Adviesaanvraag B&W aan stadsdeelbestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Concept Investeringsnota en bijlagen Nieuwe A2 Entree
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Directie:	Grond en Ontwikkeling
Datum behandeling staf WH	…
Datum adviesaanvraag:	
Deadline ontvangst advies:	
Advies mailen naar:	p.kannegieter@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	1. concept Investeringsnota NA2E 240924 2. Bijlagen concept Investeringsnota NA2E 240924
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	ja

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Oost
Procesbegeleider:	Jasper John
Datum weekstart/staf:	04-11-2024
Datum stadsdeelcommissie:	19-11-2024 (voorbereidend) 03-12-2024 (Besluitvormend)
Datum dagelijks bestuur:	10-11-2024 (concept) 10-12-2024 (definitief)
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: conform art. 12 van de verordening op het lokaal bestuur vraagt B&W advies aan een DB over besluiten die (lid 1) betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het DB of (lid 2) op de belangen van het stadsdeel . Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie (art. 19). Het DB neemt het advies van de stadsdeelcommissie over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de budgettaire kader past (art. 19 lid 5). Afwijkingen van het advies motiveert het DB.

Adviesvraag B&W

Formuleer hier de vraag aan het stadsdeel

We vragen u als dagelijks bestuur van uw stadsdeel de concept Investeringsnota inclusief de bijlagen te voorzien van advies. Na verwerking van uw advies en de reacties uit de inspraakronde, vindt vaststelling van de definitieve Investeringsnota naar verwachting medio mei 2025 plaats.

Achtergrond
Bestuurlijk valt het plangebied onder de gemeente Amsterdam en deels onder de gemeente Ouder-Amstel.
In de ontwikkelstrategie van de Structuurvisie Amsterdam 2040, Koers 2025 ‘Ruimte voor de Stad’, is het betreffende gebied ten noorden van knooppunt Amstel aangewezen als strategische ontwikkelruimte voor een gemengde stadsbuurt. Vervolgens is deze opgave opgenomen als één van de te starten projecten in de Ontwikkelstrategie van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.
Door het college van B en W is op 27 februari 2024 de Principenota Nieuwe A2 Entree vastgesteld.
Het haalbaarheidsonderzoek is afgerond in mei 2019 met als uitkomst dat het project in de beschouwde schetsontwerpfase haalbaar werd geacht. Het college van B en W heeft in juni 2019 ingestemd met de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek.

Het project
Het project betreft het omvormen en verleggen van een binnengemeentelijk snelwegprofiel naar een stadslaan. Met de verlegging van de Joan Muyskenweg naar de plek van de huidige A2 ontstaat ruimte voor een gemengd hoogstedelijk woon-/werkmilieu. Een gebied waar ca. 1000 woningen en voorzieningen kunnen worden ontwikkeld met goede aansluiting op de omgeving en een aantrekkelijke openbare ruimte voor een attractief leefmilieu. Voor de

toekomstige Joan Muyskenweg is een Voorlopig Ontwerp gemaakt en wordt een vergunningstraject voorbereid. Voor de aanpassing van de wegenstructuur worden contract afspraken met onder andere Zuidasdok en Rijkswaterstaat verder voorbereid, zodat na vaststelling van de Investeringsnota en de juridisch-planologische besluiten, de overeenkomsten met deze partijen gesloten kunnen worden en de uitvoering van de noodzakelijke wegaanpassingen ter hand kan worden genomen. Na verlegging van de wegen kan de gebiedsontwikkeling starten.

Stedenbouwkundig plan
In het concept stedenbouwkundig plan (onderdeel is van de concept Investeringsnota) wordt voor de woningbouw uitgegaan van ruimte voor circa 1000 woningen in de verdeling 40/40/20 (sociaal/ midden-segement/vrije sector). In het programma is verder opgenomen dat er ruimte komt voor een basisschool/ Integraal Kindcentrum, overige maatschappelijke voorzieningen als een gezondheidscentrum, buurtkamer etc. en voor werkfuncties zoals bedrijfs- en kantoorruimte.

Conceptadvies DB:
Het dagelijks bestuur formuleert hier t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Beschrijving stedenbouwkundig plan:
De voorliggende ontwikkelnota toont de ambitie om van een plek die door autoverkeer gedomineerd wordt een woon en werkgebied te maken dat aansluit op het Muyskenkwartier en Amstelkwartier. Een brede stadslaan tussen Amstelglorie en de nieuwe bebouwing vormt de entree vanaf de A2 naar de binnenstad. De bruggen om te verbinden met het centrum en het Amstelkwartier liggen er al en het aangrenzende groen maakt de plek in grote mate aantrekkelijk om te wonen.

Programmatisch omvat het plan ruimte voor ongeveer 1000 woningen in de verhouding 40% sociaal, 40% middensegment en 20% vrije sector. Het aandeel wonen is 80-85%, werken 10-15%, voorzieningen 5-10%. Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt ca. 106.000 m2 (blz. 19 Stedenbouwkundig Plan (SP))
4000 m2 BVO is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen waaronder een school (integraal kind centrum)

Ter overweging:
Het plan is op een aantal punten erg globaal. In het plan wordt aangegeven dat na het investeringsbesluit de bouwvelden verder uitgewerkt worden waarin ook pleinen en groene pocketparkjes een plek zullen krijgen.
Het plan is zo globaal dat:

- Bouwhoogten of aantallen bouwlagen niet zijn aangegeven.
- Posities van torens (die in de doorsneden blz. 30 SP geïllustreerd worden) staan niet aangegeven.
- Er zijn zelfs 2 bouwvelden die n.t.b. zijn, geen omschrijving van wat dan nader te bepalen is.
- De tussenstraten zijn niet in aantallen en afmetingen vastgelegd.

Kortom, er worden enkele belangrijke beslissingen naar de toekomst toegeschoven, er wordt geen duidelijk beeld gegeven van hoe de ruimtelijke opbouw, de volumes er nu uit komen te zien, terwijl er wel duidelijke uitspraken gedaan worden over hoeveel m2 vloeroppervlak er in het plan gaat komen. Daar wringt iets. De mate van globaliteit geeft naar de gebruikers en omwonenden in de omgeving toe weinig zekerheid.

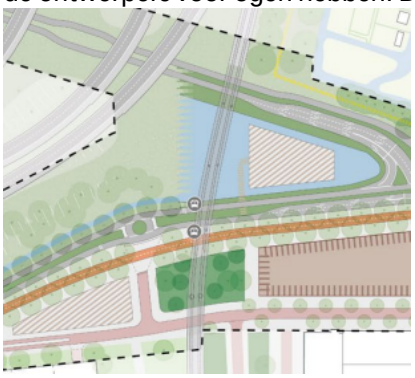
Het stadsdeel zou graag van het college horen waarom er gekozen is om het plan zo globaal te houden en daarmee belangrijke ruimtelijke keuzes zoals bouwhoogten en bouwvolumes vooruit te schuiven?

Consequentie is dat omwonenden en stadsdeelbestuur pas bij het besluit over wijziging omgevingsplan kunnen reageren op een concretere uitwerking.

Advies:
In de hoofdopzet van het plan met een gevarieerde meebuigende straatwand langs een groene stadslaan die grenst aan Amstelglorie kan het DB zich vinden. Ook de uitgesproken ambities met betrekking tot het programma en maximaal vergroenen onderschrijft het DB. Het DB ondersteund ook een zekere mate van globaliteit, niet alles hoeft

in een stedenbouwkundig plan vastgelegd te worden. Op een aantal punten wenst het DB wel meer detail om meer duidelijkheid te geven aan belanghebbenden en bewoners over de ruimtelijke kwaliteit.

1. Neem bouwhoogten op en zorg dat de overgang/opbouw van lagere bebouwing bij Amstelglorie naar hogere bebouwing verder daar vanaf, zoals beschreven in het hoogbouwbeleid, ook vastgelegd wordt en inzichtelijk gemaakt.
2. Geef posities van hoogteaccenten/torens aan, desnoods met een ruime marge
3. Geef aantallen doorgangen/ tussenstraten aan, met een marge waarbinnen ze kunnen schuiven.
4. Neem geen n.t.b. bouwvlakken op (gearceerde bouwvlakken op onderstaande afbeelding). Als er bij de gemeente zelf nog geen duidelijkheid over is, neem ze dan in het geheel niet op. Het getoonde n.t.b. bouwvlak in het water roept associaties op met een kantoorgebouw in een vijver. Dat is vast niet het beeld dat de ontwerpers voor ogen hebben. Besteed aandacht aan een overtuigende uitwerking voor deze entree.

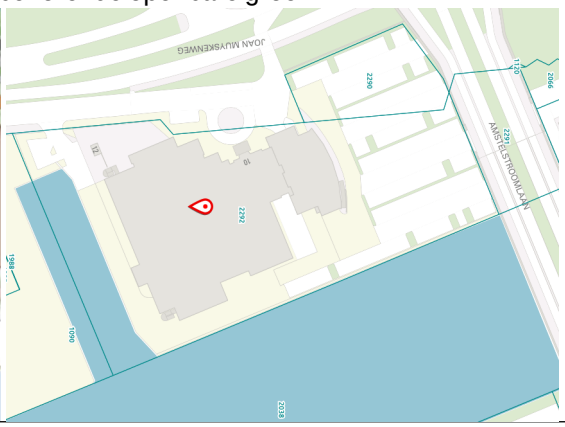


5. Geef duidelijkheid over het benzinestation naast Amstelglorie. Gaat het weg of blijft het. En wat zijn de consequenties daarvan.



6. Licht beter toe wat er speelt bij de locatie naast de brug. Op zich is een bouwblok op deze locatie een aantrekkelijk perspectief, echter ligt hier nu het parkeerterrein van Mercure hotel in erfpacht uitgegeven. Hoe realistisch is dit bouwblok? En het bijbehorende openbare groen.





7. In het plan is veel aandacht voor groen en de ambitie spreekt uit de teksten. Op blz. 38 staan met sterretjes buurtparkjes en plekjes aangegeven, maar hoeveel ruimte is hier nu echt voor groen na aftrek van laad en losplekken, verkeer, vuilcontainers, fietsparkeren en al die andere zaken die een claim op de OR leggen? In de uitwerking OR op blz. 43 zie je dat er maar heel smalle stroken groen mogelijk zijn. Leg de ambitie vast in harde getallen en geef aan hoeveel m2 groen er minimaal gemaakt gaat worden.

Grafische opmerkingen:

- Wat is de betekenis van de ribbelrand aan een groot deel van de bouwvelden (maar bij een enkele niet?)



- Laat in de kaartjes steeds met een stippellijn de plangrens van A2 zone zien. Nu wordt vaak het Muyskenkwartier er ook bij getoond, maar wel zo duidelijk om de begrenzing erbij te zien waar dit stuk betrekking op heeft.

Vervolgproces
Gelijktijdig met deze adviesvraag ligt de concept Investeringsnota en de bijlagen ter inzage en kunnen betrokkenen een zienswijze indienen. Het college zal deze zienswijze en het door het stadsdeel gegeven advies beantwoorden. Daarna zal de investeringsnota en de beantwoording van de zienswijze ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Wanneer de gemeenteraad hiermee instemt is Plaberum Fase 3, de ontwerpfase, afgerond en kan worden gestart met fase 4, de uitvoeringsfase. De voorgestelde woningbouw ontwikkelingen kunnen pas vorm krijgen na de afwaardering van de A2. Op basis van dit investeringsbesluit kan in samenwerking met het Rijk en Zuidasdok verder worden gewerkt aan de uitvoering van de wegaanpassing.

Het stadsdeel blijft graag nauw betrokken bij de verdere ontwikkelingen. Daarbij zou het stadsdeel graag de reactie van het college op het advies en de definitieve plannen ontvangen.

Advies stadsdeelcommissie: *Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB*
…

Definitief advies DB: *Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders*
…