



Vergadering Stadsdeelraad Zuidoost d.d. 30 juni 2009  
Agendapunt

**Voordracht inzake**

Programma Groen& Blauw  
Woonvisie 2020  
Verkenning woningbouwlocaties 2010-2030

Amsterdam Zuidoost, 12 mei 2009

SDR /

Aan de Stadsdeelraad,

Hierbij biedt het Dagelijks Bestuur u onderstaande raadsvoordracht aan ter besluitvorming in uw raadsvergadering.

De drie documenten die ter besluitvorming worden aangeboden zijn:

- De Woonvisie Zuidoost 2020
- Het Programma Groen&Blauw
- De Verkenning woningbouwlocaties 2010-2030

De studie Over Dreven, naar aanleiding van de door uw raad gestelde vragen over nut en noodzaak van halfhoge dreven, wordt in verband met de samenhang met bovengenoemde documenten meegezonden.

Het programma Groen&Blauw, de Verkenning Woningbouwlocaties en de studie Over Dreven zijn allen uitwerkingen van de Structuurvisie Zuidoost 2020, vastgesteld op 27 september 2005. Met de vaststelling van de Structuurvisie is richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Zuidoost met als horizon 2020. In de Structuurvisie wordt verwoord dat er een aantal redenen van belang zijn voor extra woningen in Zuidoost na 2010. Het gaat om de vergroting van de differentiatie van het woningaanbod, het op peil houden van het draagvlak voor voorzieningen en het verbeteren van het imago van Zuidoost als vestigingsplaats.

Het wensbeeld uit de Structuurvisie voor wonen, groen en water is in de drie aangeboden documenten uitgewerkt. De documenten introduceren niet alleen beoogde nieuwe ontwikkelingen. De Woonvisie en het Programma Groen&Blauw gaan ook over behouden, beheren en verbeteren van het bestaande.

*Participatie*

Bij de totstandkoming van de documenten zijn bewoners van Zuidoost regelmatig betrokken. Er zijn interviews gehouden, er is gebruik gemaakt van een internetpanel en er hebben koffietafelgesprekken en een drietal informatiebijeenkomsten plaatsgevonden.

Wat heeft dat opgeleverd? Mede dankzij de inspraak heeft de 'parkenwig' in het Programma Groen&Blauw verder gestalte gekregen. De modellen sluiten aan bij het concept van de parkenwig. Bij de locatie zuidzijde Gaasperplas zijn modellen met bebouwing direct aan de oever van de Gaasperplas komen te vervallen en is bij de resterende modellen het behoud van een brede openbare en groene oever als uitgangspunt genomen. De voorkeur van de meeste bewoners voor laagbouw, ondersteund door de Woonvisie, heeft geleid tot discussiemodel 2 'parkenwig en 50% grondgebonden' in de Verkenning woningbouwlocaties.

*Inspraak*

Van 11 maart tot 21 april 2009 zijn de Verkenning woningbouwlocaties 2010-2030, het Programma Groen&Blauw en de Woonvisie 2020 onderwerp van inspraak geweest. Op 21 en 28 maart 2009 zijn bijeenkomsten gehouden waarbij informatie werd gegeven en discussie met de portefeuillehouders en panelleden plaatsvond. Op 14 april heeft een druk bezochte inspraakavond (circa 100 bezoekers) plaatsgevonden.

De inspraak heeft ruim 300 reacties opgeleverd, vooral van de bewoners van Huntum, Holendrecht, Nellestein en Gein. Het grootste deel van de insprekers is tegen bebouwing van de Zuidzijde Gaasperplas en Centraal Park en voor behoud van de natuurwaarde en recreatieve waarde rond de Gaasperplas en in het Centraal Park. Verder valt op dat er veel weerstand is tegen hoogbouw. In de Nota van beantwoording wordt nader ingegaan op deze onderwerpen.

#### *Aantallen woningen en alternatieve locaties*

Met de opgave uit de Structuurvisie Zuidoost 2020 om op zoek te gaan naar ruimte voor 5000 woningen heeft het stadsdeel een aandeel genomen in de opgave voor 50.000 woningen tot 2030 van de gemeente Amsterdam. Deze opgave is bijgesteld naar 70.000 tot 2040. Dit betreft de woningbehoefte. De benodigde plancapaciteit om deze behoefte te kunnen realiseren is groter. Vijf van de zeven onderzochte locaties in de Verkenning woningbouwlocaties zijn in de Structuurvisie benoemd. Twee locaties zijn toegevoegd naar aanleiding van een motie (25 november 2007, motie 13), ingediend om het aantal te onderzoeken woningbouwlocaties uit te breiden. Locaties zoals Amstel III (randzone centrumgebied uitgezonderd) en Gooiseweg, behoren niet tot de taakstelling van het stadsdeel. De locaties worden nader onderzocht door de gemeente Amsterdam. De haalbaarheid en de termijn waarop op deze locaties woningbouw gerealiseerd kan worden, is echter ongewis. De locaties zijn niet één op één uitwisselbaar. Woningbouw aan de zuidzijde Gaasperplas levert een heel ander woonmilieu op dan transformatie van kantoren naar woningbouw in Amstel III. De genoemde alternatieve locaties zijn daarom eerder "aanvullend" dan "in plaats van" locaties uit de Verkenning.

#### *Over Dreven*

In de studie Over Dreven wordt nut en noodzaak van de (half)hoge dreven onderzocht. Dreefverlaging in Gaasperdam wordt genoemd als alternatief voor de locaties uit de verkenning woningbouwlocaties. De studie doet geen uitspraak over aantallen te bouwen woningen aan de dreven. Belangrijk blijft dat dreefverlaging geen doel op zich is. Er dient op wijk en buurtniveau een afweging gemaakt te worden en er moet een inhoudelijke aanleiding zijn die uit de diverse wijkvisies voortkomt. Daarmee is het geen alternatief voor de woningbouwlocaties uit de verkenning maar een aanvulling daarop.

#### *Discussiemodellen en koerskaart*

In de Verkenning woningbouwlocaties Zuidoost 2010 -2030 worden zeven locaties onderzocht op mogelijkheden voor woningbouw. De conclusie is dat alle zeven locaties potentiële woningbouwlocaties zijn. Per locatie zijn verschillende stedenbouwkundige modellen uitgewerkt. Ook schetst de verkenning twee integrale discussiemodellen voor alle zeven locaties samen, in relatie tot de groen en waterstructuur en mogelijke woonmilieus. In discussiemodel 1 'Maximaal aantal woningen' is weergegeven wat een maximale verdichting op de zeven genoemde locaties oplevert: 5850 woningen (10% grondgebonden). In discussiemodel 2 'Parkenwig en 50% grondgebonden woningen' worden de uitgangspunten uit het Programma Groen&Blauw (concept 'parkenwig') en de Woonvisie (minimaal 50% grondgebonden woningen) als basis genomen. In dit discussiemodel 2 is op de zeven onderzochte locaties de bouw van circa 3000 woningen mogelijk. De verkenning sluit af met een voorgestelde ruimtelijk-functionele koers voor verdere uitwerking. Uitgangspunten bij de koers zijn verbetering van de parkenwig (de parkenstructuur Bijlmermeer - Centraal park Gaasperdam – Gaasperplas/-park), heling van het stedelijk weefsel in de Gaasperdammerwegzone en het vergroten diversiteit van woonmilieus. Geconcludeerd wordt dat discussiemodel 2 aansluit bij de ambities van het stadsdeel.

#### *Aanheling stad rondom de A9/overkluizing Gaasperdammerweg*

De verbreding en overkluizing van de Gaasperdammerweg is onderdeel van de Planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere. In augustus zal het Ontwerp-Tracé-Besluit voor de Gaasperdammerweg door Rijkswaterstaat ter inzage worden gelegd. In verschillende inspraakreacties worden zorgen geuit ten aanzien van de inrichting van het gebied op de overkluizing van de Gaasperdammerweg. Voor het stadsdeel geldt een aantal uitgangspunten ten aanzien van de te verbreden en te overkluizen Gaasperdammerweg, te weten:

- het maximaal beperken van de milieuhinder
- het waarborgen van een goede landschappelijke aansluitingen van de 'tunnel' op bestaande buurten:
- het helen van het stedelijk weefsel tussen de Bijlmermeer en Gaasperdam, inclusief handhaving van bestaande Noord-Zuid-gerichte doorgaande wegen en langzaamverkeerroutes
- streven naar een hoogwaardige inrichting van de zone van circa 17 hectare op de overkluizing met kansen voor 'groene functies'

De definitieve inrichting van de openbare ruimte op de overkluizing van de Gaasperdammerweg moet nog bepaald worden. Het stadsdeel kan in het najaar 2009 starten met de ontwikkeling van een strategiebesluit voor de Gaasperdammerwegzones Oost én West; een en ander in samenhang met het Ontwerp-tracébesluit verbreding en overkluizing Gaasperdammerweg van Rijkswaterstaat en in samenwerking met de centrale stad.

### *Bouwen aan de Zuidzijde Gaasperplas, het Centraal park en in de Randzone AMC in relatie tot de Hoofdgroenstructuur, het Groene Hart en de rode contouren*

Bewoners en instanties die betrokken zijn bij natuur en milieu spreken hun bezorgdheid uit over het verwachte verlies van natuurwaarden, natuurbeleving, recreatiemogelijkheden en rust. Men spreekt zich uit tegen mogelijke woningbouw op drie van de locaties: Zuidzijde Gaasperplas, Centraal Park en Randzone AMC. Over deze locaties zal allereerst overleg met rijk, provincie, gemeente en Groengebied Amstelland plaats moeten vinden, mede in verband met het Groene Hart, de Hoofdgroenstructuur en de rode contouren. De zuidzijde van de Gaasperplas is van grote recreatieve waarde voor bewoners van Zuidoost. Uitgangspunt is dat de zuidoever van de Gaasperplas niet bebouwd wordt. Er blijft een openbare groene zone aan de waterkant. De drie "groene" locaties kunnen aantrekkelijke buitenwijkse woonmilieus bieden die Zuidoost nog niet of te weinig heeft en onderscheiden zich daarmee van de andere, meer stedelijke locaties.

#### *Voorzieningen*

Voorzieningen komen in de studies op meerdere plekken aan de orde. De waardering van bewoners voor de huidige functies, zoals de kinderboerderij 't Brinkie, de volks- en nutstuinen, de scouting en de Riethoek is groot. Per functie moet een zorgvuldige afweging gemaakt worden waarbij het behoud van de functie gegarandeerd wordt. De parkenwig, maar ook de overkluizing van de Gaasperdammerweg bieden genoeg ruimte voor te verplaatsen en nieuwe functies. De toe te voegen woningen zijn van belang voor het draagvlak van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, gezondheidszorg en scholen. De gemiddelde woningbezetting neemt af, sommige functies hebben daardoor nu al problemen met voortbestaan, zoals de kleine buurtwinkelcentra. De verkavelingsmodellen uit de verkenning woningbouwlocaties richten zich op de mogelijkheden voor woningbouw en schetsen daarmee een monofunctioneel beeld. In de uitwerking van de locaties zal functiemenging waar mogelijk worden toegepast. Het Sociaal Structuurplan Zuidoost doet binnenkort uitspraken over belangrijke relaties tussen wonen en (sociale) voorzieningen die te zijner tijd in de planuitwerkingen worden meegenomen.

#### *Woonvisie 2020*

Meer variatie van het woningaanbod is belangrijk voor doorstromers en woningzoekenden uit Amsterdam en de regio. Dat variatie in aanbod werkt, wordt duidelijk in de Bijlmervernieuwing. De nieuwbouw moet van goede kwaliteit en duurzaam zijn. De woonvisie stelt dat er meer behoefte is aan laagbouw dan aan appartementen. Voor nieuwbouw wordt gestreefd naar 50% eengezinswoningen. Zuidoost heeft deels een stedelijk en deels een buitenwijkse karakter. Dit onderscheid moet behouden blijven. Per locatie wordt in de verdere planuitwerkingen de mogelijkheid en wenselijkheid van hoogbouw aan nadere studie onderworpen.

#### *Parkenwig*

In het Programma Groen & Blauw staat de keuze voor de zogenaamde parkenwig centraal. Hiermee ontstaat een groene verbinding door het hart van het stadsdeel die Bijlmerpark, Centraal Park en Gaasperplas met het zogenaamde ommeland verbindt. Om de parkenwig goed te borgen in het verdere planproces wordt voorgesteld het aangepaste Centraal Park en het deel van de overkluizing Gaasperdammerweg tussen Bijlmerpark en Centraal Park aan de Hoofdgroenstructuur toe te voegen.

#### *Natuur en recreatie*

De Gaasperplas wordt met de realisatie van het Programma Groen en Blauw een 'stadsplas'. Dit betekent dat meer mensen van de recreatieve mogelijkheden van de plas en haar oevers gebruik gaan maken. Het stadsdeel maakt in samenwerking met Groengebied Amstelland een ontwikkelingsplan voor het Gaasperplaspark. In de omgeving van de Gaasperplas is een grote diversiteit van flora en fauna, waarvan er een aantal op de lijst van beschermde soorten en op de zogenaamde rode lijst staan. Bij de verdere uitwerking van de woningbouwlocaties, die slechts een beperkt deel van het gehele gebied beslaan, wordt onderzocht welke invloed de woningbouw heeft op het voortbestaan van de beschermde flora en fauna en welke maatregelen noodzakelijk zijn om de diversiteit te behouden. Nog dit jaar wordt in de Uitwerkingsplan Ecologie richting gegeven aan de bescherming van de flora en fauna. Daarnaast wordt een Waterplan gemaakt dat de ambities uit het Programma Groen & Blauw ten aanzien van de waterbeheersing en waterkwaliteit verder uitwerkt.

#### *Natuurzoom*

De natuurontwikkeling wordt verder uitgewerkt met de projecten *Natuurzoom* en *Natuurlijke oevers*. De projecten zijn bedoeld om de natuurwaarden te vergroten en een volwaardige ecologische verbinding in de natuurzoom om het stadsdeel te realiseren. Met deze projecten worden de groentypen die in potentie in de natuurzoom aanwezig zijn versterkt. Natuurlijke oevers leveren een bijdrage aan een klimaatbestendig watersysteem. De projecten vergroten de ecologische kwaliteit in de natuurzoom.

#### *Verkeer*

De verbreding van de Gaasperdammerweg en de verbreding van de Daalwijkdreef zijn maatregelen voor een betere verkeersafwikkeling. Uiteraard wordt er bij de concretisering van de plannen nader onderzoek verricht naar de verkeersafwikkeling per deelgebied. In opdracht van de Gemeente Amsterdam wordt een nieuw Verkeer en Vervoersplan Zuidoostlob gemaakt waarbij de capaciteit en intensiteit van alle hoofdwegen in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nog eens getoetst worden. Het Programma Groen&Blauw introduceert fietsroutes over de Gaasperdammerweg en nieuw te maken verbindingen met het groene ommeland.

#### *Planfase*

In de verkenning is een onderzoek gedaan naar mogelijkheden voor bebouwing op zeven vooraf gedefinieerde locaties. Op het moment dat de locatie als potentiële woningbouwlocatie wordt benoemd, zal nader onderzoek plaatsvinden naar de mogelijkheden en beperkingen van de locatie. Het gemeentelijke plan en besluitvormingsproces ruimtelijke maatregelen (Plaberum) geeft dan aan op welk moment welk aanvullend onderzoek wenselijk of noodzakelijk is. De eerstvolgende fase in dit proces is het zogenaamde strategiebesluit. In die planfase komt bijvoorbeeld de beslissing over het al dan niet uitvoeren van een Milieu-effectrapportage aan de orde.

#### *Tenslotte*

Een besluit over het geschikt achten van de onderzochte woningbouwlocaties is nu aan de orde. De tijdsspanne waarbinnen de woningen gewenst zijn, noodzaakt ertoe nu met planvorming per locatie te starten. Daarnaast zijn de zeven woningbouwlocaties, de Woonvisie én het Programma Groen&Blauw inzet van het stadsdeel voor de nieuwe Structuurvisie Amsterdam die momenteel wordt ontwikkeld.

### **Besluitvorming**

#### **VOORGESTELD BESLUIT:**

Wij stellen u voor, kennis nemende van de inspraakreacties en de nota van beantwoording, het hierna opgenomen besluit te nemen.

Het Dagelijks Bestuur

Ch.M. Rach  
secretaris

E.M. Sweet  
voorzitter



## CONCEPT-RAADSBESLUIT

Onderwerp: |

---

Amsterdam Zuidoost,

SDR /

De Stadsdeelraad van het Stadsdeel Amsterdam Zuidoost,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur d.d. 12 mei 2009

### **Besluit:**

1. Het Programma Groen& Blauw Zuidoost vast te stellen;

1a. Ter uitwerking van het programma Groen&Blauw Zuidoost eind 2009 te starten met het opstellen van een Uitwerkingsplan Ecologie en een Waterplan;

1b. Naar aanleiding van het programma Groen&Blauw Zuidoost eind 2009 te starten met een Ontwikkelingsplan Gaasperpark & Gaasperplas in samenwerking met Groengebied Amstelland;

1c. Ter uitwerking van het programma Groen & Blauw Zuidoost eind 2009 te starten met het opstellen van de projecten Natuurzoom en natuurvriendelijke oevers Zuidoost;

2. De Woonvisie Zuidoost 2020 vast te stellen;

3. In te stemmen met de conclusie dat de zeven locaties uit de Verkenning woningbouwlocaties Zuidoost 2010 -2030 geschikt zijn voor woningbouw en verder uitgewerkt worden met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

3a. De voorgestelde koers -waarbij wordt ingezet op verbetering van de centrale parkenwig, heling van het stedelijk weefsel in de Gaasperdammerwegzone en vergroting van de diversiteit van woonmilieus- , inclusief bijbehorende koerskaart uit de verkenning, past bij de ambitie van het stadsdeel zoals geformuleerd in de Woonvisie en het Programma Groen&Blauw en is uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de verschillende locaties;

3b. Op de zeven locaties is, rekening houdend met de woonvisie en het programma Groen&Blauw, een woningaantal van 5000 niet haalbaar;

3c. Bij de uitwerking van de locaties wordt rekening gehouden met omgevingsfactoren als bouwhoogte, bouwvolume en inpassing in het groen;

3d. Minimaal 50% van het aantal te realiseren woningen wordt grondgebonden;

3e. De oever aan de zuidzijde van de Gaasperplas blijft onbebouwd en openbaar. Er wordt een parkzone ingericht van 100 tot 150 meter;

3f. Het aangepaste Centraal Park Gaasperdam, inclusief het deel op de overkluizing A9 waar de verbinding met het Bijlmerpark komt, wordt voorgedragen om te worden toegevoegd aan de Hoofdgroenstructuur Amsterdam;

4. In het najaar 2009 te starten met de voorbereiding van een Strategiebesluit voor de Gaasperdammerwegzones Oost én West, inclusief de inrichting van de ruimte op de A9-overkluizing; dit in samenhang met het Ontwerptracébesluit verbreding en overkluizing Gaasperdammerweg van Rijkswaterstaat;
5. In het najaar 2009 te starten met de uitwerking van de woningbouwlocatie noordelijke zone Daalwijdreef in overleg met Gemeente Diemen, rekening houdend met de verbreding van de dreef en de bouwplannen D- en E-buurt Bijlmermeer, Drostenburg/Dubbelink en Bergwijkpark;
6. De woningbouwambities bij de drie genoemde marktinitiatieven in de randzone Centrumgebied Zuidoost te ondersteunen;
7. Dat de koers uit de verkenning woningbouwlocaties de inzet van het stadsdeel is voor de nieuwe Structuurvisie Amsterdam en de Structuurvisie Noord-Holland, waarvan besluitvorming medio 2010 plaatsvindt;
  - 7.a. Indien de woningbouwlocaties Zuidzijde Gaasperplas wordt overgenomen in de Structuurvisie Amsterdam en de Structuurvisie Noord-Holland, een Strategiebesluit voor de gezamenlijke locaties Zuidzijde Gaasperplas en Centraal park Gaasperdam op te stellen; dit zal in nauwe samenhang moeten plaatsvinden met de op te stellen Ontwikkelingsvisie Gaasperpark - Gaasperplas;
  - 7.b. Indien de locatie randzone AMC wordt overgenomen in de Structuurvisie Amsterdam en de Structuurvisie Noord-Holland, een Strategiebesluit op te stellen;
8. In te stemmen met het verrichten van nader onderzoek naar de mogelijkheden voor woningbouw bij verlaging en herprofilering van dreven met aanliggende parkeervelden als mogelijk aanvulling op de woningbouwlocaties uit de verkenning, in relatie tot de wijkvisies;
9. Dat de onderzoeken van de centrale stad naar de mogelijkheden voor woningbouw in de kantorenzone van werkgebied Amstel III een aanvulling vormt op de zeven woningbouwlocaties uit de verkenning.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Stadsdeelraad d.d. 30 juni 2009

G.P. Both  
griffier

L. Burgers  
voorzitter