Participatieplan TAM-omgevingsplan H22L Zuidas-Vivaldi Kavel 4

Deelgebied Vivaldi

04-06-2025

Wat gaan we doen?

De gemeente Amsterdam Zuidas en Breevast werken vanaf 2016 aan de voorbereidingen voor de woningbouwontwikkeling op Kavel 4 in deelgebied Vivaldi op de hoek Antonio Vivaldistraat/Barbara Strozzilaan. Partijen hebben in 2016 afspraken gemaakt over deze ontwikkeling.

De ontwikkeling bestaat uit een woningbouwontwikkeling met een ondergrondse parkeergarage, commerciële plint en een openbaar toegankelijk pocketpark. Het plan borduurt voort op eerdere initiatieven van de gemeente Amsterdam Zuidas voor de ontwikkeling van deelgebied Vivaldi. Het plan sluit aan bij de ontwikkelstrategie van de Zuidas om toonaangevende bedrijvigheid te laten samenkomen met wonen, werken en aangenaam verblijven, in een dynamische, kosmopolitische stedelijke omgeving. Het plan draagt bij aan de ambitie van de Zuidas om een uniek en inclusief Amsterdams woon- en werkgebied te maken.

Het plan is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi, dat deel uitmaakt van het tijdelijke Omgevingsplan. Om de ontwikkeling op kavel 4 mogelijk te maken gaat de gemeente Amsterdam Zuidas het Omgevingsplan wijzigen. Dit wordt gedaan door middel van een TAM-IMRO procedure, de stukken worden naar verwachting/uiterlijk in december 2025 gepubliceerd.

Breevast is ontwikkelaar van het plan, de kartrekker van de participatie, en dit participatieplan.

De wijziging van het Omgevingsplan gebeurt door de Gemeente Amsterdam. Breevast is als ontwikkelaar bij deze voorbereiding betrokken, middels onder andere het uitvoeren van diverse onderzoeken, maar ook de participatie. Omdat de Gemeente Amsterdam uiteindelijk de procedure voor de wijziging van het Omgevingsplan doorloopt, werken we volgens de participatieverordening van de Gemeente Amsterdam.

Tijdens het proces willen we op twee momenten met belanghebbenden in gesprek:

1. Juridisch planologische fase: Hier zullen wij de verschillende stakeholders informeren en om input vragen over de wijziging van het Omgevingsplan (TAM-IMRO procedure).
2. De uitontwikkelfase: dit is in een later stadium van het project. Hier zullen wij de verschillende stakeholders informeren en om input vragen over de voortgang van de ontwikkeling: informatie over het plan en de ontwikkeling, BLVC kader en pocketpark (zie paragraaf **Vooruitblik**).

We bevinden ons nu in de juridisch planologische fase.

Waarom doen we dit en wat is uw invloed?

Bewustwording

Een van de doelen van het participatieplan is het bouwen aan bewustwording bij belanghebbenden. Dit doen we door belanghebbenden te **informeren** en te **luisteren** naar de signalen uit de buurt. We zorgen dat de buren van het kavel, de omgeving/omwonenden, andere belanghebbenden en ondernemers in het gebied Vivaldi zo veel mogelijk over de voorbereidingen, de inhoud en de uitvoering van het TAM-

IMRO-plan worden geïnformeerd. Er is ruimte om vragen te stellen en eventuele zorgen te delen. Ook gaan we graag met belanghebbenden in gesprek indien gewenst. We geven aan met welke signalen we rekening kunnen houden en met welke niet.

Belangen in beeld
Veel belangen hebben we al in beeld. Zoals eerder genoemd, is het project in 2016 opgestart. Er hebben in de afgelopen periode ook al gesprekken plaatsgevonden met enkele belanghebbenden in de omgeving. Tijdens deze gesprekken zijn bepaalde belangen naar voren gekomen, die invloed hebben gehad op het project en in dit geval al tot een aanpassing van het plan hebben geleid zoals het nu voorligt. Het staat belanghebbenden uiteraard vrij om hun belangen naar voren te brengen, en wij gaan hierover graag in gesprek. We zullen daarbij duidelijk en helder communiceren in hoeverre we deze belangen een plek kunnen geven in het plan.

Wat vragen we aan u?
We vragen u de informatie goed tot u te nemen en eventuele vragen/zorgen aan ons kenbaar te maken als die er zijn.

Daarnaast kan het zijn dat we, ondanks de belangen die we al wél in beeld hebben, bepaalde belangen in de omgeving nog niet in beeld hebben. Daarom zijn onze belangrijkste vragen:

- Heeft u, naar aanleiding van de informatie die we t.z.t. zullen verstrekken, aanvullende vragen?
- Heeft u vragen en/of zorgen die niet (voldoende) zijn toegelicht in de verstrekte informatie of waarvan wij op voorhand op de hoogte moeten zijn?
- Wat vindt u van het project?

Wat staat al vast?
De (stedenbouwkundige) randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Kavel 4 zijn reeds opgesteld door de gemeente Amsterdam Zuidas en vloeien voort uit de Visie Zuidas 2016 en de uitwerking daarvan in de bouwenvelop voor kavel 4. Deze randvoorwaarden krijgen verder vorm met de uitwerking in het TAM-IMRO plan, dat voorziet in een woningbouwontwikkeling met een ondergrondse parkeergarage, een commerciële plint en een openbaar toegankelijk pocketpark. Deze invulling komt voort uit al in 2016 tussen de gemeente en Breevast gemaakte afspraken.

Wie kunnen er meedoen?
De buren van het kavel, de omgeving/omwonenden, belanghebbenden en ondernemers uit deelgebied Vivaldi.

Hoe en wanneer kunt u meedoen?
In de periode Q3 2025 is Breevast voornemens, in overleg met de gemeente Amsterdam Zuidas, een informatieve brief uit te sturen naar de buren, de omgeving/omwonenden, belanghebbenden en ondernemers in het Vivaldigebied. In de brief zal informatie komen te staan over de voorbereidingen van de TAM-IMRO-procedure en het Omgevingsplan, die de ontwikkeling van kavel 4 mogelijk zal maken. Participanten kunnen vervolgens schriftelijk reageren/vragen stellen via de in deze brief vermelde contactgegevens.

De directe buren van Kavel 4 zullen in Q3 2025 separaat een uitnodiging van Breevast ontvangen om in gesprek te gaan over het Plan, en ook om een mondelinge toelichting te krijgen.

Wat gebeurt er met uw inbreng?
De (schriftelijke) reacties worden verzameld en schriftelijk beantwoord. Als er aanleiding is om verder door te praten dan plannen we een (vervolg)afspraak in met de betreffende participant.

In het participatieverslag leggen wij vast wat er met de inbreng is gedaan. Wij geven hierbij ook een motivering. We laten weten welke vragen/input is ontvangen en hoe deze verwerkt is. Het participatieverslag wordt gedeeld met de buren, de omgeving/omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden en ondernemers in het Vivaldigebied. Dit verslag wordt ook bijgevoegd aan het Omgevingsplan.

Vooruitblik

Na de voorbereidingsfase voor de wijziging van het Omgevingsplan (waaronder dit participatie- en informatietraject) zal de Gemeente Amsterdam de wijziging van het Omgevingsplan in procedure brengen. De Raad zal besluiten over het voorstel om het Omgevingsplan te wijzigen.

Nadat het Omgevingsplan is gewijzigd en het ontwerpproces van het kavel is gestart zal Breevast een tijdig moment uitkiezen om de uitwerking van het project verder inhoudelijk toe te lichten. Alle buren van het kavel, de omgeving/omwonenden, belanghebbenden en ondernemers in het Vivaldigebied zullen tegen die tijd een uitnodiging ontvangen voor een informatieavond(en) waarin de uitwerking van het project verder wordt toegelicht op de onderwerpen:

1. Informatie over het plan en de ontwikkeling
2. BLVC kader
3. Pocketpark

Het pocketpark wordt een compacte, groene openbare ruimte aan de zuidzijde van het project. Voor dit onderdeel betrekken we graag de buren, omgeving/omwonenden, belanghebbenden en ondernemers uit het Vivaldigebied zodat zij hun ervaringen uit het gebied kunnen inbrengen en eventuele wensen kunnen aandragen. Zij kunnen dan meedenken over hoe het pocketpark eruit moet komen te zien binnen de gestelde kaders.

Voor deze uitontwikkelfase wordt een apart participatieproces opgestart.

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Kijk voor de actuele informatie op amsterdam.nl.