Gemeente Amsterdam

Nota van Beantwoording
Inspraak concept Projectnota Holterbergdistrict Amstel III
Augustus 2023

1. Inleiding

De Nota van Beantwoording gaat in op de ingediende inspraakreacties over het concept Projectnota Holterbergdistrict Amstel III. Op 13 juni 2023 heeft het College van B&W het concept Projectnota Holterbergdistrict Amstel III vrijgegeven voor inzage voor een periode van 6 weken. De inspraakperiode was van 14 juni 2023 tot en met 26 juli 2023. Verantwoordelijk wethouder is wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling Reinier van Dantzig.

Direct betrokkenen zijn geïnformeerd over de ter inzage legging van de concept projectnota. Vanwege de participatiemomenten gedurende de tijd dat de projectnota werd opgesteld, is ervoor gekozen om niet opnieuw participatieavonden te organiseren. De ter inzage legging is breed gecommuniceerd op amsterdam.nl, sociale media van de gemeente Amsterdam en is het gepubliceerd in het Gemeenteblad en op officielebekendmakingen.nl.

2. Binnengekomen inspraakreacties over het concept Projectnota Holterbergdistrict Amstel III

Er zijn in totaal 8 reacties binnengekomen via e-mail, waarvan 2 zonder inhoud en 1 gevraagd werd naar de regels voor het inspreken. Er zijn géén reacties binnengekomen per post. De inhoudelijke reacties zijn hieronder weergeven, met de beantwoording en of de reactie leidt tot een aanpassing van de projectnota. Persoonsgegevens zijn achterwege gelaten. Tevens is er een overzicht gemaakt van de informele reacties op social media (Facebook) en onder het nieuwsbericht op amsterdam.nl.

Reactie 1:

Beste gemeente Amsterdam,

Via de nieuwsbrief van de Gemeente Amsterdam, las ik dat een deel van Amsterdam Zuid Oost een nieuwe invulling krijgt en omdat ik met name negatieve reacties las onder het artikel, voelde ik de behoefte om u een positief bericht te sturen.
Een aanmoediging voor het werk dat u doet en een waardering voor uw belangrijke inspanningen & goede intenties.

Wat me aanspreekt in uw plannen:

- De 'metropolitane stadswijk' insteek. Veel mensen willen in Amsterdam wonen en er zit vaak een 'bijsmaak' bij hoogbouw (helemaal in ZO), maar dat hoeft niet, mits je goede architecten gebruikt. Ik geloof erin!
- De toevoeging van hoogwaardige banen (laboratoria, focus op Ai/supercomputers etc.)
- De samenwerking die u voorstaat met bestaande bewoners , bedrijven en opleiders.
- Focus op hernieuwbare energie, d.m.v. o.a. warmtenet (is de wijk ook rain proof?)
- Handige voorzieningen in de woonvormen (kijk ook eens naar Jonas op IJburg, is een geweldig aan het worden)
- Veel groen
- Plek voor sport en ontspanning
- Hoofdrol voor OV en fietspaden

Heel veel succes met uw inspanningen om van Amsterdam ZO een nog leukere wijk te maken.

Antwoord:
Dank voor uw positieve reactie en enthousiaste suggesties, die waardevol zijn voor de volgende ontwerpfase. Meer inhoudelijk: de wijk zal *rain proof* ontworpen, waarbij er water wordt vastgehouden op zowel de daken van de gebouwen als in zogenoemde wadi's of regentuinen - groene plekken in het gebied die regen vasthouden.
In de volgende fase van het proces wordt een stedenbouwkundig plan uitgewerkt, en ter besluit voorgelegd aan het College van Burgemeester & Wethouders middels het investeringsbesluit. Dan wordt ook onderzocht en toegelicht welke doelgroepen en type woningen/woonvormen in dit gebied moeten komen. In dit proces zal tevens mogelijkheid zijn tot participatie.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de projectnota. De opmerkingen worden meegenomen naar de volgende fase.

Reactie 2:

Bij de projectnota Holterbergdistrict Amstel III lijkt het publieke belang ondergeschikt aan het belang van de projectontwikkelaar, waarbij het plangebied daaraan is aangepast. De indeling in een noordelijk woon/gemengd deel en een zuidelijk bedrijvendeel oogt willekeurig. Nu is dit gebied met directe aansluiting op verschillende autowegen sterk gericht op autogebruik. Of dit verandert en hoe wordt in de nota niet duidelijk. Hoe de huidige en nieuwe bedrijvigheid met nadruk op autogebruik past bij een aantrekkelijk woonklimaat wordt niet aangetoond en lijkt dus niet van belang

- Met een verlenging van de Lemelerbergweg onder de A9 door ontstaat een nieuwe autosluiproute en is "autoluw" misleidend.
- Nog meer werkplekken in een gebied met een overschot aan werkplekken versterkt de eenzijdigheid
- Alleen woningen in het noordelijk deel en niet in het zuidelijke deel wordt niet gemotiveerd
- Waarom het gedeelte tussen A2 en de Lemelerbergweg buiten het plangebied valt is niet onderbouwd.

- Logistiek met veel vrachtverkeer past niet in een woonwijk en alleen tussen de A9 en de Laarderoogtweg.
Dus het verzoek om een nieuw evenwichtiger plan te maken en dat opnieuw in de inspraak te brengen.

Antwoord:
- *Keuze plangebied, verdeling noord en zuidelijk plangebied*: zoals in de Principenota Bedrijvenstrook Amstel III beschreven is gekozen om dit deelgebied eerst te ontwikkelen. Dit is ook logisch gezien de ambities uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 voor een meerkernige stad, er de kans ligt om de kern Arenapoort te versterken en dit gebied het dichtst bij OV-knooppunt Bijlmer Arena ligt. Daarbij blijft het gebied belangrijk als werkfunctie voor de stad, waarbij er meer ruimte gemaakt wordt voor bedrijvigheid, specifiek om plek te bieden voor stadsverzorgende bedrijvigheid. Zoals toegelicht in de projectnota zal in het noordelijk deelgebied naast werkfuncties woningen worden toegevoegd, als aansluiting op naastgelegen gebied Arenapoort. In het zuidelijk plangebied zijn geen woningen voorzien om veel ruimte te bieden voor bedrijfsruimte en andere werkfuncties die geluid produceren of veel transport veroorzaken. Wel worden hier diverse functies toegevoegd, zoals sport en voorzieningen, om ervoor te zorgen dat er een levendig gebied ontstaat op ieder moment van de dag.
- *Logistieke afwikkeling vrachtverkeer en aanpassen tunnel A9:* logistieke afwikkeling is een belangrijk onderdeel voor de bedrijfsvoering op bedrijventerreinen. Bij de volgende fase van het planproces, een investeringsbesluit, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt waarbij er specifiek wordt ingegaan op de afwikkeling van vrachtverkeer. Door slimme routes te ontwerpen wordt de hinder geminimaliseerd voor onder andere bewoners. Sluipverkeer zal daarbij inderdaad moeten worden tegengaan. Een extra ontsluiting onder de A9 door voor vrachtverkeer kan hierbij een goede oplossing zijn, welke nog nader wordt onderzocht.
- *Autogebruik*: in de projectnota wordt toegelicht hoe er primair wordt ingezet op ander vervoer dan de auto. Dit is uitgebreider beschreven in het tevens gepubliceerde Mobiliteitsconcept Wooden City. Het is een belangrijk onderdeel van de gebiedstransformatie, waarbij enerzijds de bedrijven goed bereikbaar zullen blijven voor auto en vrachtvervoer, maar er verder wordt ingezet op een laag autobezit bij bewoners door een lage parkeernorm, parkeren niet op straat maar in parkeerhubs, deelmobiliteit, smart mobility en aantrekkelijk maken van fiets, voetgangersgebruik en ov-vervoer.
- *Meer werkplekken en eenzijdigheid*: het huidige monofunctionele bedrijventerrein kent slechts de functie bedrijventerrein en kantoor, en wordt door gebruikers op bepaalde momenten van de dag als sociaal onveilig ervaren. Door het introduceren van voorzieningen, sport, woningen en diverse werkfuncties zorgen we ervoor dat het een veelzijdig stuk stad wordt, dat leefbaar is op elk moment van de dag. We zorgen bewust voor meer m2 voor bedrijven, zowel bedrijfsfunctie als kantoor en laboratoria, omdat dit het enige grootschalige bedrijventerrein is van Amsterdam aan de zuidoostflank. Dit is belangrijk voor het goed functioneren van de stad.
- *Waarom het gedeelte tussen A2 en de Lemelerbergweg buiten het plangebied valt is niet onderbouwd*: zoals beschreven in de projectnota is er vanwege het initiatief van Wooden City gekozen om niet deelgebied 1 (Holterbergdistrict) én 3 uit te werken in een projectnota maar

eerst deelgebied 1. De gemeente is afhankelijk van initiatieven van bestaande erfpachters om te transformeren, omdat de gemeente zelf geen grond in handen heeft.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging. De opmerking om sluipverkeer tegen te gaan wordt meegenomen in de uitwerking van de volgende fase.

Reactie 3:

Beste,

Wat leuk dat er een stadswijk erbij komt met 4.000 nieuwe woningen.
Zitten hier ook senioren woningen erbij?
Dat zou erg fijn zijn!

Antwoord:
Er zullen zeker woningen voor senioren worden gerealiseerd. Hoeveel en wat voor woonconcepten voor senioren, de precieze uitwerking van de verschillende soorten woningen voor welke doelgroepen, is op dit moment in de planvorming nog niet onderzocht. In de volgende fase van het project wordt een stedenbouwkundig plan uitgewerkt, waarin dit onderdeel wordt uitgewerkt en toegelicht. Dit wordt verwerkt in de investeringsnota, die ter inzage gelegd zal worden. Naar verwachting zal dit begin 2025 zijn.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de projectnota. De vraag van woningen voor senioren wordt meegenomen naar de volgende fase.

Reactie 4:

Ik lees dat er 4000 woningen worden gebouwd in zuid oost. Er staat veel informatie over dit project maar geen informatie hoe je je kan inschreven.

Ik ben erg geïnteresseerd en zou graag willen weten of wij in aanmerking komen voor een woning.

Antwoord:
Naar verwachting zal het nog een aantal jaar duren voordat de woningen gebouwd zullen worden. Inschrijving op een woning gaat niet via de gemeente, maar via de ontwikkelaars en eventueel woningcorporaties. Tegen de tijd dat de woningen gebouwd gaan worden, zal duidelijk zijn bij welke partijen u zich kunt inschrijven voor woningen.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de projectnota.

Reactie 5:

Hi,

My name is [redacted] from **Sparks**, a social impact agency nestled in the vibrant heart of Amsterdam Southeast, at the Tradepark Zuidoost. We have been connecting the dots across social impact innovation, community engagement, and storytelling to create unconventional transformations for private, public, and civic sectors. In short, we help translate social impact ambitions into practical projects. We are a locally rooted business that knows Amsterdam Southeast very well. Besides, we have been working in Amstel lll for the last few years coordinating the municipality funded placemaking-project HOBU. Our unique position as a local business working closely with big developers, the municipality, and other stakeholders has allowed us to gain many insights into the struggles and the opportunities in connecting those worlds.

In our work, we always aim for community-led approaches. We believe a community–led approach can start right next door, by getting to know your neighbors and allowing a connection between them. In order to understand if there is an interest in forming an alliance consisting of companies that aim to do social good, we have had conversations with 15 companies situated in Tradepark Zuidoost. A lot of these companies expressed their concerns about being able to remain in this area with their company, some expressed being not sufficiently informed about the developments, and a lot of them expressed a desire to be more connected to their surrounding companies and even interested in possible collaborations. Also, a lot said they would like to have a say in how the public spaces are shaped.

In the document '7.3.1 Participate en communicatie', you state that you aim to involve the existing organizations in the development of the area. We believe that based on our experience we could be of great value to the following stage of the development of the Bedrijvenstrook Amstel lll. We would be interested to see whether we can play a role in your ambition to connect to local communities and collaboratively form this district in a way that contributes to the ambitions of Masterplan Zuidoost. Also taking into account the wishes of Bureau Social Return while coming up with initiatives to fulfill the requirements of Bureau Social Return is something we can facilitate.

We want to create a network that aims to lower negative environmental impact and create greater social impact. If you see an opportunity in this as we do, let's connect and further, explore this.

Antwoord:
De gemeente vindt het belangrijk dat alle bestaande bedrijven goed geïnformeerd worden over de ontwikkelingen, en op bepaalde onderwerpen ook actief kunnen participeren. De ontwikkeling van het plangebied heeft voor een aantal ondernemers gevolgen voor hun huisvesting. De ambitie is dat er zoveel mogelijk ondernemers in de nieuwe situatie gehuisvest kunnen worden. Daarom is het van belang dat deze groep al in een vroeg stadium wordt betrokken, zodat ze geïnformeerd kunnen worden over de toekomstige veranderingen en erover mee kunnen denken. Voor het participatietraject is contact gezocht met alle bedrijven van deelgebied 1 (Holterbergdistrict), 2 en 3 door een brief te versturen naar alle adressen, 350 in totaal. Van de 350 uitgenodigde stakeholders zijn ruim 70 verschillende partijen aanwezig geweest bij een of meerdere bijeenkomsten. Er zijn drie soorten bijeenkomsten georganiseerd: bijeenkomsten over de vast te stellen kernwaarden van het gebied, excursies naar lokale ondernemers en verdiepende bijeenkomsten over inhoudelijke thema's, zoals mobiliteit en gestapelde bedrijfsgebouwen. Van deze drie soorten zijn steeds meerdere bijeenkomsten gehouden. Daarnaast is er een programma opgezet voor de huidige bedrijven in het gebied over de Amsterdamse Stadsdonut. Doel is om na

te gaan welke kansen er liggen om de Donut toe te passen in hun eigen bedrijf, waarbij gekeken wordt naar hoe de bedrijven voor een lagere negatieve milieu-impact en een grotere positieve sociale impact kunnen zorgen. De bedrijven worden via de bedrijvenvereniging Zuidoost City van uitgenodigd voor participatierondes en van iedere stap op de hoogte gebracht. De gemeente gelooft ook dat er vanuit de bestaande community een belangrijke waarde ligt in zowel het ontwikkelen van nieuwe plannen voor de transformatie als dat de community een goede basis vormt voor maatschappelijke meerwaarde in het gebied. Het in de projectnota beschreven sociale fundament bij de transformatie. Dit is een belangrijk onderdeel voor de gemeente, maar waar we als gemeente ook partners in zoeken omdat dit door de lokale partijen opgepakt dient te worden en een plek dient te krijgen bij de ontwikkeling van het gebied. Partijen die daaraan willen deelnemen zijn altijd welkom.

Conclusie:
Deze reactie leidt niet tot een wijziging van de projectnota.

Overzicht informele reacties op social media (Facebook) en onder het nieuwsbericht op amsterdam.nl

56 reacties op Facebook, enkele uitgelichte reacties:

"Auto's staan op speciale plekken, zodat de wijk autoluw is. Mensen kunnen overal goed en veilig lopen, fietsen en gebruikmaken van het openbaar vervoer" De inzet van openbaar van en naar Zuidoost was al minimaal. Er verdwijnt in de nabije toekomst nog een metrolijn naar Zuidoost. Dit soort plannen trekt alleen expats aan en alleenstaanden met Veja schoenen en een dure E-bike.

Altijd goed om te bouwen. Voor Zuidoost geen sociale huur want die is er al teveel. Graag veel yuppenflats met appartementen van minstens een half miljoen zodat de diversiteit in de wijk groter wordt.

Er is een groot tekort aan koopwoningen en Zuidoost is te eenzijdig ingedeeld. Om ghettovorming te voorkomen moeten daar mensen kunnen wonen uit een hogere inkomensgroep. Daar zullen lokale ondernemers ook blij mee zijn.

Ik hoop op meer werkgelegenheid voor de Z-O 'naren 'dan pas is het een geslaagde investering in mijn optiek. Suc6.

Hoi Gemeente Amsterdam bouwen jullie dan ook een extra metrolijn erbij? Vanaf Bijlmer Arena en Bullewijk zijn ze al continu vol met alle touristen die komen voor de goedkopere hotels in Bullewijk e.d. of komt er een tram?

…but never think about the need for family homes and infrastructure requirements….

Hopelijk ook sociale huur of überhaupt betaalbare woningen.

Laboratoria in een woonwijk? Is dat wel verstandig?

Als het sociale huurwoningen zijn helemaal geweldig! We zullen zien

…how about no parking at all except for extremely expensive and only for the rich. And dont forget overcrowded public transport!...

10 reacties publicatie amsterdam.nl, enkele uitgelichte reacties:

…Zorg nou gewoon voor voldoende parkeerruimte, 1,5 auto per huis en 75m2 bedrijfsruimte. En zorg bovendien voor echte bedrijfsruimte, timmerwerkplaatsen e.d.

Goh, weer een luchtballon van de gemeente met onbetaalbare huizen, slecht openbaar vervoer

Wordt het metro netwerk ook aangepast? Je zit nu al hutje mutje op elkaar

Antwoord:

- Woningen: er zal een mix komen van betaalbare woningen (sociale woningen en middeldure woningen) en vrije sector woningen, zowel huur als koop. Daarnaast zullen er ook woningen komen voor speciale doelgroepen, zoals senioren. De wijk zal daarmee een mix worden van diverse doelgroepen. Dit wordt verder uitgewerkt in de volgende fase van het planproces.
- Mobiliteit: er wordt sterk ingezet op fiets, voetgangers en OV-gebruik. Plannen om station Bijlmer uit te breiden worden momenteel uitgewerkt. Om ervoor te zorgen dat dit ook een aantrekkelijke optie is, worden fiets en voetpaden richting het station verbeterd. Dat geldt ook voor de fiets- en voetpaden richting de omliggende buurten.