

Aan de Gemeente Amsterdam

Betreft: zienswijze concept bestemmingsplan Ravel

26.1.2021

Het bewonersplatform Zuidas heeft kennisgenomen van het concept-bestemmingsplan Ravel. Het doel is om deze wijk primair tot een woonwijk te maken, vooral gericht op gezinnen (paragraaf 2.3 Doelstelling).

Het bewonersplatform wil middels deze zienswijze tegen twee punten bezwaar maken:

1. Woningen.

In paragraaf 3.4.5 is het woonbeleid weergegeven, waarin wordt gezegd dat de gemeentelijke norm van 40 % sociaal, 40 % middensegment en 20 % vrije sector zal worden nageleefd.

In paragraaf 4.2.2. staat dat de 40 % sociale huur wordt ingevuld door 135 woningen van 40 m<sup>2</sup> voor studenten en jongeren en 405 woningen van 85 m<sup>2</sup> in de sociale huursector. Samen is dat 40 % van het totaal aantal te bouwen woningen. Maar in paragraaf 6.2.6 die over parkeren handelt, staat dat er 275 woningen van 30 m<sup>2</sup> worden gebouwd voor studenten en 275 woningen van 85 m<sup>2</sup> in de sociale huursector. Hier is sprake van een groot verschil in te bouwen sociale huurwoningen die voor gezinnen bestemd zijn in deze gezinsvriendelijke wijk.

Het bewonersplatform heeft hiertegen 2 bezwaren:

- a. Studentenhuisvesting is buitengewoon belangrijk en verdient zeker een plek in Ravel, maar het gaat niet aan om die te gebruiken als middel om het aantal sociale huurwoningen te beperken. De sociale huurgrens ligt per 1 januari 2020 op € 737,14 per maand. Deze huur is ook voor mensen met een laag middeninkomen hoog. Als Amsterdam en ook Zuidas wil zorgen voor betaalbare huurwoningen voor leraren, verpleegkundigen en politieagenten moet het aantal sociale huurwoningen zeker 40 % van de nieuwbouw zijn en niet via een truc verlaagd worden.
- b. Het is kwalijk dat in paragraaf 4.2.2 melding gemaakt wordt van 405 sociale huurwoningen en in paragraaf 6.2.2 van 275. Ook hier is de truc met de studentenhuisvesting toegepast en is dat aantal verhoogd tot 275. En dan ook van 40 naar 30 m<sup>2</sup>.

2. Parkeerplaatsen

In paragraaf 6.2.6. wordt het aantal parkeerplaatsen genoemd. Er wordt verwezen naar de gemeentelijke parkeernota van 2017 dat per woning maximaal 1 parkeerplaats toekent. Ravel is een A-locatie en is redelijk goed bereikbaar met openbaar vervoer, tenminste voor de mensen die goed ter been zijn. Maar in dit bestemmingsplan wordt het totale aantal parkeerplaatsen bepaald op 386, te verdelen over 0 voor studenten, 55 voor de sociale huurwoningen, 193 voor het middensegment en 138 voor de vrije sector.

386 parkeerplaatsen voor 1373 woningen is duidelijk lager dan de gemeentelijk toegestane norm.

Het bewonersplatform verzoekt het aantal parkeerplaatsen flink te verhogen. Parkeergarages kunnen maar één keer gebouwd in een nieuwe wijk en voorlopig zullen met name veel gezinnen en mensen met een onregelmatig dienstverband de auto nog hard nodig hebben.

Wij verzoeken u het concept bestemmingsplan aan te passen aan onze bezwaren.

Cisca Griffioen voorzitter bewonersplatform Zuidas

