01
Ons kenmerk zienswijze 1^e herziening Zuidas-Kop
Zuidas 2018

Onderwerp Gemeente Amsterdam - ontwerpbestemmingsplan - Zuidas Kop Zuidas 2018, 1e herziening

Geachte leden van de gemeenteraad van Amsterdam,

A. Inleiding en samenvatting

Na enkele malen – helaas tevergeefs – getracht te hebben invloed uit te oefenen op onderstaande, geven wij:

- (i) Bewonersvereniging "De Miranda-Buurt" (hierna: de "**Bewonersvereniging**")
- (ii) Vereniging van Eigenaars "Zuidelijke Wandelweg 93 tot en met 123" (hierna: de "**VvE**")
- (iii) [REDACTED]

[REDACTED] (tezamen met personen genoemd onder (iii) tot en met (viii) de "**Natuurlijke Personen**" en tezamen met de Bewonersvereniging en de VvE hierna: de "**Belanghebbenden**")

onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Zuidas Kop Zuidas 2018, 1e herziening dat per 24 juni 2021 ter inzage is gelegd en op 23 juni 2021 in de Staatscourant (2021, 32112) is gepubliceerd en planidentificatienummer (ID) NL.IMRO.0363.K2001BPGST-OW01 heeft (hierna: de "**Ontwerp Herziening**").

De Ontwerp Herziening betreft een herziening van Bestemmingsplan Zuidas-Kop Zuidas 2018 (hierna: het "**Bestemmingsplan Kop Zuidas**").

De Belanghebbenden zien graag dat de Gemeente Amsterdam (hierna: de **Gemeente**) besluit om af te zien van de Ontwerp Herziening, althans voor zover het de Drie Grootschalige Voorzieningen (zoals hierna gedefinieerd) betreft, althans voor zover deze de maximum grootte van 250 m² overschrijden. Verder concluderen de Belanghebbenden dat hun belangen (en dus ook de belangen van de andere bewoners en gebruikers van de De Mirandabuurt, inclusief de Veluwebuurt en Kop Zuidas) om geen grootschalige voorzieningen te realiseren helaas – na diverse aansporingen en verzoeken daartoe – niet, althans niet kenbaar, zijn meegewogen in de besluitvorming tot dusverre over de Ontwerp Herziening en vragen zij dat alsnog te doen.

De pijnpunten betreffen vooral het voornemen om:

- a. in Kavel K:
 - i. een 24-uursopvang (woonzorgvoorziening voor daklozen met psychiatrische en/of verslavingsproblematiek en/of autisme met het oog op begeleiding naar zelfstandig wonen) van 1.200 m², exclusief een buitenruimte van minimaal 200 m² (5-6x zo groot als de nu maximaal toegestane 250 m²);
 - ii. een broedplaats van 1.000 m² (4x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²); en
- b. in Kavel L: een buurtgezondheidscentrum van 1.000 m² (4x zo groot als de maximaal toegestane 250 m²).

(hierna tezamen ook genoemd: de "**Drie Grootschalige Voorzieningen**") te realiseren.

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

1. Vaststaat, gelet op het vigerende Bestemmingsplan Kop Zuidas, het drie jaar durende participatietraject dat daaraan vooraf is gegaan en de erkenning van de Gemeente om de druk op Kop Zuidas en de Veluwebuurt niet te verhogen, dat er geen grootschalige voorzieningen groter dan 250 m² op Kop Zuidas, Kavel K en Kavel L zouden komen. In het participatietraject kwam steeds aan de orde dat er slechts kleinschalige, burgerichte, voorzieningen zouden komen. Met andere woorden: het belang van Belanghebbenden om die overlast en druk niet te verhogen was bij de vaststelling van het vigerende Bestemmingsplan Kop Zuidas kennelijk zodanig zwaarwegend en beschermenswaardig, dat de Gemeente met het oog daarop juridische waarborgen heeft opgenomen om dat belang te beschermen. Bij de voorbereidingsfase voor het Ontwerp Bestemmingsplan is, zo blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan, de toelichting daarop en de stukken via een daartoe strekkend Wob verzoek openbaar zijn gemaakt, op geen enkel moment die kenbare en door de Gemeente erkende belangen van Belangen om niet nog meer grootschalige voorzieningen groter dan 250 m² te realiseren op Kop Zuidas, op welke manier dan ook aan de orde gekomen of in de afweging betrokken, althans volstrekt onvoldoende. Enkel in de brief van 5 maart 2021 (hierna: de "**Brief**") die wethouder Everhardt schreef als reactie op het standpunt dat de Bewonersvereniging aan de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO) zond op 11 januari 2021 werd enigszins ingegaan op de toegezegde kleinschaligheid, maar is ook de juiste belangenafweging niet gemaakt (en bovendien waren toen de besluiten van o.a. de Directie Zuidas en Stadsdeelcommissie Zuid ten aanzien van de Ontwerp Herziening reeds genomen).
2. De Belanghebbenden hebben de afgelopen maanden aan de verantwoordelijke wethouder, Raadscommissie RO en Bureau Zuidas meerdere alternatieven en oplossingsrichtingen voorgesteld, waaronder:
 - Het realiseren van de Drie Grootschalige Voorzieningen op alternatieve locaties – Ravel en Vivaldi – op de Zuidas die wel voldoen aan de criteria opgenomen in de beleidsdocumenten van de Gemeente -> volgens de nota's van beantwoording passen de Drie Grootschalige Voorzieningen wel in de ontwerpbestemmingsplannen van Ravel en Vivaldi;
 - Het verkleinen van de grootte van de Drie Grootschalige Voorzieningen (bijv., voor de 24-uursopvang door deze te verdelen in bijvoorbeeld drie kleinere voorzieningen van telkens 10

personen (waarvan er dan maximaal 1 op Kop Zuidas zou komen)) volgens de wethouder was dit niet mogelijk -> de Belanghebbenden hebben begrepen dat dit wel degelijk kan;

- De broedplaats en het buurtgezondheidscentrum wel, maar de 24-uursopvang niet op Kop Zuidas, nu dit de voorziening met de grootste druk op de buurt is (getuige het feit dat Zuidas ook enkel voor deze voorziening een informatieavond heeft georganiseerd, zie hieronder).
- Ten aanzien van de grootschalige voorziening die naar zijn aard – en naar de Gemeente ook overigens erkend en niet betwist – voor nog meer druk op de Veluwebuurt gaat opleveren, voorstellen doen voor concrete, door de Belanghebbenden juridisch eenvoudig af te dwingen waarborgen (dus niet enkel in een bestemmingsplan dat kennelijk met één pennenstreek kan worden gewijzigd) die garanderen dat aanvullende overlast wordt voorkomen ten aanzien van de 24-uursopvang (dus bijvoorbeeld geen drugsverslaafden, verbod op drugsgebruik in en rond de 24-uursopvang, geen opvang van personen met psychische of psychiatrische problematiek met een risico op psychose, geen voormalige (zeden of gewelds)delinquenten of TBS-ers of anderszins redelijkerwijs een gevaar voor de buurt kunnen vormen en 24 uur per dag begeleiding aanwezig die beschik- en bereikbaar is om problemen op te lossen). Gebruikers van drugs plaatsen in een buurt met twee (middelbare) scholen die juist hard werken om het gebruik van en dealen van drugs te voorkomen, is niet alleen onlogisch, maar ook gevaarlijk. Echter, de wethouder wilde niets van het geven van waarborgen weten en volgens hem was dit niet mogelijk -> de Gemeente adviseert echter zelf differentiatie, zie hieronder;

Met al deze voorstellen heeft de Gemeente helaas niets gedaan.

3. De keuze voor de Drie Grootschalige Voorzieningen op Kop Zuidas is in strijd met de Visie Zuidas 2016, althans volgt daar niet uit. Het argument dat de keuze voor de 24-uursopvang zou volgen uit het Strategisch Huisvestingsplan (SHP), Visie Zuidas 2016 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 Grootschalige Voorzieningen te realiseren op Kop Zuidas en de keuze voor Kop Zuidas is ook niet in lijn met het advies van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving. Wethouder Everhardt verwees in de Brief nog naar de "Richtlijnen voor Programma's van Eisen Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen" dat het College B&W van de Gemeente kennelijk op 19 november 2019 heeft vastgesteld, maar dit betreft een geheim document (volgens de lijst met "geheime documenten" op de website van de Gemeente), dus Belanghebbenden kunnen de juistheid van dit standpunt van de wethouder niet verifiëren en er overigens niet onderbouwd op reageren.
4. Het proces dat heeft geleid tot de Herziening verdient geen schoonheidsprijs:
 - (i) een maand na vaststelling van Bestemmingsplan Kop Zuidas (het was nog niet onherroepelijk) is Bureau / Directie Zuidas¹ heimelijk gaan overleggen over de voorbereiding van plannen voor de 24-uursopvang en heeft zij een twee jaar durend traject bewandeld zonder bewonersparticipatie terwijl het Bestemmingsplan Kop Zuidas na een intensief, drie jaar durend, participatietraject tot stand is gekomen. Hierbij heeft zij zich voor het gebrek aan participatie gebaseerd op de Algemene Inspraak Verordening Amsterdam en zij meende dat het belang van de inspraak niet opwoog tegen het belang van de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor kwetsbare groepen in de samenleving -> daar zit juist de crux: mede door alle grootschalige voorzieningen die in de De Mirandabuurt zijn gevestigd, zijn er veel kwetsbare groepen in de directe nabijheid wiens belang ook meegewogen dient te worden (en dat kan ook door inspraak, want kennelijk stond hun belang nu niet op het vizier van de Gemeente bij de voorbereiding van de Ontwerp Herziening);
 - (ii) anders dan Zuidas de Belanghebbenden wilde doen geloven, is de basis voor de Ontwerp Herziening dus niet het SHP (zoals hierna gedefinieerd) dat pas na het Bestemmingsplan Kop Zuidas werd vastgesteld in februari 2019 en werd Zuidas er niet plotsklaps mee

¹ Deze worden door elkaar gebruikt, omdat het voor de Belanghebbenden 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.

- geconfronteerd: de Gemeente (en Bureau Zuidas) is al in maart 2018 (voordat Bestemmingsplan Kop Zuidas ter inzage werd gelegd voor het indienen van zienswijzen) begonnen om Kop Zuidas aan te wijzen voor een 24-uursopvanglocatie, zonder rekening te houden met spreiding c.q. de bestaande voorzieningen in de De Mirandabuurt:
- (iii) de communicatie ten aanzien van de Ontwerp Herziening is gebrekkig, misleidend, onvolledig en onjuist geweest, dit in afwijking van een – voorheen – bestendige lijn van goede samenwerking en informatie-uitwisseling, wat het vertrouwen van de Belanghebbenden ernstig heeft geschaad;
 - (iv) volgens de projectmanager van Bureau Zuidas is op de gehele Zuidas enkel Kop Zuidas de mogelijkheid voor de 24-uursopvang omdat er reeds ontwikkelovereenkomsten zouden zijn gesloten voor alle andere kavels op de Zuidas met bestemming maatschappelijke dienstverlening op de Zuidas (maar de Gemeente kan nergens duidelijkheid geven over wat er op andere kavels zoals Ravel en Vivaldi, Kavel 13 gerealiseerd zou worden en of die uitspraak juist is, moet nog blijken uit documenten die de Belanghebbenden verwachten te ontvangen naar aanleiding van een Wob verzoek dat zij op 9 juli 2021 aan de Gemeente hebben gestuurd);
 - (v) de Gemeente c.q. Bureau Zuidas lijkt op haar blogs, social media en de informatie avond van 24 november 2020 te suggereren dat de Ontwerp Herziening louter een eenvoudige wijziging ten aanzien van de maximale grootte van 250 m² betreft en het Bestemmingsplan Kop Zuidas de Drie Grootschalige Voorzieningen al toe zou laten. Dit is onjuist;
 - (vi) de Belanghebbenden hebben nauwelijks, althans geen deugdelijke, motivering op de afwijzing van hun bezwaren ontvangen die zij hebben opgeworpen tijdens overleggen, inspraakmomenten bij Stadsdeelcommissie Zuid en de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO), middels brieven en zienswijzen op twee (ontwerp)bestemmingsplannen; en
 - (vii) Bureau Zuidas blijft stug weigeren om de kenbare belangen mee te wegen en voorgestelde alternatieven te overwegen en bereidt zelfs een concept bestemmingsplan voor Vivaldi, Kavel 4 met een onbeperkte grootte voor maatschappelijke dienstverlening waar de Drie Grootschalige Voorzieningen probleemloos ingepast kunnen worden.
5. Voor de keuze voor een 24-uursopvang op Kop Zuidas, Kavel K geldt bovendien dat deze onlogisch is nu deze locatie niet voldoet aan het merendeel van de daaraan door de Gemeente gestelde criteria en (beleids)regels. Bovendien is de plek ook praktisch onlogisch, zoals werknemers bij de Gemeente zelf hebben onderkend in de stukken die naar aanleiding van het Wob verzoek zijn gestuurd.
6. Daarnaast biedt de Ontwerp 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 de Drie Grootschalige voorzieningen – en de (grootschalige) 24-uursopvang in het bijzonder – te kunnen wegnemen. Differentiatie tussen 24-uursopvangcentra is mogelijk – zo beveelt de Gemeente zelf aan² - en in een buurt met veel maatschappelijke voorzieningen en kwetsbare categorieën passen dan ook geen drugsverslaafden, psychische en/of psychiatrische patiënten. De wethouder en Bureau Zuidas wijzen louter naar de beoogde exploitant van de 24-uursopvang – kennelijk perMens / de Volksbond – zodat de Belanghebbenden daarmee afspraken kunnen maken, maar uit niets blijkt dat die partij daadwerkelijke de exploitatie zal uitvoeren en voor hoe lang, nog los van de vraag wat het nut van dergelijke afspraken is indien die partij om wat voor reden dan ook zou stoppen te bestaan of af ziet van de exploitatie. Bovendien is dit bij uitstek een publieke taak en niet een taak die Belanghebbenden zelf zouden moeten opnemen.

Hieronder wordt de zienswijze en de gronden daarvoor nader uiteengezet.

B. Toelichting

1. Belanghebbenden

² "Waar liggen de behoeften binnen de 24-uursopvang? Een verkennend onderzoek naar ervaringen van stakeholders met het stelsel rondom 24-uursvoorzieningen in de gemeente Amsterdam", GGD Amsterdam Toezichthouder Wmo, augustus 2020.

De Bewonersvereniging is een vereniging met circa 100 actieve leden die de belangen behartigt van de duizenden bewoners van de De Mirandabuurt/ Veluwebuurt³, waaronder begrepen de bewoners en gebruikers van de Veluwebuurt en 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. De VvE is een vereniging van eigenaren van een appartementencomplex aan de Zuidelijke Wandelweg binnen het plangebied Kop Zuidas. De Natuurlijke Personen zijn bewoners van de De Mirandabuurt, woonachtig dichtbij of op Kop Zuidas.

2. Bestemmingsplan Kop Zuidas: kleinschalig (buurtgericht)

De Belanghebbenden zijn in het verleden ook nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het Bestemmingsplan Kop Zuidas, destijds in goed overleg met Bureau Zuidas.

Daarbij heeft, mede op initiatief van en door goede samenwerking met Bureau Zuidas, een uitgebreide consultatie van bewoners en andere belanghebbenden/ gebruikers plaatsgevonden, onder wie de Liberaal Joodse Gemeente (in verband met de locatie van de Synagoge), Suitsupply, bewoners van de De Mirandaflat, etc. Die consultatie bestond uit meerdere voorlichtings- en inspraakavonden, met als kennelijk doel het betrekken van de bewoners / belanghebbenden bij de uitwerking en concrete invulling van het Bestemmingsplan Kop Zuidas. 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 Kop Zuidas, had het bestuur van de Bewonersvereniging regelmatig overleg over de invulling en voortgang van de ontwikkeling van het Bestemmingsplan Kop Zuidas met Bureau Zuidas. Hieronder gaan enkele voorbeelden:

- 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 en vetgedrukt 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."

³ In deze brief worden de De Mirandabuurt en de Veluwebuurt door elkaar gebruikt; de Veluwebuurt is een aanzienlijk onderdeel van De Mirandabuurt.

- 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 Kop Zuidas). 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 en vetgedrukt toegevoegd]”⁴

- 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: “

“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].”

- 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 en vetgedrukt toegevoegd].”

- Presentatie van de Zuidas van de derde participatiebijeenkomst Kop Zuidas ter voorbereiding op het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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].”

⁴ <https://zuidas.nl/blog/2017/bont-gezelschap-bij-kop-zuidas-gesprekken>.

- In het nieuwsbericht van 2 oktober 2017 van de Zuidas⁵ 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: het verzoek van Belanghebbenden om kleinschaligheid is overgenomen. Het was de buurt en de Belanghebbenden steeds te doen om kleinschaligheid en buurtgerichte voorzieningen die een aanvulling zouden vormen op wat er al was.

Zoals uit het bovenstaande blijkt, heeft de Bewonersvereniging ook telkens gewezen op de voorzieningen die al op Kop Zuidas waren gerealiseerd (zie hieronder), waarvan de buurt al veel overlast ondervindt, wat ook onderkend wordt door de Gemeente.⁶ 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.⁷

In de voordracht voor de Raadsvergadering waarin het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 in beperkte mate (kleinschalige) voorzieningen. [onderstreping toegevoegd] Het totaal toegestane metrage is grosso modo gelijk aan hetgeen in het bestemmingsplan uit 2010 is opgenomen.”⁸

Het sluitstuk betreft uiteraard het Bestemmingsplan Kop Zuidas zelf, waarin de 250 m² en de kleinschaligheid expliciet zijn vastgelegd. 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. [onderstreping toegevoegd]”

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; [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

⁵ <https://zuidas.nl/blog/2017/concept-bestemmingsplan-kop-zuidas-besproken-met-bewoners/>.

⁶ Zie ook het “Gebiedsplan 2021, Buitenveldert, Zuidas” en de “Gebiedsagenda Zuid 2019-2022”, zoals hieronder nader omschreven.

⁷ Als [Bijlage 1](#) gaat hierbij de zienswijze op het Bestemmingsplan.

⁸ 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.

[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.”*⁹

Kortom:

Het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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. Voornoemde bestaande voorzieningen geven al veel druk en overlast, wat ook onderkend wordt door de Gemeente.¹⁰

Voorbeelden van in de Veluwebuurt en Kop Zuidas al bestaande (en een geplande) grootschalige voorzieningen zijn:

- een ROC met 4000 leerlingen, zonder schoolplein (die zich dus verspreiden over de buurt in de pauzes en voor- en na schooltijd);
- Hubertus Berckhoff: een VMBO school voor circa 550 leerlingen, wederom zonder schoolplein;
- Het stadsdeelkantoor Zuid;
- Gebouw Flow met daarin – naast voornoemd ROC – ook een grote supermarkt, winkels, een sportschool en restaurants;
- Het Judith van Swethuis: een MOBW locatie voor patiënten met een chronische psychiatrische aandoening;
- De Wereldboom: een school voor speciaal basisonderwijs voor kinderen met leerproblemen (die veelal met speciaal vervoer worden gebracht en gehaald, met verkeersdruk als gevolg)
- Een aantal verzorgings/verpleegtehuizen, waaronder Torendael voor dementerenden en De Oevers van Cordaan voor ouderen die niet meer zonder begeleiding/toezicht kunnen wonen met somatische klachten en/of dementie;
- Een groot kantorenpannd (met Suit Supply erin);
- Een hotel met sportschool;
- Happy Italy aan de Zuidelijke Wandelweg (een grootschalig restaurant met ca 600 zitplaatsen); en
- Gebouw Crossover (nog in aanbouw), waar sociale woningbouw en statushouders worden voorzien en andere maatschappelijke voorzieningen, zoals een “gezinshuis”.

De Gemeente heeft door al bovenstaande toezeggingen verwachtingen gewekt waarop de bewoners en de Belanghebbenden gerechtvaardigd mochten en mogen vertrouwen. De Drie Grootschalige Voorzieningen zijn niet toegestaan in het Bestemmingsplan Kop Zuidas en op grond daarvan niet mogelijk en zou de druk op de De Mirandabuurt vergroten.

De Belanghebbenden menen dan ook dat vaststelling van de Ontwerp Herziening tot planschade zou leiden.

2. De Drie Grootschalige Voorzieningen; afwijking ambtelijk advies

Het participatietraject en Bestemmingsplan Kop Zuidas zijn duidelijk: er zouden geen grootschalige voorzieningen meer worden gerealiseerd op Kop Zuidas en dus ook niet op Kavel K en L. In lijn met Visie Zuidas 2016 zouden er enkel buurtgerichte voorzieningen worden gerealiseerd. Groot was ook de verbazing toen de Belanghebbenden kennisnamen van het concept voor de Ontwerp Herziening. Gezien de vele voorzieningen in de De Mirandabuurt is Kop Zuidas ongeschikt voor de Drie Grootschalige Voorzieningen. Overigens hebben verscheidene ambtenaren ook geadviseerd dat Kavels K en L niet geschikt zijn. Dat zagen de Belanghebbenden in de stukken die zij ontvingen naar aanleiding van het Wob verzoek (zie de gelijkkluidende WOB verzoeken van datum 1 en 3 december 2020 en de correspondentie met de Gemeente naar aanleiding daarvan (zie e-mails van 18 december 2020 en 12 januari 2021 en het besluit op het WOB verzoek van 9 februari 2021):

- In notulen van Directieoverleg Zuidas van 26 februari 2019 komt naar voren dat zowel Kavel K als L niet bepaald ideaal zijn voor de 24-uursopvang en in ieder geval Kavel K niet:

⁹ Zie nieuwsbericht van 5 oktober 2018: <https://zuidas.nl/blog/2018/bestemmingsplan-voor-kop-zuidas-vestigd/>.

¹⁰ Zie 3.1.1 (Grootschalige MOBW 24-uurs opvang) hieronder.

"Verder worden de geplande maatschappelijke voorzieningen besproken. Uit het voorzieningenmodel blijkt dat er binnen Zuidas twee vestigingen voor 24-uurs opvang gerealiseerd zouden moeten worden. Kop Zuidas is de beoogde locatie voor een dergelijke vestiging. In de notitie wordt aangegeven dat inpassing van zo'n voorziening op kavel K om verschillende redenen niet wenselijk is en dat daarom inpassing op kavel L zal moeten worden onderzocht. De vraag is nu of dit ingepast moet worden op kavel K of kavel L. De directie verzoekt om deze afweging opnieuw te analyseren in overleg met directie OJZ, aangezien ook de impact op kavel L waarschijnlijk aanzienlijk zal zijn. Goede inpassing op kavel K zal hoogstwaarschijnlijk consequenties hebben voor het te realiseren programma daar."

Er zit een memo bij van 29 januari 2019 ("Uitgangspunten kavel K Kop Zuidas") waarin staat:

"Op basis van de 'Referentienorm Maatschappelijke voorzieningen' (vastgesteld door het College van B&W, januari 2018) en het beoogde woningbouwprogramma in Kop Zuidas is onderzocht hoeveel maatschappelijke voorzieningen in de toekomst nodig zou zijn. De onderstaande tabel laat het resultaat van deze rekenkundige exercitie zien.

Ruimte voor zorg: 1 ^e lijnszorg 24-uursopvang	Ca 400 m ² Ca 1.200 m ²
Ruimte voor jeugd: Behandel- / woonlocatie	Ca 170 m ²
Kinderdagverblijf	Ca 350 m ²

1elijnszorg functies zijn functies als 1^e-lijns zorg huisartsen, fysiotherapeuten en tandartsen. Gezien het verwachte tekort aan betaalbare 1^e-lijnszorgvoorzieningen in de stad, is het advies om hiervoor ruimte te reserveren uitkomst van de referentienorm voor eerstelijnszorg is een verwacht ruimtebeslag van totaal ca. 400 m² bvo. Ook voor 1^{ste}-lijnszorg geldt dat deze bij voorkeur niet te veel weggestopt zitten in een gebied. Kavel L ligt daarom meer voor de hand dan Kavel K, te meer deze functies vaak (deels) dichte gevels hebben omwille van de privacy en we juist de plint van kavel K aantrekkelijk willen maken. Op kavel L kan zo'n functie beter ingepast worden tussen het woningbouwprogramma." Uit het voorzieningenmodel komt ook naar voren dat binnen Zuidas [onderstreping toegevoegd] twee vestigingen voor 24-uursopvang gerealiseerd zouden moeten worden."

Kortom: op basis van de referentienorm is kennelijk 400 m² nodig voor gezondheidsvoorzieningen, maar de Ontwerp Herziening maakt hier 1.000 m² van.

In het memo staat verder dat Kavel K niet geschikt wordt geacht voor de 24-uursopvang:

"De aanzienlijke omvang van een 24-uursvoorziening (ongeveer de helft van de totale plint van K) gecombineerd met de specifieke eis van een gebouwgebonden buitenruimte maakt dat het geen functie is die goed inpasbaar is op kavel K. Het de facto vrij gesloten karakter ervan staat bovendien haaks op de gewenste openheid en verbondenheid met de directe omgeving. Ons advies is daarom om deze functie niet voor te schrijven in deze ontwikkeling en te onderzoeken of en hoe deze een goede plek kan krijgen op kavel L." (onderstreping toegevoegd).

Het memo gaat ook in op de broedplaats, hetgeen niet ongeschikt wordt geacht, maar ook niet de voorkeur verdient:

"Een broedplaats zou, kortom, een goed middel zijn om het doel (goede aansluiting op de omgeving) te realiseren. Het voorschrijven heeft echter niet onze voorkeur. Het risico daarbij is dat we (onbedoeld) een invulling uitsluiten die wellicht een nog beter resultaat geeft. We stellen daarom voor om de invulling van de plint functioneel te omschrijven en hier in tender op te selecteren. Daarbij aan te geven dat een broedplaats een mogelijke invulling is en wat de voorwaarden daarbij zijn.

We gaan nu uit van een totaal metrage van minimaal 1.000 m² BVO en maximaal 2.000 m² BVO. In overleg met bureau broedplaatsen zullen we de specificaties verder uit moeten werken. Punt van aandacht daarbij is dat in het bestemmingsplan de vestigingsgrootte beperkt is tot 250 m². De broedplaats zou dus uit meerdere 'vestigingen' moeten bestaan, zoals bijvoorbeeld een aantal atelierwoningen, een expositieruimte en een horecavestiging. Resumerend: 21.000-25.000m² bvo, waarvan 1.000-2.000m² bvo plintprogramma dat meerwaarde heeft voor de omgeving. Voor de rest kantoor en een (kleine) horecavestiging."

- Kennelijk was bovengenoemde nog niet voldoende voor Directie Zuidas, want in notulen gestuurd aan de leden Directieoverleg Zuidas van 18 juni 2019 staat:

"Er ligt een mooi, integraal advies met een voorkeur voor Kavel K. Het is bekend dat die keuze voor vertraging kan leiden door o.a. de benodigde wijziging van het bestemmingsplan. Ook is geconstateerd dat de planning van een tender naar verwachting uitloopt als gevolg van het investeringsbesluit. Gevraagde beslissingen en genomen besluiten

□ De directie heeft kennisgenomen van de memo 24-uurs opvang Kop Zuidas met de daarin genoemde hoofdpunten;

□ De directie houdt de gevraagde instemming om de haalbaarheid van de inpassing van de 24-uurs voorziening op Kavel K verder te onderzoeken aan met als opmerkingen dat:

- er meer informatie over de planning nodig is
- de rol van het (wijzigen van) het bestemmingsplan is meegenomen
- de monumentaanvraag in een verder stadium is
- een terugvalscenario naar L2 wordt onderzocht, met het behoud van de opvanglocatie als achterliggende gedachte
- de wethouder op een bepaald moment erbij betrokken kan/moet worden"

- In de oplegnotitie voor deze vergadering staat:

"Een 24-uurs opvang of maatschappelijke opvang/beschermd wonen (MOBW) is een opvanglocatie voor diverse doelgroepen, zoals mensen met psychiatrische problematiek, verslaving, verstandelijke beperking of bijvoorbeeld autisme. In deze fase is door OJZ niet aan te geven welke doelgroepen uiteindelijk op deze locatie terecht gaan komen.

a. Ruimtelijk-programmatisch

Op basis van de ruimtelijke en programmatische inpasbaarheid komt kavel K per saldo als beste naar voren. De gemeenschappelijke ruimtes, entree en zichtbare actieve functies op de begane grond kunnen een goede invulling zijn om het gebouw aan te laten sluiten op de omgeving. Dit kan een positief effect hebben op de uitstraling van het gebouw op ooghoogte. Een aspect dat we op deze kavel K belangrijk achten. Het programma is bovendien goed te combineren met de wens voor een broedplaatsachtige functie. Het biedt kansen om gezamenlijk activiteiten te ontplooiën. Kantoor en 24-uurs opvang kunnen prima naast elkaar bestaan, al is het geen voor de hand liggende combinatie. De buitenruimte zou op het dak op de tweede verdieping een plek kunnen krijgen, waarbij eventuele overlast naar de omgeving beperkt is. Risico is de directe nabijheid van het fietspad en de sociale veiligheid ter plaatse. Ook op kavel L2 kan een 24-uursvoorziening een plek krijgen. Positionering in een woonomgeving heeft de voorkeur van OJZ. Ruimtelijk kan een voorziening goed ingepast worden tussen de te realiseren woningen. Cruciale zorg is de positionering van de buitenruimte. Als deze in de gemeenschappelijke binnentuin wordt gerealiseerd is de kans groot dat dit tot overlast leidt en dat daardoor het gewenste concept (binnentuin als verbindend element) niet van de grond komt. Positionering van de binnentuin op het dak van het gebouw zal ook een negatieve uitstraling hebben op de directe woonomgeving. Een vergelijkbare oplossing op kavel K werkt daar waarschijnlijk beter vanwege de grotere afstand tot woningen.

b. Juridisch-planologisch

Vorig jaar heeft de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor Kop Zuidas. Hierin zijn geen grootschalige (maximaal 250m²) voorzieningen toegestaan. De vraag is of een 24-uurs opvang gezien moet worden als een woonfunctie of een zorgfunctie. Het antwoord op deze vraag is erg casuïstisch en hangt af van de feitelijke zorgverlening die plaatsvindt, passend bij de doelgroep. OJZ stelt dat het mogelijk is om een 24-uurs voorziening onder de functie wonen in te passen. Hier zijn in Amsterdam echter nog geen voorbeelden van. Om het risico uit te sluiten dat met succes geprocedeerd wordt tegen de bouwvergunning op dit onderdeel is inpassing onder de functie

maatschappelijke of gemengd noodzakelijk. Deze functie is niet opgenomen in het recent vastgestelde bestemmingsplan van Kop Zuidas voor de kavels K en L. Een wijziging van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. Daarbij geven zowel Vastgoed als OJZ aan dat inpassing onder de functie gemengd meer toekomstbestendigheid oplevert.

(..) *Beslispunt 2: Instemmen om de haalbaarheid van de inpassing in Kavel K verder te onderzoeken. Uitgangspunt voor de keuze van de locatie van een 24-uurs opvang zou volgens de projectgroep primair de ruimtelijk-programmatische kwaliteit moeten zijn. Naar onze overtuiging is kavel K per saldo een betere plek dan kavel L2, ook al kleven er ook aan K nadelen. Ons voorstel is daarom om de haalbaarheid van de realisatie van een 24-uursopvang op kavel K verder te onderzoeken. Zoals hierboven geschetst is er nog een aantal vraagstukken dat aandacht verdient en van invloed kan zijn op het definitieve besluit over de opgave een 24-uurs opvang te realiseren. Kavel K is aangemerkt als locatie waar snel kantoorruimtes kunnen worden gerealiseerd. De opgave om een 24-uursopvang te realiseren compliceert de uitvraag dermate dat de planning om de tender voor het eind van het jaar te publiceren serieus onder druk komt te staan en waarschijnlijk niet haalbaar is. Daarbij zijn we mede afhankelijk van OJZ en Vastgoed om de benodigde informatie en besluitvorming te organiseren. Bij de verdere uitwerking van een 24-uursopvang op kavel K zullen we een voorstel doen voor een planning en daarbij ook ingaan op de wijze waarop de benodigde aanpassing van het bestemmingsplan zich verhoudt tot de start van de tender alsook een communicatiestrategie naar de omgeving."*

- In dit verband is ook een memorandum bijgevoegd van 13 juni 2019 dat bevat:

"Op basis van de 'Referentienorm Maatschappelijke voorzieningen' (vastgesteld door het college van B&W, januari 2018) en het beoogde woningbouwprogramma in Kop Zuidas is onderzocht hoeveel maatschappelijke voorzieningen in de toekomst nodig zou zijn. Uit het voorzieningenmodel komt naar voren dat binnen Zuidas twee vestigingen voor 24-uurs opvang gerealiseerd zouden moeten worden. Kop Zuidas is een van de beoogde locaties voor deze vestiging. Deze opgave is bevestigd in het Strategisch huisvestingsplan jeugd, zorg en basisvoorzieningen (SHP) welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 april 2019. Een 24-uurs opvang of maatschappelijke opvang/beschermd wonen (MOBW) is een opvanglocatie voor diverse doelgroepen, zoals mensen met psychiatrische problematiek, verslaving, verstandelijke beperking of bijvoorbeeld autisme. Een 24-uurs opvang biedt huisvesting waar meerdere cliënten in een gebouw wonen. De cliënt beschikt over een eigen studio. Onder maatschappelijke ondersteuning in de zin van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) wordt onder andere verstaan : het bieden van beschermd wonen en (24 uren) opvang. Het bieden van deze ondersteuning is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het verschil tussen maatschappelijke opvang en beschermd wonen is dat bij maatschappelijke opvang de doelgroep wordt begeleid om zelfstandig te gaan wonen (doorstroomgericht) waar dat bij beschermd wonen niet het geval is (niet-doorstroomgericht). Onder beschermd wordt bewoning verstaan waarbij bewoners zeer hulpbehoevend zijn en waarbij zorgverlening 24 uur per dag aanwezig is. De bewoners van een maatschappelijke opvang kunnen niet voortdurend een beroep doen op zorg, omdat 's nachts geen begeleiding aanwezig is. In het geval van beschermd wonen wordt voorzien in dagbesteding."

Verder wordt wederom opgemerkt dat Kavel K niet bepaald ideaal is voor een 24-uursopvang:

"Kavel K ligt in de zuidoostelijke hoek van Kop Zuidas. Het is een luwe plek in de stad en daarmee qua locatie niet het meest ideaal voor een 24-uursopvang. Daarnaast is de fietsroute langs de A10 vanuit sociale veiligheid een kwetsbare schakel in het gebied. Wat de uitwerking van een 24-uursopvang in de nabijheid van deze route is, laat zich moeilijk voorspellen, maar het kan een risico voor de sociale veiligheid opleveren."

Deze zorgen delen Belanghebbenden. In geen van de stukken komt een belangenafweging aan de orde waar ook rekening wordt gehouden met de belangen van de Belanghebbenden (en de overige bewoners en gebruikers van de buurt) om geen grootschalige voorzieningen te realiseren of waarom die zouden moeten wijken. Wel wordt duidelijk dat ambtelijk wordt geadviseerd dat kavels K en L niet bepaald ideaal zijn voor een 24-uursopvang (en ook bij de broedplaats worden kanttekeningen geplaatst). Belanghebbenden menen dat niet van dit ambtelijk advies afgeweken kan worden. De Drie Grootschalige Voorzieningen dienen elders te worden gerealiseerd.

Voor de 24-uursopvang moeten er kennelijk twee op de Zuidas komen, maar niet per se op Kop Zuidas; het betreft een bovenwijkse voorziening. De Amsterdamse referentienormen zeggen niet waar de voorzieningen

moeten komen, slechts dat er 10 locaties verspreid over de stad moeten komen van ieder 1000 m²¹¹. Van spreiding en de maximale 1000 m² is geen sprake in de Ontwerp Herziening, zoals in deze zienswijze duidelijk wordt. Volgens het memorandum van 29 januari 2019 zijn er binnen Zuidas op basis van de referentienormen dus kennelijk twee 24-uursopvangvestigingen nodig. Iemand heeft bepaald dat een van de twee op Kop Zuidas dient te komen, alhoewel Gemeenteambtenaren zelf menen dat de twee nog beschikbare kavels K en L daar allebei niet geschikt voor zijn en het dan net (april 2019) onherroepelijk geworden Bestemmingsplan Kop Zuidas een dergelijke grootschalige voorziening niet toestaat.

3. Inspraak en alternatieven

Bovenstaande heeft het vertrouwen van de Belanghebbenden in de Gemeente enorm geschaad. Wat is een participatietraject waard als er op de achtergrond dergelijke ingrijpende zaken worden voorbereid die niet worden gedeeld? Was dat bewust zodat er geen participatie was vereist voor zaken die de Belanghebbenden echt raken? Uit de Wob documenten blijkt dat in november 2018 – het Bestemmingsplan Kop Zuidas 2018 is nog immer niet onherroepelijk – de Gemeente meende dat er geen inspraakverplichting zou gelden. Zij beriep zich daarmee op artikel 2.4 sub e van de Algemene inspraakverordening Amsterdam:

"Het bestuursorgaan kan besluiten van inspraak af te zien als: (.) e. het belang van de inspraak niet opweegt tegen het belang van de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor kwetsbare groepen in de samenleving;"

De Belanghebbenden zijn het niet eens met deze grondslag: getuige de vele voorzieningen die reeds bestaan in de De Mirandabuurt zijn er ook veel kwetsbare groepen in de De Mirandabuurt, wiens belangen ook mee dienen te wegen en hetgeen kennelijk alleen kan als zij kunnen participeren in het besluitvormingstraject. Immers, de Ontwerp Herziening is pas in een zodanig laat stadium gedeeld dat van beïnvloeding door Belanghebbenden geen sprake meer kon zijn. Zo had de Stadsdeelcommissie Zuid haar advies al gegeven in de voorgaande vergadering, zie hieronder. Het behoeft geen toelichting dat de Ontwerp Herziening in het geheel niet aansluit op het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 en buurtgerichte.

Belanghebbenden zijn pas in november 2020 geconfronteerd met een brief (d.d. 5 november) over een informatieavond ten aanzien van de voorgenomen 24-uursopvang. Over de andere twee van de Drie Grootschalige Voorzieningen repte de brief in het geheel niet, terwijl ook die de druk op de De Mirandabuurt zullen vergroten, onder meer vanwege verkeershinder. Ook dit was weer een voorbeeld van een gebrekkige en misleidende informatievoorziening, maar kennelijk zag de Zuidas wel dat een 24-uursopvang voor druk op de buurt zou leiden.

De Ontwerp Herziening viel de Belanghebbenden rauw op het dak. De Belanghebbenden voelen zich niet serieus genomen en zijn onthutst dat dit alles is voorbereid zonder hun deelname, en kennelijk geheel in tegenspraak met de eerdere toezeggingen en het Bestemmingsplan Kop Zuidas. Dit is een plotsklapse en onzorgvuldige koerswijziging in de manier van samenwerking, die het vertrouwen van de Belanghebbenden 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.¹²

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) 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

¹¹ "Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen", 9 januari 2018.

¹² 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.

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.”

- Het voorontwerpbestemmingsplan (resultierend in de Ontwerp Herziening) dateert van 9 september 2020;
- Op 4 november 2020 was er een vergadering van de Stadsdeelcommissie over het voorontwerpbestemmingsplan (i.e. de Ontwerp Herziening). Hiervan was de buurt en waren de Belanghebbenden 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 Belanghebbenden 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 - enkel - 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 Belanghebbenden 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 Belanghebbenden 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 Ontwerp 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 Ontwerp Herziening het gevolg zou zijn van een na het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 (en bij Zuidas, Stadsdeel Zuid en de Gemeente de plannen voor een 24-uursopvang al bekend waren), 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 Ontwerp Herziening officieel gepubliceerd zou worden (volgens de brief van 5 november start de formele inspraak “begin” 2021), heeft de Bewonersvereniging op 1 december 2020 een verzoek op grond van de Wet openbaarheid bestuur gedaan, waarvan de termijn op 26 januari voor de tweede maal was verdaagd en pas begin maart documenten werden gedeeld;
- 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. Stuitend was de opmerking van Stadsdeelcommissielid Van Vuren dat het logisch zou zijn om voor de Ontwerp Herziening de Bewonersvereniging niet te betrekken, omdat het traject voor het Bestemmingsplan Kop Zuidas al zo lang had geduurd;
- Op 11 januari 2021 stuurde de Bewonersvereniging een brief naar de Raadscommissie RO met haar voorlopige standpunt ten aanzien van de toen nog concept herziening (thans de Ontwerp Herziening) en sprak zij tijdens de vergadering van de Raadscommissie RO van 13 januari 2021 in;

- Bij brief van 20 januari 2021 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;
- Op 1 februari 2021 stuurde de Bewonersvereniging een update van bovengenoemd standpunt naar de Raadscommissie RO;
- Op 2 februari 2021 stuurden de Belanghebbenden (of meerdere van hen) een zienswijze ten aanzien van de ontwerpbestemmingsplannen van Ravel en Vivaldi, Kavel 13;
- Op 3 februari 2021 spraken de Belanghebbenden (althans enkelen van hen) in op de vergadering van de Raadscommissie RO;
- Op 22 februari 2021 heeft de Bewonersvereniging een overleg gehad met Bureau Zuidas en perMens / de Volksbond, de beoogd exploitant van de 24-uursopvang;
- Op 8 maart 2021 ontving de Bewonersvereniging de Brief (gedateerd 5 maart 2021) als antwoord op haar brief van 11 januari 2021, een antwoord op haar geüpdatete standpunt van 1 februari 2021 is door de wethouder toegezegd, maar nog niet ontvangen;
- Op 16 april 2021 is er een fysieke afspraak geweest tussen de Bewonersvereniging en wethouder Everhardt;
- Op 19 mei 2021 heeft de Bewonersvereniging ingesproken bij de Raadscommissie RO;
- Op 30 juni 2021 heeft de Bewonersvereniging ingesproken bij de Raadscommissie RO; en
- Op 13 juli 2021 hebben de Belanghebbenden een beroepschrift ingediend tegen vaststelling van bestemmingsplan voor Vivaldi, Kavel 13.

De Belanghebbenden hebben getracht alsnog invloed uit te oefenen en ook mee te denken met de Zuidas en de Gemeente ten aanzien van de Drie Grootschalige Voorzieningen:

- Het realiseren van de Drie Grootschalige Voorzieningen op alternatieve locaties – Ravel en Vivaldi – op de Zuidas die wel voldoen aan de criteria opgenomen in de beleidsdocumenten van de Gemeente, zie ook "6. Alternatieven"
-> volgens de nota's van beantwoording passen de Drie Grootschalige Voorzieningen wel in de ontwerpbestemmingsplannen van Ravel en Vivaldi;
- Het verkleinen van de grootte van de 24-uursopvang, door deze te verdelen in bijvoorbeeld 3 maal 10 personen (waarvan er dan maximaal 1 op Kop Zuidas zou komen) volgens de wethouder was dit niet mogelijk. Overigens begrijpen de Belanghebbenden ook niet waarom 1.200 m² nodig is indien een wisselwerking met de broedplaats beoogd wordt (dan is minder ruimte nodig voor dagbesteding op de locatie want kan ruimte worden gedeeld), maar volgens de Brief zijn de grootte en het ontwerp vastgelegd in de Richtlijnen voor Programma's van Eisen Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen (vastgesteld door college B&W gemeente Amsterdam 19 november 2019), hetgeen een geheim document betreft. Overigens begrijpen de Belanghebbenden ook de grootte van de broedplaats (zie hiervoor: gedeelde vierkante meters met een 24-uursopvang zou mogelijk zijn) en het buurtgezondheidscentrum (op basis van de referentienormen is kennelijk 400 m² nodig, dus 40% van de huidig beoogde grootte)
- Concrete waarborgen ten aanzien van de bewoners (dus bijvoorbeeld geen drugsverslaafden en personen met psychische of psychiatrische problematiek met een risico op psychose, geen voormalige (zeden of gewelds)delinquenten of TBS-ers of anderszins redelijkerwijs een gevaar voor de buurt kunnen vormen), maar volgens de wethouder was dit niet mogelijk
-> de Gemeente adviseert echter zelf differentiatie ("*Binnen een aantal – vaak grotere – locaties is sprake van groepen bewoners die kampen met uiteenlopende problematiek.*")

*Bijvoorbeeld cliënten met een actieve verslaving, wonen in een voorziening met cliënten die juist hun verslaving achter zich hebben gelaten. De toezichthouder beveelt aan om meer differentiatie aan te brengen binnen de voorzieningen zodat meer kan worden ingespeeld op de verschillende behoeften die bestaan onder de populatie"*¹³;

- De broedplaats en het buurtgezondheidscentrum wel, maar de 24-uursopvang niet op Kop Zuidas te realiseren, nu dit de voorziening met de grootste druk op de buurt is (getuige het feit dat Zuidas ook enkel voor deze voorziening een informatieavond heeft georganiseerd, zie hieronder). Alternatieven zijn voor handen, zie hieronder.

Op al deze voorstellen en suggesties kregen de Belanghebbenden nul op het rekest. Maar gelukkig is het nog niet te laat. Belanghebbenden vragen de Gemeente en elk van haar organen wederom om de Ontwerp Herziening te heroverwegen en de Drie Grootchalige Voorzieningen niet op Kop Zuidas te bestemmen, althans niet voor zover deze de maximale grootte van 250 m² overschrijden en anders in ieder geval niet de 24-uursopvang te bestemmen op Kop Zuidas.

Het enige dat de wethouder en projectmanager Zuidas de Belanghebbenden adviseerden was om afspraken te maken met perMens / de Volksbond, de beoogd exploitant van de 24-uursopvang. Echter, op de vraag of daar geen aanbesteding voor nodig is en waaruit blijkt dat deze partij überhaupt reeds is gecontracteerd en voor hoe lang kregen de Belanghebbenden geen duidelijk antwoord:

*"We zouden nog nagaan voor hoe lang het huurcontract wordt aangegaan met PerMens voor de woonzorgvoorziening op kavel K. Op dit moment is er nog geen huurcontract afgesloten omdat pas op zijn vroegst over 5 jaar de exploitatie wordt gestart. Normaal gesproken, en dat geldt dus ook voor deze locatie, wordt een huurcontract voor 5 + 5 jaar afgesloten. Dit heeft te maken met de toekenning van WMO gelden en subsidiestromen waarvan een exploitant afhankelijk is. De praktijk is overigens dat een locatie langdurig wordt verhuurd aan dezelfde exploitant, er zijn weinig wisselingen."*¹⁴

In de Brief (geschreven door dezelfde projectmanager) ging de wethouder hier in het geheel niet op in. Afgezien van het feit dat het niet aan Belanghebbenden is, maar aan de Gemeente om in deze ook de belangen van Belanghebbenden te dienen, het maken van afspraken met perMens voor de Belanghebbenden niet opportuun nu niet duidelijk is of er een aanbesteding plaats dient te vinden, perMens die gewonnen heeft, hoe lang zij mag blijven en wat er gebeurt indien perMens om wat voor reden dan ook zou stoppen te bestaan (of stoppen met de exploitatie van de locatie op Kop Zuidas). In dat geval zijn enkel concrete en juridisch eenvoudig afdwingbare waarborgen van de Gemeente nodig.

Anders dan de projectmanager van de Zuidas de Belanghebbenden heeft verteld, zijn er wel degelijk geschikte alternatieven: Vivaldi, Kavel 13 (waartegen Belanghebbenden een beroepschrift hebben ingediend) en Ravel, maar ook Vivaldi, Kavel 4 waarvoor de Gemeente een bestemmingswijziging voorbereidt zodat daar kan worden gewoond (kleinschalig tot 250 m²) en waar grootschalige (geen oppervlaktebeperking) maatschappelijke dienstverlening toegestaan is.¹⁵:

*"Het college vraagt het DB advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 4
Wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan:
Voorliggend ontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een kavel in Vivaldi voor woningbouw met een voorzieningenprogramma in de plint van het gebouw. De kavel is gelegen op de hoek van de Antonio Vivaldistraat en Barbara Strozzilaan. In de huidige situatie is hier een parkeerterrein aanwezig. Door voorliggend bestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi uit 2016 vervangen door voorliggend bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan maakt een gebouw met een maximale bouwhoogte van 115 meter mogelijk en biedt ruimte aan circa 200 woningen; Het voorzieningenprogramma in de eerste bouwlaag biedt ruimte aan verschillende vormen van dienstverlening, zoals consumentverzorgende, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en daarnaast horeca III en IV (restaurant, café) en*

¹³ "Waar liggen de behoeften binnen de 24-uursopvang? Een verkennend onderzoek naar ervaringen van stakeholders met het stelsel rondom 24-uursvoorzieningen in de gemeente Amsterdam", GGD Amsterdam Toezichthouder Wmo, augustus 2020, bijgevoegd als [Bijlage 10](#).

¹⁴ E-mail van de projectmanager Zuidas van 5 maart 2021

¹⁵ Toegevoegd als [Bijlage 9](#) bij dit beroepschrift, uit de agenda voor de vergadering van Stadsdeelcommissie Zuid (Amsterdam) van 7 april 2021, agendapunt 7c "Adviesaanvraag voorontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 4", te vinden op: <https://zuid.notubiz.nl/vergadering/751241/Vergadering%20Stadsdeelcommissie%2007-04-2021>.

sportvoorzieningen; Het bestemmingsplan bevat duurzaamheidsregels voor de te ontwikkelen kantoorgebouwen, waaronder het toepassen van zonnepanelen, groene daken en in pandige gescheiden afvalinzameling. Het gebouw moet voldoen aan de kwaliteitseisen (certificering) van BREAAAM-NL op het niveau van tenminste excellent, wat inhoudt dat gebouwen worden beoordeeld op o.a. gezondheid, duurzaamheid, landgebruik, ecologie en vervuiling. Hiermee wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities van de Gemeente Amsterdam en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 33 energie en duurzaam bouwen) en Visie Zuidas."

Paragraaf 4.1.2 van het voorontwerp bepaalt in dit kader:

"4.1.2

Functioneel programma

Er wordt op dit kavel voorzien in totaalprogramma van 21.500 m² bvo. Hiervan is maximaal 20.850 m² bvo woonprogramma en minimaal 650 tot maximaal 1.500 m² bvo bestaat uit publieksgerichte voorzieningen. Het woonprogramma met voorzieningen wordt bestemd binnen de bestemming Wonen.

Voorzieningen

De voorzieningen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, voorzien in de behoefte van het deelgebied Vivaldi. Er is niet voorzien in gebiedsoverstijgende voorzieningen.

Om de kleinschaligheid van de voorzieningen te waarborgen is naast een beperkt

programma ook een maximum brutovloeroppervlak per functie opgenomen, met

uitzondering van maatschappelijke dienstverlening. [opmaak toegevoegd] *Op deze manier wordt gewaarborgd dat de voorzieningen geen publieksaantrekkende werking hebben buiten het gebied van Vivaldi. Consumentverzorgende dienstverlening (bijvoorbeeld kapper, reisbureau), zakelijke dienstverlening en horeca zoals een eetcafé, een restaurant of lunchroom zijn mogelijk. Maatschappelijke dienstverlening is ook toegestaan, met uitzondering van gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit. Dergelijke gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld een kinderdagverblijf) zijn niet direct mogelijk gemaakt, alleen na verlening van een omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders waarvan advisering door de GGD deel uitmaakt."*

Het zorgvuldigheids- en evenredigheidsbeginsel noopt de Gemeente ertoe om niet *coûte que coûte* de Drie Voorzieningen op Kop Zuidas te willen realiseren, maar zorgvuldig de alternatieven die Belanghebbenden hebben aangedragen te onderzoeken, de belangen van Belanghebbenden te betrekken in haar afweging en haar besluit vervolgens voldoende te motiveren¹⁶. Dat is hier niet gebeurd.

4. Bestemmingsplan Kop Zuidas laat de Drie Grootschalige Voorzieningen niet toe

Op geen enkel moment is in het drie jaar durende participatietraject gerept over de Drie Grootschalige Voorzieningen. Anders dan de Gemeente lijkt te suggereren op haar blogs en social media is het niet louter een eenvoudige wijziging ten aanzien van de maximale grootte van 250 m² en het verwijderen van "schotten" (aangezien "5 keer een voorziening van 250 m² wel zou mogen").

De huidige definitie van "maatschappelijke dienstverlening" is om twee redenen ontoereikend: (i) oorspronkelijk past een 24-uursopvang en een grootschalig gezondheidscentrum niet op Kop Zuidas (want die kunnen volgens de wethouder niet kleinschalig worden gerealiseerd) en (ii) uit de stukken die op grond van het Wob verzoek openbaar zijn gemaakt, blijkt dat Bestemmingsplan Kop Zuidas de 24-uursopvang niet toestaat (zie ook hierboven):

"Om het risico uit te sluiten dat met succes geprocedeerd wordt tegen de bouwvergunning op dit onderdeel is inpassing onder de functie maatschappelijke of gemengd noodzakelijk. Deze functie is niet opgenomen in het recent vastgestelde bestemmingsplan van Kop Zuidas voor de kavels K en L. Een wijziging van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. Daarbij geven zowel Vastgoed als OJZ aan dat inpassing onder de functie gemengd (onderstreping toegevoegd) meer toekomstbestendigheid oplevert."

Een medewerker van Zuidas (wiens naam is weggelakt in de Wob documenten) erkent dat ook in een e-mail van 4 juli 2019 (Wob documenten pagina 105/106):

"Het recent vastgestelde bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor een 24-uursopvang in Kop Zuidas."

¹⁶ECLI:NL:RVS:2014:4003, uitspraak van uw Raad van 5 november 2014.

Dit staat ook in de notulen van een Directieoverleg Zuidas en Maatschappelijke voorzieningen van 4 februari 2021:

"In een enkel geval is de realisatie van de beoogde maatschappelijke voorzieningen (nog) niet geregeld in het vigerend bestemmingsplan. Dit geldt bijvoorbeeld voor Kop Zuidas."

Wat wethouder Everhardt in de Brief schreef aan de Bewonersvereniging is dus onjuist:

"Het realiseren van de woonzorgvoorziening ligt weliswaar verder in de tijd, maar aangezien de komst van een woonzorgvoorziening doorgaans gevoelig ligt en het bestemmingsplan deze functie wel expliciet mogelijk maakt, heeft de gemeente Amsterdam u en anderen hierover vroegtijdig en transparant willen informeren." (onderstreping toegevoegd).

Belangenafweging niet of onjuist geschied

De Brief is overigens tegenstrijdig, want bevat ook:

"Uit de toelichting bij het bestemmingsplan volgt onder meer dat een aantal functies is beperkt in maximum bruto vloeroppervlak per vestiging, waarbij meerdere vestigingen zijn toegestaan, om te waarborgen dat slechts gebiedsverzorgende functies en ondergeschikte voorzieningen worden gerealiseerd."

Hiervan is geen sprake in het geval van de Drie Grootschalige Voorzieningen: het buurtgezondheidscentrum is grotendeels bovenwijks en de 24-uursopvang en de broedplaats zijn in het geheel bovenwijks.

Er lijkt op enig moment door een (planologische?) ambtenaar over het hoofd gezien welke voorzieningen reeds gerealiseerd zijn en worden in de De Mirandabuurt. Het lijkt alsof die persoon "Ezeltje prik" heeft gespeeld en zo Kop Zuidas is aangewezen. Ook lijkt over het hoofd te zijn gezien dat er concrete waarborgen ten aanzien van kleinschaligheid zijn afgesproken in het drie jaar durende participatietraject voor Bestemmingsplan Kop Zuidas en de reden daarvoor. Los daarvan – zoals hierboven uiteengezet – laten de Wob documenten laten zien dat ambtenaren zelf ook Kavel K niet geschikt vinden voor een 24-uursopvang. S

De Bewonersvereniging heeft meermaals getracht duidelijkheid te krijgen over de aanwijzing van Kop Zuidas in een Wob verzoek van 1 december 2020. Ook in het gesprek dat de Bewonersvereniging op 16 april 2021 had met verantwoordelijk wethouder Everhardt en een projectmanager van de Zuidas kwam er geen antwoord op de vraag waarom Kop Zuidas was overwogen. Toen de Bewonersvereniging vroeg wat nu de redenen zijn geweest om voor Kavel K, Kop Zuidas te kiezen en bijvoorbeeld niet de wel geschikte alternatieven Ravel of Vivaldi of elders op de Zuidas, Buitenveldert of de Rivierenbuurt konden de aanwezige projectmanager van Bureau Zuidas en wethouder Everhardt enkel naar het SHP verwijzen. De daaropvolgende vraag van de zijde van de Bewonersvereniging waarom het SHP dan precies Kop Zuidas voorschrijft, konden de wethouder en de projectmanager helaas niet beantwoorden: zij wisten dit niet en in hun zoektocht naar documenten n.a.v. het Wob verzoek hebben zij ook geen argumentatie of documentatie kunnen vinden die daarover uitsluitsel geeft. Zoals uit bovenstaande en het kaartje op pagina 251 van de Wob documenten blijkt, is er een overdaad aan voorzieningen in de De Mirandabuurt, inclusief Kop Zuidas (zowel bestaand als gepland) en blijft de Zuidas zelf nagenoeg leeg. Bij gebrek aan wetenschap moet het er daarom voor worden gehouden dat een (planologische) ambtenaar willekeurig Kop Zuidas heeft aangewezen zonder kritisch naar de voorwaarden genoemd in het SHP te kijken, in plaats van een wèl geschikt kavel op Vivaldi of Ravel.

In de Brief lijkt wethouder Everhardt dit te trachten gekunsteld alsnog te doen / te repareren:

"Ook bij een herziening van een bestemmingsplan wordt beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De belangen van een goed woon-, werk- en leefklimaat van de huidige gebruikers en bewoners worden afgewogen. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Daarnaast blijft het maximaal programma ongewijzigd en zijn er geen gevolgen voor het te realiseren groen in de wijk. Het realiseren van een woonzorgvoorziening, broedplaats en buurtgezondheidscentrum leidt bovendien niet tot extra autoverkeersbewegingen dan waar in het huidige bestemmingsplan al rekening mee is gehouden. Daarbij wordt meegewogen dat de functies thans al zijn toegestaan en er geen extra programma wordt toegevoegd. Er wordt bovendien gekozen om specifiek voor alleen deze functies een grotere vestiging toe te staan. De maximale vestigingsgrootte van de andere functies zoals detailhandel en horeca, die doorgaans wel een verkeersaantrekkende werking hebben, blijft behouden. Er worden bovendien geen extra parkeerplaatsen als gevolg van deze ontwikkelingen

toegevoegd. Voor deze functie geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan een maximale parkeernorm en deze zal niet worden aangepast. Dit zelfde geldt voor het moeten realiseren van inpandige fietsparkeerplaatsen. Met het bovenstaande is in ons oordeel geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Zoals volgens ons ook geen sprake is van significante negatieve effecten op het gebied van milieuaspecten zoals geluid, water, grond, ecologie, externe veiligheid of anderszins."

Dat de voorzieningen niet zijn toegestaan, blijkt uit bovenstaande. Er worden in de Ontwerp Herziening Drie Grootchalige Voorzieningen mogelijk gemaakt die 5-6x, 4x en 4x groter zijn dan de maximum vestigingsgrootte. Dat is nogal iets. Kennelijk dienen Belanghebbenden tevreden te zijn dat er niet nóg meer schendingen van het vertrouwen zijn geweest en er niet voor nóg meer functies het maximum is overschreden. Dat er geen extra parkeerplaatsen zijn gerealiseerd stelt Belanghebbenden ook niet bepaald gerust. Immers, de verkeersdruk op de De Mirandabuurt is al sinds jaar en dag onderwerp van gesprek met de gebiedsmakelaars van de Zuidas en de Rivierenbuurt. Tot slot wordt er zonder onderbouwing een opsomming gegeven van allerlei mogelijke significante negatieve effecten die niet zouden optreden, zoals ook "externe veiligheid", terwijl de Gemeente dat juist in meerdere documenten als aandachtspunt heeft genoemd (zie boven).

De Brief bevat verder ook ondeugdelijke argumentatie en motivering:

- Zij verwijst naar deelgebied Rai als mogelijk alternatief voor de 24-uursopvang, maar de Bewonersvereniging heeft dat niet als alternatief geopperd. Ze meent echter dat het wel een goed alternatief zou zijn en de argumentatie waarom het niet geschikt zou zijn (het "betreft geen woongebied" om dezelfde reden niet slaagt als Vivaldi, Kavel 13, zij het dat er nabij Kavel 13 al een woontoren gerealiseerd is (en er plannen zijn voor woningen op Kavel 4), maar voor de Rai geldt dat er ook woningen in de nabijheid zijn en gerealiseerd worden;
- de Brief verwijst naar de bestaande MOBW locatie die reeds bestaat "*In de Veluwebuurt van het stadsdeel Zuid ligt al heel lang het Judith van Swethuis. De bewoners hiervan zijn vooral intern gericht waardoor er een minimale wisselwerking is met de buurt. Daarmee bestaat er dus ook geen aanleiding om te veronderstellen dat er een (negatieve) werking zal zijn tussen de toekomstige bewoners van de woonzorgvoorziening en de bestaande bewoners van het Judith van Swethuis.*" Nog daargelaten dat er veel meer (grootchalige en maatschappelijke) voorzieningen in de buurt zijn gelegen, is dit ook inhoudelijk onjuist. De bewoners van het Judith van Swethuis zijn veelvuldig op straat te vinden en Belanghebbenden (en andere buurtbewoners) komen hen dan ook regelmatig tegen, zoals een bewoonster ook tijdens het inspreken op de vergadering van de Raadscommissie RO van 19 mei uitlegde. Deze opmerking kwam vermoedelijk als antwoord op de zorg die de Bewonersvereniging in haar standpunt van 11 januari 2021 uitte ten aanzien van de interactie tussen de toekomstige patiënten van de 24-uursopvang en de bewoners en gebruikers van de huidige buurt, maar deze zorg betreft alle kwetsbare bewoners en gebruikers (ook personen op leeftijd, jonge kinderen etc.).

5. Ontwerp Herziening

5.1 Geen grondslag in beleid

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

5.1.1 Grootchalige MOBW 24-uurs opvang

De 24-uurs opvang is een zogenaamde bovenwijkse voorziening die niet is voorzien in het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 Kop Zuidas zoals nu voorzien in de Ontwerp 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 Kop Zuidas behoren en waarin volgens de Ontwerp 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 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.”¹⁷

Volgens de Ontwerp Herziening zouden de voorgenomen Drie Grootchalige Voorzieningen 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.”

Vivaldi wordt in de Visie Zuidas 2016 niet genoemd; daaruit moet worden afgeleid dat op Vivaldi wel bovenwijkse voorzieningen mogelijk zijn.

Bovendien bestond de Visie Zuidas 2016 al ten tijde van het vaststellen van het Bestemmingsplan Kop Zuidas. De Gemeente heeft vervolgens bij de ontwikkeling van het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 Kop Zuidas voor zover dat maatschappelijke dienstverlening van maximaal 250 m² toestaat.

¹⁷ <https://zuidas.nl/blog/2019/kop-zuidas-bouwen-aan-een-duurzame-wijk/>

- Wellicht wist de Gemeente het zelf allemaal ook niet zo goed getuige haar gedraai in de voorbereiding zoals hierboven opgesomd: een (planologisch?) ambtenaar lijkt ooit willekeurig Kop Zuidas te hebben aangewezen, maar Kavel K en L voldoen beide niet.

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

De Belanghebbenden zag 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 Ontwerp 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 Kop Zuidas 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), waarnaar ook wordt verwezen in de conceptnotitie van september 2018, zie hierboven:

- 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.”

Nota bene: het SHP eist niet dat een 24-uursopvang gelegen moet zijn in een woonbuurt. Slechts in één bijlage – op p. 55 ten aanzien van "jeugdvoorzieningen" – staat "bij voorkeur gelegen in een gewone woonbuurt." De voorgenoemde 24-uursopvang voor Kop Zuidas is geen jeugdvoorziening.

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), woonzorgcentra (inclusief De Oevers (Cordaan) voor personen met sommatische klachten en/of dementie en Vivium Torendael voor dementerenden) en twee middelbare scholen, terwijl de Zuidas leeg is, zowel qua bestaande als qua voorgenomen MOBW voorzieningen. 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".

Dit was ook de reden voor het toegezegde – en in het vigerende Bestemmingsplan Kop Zuidas vastgelegde – maximum van 250 m².

Dat met een bestaande buurt en de druk daarop rekening moet worden gehouden, is niet alleen logisch, maar wordt onderschreven door de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving:¹⁸

"Belastbaarheid van de buurt - Aan het signaleren op wijkniveau zit ten slotte een belangrijke andere kant: namelijk aandacht voor de belastbaarheid van een buurt in relatie tot het huisvesten van kwetsbare groepen. Het is daarom van belang om de woonruimten uit de besproken bufferzone niet te concentreren in wijken die al kwetsbaar zijn, maar eerlijk te verdelen tussen en binnen gemeenten. Dit met het oog op het evenwicht in draagkracht en draaglast van een buurt. Dat is een taak van woningcorporaties, GGD en gemeenten, maar hierin kunnen sociale wijkteams, zorgaanbieders in de wijk en maatschappelijke opvangorganisaties ook een belangrijke rol vervullen. De steunstructuur in de wijk moet stevig zijn en blijven, anders verplaatsen de problemen zich of stapelen zich op. Ook daar helpt een prominenter besef van (dreigende) dakloosheid als volkshuisvestingsopgave: wanneer kwetsbare buurten steeds kwetsbaarder worden en sterke buurten juist steeds sterker, dan voldoet de overheid niet aan de inspanningsverplichting op het terrein van volkshuisvesting."

Ad b) en d): Wat betreft deze criteria: de Belanghebbenden beschikken 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 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).

Ten aanzien van sub f geldt dat voor Kop Zuidas kennelijk 626 m² als referentienorm past (dus circa de helft van de voorgenomen grootte van 1.200 m², nog exclusief buitenruimte). De vraag is in hoeverre hier de oorspronkelijk voorziene woningen van Crossover zijn inbegrepen (zie hieronder: er worden minder woningen gerealiseerd) en ook de woningen die op Kavel K waren voorzien en of de referentienorm dus (nog) klopt. Daarnaast zijn referentienormen voor andere wijken binnen de Zuidas niet gedeeld, dus de vraag is of die niet tot een hogere norm zouden leiden, nog daargelaten dat een 24-uursopvang een bovenwijkse voorziening betreft waardoor deze eenvoudig elders gerealiseerd kan worden.

Voor wat betreft de urgentie in sub g geldt dat er nu een ingrijpend herzieningstraject bewandeld wordt met – naar het zich laat verwachten – ook een beroepstraject waarbij er alternatieven voor handen zijn die het mogelijk maken de voorziening eerder te realiseren. Dit speelt des te meer nu het beroepstraject ten aanzien van Old School nog niet is afgerond (hoger beroep staat nog open). Volgens het SHP zijn nieuwe 24-uursopvangcentra nodig tot 2025. Volgens de brief van de Zuidas van 5 november 2020 zou de 24-

¹⁸ Pagina 13, advies "Herstel begint met een huis. Dakloosheid voorkomen en verminderen" van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving, 2020. Immers, de voorgenomen 24-uursopvang zou ook een "kleine, tijdelijke woning" zijn voor de cliënt op eigen benen kan staan. Volgens de brief van de Zuidas: "De bewoners wonen in de woonzorgvoorziening tot zij in staat zijn te verhuizen naar een zelfstandige woonruimte of woonvorm met minder intensieve begeleiding. In de woonzorgvoorziening werken zij aan hun herstel."

uursopvang op Kop Zuidas "op zijn vroegst eind 2025" worden opgeleverd. Die urgentie lijkt aangevoerd te worden als argument waarom Ravel niet geschikt zou zijn (volgens de Brief "*Deelgebied Ravel is nauwelijks nog ontwikkeld. Die ontwikkeling is thans wel in gang gezet, maar dat zal nog jaren duren.*") Echter, er kan uiteraard eerst een tijdelijke locatie worden gebouwd (zoals ook de alles-in-één-school op Ravel ook een tijdelijk gebouw is) of middels prioritisering kan ervoor worden gekozen eerst het kavel waarop de 24-uursopvang wordt gerealiseerd te bebouwen. Voor Vivali (Kavel 13) is dat argument niet aangevoerd, dus daar zou meteen gestart kunnen worden met de ontwikkeling.

Ad c)

Wat betreft de op pagina 23 van het SHP onder c) genoemde criteria: de Belanghebbenden nemen 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.). Uit een advies van de GGD uit 2020 komt naar voren dat een prikkelarme omgeving belangrijk is:

*"De behoefte aan prikkelarme omgeving onder cliënten is hoog. Professionals beamen de gunstige uitwerking die een prikkelarme omgeving heeft op de populatie (en omwonenden). Het is van belang dat bij het ontwikkelen van huisvestingsplannen voor deze doelgroep hiermee rekening wordt gehouden."*¹⁹

Overigens vragen de Belanghebbenden zich nog af of een 24-uursopvang wel is toegestaan op de Kop Zuidas. Het Bestemmingsplan Kop Zuidas bepaalt in artikel 3.5 onder b dat voor zover onder de in lid 3.1 van het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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). In de e-mail van 5 maart 2021 van de projectmanager van de Zuidas schreef zij:

"Dan was er nog de vraag of op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) hier wel een woonzorgvoorziening mag worden gevestigd. Vanwege dit besluit zijn hier geen scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen toegestaan maar een woonzorgvoorziening valt hier volgens ons niet onder."

Belanghebbenden zijn het niet eens met deze uitleg. Zoals blijkt uit een advies van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving uit 2020 kampen daklozen dikwijls met gezondheidsproblemen²⁰:

"Daklozen hebben vaker te maken met multiproblematiek, psychische problemen of kwetsbaarheid, blootstelling aan ernstige infectieziekten en traumatisering."

En:

"Doodsoorzaken waren vooral ongelukken, moord, zelfmoord, intoxicatie, psychiatrische stoornis, aids, cirrose, hart- en vaatziekten en kanker. Internationaal liggen de cijfers voor sterfte rond de 12 keer hoger voor dakloze mannen en 18 keer hoger voor dakloze vrouwen (Aldridge et al. 2017)."

In de Amsterdamse Richtlijn Gevoelige Bestemmingen Luchtkwaliteit staat nog:

¹⁹ "Waar liggen de behoeften binnen de 24-uursopvang? Een verkennend onderzoek naar ervaringen van stakeholders met het stelsel rondom 24-uursvoorzieningen in de gemeente Amsterdam", GGD Amsterdam Toezichthouder Wmo, augustus 2020, bijgevoegd als [Bijlage 10](#).

²⁰ Advies "Herstel begint met een huis. Dakloosheid voorkomen en verminderen" van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving, 2020

"Vooral kinderen, ouderen en mensen met bestaande luchtweg- en hartaandoeningen zijn gevoelig zijn voor verkeersgerelateerde luchtverontreiniging. Teveel blootstelling kan leiden tot chronische luchtwegklachten, astma, aantasting van de longfunctie of (bij kinderen) het achterblijven van de longgroei (waarvan deze kinderen de rest van hun leven last zullen ondervinden). Dit alles gaat ten koste van de kwaliteit van het leven van deze mensen."

En:

"Het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit rekent tot gevoelige bestemmingen gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarige, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis."

Gezien de verzorging die de bewoners van de 24-uursopvang nodig hebben en de verscheidenheid van de aard van hun problematiek, menen de Belanghebbenden dat de 24-uursopvang hieronder valt. Volgens de toelichting op het besluit zijn gebouwen met de bijbehorende terreinen een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord. Maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

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.

5.1.2 Grootschalig buurtgezondheidscentrum

Ook de grootte van het voorziene buurtgezondheidscentrum strookt niet met het beleid. Volgens de Ontwerp 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 Ontwerp Herziening 1.000 m² van, terwijl het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 heeft 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 de Brief schreef de wethouder dat er geen additionele parkeerplaatsen zijn toegevoegd, hetgeen de zorgen van de Belanghebbenden niet bepaald wegneemt.

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?

5.1.3 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 Belanghebbenden bekend dat het beroep tegen de afwijzing van de monumentenstatus voor het pand aan de Gaasterlandstraat (beter bekend als "Old School") nog loopt. 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.

5.1.4 Andere zorgen

De Belanghebbenden hebben 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 Kop Zuidas om hier een parkachtige sfeer te creëren om dat groen en die sfeer zoveel mogelijk te behouden. De Ontwerp Herziening zorgt nu dat vlakbij het Wilgenlaantje een grootschalige 24-uurs opvang, een grootschalig gezondheidscentrum en een grootschalige broedplaats zouden worden gerealiseerd. De Belanghebbenden vragen 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.

Daarnaast rept de Ontwerp Herziening over een slanke toren van 60 meter in plaats van een hoogte van 60 meter over de gehele breedte:

- de Belanghebbenden maken zich zorgen over de geluidseffecten die optreden door deze wijziging. Er lijkt geen nieuwe geluidsmeting of geluidsonderzoek te zijn gedaan: Bijlage 5 bij de Ontwerp Herziening betreft een document uit 2017 en voor Bijlage 6 geldt dat deze ook slechts verwijst naar metingen uit het verleden; en
- de toelichting stelt dat dit qua bezonning beter zou zijn, maar het rapport dat als Bijlage 5 bij de Ontwerp Herziening is toegevoegd bevat geen vergelijking. Wel is duidelijk dat deze toren wel degelijk leidt tot schaduwwerking voor onder andere de Oldambtstraat en de appartementencomplexen aan de Zuidelijke Wandelweg (waaronder die van de VvE).

5.1.5 Ontwerp Herziening is niet in overeenstemming met doelen van het Bestemmingsplan Kop Zuidas

De Ontwerp 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 – feitelijk, geografisch en logistiek onlosmakelijk deel uitmaakt van De Mirandabuurt/Veluwebuurt. De Zuidas ligt diametraal tegenover Kop Zuidas en wordt daarvan gescheiden door de A10, de Europaboulevard, het Beatrixpark en de RAI. Die specifieke geografische en feitelijke vereenzelving van Kop Zuidas met de De Mirandabuurt / Veluwebuurt was de grondslag om voor Kop Zuidas in het Bestemmingsplan Kop Zuidas zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de al bestaande, kleinschalige insteek van de De Mirandabuurt/ Veluwebuurt.

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

5.1.6 Ontwerp 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). Er zijn plannen om een of meer gezinshuizen te realiseren op Kop Zuidas en in gebouw Crossover worden woningen voor statushouders en wordt sociale woningbouw gerealiseerd. 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 Belanghebbenden maken 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 perMens / de Volksbond enige 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 Belanghebbenden 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.²¹ 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

²¹ Zie brief van 5 november jl.

daaraan in meerdere opzichten niet voldoet). De Brief bevat een toezegging dat de 24-uursspecial niet is voorzien op Kop Zuidas, maar dit is niet expliciet vastgelegd in de Ontwerp Herziening.

Bovendien is onduidelijk of het een "Maatschappelijke opvang" of "Beschermd wonen" locatie zal zijn. De Belanghebbenden begrijpen dat het verschil is dat bij "maatschappelijke opvang de doelgroep wordt begeleid om zelfstandig te gaan wonen (doorstroomgericht) waar dat bij beschermd wonen niet het geval is (niet-doorstroomgericht). Onder beschermd wordt bewoning verstaan waarbij bewoners zeer hulpbehoevend zijn en waarbij zorgverlening 24 uur per dag aanwezig is. De bewoners van een maatschappelijke opvang kunnen niet voortdurend een beroep doen op zorg, omdat 's nachts geen begeleiding aanwezig is. In het geval van beschermd wonen wordt voorzien in dagbesteding." In de informatievoorziening is de Gemeente hier niet duidelijk over geweest. Tijdens de informatiebijeenkomst van 24 november 2020 begrepen de Belanghebbenden dat er 24 uur per dag begeleiding aanwezig zou zijn, maar in de nieuwsbrief die in de buurt is bezorgd met betrekking tot de Ontwerp Herziening staat "Overdag zijn er altijd begeleiders aanwezig die de bewoners begeleiden in hun dagelijkse bezigheden". De Belanghebbenden zien graag afdwingbare waarborgen dat er 24 uur per dag begeleiders aanwezig zijn die problemen oplossen indien er overlast optreedt.

Wat de Belanghebbenden 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.

De Belanghebbenden herhalen hierbij bovengenoemd citaat van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving:²²

"Belastbaarheid van de buurt - Aan het signaleren op wijkniveau zit ten slotte een belangrijke andere kant: namelijk aandacht voor de belastbaarheid van een buurt in relatie tot het huisvesten van kwetsbare groepen. Het is daarom van belang om de woonruimten uit de besproken bufferzone niet te concentreren in wijken die al kwetsbaar zijn, maar eerlijk te verdelen tussen en binnen gemeenten. Dit met het oog op het evenwicht in draagkracht en draaglast van een buurt. Dat is een taak van woningcorporaties, GGD en gemeenten, maar hierin kunnen sociale wijkteams, zorgaanbieders in de wijk en maatschappelijke opvangorganisaties ook een belangrijke rol vervullen. De steunstructuur in de wijk moet stevig zijn en blijven, anders verplaatsen de problemen zich of stapelen zich op. Ook daar helpt een prominenter besef van (dreigende) dakloosheid als volkshuisvestingsopgave: wanneer kwetsbare buurten steeds kwetsbaarder worden en sterke buurten juist steeds sterker, dan voldoet de overheid niet aan de inspanningsverplichting op het terrein van volkshuisvesting."

6. Alternatieven

Zoals hierboven reeds genoemd werd tijdens de Informatiebijeenkomst door Bureau Zuidas meermaals gesteld dat de Ontwerp Herziening het gevolg zou zijn van een na het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 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 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).

²² Pagina 13, advies "Herstel begint met een huis. Dakloosheid voorkomen en verminderen" van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving, 2020. Immers, de voorgenomen 24-uursopvang zou ook een "kleine, tijdelijke woning" zijn voor de cliënt op eigen benen kan staan. Volgens de brief van de Zuidas: "De bewoners wonen in de woonzorgvoorziening tot zij in staat zijn te verhuizen naar een zelfstandige woonruimte of woonvorm met minder intensieve begeleiding. In de woonzorgvoorziening werken zij aan hun herstel."

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.

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 de Belanghebbenden zienswijzen hebben ingediend. Deze hebben niet tot wijziging geleid en de bestemmingsplannen zijn inmiddels vastgesteld. Op 13 juli 2021 heeft de Bewonersvereniging een beroepschrift ingediend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan voor Vivaldi, Kavel 13.

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 Ontwerp 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 brengen de Belanghebbenden in herinnering dat het Bestemmingsplan Kop Zuidas in april 2019 onherroepelijk is geworden na een uitgebreid participatietraject. Het Bestemmingsplan Kop Zuidas 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 Kop Zuidas, 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 vond pas onlangs 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 Kop Zuidas (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 Kop Zuidas 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 Grootschalige Voorzieningen op Kop Zuidas te realiseren, doet vermoeden dat er andere redenen zijn, waarnaar slechts te raden valt.

Ten aanzien van Ravel lijkt de Gemeente vooral bezwaren te zien ten aanzien van de tijdslijnen nu Ravel nog in ontwikkeling is. Echter, dit geldt ook voor Kop Zuidas (zeker gezien de hangende beroepsprocedure van Old School).

De Belanghebbenden verwijzen korthedshalve naar de zienswijzen die zij hebben ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan van Ravel dat op 8 juli 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Kavel 13, Vivaldi

Ook voor Kavel 13 van Vivaldi betrof 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 was een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 23 december 2020 als "Zuidas- Vivaldi kavel 13, kavel voormalig Drentestaete fase I en 2^e Partiële Herziening."

Kavel 13 is een pasklare oplossing, die qua maximale grootte in ieder geval twee van de Drie Grootschalige Voorzieningen mogelijk maakt. In de nota van beantwoording erkende de Gemeente dat de Drie Grootschalige

Voorzieningen planologisch mogelijk zijn in het bestemmingsplan Vivaldi, Kavel 13, maar koos zij er desondanks toch voor om deze niet daar te realiseren. Zij had hiervoor oneigenlijke argumentatie in de nota van beantwoording:

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

Ten eerste zijn er reeds de vele appartementen in het Eurocenter aan de Tomasso Albinonistraat, maar ook vlakbij aan de andere kant van de De Boelelaan, maar daarnaast is het nergens een vereiste dat een 24-uursopvang in een woonbuurt moet zijn gelegen. Mocht Vivaldi, Kavel 13 overigens al een kantorenbuurt of "een werkgebied met voornamelijk kantoorprogramma" zou zijn geweest – *quod non* – dan begrijpen Belanghebbenden niet waarom dat de locatie ongeschikt zou maken voor een 24-uursopvang. Als het doel is dat bewoners re-integreren in de samenleving dan zou ook contact met werkenden en werkomgeving daaraan net zo goed kunnen bijdragen, of zelfs juist.

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 Kop Zuidas (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).

De Belanghebbenden verwijzen kortheidshalve naar de zienswijzen die zij hebben ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en het beroepschrift dat zij op 14 juli 2021 hebben ingediend.

Kavel 4, Vivaldi

Zoals hierboven reeds genoemd, hebben de Belanghebbenden gezien dat de Gemeente een bestemmingsplan wijziging voorbereidt voor Vivaldi, Kavel 3, waar de Drie Grootchalige Voorzieningen, of in ieder geval de 24-uursopvang en het buurtgezondheidscentrum probleemloos kunnen worden ingepast.

Het aanwijzen van bovenstaande drie locaties of een geheel andere locatie kan uiteraard alsnog.

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

Hierbij komt nog dat door het realiseren van de Drie Grootchalige Voorzieningen ruimte wordt onttrokken die ook voor broodnodige woningen gebruikt kan worden. Met andere woorden, de keuze om de Drie Voorzieningen op Kop Zuidas en niet elders te realiseren gaat ten koste van de schaarse ruimte voor woningen in Amsterdam en is ook daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit speelt des te meer nu gebouw Crossover minder woningen krijgt dan oorspronkelijk was voorzien:²³

"Woonstichting de Key krijgt 120 startersappartementen in het multifunctionele gebouw Crossover aan de oostkant van de Zuidas. Naast de sociale huurwoningen, zal het gebouw bestaan uit tien koopwoningen, kantoren (12.000 m²), horeca en diverse sociaal-maatschappelijke voorzieningen. (...) Wel is het programma van het door Team V Architectuur ontworpen gebouw fundamenteel anders dan na het winnen van de tender vier jaar geleden: veel meer kantoren, veel minder woningen. Toen was nog sprake van de bouw van 246 huurwoningen, waarvan 156 woningen in de sociale sector en slechts 5.500 m² kantoren."

7. Conclusie:

De Belanghebbenden zien graag:

²³ <https://www.nul20.nl/120-starterswoningen-crossover-zuidas-amsterdam>

1. Dat de Herziening zodanig wordt gewijzigd dat het buurtgezondheidscentrum en de broedplaats enkel kleinschalig worden gerealiseerd conform de bestaande ruimtelijke beperkingen van maximaal 250 m².
2. Dat in elk geval de (grootschalige) 24-uursopvang niet op de Kop Zuidas wordt gerealiseerd, nu van de Drie Voorzieningen deze – zoals verder ook onbetwist – de meeste extra overlast en druk op de buurt zal geven. Overeenkomstig de Visie Zuidas 2016 en het SHP ligt in elk geval voor de 24-uursopvang een centralere locatie op de Zuidas of een andere locatie in Amsterdam voor deze bovenwijkse voorziening meer voor de hand.

De Belanghebbenden verzoeken de Gemeente dringend maar vriendelijk om haar zorgen en belangen (beter en zorgvuldiger) af te wegen bij besluitvorming over de Ontwerp Herziening. Gelet daarop verzoeken Belanghebbenden de Gemeente en al haar organen, om de Ontwerp Herziening niet vast te stellen, althans waar het gaat om de Drie Grootschalige Voorzieningen dan wel de Ontwerp Herziening gewijzigd vast te stellen en wel zodanig dat aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Uiteraard zijn de Belanghebbenden graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,

- *handtekeningen op de volgende pagina* -

Bewonersvereniging "De-Miranda-Buurt"

Mevrouw [redacted]
Voorzitter

[redacted]
Peningmeester

Vereniging van Eigenaars "Zuidelijke Wandelweg 93 tot en met 123"

Functie: *voorzitter*

[redacted]
secretaris
[redacted]

En de Natuurlijke Personen:

[redacted]

[redacted]