

**Bezwaarschrift Princesseflat tegen
Concept Uitvoeringsbesluit Beethoven
d.d. 31 mei 2006**

Inhoudsopgave

Inhoud	Pagina
Woord vooraf	2
Twee vragen vooraf	3
Introductie	6
1. De bezwaren van de Princesseflat	8
Achtergrond Princesseflat	8
1.1 Lichtinval en bezonning	10
1.2 Uitzicht en verlies privacy	10
1.3 Hoogte	11
1.4 Stijlbreek aan de Prinses Irenestraat	11
1.5 Architectonische stijlbreek	12
1.6 Verkeersoverlast en vervuiling	13
1.7 Bouwplannen zonder precedent	15
1.8 Geluidsoverlast door bouwen	16
1.9 Geluidsoverlast door A10	16
2. Oplossingen voor (bij) de Princesseflat	18
2.1. Oplossing voor bebouwing	18
2.2 Oplossing voor het verkeer	20
3. Groen voor Rood wordt niet waargemaakt	21
4. Vraag en visie	24
4.1 Vraag	24
Woningen	25
Kantoren	26
Cultuur	27
Recreatie	28
4.2. Visie	29
5. Het Sint Nicolaaslyceum	30

Woord vooraf

In dit bezwaarschrift vindt u de bezwaren van de eigenaren en bewoners van de Princesseflat, gelegen aan de Beethovenstraat oneven nummers 197 tot en met 265 tegen het Concept Uitvoeringsbesluit Beethoven d.d. 31 mei 2006 van de Projectgroep Museumgebied, in dit bezwaarschrift nader te noemen uw of het concept.

De Princesseflat staat recht tegenover het te ontwikkelen gebied, genaamd 'Beethoven'.

Na twee vragen vooraf en de introductie, vindt u in hoofdstuk 1 de hoofdbezwaren die in meer of mindere mate alleen geldig zijn voor de Princesseflat. In hoofdstuk 2 vindt u een aantal oplossingen gerelateerd aan de bezwaren uit hoofdstuk 1.

Het verdwijnen van het groen uit het plangebied treft iedere buurt/stadsdeelbewoner en wordt daarom in een apart hoofdstuk (3) behandeld.

In hoofdstukken 4 en 5 vindt u geen concrete bezwaren, maar vragen die de bewoners van de Princesseflat hebben naar aanleiding van het concept waarbij de onderliggende hoofdvraag is waarom ontwikkeling van dit gebied op dit moment nodig is.

U vindt in dit bezwaarschrift geen referentie aan bijvoorbeeld een verplichte milieueffectrapportage (MER), zoals al door u beschreven in bijvoorbeeld in de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, in bijlage 5 Beleidskaders, en alle andere verplichte eisen en richtlijnen die gelden bij bouwprojecten. Wij vertrouwen erop dat u voordat u een uitvoeringsbesluit gaat nemen over dit gebied aan alle wettelijk gestelde voorwaarden heeft voldaan.

Aangezien voor de bewoners van de Princesseflat altijd onduidelijk is gebleven welke instantie nu waar over gaat bij de Zuidas, wordt met 'u' in deze rapportage bedoeld iedereen die binnen de centrale stad, het stadsdeelnkantoor Zuideramstel en het Projectbureau Zuidas bij de ontwikkeling van gebied 'Beethoven' is betrokken.

U zult uit dit bezwaarschrift kunnen abstraheren dat wij niet tegen een beperkte ontwikkeling van het gebied tegenover de flat of tegen de 'Zuidas' zijn, maar in uw huidige concept ontbreekt de menselijke maat en is grond voor dit uitgebreide bezwaarschrift.

Het bestuur van de VvE Princesse
De bewoners en eigenaren van de Princesseflat

Twee vragen vooraf

Uw concept en daaraan gerelateerde informatie uit het verleden bestuderende, komen twee fundamentele vragen naar boven die wij hier nader toelichten en uiteraard graag door u beantwoord willen zien, alvorens in te gaan op uw Concept Uitvoeringsbesluit.

Vraag één: dokmodel

De eerste vraag is gerelateerd aan het dokmodel. In paragraaf 2.3 van uw concept stelt u dat dit concept uitvoeringsbesluit dokonafhankelijk is.

Dit is opmerkelijk omdat de centrale stad in 2005 bij het besluit Zuidas heeft gesteld dat de basis van de **verdere ontwikkeling** van de Zuidas het dokmodel is. Wij citeren uit het Gemeenteblad, de raadsvoordracht Dokontwikkeling Zuidas. Afdeling 1, nr. 170 d.d. 24 maart 2005, Besluit, punt I, a: *“voor de Zuidas in principe te kiezen voor de aanleg van het dok...”*

De commerciële ontwikkeling van de flanken van het dok door de gemeente was daarbij nodig om de gemeentelijke bijdrage aan het dok te financieren. Wederom uit het Gemeenteblad, de raadsvoordracht Dokontwikkeling Zuidas. Afdeling 1, nr. 170 d.d. 24 maart 2005, Besluit, punt I, e: *“de Amsterdamse bijdrage in de aanleg van het dok te bepalen op 345 miljoen euro. Deze bijdrage volgt uit het in de business case geraamde positieve resultaat op de flanken, waarbij wordt uitgegaan van realisering van 30% sociale huurwoningen op de flanken”*. Gebudgetteerd was daarbij dus een opbrengst van de ontwikkeling van de flanken van minimaal € 345 miljoen. Dat dit ook voor ‘Beethoven’ geldt, is nogmaals bevestigd door de heer D. Adema op de inspraakavond d.d. 2 maart 2005. Wij citeren de heer Adema uit de notulen van die bijeenkomst op blad 6/6: *“Daarnaast zullen de opbrengsten van het voorgenomen bouwprogramma worden aangewend voor de realisatie van het dok”*.

Ook reeds in de concept Visie Zuidas van maart 1999 werd vooropgesteld dat *“de aanleg van het dok een **onmiskerbare voorwaarde** is om de nagestreefde **kwaliteit voor wonen en werken** te dienen”* en *“**Essentieel voor de realisatie** van de Zuidas volgens bovenstaande **doelstellingen** (zie paragraaf 4.1 van dit bezwaarschrift voor de beschrijving van deze) en **uitgangspunten** is het ondergronds brengen van de hoofdinfrastructuur voor auto, trein en metro.* (bron: paragraaf 1.1 en paragraaf 1.5, Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam). De gemeenteraad ging in februari 2000 unaniem akkoord met de concept Visie en dus ook met deze voorwaarde.

Nu bent u echter voornemens het gebied te gaan ontwikkelen er van uitgaande dat er wellicht helemaal geen dokmodel komt of dat het dokmodel nog lang(er) op zich laat wachten. Hiermee breekt u met één van de nieuwe uitgangspunten van de ontwikkeling van dit gebied/de Zuidas. U gaat op korte termijn opbrengsten genereren die u wellicht helemaal niet of pas veel later gaat aanwenden waar ze planmatig voor bedoeld zijn. Daarenboven is juist het gebied ‘Beethoven’ in verband met het aanwezige groen en de aanwezige bebouwing, één van de meest omstreden gebieden op de Zuidas en tonen wij graag aan in hoofdstuk 4 dat de huidige noodzaak voor het merendeel van de te creëren voorzieningen twijfelachtig is.

Een en ander wordt echter weer tegengesproken in paragraaf 7.3 over Geluid, waar gesteld wordt: *“In de fasering van Beethoven wordt ervan uitgegaan dat de woningbouw gerealiseerd wordt op het moment dat gestart is met de bouw van het dok”*, met andere woorden zonder dok gaat u geen woningen realiseren.

Meest opmerkelijke en verwarrende is vervolgens de afsluiting van de brief van het dagelijks bestuur van Zuideramstel aan het College van B&W bij de vaststelling projectbesluit Museumgebied Zuidas: *“Tenslotte is onderdeel van het besluit van de stadsdeelraad de voorwaarde dat **mocht het dokmodel geen doorgang vinden er een herzien projectbesluit aan de stadsdeelraad zal worden voorgelegd.** De herziening zal dan in verband met het niet ondergronds brengen van de infrastructuur van en rondom de A10 vooral betrekking hebben op het volume en de locaties van woning- en kantorengedoe. Hoewel de planontwikkeling van het museumgebied dokonafhankelijk*

kan worden uitgevoerd, zijn de te verwachten wijzigingen zo groot bij een eventueel niet doorgaan van het dokmodel dat op dat moment een herzien projectbesluit noodzakelijk zal zijn”.

Met andere woorden: bij geen dokmodel komt er een geheel nieuw concept uitvoeringsbesluit, maar u stelt wel een dokonafhankelijk concept uitvoeringsbesluit op.

De bewoners van de Princesseflat ontvangen graag een helder antwoord op de volgende vragen:

- Kan het gebied nu wel of niet dokonafhankelijk worden ontwikkeld?
- Indien het dokmodel wel doorgang mocht vinden: kunnen wij er dan op basis van de brief aan B&W van DB Zuideramstel van uitgaan dat er een nieuw concept komt?
- Indien het dokmodel niet doorgaat: wat is dan de motivatie van ontwikkeling van gebied ‘Beethoven’?
- Waarom is dit concept uitvoeringsbesluit zonder beslissing over het dok toch reeds opgesteld?

Vraag twee: rol ING & volgorde plannen

De tweede vraag richt zich op de rol van ING Real Estate en het Design Museum en de volgorde van de bouwplannen.

De informatie die wij voor ontvangst van uw concept tot onze beschikking hadden was als volgt: ING zou € 12 miljoen bijdragen aan de bouw van het Design Museum en de gemeente eveneens € 12 miljoen. Voor deze bijdrage van € 12 miljoen was ING door de gemeente beloofd in de volgende vormen:

- Ontwikkelingrecht 30.000 m2 wonen en 30.000 m2 werken;
- Symbolische erfpacht voor het museum van € 1 voor ING, waartegen de afdeling Concern-Financiën van de gemeente nog protesteerde omdat dit van het gemeentebestuur afweek (bron: verslag vergadering B&W d.d. dinsdag 29 juni 2004, nummer 37/27);
- ING zou niet verantwoordelijk worden voor eventuele exploitatieverliezen op het Design Museum (bron: verslag vergadering B&W d.d. dinsdag 29 juni 2004, nummer 37/27);
- ING zou als onderdeel van de ontwikkeling op het gebied een eerste koopoptie hebben op zowel het Sint Nicolaaslyceum (SNL) en de Christus’ Geboortekerk.

Ook op dit punt citeren wij de notulen van de inspraakavond concept projectbesluit Museumgebied Zuidas d.d. 2 maart 2005: de heer Adema: *“Bovendien is een gezamenlijk initiatief voor het Design Museum gekoppeld aan een ontwikkelrecht voor ING”* en uit het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004: 1: inleiding: *“het verder uitwerken van de publiek-private samenwerking met ING Real Estate voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het Design Museum, gerelateerd aan een ontwikkelrecht van ING Real Estate voor het Museumgebied”*.

Bij de inloopinspraak d.d. 26 juni 2006 hebben uw vertegenwoordigers toegelicht dat dit ontwikkelrecht van ING is ontstaan toen de eerste plannen voor een afslag van de A10 door het Beatrixpark niet door gingen, maar aan ING wel toezeggingen waren gedaan.

Verder is ING volgens uw tekening op bladzijde 8 uit uw concept al eigenaar van de kapel en het voormalige klooster (situatie 2005).

De geprojecteerde situatie in uw concept zou als volgt zijn:

Er komt geen Design Museum maar een ‘centrum voor design, mode en creatie, Platform 21’ (dat dit volgens ons wat anders is leest u in de hiernavolgende introductie), het SNL blijft behouden (dus geen eigendom ING), het klooster verdwijnt en wordt park, de kapel heeft in uw concept geen toekomstige functie en de toekomst van de kerk is nog onbekend.

Daarbovenop blijkt dat in het gebied, gedeeltelijk in afwijking van de situatie uit de inspraakavond d.d. 2 maart 2005 over het concept projectbesluit, ook nog eens woningen, de school en twee gebouwen voor cultuur komen en vermoedelijk slechts één kantoorgebouw.

Dit is een behoorlijke verandering van de situatie, ook voor ING lijkt ons. In paragraaf 8.2 lezen wij wel weer dat ING naast Platform 21 *“een ontwikkelingsrecht heeft van 60.000 m2 commerciële bebouwing (50/50 wonen/werken) in Beethoven”*, waarbij voor ons een afgeleide vraag is of sociale huurwoningen ook onder commerciële bebouwing moet worden verstaan.

Kijkend naar de plannings op bladzijden 68 en 69 uit uw concept, zijn wij vooral benieuwd naar de afgesproken volgorde. Het lijkt ons dat als ING een afspraak heeft met de gemeente dat ING investeert in een publiek museum er eerst een publiek museum dient te komen voordat ING dit gebied verder **mag** ontwikkelen. In uw planning begint u echter eerst, zonder dit te motiveren, met de sloop van de kerk en de bouw van het nieuwe SNL, vervolgens het middenkader Cultuur en Wonen/Cultuur (waar volgens ons ook Platform 21 toe gerekend moet worden !) dan de kantoren en wonen langs de A10, dan Platform 21 (wat toch middenkader zou zijn?) en daarna pas het wonen aan de Prinses Irenestraat. Nog onoverzichtelijker wordt het als in paragraaf 7.3 van uw concept onder het kopje Geluid wordt gesteld dat ervan wordt uitgegaan dat woningbouw (waaronder dus in het middenkader) *“gerealiseerd wordt op het moment dat gestart wordt met de bouw van het dok”*.

Gezien voornoemde onduidelijkheden, de grote rol van ING's dochter ING Real Estate, en dat voormalig topbestuurder van dit onderdeel, de heer J. Doets, is aangemerkt als neutrale kwartiermaker voor dit gebied, komt het de bewoners van de Princesseflat niet meer dan redelijk voor dat de betrokken partijen volledige openheid geven van alle afspraken die er in het verleden en recent zijn gemaakt met de ING in relatie tot de ontwikkeling van 'Beethoven'.

Deze vraag is eerder al op de inspraakavond op 2 maart 2005 door de heer Houwink ten Cate gesteld. Deze vraag is toen door de heer Crolla niet beantwoord, zoals de notulen wel impliceren, maar afgewimpeld met de mededeling dat deze afspraken deels vertrouwelijk zijn (bron: notulen van deze inspraakavond).

Onze vraag aan u is dus om alle onduidelijkheden hieromtrent weg te nemen.

Introductie

Laten wij starten met u mede te delen dat uw concept een behoorlijke schok bij de meesten van de bewoners van de Prinsesseflat teweeg heeft gebracht.

Een tweede opmerking vooraf is dat het erg onplezierig is dat na de inspraakavond op het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 op 2 maart 2005 in de Thomaskerk, alle betrokken bewoners die op die avond aanwezig waren, 14 maanden (veertien !) helemaal niets van het Projectbureau Zuidas, de gemeente Zuideramstel of de centrale stad hebben vernomen over de plannen voor de museumkavel (nu: 'Beethoven') en dat deze plannen nu in veel details worden gepresenteerd op 7 juni 2006 en betrokkenen daarmee slechts 19 dagen wordt gegeven tot de inspraak op 26 juni 2006.

Dit is nalatig op het gebied van de communicatie en niet redelijk gezien de termijn.

Wij lezen dat het Project Managementbureau wel divers contact heeft gehad met de Vereniging Vrienden van het Beatrixpark over de consequenties en oplossingen voor het bestaande groen bij de totstandkoming van dit besluit. Wij vragen ons af waarom u het bestuur van de VvE Prinsesse niet op gelijke wijze heeft betrokken bij de consequenties en oplossingen voor het bestaande 'rood'. Alleen in de eerste fases van dit project zijn er bestuurders van de VvE van onze flat bij presentaties uitgenodigd en is later overleg alleen via het reguliere buurtoverleg gegaan. Wij verlangen dat deze scheefgang met dit bezwaarschrift recht wordt gezet.

Frappant is de verandering van plannen ten opzicht van waar op 2 maart 2005 over is gediscussieerd. Te starten met het Sint Nicolaaslyceum (SNL), dat op 2 maart 2005 nog uit het gebied zou verdwijnen (waartegen de rector nog protesteerde, zie de notulen) en er nu een kolossale school moet verrijzen pal voor de Prinsesseflat. Dit is naar onze mening ongehoord.

Over onze mening over de plannen met het SNL leest u meer in hoofdstuk 5.

Ten tweede was er op 2 maart 2005 geen sprake meer van sociale woningbouw omdat dat te duur zou worden in dit gebied, maar wel nadrukkelijk van het Design Museum. We kunnen zelfs stellen dat het Design Museum de drijvende kracht was achter de ontwikkeling van 'Beethoven'. In het Design Museum zouden *"tentoonstellingen over alle aspecten van design georganiseerd wordenen aan tentoonstellingengerelateerde activiteiten als modeshows, productpresentaties, discussies, lezingen en publicaties"* (bron: Persbericht Gemeente Amsterdam en consortium d.d. 30 juni 2004).

In de planning op bladzijde 14 van het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 staat pontificaal de bouw van het Design Museum als eerste project (start bouw oktober 2007), gevolgd door het 'overig plangebied' vanaf mei 2008.

Woningen zijn op 7 juni 2006 opeens prominent aanwezig, inclusief sociale huurwoningen, en het Design Museum is getransformeerd in Platform 21, geen **museum**, maar *"een centrum voor design, mode en creatie. Het betreft een internationale ontmoetingsplaats voor publiek, ontwerpers en bedrijfsleven"* (bron: uw concept, paragraaf 4.4). Op de website van de Zuidas lezen wij dat *"Platform 21 een uitwerking is van de eerdere plannen voor een designmuseum in Zuidas"*. Wij kunnen constateren dat er dus geen sprake is van een *beeldbepalend, publiekaantrekkelijk museum met toegevoegde waarde voor Nederland* (bron: o.a. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening, Verbetering Beatrixpark, concept d.d. 27 januari 2004, bladzijden 11/21 en 12/21).

Bij de eerste plannen en wat de bewoners betreft eigenlijk tot 6 juni 2006, waarbij de verkaveling nog niet ingevuld was, was er sprake van een architectonisch hoogstaand Design Museum van 3 hoog, omringd door een beeldentuin met als locatie tegenover de Prinsesseflat (bron: o.a. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening, Verbetering Beatrixpark, concept d.d. 27 januari 2004, bladzijde 6/21). In dit concept schrijft de Dienst Ruimtelijke Ordening in dezelfde alinea ter verdere illustratie: *“Dit onaantrekkelijke deel van het park zal moeten worden omgetoverd tot een mooie, vanzelfsprekende nieuwe **entree tot het park**”*. De ideeën voor beeldende kunst zien wij alleen nog onder voorbehoud terug in paragraaf 5.2.5 van uw concept waar in drie zinnen achter elkaar alleen het werkwoord ‘kan’ wordt gebruikt, hetgeen inhoudt dat het zo goed als niet gerealiseerd wordt.

Met het oorspronkelijke plan voor het Design Museum hadden de bewoners van de Prinsesseflat hun vrije uitzicht en bezonning behouden en dat is reden geweest voor de positief kritische houding die een aantal bewoners in de contacten met het projectbureau Zuidas hebben laten zien.

Aansluitend constateren wij dat het aantal vierkante meters waarvoor u een invulling heeft gevonden omhoog is gegaan. De informatie die wij voor uw concept hadden is: 30.000 m2 wonen, 30.000 m2 kantoor, 10.000 m2 voorzieningen, 5.000 m2 Design Museum en 2.000 m2 voor *“functies met toegevoegde waarde voor het museum”* (bronnen: divers, waaronder persbericht d.d. 30 juni 2004 gemeente Amsterdam en consortium, uitdraai website Zuidas d.d. 29 juni 2004 en verslag vergadering B&W d.d. dinsdag 29 juni 2004, nummer 37/27). De extra 10.000 m2 zijn wij voor het eerst pas tegengekomen in het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 en wij concluderen dat deze nu bestemd zijn voor een mogelijk te creëren privaat gefinancierd museum (‘Amsterdam Art Metropole’).

Uw constante veranderingen leidt bij ons ook tot een verandering, namelijk van positief kritisch tot vergaande bezwaren en afkeuring van uw huidige concept.

Tenslotte heeft u aan eind van het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 onder 10 Vervolgtraject/planning, een aantal studies aangekondigd, waarvan wij er een aantal in uw nieuwste concept kunnen terugvinden, maar voor de volgende aangekondigde studies geeft u geen bevindingen of geen informatie over de status indien nog lopend:

- onderzoek naar de mogelijkheid uitplaatsing van de Christus’ Geboortekerk
- onderzoek luchtkwaliteit in het kader van het Besluit luchtkwaliteit;
- MER/m.e.r.-beoordeling Museumgebied/Musea;
- afhankelijk van de bouwhoogtes onderzoeken van de effecten hoogbouw;
- vervolg bodemonderzoek.

Wij verzoeken u ons als direct belanghebbenden ook over de resultaten van deze onderzoeken te informeren.

1. De bezwaren van de Princesseflat

De bewoners van de Princesseflat zijn mordicus tegen een gebouw recht tegenover de zuidzijde van de flat met een afmeting van 25 tot 30 meter hoogte zoals door u gesteld in het concept.

Het bezwaar lichten wij graag in detail toe op basis van verschillende punten.

Voordat wij daarmee starten geven wij u graag een beknopte achtergrond van de Princesseflat.

Achtergrond Princesseflat

De Princesseflat is gebouwd in de jaren 1960 en 1961 naar een ontwerp van de architect Mart Stam (1899 – 1986). Mart Stam was een voor die tijd redelijk bekend architect die meerdere gebouwen in de stad Amsterdam heeft ontworpen. Hij was een pionier op het gebied van het nieuwe zakelijke bouwen en heeft daarin ook een grote reputatie opgebouwd. Mart Stam bouwde o.a. in Duitsland, Zwitserland, de voormalige Sovjet Unie en was mede betrokken bij de Van Nelle fabriek in Rotterdam. Naast gebouwen ontwierp Mart Stam ook meubilair, waarvan de achterpootloze buisstoel uit 1926 de meest (internationaal) bekende is.

De Princesseflat is gebouwd als onderdeel van de naoorlogse stadsuitbreiding en vormde de buitenrand van de toenmalige stad, grenzend aan velden en weilanden.

De locatie van de flat is bewust gekozen op een punt met (toen) vrij uitzicht rondom vanaf vrijwel alle etages en alle zijden, met aan diverse zijden uitzicht op het toen al bestaande Beatrixpark. Ondanks verdere stadsuitbreiding naar het zuiden in de jaren na de constructie is dit vrije uitzicht altijd bewust en terecht fier overeind gebleven. Eveneens kenmerkend is het grote zonneterras aan de zuidzijde bovenop de 8^e etage.

De 'lichtheid' van de appartementen wordt verder geaccentueerd door het gebruik van erkers, balkons en zeer veel glas in in het bijzonder de woonkamers. U kunt zelf bij een bezoek constateren dat de zonlichtinval in dit gebouw voor die tijd en zelfs voor deze tijd ongekend is. Dit gebouw is bij wijze van spreken gemaakt voor de zon.

Verdere karakteristieke kenmerken van de Princesseflat (hoewel minder van belang voor uw concept zijn):

- aanwezigheid van open haarden;
- ononderbroken gebruik van vierkante en rechthoekige motieven: van het ontwerp van alle ruimtes tot de balkonspijlen;
- aanwezigheid van stortkokers;
- driepootstructuur van het gebouw zelf.

Voor die tijd bood de Princesseflat een relatief ongekennde luxe in de vorm van o.a. liften, open haarden, stortkokers, parkeergarages, een eigen tuin en een inwonende huismeester.

Bovenstaande gekoppeld aan de verdere gegevens dat de architect zelf meerdere jaren kantoor hield in het kantoor behorende bij de flat, dat de Princesseflat in menig architectuurwandeling is opgenomen en ook in geselecteerde literatuur wordt genoemd (bijvoorbeeld in: Kolschoten, Frank Van, *De Koningin van Plan-Zuid. Geschiedenissen uit de Beethovenstraat* uit 1997), maken dit gebouw van een historische waarde voor de stad Amsterdam en monumentwaardig.

In de visie van Mart Stam "*moest een gebouw de mens dienen*". De Princesseflat is een zeer geslaagde illustratie van deze visie.

Het is daarom weinig verbazingwekkend dat meerdere bewoners met veel plezier al 20 tot 30 jaren, en een enkeling zelfs sinds de constructie, in het gebouw wonen. De motivatie om een appartement in de Princesseflat te kopen is voor de meeste eigenaren gestoeld op een combinatie van de volgende factoren (u kunt de makelaarsadvertenties er op na lezen):

1. ligging;
2. rust;
3. licht;
4. veiligheid;
5. uitstraling.

Uw plannen doen afbreuk aan de factoren 2, 3 en 5 en wellicht zelfs factor 4. Met het wegnemen van 3 van de 5 belangrijkste koop- en dus ook verkoopargumenten verlaagt u de waarde en de verhandelbaarheid van de appartementen.

Wij hopen dat u onze bezwaren in de komende paragrafen in het licht van de uniciteit van de Princesseflat gaat wegeen.

1.1 Lichtinval en bezonning

Zojuist is de unieke lichtheid van de Princesseflat naar voren gebracht. In de tekeningen in uw concept op pagina 62 en uit de toelichting op pagina's 63 en 65 blijkt dat de zuidzijde van Princesseflat 6 maanden het directe zonlicht in de woonkamers gaat verliezen. Hiermee doet u in de eerste plaats zeer veel verdriet aan de bewoners van de maar liefst 16 appartementen van deze zijde van de flat - waarvan sommigen er al tientallen jaren wonen - en in de tweede plaats sloopt u daarmee één van de architectonische pijlers van de Princesseflat. U begrijpt dat dit voor ons onacceptabel is en naar onzes inziens wettelijk gezien onredelijk en buiten alle proportie.

Dat u in uw concept in paragraaf 7.4 schrijft dat de zoninval nog redelijk gunstig is voor de bestaande bebouwing (lees: Princesseflat) tussen maart en september **en dat de overige 6 maanden niet echt tellen** (citaat uit deze paragraaf: "*De zonnestand in de winterperiode is te laag om als criterium te kunnen dienen*") is een observatie die totaal geen recht doet aan de huidige situatie van de Princesseflat en haar bewoners en toont naar onze mening minachting voor de bestaande bebouwing en haar gebruikers. Dat u de winterperiode laat duren van september tot maart raakt kant noch wal.

Verder zouden wij graag bewijzen willen zien waarom de zonnestand van september tot en met maart niet als criterium kan dienen. In het bouwbesluit 2003 hebben wij daar niets over kunnen vinden.

Een direct gevolg van de huidige conceptuele plannen is een verhoging van de stookkosten voor alle 16 appartementen aan de zuidzijde. Net in de zes maanden dat het verwarmende zonlicht het hardst nodig is, wilt u deze laten verdwijnen.

1.2 Uitzicht en verlies privacy

Naast de zoninval verdwijnt het uitzicht op het groen vanuit de 16 appartementen aan de zuidzijde van de flat. De paar bomen die u extra wilt planten en het waterafvoerkanaal dat de naam Prinses Irenegracht heeft meegekregen, wegen niet op tegen het verdwijnen en van 300 bomen en talloze struiken, waaronder bomen van 45 jaar oud die beeldbepalend zijn voor de omgeving van de Prinses Irenestraat. Met referentie aan het gestelde in de introductie: er was bij de laatste contacten in 2005 en tot 6 juni 2006 met de bewoners van de Princesseflat nog altijd sprake van een Design Museum met daaromheen een beeldentuin op de plaats tegenover de Princesseflat waar u nu een school van 25 tot 30 meter hoog projecteert

Vanuit dit licht bezien en vanuit de achtergrond van de Princesseflat is een dergelijke verandering van uitzicht onredelijk en onacceptabel.

Waar uitzicht vanuit de Princesseflat verdwijnt, komt aan de andere zijde zicht in de Princesseflat terug. Dit betekent dat de privacy van de bewoners van de Princesseflat serieus wordt aangetast.

Tegen het verlies van de privacy, die al 45 jaar gewaarborgd is in de Princesseflat, tekenen wij eveneens streng protest aan.

Losstaand van het verdwijnen van het uitzicht en verlies aan privacy: mocht er, wij gaan uit van in gewijzigde vorm, in het gebied gebouwd gaan worden, dan ontvangen wij van de gemeente graag een schriftelijke bevestiging dat de binnen het stadsdeel bepaalde richtlijnen voor reclameverlichting voor Zuidas/de Prinses Irenebuurt zullen worden gerespecteerd.

1.3 Hoogte

Wij waren aangenaam verrast om te lezen dat u het zelf eigenlijk ook niet eens bent met de geprojecteerde hoogte van de school tegenover de Princesseflat. Met reden omkleed geeft u in paragraaf 6.3 van uw concept aan *“In de geleding van de bouwmassa’s is een verticale geleding **gewenst met accentuering van een 8 tot 10 meter hoge plintzone, een middenzone tot circa 30 meter hoog en daarboven accentuering van de hoogbouw als torens**”*. Ook in de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 4.2, wordt dit bevestigd, waar de plintzone ook in de tekening staat gemarkeerd van 0 tot 10 meter hoog en citeren wij: *“De gebouwstructuur in de Zuidas is zodanig dat er **overal** een architectonisch herkenbare plintzone van nul tot acht á tien meter hoog wordt gerealiseerd. Afhankelijk van de functie kan deze plint één, twee of drie lagen bevatten. De hoogte voor de **middenzone** kan variabel zijn maar is **maximaal dertig meter hoog**,...”*.

Aangezien de plaats tegenover de Princesseflat onomwonden plintzone is voor het gebied ‘Beethoven’, zijn de bewoners van de Princesseflat het eens met dit advies: dus maximaal 8 tot 10 meter hoog. Waarom u verder in uw concept steeds voorbeelden van 30 meter noemt en tekent, afgezien van het feit dat u veel vierkante meter in een (te) klein gebied kwijt moet, is ons een raadsel.

Een verdere illustratie van de hoogteverwarring is dat u door uw concept heen regelmatig rept van kleinschalige en relatieve laagbouw en veelvuldig de termen ‘maximaal 30 meter’ en soms “circa 30 meter” (bijvoorbeeld in paragrafen 2.2, 3.2, 5.2.3) laat vallen. Dit woordgebruik veronderstelt dat er diverse hoogtes zullen komen aan de randen en het hoogste gebouw 30 meter hoog (= maximaal) wordt. In uw concept zien wij echter alleen tekeningen die starten bij 30 meter hoog. Dit zijn ronduit dubbelzinnigheden waar wij absoluut op tegen zijn.

1.4 Stijlbreuk aan de Prinses Irenestraat

Dat u goedkeuring heeft om tot 30 meter hoog te bouwen aan de rand van de Zuidas wil nog niet zeggen dat u daar in alle gevallen maximaal gebruik van hoeft te maken. Tot op heden zijn tegenover de bestaande woningbouw aan de Prinses Irenestraat altijd kantoren en andere gebouwen verrezen van 1 tot of uiterlijk 4 hoog.

Vanaf het park (oostzijde) gerekend:

Het Sint Nicolaaslyceum:	3 hoog
De R.K. Christus' Geboortekerk	1 á 1,5 hoog
Gebouw Winterthur	2 hoog
Strawinskyhuis	3 hoog
Voormalige effectenbeurs (nu in renovatie)	3 hoog
Voormalig advocatenkantoor (nu leegstaand/te huur !)	4 hoog

Enige uitzondering hierop is het klooster geweest (5 tot 6 hoog), maar dit gebouw staat aan het uiteinde van de bebouwing aan de Prinses Irenestraat, uitsluitend omringd door park en belemmert de bezonning of het uitzicht van niemand.

Hierdoor heeft de overgang van laag- naar hoogbouw op de Zuidas rond het WTC/De Prinses Irenebuurt altijd een harmonisch en nog enigszins menselijk karakter gehad. Dit wordt nog versterkt door de breedte van de Prinses Irenestraat en de plaatsing van bomen, omringd door groen en struiken. Zo is het gebouw van Winterthur door het omringende groen voor de snelle voorbijganger onopvallend.

Met gebouwen van 30 meter hoog aan de plintrand pleegt u een, naar onze mening, gruwelijke stijlbreuk. Dit valt al een beetje te zien op de driedimensionale modellen op pagina 37 van uw concept, met name op de grootste afbeelding.

De “evenwichtige hoogteopbouw” die u “van belang” vond (bron : het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 onder 6: Stedenbouwkundige randvoorwaarden) en die aan de westzijde van de Prinses Irenestraat wel is waargemaakt, vindt u kennelijk niet meer van belang voor plangebied ‘Beethoven’/de oostzijde van de Prinses Irenestraat.

Harmonie betekent aan de plintrand gebouwen van maximaal 3 hoog. Of zoals in uw eigen concept staat: 8 tot 10 meter hoog (zie verder paragraaf 1.3 uit dit bezwaarschrift).

In eerdere mondelinge toelichtingen heeft u ons geprobeerd de spiegel voor te houden door te stellen dat de Prinsesseflat 9 etages hoog is en dat deze de toon van de ‘plintrand’ gaat bepalen.

Hiermee maakt u echter de essentiële fout de uitzondering die de Prinsesseflat in het gehele gebied is, tot norm te verheffen.

Onze eis op dit punt is simpel: **maak van de uitzondering geen norm.**

1.5 Architectonische stijlbreuk

De bebouwing van de Beethovenstraat en de Prinses Irenebuurt is karakteristiek voor Amsterdam. Met gebruik van veel baksteen in zowel de (hoofd)kleuren rood als geel, veel grote en traditionele ramen met veelal hardhouten kozijnen, waar de Prinsesseflat een zeer typisch en zeer goed passend voorbeeld van is. Karakteristiek voor de Prinses Irenebuurt is verder de relatief grote afstand tussen de woongebouwen, met veel groen ertussen. De buurt is ruim opgezet om prettig en ontspannen wonen mogelijk te maken.

Wat u in uw concept beoogt aan architectonische stijlen voor het project ‘Beethoven’, bijvoorbeeld als geïllustreerd op bladzijden 42, 43 en 44 van uw concept, wijkt radicaal van de stijl van de buurt af. Zonder een buffer in de vorm van een dikke strook (echt) groen en in de vorm van laagbouw tot 10 meter aan de ‘plintrand’ - zoals eenvoudigweg ook het geval is aan de westzijde van de Prinses Irenestraat - , kunnen wij ons niet voorstellen dat welke welstandscommissie dan ook goedkeuring kan verlenen aan deze plannen.

Het stadsdeel heeft zelf recentelijk nog eens benadrukt ‘weinig verandering te wensen in de Prinses Irenebuurt’: *“Op rijtjeswoningen van twee bouwlagen mag een dakopbouw komen, mits deze aan de welstandscriteria voldoet. Uitbreiding aan de achterkant blijft beperkt, behalve bij een aantal villa’s en twee-onder-één-kap-woningen”* (bron: Stadsblad, d.d. 9 mei 2005).

In het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 stelt u onder 3. Visie Zuidas *“In het stadsbeeld van de Zuidas wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige kenmerken van de omliggende buurten”*. Paragrafen 1.4 en 1.5 uit dit bezwaarschrift bewijzen dat u het tegenovergestelde beoogt voor plangebied ‘Beethoven’.

De conclusie is dat de huidige conceptuele plannen afbreuk doen aan het bestaande stadsbeeld in de Prinses Irenebuurt.

1.6 Verkeersoverlast en vervuiling

Als verkeersweg die het gebied 'Beethoven' moet gaan ontsluiten, wijst u in uw concept de Prinses Irenestraat aan. Ook hiermee kunnen de bewoners van de Prinsesseflat op geen enkele wijze akkoord gaan. U spreekt zelf over 290 autobewegingen per uur in de spijstijden. Met 690 parkeerplaatsen in de garage die in ieder geval twee (in en uit) en gemiddeld meer per dag gebruikt zullen worden mag conservatief gerekend worden met in ieder geval 2.000 tot 3.000 autobewegingen per dag. Nu beperkt zich dat tot enkele tientallen per dag, met een uitschieter bij het in en uitgaan van de school.

Dat het aantal van 3.000 per dag wel eens heel makkelijk gehaald kan worden, wordt ondersteund door de volgende observaties:

- afwezigheid van voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld een supermarkt in het gebied. Daar is geen ruimte voor in het plangebied, wat de bewoners van de Prinsesseflat betreft overigens terecht;
- aanwezigheid van een school waarbij een deel van de ouders het kind met de auto brengt;
- twee musea met samen ten minste 1.000 bezoekers per dag (afgeleid van het feit dat Platform 21 ten minste 200.000 bezoekers per jaar zal trekken voor 7.000 m² (bron: Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam), waarvan een deel gemotoriseerd zal zijn);
- taxi's, bouwverkeer en laad- en losverkeer;
- het totale aantal bezoekers van de Zuidas is begroot op 400.000 per dag (af te leiden uit Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragrafen 6.1 en 6.2), waarvan de helft per openbaar vervoer dient te komen, en een flink deel van de andere helft per auto (stel: 100.000, dat is op een werkdag, tussen 7:00 en 20:00 uur meer dan 7.500 auto's per uur die door de Zuidas rijden!).

U beoogt in ieder geval een, naar eerste inschatting van onze zijde, vertienvoudiging - zo niet meer - van het autoverkeer over de Prinses Irenestraat.

Dit zal de volgende negatieve gevolgen hebben:

- **geluidsoverlast:** dit wordt nog versterkt doordat a) het verkeer langzaam dient te rijden en b) (uitgaande van uw huidige concept) het verkeer tussen twee hoge gebouwen door rijdt (Prinsesseflat en nieuwe SNL), wat tot een extra weerkaatsing zal lijden, hoorbaar tot op de bovenste etages van beide gebouwen.

- **vervuiling:** u brengt het vervuilende autoverkeer langs de bestaande woningbouw (Prinsesseflat) en langs de rand van het oude Beatrixpark: u laat de auto's letterlijk langs de bomen rijden die de grens vormen tussen het grote speelveld in het park, wat weer in verbinding staat met het door de gemeente als monument verklaarde gedeelte van het park ! U tast daarmee tegelijkertijd de rust van het park aan. Ook hier geldt dat doordat het verkeer langzaam dient te rijden, de vervuiling groter wordt (rijden in lage versnelling). Dit laatste bereikt zijn hoogtepunt bij het in- en uitgaan van de parkeergarage waar gestopt en stapvoets gereden dient te worden.

Nog meer vervuiling brengt u voor zowel de Prinsesseflat (westzijde en zuidzijde) als het park indien u een extra verkeerslicht gaat plaatsen op het kruispunt Prinses Irenestraat/Beethovenstraat (paragraaf 6.4 van uw concept: *"In deze situatie (koppeling oost en westzijde PI-straat voor fietsers) is een verkeerregelinstantie voor auto- en fietsverkeer vanuit verkeersveiligheid noodzakelijk"*), nota bene op ongeveer 100 meter na het verkeerslicht Strawinskyaan/Beethovenstraat.

De eerste twee punten samen zullen er voor zorgen dat de ruime balkons op de zuidzijde van de Prinsesseflat in vergelijking met de huidige standaard (autoluwe straat, uitzicht op groen), onbruikbaar worden.

- **verminderde verkeersveiligheid voor met name fietsers:** als dagelijkse gebruikers weten wij meer dan ieder ander dat het kruispunt Beethovenstraat/Prinses Irenestraat een goede concentratie vergt indien men wil afslaan naar de oostzijde van de Prinses Irenestraat of naar de ventweg van de Beethovenstraat. Dit komt door de fietsers die aan de rechterkant aan komen fietsen en waarbij het fietspad gescheiden is van de weg door een bomenrij en deze fietsers ook nog eens van laag naar hoog komen en dus minder zichtbaar zijn.

Dat het Projectmanagementbureau in haar eigen samenvatting d.d. 7 juni onder het kopje verkeer schrijft: *“Daarom krijgt het gebied een autoluw karakter”* is wat ons betreft een opmerkelijke stelling. Het gebied is nu namelijk autoluw en wordt straks minimaal 10 keer zo druk en verliest daardoor het predikaat autoluw.

Op dit punt speelt u met ambtelijke definities. U markeert de Prinses Irenestraat, gelijk aan de Beethovenstraat, als stadsstraat (definitie: *“Stadsstraten zijn drukke, veelzijdige straten met veel verkeerssoorten waarmee de Zuidas voor snel en langzaam verkeer aangesloten wordt op het stedelijke netwerk.”* bron: concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 onder 8: Verkeer en Infrastructuur) en vergelijkt dit met de gemiddelden voor een stadsstraat en noemt deze vervolgens autoluw. U zult begrijpen dat de bestaande buurtbewoners kijken naar de huidige situatie en het tegenovergestelde concluderen. Aanvullend vragen wij ons af of een doodlopende straat, en nog wel in een park, wel als stadsstraat mag worden gelabeld.

Derde afslag dokmodel

De bewoners van de Princesseflat zetten tevens vraagtekens bij uw eerdere bewering dat een derde afslag bij doorgang van het dok nodig is (bron: concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 onder 6: Stedenbouwkundige randvoorwaarden). In de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 6.5 lezen wij dat ook Rijkswaterstaat geen voorstander is van een derde aansluiting in verband met de verkeersveiligheid.

Een oplossing voor het verkeerprobleem vindt u in hoofdstuk 2, paragraaf 2.

1.7 Bouwplannen zonder precedent

Dit is voor het eerst dat er in de Zuidas nabij station Zuid/WTC (dus afgezien van de Kop van Zuid/nabij de RAI) een project gaat worden gerealiseerd dat van een wel zeer directe invloed is op een bestaand woongebouw (De Princesseflat) en dan met name de geluidsoverlast, de inval van zonlicht en verandering/verdwijning van uitzicht.

Alle andere nieuwe Zuidas gebouwen, rond het WTC zoals ABN AMRO, Ernst & Young, Stibbe, Boekel de Nerée, Houthof Buruma, de nieuwe torens naast het Holiday Inn hotel aan de Boelelaan, etc. zijn allemaal gebouwd op redelijk grote afstand (tenminste meerdere tientallen en vaak honderden meters) van bestaande woongebouwen en dan doorgaans aan de noordzijde van de bestaande woonbebouwing (in casu de Boelelaan).

Zo is de bezonning van de Prinses Irenebuurt ten westen van de Beethovenstraat door deze grote afstand relatief overeind gebleven ten opzichte van de beginsituatie, met uitzondering van enkele tientallen minuten per dag in de wintermaanden.

Wat u nu beoogt bij de Princesseflat is een spreekwoordelijke blokkade van de flat. Pontificaal voor de woonkamers van de 16 appartementen aan de zuidzijde laat u een kolossaal gebouw verrijzen waarbij figuurlijk het zonlicht uitgaat aan de noordzijde van 'Beethoven'.

Uit uw concept blijkt dat u op vrijwel geen enkele wijze rekening heeft gehouden met de aanwezigheid van bestaande woningbouw, in casu de Princesseflat.

Nog pijnlijker en nog meer onvoorstelbaar wordt het wanneer u in uw concept op verschillende plaatsen prachtige elementen als 'vrij uitzicht en uitzicht op groen' belooft aan de nieuwe woningen/bewoners en gebruikers van 'Beethoven', terwijl u dit de Princesseflat gaat ontnemen !

Enkele opvallende voorbeelden uit uw concept en uit andere documenten:

- o in paragraaf 6.3: "**Belangrijke aandachtspunten zijn bezonning, daglicht, uitzicht, voorzieningen tegen verkeerslawaaï**".
- o in paragraaf 5.2.3: "**De woningen moeten kunnen worden afgeschermd van geluid en gunstig worden georiënteerd op zon en uitzicht**";
- o "**Op deze wijze heeft elke toren goed uitzicht en vangt voldoende zonlicht. Dit is vooral belangrijk voor de woonfunctie.**" (bron: Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 4.2).
- o De samenvatting van het PMB onder het kopje Uitvoeringsbesluit "*Zicht op het park is van groot belang*";
- o in paragraaf 5.2: "*Een juiste onderlinge afstand van de gebouwen is cruciaal voor het gewenste, intieme, groene karakter*";
- o in paragraaf 6.1: "*vanuit de gebouwen is veel uitzicht op het park*" en "*de zachte overgang tussen park en Zuidas*".

Dat is de omgekeerde wereld. Het kan toch niet zo zijn dat wij in een stad/stadsdeel wonen waar de belangen van nieuwe bewoners boven die van bestaande bewoners worden gesteld ! Dit is onrechtmatig en onredelijk.

Van het voornemen van het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuideramstel: "*Het dagelijks bestuur dient de belangen van bewoners rondom Zuidas te behartigen door aandacht te hebben voor het aantrekkelijk houden van het gebied door handhaving en incidentele maatregelen te treffen*". (bron: planning/begroting Zuideramstel 2006 in hoofdstuk 5.4 Zuidas), zien de bewoners van de Princesseflat niets terug in dit concept.

Het gebied is, afgezien van met name de geluidsoverlast van de A10, reeds "*een fantastische plek om te wonen*" voor de bewoners van de Princesseflat. Door uitvoering van uw concept wordt wonen aan dit gebied allesbehalve fantastisch.

In paragraaf 4.1 van het concept beoogt u voor dit gebied: *“ontspannen, stedelijk wonen”*. Dat is wat de bewoners van de Princesseflat nu hebben: als u het huidige concept uitvoert, dan zal van ontspanning voor ons geen sprake meer zijn.

1.8 Geluidsoverlast door bouwen

De geprojecteerde bouwplannen voor het hele project duren van juni 2008 tot en met november 2011. In het gunstigste geval betekent dit dus een bouwput van 3,5 jaar naast de Princesseflat.

Dit gekoppeld aan de nog altijd bestaande geluidruis van de A10, welke wel eens sterker kan worden als u 300 bomen gaat kappen of (deels) verplaatsen en bestaande gebouwen gaat neerhalen die ons nu nog een buffer bieden, levert voor de bewoners van de Princesseflat, die toch gewend zijn aan rust, in relatieve termen ‘de hel op aarde’, iedere werkdag van 7:00 uur tot 16:00/17:00 uur, ongeveer 46 weken per jaar. In paragraaf 7.3 uit uw concept staat over geluid weliswaar dat realisering van de school en woongebouwen zonder geluidschermen op de A10 uitgesloten is, toch lezen wij niet dat de geluidschermen al voor de sloop en het bomenvellen dienen te zijn aangebracht.

Mocht er, wij gaan uit van in sterk gewijzigde vorm, ooit gebouwd gaan worden dan is het niet meer dan redelijk dat alle projecten binnen een veel kortere tijd worden gerealiseerd en allemaal tegelijk, dus ook pas als er voor allemaal goedkeuring is en aan alle normen is voldaan. Uit uw schema's op bladzijden 68 en 69 van uw concept blijkt dat de bouw van geen enkel gebouw meer dan 1,5 jaar hoeft te duren. Het moet dus ook allemaal binnen 1,5 tot 2 jaar kunnen.

In de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam lezen wij in paragraaf 5.2 dat *“Hinder tijdens de bouwfase wordt geminimaliseerd door bijvoorbeeld met kunst versierde stofdoeken tegen de in aanbouw zijnde bebouwing op te hangen.”*, maar lezen wij opmerkelijk genoeg helemaal niets over de beperking van geluidshinder door bouwactiviteiten voor de bestaande bebouwing.

1.9 Geluidsoverlast door A10

Wij kunnen een gevoel van cynisme met moeite onderdrukken bij het lezen van uw advies dat voor de nieuwe woningen in het gebied er voor gezorgd moet worden dat de geluidsoverlast van de A10, afhankelijk van het dokmodel, door middel van geluidschermen beperkt moet worden (paragraaf 5.2.2. uit uw concept: *“De woningen kunnen alleen gerealiseerd worden indien maatregelen worden genomen om de geluidshinder van de A10 te reduceren”*). Met referentie aan de belangenvereniging Beethovenstraat/Parnassusweg is namelijk meerdere malen bij de gemeente verzocht om geluidsbeperkende maatregelen ten opzichte van de A10 en is daar altijd nul op het rekest gegeven. Wij citeren de notulen van de Jaarvergadering 2005 van de Vereniging Beethovenstraat/Parnassusweg d.d. 1 maart 2005 onder het kopje Ontwikkeling Zuidas: *“Een brief van het bestuur over de geluidshinder van de A10 is na negen maanden nog niet beantwoord. Een klacht is ingediend bij de ombudsman”*.

U stelt hiermee op verbazingwekkende wijze wederom theoretisch nieuwe bewoners boven bestaande bewoners naast ‘Beethoven’.

Nog opvallender is dat u in 7.3 toegeeft dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de toegestane geluidshinder ten gevolge van rijksweg A10 al wordt overschreden en wij mogen concluderen dat dit nu reeds in ieder geval voor de Princesseflat geldt, aangezien er wordt gesteld dat na de in opdracht uitgevoerde metingen: *“Voor de school als de woongebouwen geldt dat er dove gevels aangebracht moeten worden omdat de maximale ontheffingswaarde ten gevolge van de rijksweg A10 wordt overschreden.”*

Geluidsbeperking door constructie gebouwen

Dat u in het concept stelt dat, na eerst in ieder geval 3,5 jaar bouwoverlast, geluidsoverlast door de A10 zal verminderen door de kantoren die het geluid blokkeren is misschien wel het enige positieve bericht uit uw concept.

Echter dat is een bijkomstigheid en geen doel op zich, anders had u dat wel opgenomen in paragraaf 3.2 (Randvoorwaarden) of paragraaf 5.1 (Visie) van uw concept. Dezelfde conclusie is van toepassing op het vele water dat u wilt gaan creëren en dat u zonder aarzeling als (extra) groen beschouwt. U heeft hier weinig keus: als u het namelijk niet doet, staat de halve Zuidas straks blank. U noemt dit zelf *“van de nood een deugd”* maken (bron: Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 5.4).

Dokmodel: nog een keer bouwput

Mocht het dokmodel doorgang vinden, dan betekent dat de hele buurt vervolgens opnieuw meerdere jaren vrijwel naast een bouwput komt te liggen en de bereikbaarheid door omleidingen ook nog eens voor al die bouwjaren zal verminderen.

2. Oplossingen voor (bij) de Princesseflat

2.1 Oplossing voor bebouwing

Alle genoemde bezwaarpunten worden in de kern veroorzaakt door het grote aantal vierkante meters dat in een relatief zeer kleinschalig gebied moet worden weggezet. Wij lezen tussen de regels door dat u zelf ook de moeilijkheid van dit grote aantal vierkante meters inziet bij het maken van het concept, laat staan bij de uitvoering en soms lezen we het in de regels zoals in paragraaf 4.3 *“In combinatie met het gewenste programma en de dichtheden zoals vastgelegd in de Visie Zuidas is dit een **moeilijke maar ook uitdagende opgave**, die verder typologisch onderzoek naar bouwtypen en verkaveling noodzakelijk maakt”*. In de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 1.2, lezen we: *“Er bestaat een **spanning** tussen enerzijds de kwaliteitsambities voor onderwerpen als stedenbouw, invulling van de openbare ruimte, milieu, architectuur, mogelijkheden voor functie-uitwisseling en functiemenging en anderzijds de financiële haalbaarheid daarvan.”* *“Het is **geen eenvoudige zaak** om zulke hoge dichtheden ook daadwerkelijk te realiseren”* (bron: paragraaf 3.2 Visie Zuidas 2004).

Onze stelling is dat geen van de niet-financieel belanghebbende partijen die bij dit project zijn betrokken zit te wachten op realisering van 87.000 m² (zie ook hoofdstuk 4) in zes gebouwen met diverse functies zonder behoud van groen voor rood. Dit geldt in ieder geval voor de bewoners van de Princesseflat, het Sint Nicolaaslyceum, het Bisdom Haarlem/de R.K. Christus' Geboortekerk en iedereen die groen in Amsterdam in het algemeen en het Beatrixpark in het bijzonder een warm hart toedraagt.

Enkele naar onzes inziens realistische oplossingen voor de potentiële misère waar de bewoners van de Princesseflat mee worden opgezadeld in het huidige concept zijn als volgt:

Verlaging van het aantal vierkante meters (in het voordeel van alle niet-financieel betrokkenen)

Te starten met de 10.000 m² voorzieningen die u kennelijk beoogt voor een privaat te financieren museum. Snel gerekend: 10.000 m² = het gebouw tegenover de Princesseflat. Ten tweede is in het bijzonder de behoefte aan nog meer leegstaande kantoorruimte (30.000 m²) het minst evident (zie hoofdstuk 4). Als u die 40.000 samen laat vallen, houdt u 47.000 m² over, waarmee u een prachtige laaggebouwde school kunt creëren, omringd door groen, kwalitatieve en aantrekkelijke woningen en een enkele culturele voorziening en het principe 'rood voor groen, groen voor rood' wellicht wel waarmaken (zie hoofdstuk 3 van dit bezwaarschrift). Pas met minder vierkante meters kunt u uw visie zoals beschreven in paragraaf 5.1 waarmaken. Leegstand van kantoorruimte creëert een negatieve spiraal waardoor ook de woningen en andere voorzieningen minder aantrekkelijk worden. De 30.000 m² ontwikkeling van kantoren waar ING Real Estate door uw afspraken uit het verleden naar uw zeggen recht op heeft, kunt u dit bedrijf later alsnog bieden bij realisering van het dokmodel, of bij het uitblijven daarvan, elders op de Zuidas. Er is tenslotte pas rond de 200.000 m² van de beoogde 2,3 miljoen m² vierkante meters gerealiseerd (bron: Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 3.2, per juni 2006 wellicht iets meer).

De Visie Zuidas biedt nadrukkelijke ruimte voor een vermindering van het aantal vierkante meters. Wij citeren de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 1.2: *“Dat (refereert aan ontwikkelingsstrategie) betekent dat de uitwerking van de plannen tussentijds kan worden aangepast aan veranderende maatschappelijke ontwikkelingen en nieuwe inzichten. ...de uitwerking van plannen wordt steeds afgestemd met de samenleving en de markt.”*. In paragraaf 3.2 van dezelfde Visie Zuidas 2004 geeft u aan dat in de lange termijn visie voor de Zuidas er rekening wordt gehouden met de nodige **planuitval** en wel voor 400.000 m². Mede op basis van de argumenten en het gestelde in dit bezwaarschrift vragen de bewoners en eigenaren van de Princesseflat om een groot gedeelte van plangebied 'Beethoven' in aanmerking te laten komen voor deze planuitval.

Het Design Museum

Eerder in dit bezwaarschrift is al gesteld dat de kern en het speerpunt van de museumkavel het Design Museum zou worden, beoogd tegenover de Princesseflat. Pas in uw concept van 31 mei 2006 lezen wij dat u dit plan zonder enig overleg met de betrokken bewoners heeft gewijzigd.

Renovatie of nieuwbouw van de R.K. Christus' Geboortekerk

De kerk wordt nog meerdere keren per week gebruikt voor het belijden van het geloof en wij zien niet in waarom in het nieuwe gebied geen R.K. kerk hoeft te komen. In de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 2.4 staat dat voor lokale voorzieningen (= voorzieningen die direct in de behoefte van Zuidasgebruikers voorzien) geldt dat deze in principe in het plangebied zelf komen. Wij kunnen een kerk daartoe rekenen. Voor verdere toelichting verwijzen wij u graag naar het Bisdome Haarlem.

Een lager gebouw tegenover de Princesseflat van 8 tot 10 meter hoog

Met verwijzing naar de bovenstaande punten en het door u zelf gestelde in paragraaf 6.3 van uw concept. Dit gebouw mag gerust een school zijn. De rector van het Sint Nicolaaslyceum, de heer F. Kwakernaat, tekent graag voor een school van een zelfde hoogte (en grootte) als het huidige SNL.

Verplaatsing van de kapel

De kapel die nu tijdelijk dient als huivering van Platform 21 hangt als een wormvormig aanhangsel bij uw concept. Het verschijnt op de diverse tekeningen middenin in "het nieuwe park", maar is niet meegenomen met uw berekeningen van de vierkante meters en heeft in uw concept ook geen functie toebedeeld gekregen na de verhuizing van Platform 21 naar een nieuw gebouw. Omdat dit gebouw een beschermde status heeft en niet mag verdwijnen, hebben wij de volgende suggestie: verplaats de kapel naar de plek van de Christus' Geboortekerk tegenover de Princesseflat. Daarmee slaat u diverse vliegen in een klap:

- Aan de zwaarste bezwaren van de bewoners van de Princesseflat wordt tegemoet gekomen: de bezonning en het vrije uitzicht behorende bij de Princesseflat blijven bestaan.
- De kapel wordt een prachtig visitekaartje voor iedereen die plangebied Beethoven tegemoet of binnen treedt.
- Een bestaand monumentgebouw komt naast een monumentwaardig gebouw.
- Oud komt naast oud (vrijwel zelfde bouwjaar), wat de harmonie in de overgang zal versterken, welke ook door u is gewenst.
- Het Beatrixpark wordt nog meer een natuurlijke eenheid met het verplaatsen van de laatste bebouwing.

Sportvelden tegenover de Princesseflat (optie met veruit minste voorkeur)

De sportvelden van het nieuwe SNL kunnen tegenover de Princesseflat worden geplaatst (in plaats van aan de zuidzijde), met een (nog steeds beduidend lager dan 30 meter) gebouw daarachter, wat het uitzicht evengoed zal verminderen ten opzichte van de huidige situatie, maar meer acceptabel is en waardoor de bezonning kan worden behouden.

2.2 Oplossing voor het verkeer

Met referentie aan paragraaf 1.6 komen wij met de volgende oplossing voor de ontsluitingsweg naar het gebied als alternatief voor de Prinses Irenestraat:

Verleng de Strawinskylaan en maak deze de entree naar het gebied voorbij het kruispunt Beethovenstraat/Strawinskylaan.

Wij tonen u in deze paragraaf graag aan waarom dit een niet meer dan redelijk alternatief is.

Het levert de volgende voordelen op:

A) Het (oude) Beatrixpark wordt ontzien.

B) Verkeer wordt direct het gebied ingeleid in plaats van via een omweg om het gebied heen (verkeer bereikt sneller de bestemming). Dit laatste zou nog meer gelden in geval van het dokmodel en de theoretische extra afslag van de A10, welke volledig aan de andere kant van de door u voorgesteld entree van het gebied is geprojecteerd.

C) Relatief goedkoop en verkeerstechnisch eenvoudige oplossing: er is reeds een kruispunt met verkeerslichten en zonder langzaam verkeer. U hoeft alleen maar een talud te maken voor het verkeer 'naar beneden'.

D) Langzaam verkeer kan het gebied betreden via de fiets- en voetgangerstunnel onder de Beethovenstraat door en blijft gescheiden van snelverkeer.

E) De Prinsesseflat wordt ontzien.

D) Het nieuwe woongebouw in gebied 2 wordt ontzien.

F) Geen vervuilend en enigszins gevaarlijk kruispunt Prinses Irenestraat/Beethovenstraat.

G) U kunt de Prinses Irenestraat ten oostzijde van de Beethovenstraat, indien gewenst, afsluiten voor auto's met uitzondering van politie, ambulances, etc, waardoor het Beatrixpark meer beschermd wordt.

Dit voorstel blijft overeind staan ook als u ooit mocht besluiten de Strawinskylaan te verlagen.

De enige tegenwerping waarmee u op dit voorstel tot op heden bent gekomen was dat een talud vierkante meters kost en dat die er niet zijn in het plangebied. Voor onze reactie daarop verwijzen wij u naar ons eerste punt uit paragraaf 2.1 van dit bezwaarschrift.

Een opmerking van de bewoners van de Prinsesseflat die los staat van uw concept, maar die wel te maken heeft met het verkeer: wij gaan er van uit dat indien u ooit een parkeergarage gaat bouwen en alle bestaande betaalde parkeergelegenheid opheft, de bewoners van de Prinses Irenebuurt volledig kunnen rekenen op het blijven bestaan van bewonersparkeerbescherming (belanghebbendenparkeren) in ten positieve gewijzigde of in de huidige vorm.

3. 'Groen voor Rood' wordt niet waargemaakt

Groen verdwijnt !

Dit bezwaar betreft niet alleen de bewoners van de Prinsesseflat, maar iedereen die groen in de stad in het algemeen en het Beatrixpark in het bijzonder wil behouden, vandaar dat we dit bezwaar graag in een apart hoofdstuk behandelen.

In zowel uw eigen samenvatting d.d. 7 juni ter voorbereiding van de inloopinspraak als in uw uitgebreide concept geeft u meerdere keren aan dat u gehoor geeft aan de gestelde "Groen voor Rood eis" binnen gebied 'Beethoven' (bijvoorbeeld in paragraaf 2.2).

Dit is aantoonbaar onjuist en wel om de volgende redenen:

Objectief

Met het negeren van het dokmodel wordt het te ontwikkelen gebied niet groter, maar gaat u per saldo meer grond bebouwen dan nu bebouwd is. Dit is redelijk simpele rekenkunde: Legt u de tekening op bladzijde 56 eens naast de tekening op bladzijde 32 en de conclusies laten zich raden. Ook het feit dat u 16.000 m² bebouwing wil slopen en hier 87.000 m² voor in de plaats wil zetten is een illustratie.

Uw tekeningen op bladzijde 23 zijn een bureaucratisch spel met definities. U geeft op de tekening linksboven (groen voor rood huidige situatie) namelijk niet al het groen om de kerk, om het lyceum, om de kapel en om het klooster heen aan. Terwijl dit groen toch echt openbaar groen is. Officieel hoort dit groen wellicht niet bij de strikte verkaveling van het Beatrixpark: het is wel degelijk groen !

Dat u dit zelf ook weet valt bijvoorbeeld te zien in uw eigen heldere overzichtkaarten van de Zuidas (te vinden in de meeste van uw A4-formaat folders en brochures, bijvoorbeeld de kleurenfolder "Zuidas Het Nieuwe Amsterdam" van Projectbureau Zuidas), waar ook u dit gedeelte volledig groen heeft getekend en de gebouwen staan afgebeeld als gebouwen 'in het groen'.

Op het oog mist u zo 40 tot 50% van het bestaande groen in het plangebied. Daarenboven: juist dit door u niet ingetekende, bestaande, groen betreft de meest hoge en prachtige bomen van het gebied die ongeveer 45 jaar oud zijn en die de verbinding vormen tussen het oude Beatrixpark en het nieuwe Beatrixpark (de natte vallei). Wat u heeft ingetekend naast de A10 betreft de veel jongere (pas in 1993 aangelegde) natte vallei ter compensatie van de uitbreiding van de RAI. Dit gebied bestaat juist uit het lagere, want jongere, bomengroen en struikgewas.

Ergo: het officieel gedefinieerde Beatrixpark mag in oppervlakte dan wel gelijk blijven: er verdwijnt per saldo zeer veel groen en met name bomen.

Objectief/subjectief

In het gebied staan circa 300 bomen (paragraaf 7.1, kopje Bomenonderzoek) en talloze struiken. Vele van die bomen staan daar al tientallen jaren en hebben hoogtes van ruim boven de 15 meter bereikt. Ondanks de ligging van veel bomen naast de A10 is de status van de bomen, ook naar uw eigen conclusie, in het algemeen zeer goed. Uit uw stipjes in de tekening op bladzijde 56 blijkt dat deze alle moeten verdwijnen terwijl tegelijkertijd blijkt dat in het kleine stukje park dat er voor de bebouwing terugkomt (achter de kapel) er vrijwel geen bomen komen, laat staan dat daar plaats is voor 300 bomen. Grof gerekend verdwijnen er per saldo 200 bomen: dat is dus rood voor groen en geen groen voor rood.

Los van het aantal bomen: door de hoogte en grootte van de bomen staat een boom van nu met talloze kubieke meters takken met groen niet in verhouding tot eventuele nieuwe boompjes in het recreatiepark dat u van het nieuwe gedeelte van het Beatrixpark wilt maken.

Zoals reeds eerder gesteld zijn de bomen beeldbepalend: zij vormen een groene krans tot op hoge hoogte en geven 'echt groen' tegenover 'het echte rood' van het tegenoverliggende WTC.

Het verdwijnen van het groen staat nog los van de gevolgen voor de flora en fauna in de te verdwijnen natte vallei.

Subjectief

Hoewel wij geen officiële definitie hebben kunnen vinden van de eis groen voor rood en wij hebben begrepen dat deze eis meer een onderlinge afspraak is tussen u en de Vereniging Vrienden van het Beatrixpark, mogen wij er toch van uitgaan dat vervangend groen ook gelijkwaardig groen moet zijn. Dat wordt in uw concept niet waargemaakt. Voor de vele gekapte bomen komen op de plaats van de kleine vervanging van het park :

- Veel (af)waterpartijen (blauw, geen groen)
- Bruggen
- Een combinatie van water en hout (de inloop naar het park, afbeeldingen op bladzijde 22 van uw concept)
- Recreatievelden

Dit beschouwen wij, en vele met ons, als 'nepgroen'. Het staat in geen enkele verhouding tot de verdwijning van de bomen en struiken uit het te bebouwen gebied. Gemakshalve gaan wij er van uit dat een enkele boom omringd door trottoirtegels op het beoogde plein of een boom in de patio van een kantoorgebouw ook door u niet is meegeteld in uw berekeningen.

Op dit punt lijkt u onze conclusie soms te onderschrijven zoals in paragraaf 5.2.4: "*een **artificieel**, maar groen en aangenaam stadslandschap*" en wilt u de kinderen van het SNL laten sporten op "*kleurig kunstthars*" (paragraaf 6.2).

Dat uw vertegenwoordigers op de inloop-inspraak d.d. 26 juni 2006 zonder blikken of blozen bevestigen dat al het nieuwe (afvoer)water geteld wordt als groen en daarmee op bureaucratische wijze gelijkwaardig maakt aan de vele te verdwijnen bomen, is voor zeer veel mensen niet te begrijpen.

Onbeantwoord: de stadsdeelwerf

De stadsdeelwerf dient deels voor het onderhoud van het park. U geeft aan nog op zoek te zijn naar een alternatieve locatie hiervoor in de buurt. Wellicht gaat dit lukken, maar zo niet dan komen de benodigde gebouwen hiervoor in het Beatrixpark en wordt het parkoppervlak aangetast.

Bovenstaande argumenten, versterkt met de geluidsoverlast en vervuiling door het extra autoverkeer, de verminderde bezonning van de oude parkrand door de geprojecteerde hoogbouw (paragraaf 7.4 uit uw concept: "*De bezonning aan de parkrand **verslechtert** na 12:00*"), leiden voor ons tot de conclusie dat het Beatrixpark in oppervlakte weliswaar gelijk blijft, maar in de hoeveelheid groen in de vorm van bomen en struiken wel degelijk wordt aangetast. Groen en met name zeer veel bomen met een aanzienlijke hoogte uit het gebied/de stad verdwijnen. Daarnaast laat u het park drastisch veranderen van functie met alle gevolgen van dien voor de resterende flora en fauna.

Uw stelling in paragraaf 6.6 dat "*Het plangebied Beethoven een eenheid moet gaan vormen met het Beatrixpark*" is even naïef als verwonderlijk: gebouwen van 30 tot 60 meter hoog verhouden zich nooit in een eenheid tot bijna 70 jaar oude bomen van 15 tot 20 meter hoog.

Dat “de kwaliteit van het Beatrixpark minstens even hoog moet zijn als deze nu is en bij voorkeur nog beter” (bron: brief van het DB van Zuideramstel aan het College van B&W bij de vaststelling projectbesluit Museumgebied Zuidas) is op basis van uw concept uitvoeringsbesluit een loze eis geworden. U spreekt de eis zelf ook tegen door in de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam al eerder te stellen dat “een nieuwe kijk op groen nodig is”. Dit houdt in dat traditioneel groen (bomen, struiken, grasland, flora, fauna) in de Zuidas deels moeten wijken voor bebouwing en de bewoners en gebruikers zich in moet gaan stellen op “daktuinen, intieme pleintjes, plantsoentjes en parkjes” als compensatie.

Dokmodel

Dit hele verhaal staat nog los van een theoretische extra afslag van de A10, nota bene aan de parkrand, bij doorgang van het dokmodel.

Opvallend tenslotte, is dat u in paragraaf 6.4 uit uw concept goede sier wilt maken met uitbreiding van het park bij het dokmodel, terwijl uw concept juist dokonafhankelijk is opgesteld.

4. Vraag en visie

4.1 Vraag

Het is duidelijk dat de centrale stad de Zuidas heeft aangewezen als speerpunt voor ontwikkeling in Amsterdam, zoals door u nog eens wordt geschetst in uw inleiding in paragrafen 1.1 en 2.1 van uw concept. De hoge kantoren voor met name banken, advocatenkantoren en andere financiële instellingen hebben zeker in een bepaalde behoefte voorzien voor dit soort bedrijven om zich te onderscheiden met nieuwbouw, samen met een aantal voorzieningen in met name de vorm van horeca en een enkele fitnessclub. De concentratie van bedrijven die dezelfde of gerelateerde diensten en producten leveren is verder doorgaans een goede zaak, zoals door internationaal economisch onderzoek is aangetoond.

Met alle nieuwbouw zal er ongetwijfeld werkgelegenheid worden gecreëerd voor de stad Amsterdam. Dit laatste vooral als deze bedrijven eerst elders in Nederland of in het buitenland zaten, wat helaas nog niet echt het geval is geweest: ABN AMRO, ING, de advocatenkantoren: ze zaten allemaal al in Amsterdam, meestal zelfs al in Zuideramstel. Het werkgelegenheidverhaal is tot op heden daarmee vooral een vestzakbroekzak redenering. Wij hopen met de gemeente dat hier in de toekomst verandering in komt, maar zien van uw kant nog geen bewijzen van het tegenovergestelde.

Funciemenging

U beoogt in uw concept een menging van grootschalig wonen, werken, cultuur en recreatie, waarvan de bewoners van de Princesseflat zich afvragen of daar wel vraag naar is. In diverse (Europese) steden is in het verleden geprobeerd om hoge kantoren en kwalitatief hoogwaardig/relatief duur wonen samen te laten gaan en zonder in een lange discussie te willen treden, is dit in de meeste steden niet geworden wat ervan verwacht was. Met uitzondering van zakenmensen in het topsegment of tijdelijk in Nederland gedetacheerde buitenlandse werknemers, leert de ervaring dat mensen na het werk hun omgeving willen veranderen/het werk achter zich willen laten.

Wonen naast je kantoor maakt het moeilijk om dit streven waar te maken.

In de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 2.1 refereert u aan gebieden als La Défense in Parijs, Potsdamerplatz in Berlijn en de Docklands in Londen. Naar onze kennis wonen in het hart van La Défense geen mensen, maar alleen aan de randen ervan. Er wonen in die randen ongeveer 20.000 mensen en in het gebied La Défense werken 150.000 mensen; dit is een weinig evenwichtige verhouding. Potsdamerplatz kent tot op heden slecht twee gebouwen waarin ook gewoond kan worden en deze woningen worden overal omschreven als 'executive apartments'. In de Docklands is meer menging van wonen en werken, maar hier is dit vaak per deelgebied gescheiden. Negatieve kant van de Docklands is de spanningen die zijn ontstaan tussen de oude woongebouwen en de nieuwe woongebouwen (bronnen: o.a. www.wikipedia.org, www.potsdamerplatz.net, eigen ervaringen).

Dat u in paragraaf 4.3 van de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam de funciemenging gaat vergelijken met de binnensteden van Amsterdam en Utrecht heeft weinig toegevoegde waarde. In de binnensteden van de meeste groten steden in Nederland en daarbuiten (inclusief Parijs, Berlijn en Londen) vindt funciemenging plaats, maar dan vrijwel altijd in de vorm van laagbouw (tot 15/20 meter hoog) en in de oude stadskernen, waar 'werken' al sinds de stadsstichting plaatsvond.

Bij nadere bestudering van uw concept blijkt ook nergens dat er vraag is naar de meeste voorzieningen die u beschrijft.

Waar bewezen vraag naar is in 'Beethoven' zijn:

- a) een school;
- b) groen in de stad;
- c) een kerk;
- d) kinderopvang;

Deze zijn alle aanwezig in het gebied !

Bij de volgende voorzieningen die u in uw concept aankondigt, plaatsen wij onze kanttekeningen.

Woningen

Dat er vraag naar woningen in Amsterdam is stellen wij niet ter discussie, maar wel of er vraag is naar woningen met uitzicht op de A10 en naar woningen in deze buurt met een hoge vraagprijs (bron: planning/begroting Zuideramstel 2006 in hoofdstuk 5.4 Zuidas: "70% duur"). Het eerste is alleen denkbaar voor sociale huurwoningen, waar mensen noodgedwongen door woningtekorten weinig keus hebben (vergelijkbaar met woningen aan de A10 in Amsterdam West). Het tweede wordt geïllustreerd door de tegenvallende verkoop van woningen met een hoge vraagprijs in het zeer moderne gebouw Gelderhof naast het Groot Gelderlandplein, op ongeveer 500 meter van dit gebied, en ruim gezien het tot op heden eerste 'grootschalige nieuwe woongebouw op de Zuidas' dat al enige tijd geleden is opgeleverd.

U geeft op een aantal plaatsen in uw concept aan dat wonen aantrekkelijk wordt in de nieuwe gebouwen. Bijvoorbeeld voor het woongebouw dat het meest aantrekkelijk moet zijn in deze kavel, want het verst weg van de A10 en het dichtst bij het oude park, te noemen nummer 2 (zie afbeelding op bladzijde 30 van uw concept). Dit gebouw ondervindt de volgende nadelen van de huidige plannen en met name de gedwongen hoogbouw:

- geen zonlicht aan de (aantrekkelijke) park/noordzijde;
- aan de parkzijde: voor de eerste 4/5 etages: uitzicht alleen op bomen/geen vergezichten;
- aan de zuidzijde: beperkte bezonning door slagschaduw gebouwen ernaast en erachter (naast A10), in de wintermaanden zal er praktisch geen zonlicht binnen vallen;
- aan de zuidzijde: uitzicht op druk en levendig plein, met o.a. schoolgaande en spelende kinderen;
- aan de oostzijde: uitzicht op een 'recreatiepark' (in tegenstelling tot een groen en rustig park);
- aan de westzijde: uitzicht op een kolossale school;
- gelegen aan een stadsstraat;
- ingang parkeergarage pal naast het gebouw.

Dit zijn naar onze mening nu niet bepaald "*ideale condities voor een zeer hoge woonkwaliteit in een bijzonder woonmilieu*" (bron: concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 onder 4: Gewenste Ontwikkelingen).

De opsomming van samenvattende kenmerken voor de Zuidas uit het concept projectbesluit Museumgebied Zuidas van december 2004 onder 3: Visie Zuidas 2004, te weten:

- *uitstekende bereikbaarheid;*
- *functiemening;*
- *hoge dichtheden;*
- *hoge kwaliteit van de openbare ruimte;*
- *duurzaamheid en flexibiliteit;*
- *sociale veiligheid en goed beheer,*

zijn in onze optiek niet bepaald verkoopargumenten voor dure woningen, maar eerder voor kantoren.

De ontwikkelingen in Zuidas tot op heden wijzen er nu niet bepaald op dat de betrokken partijen zelf zeer overtuigd zijn van het succes van woningen in Zuidas. Enkele signalen:

- sinds het Masterplan Zuidas uit januari 1998 van de centrale stad (8,5 jaar geleden !) zijn tot op heden uitsluitend kantoren en enkele voorzieningen gerealiseerd, terwijl toch een combinatie wonen/werken in de verhouding 50%/50% beoogd is (bron: Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 3.2). De *"monofunctionele gebieden"* (paragraaf 4.3 uit Visie Zuidas 2004) die u wenst te voorkomen, beginnen tot op heden steeds meer vorm te krijgen.
- de eerste woningen komen eind 2006 in zicht. Dit zijn echter geen koopwoningen, maar worden huurappartementen in het topsegment (*"loftachtige appartementen vanaf 103m²"*) waaronder Mahler4 en het Eurocenter naast Holiday Inn (bron: website Zuidas, juni 2006). Hoewel bij Mahler4 ook het woord koop wordt genoemd, kan alleen informatie worden ingewonnen over verhuur en onder de opsomming bij de planning wordt ook alleen gerept van verhuur.

In de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 6.7 werd aangekondigd: *"Wonen in hoogbouw: nadere studie vindt plaats naar de afzetbaarheid van woningen in hoogbouw"*. Wij zijn zeer benieuwd naar de resultaten van deze studie, mocht deze reeds zijn afgerond, met name in relatie tot de dove gevels die u noodzakelijk acht om geluidhinder van de A10 te blokkeren.

Mocht het dokmodel doorgang vinden dan zullen ook alle woongebouwen voor jaren gaan delen in de overlast die het realiseren van het dokmodel met zich mee brengt. Een weinig aantrekkelijk vooruitzicht.

Kantoren

De kantoren die tot op heden zijn verzezen aan de Zuidas zijn in de eerste plaats 'contractwerk' geweest. Dat willen zeggen de afname van de vierkante meters stond van te voren vast per gebouw. Enkele voorbeelden: ABN AMRO, Stibbe, Houthof Buruma, Boekel de Nerée, Ernst & Young, etc. Dit zijn ook nog eens bedrijven die vaak al in Zuideramstel aanwezig waren en vaak weer een leeg gebouw in hetzelfde gebied achter zich hebben gelaten (bijv. Houthof Buruma, Boekel de Nerée, ING met deel van Atrium gebouw). Opvallend is dat pal naast de nieuwbouw van Ernst & Young (Vivaldi) het 'oude' Drentestaete nu te huur staat.

U heeft het in uw concept over kantoren in 'Beethoven' voor bedrijven die hun eigen identiteit kwijt willen in het gebouw. Mocht het geen contractwerk zijn, wat wij voorzichtig concluderen uit paragraaf 6.3 onder het kopje Kantoren *"Indien er sprake is van een groot gebouw (meerdere huurders)"*, dan betekent het dat er ruim voor de bouw huurders moeten worden geworven. Wij geloven dat de eis is dat 70% verhuurd moet zijn voordat er gebouwd mag worden. Met het licht op de leegstand te starten in het World Trade Center (op 100 meter afstand van 'Beethoven' !) en de nieuwe net opgeleverde torens naast het Holiday Inn hotel aan de Boelelaan, vervolgens de lege kantoren die de naar nieuwbouw vertrokken bedrijven hebben achter gelaten op de Zuidas en vervolgens op de Amsterdamse kantorenmarkt in het algemeen (begin 2006: 1 miljoen m² leegstand) is dit een onderneming waar wij niet al te licht over zouden denken. De makelaarsorganisatie NVM Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) stelde recentelijk niet voor niets dat er te veel plannen zijn voor nieuwbouw van kantoren in Amsterdam. In met name de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam wordt meerdere malen gesteld (o.a. in paragraaf 4.4) dat *"De Zuidas de markt moet kunnen volgen"*. De markt voor kantoren is volgens de beroepsvereniging nog steeds slecht. Onze vraag is daarom wat de bouw van kantoren in dit gevoelige gebied op dit moment rechtvaardigt.

Dat er in de Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 3.2 staat dat *"Bouwen voor de leegstand op de Zuidas niet aan de orde is"*, komt zeker niet overeen met de dagelijkse waarnemingen.

Tenslotte, een kantoor met uitzicht op de A10 is net zo onaantrekkelijk als een woning met uitzicht op de A10.

Dokmodel

Ook hier geldt weer: mocht het dokmodel wel doorgang gaan vinden, dan zijn kantoren naast een bouwput en een voor al die tijd verminderde bereikbaarheid van het gebied per auto, nu niet bepaald factoren voor een succesvolle verhuur, zeker niet in relatie tot de te vragen huurprijzen.

Cultuur

Twijfelachtig is in onze optiek eveneens de behoefte aan cultuur in dit gebied. In de eerste plaats omdat u in uw concept niet duidelijk kunt maken wat u onder cultuur verstaat en de projecten soms niet concreet worden, zoals in "*Verder wordt de inpassing van een particulier museum overwogen*" (paragraaf 5.2.2. uit uw concept). Cultuur in de zin van musea, theaters en galerieën biedt het centrum in overvloed en een willekeurige toerist zal het 'Van Gogh', 'Stedelijk' of het 'Rijks' niet snel overslaan om een '*ontmoetingsplaats etc.*' in de Zuidas waar voor hen, laten we eerlijk zijn, afgezien van moderne architectuur liefhebbers, momenteel verder niets te halen valt, te bezoeken.

Een studie heeft aangetoond dat er behoefte is aan een Design Museum zoals oorspronkelijk beoogd. Dat is helder en wordt niet in twijfel getrokken. Echter deze studie heeft naar onze beschikbare gegevens niet bepaald dat het Design Museum op de Zuidas moet komen, maar het betrokken consortium heeft deze locatie als 'geschikt' aangewezen. Er kan dus niet gesteld worden dat er onomwonden behoefte is aan een Design Museum, of een afgeleide daarvan, op de Zuidas.

Kijkend naar het voorbeeld van het clusteren van organisaties die zich op hetzelfde vlak begeven (het Van Gogh, 'Stedelijk' en het 'Rijks' zijn daarvan een uitgekend voorbeeld), zou het Design Museum beter of nabij het Stedelijk of nabij de Rietveld Academie moeten komen. Dit laatste is ook al voorgesteld door mevrouw Risseeuw-Veen op de inspraakavond d.d. 2 maart 2005 in de Thomaskerk.

Zoals in de introductie van dit bezwaarschrift gesteld is, is het Design Museum veranderd in een centrum voor design, mode en creatie en een internationale ontmoetingsplaats voor publiek, ontwerpers en bedrijfsleven: Platform 21. Als er echter een gebied is in Amsterdam dat verstoken is van ontwerpers/kunstproducenten dan is het wel de Zuidas. De Zuidas is juist een gebied van kunstconsumenten, met goed renderende banken, advocatenkantoren, accountants en een bevolking met een bovengemiddeld inkomensniveau.

Platform 21 bestaat nog maar net en is, zoals u zelf zult stellen, in de 'incubatiefase'. Maar toch: zelfs in het weekeinde zijn de reguliere bezoekers die de bewoners van de Princesseflat voorbij zien komen vaak op de vingers van een hand te tellen en zien wij het personeel recentelijk meestal buiten staan van de zomerzon te genieten, in afwachting van bezoekers. Het is voor ons moeilijk voor te stellen hoe Platform 21 in de toekomst 7.000 m² kan vullen, ten minste 200.000 bezoekers per jaar zal ontvangen (bron: Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 2.5, kader) en de ambities financieel kan waarmaken.

Daarnaast wordt de Zuidas tot op heden met name bevolkt door kantoormensen. Deze hebben geen aanwijsbare behoefte om in plaats van lunch in de luxe bedrijfskantine bijvoorbeeld een tentoonstelling over mode te bezoeken.

Wij betwijfelen of u zelf overtuigd bent van het welslagen van de culturele voorzieningen. Zo is de basis van de voorheen museumkavel, het veel genoemde Design Museum, als museum uit beeld verdwenen en heeft u zelfs de naam van het gebied veranderd, kennelijk wetende dat de komst van echte **publieke musea** in dit gebied steeds onwaarschijnlijker wordt en u er maar moeilijk in slaagt hier vorm aan te geven.

Recreatie

De vraag voor extra recreatiemogelijkheden in het plangebied is eveneens twijfelachtig. Indien met recreatie sport wordt bedoeld: daarvoor biedt de directe omgeving van het gebied al zeer veel mogelijkheden met bijvoorbeeld de voetbalvelden van AFC, het studenten sportcentrum, diverse (nieuwe) fitnessclubs, een basketbalveld en kinderzwembad in het Beatrixpark, etc.

Indien met recreatie ontspanning in een groene omgeving wordt bedoeld: laat dan vooral alles zo als het nu is. Met referentie aan hoofdstuk 3 van dit bezwaarschrift kan namelijk gesteld worden dat u groen voor rood gaat opofferen.

In het concept Verbetering Beatrixpark, d.d. 27 januari 2004, op pagina 8/21 van de Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening, wordt gesteld dat werkenden *“voor de lunch met bijbehorende middagwandeling (?), in toenemende mate gebruik maken van het park, **wanneer goed bereikbaar en prettig om te verblijven.**”*

Onzes inziens is het Beatrixpark al het meest prettige park om in te verblijven en het best bereikbare (naast A10, nabij station WTC) park van Amsterdam !

4.2 Visie

In uw visie voor de Zuidas moet het te ontwikkelen gebied, en daarmee op indirecte wijze ook het aangrenzende Beatrixpark, een gebied worden dat zich door u laat omschrijven met termen als:

“De sfeer kenmerkt zich door levendigheid, drukte van mensen en verkeer” (voor gebied ‘Beethoven’, paragraaf 3.2)

“Positieve beleving van grote bouwvolumes” (voor gebied ‘Beethoven’, paragraaf 6.3 van uw concept)

Levendig stadcentrum (Zuidas, paragraaf 2.1)

Ruimte intensief en flexibel gebruiken (Zuidas, paragraaf 3.2)

Fijnmazig en druk stratenpatroon (bron: Visie Zuidas stand van zaken 2004 van de Gemeente Amsterdam, paragraaf 5.1)

Daarmee wilt u de bestemming van het woongebied met 180 graden veranderen ! Het Beatrixpark staat bekend als het rustige en verborgen, ‘geheime park’ van Amsterdam en voor de omringende woningen aan de Diepenbrockstraat, Bernard Zweerskade en Beethovenstraat geldt simpelweg: rustig wonen aan het park. Dit is niet alleen onze observatie. Wij citeren van de Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening, Verbetering Beatrixpark, concept d.d. 27 januari 2004, pagina 5/21: *“Het Beatrixpark kent een relatief lage gebruiksintensiteit. Het oude deel heeft grotendeels een gesloten en intieme sfeer....”* en *“het geluid van de rijksweg speelt een belangrijke rol bij het **extensieve** gebruik van het park”*.

In hetzelfde concept staat op pagina 7/21 al het advies van de DRO: *“Het deel van het park dicht bij het station moet een **bruisend stadspark** worden. Met een uitgekiende strategie moet de **mensenmassa** worden geconcentreerd op plekken waar de drukte geen schade kan aanrichten...”*.

De bewoners van de Princesseflat, en vele buurtbewoners met ons, zijn tegen deze nieuwe bestemming !

5. Het Sint Nicolaaslyceum (SNL)

De gemiddelde bewoner van de Princesseflat is verre van de schoolgaand. Toch willen wij dit bezwaarschrift gebruiken om aan te geven dat een middelbare school van 25 tot 30 meter hoog, bestaande uit staal en gespiegeld glas (afleidende uit uw afbeelding linksboven op bladzijde 16), waar alles geïntegreerd is en de leerlingen moeten 'spelen en verblijven op het dak' (paragraaf 6.3 onder het kopje De **Compacte** School) op ons behoorlijk onvoorstelbaar overkomt. Dit is een enorme overgang van de huidige breed opgezette, door groen omringde, school met bouwstijl uit de eind jaren 50 met veel buitenspeelruimte.

Wij vragen ons af of degene die met dat voorstel is gekomen zelf kinderen heeft of ooit scholier is geweest.

Net als de rector van het SNL, de heer F. Kwakernaat, zijn ook wij voorstander van het behoud van het SNL in het gebied en van een nieuwe school van dezelfde hoogte en met dezelfde buitenspeelfaciliteiten als de huidige school.

Bovendien waren wij verrast om te horen dat de ouders van de scholieren niet op de hoogte zijn gebracht van uw plannen en zij zo niet de kans krijgen om te reageren op de toekomstige behuizing van hun kinderen overdag.

Doordat de Princesseflat in uw concept nog dichter bij de school komt, verwachten de bewoners meer overlast van scholieren dan tot op heden het geval is. Hier zijn de eigenaren en bewoners van de Princesseflat niet van gediend. Een aanvullend punt van zorg is de door u beoogde 'Prinses Irenegracht', welke indien niet voorzien van stromend water (dus geen duikers), een stilstaand brak water zal worden, met alle overlast in de vorm van ongedierte en stank van dien.

Verder concluderen wij uit paragraaf 7.3 uit uw concept dat mocht er een (lagere) school in het gebied gebouwd gaan worden, dat er dan wel onmiddellijk geluidschermen komen op de A10, want: *"Voor de school als de woongebouwen geldt dat er dove gevels aangebracht **moeten** worden omdat de maximale ontheffingswaarde ten gevolge van de rijksweg A10 **wordt overschreden.**"*

Dokmodel

Hier geldt eveneens weer: bij doorgang van het dokmodel wordt dit voor jaren ook voor een school geen aantrekkelijke locatie. Op een twee/driehonderd meter van een bouwput en verminderd bereikbaar per auto.