

Concept Nota van Beantwoording

Welstandsnota Zuidas

Augustus 2011

Inleiding

In 2009 is de Visie Zuidas door de Gemeenteraad vastgesteld. Als onderdeel van de Visie Zuidas is de 'stadsplattegrond' opgenomen. In het kader van de behandeling van de Visie Zuidas is afgesproken dat er in aanvulling op de stadsplattegrond welstandscriteria voor Zuidas worden uitgewerkt. Het resultaat hiervan is de Welstandsnota Zuidas. De Welstandsnota heeft van 6 april tot en met 18 mei 2011 ter inzage gelegen en is onderwerp geweest van een inspraakavond op 24 april 2011. Deze Nota van Beantwoording dient als beantwoording van de binnengekomen schriftelijke reacties. Per reactie is weergegeven hoe met het inspraakresultaat wordt omgegaan. Opvallend is dat het merendeel van de vragen en opmerkingen niet over de Welstandsnota Zuidas gaan. Desalniettemin zijn de meeste vragen beantwoord. Het verslag van de inspraakavond van 24 april 2011 is als bijlage toegevoegd.

Lijst met schriftelijke reacties:

Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg, 18 mei 2011	VBP
Vereniging Vrienden van het Beatrixpark, 17 mei 2011	VVB
Bewoner, 16 mei 2011	Bew
Philips Pensioenfonds, 17 mei 2011	PP
VvE Beatrixflat, 16 mei 2011	VVEB
World Trade Center, 18 mei 2011	WTC

Bijlage Verslag inspraakavond op 24 april 2011

	Reactie	Afz.	Toelichting / antwoord
1	In de zin op pagina 8 "Op grond van een overgangsbepaling bij het vaststellingsbesluit blijft de voorheen geldende "Welstandsnota grootstedelijke gebieden en projecten" van april 2004 echter van toepassing, voor zover geen gebiedsgerichte of specifieke (projectgebonden) gelden." is het woord "welstandscriteria" na (projectgebonden) weggefallen.	VBP	Dit zal in de Welstandsnota Zuidas worden aangepast.
2	Op pagina 8 staat: "Omdat voor het gebied van het grootstedelijk project Zuidas gebiedsgerichte criteria ontbreken (met uitzondering van de reclamerichtlijnen), geldt hiervoor nog de nota uit 2004." Deze zin wekt de indruk dat de reclamerichtlijnen als welstandscriteria in de zin van de Woningwet kunnen worden beschouwd. Dit is echter niet het geval. Deze richtlijnen zijn immers nooit vastgesteld.	VBP	Terecht merkt u op dat de "Beoordelingscriteria voor de toelaatbaarheid van reclame op bouwwerken in de Grootstedelijke Gebieden en Projecten" nimmer zijn vastgesteld. In de aangehaalde tekst wordt echter bedoeld op de criteria voor reclame die onderdeel zijn van De Schoonheid van Amsterdam Digitaal, Welstandsnota voor stadsdeel Zuideramstel. Deze nota is in de vergadering van 17 en 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.
3	Op pagina 10 staat: "Er zijn in Zuidas acht deelgebieden (zie bijlage 4). Elk deelgebied heeft een unieke ruimtelijke entiteit. De huidige situatie is bepalend voor de uitwerking van de deelgebieden. Er wordt voortgeborduurd op wat wordt aangetroffen." Wij verzoeken u dit nader toe te lichten. Het lijkt ons bijvoorbeeld onjuist om "voort te borduren" op illegale bouwwerken, zoals ter plaatse van Strand Zuid en Zuidpool (deelgebied RAI) kunnen worden aangetroffen. Wat wordt verstaan onder "wat wordt aangetroffen"?	VBP	Het voortborduren op wat wordt aangetroffen betekent dat de aanwezige bebouwing, functies en openbare ruimte het vertrekpunt zijn voor mogelijke aanpassingen/verbeteringen. Het uitgangspunt hierbij is te komen tot een betere kwaliteit. Met andere woorden: er moet goed worden aangesloten op de huidige situatie en het bestaand stedelijk weefsel; tijdelijke gebouwen (zoals Strand Zuid) maken hier geen onderdeel van uit en worden niet als hard element beschouwd.
4	Op pagina 14 staat: "Gebouwen dienen zodanig geplaatst te worden dat de continuering van doorlopende groenstructuren en waterlopen intact blijft." Wat wordt verstaan onder doorlopende groenstructuren? Hoeveel meter groenstructuur moet er zijn wil er sprake zijn van "doorlopend"? Kunt u op een kaart aangeven welke groenstructuren zijn bedoeld?	VBP	Bedoeld wordt dat het hoofdtraamwerk van openbare ruimte zoals weergegeven in bijlage 2 (stadsplattegrond Zuidas) van de Welstandsnota, behoudens bruggen, duikers, et cetera, niet bebouwd mag worden. De reden hiervoor is dat het onderscheid tussen privé en openbaar gebied zo eenduidig mogelijk wordt gerealiseerd. In Zuidas zijn de doorlopende groenstructuren overwegend de bomenrijen in de stadsstraten en het Beatrixpark. Deze zijn in hoofdlijn weergegeven in bovengenoemde bijlage 2
5	Op pagina 16 staat: "Glas dient transparant te zijn, niet reflecterend." Wij verzoeken u hieraan toe te voegen dat het toepassen van transparant glas in constructies als wind- of geluidsschermen, erfafscheidingen en dergelijke en op plaatsen waar een doorgang wordt gesuggereerd, bijvoorbeeld waar twee ramen tegenover elkaar zijn geplaatst of waar een open ruimte wordt afgeschermd, niet is toegestaan, tenzij glasmarkering wordt toegepast om aanvaringen met vogels te voorkomen. Het is van belang om op te nemen dat	VBP	Terecht merkt u op dat de criteria niet in de weg moeten staan van een oplossing voor de situatie dat het gebruik van transparant glas gevaar voor vogels zou kunnen opleveren. Aan de welstandsnota zal in paragraaf 4.5 ter verduidelijking de volgende zin worden toegevoegd: 'Het betreft glas dat onderdeel uitmaakt van de gebouwen inclusief de bij het gebouw behorende buitenruimte. Indien noodzakelijk ter beveiliging, dient glas, toegepast in de buitenruimte, voorzien te zijn van enige vorm van glasmarkering'. Ter verklaring:

	de glasmarkering moet voldoen aan de richtlijnen/adviezen van Vogelbescherming Nederland. Daarnaast verzoeken wij u op te nemen dat in de hier bedoelde gevallen in het ontwerp moet worden aangegeven welke glasmarkering wordt toegepast.		markeringen gelden zowel voor mens als dier.
6	Op pagina 16 staat: "Voor reclame geldt dat hiervoor de specifieke verordening van het stadsdeel Zuid van toepassing is." Dit is onjuist. Bedoeld zullen zijn de aangepaste toetsingscriteria reclame voor het gebied bestuurlijke samenwerking Zuidas uit de Welstandsnota Zuideramstel die van kracht waren van 31 december 2009 tot 17/18 februari 2010. Deze criteria hadden alleen betrekking op vervanging van reclame. Voor het verlenen van bouwvergunningen voor nieuwe reclames was het dagelijks bestuur van het stadsdeel immers niet bevoegd. Zie Rb. Amsterdam 24 november 2009, AWB 09/2832 WRO en AWB 09/2762 WRO, niet gepubliceerd. De criteria zijn op 17/18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld voor het gebied Zuidas. Zie het raadsbesluit Vaststellen van de Welstandsnota Westpoort en welstandscriteria voor grootstedelijke projecten. Hiermee zijn de criteria ook gaan gelden voor nieuwe reclame. Echter, hierover heeft geen inspraak plaatsgevonden. De Welstandsnota grootstedelijke gebieden en projecten, die van toepassing was op nieuwe gevelreclame in de Zuidas is op 17/18 februari 2010 zonder inspraak vervangen door de criteria uit de Welstandsnota Zuideramstel. Aangezien op grond van artikel 12a lid 2 van de Woningwet inspraak had moeten plaatsvinden, zijn de criteria naar ons oordeel onverbindend waar het gaat om nieuwe reclame. De opmerking dat voor reclame geldt dat hiervoor de specifieke verordening van het stadsdeel Zuid van toepassing is, kunnen wij gezien het vorenstaande niet onderschrijven.	VBP	U heeft gelijk dat er geen sprake is van een verordening. Gedoeld wordt op De Schoonheid van Amsterdam Digitaal, Welstandsnota voor stadsdeel Zuideramstel. Deze nota is in de vergadering van 17 en 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. De toetsingscriteria voor reclame-uitingen in het gebied bestuurlijke samenwerking Zuidas zijn onderwerp geweest van inspraak van 3 september tot en met 1 oktober 2009. In deze criteria als zodanig werd / wordt geen onderscheid gemaakt naar wie het bevoegde gezag is. Paragraaf 1.3 van de Welstandsnota Zuidas zal worden verduidelijkt. Ook zullen voor de duidelijkheid de criteria voor reclame als bijlage 5 aan de Welstandsnota Zuidas worden toegevoegd.
7	De Welstandsnota lijkt te zijn geschreven met het oog op nieuwbouw, terwijl op de Zuidas al het een en ander aan bebouwing staat.	VBP	De Welstandscriteria gelden zowel voor de bestaande als de nieuwe bebouwing. Er wordt geen onderscheid gemaakt. In de Welstandsnota zal dit bij de inleiding duidelijker worden aangegeven. Bij aanpassingen/wijzigingen van een bestaand gebouw moet ook voldaan worden aan de criteria. Als voorbeeld kan worden genoemd dat een uitbreiding van een bestaand gebouw aan één van de stadsstraten zoveel mogelijk geplaatst wordt in de rooilijn zoals weergegeven in de stadsplattegrond (bijlage 2).
8	De welstandscriteria voor ernstige strijd met redelijke eisen van welstand bij bestaande bouwwerken ontbreken.	VBP	De tekst 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' is de basis van alle welstandseisen.
9	Voor het hele Zuidasgebied is nooit een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Er	VVB	De mensen en het gebruik van de openbare ruimte door mensen vormt de

	<p>werd gebouwd met ontheffing via artikel 19 (of 17). Er werd en wordt gewerkt met kleine deelgebieden. Binnen die deelgebieden worden 'mini' bestemmingsplannen gemaakt, vaak gebaseerd op met projectontwikkelaars gemaakte afspraken. Deze concept welstandsnota kan een basis vormen voor toekomstige stedenbouwkundige plannen, zoals u ook aangeeft, maar er dient dan binnen de Zuidas wel uitgegaan te worden van de infrastructuursystemen, waarop de openbare ruimte en de individuele gebouwen dienen te worden ingepast. Daarbij moet de mensen en het gebruik van de openbare ruimte door de mensen centraal worden gesteld. Bij de inrichting van de openbare ruimte moet voldoende groen, eventueel gecombineerd met water, worden toegepast om het verblijf te veraangename.</p>		<p>essentiële basis bij het opstellen van stedenbouwkundige en inrichtingsplannen. Hieraan zal in Zuidas blijvend aandacht worden besteed. In de door de gemeenteraad vastgestelde Visie Zuidas met stadsplattegrond is weergegeven dat groen in de openbare ruimte en de aansluiting op groene structuren binnen en rond Zuidas bijzondere aandacht krijgen. De inrichting van nieuwe openbare ruimtes zal hier ook op worden getoetst. Ook wordt aandacht besteed aan de bruikbaarheid en robuustheid van de bestaande groenvoorzieningen, de parken, begraafplaatsen en de kleinere groenplekken. In paragraaf 2.2.2 van de Welstandsnota zal meer aandacht aan het groen worden gewijd.</p>
10	<p>Voor het fietsparkeren moeten adequate oplossingen worden bedacht of dwingend worden opgelegd.</p>	VVB	<p>Ten aanzien van het fietsparkeren is er onderscheid tussen de fietsvoorzieningen die onderdeel uitmaken van de gebouwen en het openbaar stallen van fietsen in de openbare ruimte. In de woon- en werkgebouwen dienen fietsvoorzieningen te worden opgenomen voor de bewoners en werkers (personeel) van de desbetreffende gebouwen, dit gebeurt meestal in de parkeergarages. In de openbare ruimte worden fietsvoorzieningen gerealiseerd bestemd voor het kort stallen. Aparte aandacht vereisen fietsvoorzieningen bij de stations. Hier trekken de stationseigenaar/beheerder en de overheid samen op. Er wordt in Zuidas veel aandacht besteed aan fietsparkeren bij de inrichting van de openbare ruimte plus het verwachte gebruik van het gebied. Bijvoorbeeld aan de kant van het Mahlerplein bij het station wordt het aantal fietsparkeerplaatsen uitgebreid.</p>
11	<p>Het lijkt ons dat alleen voldoende duidelijkheid over de infrastructuur en een goed verkeersplan pas kan leiden tot een goede inrichting en toekomst van het hele gebied.</p>	VVB	<p>De gemeenteraad heeft op 14 juli 2011 de verkeerstudie MER, verkeerstudie Zuidas Flanken 2011 en het Actieplan Weginfrastructuur, die ter onderbouwing van de planontwikkeling in de flanken dienen, vastgesteld. Er zijn verkeersmodelstudies waar knelpunten uit naar voren zijn gekomen. Voorstellen zijn gemaakt hoe deze knelpunten kunnen worden opgelost.</p>
12	<p>Wij gaan ervan uit dat er geen doorvaarbare gracht of autostraat door het park wordt aangelegd.</p>	VVB	<p>In de visie Zuidas is een niet doorvaarbare gracht opgenomen. Bij vaststelling door de gemeenteraad in 2009 is een amendement aangenomen dat voorschrijft dat de Irenegracht bevaarbaar wordt en met kleine boten varende te bereiken is vanuit het Amsterdamse grachtennet. De plannen daarvoor worden aan de raad gepresenteerd gelijktijdig met de definitieve plannen voor de Strawinskylaan. De gemeente heeft niet de intentie om een autostraat door het Beatrixpark aan te leggen. De gebouwen aan de Pr. Irenestraat zullen wel ontsloten moeten</p>

			worden, wat vraagt om een inrichting in deze straat waar voertuigen toegestaan zijn.
13	Voor de beide doklanen, die boven de toekomstige A10 tunnels worden gerealiseerd dient nog een profiel te worden vastgesteld. Deze doklanen dienen alleen voor bestemmingsverkeer ingericht te worden en moeten zeker niet rechtstreeks aantakken op afslagen van de A10 want dit leidt tot veel ongewenst sluipverkeer.	VVB	Het klopt dat de wegprofielen in het ZuidasDok nog vastgesteld moeten worden. Uitgangspunt is dat het ZuidasDok in hoofdzaak zelf zorg draagt voor haar eigen verkeersafwikkeling op een zodanige wijze dat het onderliggend wegennet zo min mogelijk wordt belast. Het planMER ZuidasDok gaat uit van een referentiesituatie waarin de plannen, zoals beschreven in het MER Zuidas Flanken, volledig gerealiseerd zijn. In de procedures wordt in principe gebruik gemaakt van dezelfde uitgangspunten voor verkeers-, geluid- en luchtmodellen. In het planMER ZuidasDok wordt uitgegaan van een volledige realisatie van de Zuidas Flanken en VU/VUmc. Hiermee wordt de onderlinge samenhang geborgd.
14	U stelt dat de Irenegracht aan de noordzijde Zuidas verbindt met bestaande waterstructuren en dat de intentie is om de Irenegracht bevaarbaar te maken. Wij gaan ervan uit dat het bij een intentie blijft, want bevaarbaarheid betekent een enorme aanpassing van bestaande bruggen, bouw van nieuwe bruggen en aantasting van de monumentale status van het park.	VVB	In de visie Zuidas is een niet doorvaarbare gracht opgenomen. Bij vaststelling door de gemeenteraad in 2009 is een amendement aangenomen dat voorschrijft dat de Irenegracht bevaarbaar wordt en met kleine boten varend te bereiken is vanuit het Amsterdamse grachtenet. De plannen daarvoor worden aan de raad gepresenteerd gelijktijdig met de definitieve plannen voor de Strawinskylaan.
15	U spreekt de wens uit dat het park over het Dok wordt doorgetrokken tot aan de De Boelelaan en het een groen verblijfsgebied wordt dat noord en zuid verbindt. Wij nemen aan dat de bij de aanleg van de oostelijke tunnelmond en de installaties die nodig zijn om bijv. de lucht te zuiveren met deze intentie rekening wordt gehouden. Het ondergronds brengen van de autowegen krijgt voorrang, er blijft onzekerheid over het ondergronds brengen van trein sporen en metrolijnen.	VVB	Over de ontwikkelingen van het ZuidasDok zal participatie met alle betrokkenen plaatsvinden. Over de drie in beeld zijnde alternatieven heeft een eerste participatieronde in het kader van de notitie Reikwijdte en Detailniveau plaatsgevonden. Over de verdere ontwikkelingen en de inspraakmogelijkheden zullen de betrokkenen worden geïnformeerd.
16	Een fraaie noord-zuid verbinding voor voetgangers kan gerealiseerd worden door de geplande kabel- en leidingenbrug over de A10 ook voor voetgangers geschikt te maken. Dat was oorspronkelijk de bedoeling maar is om voor ons onduidelijke redenen door de supervisor tegengehouden. Deze leidingenbrug zou ook een mooi uitkijkpunt kunnen zijn over het hele Zuidasgebied en omgeving.	VVB	Welstand heeft negatief geadviseerd op het oorspronkelijke ontwerp van de Oostelijke Kruising (onder andere over de opgangen en het voetgangersgedeelte). Vervolgens is in overleg met de supervisor Zuidas een nadere uitwerking gemaakt die in schoonheid wel gedragen is door zowel de supervisor als Welstand.
17	De kabels en leidingen die door het park moeten worden getrokken richting de Prinses Irenestraat zullen leiden tot de kap van een groot aantal bomen, waaronder een rij populieren die nu nog een windsingel en mooie afscheiding vormen tussen park en hoogbouw. (De leidingen zouden niet boven het persiriool kunnen worden gelegd in het oostelijk gedeelte van de Prinses	VVB	De vaststelling van de tracés voor kabels en leidingen van de MENZ ring noord wordt bepaald door de gewenste stedenbouwkundige inrichting. Die voorziet in een 15 meter brede gracht, de Prinses Irenegracht, aansluitend aan de noordzijde van de nieuwbouw Beethoven. De gehanteerde uitgangspunten voor de ligging van die gracht hebben geleid tot de conclusie dat de benodigde zone

	Irenestraat, maar ernaast, waardoor het straatprofiel moet worden opgeschoven en de bomenrij moet sneuvelen!)		van kabels en leidingen in de Prinses Irenestraat oost deels conflicteert met bomen aan de noordzijde van de straat. Na realisatie van de MENZ ring noord en de aanleg van de gracht krijgt dit stuk park een groene inrichting als entree in van het Beatrixpark. Vanwege de bouw op Beethoven plot 3 moeten als eerste de stadsverwarmingleidingen worden omgelegd. Daarvoor is conform de vastgelegde indeling in een deel van de straat kap van bomen nodig, waarvoor de eerste kapvergunning beschikbaar is.
18	De contouren van de nieuwbouw van het St. Nicolaaslyceum zijn anders dan op deze plattegrond is aangegeven. Verder ontbreekt in het monumentale deel van het Beatrixpark de voetgangersbrug over de Beethovenvijver vlak achter de Princesseflat. Ook is daar een extra waterloop ingetekend waardoor er een soort eiland ontstaat. Wij nemen aan dat deze tekening op die punten gecorrigeerd wordt.	VVB	De stadsplattegrond in bijlage 2 en onderdeel van de Visie Zuidas 2009 is getekend in een periode dat het ontwerp van het St. Nicolaaslyceum nog niet definitief was. Deze kaartbijlage wordt op een nog nader te bepalen tijdstip geactualiseerd.
19	Bij het beschrijven van Beethoven gaat u uit van zes solitaire gebouwen, maar de bouwhoogte wordt niet vermeld. Bij alle andere deelgebieden geeft u wel bouwhoogten aan.		Deze leemte wordt in paragraaf 2.2.3 aangevuld. Toegevoegd wordt: "In het met functies gemengde gebied worden de woningen en een mogelijk museum aan de parkzijde gesitueerd met een bouwhoogte van maximaal 30 meter. De kantoren en het Sint Nicolaas Lyceum liggen aan de zijde van de Beethovenstraat. De kantoren kunnen een bouwhoogte krijgen van maximaal 60 meter."
20	Recentelijk is met ING een nieuwe overeenkomst afgesloten, waarbij ING alleen kavels 3 en 5 gaat ontwikkelen en een grote parkeergarage, die wel onder enkele andere kavels doorloopt. Door deze nieuwe afspraak met ING is de ontwikkeling van de andere kavels onduidelijk geworden. Aan de vereniging is medegedeeld dat daarom voor het deelgebied Beethoven nog geen bestemmingsplan kan worden gemaakt. Het bevreemdt ons dat er kennelijk wel duidelijkheid is over zes solitaire gebouwen, maar niet over bouwhoogte/bouwwolume. In de 2 ^e en 3 ^e kwartaalrapportage Zuidas is het bouwwolume voor Beethoven al verhoogd voor kantoren en woningen. (beide met 4.000 m ²) Van de voorzieningen is 4.000 m ² afgehaald. Op de Zuidas maquette in het WTC is duidelijk dat er heel hoog gebouwd gaat worden in Beethoven. Met name de plannen voor kavel 3 wijken af: zichtlijn vanaf Beethovenstraat op park wordt verstoord, fietsroute wordt geblokkeerd, aan de westzijde steekt gebouw over fiets/voetpad, gebouw is twee keer zo hoog als bestaande Princesseflat en gepland schoolgebouw en zal voor veel schaduw- en windhinder zorgen. Dit lijkt niet overeen te komen met de eerdere plannen	VVB	Stedenbouwkundige uitgangspunten voor Beethoven staan beschreven in het Uitvoeringsbesluit Beethoven, vastgesteld door de Gemeenteraad op 4 april 2007. In de Welstandsnota zijn voor Beethoven enkele uitgangspunten opgenomen waaronder de maximale bouwhoogte van 60 meter voor kantoren aan de Beethovenstraat en dat de rooilijnen van de gebouwen het zicht op het park mogelijk moeten maken.

	voor Beethoven en de hier gepresenteerde welstandsnota.		
21	Wij vertrouwen erop dat de “groen voor rood” afspraken worden nagekomen en dat de oudbouw van het St. Nicolaaslyceum en convict worden afgebroken om plaats te maken voor groencompensatie en voor een van die solitaire gebouwen (kavel 2).	VVB	In het Uitvoeringsbesluit Beethoven (2007) is het groen voor rood principe opgenomen. Het “groen voor rood” principe houdt in dat het toekomstige parkoppervlak even groot dient te zijn als het huidige parkoppervlak in het plangebied. Een deel van het park (groen) wordt omgezet in bebouwing (rood) en een deel van de huidige bebouwing wordt omgezet in park.
22	Wij zijn een groot voorstander van een goede verbinding tussen Europaboulevard en park voor voetgangers en fietsers over het RAI terrein met publieksvoorzieningen. Deze voorzieningen moeten de verbinding niet blokkeren, maar versterken.	VVB	Dienst Zuidas en Amsterdam RAI hebben gezamenlijk een Toekomstvisie Amsterdam RAI opgesteld. In deze visie wordt benadrukt dat de oost-westroute over het RAI-terrein een belangrijke verbinding is, die qua inrichting verbeterd moet worden om de toegankelijkheid te vergroten. In de plinten aan de route zijn publieksfuncties voorzien (denk aan een koffi corner) om de route aantrekkelijker te maken voor voorbijgangers.
23	De zogenaamde groene zoom verbinding tussen Amstel en Schinkel, die nu slechts één gelijkvloerse kruising kent (namelijk bij Amstelveenseweg) dient gehandhaafd te worden, inclusief de onderdoorgangen en een goede en duidelijke route door het Beatrixpark en Beethoven.	VVB	Er blijft een goede en duidelijke fietsroute door het Beatrixpark bestaan. Er wordt nog onderzoek gedaan waar de fietsroute in het gebied Beethoven definitief wordt gesitueerd. Het fietstunneltje onder de Beethovenstraat blijft bestaan totdat een besluit wordt genomen over het al dan niet verlagen van de Strawinskylaan.
24	Deze welstandsnota betekent voor ons dat er in ieder geval criteria zijn voor toekomstige plannen. Wij hopen op nog meer transparantie en duidelijkheid. Wij gaan ervan uit dat grote zorgvuldigheid wordt toegepast bij realisatie van bouwplannen en dat het bestaande groen wordt ontzien of wordt ingepast.	VVB	Dank voor uw vertrouwen.
25	Allereerst merk ik op dat mij nog niet duidelijk wordt hoe de teksten gaan passen in het algemeen welstandskader van Amsterdam. “De Schoonheid van Amsterdam Digitaal” wordt volgens de website niet meer geactualiseerd omdat er een nieuwe website wordt ontwikkeld door Welstand Transparant, het landelijk digitaliseringsproject voor gemeentelijk welstandsbeleid. De indeling van De Schoonheid herken ik niet in dit concept. In het bijzonder vraag ik mij af of bijvoorbeeld de zogenaamde sneltoetscriteria (aangaande kozijnen, zonnecollectoren, perceelafscheidings en dergelijke) niet ‘uitgeschakeld’ moeten worden. Dat wil zeggen, moet op de Zuidas vooralsnog niet alles via de supervisor lopen?	Bew	De hoofdstukindeling van de Welstandsnota Zuidas volgt in hoofdlijn de indeling van de nota “De schoonheid van Amsterdam Digitaal”. Er kan nog niet worden vooruitgelopen op het nieuwe grootstedelijk kader voor het welstandsbeleid. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op 1 oktober 2010 de grondslag aan de sneltoetscriteria ontvallen. Deze gelden nu als criteria op grond waarvan de welstandscommissie tot haar oordeel komt.

26	Het concept lijkt heel erg geschreven met het oog op nieuwbouw. Maar op de Zuidas staat al het één en ander, en daar moet deze nota, c.q. moeten de criteria bij verbouw- of uitbreidingsplannen ook voor gaan gelden. De criteria lijken hiervoor niet duidelijk genoeg..	Bew	De Welstandscriteria gelden zowel voor de bestaande als de nieuwe bebouwing. In de Welstandsnota zal dit in de inleiding duidelijker worden aangegeven. Er wordt geen onderscheid gemaakt. In de Welstandsnota zal dit bij de inleiding duidelijker worden aangegeven. Bij aanpassingen/wijzigingen van een bestaand gebouw moet ook voldaan worden aan de criteria. Als voorbeeld kan worden genoemd dat een uitbreiding van een bestaand gebouw aan één van de stadsstraten zoveel mogelijk geplaatst wordt in de rooilijn zoals weergegeven in de stadsplattegrond (bijlage 2).
27	Onduidelijk is of alle bouwaanvragen (omgevingsvergunning), dus ook voor bestaande gebouwen, nu per definitie naar de centrale stad gaan. Zo ja, dan is het vreemd, en sowieso onjuist, om voor reclameaanvragen te verwijzen naar de “verordening” van het stadsdeel. Neem dan de tekst uit de welstandsnota van het stadsdeel integraal hier op. Als het stadsdeel helemaal niets meer te vertellen heeft over de Zuidas qua bouwplannen dan is het ook raadzaam desbetreffende passages uit de stadsdeelnota te verwijderen. De verwarring die er nu is met het al dan niet “aan” staan van verschillende nota’s kan beter vermeden worden.	Bew	Voor de duidelijkheid zullen de criteria voor reclame als bijlage 5 aan de Welstandsnota Zuidas worden toegevoegd. De criteria voor reclame in Zuidas blijven relevant voor het stadsdeel, omdat het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel het bevoegde gezag is voor het behandelen van reclamemeldingen als bedoeld in artikel 4.10 van de APV. Ook in dit kader wordt aan deze criteria getoetst.
28	Pagina 7. Inleiding: straks geldt ook of zelfs als basis een Rijksstructuurvisie. De indeling in deelgebieden in bijlage 4 betreft NIET de gebieden waarvoor de plannen zijn opgenomen in Uitvoeringsbesluiten, welles en nietes staan hier door elkaar.	Bew	Momenteel wordt door de ZuidasDok-organisatie gewerkt aan het opstellen van een plan-MER en een Rijksstructuurvisie voor het ZuidasDok-gebied. Het plangebied waar de Rijksstructuurvisie zich op richt is opgenomen in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ZuidasDok.
29	Pagina 8. 2.2.1. “De profielbegrenzings geven aan op welke wijze de bouwvelden met gebouwen aan de openbare ruimte grenzen.” Dit suggereert mijns inziens teveel: ik kan dit niet in de kaart terugvinden. Hier en elders in de nota staan stedenbouwkundige zaken beschreven die soms wel en soms niet door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Met begrip voor de intenties ervan: dit is niet correct. Duidelijker zou moeten zijn dat in beide gevallen het om wensen gaat, die pas zekerheid verkrijgen als er bestemmingsplannen zijn vastgesteld.	Bew	In de stadsplattegrond Zuidas (bijlage 2 uit de Welstandsnota) zijn in hoofdlijn de profielgrenzen weergegeven. De bij de kaart behorende legenda geeft hierover verduidelijking. De tekst op pagina 8 bij paragraaf 2.2.1. verwijst hiernaar. De stadsplattegrond is onderdeel van de Visie Zuidas 2009 die door de gemeenteraad is vastgesteld. De Welstandsnota, eveneens behorend bij de Visie Zuidas, zal ook worden vastgesteld door de gemeenteraad. De plannen voor bebouwing en openbare ruimte moeten met de uitgangspunten van de stadsplattegrond rekening houden. Uiteindelijk geven bestemmingsplannen de juridische verankering.
30	Pagina 9. Beethovenstraat en Parnassusweg: herhaaldelijk heb ik aandacht gevraagd voor het ‘meenemen’ als uitgangspunt voor de ontwikkeling van deze noord/zuid straten het verbeteren van de sociale veiligheid in de avonduren. Ik geloof er niet in dat overal op de Zuidas de plinten aardig gevuld kunnen worden. Het zijn gewoon teveel strekkende meters. Veel hangt dus af van het	Bew	De Visie Zuidas gaat er van uit dat niet overal in de plinten van de gebouwen voorzieningen hoeven te komen. Daar waar de hoofd stadsstraten zijn is er in ieder geval de ambitie voorzieningen te realiseren om de stedelijke continuïteit te waarborgen. In aansluiting op het huidige karakter van grote delen van de Beethovenstraat met winkelvoorzieningen is het de intentie om het deel van de

	soort gebouwen dat er komt te staan, kleinschalige gevelindeling, veel voordeuren en ogen op de straat zouden kunnen bijdragen. Dus NIET zoals op pagina 11 bij Ravel vermeld robuuste bouwblokken en vrijwel ononderbroken voorzieningenplinten langs de Beethovenstraat. Met 95 meter hoog en een beetje wind (net als aan de overkant bij hoek ABNAmro) kom je dan op de fiets in een soort onneembare tunnel terecht. Laat staan als er aan de kant van het wel aardige tuintje van ABNAmro ook nog een kolos wordt geplaatst!		Beethovenstraat in Zuidas ter plaatse van het deelgebied Ravel eveneens van winkels te voorzien. Desalniettemin moet het, ter bevordering van de sociale veiligheid, mogelijk zijn voorzieningen af te wisselen met voordeuren naar de woningen en/of kantoren. In de uitvoeringsbesluiten wordt dit uitgewerkt evenals de aspecten van de windhinder. In paragraaf 4.4.3 wordt ten aanzien van de voordeuren een en ander verduidelijkt.
31	Pagina 10. Zoals hier Zuidas Centrum staat beschreven met een duidelijk zichtbaar station, symbool van duurzaamheid, staat het niet in de Dokplannen. Door Zuidasdok werd juist toegelicht dat het station onder de grond verdwijnt. Aandacht wil ik ook hier vragen voor het borgen van de sociale veiligheid rond het station.	Bew	Nog niet duidelijk is op welke wijze het station wordt vormgegeven omdat dit afhankelijk is van de besluitvorming over de drie alternatieven die in het kader van de Plan/MER en Structuurvisie Zuidas Dokzone moet worden genomen. Per alternatief verschilt de verschijningsvorm van het station. Wel is het zo dat er in elk alternatief sprake is van een bovengronds (op straatniveau) gesitueerde stationshal, onafhankelijk van de hoogte/diepteligging van de trein- en metrosporen.
32	Pagina 11. Beethoven: er is niet vastgelegd dát er hier zes solitaire gebouwen komen, dat kan pas als er een bestemmingsplan is vastgesteld.	Bew	Stedenbouwkundige uitgangspunten voor Beethoven staan beschreven in het Uitvoeringsbesluit Beethoven, vastgesteld door de Gemeenteraad op 4 april 2007. Op zich is het juist dat het bestemmingsplan juridisch vastlegt wat uitgevoerd kan worden, maar dan nog is er geen garantie dat een en ander wordt uitgevoerd. Ter verduidelijking: de beschrijving van de deelgebieden is erop gericht een beeld te schetsen van de plannen en de daarbij behorende sfeer van elk deelgebied. Maar elk deelgebied kent een ander proces van planvorming en besluitvorming in de tijd. Bij Beethoven is momenteel in de plannen sprake van een zestal gebouwen.
33	Pagina 11. Kenniskwartier: het is jammer dat de herkenbare indeling plint, midden, toren hier niet geldt.	Bew	In Kenniskwartier is wel degelijk sprake van plinten langs de hoofd stadsstraten. De torenzone is minder prominent als gevolg van de aflopende bouwhoogte lijn zoals voorgeschreven in het Luchthaven Indeling Besluit (LIB).
34	Hetzelfde geldt voor Vivaldi, pagina 12, want wat is een "onderbouw". De aansluiting op het maaiveld, menselijke maat is dan des te belangrijker.	Bew	Met 'onderbouw' wordt een 'podium' bedoeld waarop de hogere gebouwdelen worden geplaatst. Dit podium is vergelijkbaar met de plint. In vorm is het uitgestrekter en zijn publieksvoorzieningen alleen op strategische locaties vereist. De onderbouw moet in ieder geval een relatie hebben met de openbare ruimte, wat betekent dat de rooilijnen van de gebouwen in hoofdlijn aan de straat moeten worden gesitueerd. De menselijke maat is hierbij gebaat.
35	Pagina 13. 3.1. Een echt centrum kan naast compacte openbare ruimte ook best één open, wat groter plein gebruiken. Laat dat het Mahlerplein zijn.	Bew	Met compacte openbare ruimte wordt bedoeld dat er geen loze of overgebleven openbare ruimte wordt gecreëerd waarvan niet duidelijk is wat de functie is of die niet goed of onjuist gebruikt kan worden. Het Zuidplein, Mahlerplein en

			Gershwinplein zijn momenteel de grotere publieke ruimten in Zuidas waar de verblijfsfunctie voorop staat.
36	Paragraaf 4 e.v. Zoals al gesteld vraag ik mij af of deze criteria ook toe te passen zijn bij plannen tot wijziging van bestaande bouw.	Bew	De criteria zijn tevens van toepassing op de bestaande gebouwen.
37	Pagina 16. 4.5. bij het "toepassen van licht" als integraal onderdeel van de architectuur kan wellicht aangevuld worden dat uit duurzaamheidsoverwegingen "aanlichting" alleen is toegestaan tot op die hoogte die ook van betekenis is voor de sociale veiligheid op het maaiveld: de verdiepingshoogte van de begane grond, dat is maximaal 4 meter.	Bew	Het aspect 'aanlichten' bij het toepassen van licht kan inderdaad uitgebreider in de Welstandsnota worden opgenomen. In paragraaf 4.5 wordt daarom de volgende zinsnede toegevoegd: 'Het 'aanlichten' van (delen van) het gebouw dient zoals gebruikelijk in de rest van de stad plaats te vinden'. Ter verduidelijking: een goed voorbeeld van (aan)lichttoepassing in Zuidas is de buitentrap in het Vinolygebouw in Mahler. Hierbij wordt een specifiek of bijzonder element van het gebouwwolume in architectonische zin op gepaste wijze van licht voorzien.
38	Voor reclame moet de 'verordening' van het stadsdeel gelden.	Bew	Er is geen sprake van een verordening. Dit zal in de Welstandsnota worden aangepast. De criteria voor reclame die staan in "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal, Welstandsnota voor stadsdeel Zuideramstel" zijn de toetsingscriteria voor reclame-uitingen in Zuidas. Voor de duidelijkheid zullen deze criteria voor reclame als bijlage 5 aan de Welstandsnota Zuidas worden toegevoegd.
39	Tot slot wil ik u vragen in de definitieve tekst ook in te gaan op de vraag wie hier gedurende, maar vooral ook na de bouw, zorg draagt voor de handhaving.	Bew	Het is de inzet van Dienst Zuidas en stadsdeel Zuid de openbare ruimte in Zuidas tijdens de ontwikkeling en na oplevering op niveau te houden. Hiervoor worden door beide diensten extra middelen ingezet. Dienst Milieu en Bouwtoezicht is de handhavende instantie.
40	Meer uitvoering in de Welstandsnota dient te worden gegeven aan het creëren van een internationaal top vestigingsmilieu in een duurzame omgeving. Geen papieren wens, maar een concrete uitwerking. Bijvoorbeeld in het kader van de woonbestemmingen denken wij aan criteria die leiden tot hoogwaardige c.q. duurzame woningen ingegeven door oppervlakte, toegangsruimte en voorzieningen (waaronder parkeren).	PP	Het creëren van een top vestigingsmilieu in een duurzame omgeving wordt onderschreven, maar de uitvoering wordt flexibel gehouden. De Welstandsnota Zuidas geeft kwaliteitseisen (paragraaf 1.2) die een belangrijke relatie met duurzaamheid hebben. Voor de architectuur betekent dit dat meer dan tot nu toe het schoonheidsaspect met duurzaamheidsaspecten verweven moet worden waarbij schoonheid in feite de resultante is van vorm, functie en duurzaamheid. In paragraaf 4.2 wordt hier nog specifiek op ingegaan.
41	Er wordt voorzien in de realisatie van een plint tot circa 10 meter hoogte langs de stadstraten (zonder enig voorbehoud). Daarbij wordt echter voorbij gegaan aan het feit dat het (economisch) niet uitvoerbaar is alle plinten langs de stadstraten als zodanig te moeten gebruiken; niet alle gebouwen zijn zodanig functioneel ingericht dat zij een plintuitstraling hebben, terwijl zeker waar het de functie van wonen betreft een plintfunctie ook niet optimaal is vanuit de	PP	Het gaat om esthetische plinten, niet op alle plaatsen aan de stadstraten zal er tot 10 meter hoogte ook een voorzieningenprogramma in de plint zitten. Het economisch niet uitvoerbaar zijn om alle plinten langs de stadstraten van voorzieningen te voorzien moet nog blijken. Het heeft ook te maken met het verkrijgen van voldoende 'kritische massa' en het vinden van ondernemers. Dit betekent dat er voldoende bebouwing, en daardoor voldoende mensen moeten

	gedachte van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.		zijn, om publieksvoorzieningen levensvatbaar te krijgen. Het gebied moet langzaam toegroeien naar een volwaardig stuk stad. Dat heeft tijd nodig. Woningen op straatniveau in de plint wordt zeker niet uitgesloten. 'Ogen op straat' bevorderen de sociale veiligheid in het gebied.
42	Als wordt gekozen voor een plintbeleid verdient de uitvoering daarvan veel meer aandacht, bijvoorbeeld ten aanzien van de kwaliteit, kwantiteit en flexibiliteit waar het aankomt op de vormgeving en functionele invulling van de plinten.	PP	Bij de beoordeling van de ontwerpen van de gebouwen is de plintzone een belangrijk onderdeel. Het betreft vooral de wijze waarop de plint in de architectuur afleesbaar is ten opzichte van het totale architectuurbeeld van het gebouw en de wijze waarop de plint zich vertoont in het straatbeeld.
43	Wat is het precieze toepassingsbereik van de uiteindelijk vast te stellen Welstandsnota. Is deze ook van toepassing op in het gebied reeds bestaande bebouwing?	PP	De Welstandsnota is tevens van toepassing op de bestaande gebouwen.
44	Het probleem is dat voor deze twee gebieden en voor de hele Zuidas op dit moment weinig te toetsen is. Het is goed een kader op te stellen, maar de verschillende instanties, Gemeente, Prorail, GVB, Rijkswaterstaat en ontwikkelaars waarmee gewerkt gaat worden, samen met de economische belangen, maken dat voldoen aan de welstand vaak in het gedrang zal komen. Zeker als er met projectbesluiten gewerkt wordt, dit werd duidelijk met het Deloitte-gebouw, waar al vergaande afspraken met de ontwikkelende partijen waren gemaakt en de welstand een sluitpost werd.	VVEB	Het ontwerp van het Deloitte gebouw is zeer intensief met Welstand besproken. Er zijn naar aanleiding van commentaar van de supervisor Zuidas en Welstand fundamentele aanpassingen geweest in de gevel van het Deloitte gebouw.
45	Van veel belang is dat "Het bouwwerk dient te passen in de stedenbouwkundige context die is neergelegd in de Visie Zuidas en het stedenbouwkundig plan dat per deelgebied is of nog zal worden gemaakt ". De grondslag hiervoor is "sustainable placemaking". U omschrijft dit begrip als stedenbouw in de ruimste zin van het woord, van openbare ruimte, individuele gebouwen en infrastructuursystemen. Fout hieraan is de volgorde, voor de hele Zuidas moeten infrastructuursystemen op de <u>eerste plaats</u> komen, zoals de plaats van het station, het busstation en de <i>kiss and ride</i> strook.	VVEB	De systemen van infrastructuur zijn in hoofdlijn onderdeel van de Visie Zuidas 2009 en zijn de basis voor de stadsplattegrond. Van beide zijn de kaartbeelden als uitgangspunt opgenomen in de Welstandsnota. De plaats van het station, het busstation en de <i>kiss and ride</i> strook vormt onderdeel van de uitwerking van de verschillende alternatieven voor ZuidasDok.
46	Samen met de Visie zou de welstandsnota iedere 5 jaar herijkt moeten worden	VVEB	Er is geen wettelijk verplichting om (iedere vijf jaar) de Welstandsnota te herijken. Als daar aanleiding voor bestaat kan de Welstandsnota altijd worden aangepast.
47	Beethoven: Het park kan alleen zichtbaar en voelbaar zijn als het niet verder verkleind wordt. Zolang niet duidelijk is of het park ooit over het Dok heen gelegd zal kunnen worden, is het van belang de oppervlakte gelijk te houden en de begroeiing intact.	VVEB	In het Uitvoeringsbesluit Beethoven (2007) is het groen voor rood principe opgenomen. Het "groen voor rood" principe houdt in dat het toekomstige parkoppervlak even groot dient te zijn als het huidige parkoppervlak in het plangebied. Een deel van het park (groen) wordt omgezet in bebouwing (rood) en een deel van de huidige bebouwing wordt omgezet in park.

48	De gegunde grote publieke garage voor 315 auto's, terwijl er maar 87 plaatsen voor Akzo en eventueel nog eens dat getal voor Stibbe nodig zijn, is op dit moment een te grote belasting voor het park. Akzo en Stibbe kunnen gebouwd worden met een onderliggende garage op de klaar liggende Akzo-kavel, zonder verdere annexatie van het park, zeker nu het SNL eind volgend jaar klaar zal zijn en de in 2009 geplande noord uitgang niet langer een gevaar vormt voor 1000 passerende leerlingen.	VVEB	De bouwvergunning voor de parkeergarage Beethoven en de kapvergunning zijn verleend. Voor beide vergunningen loopt een beroepsprocedure.
49	Voor Beethoven is er een kans ontstaan nu ING vier kavels heeft teruggegeven. Het Bureau Oranjewoud, dat ook de MER-flanken opstelde, zou een rapport over dit alternatief voor leidingen boven het persriool kunnen opstellen, waardoor de populierenlaan, met gezonde bomen, behouden zou kunnen blijven. Ook de planning van de infrastructuur kan heroverwogen worden, met name de ligging van de zeer druk gebruikte fietspaden, die nu in het zuiden voor de in/uitrit van de garage en in het noorden niet aansluiten op het tunneltje.		Er wordt nog onderzoek gedaan waar de fietsroute in het gebied Beethoven definitief wordt gesitueerd. Zie verder punt 17.
50	Zodra een besluit over het DOK bekend is, zou een bestemmingsplan vastgesteld kunnen worden, waarna een gepland Beethoven met vaststaande bouwvolumes als één geheel kan worden afgebouwd.	VVEB	Voor kennisgeving aangenomen.
51	Aan deze nota ontbreekt een vorm van handhaving als bij de laatste planning en begin uitvoering blijkt dat het gebouwwontwerp in relatie tot de aangrenzende kavels is verschoven. Hierover klaagt het SNL op 10-9-2010 in het bezwaarschrift tegen de vrijstelling voor de het Akzo gebouw en publieke parkeergarage.	VVEB	Dienst Milieu en Bouwtoezicht is de handhavende instantie.
52	Wat de RAI betreft is het plannen van voorzieningen langs de voet- en fietspaden geen bezwaar, zolang deze het zicht op de haven en op het Beatrixpark niet afschermen zoals Strand Zuid dat nu doet.	VVEB	Dienst Zuidas en Amsterdam RAI hebben gezamenlijk een Toekomstvisie Amsterdam RAI opgesteld, waarover op 9 juni 2011 een inloopavond is gehouden. In deze visie wordt benadrukt dat de oost-westroute over het RAI-terrein een belangrijke verbinding is, die qua inrichting verbeterd moet worden om de toegankelijkheid te vergroten. In de plinten aan de route zijn publieksfuncties voorzien (denk aan een koffiecorner) om de route aantrekkelijker te maken voor voorbijgangers.
54	Ook vanuit de RAI moet het park voel- en zichtbaar blijven, maar de vraag is of een transparante relatie en de voorkant van de RAI niet te veel is voor het park, met name voor de rustzoekende bezoekers. De "achterkant van de RAI" zou daarom autoluw moeten blijven.	VVEB	In de Toekomstvisie Amsterdam RAI is opgenomen dat aan de westzijde van de RAI een betere aansluiting bij het park wordt gezocht, met respect voor het park. De relatie met het park zit voornamelijk in het verbeteren van de openbare ruimte aan die zijde, en het aantrekkelijker maken voor voetgangers en fietsers. De logistieke afwikkeling van auto's en vrachtwagens concentreert zich langs de

			noord- en zuidzijde van de RAI.
55	Technische voorzieningen moeten niet zichtbaar zijn voor de omgeving. Raambewassingskranen ontsieren de zichtlijn als deze niet ingeklapt worden na gebruik, hetzelfde geldt voor antennes en windturbines. Op de gebouwen van Zuidas Centrum zijn de airconditioner-units na de bouw toegevoegd, lelijke witte dozen, het zal goed zijn deze als integraal onderdeel van het daklandschap te ontwerpen.	VVEB	In de Welstandsnota Zuidas is opgenomen dat technische installaties op daken integraal onderdeel van de architectuur zijn. In de nieuwe generatie gebouwen wordt de technische installatie weggewerkt in de daken.
56	Het SNL is anders van vorm dan hier getekend.	VVEB	De stadsplattegrond in bijlage 2 en onderdeel van de Visie Zuidas 2009 is getekend in een periode dat het ontwerp van het SNL (Nicolaaslyceum) nog niet definitief was. Deze kaartbijlage wordt op een nog nader te bepalen tijdstippen geactualiseerd. Zuidas kent een ontwikkelperiode van minstens 35 jaar.
57	Zorgelijk is het losliggende eiland in de zuidwest hoek van het monumentale gedeelte van het park en het verdwijnen van de brug ter hoogte van de Princesseflat. Zeker het monumentale deel van het park moet buiten de zuidasplannen blijven!	VVEB	Voor kennisgeving aangenomen.
58	Ik hoop dat u handhavingbevoegdheid krijgt en dat u, in ieder geval voor Beethoven, eindelijk een bestemmingsplan op tafel weet te krijgen met behoud van de populieren in de Prinses Irenestraat en brede fietspaden. Van belang is een doorgaand fietspad, dat berekend is op invalidenscootmobiel, kinderbakfietsen en inhalende scooters.	VVEB	Zie de beantwoording onder 17 voor wat betreft de populieren en onder 49 voor wat betreft de fietspaden.
59	Wanneer is de Welstandsnota van toepassing?	WTC	De welstandsnota is van toepassing als deze is vastgesteld door de gemeenteraad. De verwachting is dat dit eind 2011 zal plaatsvinden.
60	Wanneer is sprake van een grootstedelijk project en wanneer niet? (passage onder paragraaf 1.3 is niet geheel duidelijk).	WTC	Er is sprake van een grootstedelijk project als er bestuurlijk tussen de centrale stad van Amsterdam en de stadsdelen is afgesproken dat bepaalde, veelal complexe en grootschalige, gebieden met een lange ontwikkelingstermijn door de centrale stad worden ontwikkeld en vastgesteld (door de gemeenteraad). Naast Zuidas zijn dat ondermeer de IJ-oeveren en IJburg.
61	Voor welk concreet gebied zal de Welstandsnota gaan gelden. Voorstel is het gebied duidelijk te duiden op een kaart	WTC	Het gebied waarop de Welstandsnota van toepassing is, is het grootstedelijk gebied Zuidas. In bijlage 1 toont de plankaart van de Visie Zuidas 2009 het plangebied.
62	In hoofdstuk 2 wordt op onderdelen geanticipeerd op stedenbouwkundige uitwerkingen. WTC Amsterdam vraagt zich af in hoeverre de in hoofdstuk 2 aangegeven stedenbouwkundige kaders als vaststaand moeten worden aangemerkt. Uit paragraaf 4.3.1, 1 ^e bullit blijkt immers dat die stedenbouwkundige uitwerkingen per deelgebied nog zullen/moeten	WTC	In de inleiding en het proces (1 en 1.1) van de Welstandsnota is aangegeven dat de nota bedoeld is als toetsingskader voor bouwplannen waarbij er een continue bewaking en begeleiding is van de architectuur en de relatie van de gebouwen met het openbare gebied. Ook is aangegeven dat de feitelijke stedenbouwkundige uitwerkingen plaatsvinden in de stedenbouwkundige

	<p>plaatsvinden. In het verlengde van deze opmerkingen vraagt WTC zich echter af of het niet gewenst is eerst de stedenbouwkundige uitwerking op hoofdlijnen te realiseren respectievelijk nader te detailleren, voordat tot het opstellen van deze Welstandsnota word overgegaan. In ieder geval moet de nota op dit punt worden verduidelijkt: het verband tussen de stedenbouwkundige uitgangspunten uit deze en (grotendeels nog op te stellen) andere stedenbouwkundige visies moet duidelijk en nader uiteen worden gezet.</p>		<p>plannen (Uitvoeringsbesluiten) die per deelgebied gemaakt worden. De drie documenten, te weten: Visie Zuidas, Uitvoeringsbesluit (per deelgebied) en de Welstandsnota vormen samen het leidend en samenhangend kader voor de ontwikkeling van de gebouwen.</p>
63	<p>Is het gestelde in paragraaf 2.2.2. en wat daar wordt gesteld over De Boelelaan en De Boelegracht uitvoerbaar? Er wordt gesuggereerd dat van oost naar west deze straat met name zal worden gedomineerd door bomen en een brede gracht, waarvan WTC Amsterdam zich afvraagt of die doelstelling in de toekomst realiseerbaar is. Het antwoord op die vraag hangt samen met het al dan niet realiseren van het ZuidasDok, het te realiseren extra bouwvolume op de Zuidas en de wijze van verkeersafwikkeling van het verkeer vanaf de A10 richting Zuidas en op de Zuidas zelf.</p>	WTC	<p>In fysieke zin is er voldoende ruimte om de gracht met bomen te realiseren. Ook zal er in het nieuwe straatprofiel voldoende ruimte zijn voor de afwikkeling van het gemotoriseerd en langzaam verkeer. Voor wat betreft het ZuidasDok zie beantwoording onder nummer 11. Voor ZuidasDok wordt een apart plan MER opgesteld met als onderdeel verkeer en vervoer.</p>
64	<p>Onder punt 2.2.3 Zuidas Centrum, 1^e bullit wordt aangegeven dat Zuidas Centrum van businesscenter naar citycenter zal veranderen. Dit is op zich een goed uitgangspunt, maar wel onder de voorwaarde dat woonbebouwing afgestemd wordt op de huidige omgeving en er voldoende ruimte is tussen de gebouwen. Als het gaat om het station Zuid is WTC Amsterdam van mening dat het gestelde in paragraaf 2.2.3 onder "Zuidas Centrum", 6^e bullit en het verbeteren van de stationsentrees inderdaad en in ieder geval in relatie tot de aangrenzende openbare ruimte (zoals het Zuidplein) moet worden gezien, maar ook in relatie tot de gebouwen die in de directe omgeving van het station/de stationentrees (zoals het WTC-Complex) aanwezig zijn.</p>	WTC	<p>In de uitwerking van de plannen zal, binnen het gegeven te bouwen in hoge dichtheid, rekening gehouden worden met een goede afstemming in de situering van kantoor- en woonfuncties. De stellingname ten aanzien van de zorgvuldige afstemming tussen de openbare ruimte en de gebouwen wordt onderschreven. In de Welstandsnota zal die worden toegevoegd onder 2.2.2 Hoofdstructuur openbaar gebied.</p>
65	<p>In 4.3 wordt aangegeven dat de nota zal gelden "voor geheel de Zuidas". Met of zonder ZuidasDok: de kwaliteit van de bebouwing moet hoog zijn, aldus de nota. WTC Amsterdam is het met die stelling helemaal eens, maar vraagt zich af of deze nota ook geldt voor de Dokzone voor het geval het ZuidasDok (gedeeltelijk) onder de grond wordt gerealiseerd en de dokzone derhalve vrijkomt voor verdere ontwikkeling. WTC Amsterdam is van mening dat de nota op dat punt onvoldoende duidelijk is – en overigen geen kaders geeft. Wellicht is dat gelegen in het feit dat dan eerst een juiste stedenbouwkundige invulling aan de dokzone moet worden gegeven.</p>	WTC	<p>Omdat nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over ZuidasDok is het nog niet duidelijk op welke wijze het gebied met de infrastructuur wordt ingericht. In ieder geeft de Welstandsnota aan dat onafhankelijk van de keuze van de Dokontwikkeling er altijd hoge kwaliteit gerealiseerd moet worden.</p>
66	<p>In de nota wordt slechts terloops onder punt 4.4.5 aandacht besteed aan</p>	WTC	<p>Het is onmiskenbaar zo dat door het in de tijd steeds weer toevoegen van</p>

	<p>civiele constructies, of kunstwerken. Deze werken en de openbare ruimte waarvan ze deel uitmaken verdienen echter – als vaak beeldbepalende elementen op de Zuidas – meer aandacht. Bruggen en viaducten moeten niet alleen beoordeeld worden op slankheid maar ook in hun samenhang en met hun omgeving worden beoordeeld. Ter illustratie: de viaducten aan de Beethovenstraat en de Parnassusweg bestaan uit meerdere afzonderlijke en verschillend vormgegeven liggers en uit verschillend vormgegeven kolommen daaronder. Hierdoor is een zeer rommelig beeld ontstaan, dat in de toekomst zoveel mogelijk moet worden voorkomen.</p>		<p>viaducten de geschiedenis van de aanleg afleesbaar is. Bij de constructie van viaducten en bruggen dient de huidige beschikbare technologie toegepast te worden.</p> <p>In de Welstandsnota zijn in paragraaf 4.4.5 bij Civiele constructies criteria toegevoegd. De constructie van viaducten gebeurt volgens de huidige technologieën en is zo minimaal mogelijk. Onder de viaducten dient zo veel als mogelijk licht en ruimte te zijn. Alle viaducten moeten worden ontworpen als een ‘familie’ en moeten met een gemeenschappelijk vocabulaire inspelen op de specifieke omstandigheden van de verschillende locaties.</p>
67	<p>Nutsvoorzieningen dienen volgens de nota zoveel mogelijk in pandig of ondergronds te worden gerealiseerd. WTC Amsterdam kan zich daarmee volledig verenigen. Echter, in voorkomende gevallen worden dergelijke bouwwerken/voorzieningen ook in de openbare ruimten geplaatst. Een recent voorbeeld is een transformatorhuisje aan de Strawinskylaan op slechts een paar meter afstand van de gevel van WTC Amsterdam. Voor zover dergelijke voorzieningen niet in pandig of ondergronds worden geplaatst dienen welstandscriteria in de nota te worden geformuleerd: die zijn nu nog niet aanwezig.</p>	WTC	<p>De betreffende trafo is een vervanging van de huidige trafo nabij station Zuid aan het Zuidplein, dit als gevolg van de upgradering van de stationsentree. De bedoelde locatie is tijdelijk. De definitieve trafo zal in pandig of ondergronds worden meegenomen in de plannen.</p> <p>Aan de Welstandsnota wordt toegevoegd: Nutsvoorzieningen worden in pandig of ondergronds gerealiseerd en maken integraal onderdeel uit van de architectuur van het desbetreffende gebouw. Waar dit niet mogelijk is dat nutsvoorzieningen integraal onderdeel uit dienen te maken van de architectuur van het desbetreffende gebouw.</p>
68	<p>Recentelijk zijn langs de A10 zgn. pechhavens gerealiseerd, waarvan één ter hoogte van de zuidgevel van WTC Amsterdam. Slechts de vorm hiervan is op welstand beoordeeld, terwijl de ruimtelijke inpassing op het punt van welstand naar onze mening te wensen overliet. Ook op dit punt zegt de nota geheel niets. WTC Amsterdam verzoekt op dat punt in hoofdstuk 4 regels (duurzame inpassing) op te stellen. Immers het aanzien en de materialisatie van een dergelijk bouwwerk is minstens zo belangrijk, ook voor de uitstraling van de Zuidas. Immers, een relevant welstandskader ook op dit punt kan er voor zorg dragen dat de eis van afscherming met groen aan het bouwplan kan worden verbonden (over de bandbreedte van de welstandstoets) hetgeen al veel kan bijdragen aan een betere (verbeterde) uitstraling voor de Zuidas.</p>	WTC	<p>Pechhavens zijn niet welstandsplichtig. Het toepassen van groen bij particuliere eigendommen (anders dan groen in het openbare gebied) wordt uitdrukkelijk als belangrijk beschouwd. In de paragrafen 4.2.9 (belang van duurzaamheid) en 4.3.6 (daklandschap en skyline) wordt hieraan uitdrukking gegeven. Het verplicht voorschrijven van groen op verdergaande wijze zoals voorgesteld, kan niet. Wel zal in de Welstandsnota aan paragraaf 4.4.5 worden toegevoegd dat damwanden in het zicht zorgvuldig en duurzaam in hun omgeving dienen te worden ingepast.</p>
69	<p>Aandacht wordt gevraagd voor een procesmatig aspect: in een aantal gevallen waarin hogere overheden de aanvrager van een bouwvergunning was, is (kon) een bouwvergunningsprocedure (worden) gevolgd waarbij een zeer globale bouwvergunning werd aangevraagd, zonder DO en dus materialisatie. Hierna wordt het werk door een derde partij feitelijk ontworpen en uitgevoerd; echter</p>	WTC	<p>Indien bedoeld wordt op de realisatie van de pechhavens, wordt verwezen naar punt 68.</p>

	dus <u>nadat</u> een bouwvergunning is afgegeven. Hierdoor vindt geen goede welstandstoetsing plaats, hetgeen gelet op het bovenstaande wel wenselijk is.		
--	--	--	--

Verslag inspraakavond Welstandsnota Zuidas

26 april 2011

1 Algemene introductie Malcolm Smith

Smith geeft een inleiding op de avond. Zuidas is een groot en divers gebied: "a place of many places". Zuidas biedt de mogelijkheid om gebiedsbrede kansen te combineren met de karakteristieken van de verschillende deelgebieden. Van belang is dat de verschillende en soms zelfs tegenstrijdige condities en voorwaarden, die er nu eenmaal in een stedelijk milieu zijn, op een goede wijze met elkaar in verband worden gebracht.

De Welstandsnota Zuidas betreft geen blauwdruk maar biedt richtlijnen voor sturen op architectuur in een nauw en transparant proces tussen opdrachtgever, supervisor en Welstand. De Welstandscommissie 3 is betrokken geweest bij het proces tot opstellen van de Nota. Een belangrijk aspect in de Welstandsnota vormt het sturen op duurzame gebouwen.

Gevraagd wordt waarom de bewoners rondom Zuidas niet nauw betrokken zijn bij het proces van het veranderde ontwerp van de Oostelijke kruising over de A10. De brug is in het nieuwe ontwerp geen voetgangersbrug meer.

De heer Smith geeft aan dat Welstand negatief adviseerde over het definitieve ontwerp van de Oostelijke Kruising (onder andere over de opgangen en het voetgangersgedeelte). Vervolgens is in overleg met de architect een nadere uitwerking gemaakt die in schoonheid wel gedragen is door zowel de supervisor Zuidas als Welstand. Het is spijtig dat de bewoners hierbij niet voldoende betrokken zijn geweest.

Gevraagd wordt hoe de verlichting nu is georganiseerd. De verlichting van de brug is geconcentreerd in het midden van de brug. De aanlandingen worden niet verlicht. De brug wordt verlicht omdat de structuur van de brug het waard is om te verlichten.

2 Welstandsnota/presentatie Cees Geldof

Welstand heeft betrekking op de verschijningsvorm en uitstraling (de architectuur) van de gebouwen en op de relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte. Onder de toetsingscriteria van Welstand vallen alleen die bouwactiviteiten waarvoor een bouwvergunning vereist is. De aanleg van de openbare ruimte behoort daar over het algemeen niet toe. De openbare ruimte heeft echter wel een belangrijke invloed op de wijze waarop de gebouwen gesitueerd worden. Het Supervisieoverleg is het voorportaal om projecten te begeleiden naar Welstand. De Welstandsnota bestaat in feite uit twee delen: de criteria zelf en daaraan voorafgaand een beschrijving van Zuidas en de diverse deelgebieden.

Zuidas ontwikkelt zich over een lange periode en behelst een groot gebied. Zuidas heeft verschillende identiteiten en sferen. Hierdoor zijn geen specifieke criteria per locatie mogelijk en blijven de criteria globaal. Wel zijn er hoofdprincipes die algemeen geldend zijn. Het karakter van Zuidas is een andere dan die van de aangrenzende buurten. Het is/wordt een stedelijk gebied met een intensieve bebouwing. Kantoren gaan samen met woningen en voorzieningen. Het uitgangspunt van de ontwikkeling van Zuidas is dat ongeacht alle bouwactiviteiten de kwaliteit van de openbare ruimte gedurende de hele periode goed is. De Welstandsnota benadrukt het belang van herbruikbaarheid van de gebouwen, maar ook van de materialen. Naast energiezuinigheid is er ook aandacht voor ecologie, gezondheid en welzijn. Er wordt bij de opdrachtgever en de architect van een gebouw op aangedrongen duurzaamheid in de architectuur van de gevel tot uitdrukking te brengen. Ook moet duidelijk aangegeven worden op welke wijze de relatie van het gebouw en de openbare ruimte wordt vormgegeven. Daarbij moet het ontwerp van gebouw en openbare ruimte samen opgaan.

Vragen en antwoorden

1. Waarom heeft Zuidas geen speciaal, eigen karakter?

Het karakter van een nieuw gedeelte van de stad moet zich vormen in de tijd. Het opleggen van een visueel karakter is riskant. Het moet gaan om een authentieke stad, geen Disneyland. Zuidas groeit geleidelijk. Binnen deze groei is het belangrijk om de relatie met de omgeving sterker te benadrukken: de relatie tussen de deelgebieden onderling, de aantakking op de stad (zowel fysiek, maar ook sociaal-cultureel) en de aantakking op het omliggende landschap. De supervisor stuurt hier stevig op. Daarnaast is het essentieel om plekken betekenis te geven door het daadwerkelijk gebruiken van de ruimte. Denk bijvoorbeeld aan het maïsveld, de pluktuin in Gershwin en de 'Pure Markt' op het Gershwinplein. Op dit soort gebruik zal verder worden ingezet.

We moeten kijken hoe het karakter van Zuidas zich verder ontwikkelt. Het Gershwinplein is inderdaad winderig, maar ligt wel aan het water en in de zon. We moeten werken met wat we hebben. Van belang is dat het karakter van Zuidas zich langzamerhand verder gaat ontwikkelen. Inzet is de komende periode onder andere gericht op groen en ecologie en op het samenwerken met de gemeenschap/buurt.

2. Sociale veiligheid ontbreekt in de Welstandsnota. Waarom zijn er geen woningen op straatniveau? 'Ogen op de straat'. Aandacht voor het station aan de Parnassusweg in verband met veiligheid is nodig.

Binnen de Zuidas organisatie wordt nagedacht over sociale veiligheid rond het station en het type woonmilieu, -gebouw en woonprogramma om sociale veiligheid te creëren. Gezien het feit dat elk deelgebied zijn eigen identiteit heeft, kan ook de woonconsument per deelgebied verschillend zijn. Woningen op straatniveau en 'ogen op straat' bevorderen de sociale veiligheid in het gebied. Binnen Zuidas zijn hier zeker mogelijkheden voor. In de Welstandsnota is opgenomen dat de toegangen tot woningen in de plint bij voorkeur geconcentreerd worden met name in de stadsstraten (bijvoorbeeld de Beethovenstraat) waar een continue winkelplint wordt gerealiseerd. 'Bij voorkeur' wil zeggen dat het niet verplicht is. De verschijningsvorm van de plint is divers. Woningen met voordeuren aan de straat zijn mogelijk. In Gershwin wordt een aantal blokken gerealiseerd waar dat te zien zal zijn. De meer grote stadsblokken kennen een gezamenlijke riante entree die de toegang tot het blok benadrukt. De entrees van de woongebouwen Nieuw Amsterdam in Mahler en Django in Gershwin, beiden gelegen aan de Mahlerlaan, zijn daarvan voorbeelden. Een middel tot verhoging van de sociale veiligheid is het gebruik van de ruimte te intensiveren. Sociale veiligheid en 'ogen op de straat' zijn mogelijk doordat meer mensen gebruik maken van de straat.

3. De verkeersdoorstroming van Noord naar Zuid en vice versa ontbreekt in de nota.

De Welstandsnota richt zich op de schoonheid van gebouwen. Voor de verkeersdoorstroming is binnen de dienst Zuidas een aantal rapportages opgesteld, waaronder recentelijk een verkeerstudie MER, de verkeerstudie Zuidas Flanken 2011 en het Actieplan Weginfrastructuur, die ter onderbouwing van de planontwikkeling dienen.

4. Aandacht voor groen in de openbare ruimte ontbreekt. Het Zuidplein is dankzij de invloed en betrokkenheid van de bewoners wel groen en is de enige plek in Zuidas die succesvol is.

De mensen en het gebruik van de openbare ruimte door mensen vormen de essentiële basis bij het opstellen van stedenbouwkundige en inrichtingsplannen. Hieraan zal in Zuidas blijvend aandacht worden besteed. In de door de gemeenteraad vastgestelde Visie Zuidas met stadsplattegrond is weergegeven dat groen in de openbare ruimte en de aansluiting op groene structuren binnen en rond Zuidas bijzondere aandacht krijgen. De inrichting van nieuwe openbare ruimtes zal hier ook op worden getoetst. Ook wordt aandacht besteed aan de bruikbaarheid en robuustheid van de bestaande groenvoorzieningen, de parken, begraafplaatsen en de kleinere groenplekken.

Nb. In paragraaf 2.2.2 van de Welstandsnota zal meer aandacht aan het groen worden gewijd. Toegevoegd wordt: "Groen en in het bijzonder bomen zijn een gewaardeerd onderdeel van de stad. Bomen en groen vormen een belangrijke structurele verbinding. Tevens zijn bomen het leefgebied van de (avi)fauna van de stad.

Bij het ontwikkelen van inrichtingsvisies voor nieuwe of bestaande pleinen, straten of lanen dient groen en bomenstructuur (in relatie tot de bestaande structuren) een essentieel onderdeel te vormen. Daarnaast dient aandacht te worden besteed aan de bruikbaarheid en robuustheid van de bestaande groenvoorzieningen, parken, begraafplaatsen en de kleinere groenplekken.”

5. Wat zou er in Zuidas anders zijn wanneer de Welstandsnota eerder in werking zou zijn getreden? Bijvoorbeeld het Mahlerplein en station RAI?

Momenteel worden plannen ter verbetering opgesteld. Met name het fietsparkeren moet anders worden georganiseerd. Het gaat om het inrichten van het openbare gebied dat over het algemeen niet tot de bevoegdheid van Welstand behoort.

De omvang van het Mahlerplein vraagt om een zekere mate van ‘zachtheid’ vindt Smith. De huidige inrichting van het Mahlerplein is tijdelijk. Belangrijk voor het functioneren van het plein zijn de gebruikers. Wanneer het plein definitief wordt ingericht, is het van belang dat grondig wordt geanalyseerd wie de (toekomstige) gebruikers van het plein zijn, welke functies nodig zijn en wat het microklimaat is. Deze gegevens zijn noodzakelijk voordat gestart wordt met het ontwerpproces. Een bewoner vindt dat het Mahlerplein juist de enige plek is in Zuidas waar ruimte is, maar wel een plein dat nogal overheerst wordt door de zitbanken die er zijn neergezet. Naast intimiteit is er ook ruimte nodig, lege ruimte hoeft niet onveilig te zijn.

6. De toegangswegen naar Zuidas worden steeds drukker en voller. Wordt dit meegenomen?

Er zijn verkeersstudies opgesteld waar knelpunten uit naar voren zijn gekomen. In het actieplan Weginfrastructuur zijn voor het autoverkeer voorstellen gedaan hoe in deze studies geconstateerde knelpunten kunnen worden opgelost.

7. Waar komt het idee van de arcades vandaan?

Het idee van arcades speelt bij het project Ravel aan de Beethovenstraat om meer ruimte te bieden aan voetgangers. Arcades mogen, maar zijn niet verplicht. Als ze worden gebruikt gaat het er om dat ze goed worden vormgegeven. De verhouding tussen de hoogte en de breedte ervan is belangrijk evenals de vormgeving van kolommen. Een goed voorbeeld van een aangename arcade is te vinden in de Raadhuisstraat.

8. Worden kantoren omgebouwd tot woningen?

In de Welstandsnota is bij het onderdeel duurzaamheid opgenomen dat flexibel gebruik van een gebouw toekomstwaarde biedt. Dit betekent dat er constructief gezorgd moet worden dat kantoren aanpasbaar zijn, dit kan bijvoorbeeld door voldoende verdiepingshoogte en een draagconstructie op basis van kolommen.

9. Zuidas als geheel is weinig herkenbaarheid, meer samenhang is gewenst met rest van Amsterdam

De architectuur binnen Zuidas is zeer afwisselend. Door de veelheid aan stijlen ontstaat een stedelijke atmosfeer waar toch continuïteit kan ontstaan door eenheid in bestrating en straatmeubilair na te streven, volgens de ‘Puccinimethode’. Deze methode wordt in de hele stad gehanteerd en betreft een vocabulaire aan van bestratingmaterialen en afwerkingen die voor kwaliteit en eenheid in de openbare ruimte zorgen. Voor de bestrating dient duurzaam materiaal te worden gebruikt. Door aan te sluiten bij de Amsterdamse Puccinimethode zal Zuidas in de toekomst visueel verbonden zijn aan de directe omgeving en de rest van Amsterdam.

10. Waarom wordt er weinig tot niets gezegd over aanlichting, dit onderdeel wordt bij de Welstandsnota van Zuid gelaten.

Aanlichting moet integraal onderdeel uitmaken van de architectuur van het gebouw. Onderschreven wordt dat dit onderwerp nog wat onderbelicht in de Welstandsnota is weergegeven. Bekeken wordt of de beschrijving van het desbetreffende criterium hierop kan worden aangepast.

11. Duurzaamheid hoort thuis in een bestemmingsplan, net zoals de hoogte van gebouwen en het voorschrijven van zes solitaire gebouwen in Beethoven.

De beschrijving van de deelgebieden vormt het kader van de nota. Deze beschrijving hoort niet bij de criteria. Na dit onderdeel worden de specifieke Welstandscriteria beschreven.

Zuidas vindt duurzaamheid een dusdanig essentieel onderdeel dat zij het juist gerechtvaardigd vindt om dit op te nemen in de Welstandsnota. Dit wordt gedeeld door de Welstandsc commissie.

12. Gebouwen niet na 15 jaar afbreken maar hergebruiken.

In de Welstandsnota is opgenomen dat gebouwen moeten voldoen aan het internationaal toegepaste certificaat BREEAM excellent. BREEAM excellent toetst op hergebruikmogelijkheden. Gebouwen moeten zo worden ontworpen dat ze veranderbaar zijn.

13. De windturbine op het dak van het WTC heeft een vergunning gekregen voor een periode van 1,5 jaar. Houdt de Dienst Zuidas het aflopen van deze periode in de gaten?

De dienst Milieu en Bouwbeheer heeft deze tijdelijke vergunning verstrekt. De dienst Zuidas zal nagaan of DMB na deze periode handhaaft.

Technische installaties op daken dienen integraal onderdeel van de architectuur te zijn. De windturbine in Mahler is op grond van dit criterium afgekeurd. In de nieuwe generatie gebouwen wordt de technische installatie weggewerkt in de daken.

14. Is er geen alternatieve waterberging mogelijk? Om welk percentage wateropvang gaat het? Gaat Zuidas zijn eigen water bergen?

Het belang van duurzaamheid en onder andere de invloed van klimaatveranderingen en de relatie met gebouwontwerpen is opgenomen in hoofdstuk 4.2 van de Welstandsnota.

Er is een sluitende waterbalans Zuidas opgesteld voor de vier watersystemen in Zuidas (referentiejaar 2001, vooruitblik tot 2030). Ook is het 'actuele watersaldo' in kaart gebracht. Maatregelen zoals tijdelijk extra water maken worden getroffen om de waterbalans ook in de huidige situatie positief te houden. Afhankelijk van het watersysteem schrijft Waternet 10 of 15% compensatie voor bij een toename in verharding. De actuele waterbalans wordt halfjaarlijks geüpdatet waardoor een sluitende waterbalans ook in de huidige situatie wordt gegarandeerd. Groene daken, de vijfde gevels, kunnen als extra waterberging dienen.

Nb: Water hoort bij de openbare ruimte en betreft niet de Welstandsnota.

15. De invulling van plinten van hoogbouw is een groot probleem. Wens te laten zien dat er wordt gewoond en nog beter dat er een programmatische volledig scheiding is.

Zie 2

16. Laden en lossen moet overal ondergronds plaatsvinden.

Deze eis kan niet ingewilligd worden omdat het laad- en losverkeer hoogte vereist. Vrachtwagens zijn te hoog voor parkeergarages. Bestelbusjes kunnen wel in een parkeergarage rijden. De oplossing is dat er waar mogelijk inpandige laad- en losruimten worden gerealiseerd in de gebouwen waarbij het ontwerp van de laad- en losdeuren integraal onderdeel uitmaken van de architectuur van het gebouw. In Mahler en Gershwin zijn hiervan diverse goede voorbeelden te zien.

17. Hoe is energiegebruik in de toekomst te meten?

Zuidas wil in samenspraak met partijen in het gebied het energiegebruik beter in kaart brengen. Voor meting zijn we afhankelijk van energiemaatschappijen en gebruikers of gebouwbeheerders.

Zuidas wil eisen gaan stellen aan het energiegebruik van gebouwen. BREEAM excellent gebouwen zijn energiezuinige gebouwen.

18. Breeam geeft bijvoorbeeld een gebouw dat dichtbij een station ligt 'credits', maar onduidelijk is of de werknemers werkelijk gebruik maken van het openbaar vervoer. Hoe wordt dit gecheckt?

IVV actualiseert regelmatig het verkeersmodel. Ook worden periodiek tellingen gedaan van onder andere aantallen fietsers en het gebruik van het openbaar vervoer. Uit onderzoek blijkt dat in Zuidas naar verhouding veel gebruik wordt gemaakt van openbaar vervoer en van de fiets.

19. Hoe wordt er omgegaan met fietsparkeerders? Kunnen er bijvoorbeeld eisen worden gesteld aan stallingen zodat die van meerdere kanten toegankelijk zijn?

Er wordt in Zuidas veel aandacht besteed aan fiets parkeren bij de inrichting van de openbare ruimte plus het verwachte gebruik van het gebied. Bijvoorbeeld aan de kant van het Mahlerplein bij het station wordt het aantal fietsparkeerplaatsen uitgebreid.

Om 21.30 uur wordt de avond afgesloten met de toezegging dat iedereen die de presentielijst heeft getekend het verslag van deze avond en de Nota van Behandeling krijgt toegestuurd.