



Gemeente
Amsterdam



Kop Zuidas: samen tot een fijne buurt

**Informatieblad om te komen
tot een nieuw bestemmingsplan voor
het deelgebied Kop Zuidas**

Januari 2017

De komende jaren ontwikkelen we Kop Zuidas tot een duurzame en levendige buurt. Wij werken daarvoor als gemeente aan een nieuwe stedenbouwkundige opzet. Maar dat kunnen wij niet alleen. Wij willen u als bewoner, bedrijf of gebruiker van het gebied betrekken bij de stedenbouwkundige invulling en de inrichting van de openbare ruimte. Hieronder vindt u de achtergronden en een beknopte samenvatting van de opgave waarvoor we staan. Daarover gaan we graag met u in gesprek.

Wat willen wij bereiken?

Onze wens is om een prettige buurt ontwikkelen. Daarom is het goed te kijken wat we daarvoor nodig hebben en wie daaraan kan bijdragen. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor Kop Zuidas is een geschikte aanleiding om alle belangen en wensen vanuit de omgeving te verzamelen. Waarschijnlijk kunnen we niet alle ideeën overnemen of verwerken, maar we willen wel alle belangen kennen. Vervolgens willen wij deze zo goed mogelijk afwegen en de gemaakte keuzes in alle openheid terugkoppelen.



Hoe maken we samen een fijne buurt?

Hoe pakken we dat aan?

We organiseren twee interactieve bijeenkomsten, de zogenaamde 'Kop Zuidas-gesprekken', waarvoor we van alle stakeholdergroepen een aantal vertegenwoordigers uitnodigen. Hierin presenteren we een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten van Kop Zuidas en de kaders waarbinnen wij het gebied tot ontwikkeling brengen. Wij vragen naar uw mening. Wat vindt u hierbij belangrijk? Welke voorzieningen ziet u bijvoorbeeld graag komen in het gebied? Hoe ziet u de inrichting van de openbare ruimte en de parkeergelegenheid voor bezoek? Door deze bijeenkomsten besloten te houden, verwachten wij goede inhoudelijke gesprekken te voeren. In een derde openbare bijeenkomst presenteren wij vervolgens het plan dat met uw input is gemaakt.

Een nieuw plan voor Kop Zuidas

In 2010 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan Kop Zuidas vastgesteld. Het noordelijk deel van het gebied is de afgelopen jaren op basis van dit plan ingevuld. Zo is Motel One gebouwd, heeft de Bakkerschool haar deuren geopend en zijn er woningen opgeleverd. Voor het zuidelijk deel van Kop Zuidas is het bestemmingsplan inmiddels niet meer actueel. Het Joop van den Ende-theater zal er bijvoorbeeld niet komen. Wel blijft er een grote behoefte aan woningen in Amsterdam en in Zuidas. Op basis van gesprekken met verschillende marktpartijen blijkt dat er minder behoefte is aan grootschalige voorzieningen en aan minder kantoren in dit gebied. Het huidige bestemmingsplan houdt geen rekening met deze nieuwe wensen en daarom is een geactualiseerd bestemmingsplan nodig.



Een impressie van Kop Zuidas is te zien bij de Zuidas-maquette in het WTC



Nieuwe stedenbouwkundige opzet voor de zuidpunt van Kop Zuidas

Meer woningen, minder kantoor

In het kaartje is de nieuwe stedenbouwkundige opzet voor de zuidpunt van Kop Zuidas weergegeven. Voor het grootste deel van het gebied zetten we in op woningbouw, waarvan 30% sociale woningbouw. Hiermee willen we Kop Zuidas goed laten aansluiten bij de bestaande omgeving en tegelijk beantwoorden aan de grote vraag naar woningen in Amsterdam. Om hier een prettig leefklimaat te creëren komt er een strook 'afschermdende' bebouwing (met name tegen het geluid) langs de A10 en Europaboulevard. In deze strook zullen wel voornamelijk kantoren komen, aangevuld met kleinschalige (buurtgerichte) voorzieningen en wellicht ook woningen. Parkeren zal gebeuren in de garages onder de gebouwen.

Elementen ontwikkelingsopgave Kop Zuidas:

- De strook langs de A10, combinatie van wonen, kantoren en voorzieningen. Bebouwing A10 strook moet onder andere dienen als geluidbuffer voor rest van het gebied.
- 'Woningdriehoek' binnengebied met ca. 450 woningen
- Vestiging van Cordaan op kavel G2
- Ontwikkeling van kavel G1: bouw van ca 60 woningen
- Ontwikkeling van kavel C2 met Suitsupply
- Inrichting openbare ruimte:
 - Plein tegenover kavel C2 en Motel One
 - Inrichting van het park langs Kleine Wetering
 - Inrichting van straten
 - Aankleding tunneltjes naar station RAI
- Initiatieven uit het programma Leef Zuidas (Visie Zuidas 2016)

Ruimte voor groen en water

Kop Zuidas ligt in een omgeving met veel groen en ruimte voor water. De Veluwebuurt en begraafplaats Zorgvlied zijn directe burens; de Kleine Wetering loopt direct langs het gebied, terwijl de Amstel op een steenworp afstand ligt. Deze kwaliteiten willen we voortzetten in de openbare ruimte van Kop Zuidas. Zo komt er tegenover Zorgvlied een park en ook het centrale plein willen we een groen karakter geven. Dit alles betekent wel dat de bestaande bomen moeten worden gekapt of verplant. Gelukkig komt daar op termijn veel groen voor terug. Naast dat groen in de openbare ruimte hebben we de ambitie van Kop Zuidas een waterneutrale buurt te maken, bijvoorbeeld door het maken van watervertragende groenstroken. Langs de Zuidelijke Wandelweg is daar kortgeleden het eerste deel van aangelegd.

Kaders en randvoorwaarden

We houden rekening met de volgende uitgangspunten:

- De opgave is dat in Kop Zuidas nog 130.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan programma (wonen, kantoren, voorzieningen en parkeren) moet worden gerealiseerd volgens de vastgestelde Visie Zuidas 2016. Over een deel daarvan zijn al (principe-)afspraken gemaakt met ontwikkelaars en eindgebruikers.
- De zogenaamde 'Puccini-methode' is het beleid van de gemeente Amsterdam voor de inrichtingskwaliteit van de openbare ruimte.
- Parkeernormen zijn gebaseerd op het aanstaande nieuwe beleid zoals opgenomen in de conceptversie Nota Parkeernormen Auto.
- Watervertragende groenstrook zoals aangelegd volgens de pilot Zuidelijke Wandelweg.
- Generiek BLVC-Kader (aanvullende eisen aan bouwwerkzaamheden in Zuidas op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie).



De watervertragende groenstrook aan de Zuidelijke Wandelweg



Planning

- Sessies Kop Zuidas-gesprekken: Q1 2017
- Opstellen van het programma van eisen voor inrichting openbare ruimte: Q2 2017
- Besluitvorming over en ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan Kop Zuidas: Q2 2017 e.v.
- Vaststellen van het definitief bestemmingsplan Kop Zuidas door gemeenteraad: Q4 2017 e.v.

Om alvast over na te denken

- Wat vindt u belangrijk bij de ontwikkeling van Kop Zuidas?
- Welke ambities kunnen we formuleren om aan de markt mee te geven?
- Wat is er nodig in de inrichting van de openbare ruimte, welke behoeften leven er?
- Hoe kunnen we zoveel mogelijk hinder voorkomen?
- Welke adviezen heeft u voor:
 - laden en lossen
 - zoekverkeer
 - bouwverkeer
 - verblijfsplek scholieren
 - RAI parkeren
- Wat maakt Kop Zuidas een buurt waar u zich thuis voelt?
- Wat kunnen we samen doen?

Visie Zuidas

Zuidas is in relatief korte tijd uitgegroeid tot een dynamische Amsterdamse stadswijk met internationale allure. Hoe combineren we het succes van Zuidas als zakencentrum met de ontwikkeling van Zuidas tot een gewild en levendig woongebied? En hoe maken we ons tegelijkertijd op voor een van de grootste infrastructurele projecten uit de geschiedenis met het



Illustratie Visie Zuidas 2016

project Zuidasdok? Dat is te lezen in de Visie Zuidas 2016. Meer weten over de Visie Zuidas, de nieuwsbrief van Zuidas of andere wetenswaardigheden? Kijk op onze website: www.zuidas.nl.

Wij kijken uit naar een vruchtbare samenwerking.

Frank Karssing, projectmanager
Projectteam Kop Zuidas, gemeente Amsterdam

Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met Jouke Eppenga
Email: j.eppenga@amsterdam.nl - Tel: 06-46014869

Gemeente Amsterdam Zuidas

WTC, Centrale hal
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam

Postbus 79092
1070 NC Amsterdam
Telefoon +31 20 575 2111
www.zuidas.nl



Frank Karssing en Jouke Eppenga