

Vereniging Beethovenstraat / Parnassusweg

Henriëtte Bosmansstraat 53

1077 XG Amsterdam

www.irenebuurt.nl

Zuidas Amsterdam,
t.a.v. mw Eva van den Heerik
Postbus 79092
1070 NC Amsterdam

Betreft: **Zuidas Project Strawinsky**

17 december

2008

Geachte Dames en Heren,

Hierbij doen wij u toekomen een samenvatting van de opvattingen van bestuur en leden van de Vereniging en bewoners van de Irenebuurt over het project Strawinsky in het kader van de inspraakprocedure over het Concept Startbesluit Strawinsky.

Schets van de buurt

Onze vereniging bestaat al bijna 30 jaar en vertegenwoordigt ruim 700 huishoudens met ongeveer 1100 bewoners in de zg Irenebuurt

De kernwaarden van onze buurt zijn:

- Sociale cohesie, wat o.a tot uiting komt in de grote betrokkenheid van veel bewoners met elkaar en de buurtvereniging,
- Veiligheid, zowel verkeersveiligheid als sociale veiligheid.
- Kwaliteit in openbare ruimte (groen, schoon en veilig) en in architectuur en stedenbouw

Kortom, onze buurt is een van de parels van Zuid, ze vormt als woongebied samen met het aanpalende Buitenveldert een versterkend element voor het succes van de Zuidas. Het hogere kader van de Zuidas moet ook kunnen wonen zonder extra automobilititeit.

De Strawinskyplannen in het Concept Startbesluit raken onze buurt direct en zijn van grote invloed op het woonklimaat in de komende decennia.

Het proces tot nu toe

Vertegenwoordigers van de buurtbewoners hebben sinds juni 2008 in meerdere klankbordsessies overleg gevoerd met leden van de Projectgroep Strawinsky.

In deze op zich gewaardeerde sessies werd duidelijk dat de bewegingsvrijheid in het project gering is. Tegenover de bereidheid van de kant van de projectgroep om mee te denken met de buurtbewoners stond echter het onvermogen in te gaan op alternatieven onder het mom "we kunnen niet veel anders" vanwege gemaakte afspraken en gesloten overeenkomsten met vastgoedontwikkelaars.

Dit stond het werkelijk ingaan op alternatieven en echt overleg in de weg.

Niettemin maken wij nu reeds gebruik van onze inspraakmogelijkheid en niet pas bij het Uitvoeringsbesluit zodat u nu reeds van onze opvattingen kennis kunt nemen.

Het Plan Strawinsky

Het Strawinskyplan omvat in de kern:

- De verlaging van de Strawinskylaan
w.o. het opnieuw, tijdelijk, verleggen van tramlijn 5, het rooien van de bomen op de taluds en het verplaatsen van de volledige OV functie (bus- en tramhaltes)
- De ontwikkeling van de Noordflank
w.o. het, na bereidheid van de huidige 4 gebouweigenaren, slopen van deze gebouwen,
- De aanleg van de Irenegracht

De belangen

Een van de kernvragen is hoe de bewonersbelangen worden afgewogen tegen de financiële belangen.

Tien jaar geleden is onze buurt van Zuid afgeknipt onder het voorwendsel dat de belangen van de buurt beter behartigd zouden worden binnen de Zuidasontwikkelingen.

Daar komt in de dagelijkse praktijk weinig of niets van terecht.

Niet de bewonersbelangen staan voorop maar die van grote bedrijven. Zo is recent de kap gestart van 226 bomen in de Beethovenkavel zonder dat zeker is dat met de bouw van het nieuwe Akzo Nobel hoofdkantoor zal worden begonnen.

In plaatst van een ontwerpende dialoog aan te gaan met de bewoners -waar de nieuwe rijksgebouwmeester een groot pleitbezorgster van is- worden wij opnieuw geconfronteerd met voldongen feiten zoals het ontwikkelrecht aan Breevast van 50.000 m² en de toezegging aan de ontwikkelaar van Akzo Nobel om het viaduct in de Beethovenstraat weg te halen buiten de politieke besluitvorming om.

Hoewel ons bij de uitbreiding van het WTC is toegezegd dat dit de laatste keer van het voldongen-feiten beleid zou zijn ontstaat hier, gezien de grote haast met het project, opnieuw de indruk van een volstrekte dominantie van het financiële belang boven het bewonersbelang.

Bij alle besprekingen over de ontwikkeling van Strawinsky merken wij behalve van mooie woorden en de illusie van inspraak weinig van echt rekening houden met deze buurt in de zin dat harde toezeggingen worden gedaan bijv. over de toekomstige hoogte van de bebouwing aan de noordflank en dat er keuzes gemaakt worden die rekening houden met de belangen van de bewoners.

Op overlegavonden worden vragen daarover vaag beantwoord. Ja er zullen zonlichtstudies worden gedaan en ja, nieuwe bebouwing zal in principe zo laag blijven dat het binnen de zonlijnen valt. Het gevaar zit hem in het gebruik van de woorden 'in principe'. Want

desgevraagd geeft niemand de garantie dat er geen verdiepinkje boven op zal komen. Niemand durft de garantie te geven dat de extra accent bebouwing op de flanken geen zon uit de tuinen zal wegnemen. Bovendien wordt nergens gerept over uitsteeksels bovenop de officiële bouwhoogte, zoals daar zijn aircohuisjes, liftschachten, reclame uitingen, zendmasten etc.

Opvatting Gemeenteraad juni 2008

De Gemeenteraad van Amsterdam heeft in haar vergadering van 25 juni 2008 goedkeuring gehecht aan de Visie Zuidas 2007 maar heeft tegelijkertijd in een drietal amendementen vastgesteld dat (i) de verlaging van de Strawinskylaan geen onderdeel vormt van het besluit, maar een nadere stedenbouwkundig plan vereist, (ii) prioriteit moet worden gegeven aan fietsen in de Minerva as, en (iii) de bevaarbaarheid van de Irenegracht moet worden onderzocht.

Argumenten

1. Het plan is gebaseerd op een onberedeneerd stedenbouwkundig concept ‘maaiveld stad’

Het maaiveld concept op-zich heeft weinig kracht van argument; er zijn veel moderne steden waar succesvol met verschillende niveaus wordt gewerkt.

Eigenlijk bestaat er nu reeds een maaiveld als je kijkt naar de de belangrijkste noord-zuid verbinding, die tussen de Minervalaan, het station Zuid en Gustav Mahlerplein deze is immers, hoewel niet ideaal, geheel gelijkvloers.

Met een verlaging wordt alleen additioneel bereikt visueel gelijkvloerse vlakken langs de Beethovenstraat en Parnassusweg. Op de as Minervalaan – Station Zuid verandert er niets

Gezien de huidige nauwe onderdoorgang bij Station Zuid ontstaat een maaiveld pas bij aanleg van het Dok en niet bij de verlaging van de Strawinskylaan.

Bovendien vervangt de combinatie van de verlaging van de Strawinskylaan en de grootschalige bebouwing van de noordflank de onderbroken zichtlijn van de huidige Strawinskylaan door die van een aaneengesloten, massale 18,5 - 42 meter hoge wand langs de Irenestraat. Daarmee wordt dus niets gewonnen.

Het maaiveld concept is dus eigenlijk ‘doelgedreven’ ideologie, het voegt aan de feitelijke situatie niets toe, integendeel.

Stedenbouwkundig kijkend vanaf de Minervalaan bij het Zuideramstelkanaal in zuidelijke richting bestaat thans een geleidelijke overgang van huizen via lagere kantoren naar hoogbouw ten zuiden van de Strawinskylaan.

In de Strawinky plannen wordt de lagere kantoorbouw vervangen door een hoge stadswand waardoor de geleidelijke overgang naar het hoogste niveau verloren gaat.

2. Relatie tot het Dok

Hoewel in het Concept startbesluit wordt aangegeven dat het Strawinskyproject onafhankelijk is van het Dok is deze afhankelijkheid er wel degelijk. Immers de Strawinkylaan met haar

geprojecteerde breedte van 34 meter kan pas goed tot stadsstraat worden ontwikkeld indien tram- en busstation naar het nieuwe station Zuid worden verplaatst. Dit kan alleen maar bij ontwikkeling van het Dok. De doorgang van het dok is thans zeer onzeker. De bedoelde Strawinskylaan ontwikkeling zal dus niet van de grond komen.

3. Verkeersveiligheid 1: Verlaging gaat ten koste van de huidige gelijkvloerse toegang van station Zuid.

Niettegenstaande toezeggingen voor veilige oversteekplaatsen door een 'knip' in een verlaagde Strawinskylaan wordt een kruising van OV (bus en tram) met grote aantallen haastige, ongedisciplineerde voetgangers en fietsers een nachtmerrie.

Vertrouwen op elektronische e.a. verkeersmiddelen om deze stromen te reguleren is naïef.

Verlaging leidt tot aanzienlijke verslechtering t.o.v. de huidige situatie en tot toename van de verkeersonveiligheid, mede gezien de met de groei in het Zuidas gebied samenhangende groei van het forensenverkeer.

Bovendien leidt een verlaging tot een aanzienlijk verlies van fietsparkeerplaatsen die niet zonder investeringen (ondergronds) kunnen worden opgevangen. Waar moeten al die honderden fietsen gestald worden die nu onder het viaduct bij het Zuidplein geparkeerd worden?

4. Verkeersveiligheid 2. Verlaging gaat ten koste van de huidige, veilige kruisingvrije hoofdfietsroutes

Dit betreft

de Noord Zuid routes langs de huidige westzijden van Parnassusweg en de Beethovenstraat (de route aan oostzijde van de Parnassusweg wordt opnieuw opengesteld; die van de Beethovenstraat blijft i.v.m. de bouwvoorbereidingen voor het AKZO Nobel hoofdkantoor afgesloten)

de Oost-West route van de Fred Roeskestraat via Irenestraat en fietspad Strawinskylaan naar het Beatrixpark. Bovendien leidt de opheffing van het fietspad langs de Strawinskylaan tot aanzienlijk verdikking van de fietserstromen in de Irenestraat.

Verlaging staat haaks op het in Amsterdam generiek en in de Visie Zuidas specifiek aanvaarde beleid van prioriteit voor de fiets, mede op basis van het streven naar meer bewegen voor jong en oud.

5. Verbetering van de verbindingen?

Verlaging-op-zich levert helemaal geen bijdrage aan een verbetering van de verbindingen tussen oud Amsterdam en nieuw Amsterdam, een van de doelstellingen van Zuidas.

Deze verbindingen zijn er immers al.

De tramverbindingen zullen niet wezenlijk verbeteren, integendeel; bij verlaging zal tramlijn 5 opnieuw tijdelijk moeten worden verlegd. Voor fietsers op de Noord-Zuid routes verbeteren de verbindingen evenmin (zie hierboven onder punt 4.) en ook voor de auto valt geen verbetering te verwachten, immers aan de Noord-Zuid routes verandert weinig, alleen de zichtlijnen gaan er op vooruit, de Oost-West route op de nieuwe lage Strawinskylaan wordt

onderbroken door sterk gereguleerde oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers, of houdt op te bestaan als de knip wordt aangebracht en alleen toegang tot parkeergarages kan worden verkregen.

6. Groenvoorzieningen

Verlaging van de Strawinskylaan leidt tot het verdwijnen van honderden bomen op het talud waardoor de luchtkwaliteit zal afnemen en het groene uitzicht op de versteende omgeving van de Zuidas zal verdwijnen. Het is nog maar de vraag of deze afname voldoende wordt gecompenseerd door de voorziene beplanting van de oevers van de Irenegracht

De Gemeente heeft hier met haar 1001 bomenplan een aanzienlijke resultaatsverplichting.

Voorts dreigt aantasting van het speelveldje (pentagon)

Dit plantsoen heeft thans een grote recreatieve waarde voor het personeel van omliggende kantoren en de bewoners, een waarde die nog groter wordt met het volbouwen van het westelijk deel van het Beatrixpark. In de plannen verdwijnt ca een kwart van de oppervlakte van het speelveldje en het restant zal - door het wegvallen van de bufferfunctie van de verhoogde Strawinskylaan - vervallen tot een wachtruimte voor het daar te bouwen, immense bus-, tram-, en taxistation. De recreatieve functie wordt hiermee vernietigd.

7. Bebouwing Noordflank

Op essentiële punten is het Concept Startbesluit strijdig met de Visie Zuidas.

De bebouwingsdichtheid (FSI, Floor Space Index) geeft in de Visie Zuidas (pag 74) voor de noordelijke zone 2 tot 4 aan, de geplande uitbreiding is in het Concept Startbesluit in totaal 96500 m². (pag 6) De huidige kantoren aan de Irenestraat (41.000 m²) hebben een FSI van 1.88. Indien de noordflank bebouwd wordt met een FSI van 2, de ondergrens in de Visie, is slechts ruimte voor 44.000 m² bebouwing.

Indien de noordflank bebouwd wordt met een FSI van 4, de bovengrens in de Visie, is er ruimte voor 96.760 m² bebouwing De FSI met het aantal m² volgens het Concept Startbesluit komt op 3,990 (net geen 4)

Inzake de bouwenvelophe mag volgens het Concept Startbesluit (pag 5) de bebouwing in principe niet uitsteken boven de denkbeeldige lijn tussen hoogste punten van de zuidelijke zone (achtereenvolgens WTC, Stibbetorens, Atriumcomplex) en de tuinen in de Irenestraat.

Volgens de denkbeeldige lijn in Bijlage 4 van het hoogste punt van de noordelijke Stibbe toren tot de tuinen in de Prinses Irene straat kan op basis van het volledige herontwikkelings vlak (bijlage 3) 91.000m² gerealiseerd worden. (FSI 3,78).

Bij een denkbeeldige lijn genomen tussen het hoogste punt van het Atrium en de tuinen in de Prinses Irene straat kan echter maar 62.325m² gerealiseerd worden. (FSI 2.69).

Concluderend, bij een voorgenomen bebouwing van 96.500 m² zal

de FSI hoger uitkomen dan het maximum van 4 volgens de Visie en lijken de voornemens in het Concept Startbesluit dus gedreven door het streven naar zo hoog mogelijke opbrengsten.

Ofwel de uitspraken over de bebouwing aan de Irenestraat zijn onjuist, ofwel de intentie bestaat om op de koppen te gaan bouwen hetgeen zeer ingrijpende gevolgen zal hebben voor de bezonning van de huizen aan de Irenestraat.

8. Verlies bufferfunctie van verhoogde Strawinskylaan

Begin dit jaar heeft het stadsdeelbestuur ons laten weten niet bij voorbaat voorstander te zijn van een verlaging van de Strawinskylaan. *“Verlaging mag alleen gebeuren onder voorwaarde dat de bufferfunctie van de Strawinskylaan wordt vervangen door een andere buffer, namelijk een gracht langs de Prinses Irenestraat”*. Volgens de planning in het startbesluit is de aanleg van de gracht echter allerminst zeker. Ze staat gepland helemaal aan het einde van het project over een jaar of tien: ‘wie dan leeft, dan zorgt en van uitstel komt afstel’. Bovendien is de aanleg afhankelijk van de bereidheid van grondeigenaren afstand te doen van de grond, wat zonder een aanzienlijke afkoopsom zeer onwaarschijnlijk is, zeker in het geval van de Freshfield-grond.

9. Onderdoorgangen sociaal veilig

De zes onderdoorgangen in het gebied hebben een belangrijke verkeersfunctie voor fietsers, voetgangers, joggers, brommers, enzovoort. Dit weegt extra zwaar vanwege de nabije aanwezigheid van twaalf (!) scholen en kinderopvangcentra met ca 4500 kinderen. Ze kunnen zich op het huidige maaiveldniveau bewegen, ongehinderd door auto, tram, bus of taxi. Door de ontwikkeling van de Zuidas en NS-station wordt die functie nog veel groter. De beweerde sociale onveiligheid is onzin. De politie kent geen enkel incident dat hiermee van doen heeft. De onderdoorgangen hebben immers veilige, horizontale zichtlijnen op maaiveldniveau en ze zijn kort en breed in tegenstelling tot tunnels waarvan misschien straks blijkt dat ze toch nodig zijn en dan ondergronds gegraven moeten worden.

10. Waterhuishouding nu al kritisch

Volgens de plannen is aanleg van grote volumes waterberging noodzakelijk. Volgens Projectbureau Zuidas is die noodzakelijkheid er ook in de steeds waarschijnlijker wordende situatie van afstel van het Dok, omdat *“de waterregulering in het Strawinskygebied en omgeving nu al kritisch slecht is”* Het is daarom ongewenst dat de aanleg van de Irenegracht pas over tien jaar aan de orde is, terwijl in de tussentijd een enorme uitbreiding en verdichting van bebouwing plaatsvindt met even grote belasting van de waterbergingscapaciteit

11. Verdere toename parkeer,- en verkeersdruk

In de plannen gaan zo'n 400 drukbezochte publieke en private parkeerplaatsen aan de Irenestraat verloren die niet elders gecompenseerd worden. Het parkerend verkeer zal zich noodgedwongen een uitweg zoeken in de aanliggende woonbuurt en des te meer als de bufferfunctie van de verhoogde Strawinskylaan verloren gaat. Hoe zit het dan met de door de Gemeente afgegeven

garantie om parkeeroverlast in de Irenebuurt tegen te gaan?

12. Overlast luchtverversingsinstallaties

De grote toename van het bouwvolume en bouwhoogte betekent een aanzienlijke uitbreiding van het aantal airco's, ventilatoren en luchtverversingsinstallaties in Strawinsky. Zelfs indien deze apparaten ieder afzonderlijk voldoen aan de voorschriften, zal het cumulatieve effect zorgen voor een enorme verhoging van de (nu al aanwezige) lawaai,- en milieuoverlast in de aangrenzende woonwijk.

De ontwikkeling van de Noordflank betekent een zekere toename.

13. Windhinder

Een ca 20 m hoge, ononderbroken wand langs de Irene straat zal windhinder veroorzaken juist vooral ook omdat deze wand parallel ligt aan de heersende windrichting. Elders in de Zuidas is windhinder al een groot probleem, bijvoorbeeld bij ABN-AMRO, waar je soms letterlijk van je fiets geblazen wordt of in de Debussylaan, waar het straatmeubilair en losstaande fietsen je letterlijk om de oren vliegen als het wat harder waait.

14. Verslechtering bereikbaarheid calamiteitendiensten

Afsluiting en herinrichting van de Pr. Irenestraat reduceert het aantal toegangen tot de woonbuurt tot twee. Vrachtverkeer en calamiteitendiensten moeten zich voortaan door de smalle, volgeparkeerde woonstraatjes wringen. Dit leidde onlangs al tot enkele incidenten toen de brandweer zich vastreed en daardoor met vertraging bij de branden arriveerde.

15. Financiën

De financiële consequenties van het project zijn uiterst onzeker. Het Startbesluit spreekt van een positief saldo van Eur 40 mln op basis van 100 mln inkomsten en 60 mln kosten, alle op basis van de Netto Contante Waarde methode. Als er na de eerdere ervaringen met grote infrastructurele werken in Nederland iets zeker is dan is het wel dat deze ramingen geen werkelijkheid zullen worden.

De onzekerheden zijn legio. Zo zijn de kosten van aanpassingen van boven- en ondergrondse infrastructuur moeilijk te ramen.

Onduidelijk is of een eventuele nieuwe parkeergarage voor het Atrium uit het saldo gedekt moet worden. Er bestaat geen zicht op de bereidheid van huidige gebouweigenaren deze gebouwen over te dragen en welke condities zij kunnen bedingen in termen van bouwvolumina en erfpachtbedragen. Bedacht moet hier worden dat de door het projectbureau gehanteerde volumina bij de gehanteerde bezonningsuitgangspunten niet volledig gerealiseerd kunnen worden (zie hierboven onder 7.).

Tenslotte staat of valt de gehele NCW berekening met de gehanteerde rentepercentages.

Politieke besluitvormers moeten zich afvragen of zij jaren na hun aftreden geconfronteerd willen worden met de verantwoordelijkheid voor flattering van in feite open einde kostenramingen.

CONCLUSIE

Het project Strawinsky is om bovengenoemde redenen ongewenst. Het levert nauwelijks een bijdrage aan de ontwikkeling van de Zuidas, het vormt een aanzienlijke verslechtering voor vele, verschillende gebruikers van de 'Irenezone', het voldoet evenmin aan condities die door de centrale stad aan uitbreidingsprojecten worden gesteld. Het is hoofdzakelijk een verbetering voor de financieel welzijn van ontwikkelaars en Zuidas Amsterdam.

Hoogachtend,

J. E. Shaya
Voorzitter

E.H.D. Willems
secretaris

Kopie naar:

- Het bestuur van het Stadsdeel Zuideramstel
- Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam
- De fracties van de Raad van het Stadsdeel Zuideramstel
- De fracties van de Gemeenteraad van Amsterdam