

Aan het College van B&W  
p/a Gemeente Amsterdam/Zuidas,  
t.a.v. mw. M.M.E. van der Heide,  
Postbus 79092,  
1070 NC Amsterdam

Aan de Gemeenteraad van Amsterdam  
p/a Amstel 1  
1011 PM Amsterdam (centrum)  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

22 februari 2016

Betreft: reactie op de Concept Visie Zuidas 2015

Geacht college, geachte raad,

De Visie Zuidas, die de periode 2015 – 2030 beslaat, vormt een “richtinggevend kader voor huidige en toekomstige ontwikkelingen. Als belangrijkste uitdaging wordt onder meer gezien het behouden en versterken van kwaliteit van wonen en werken in Zuidas”.

Als bewoner van Zuidas heb ik als geen ander belang bij die kwaliteit van wonen en werken. In het traject Denk Zuidas heb ik daarom al gebruik gemaakt van de mogelijkheid om mijn mening te geven. Graag doe ik dat nu ook over het eindproduct Visie Zuidas 2015 wat nu ter tafel ligt.

### **Allereerst:**

Aan ambitie op papier ontbreekt het zeker niet: kenmerkend voor de Visie Zuidas zijn termen als hoogwaardige kwaliteit en voorzieningen, veerkracht, continue meebewegen met globaliserende economie, levendigheid en leefbaarheid, internationaal en ambitieus, kenniskwartier, hoogstedelijke omgeving met een moderne en kosmopolitische sfeer, onderdeel van de mondiale economie. In samenhang met de mainportontwikkeling moet Zuidas zich ontwikkelen tot een internationale toplocatie. Er komt een continue weefsel van straten en blokken, modernistische stedenbouw met evenwichtige composities, een stedelijke allee met een High Line. Set-backs worden als nieuw middel geïntroduceerd en zelfs het windklimaat en de bezonning worden verbeterd.....

Het is alleen al bijzonder om te mogen wonen in een gebied wat uitnodigt tot dergelijke kwalificaties. Wie zou er tegen dergelijke ambities kunnen zijn? Niemand!

Wat er verstaan moet worden onder deze prachtige bewoordingen wordt echter niet echt duidelijk gemaakt in deze visie. Hoe het gerealiseerd moet worden nog minder.

Behalve dat deze Visie onvoldoende concreet wordt gemaakt ontbreekt het aan een fundamentele herijking van de al decennia geleden ingezette koers op de actuele situatie. Aannames van 20 jaar oud blijven overeind.

De ontwikkeling binnen de financiële sector, innovaties op het gebied van duurzaamheid, andere opvattingen over automobilititeit, maar ook ontwikkelingen zoals de aanleg A5 en A11 worden niet meegenomen. Deze nieuwe visie op Zuidas is daarmee een gemiste kans.

### **Internationale toplocatie.**

Het maar vaak genoeg stellen dat Zuidas een internationale toplocatie is, betekent nog niet dat het dat ook daadwerkelijk is en zeker niet dat het ook zo zal blijven. Wat mist in de Visie is een intelligente en fundamentele reflectie op de steeds sneller veranderende verhoudingen in de wereldeconomie, op de financiële sector en de mogelijke gevolgen daarvan voor de ontwikkeling van Zuidas.

Een van de kurken waarop het oorspronkelijke idee van Zuidas dreef is namelijk die internationale financiële sector. Amsterdam zou haar eigen financieel centrum moeten krijgen, een financieel hart op wereldniveau, concurrerend met London, Frankfurt, Parijs..... Dat heeft niet kunnen voorkomen dat in de afgelopen jaren successievelijk de ING is vertrokken uit het gebouw Infinity, de RBS de verhuisdozen heeft gepakt en de prestigieuze Duisenberg School of Finance gestopt is en niet meer in het Symphony gebouw zit. Het wachten is nu nog op de afslanking van de ABN AMRO nu het weer een beursgenoteerde bank is.

De loyaliteit van banken en andere grote internationale concerns aan een gebied wordt voornamelijk bepaald door het rendement denken van de aandeelhouders.

Is de focus op de internationale, financiële sector ook in de toekomst wel zo duurzaam? Of maken al die (internationale) gevestigde brievenbusfirma's de Zuidas tot die geprezen toplocaties? Is het niet erg eenzijdig en is een wijk met een zo beperkte focus wel de wijk waar Amsterdam op zit te wachten?

### **Afhankelijkheid van de markt.**

De visie wil geen blauwdruk of dichtgetimmerd uitvoeringsprogramma zijn, maar een flexibel kader dat uitnodigt om gezamenlijk te werken aan een gezonde en sterke Zuidas. In de praktijk betekent dit dat, net zoals in voorgaande jaren, het slagen van de ontwikkeling, het realiseren van de visie in handen wordt gelegd van marktpartijen. Niet duidelijk wordt hoe men de ambities hoogwaardig, internationaal, toplocatie, kosmopolitisch etc. denkt te realiseren. Het ontbreekt aan concreetheid. Mijn ongerustheid over de realisatie van en daadwerkelijk uitvoering van de ambities wordt er niet minder op als ik de financiële onderbouwing lees, de opsomming van doelen en de weinig concrete vertaling in acties. Er

moet nog veel worden onderzocht, financiële dekking worden gezocht en er is nog veel aparte besluitvorming nodig.

Ter illustratie van mijn twijfels: een voorbeeld van de realisatie van de ambities voor 2016: In de Kalender 2016 (Bijlage Leef Zuidas), onder de noemer "een levendige woonwijk" wordt Het Verhaal van Pasen en Het Verhaal van Kerst door de "dominee van de Zuidas" (het programma van de maanden april en december) als invulling van de culturele ambities gezien! Ik hoop niet dat de ambities in deze Visie 2015 op dezelfde wijze in de Kalender 2030 als gerealiseerd worden aangemerkt.

In vrijwel de hele Visie zijn de markt- en andere partijen aan zet als het gaat om realisatie van de Visie en de voorwaarden waaronder. De gemeente lijkt zichzelf de rol van toeschouwer vanaf de zijlijn toe te meten:

- De afhankelijkheid van investeerders, ontwikkelaars en bouwers is enorm groot. Bij het beheersen van de bouw hinder, het leefbaar houden van het gebied tijdens de uitvoering en de planning van de werkzaamheden zijn de aannemers aan zet. Het werken met Design en Construct ontnemt iedere invloed en controle van burgers en politiek op de criteria die worden gesteld en op de handhaving daarvan. Welke criteria het zwaarst wegen bij de gunning van projecten (leefbaarheid of geld) is een Black Box. Duidelijkheid over de uitkomsten van de Design en Construct contracten ontstaat bovendien pas na vaststelling van het Tracébesluit, het MER besluit en vaststelling van het bestemmingsplan. Wezenlijke invloed daarna van bewoners op de uitvoering is niet meer mogelijk. De overheid, i.c. de gemeente zou tenminste goede afspraken moeten maken met bewoners en bedrijven over monitoring, handhaving en melding van klachten.
- Bij de ontwikkeling van een internationaal zakenmilieu laat men de invulling van b.v. de plinten over aan tophotels, horeca, investeerders en verhuurders van vastgoed. De vele broodjeszaken en lunchgelegenheden zijn hiervan het resultaat. Het grootste aantal strekkende meters plinten is in gebruik als entree, lobby, kantine, of gewoon loze ruimte voor de kantoren daarboven. Een levendig straatbeeld en een divers aanbod, blijkt (in handen van marktpartijen), in de afgelopen jaren niet gerealiseerd te worden.
- Voor de invulling van cultuur laat men het initiatief graag over aan partijen als Hello Zuidas, verantwoordelijk voor en trots op de jaarlijkse Hakken- en Pakkenrace. De waardering van bewoners is niet voor niets niet meer dan een 4! Al in 2008 gaven Martijn Sanders, Joost Kuijper, Wim Pijbes en Carolien Croon in een (zeer leesbare) nota<sup>1</sup> aan dat de praktijk uitwijst dat het realiseren van betekenisvolle kunst- en cultuur niet aan de markt overgelaten kan worden. Nu 8 jaar later bewijst de situatie op de Zuidas het gelijk van deze stellers. In 2008 werd al het volgende geconstateerd: *"Het ontbreekt de ontwikkelaars aan een lange-termijn-binding met het gebied, er is sprake van een gebrek aan aansluiting tussen de ontwikkelaars en de culturele sector en aan een heldere visie bij Zuidas onderneming op kunst en*

---

<sup>1</sup> Advies Kunst en Cultuur in Zuidas, Commissie Cultuur Zuidas i.o.v. Gemeente Amsterdam en Amsterdam Zuidas, d.d. 31 oktober 2008

*cultuur in het geheel, waardoor sturing ontbreekt.... De gemeente heeft zichzelf op afstand geplaatst van cultuur, door het standpunt in te nemen dat in Zuidas nieuwe culturele functies voornamelijk door vastgoedontwikkelaars moeten worden verzorgd."*

De vraag dringt zich dan ook op wat er nu zo anders is dan in de afgelopen jaren, waardoor we verwachten dat diezelfde marktpartijen dit in de nabije toekomst wel goed gaan doen? Waarom nu het vertrouwen dat de ambities wel worden gerealiseerd?

### **Zuidasdok.**

De grootste misser in de visie is m.i. echter het Zuidasdok. De oorspronkelijk ambitie om de gehele infrastructuur ondergronds te brengen is verlaten. Hoezo het verbinden van de Zuidas met de omgeving? Hoezo extra mogelijkheden voor groen (behalve in een spoorwegtalud)?

Het citaat op pagina 58: *" Wat in een oogopslag opvalt als je naar Zuidas kijkt, is dat er een radicale verbinding mist met de omliggende stad. Die radicale verbinding is een gemiste kans"*. (Riette Bosch, West8) is mij uit het hart gegrepen.

Wat rest is in het huidige plan is een verbreding van de A10, die alleen ter hoogte van het centrumgebied ondergronds gaat, vervolgens wordt de railinfrastructuur verder uitgebreid met tenminste nog eens twee sporen voor internationaal treinverkeer en na 10 jaar werkzaamheden wordt het plan voltooid met een nieuw station, waarin zelfs een fietstunnel ontbreekt. Is het project Zuidasdok, een ingewikkelde en ingrijpende operatie over een periode die gelijk is aan de periode van deze visie, wel zo verstandig? De alarmerende zienswijzen die zijn ingediend door partijen als WTC, AKZO, Houthoff Buruma niet de geringste spelers in dit gebied, zijn in buitengewoon verontrustende termen gesteld. Ontwikkelingen rond de A9, verbinding met de A5, automobiliteit zijn onvoldoende betrokken bij de plannen. Uit vrijwel alle zienswijzen blijkt dat er grote twijfels bestaan of het verkeersaanbod dat wordt gegenereerd op de Zuidas zelf, op een adequate wijze kan worden afgevoerd naar de A10. De onderliggende verkeersstudies zijn voor vele partijen niet overtuigend.

Behalve door partijen die gevestigd zijn in het zakencentrum, zijn er ook tal van zienswijzen ingediend door bewoners, door Rover, door transportondernemingen. Al deze zienswijzen luiden de noodklok!

### **Doorkijkje na 2030.**

Het meest verontrustende is nog het doorkijkje na 2030, waarin in feite toegegeven wordt dat de 15 jaar werken aan het uitgekilde Zuidasdok model een gemiste kans is. Mogelijk betekent dit dat na 2030 het Zuidasgebied daarom doodleuk weer ingrijpend op de schop gaat. Betekent het dan ondergronds brengen van sporen, dat het station opnieuw moet worden aangepast en met opnieuw 15 jaar de nodige hinder? Een aantrekkelijk perspectief voor deze internationale toplocatie.....!

## Meer specifieke opmerkingen.

### *Hoofdstuk 1. Zuidas in Uitvoering.*

Onduidelijk is welke criteria ter voorkoming van bouwhinder zijn gesteld bij de aanbesteding van de bouwactiviteiten. Onduidelijk is ook welke criteria uiteindelijk de doorslag zullen geven het Design en Construct contract. Duidelijk is wel dat er diverse conflicterende belangen in het spel zijn: bedrijven, bewoners en aannemers. De gevestigde bedrijven zijn gebaat bij beperking van de hinder overdag en optimale bereikbaarheid. De aannemers bij kostenbesparing en snelheid. Het besef dat er inmiddels duizenden bewoners op en in de buurt van de Zuidas lijkt nog steeds niet door te dringen bij de Dienst Zuidas:

- “Werkzaamheden in en aan de openbare weg die de bereikbaarheid van Zuidas sterk verminderen worden zoveel mogelijk in de nacht, weekend en vakantieperiode uitgevoerd. Iedere zomerperiode voert Zuidas daarom een intensief programma van de werkzaamheden uit.”
- “Klassiek heien willen we voorkomen.....? bouwverkeer zoveel mogelijk buiten de spits.....” De vaagheden en uitzonderingen klinken nu al door.
- “Om de leefbaarheid, naast alle bouwhinder (!) te vergroten worden festivals speciaal voor de buurt georganiseerd.....” Hinder compenseren met nog meer hinder?
- “De communicatie geeft duidelijkheid over welke bouwactiviteiten en er communicatie betekent ook dat we goede uitleg geven over.....” Eenrichtingsverkeer, zenden, maar waar kunnen bewoners uitleg geven?

De praktijk op dit moment laat zien dat er nauwelijks afspraken zijn te maken. Klassiek heien gaat door als het eerder gecontracteerd was, er wordt moeilijk gedaan over monitoren van geluidshinder bij b.v. het Atrium, afspraken over handhaving zijn niet te maken. Bewoners vragen daarom concrete afspraken:

- de meest stille bouw- en funderingsmethoden worden toegepast d.w.z. geluid- en trilling arm bouwen en minder geluid dan de 60dB Bouwbesluit;
- zie toe op de handhaving daarvan (boetebedingen en sancties in contracten) en voorkom te snelle en makkelijke vrijstellingen -weeg belangen transparant af;
- zorg dat er een 24/7 goed werkend monitorsysteem komt voor alle werkzaamheden met real time meetresultaten online te bekijken inclusief het opslaan van de data;
- zorg dat er nulmetingen worden gedaan (gebouw, [grond]water enz.) hetzij door de gemeente (dienst Zuidas, projectorganisatie 'dok') hetzij door de aannemer(scombinatie) -een onafhankelijk meetbureau is daarbij een must- voorkom nieuwe 'Wevershuisjes' en zorg dat aantoonbaar door de bouw geleden schade vergoed wordt;

- eis dat er een serieus gehoord bewonersplatform komt om de werkzaamheden en eventuele overlast voor te bespreken en te evalueren en zorg dat alle BLVC's openbaar zijn en besproken/geamendeerd kunnen worden;
- stuur burgers niet van het kastje naar de muur, treed als stad coördinerend op, zorg voor één centraal dag- en nacht meldpunt voor overlast mét doorzettingmacht.

#### **Hoofdstuk 5. Kiezen voor OV en fiets.**

Het is onbegrijpelijk dat er geen **fietstunnel** komt die de zuidkant van het station verbindt met de Minervalaan, de meest logische rechtstreekse fietsverbinding van Zuidas met het centrum!

Onduidelijk is waarom er een **Daklaan** zou moeten komen. Alleen al op niveau komen betekent een extra handicap voor ouderen, bovendien betekent een stijgingshelling altijd dat er minder op/afslagen kunnen komen. Niet duidelijk wordt uit de visie om hoeveel extra groene wandel- en verblijfsruimte het uiteindelijk zal gaan. Er zijn twee extra sporen gepland. Daarbij is het de vraag hoe aantrekkelijk zo'n wandel- en verblijfsruimte op hoogte van de sporen nu werkelijk is. Luchtfietserij??????

Met vriendelijke groet,

Mw. Gea Dekkers  
Gustav Mahlerplein 227  
1082 MS Amsterdam