Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Vrijgave voor inspraak van de concept investeringsnota Holterbergdistrict in Amsterdam Zuidoost
Portefeuille:	Grond en Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening en Woningbouw
Directie:	Grond & Ontwikkeling
Datum behandeling staf WH	17 november 2025
Datum adviesaanvraag:	2 december 2025
Deadline ontvangst advies:	20 januari 2026
Advies mailen naar:	d.van.den.wittenboer@amsterdam.nl bart.peters@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	- Concept investeringsnota Deel A Holterbergdistrict - Concept investeringsnota Deel B Holterbergdistrict, het ruimtelijk-programmatisch raamwerk - Bijlagenboek Holterbergdistrict (bijlagen 1 – 18)
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Ja

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Zuidoost
Procesbegeleider:	…
Datum weekstart/staf:	15 december 2025 (conceptadvies)
Datum stadsdeelcommissie:	**13 en 27 januari 2027**
Datum dagelijks bestuur:	20 januari 2026 (finaal advies)
Registratienr. (optioneel):	n.v.t.

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

Het college van B&W heeft de concept investeringsnota Holterbergdistrict vrijgegeven voor inspraak. Het plan voor de ontwikkeling is gemaakt tezamen met ontwikkelaar Ventura City. In de investeringsnota wordt vastgelegd op welke wijze Holterbergdistrict de komende jaren ontwikkeld gaat worden. Het Holterbergdistrict – onderdeel van de Bedrijvenstrook Amstel III – wordt ontwikkeld tot gemengd stedelijk gebied met behoud én uitbreiding van de economische basis. Minimaal 150% van het huidige bedrijfsoppervlak wordt gerealiseerd, aangevuld met woningen, voorzieningen en onderwijs.

Het totale programma Holterbergdistrict voorziet in een groei van bedrijfsruimte van ca. 160.000 m² bvo naar 240.000 m² bvo, met nadruk op gestapelde bedrijfsgebouwen, de toevoeging van circa 2.500 woningen in de eerste ontwikkelstap en 5.500 - 8.000 woningen als langetermijnperspectief tot 2050 met bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Innovatieve en kennisclusters, zoals AI en life sciences, krijgen een prominente plek, naast stedelijke functies als horeca, sport en onderwijs. Voordat de investeringsnota wordt voorgelegd aan de gemeenteraad kunnen bewoners en belanghebbenden nog reageren op de voorstellen voor de ontwikkeling.

Het college vraagt het dagelijks bestuur SDZO adviezen binnen het stadsdeel op te halen welke naast de adviezen van bewoners en belangstellenden (via de Nota van Beantwoording), waar nodig en mogelijk, overgenomen kunnen worden in de definitieve investeringsnota.

Conceptadvies DB:

Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het dagelijks bestuur van Zuidoost is in beginsel positief over de investeringsnota Holterbergdistrict. Voor Amsterdam Zuidoost zijn een aantal zaken extra belangrijk in de gebiedsontwikkeling. Dat is in de eerste plaats het bouwen van betaalbare woningen voor inwoners van Zuidoost. En in de tweede plaats het bouwen aan een complete stad.

Bouwen voor de inwoners van Zuidoost

Het Holterbergdistrict is een van de gebieden in Bijlmer west waar veel ontwikkeling plaats vindt. Op het moment dat gebieden in de Bijlmer worden ontwikkeld is het een noodzakelijke voorwaarde dat er ook wordt gebouwd voor de mensen uit het stadsdeel. Om te garanderen dat de huidige inwoners van Zuidoost een woning kunnen vinden in de nieuwbouwprojecten is de stadsdeelvoorrang ingevoerd. Daarmee wordt een kwart van de nieuw te bouwen woningen toegewezen aan inwoners van Zuidoost. De stadsdeelvoorrang is nu nog niet opgenomen in de concept investeringsnota en is voor het dagelijks bestuur een belangrijke voorwaarde bij nieuwbouw.

De betaalbaarheid van de woningen is het tweede belangrijke aspect bij woningbouw voor de inwoners uit Amsterdam Zuidoost. In het totale bouwproject wordt afgeweken van de verdeling 40-40-20. Het dagelijks bestuur kan, vanwege de onderhandelingspositie, binnen dit project begrip opbrengen voor de verdeling 40-30-30 in fase 1. En ook voor de uiteindelijke verdeling van 30-40-30 na afronding van fase 2. Hierbij wenst het dagelijks bestuur één aandachtspunt mee te geven. Tenminste een deel van de jongeren en studentenwoningen zal via commerciële partijen worden opgeleverd. Om de betaalbaarheid te garanderen vraagt het dagelijks bestuur om afspraken te maken over de totale woonlasten en niet alleen over de huurprijs.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:

1. Borg de 25% stadsdeelvoorrang voor inwoners uit Zuidoost.
2. Borg de 25% stadsdeelvoorrang ook in de toekomst, door deze ook toe te passen op in de toekomst vrijkomende woningen.
3. Maak afspraken over de totale woonlasten en niet enkel over de huurprijs om de betaalbaarheid te borgen.

Bouwen aan de complete stad

In een complete stad zijn alle voorzieningen in de buurt georganiseerd. Er kan worden gewerkt, ontspannen, gesport en genoten van kunst en cultuur. Voor Amsterdam Zuidoost is het belangrijk om meer te doen dan de normen voorschrijven. Op alle gebieden komt Zuidoost tekort. Daarom is het ook belangrijk om binnen de gebiedsontwikkeling te zoeken naar manieren om op een aantal van die gebieden achterstanden in te lopen.

Een van de behoeftes uit het stadsdeel waar nog onvoldoende in wordt voorzien is betaalbare bedrijfsruimte. Het Holterbergdistrict biedt hier een belangrijke kant. Het huidige aantal vierkante meters in het gebied zal met 50% toenemen. Als tenminste een deel van deze bedrijfsruimte betaalbaar beschikbaar zou komen voor ondernemers uit Zuidoost, wordt er aan een belangrijke vraag uit het stadsdeel voldaan.

Voor kunst & cultuur geldt ook dat in Zuidoost een grote behoefte is waar nog niet aan wordt voldaan. Het dagelijks bestuur ziet kansen om in een aantal van die behoeften te voorzien in de gebiedsontwikkeling van het Holterbergdistrict. Zo is er Zuidoost behoefte aan een multifunctionele presentatieruimte (mid-size), twee middelgrote projectruimtes of podia en zijn er cultuureducatie en maakruimtes nodig. En tot slot wijst het dagelijks bestuur op de ontbrekende nachthoreca in Zuidoost. De ontwikkeling van het Holterbergdistrict biedt de mogelijkheid om een nachtclub te ontwikkelen, zodat Zuidoost niet langer het enige stadsdeel is zonder nachtcultuur. Zeker de ontwikkeling van nachtcultuur is voor het dagelijks bestuur van groot belang.

Tot slot wenst het dagelijks bestuur nog een laatste punt mee te geven. Een complete stad is ook een inclusieve stad. Dat betekent dat de publieke ruimte inclusief behoort te zijn. Alle inwoners moeten op een prettige manier gebruik kunnen maken van de openbare ruimte in Amsterdam Zuidoost.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:

1. Borg de betaalbaarheid van een deel van de bedrijfsruimte.
2. Borg dat de bedrijfsruimte beschikbaar wordt gesteld aan ondernemers uit Zuidoost.
3. Zorg voor de mogelijkheid van nachtcultuur in het Holterbergdistrict.
4. Draag bij aan de inhaalslag voor kunst en cultuur in Zuidoost door ruimt op te nemen voor presentatie/projecten, podium of cultuureducatie.
5. Draag zorg voor een inclusieve openbare ruimte rondom de woningen.

Fase 2

De ontwikkeling van het Holterbergdistrict gaat in fases. Het dagelijks bestuur kan er begrip voor opbrengen dat er eerst wordt gekozen voor de huisvesting van jongeren het aantal groepen dat wordt gehuisvest wordt uitgebreid. Op het moment dat er een weerbare en levendige buurt is ontstaan zou het dagelijks bestuur ook graag zien dat er ruimte komt voor kwetsbare groepen en ouderen. Daarom wil het dagelijks bestuur als laatste advies meegeven om in fase twee ook ruimte te creëren voor deze twee doelgroepen.

Tot slot daalt het totale aandeel sociale huur in Holterbergdistrict na afronding van fase 2 naar 30%. Indien het mogelijk is om dit aandeel iets te verhogen, geniet dat de voorkeur voor het dagelijks bestuur van Zuidoost.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:

1. Borg in fase 2 ruimte voor de huisvesting van kwetsbare groepen.
2. Borg in fase 2 ruimte voor de huisvesting van ouderen.
3. Probeer het aandeel sociale huur in fase 2 te verhogen.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De stadsdeelcommissie Zuidoost heeft op 13 januari 2026 de concept-investeringsnota Holterbergdistrict besproken en benadrukt het grote belang van deze gebiedsontwikkeling voor de toekomst van Amsterdam Zuidoost. Het Holterbergdistrict vormt een omvangrijke stedelijke verdichtingsopgave en moet tegelijkertijd bijdragen aan een sociaal evenwichtige, complete en leefbare stad. De commissie ziet kansen om een gemengd stedelijk gebied te realiseren, met een combinatie van woningbouw en bedrijven. Maar de commissie hecht er sterk aan dat bij de vrijgave voor inspraak duidelijke randvoorwaarden worden meegegeven. Daarbij acht de commissie het noodzakelijk dat nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan functies met een grote ruimtelijke en maatschappelijke impact, zoals High Performance Computing (HPC) en aanverwante datacenterachtige ontwikkelingen. Deze functies mogen niet leiden tot extra druk op de leefbaarheid, energie-infrastructuur en voorzieningen in Zuidoost, zonder dat daar aantoonbare maatschappelijke meerwaarde tegenover staat. Transparantie over energiegebruik, netbelasting en concrete opbrengsten voor het stadsdeel is hierbij essentieel, zodat de ontwikkeling daadwerkelijk aansluit bij de behoeften van huidige én toekomstige bewoners en ondernemers van Zuidoost.

Wonen
De commissie benadrukt dat wonen in het Holterbergdistrict niet alleen een kwestie is van aantallen woningen, maar vooral van passende woonruimte die aansluit bij de demografische en sociaaleconomische realiteit van het stadsdeel. Betaalbaarheid mag daarbij niet beperkt blijven tot huurprijzen op papier, maar moet betrekking hebben op de totale woonlasten, inclusief service- en energiekosten. Het is voor de commissie van belang dat helder wordt vastgelegd wat onder betaalbare woonlasten wordt verstaan, ook voor de commerciële jongeren- en studentenwoningen die in het plan zijn voorzien.
Daarnaast onderstreept de commissie dat toepassing van voorrangsregels voor bewoners uit Zuidoost een essentieel instrument is om te borgen dat deze gebiedsontwikkeling daadwerkelijk ten goede komt aan bewoners van Zuidoost. De huidige norm van 25% wordt daarbij gezien als een ondergrens. Gezien de woningdruk in het stadsdeel en de wens om generaties die hier zijn opgegroeid perspectief te bieden om in Zuidoost te blijven wonen, adviseert de commissie om in de verdere uitwerking nadrukkelijk ruimte te houden voor een substantiële verhoging van het percentage woningen dat met voorrang kan worden toegewezen. De commissie vraagt daarbij om voorrangsregels per doelgroep en prijsklasse (sociaal-middenhuur-vrijesector) vast te leggen, zodat jongeren, gezinnen en ouderen uit Zuidoost daadwerkelijk kunnen doorstromen. De commissie acht het wenselijk dat het dagelijks bestuur deze ruimte expliciet openhoudt richting toekomstige bestuurlijke keuzes. Tevens constateert de commissie dat de lokale woningbehoefte vraagt om voldoende geschikte woningen voor gezinnen en om een stevig aandeel sociale huur, en zij roept op om deze aspecten nadrukkelijk te verankeren in de verdere uitwerking.

De stadsdeelcommissie benadrukt voorts dat de stedelijke verdeling van 40% sociale huur, 40% middenhuur en 20% vrije sector het uitgangspunt vormt voor een evenwichtige en sociaal duurzame woningvoorraad in Amsterdam. Deze norm is voor Zuidoost van groot belang, omdat dit bijdraagt aan stabiliteit, doorstroming en het behoud van diversiteit binnen het stadsdeel. De commissie constateert dat in recente gebiedsontwikkelingen geregeld wordt afgeweken van deze verdeling, wat leidt tot een relatieve afname van sociale huur in een stadsdeel waar de behoefte aan betaalbare woningen juist zeer groot is. Dit geldt ook voor de gebiedsontwikkeling van het Holterbergdistrict. In de eerste fase van het project wordt voor het percentage middenhuur afgeweken van de stedelijke norm en wordt uitgegaan van 30% middenhuur en 30% vrijesectorwoningen. Het college stelt voor om in de tweede fase van het project het aandeel sociale huurwoningen te verlagen tot 30% en stelt een verhouding van 30-40-30 tussen sociale huur, middenhuur en vrije sector voor. De stadsdeelcommissie adviseert om bij de ontwikkeling van het Holterbergdistrict stevig vast te houden aan de 40-40-20-norm. Wanneer er binnen het project toch aanleiding is om van deze norm af te wijken, acht de commissie het noodzakelijk dat het aandeel sociale huur minimaal op peil blijft of wordt versterkt. Afwijkingen mogen niet leiden tot verdere druk op de betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt in Zuidoost. De commissie verzoekt het Dagelijks Bestuur dit uitgangspunt expliciet mee te geven bij de verdere uitwerking en aanpassing van de investeringsnota.

Tot slot vraagt de stadsdeelcommissie aandacht voor de wijze waarop in fase 2 van de gebiedsontwikkeling ruimte wordt gemaakt voor specifieke doelgroepen. De commissie vindt het belangrijk dat er in deze vervolgfase nadrukkelijk wordt gekeken naar huisvesting voor jongeren, ouderen en andere groepen die in Zuidoost beperkt toegang hebben tot passende en betaalbare woonruimte. Deze doelgroepen dienen volwaardig te worden meegenomen in de programmering van fase 2, zodat het Holterbergdistrict niet alleen in de eerste bouwfase, maar ook op langere termijn aansluit bij de sociaal-demografische realiteit van het stadsdeel.
De stadsdeelcommissie benadrukt dat ook de eerste ontwikkelfase van het Holterbergdistrict moet leiden tot een leefbaar, sociaal veilig en functionerend stedelijk gebied. Een te eenzijdige focus op bedrijvigheid in de beginfase kan resulteren in een langdurige mono-functionele tussenfase, wat ten koste gaat van de leefkwaliteit en sociale veiligheid. De commissie acht het daarom van groot belang dat voorzieningen, verblijfskwaliteit en een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte niet pas in latere fases worden gerealiseerd, maar vanaf de start integraal worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling.

Voorzieningen
Naast wonen acht de commissie het essentieel dat het Holterbergdistrict uitgroeit tot een volwaardig en compleet stedelijk gebied. Dit betekent dat er structureel ruimte moet worden opgenomen voor kunst, cultuur, sport, onderwijs, maatschappelijke functies en nachtcultuur. Deze voorzieningen mogen geen bijzaak zijn, maar vormen een wezenlijk onderdeel van de leefkwaliteit van het gebied. Gezien de huidige tekorten in ons stadsdeel op het gebied van sport, is het van belang dat het Holterbergdistrict voorziet in de behoefte aan sportvoorzieningen (voor

individuele en georganiseerde sportbeoefening) van zowel de toekomstige bewoners als van bewoners in bestaande wijken.
De commissie benadrukt dat kerkgenootschappen en religieuze instellingen die nu in het gebied actief zijn, vervangende ruimte moeten kunnen vinden. Daarnaast vraagt de commissie expliciet om onderwijsvoorzieningen onderdeel te maken van de plannen, passend bij de groei en ambitie van Zuidoost.

Bedrijven
Ook op het terrein van economie en werkgelegenheid ziet de commissie belangrijke aandachtspunten. De ontwikkeling van het Holterbergdistrict biedt kansen voor lokale ondernemers en startende bedrijven, mits betaalbare bedrijfsruimte daadwerkelijk beschikbaar wordt gemaakt en er heldere afspraken komen over prijsklassen en toewijzing. De commissie verzoekt daarbij om nadrukkelijk te streven naar lokale werkgelegenheid, zowel tijdens de bouw als in de exploitatie, en om samen te werken met bestaande lokale initiatieven, zoals bouw- en opleidingsprojecten in het stadsdeel. Voor de plintenstrategie geldt dat deze levendig, veilig en dienstbaar moet zijn aan de wijk: ruimte voor lokale ondernemers, buurthuizen, maatschappelijk en zorgvoorzieningen, winkels voor dagelijkse boodschappen en sport- en beweegplekken draagt bij aan een sociaal veilige en aantrekkelijke openbare ruimte.

Mobiliteit
Verder vraagt de commissie aandacht voor de mobiliteitsopgave. Goede en veilige verbindingen met de nabijgelegen metrostations zijn noodzakelijk, evenals een zorgvuldige benadering van parkeren, waarbij lokale wensen inclusief de behoefte aan parkeerplaatsen voor minder-validen moeten worden meegenomen. De commissie merkt daarbij op dat, ondanks de beperkte grondpositie van de gemeente in dit gebied, via erfpacht en andere instrumenten wel degelijk richting kan worden gegeven aan lokale doelen. Transparantie hierover richting bewoners acht de commissie van groot belang.

Duurzaamheid. groen en schone lucht
Het ontwikkelgebied Holterbergwegdistrict bevindt zich dicht bij de A2. Verbetering van de luchtkwaliteit en bescherming van de volksgezondheid maken daarom onlosmakelijk deel uit van de planvorming. Er dienen afstandsnormen te worden gehanteerd bij aanleg van woningen en voorzieningen in de buurt van de snelweg, en er moet voldoende ruimte zijn voor groen. Ook moet worden ingezet op elektriciteit-, warmte- en warmwatervoorzieningen met gebruik van hernieuwbare energiebronnen.

Participatie
Ten slotte benadrukt de stadsdeelcommissie het belang van participatie en gebiedsidentiteit. De plannen weerspiegelen op dit moment nog onvoldoende de unieke sociaal-culturele identiteit van Zuidoost. De commissie adviseert daarom om in de volgende fase stevig in te zetten op inclusieve en representatieve participatie, met een actieve rol voor buurtplatformen, lokale organisaties en lokale media, zodat bewoners zich daadwerkelijk herkennen in de toekomstige ontwikkeling van het Holterbergdistrict.
Aanvullend benadrukt de stadsdeelcommissie dat participatie in dit gebied niet uitsluitend als een procedureel traject kan worden benaderd, maar ook raakt aan vraagstukken van zeggenschap en identiteit. Dit vraagt om expliciete erkenning van de historische context van Zuidoost en van bestaande verschillen in toegang tot besluitvorming. De commissie acht het van belang dat bewoners niet alleen worden geraadpleegd, maar daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op keuzes die hun leefomgeving structureel veranderen. Een participatieaanpak die hier onvoldoende rekening mee houdt, kan leiden tot uitsluiting van groepen en daarmee het draagvlak voor de gebiedsontwikkeling onder druk zetten.

Op basis van bovenstaande overwegingen adviseert de stadsdeelcommissie om de concept-investeringsnota Holterbergdistrict alleen vrij te geven voor inspraak wanneer bovenstaande randvoorwaarden en aandachtspunten worden verwerkt of expliciet worden betrokken in de verdere uitwerking van de plannen. De commissie verzoekt het dagelijks bestuur om deze punten op te nemen in het finale advies aan het College van B&W.

Finaal advies DB:
Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Het dagelijks bestuur van Zuidoost is in beginsel positief over de investeringsnota Holterbergdistrict. Voor Amsterdam Zuidoost zijn een aantal zaken extra belangrijk in de gebiedsontwikkeling. Dat is in de eerste plaats het bouwen van betaalbare woningen voor inwoners van Zuidoost. En in de tweede plaats het bouwen aan een complete stad.

Bouwen voor de inwoners van Zuidoost
Het Holterbergdistrict is een van de gebieden in Bijlmer west waar veel ontwikkeling plaats vindt. Op het moment dat gebieden in de Bijlmer worden ontwikkeld is het een noodzakelijke voorwaarde dat er ook wordt gebouwd voor de mensen uit het stadsdeel. Om te garanderen dat de huidige inwoners van Zuidoost een woning kunnen vinden in de nieuwbouwprojecten is de stadsdeelvoorrang ingevoerd. Daarmee wordt een kwart van de nieuw te bouwen woningen toegewezen aan inwoners van Zuidoost. De stadsdeelvoorrang is nu nog niet opgenomen in de concept investeringsnota en is voor het dagelijks bestuur een belangrijke voorwaarde bij nieuwbouw.

De betaalbaarheid van de woningen is het tweede belangrijke aspect bij woningbouw voor de inwoners uit Amsterdam Zuidoost. In het totale bouwproject wordt afgeweken van de verdeling 40-40-20. Het dagelijks bestuur kan, vanwege de onderhandelingspositie, binnen dit project begrip opbrengen voor de verdeling 40-30-30 in fase 1. En ook voor de uiteindelijke verdeling van 30-40-30 na afronding van fase 2. Hierbij wenst het dagelijks bestuur één aandachtspunt mee te geven. Tenminste een deel van de jongeren en studentenwoningen zal via commerciële partijen worden opgeleverd. Om de betaalbaarheid te garanderen vraagt het dagelijks bestuur om afspraken te maken over de totale woonlasten en niet alleen over de huurprijs.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:
4. Borg de 25% stadsdeelvoorrang voor inwoners uit Zuidoost.
5. Borg de 25% stadsdeelvoorrang ook in de toekomst, door deze ook toe te passen op in de toekomst vrijkomende woningen.
6. Maak afspraken over de totale woonlasten en niet enkel over de huurprijs om de betaalbaarheid te borgen.

Bouwen aan de complete stad
In een complete stad zijn alle voorzieningen in de buurt georganiseerd. Er kan worden gewerkt, ontspannen, gesport en genoten van kunst en cultuur. Voor Amsterdam Zuidoost is het belangrijk om meer te doen dan de normen voorschrijven. Op alle gebieden komt Zuidoost tekort. Daarom is het ook belangrijk om binnen de gebiedsontwikkeling te zoeken naar manieren om op een aantal van die gebieden achterstanden in te lopen.

Een van de behoeftes uit het stadsdeel waar nog onvoldoende in wordt voorzien is betaalbare bedrijfsruimte. Het Holterbergdistrict biedt hier een belangrijke kant. Het huidige aantal vierkante meters in het gebied zal met 50% toenemen. Als tenminste een deel van deze bedrijfsruimte betaalbaar beschikbaar zou komen voor ondernemers uit Zuidoost, wordt er aan een belangrijke vraag uit het stadsdeel voldaan.

Voor kunst & cultuur geldt ook dat in Zuidoost een grote behoefte is waar nog niet aan wordt voldaan. Het dagelijks bestuur ziet kansen om in een aantal van die behoeften te voorzien in de gebiedsontwikkeling van het Holterbergdistrict. Zo is er Zuidoost behoefte aan een multifunctionele presentatieruimte (mid-size), twee middelgrote projectruimtes of podia en zijn er cultuureducatie en maakruimtes nodig. En tot slot wijst het dagelijks bestuur op de ontbrekende nachthoreca in Zuidoost. De ontwikkeling van het Holterbergdistrict biedt de mogelijkheid om een nachtclub te ontwikkelen, zodat Zuidoost niet langer het enige stadsdeel is zonder nachtcultuur. Zeker de ontwikkeling van nachtcultuur is voor het dagelijks bestuur van groot belang.

Tot slot wenst het dagelijks bestuur nog een laatste punt mee te geven. Een complete stad is ook een inclusieve stad. Dat betekent dat de publieke ruimte inclusief behoort te zijn. Alle inwoners moeten op een prettige manier gebruik kunnen maken van de openbare ruimte in Amsterdam Zuidoost.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:
6. Borg de betaalbaarheid van een deel van de bedrijfsruimte.
7. Borg dat de bedrijfsruimte beschikbaar wordt gesteld aan ondernemers uit Zuidoost.

8. Zorg voor de mogelijkheid van nachtcultuur in het Holterbergdistrict.
9. Draag bij aan de inhaalslag voor kunst en cultuur in Zuidoost door ruimt op te nemen voor presentatie/projecten, podium of cultuureducatie.
10. Draag zorg voor een inclusieve openbare ruimte rondom de woningen.

Fase 2
De ontwikkeling van het Holterbergdistrict gaat in fases. Het dagelijks bestuur kan er begrip voor opbrengen dat er eerst wordt gekozen voor de huisvesting van jongeren het aantal groepen dat wordt gehuisvest wordt uitgebreid. Op het moment dat er een weerbare en levendige buurt is ontstaan zou het dagelijks bestuur ook graag zien dat er ruimte komt voor kwetsbare groepen en ouderen. Daarom wil het dagelijks bestuur als laatste advies meegeven om in fase twee ook ruimte te creëren voor deze twee doelgroepen.

Tot slot daalt het totale aandeel sociale huur in Holterbergdistrict na afronding van fase 2 naar 30%. Indien het mogelijk is om dit aandeel iets te verhogen, geniet dat de voorkeur voor het dagelijks bestuur van Zuidoost.

Samenvattend adviseert het dagelijks bestuur:
4. Borg in fase 2 ruimte voor de huisvesting van kwetsbare groepen.
5. Borg in fase 2 ruimte voor de huisvesting van ouderen.
6. Probeer het aandeel sociale huur in fase 2 te verhogen.