

Bezoekadres  
WTC  
Strawinskylaan 59  
1077 XW Amsterdam

Postbus 79092  
1070 NC Amsterdam  
Telefoon +31 20 575 2111  
Fax +31 20 575 2115  
www.zuidas.nl



# Gemeente Amsterdam

## Dienst Zuidas

5.12.12

Het bewonersplatform Zuidas  
Mevrouw dr. F.M.M. Griffioen  
A.J. Ernststraat 112  
1082 LP AMSTERDAM

Datum	26 november 2012
Ons kenmerk	20121152 mk/JL
Behandeld door	M.Y. Soe-Agnie
Telefoon	06 23 33 3428
E-mail	mse@zuidas.nl
Bijlage(n)	Inspraaknota Concept-Ontwerpbestemmingsplan Studentenhuisvesting Ravel
Onderwerp	Ontwikkelingen en procedure ontwerpbestemmingsplan studentenhuisvesting Ravel

Geachte mevrouw Griffioen,

Naar aanleiding van de door u ingediende inspraakreactie met betrekking tot het concept ontwerpbestemmingsplan voor de tijdelijke studentenhuisvesting in Zuidas, deelgebied Ravel bericht ik u het volgende.

Zoals u bekend is heeft de gemeente Amsterdam het voornemen om op de kavel bij de kruising De Boelelaan en de Antonio Vivaldistraat (deelgebied Ravel) voor een periode van 12 jaar tijdelijke studentenwoningen te realiseren. Hiervoor heeft in de zomer 2011 een selectieprocedure plaatsgevonden. Uit deze procedure is toen geen geschikte partij naar voren gekomen. In de zomer van 2012 heeft de Dienst Zuidas wederom marktpartijen geconsulteerd. Uit deze consultatie is Verweij Holding als geschikte partij voor de ontwikkeling en realisatie naar voren gekomen.

Verweij Holding heeft het uitdagende plan om in samenwerking met modulair bouwer Jan Snel 820 tijdelijke studenteneenheden en ondersteunende voorzieningen op de locatie in Ravel te realiseren. Zij heeft hiervoor een aansprekend ontwerp ontwikkeld door het architectenbureau OeverZaaijer.

### **Bestemmingsplan studentenhuisvesting Ravel**

Om de tijdelijke studentenhuisvesting in Ravel mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan benodigd. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is onderwerp geweest van een informatiebijeenkomst, gehouden op 7 november 2011. Daarnaast is een ieder de mogelijkheid geboden om een reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan. In bijgevoegde nota zijn de reacties op het concept-ontwerpbestemmingsplan en de beantwoording daarvan verwoord.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 13 november 2012 het ontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor ter visielegging. Gedurende de ter inzageliggingsstermijn van zes weken (ingående op 22 november 2012) kunnen door een

ieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Nadere informatie vindt u op [www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl](http://www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl).

### **Wat gaat er verder gebeuren?**

De komende periode wordt het plan verder uitgewerkt. De vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat gepland voor april 2013. Medio 2013 zal de locatie voor de tijdelijke studentenhuisvesting in deelgebied Ravel bouwrijp worden gemaakt en in het najaar van 2013 zal worden gestart met de bouw. Naar verwachting zullen dan medio 2014 de tijdelijke studentenwoningen worden opgeleverd en in gebruik worden genomen.

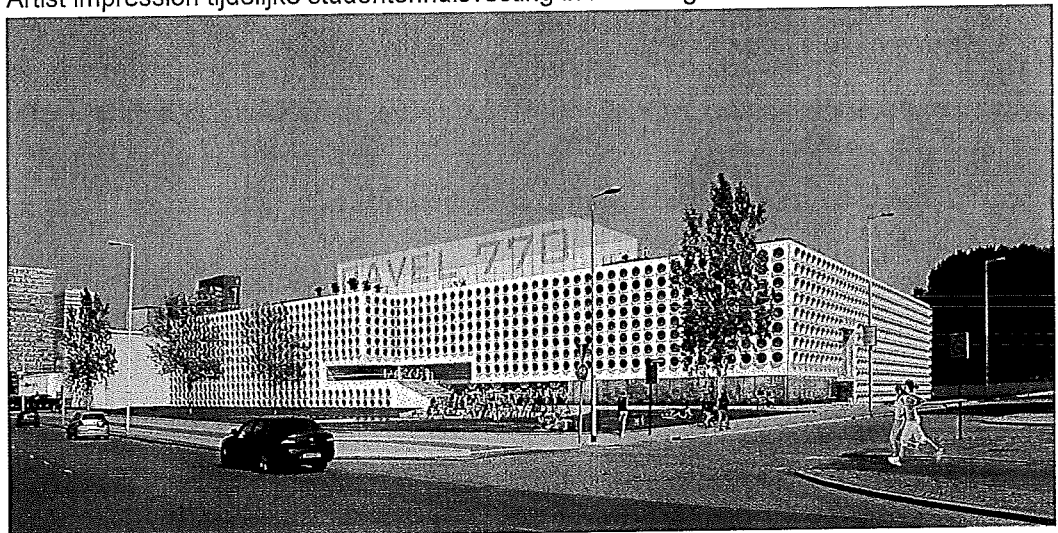
### **Informatie**

Meer informatie over de tijdelijke studentenhuisvesting in Ravel vindt u op de website van Dienst Zuidas ([www.zuidas.nl](http://www.zuidas.nl), zoek op 'studentenhuisvesting').

Met vriendelijke groet,  
Gemeente Amsterdam  
Dienst Zuidas

drs. M.Y. Soe-Agnie  
Projectmanager Ravel

Artist impression tijdelijke studentenhuisvesting in het deelgebied Ravel



# **Inspraknota Concept-Ontwerpbestemmingsplan Studentenhuisvesting Ravel**

Versie: 8 november 2012

**3. Bewonersplatform Zuidas, mevr. F.M.M. Griffioen**

<b>Reactie</b>	<b>Toelichting/Antwoord</b>
<p>3.1 Afhankelijk van het bouwen van een liftinstallatie zijn 500 dan wel 1000 studentenwoningen mogelijk. Gezien de woningnood onder studenten zouden wij gaarne aanbevelen dat 1000 woningen daadwerkelijk gebouwd kunnen worden. Er zullen wel geluidswerende voorzieningen noodzakelijk zijn tegen het verkeer op de A10 Zuid en op de De Boelelaan. Vastgesteld wordt dat de geluidsnormen voor wegverkeer ruim zullen worden overschreden. Het aanbrengen van geluidswerende schermen langs de A10 Zuid wordt om financiële redenen niet gepland. Wij willen sterk aandringen op het realiseren van andere geluidswerende voorzieningen. Verder wordt in het MER rapport gepleit voor geluidswerend asfalt op de De Boelelaan. Ook deze voorziening zou bijdragen aan de vermindering van de geluidsoverlast.</p>	<p>De studentenwoningen moeten voldoen aan alle geluid- en veiligheidsvoorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit voor nieuwbouw. De ontwikkelende partij dient rekening te houden met de geluidsbelasting vanaf de A10 en de De Boelelaan. Daarom moet voor het behouden van woonkwaliteit minimaal één geluidsluwe zijde worden gemaakt. Dat betekent dat in ieder geval aan de noord-, west-, en oostzijde een aaneengesloten wand noodzakelijk is. Dit hoeft niet per se een bebouwingswand te zijn, maar kan bijvoorbeeld ook een scherm met geluidswerende eigenschappen zijn. De wegen rondom de studentenwoningen maken geen onderdeel uit van dit concept ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de toekomstige herprofilering van de De Boelelaan zal worden onderzocht op welke manier deze weg kan worden geoptimaliseerd, geluidwerend asfalt maakt daar mogelijk onderdeel van uit.</p>
<p>3.2 Er mag van worden uitgegaan dat de meeste studenten zich per fiets verplaatsen. Daarom is veilige, gemakkelijk toegankelijke stalling van fietsen noodzakelijk binnen het complex. Voor de fietsroutes naar het te bouwen complex zijn de fietspaden langs de De Boelelaan van groot belang. Vooral ook de</p>	<p>De gemeente Amsterdam beoordeeld het ontwerp van de ontwikkelende partij voor de studentenwoningen op diverse punten. De ligging en ontsluiting van de stallingsvoorziening maakt hier onderdeel van uit. De fietspaden en kruispunten rondom de studentenwoningen maken geen onderdeel uit van dit concept-ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de toekomstige herprofilering van de De Boelelaan zal worden onderzocht op welke manier de ontsluiting in de directe omgeving kan worden geoptimaliseerd, een goede en verkeersveilige fiets- en voetgangersontsluiting maakt daar onderdeel van uit.</p>

<b>Reactie</b>		<b>Toelichting/Antwoord</b>	
3.2	<p>oversteekmogelijkheden bepalen het gedrag van de fietsers. Met name het kruispunt met de Beethovenstraat is onoverzichtelijk. Dat geldt overigens ook voor voetgangers. Een eerste stap zou kunnen zijn de afstelling van de verkeerslichten vergelijkbaar te maken met die bij de oversteek van de De Boelelaan bij de Europaboulevard.</p>		
3.3	<p>Voorgesteld wordt geen parkeervoorzieningen voor de studentenwoningen aan te leggen. Maar er zijn wel enkele parkeerplaatsen voorzien voor de mogelijk komende winkels. Op zich is dat een goede voorziening, maar er moeten maatregelen getroffen worden dat personeel en bezoekers van Zuidas hiervan geen oneigenlijk gebruik maken.</p>	<p>De openbare parkeerplaatsen die worden gerealiseerd vallen onder het parkeerregime van het Stadsdeel Zuid, €1,40 per uur van maandag t/m vrijdag 09.00-19.00 uur. Er worden geen parkeervergunningen verstrekt. Stadsdeel Zuid heeft hiervoor een organisatie aangewezen die verantwoordelijk is voor de handhaving van het ordentelijk gebruik van de openbare parkeerplaatsen.</p>	

#### 4. Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants, mev. A.M. van Arkel-Rijbroek

<b>Reactie</b>		<b>Toelichting/Antwoord</b>	
4.1	<p>Onze organisatie is gevestigd in de hoek van de Boelelaan en de Antonio Vivaldistraat. De locatie voor de studentenwoningen is recht tegenover ons pand. Allereerst vinden we het niet passen dat een dergelijke huisvesting wordt gerealiseerd in een gebied dat gerepresenteerd wordt als een hoogwaardige kantoorlocatie. We hebben indertijd de keuze gemaakt om ons kantoor aan de Zuidas te</p>	<p>In 2010 is er naar aanleiding van een raadsmotie in opdracht van de wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente Amsterdam door Dienst Zuidas een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de mogelijkheden voor tijdelijke jongeren- en studentenhuisvesting op Zuidas daarbij zijn diverse locaties onderzocht. Uit de haalbaarheidsstudie kwam de locatie in het deelgebied Ravel om verschillende redenen als beste locatie naar voren voor de realisatie van tijdelijke studentenhuisvesting. Door de recente economische ontwikkelingen zal de kavel in Ravel waar de beoogde locatie voor tijdelijke studentenhuisvesting is gesitueerd voorlopig niet worden ontwikkeld. Eerst wordt namelijk ingezet om de reeds in uitvoering zijnde deelgebieden (zoals Gerswin en Beethoven) af te maken, alvorens grootschalig op Ravel in te zetten. Uiteindelijk zal in</p>	