

Aanwezig	:	
Voorzitter	:	mw. M. Dalgliesh (plv.)
Commissiegriffier	:	dhr. C. ter Horst
Portefeuillehouder(s)	:	mw. E. Verdonk
Commissieleden	:	P. Bals, PvdA; L. Burgers, PvdA; M. Idsinga, PvdA; E. Owusu-Sekyere, PvdA; J. Keijzer, VVD; A. Miedema, VVD; mw. A. Saranjam, SP; J.L.M. Walgering, GL; H. Viel, GL; H.W. de Boer, CDA;
Ambtenaren/overigen	:	mw. M. Koornstra, PVB; mw. M. Middelbeek, Rochdale;
Afwezig m.b.	:	W. Mos, OZO; mw. Y. Lont-Eersel, Christen Unie; mw. W. Eckhardt-Angna, voorzitter
Afwezig z.b.	:	M. van de Wiel, LZO; E. Hartog, SP; mw. Koenen-Wilson, PvdA; mw. M. Schaaf, Groep Schaaf;
Verslag	:	mw. C.L. Hordijk, raadsgriffie

A. ALGEMEEN

A1. Opening en vaststelling agenda

- 1 **De Voorzitter** opent de vergadering en stelt de agenda vast.
- 2 **Portefeuillehouder mevrouw Verdonk** deelt mee dat de heer Jaensch zich heeft afgemeld.

B. BESPREEKPUNTEN

Ruimtelijke Ordening

R1. Voorstel tot aanpassing Stedenbouwkundige Uitwerking Daalwijkdreefzone (vervolg van 6 maart 2008)

- 3 **Mevrouw Koornstra van het Projectbureau** verzorgt de presentatie en geeft een uitleg over de 3 modellenstudie voor de Daalwijkdreefzone.
- 4 Model 1 is gebaseerd op de vastgestelde SPvE's van de D- en E-buurt. Het programma houdt in het behoud en het opknappen van de parkeergarages inclusief de bijbehorende bedrijfsruimten, herpositionering van de 6 koppen, renovatie van segment D/B van de flat Daalwijk en nieuwbouw van in totaal 302 appartementen, 68 eengezinswoningen en 850 m2 bedrijfsruimte. De voordelen zijn dat het stedenbouwkundig in orde is. Er is voldoende parkeergelegenheid, minder parkeren in de openbare ruimte en er is plek voor kleinschalige bedrijfsruimten. Het nadeel is de gebrekkige huisvesting en de beperking om goed op te knappen. Bovendien is de bedrijfsruimte nu en in de toekomst onrendabel. Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat het programma voor de koppen van de flats niet afzetbaar is. Dit schept een beeld van leegstaande parkeergarages, slechte bedrijfsruimten en is daarmee van negatieve invloed op de nieuwbouw. Het model scoort niet positief.
- 5 Model 2 geeft een beeld te zien van appartementengebouwen die deels worden ingevuld met bedrijfsruimten en deels met appartementenwoningen. Daarachter komen eengezinswoningen met daarnaast een deel van de bestaande koppen en een deel van de parkeergarages en de mogelijkheid tussendoor groene banen te realiseren. Het parkeren is deels in de garage, deels in de openbare ruimte en deels op eigen terrein mogelijk. Stedenbouwkundig ontbreekt er in het model een heldere ritmiek van kop, parkeergarage afgewisseld met nieuwbouw. Verder is ook het programma niet afzetbaar, zijn de bedrijfsruimten niet goed op te knappen en onrendabel. Daarmee heeft model 2 een negatieve invloed op het totale gebied.
- 6 In model 3 is uitgegaan van de sloop van koppen en de bijbehorende parkeergarages, de herpositionering van Daalwijk en Echtenstein en de renovatie van segment B van Daalwijk. Voor wat betreft nieuwbouw zijn ca. 632 appartementen, 151 eengezinswoningen en ca. 1500 m2 bedrijfsruimte te realiseren. Stedenbouwkundig en qua beeld heeft model 3 een duidelijke nieuwe ritmiek met appartementen aan de Daalwijkdreef die flexibel kunnen worden ingevuld qua bedrijfsruimte of woningbouw. Daarachter is er de mogelijkheid om eengezinswoningen te realiseren en het gebied te doorkruisen met groene banen. Model 3 is stedenbouwkundig een helder model met een duidelijke ritmiek. Het voordeel is dat er qua m2 bedrijfsruimte

- ingespeeld kan worden op de vraag van dat moment en de mogelijkheid om een aantrekkelijk woonmilieu te realiseren. Er is differentiatie van verschillende woningtypes. Bovendien heeft dit programma minder financiële risico's dan het SPvE- model. Het nadeel is dat de huidige bedrijfsruimten in de parkeergarage verdwijnen maar die zijn toch onrendabel. Overigens is er ook geen garantie dat de bedrijfsruimten in het SPvE model wel gehandhaafd kunnen blijven.
- 7 **Portefeuillehouder Mevrouw Verdonk** geeft aan dat de presentatie aanvullende informatie betreft op hetgeen in de commissie van 6 maart is besproken. Het Bijlmer imago is een van de factoren geweest die hebben meegewogen in het maken van de keuze voor model 3.
- 8 De afgelopen jaren is druk gezocht naar het vinden van een andere functie voor de koppen van de flats hetgeen gelukt is voor de flats Echtenstein en Daalwijk. Voor de andere twee flats is het niet gelukt. Bovendien zijn argumenten als stedelijk milieu, terugbouwen en wat te doen als de flats er niet meer staan meegewogen in het maken van de keus.
- 9 Verder is het parkeerdeel van de parkeergarage zwaar onrendabel voor de eigenaar. Ditzelde geldt voor elke individuele bedrijfsruimte in de garage. Dit betekent dat de exploitatie op deze manier eindig is. Daarnaast zijn de gebouwen constructief van dien aard dat ook voor de toekomst de investering niet rendabel is te krijgen en zeker niet als betaalbare bedrijfsruimte te exploiteren. Al die keuzes bij elkaar leiden er toe dat naar alternatieve mogelijkheden wordt gekeken. Dan is er nog de verplichting die de eigenaar van de parkeergebouwen heeft met zijn huurders ten aanzien van de lopende contracten. De eigenaar zal om de huurders niet in paniek te brengen, in eerste instantie de financiële mogelijkheden gaan onderzoeken en in hoeverre de gebouwen een onderdeel kunnen zijn van het proces van de vernieuwing. Ook om die reden wordt eerst de besluitvorming aan de raad voorgelegd.
- 10 Vervolgens treedt automatisch het verhaal in werking dat moet worden gekeken naar een nieuw huisvestingsplan. Daarbij is het een illusie te denken dat voor de nieuwe huisvesting dezelfde locatie kan worden gehandhaafd. In die zin is er sprake van maatwerk. Ditzelfde geldt ook voor de maatschappelijke functies waaronder de kergenootschappen. Overigens ligt in eerste instantie de verplichting bij de eigenaar van de parkeergebouwen om te zorgen voor een goede oplossing. *Wel zegt zij toe Stadstoezicht te vragen een nader plan van aanpak te maken dat aan de raad kan worden voorgelegd.*
- 11 Voor wat betreft het groen merkt zij op dat zowel in het vastgestelde SPvE als in model 3 aanzienlijk moet worden gekapt. Bij de herinrichting zal er dan ook veel aandacht zijn voor het groen. In ieder geval zit in model 3 het realiseren van groene banen.
- 12 Voorts legt zij uit met portefeuillehouder Financiën te hebben gesproken om een aantal onderzoeken met betrekking tot bedrijfsruimten te gaan doen. De gemeente Amsterdam vindt alle ruimtes tot 250 m² kleinschalig. Het dagelijks bestuur wil daarvan een onderverdeling maken. Daarnaast zijn er de betaalbare ruimtes die gesubsidieerd worden waarvoor extra middelen nodig zijn om te voorkomen dat de prijs in de huur wordt doorberekend. Het D2 programma is al te ver in uitvoering om daar nog iets mee te kunnen doen. Overigens zijn er nieuwe mogelijkheden zoals de Hermesprogramma's van de gemeente Amsterdam. Daarnaast zal onderzoek worden gedaan naar de doelgroep die in aanmerking komt voor betaalbare ruimten. Het is nog onduidelijk wanneer dat onderzoek gereed is maar er is haast bij omdat de uitkomsten nodig zijn voor het realiseren van een goed plan.
- 13 Verder is er geen specifieke verdeling gemaakt voor jongerenhuisvesting. Wel zal binnen nog niet vastgestelde nieuwbouwprogramma's worden gekeken in hoeverre jongerenhuisvesting is te realiseren. Dit geldt ook voor de herhuisvesting en de vraag naar grote woningen. Ook daarvoor zijn nog geen quota vastgelegd. Overigens was studentenhuisvesting ook niet in de plannen meegenomen.
- 14 **Mevrouw Middelbeek van woningstichting Rochdale** legt uit dat in de saneringsaanvraag altijd sprake is geweest van het herpositioneren van de koppen aan de Daalwijkdreef. Dit betekent dat de koppen niet meer voor de sociale huisvesting beschikbaar waren maar dat er andere bestemmingen voor werden gezocht. Dit is gedaan omdat er in de saneringsaanvraag, die vooral een financiële exercitie is, van is uitgegaan dat herpositioneren van de gebouwen financieel gunstiger zou uitpakken dan slopen en nieuwbouw. Dit kan alleen met een programma dat echt levensvatbaar en goed te exploiteren is en ook dat de gebouwen voor redelijke kosten te zijn herbestemmen. Op beide punten gaat het niet goed.
- 15 Twee koppen zijn inmiddels bestemd voor studentenhuisvesting. De studentenhuisvester heeft aangegeven dat er op dit moment in Zuidoost voldoende langdurige studentenhuisvesting is. Bovendien vindt hij dat de studentenhuisvesting goed over de stad

- moet zijn verdeeld. Daarbij wordt gekeken naar de onderwijsstellingen die in de buurt zijn zoals het AMC, de HES en het Sciencepark in Watergraafsmeer.
- 16 Voor wat betreft het aantal sociale huurwoningen is bij de gehele sanering een financieel kader afgesproken voor het deel sociale huurwoningen, het deel marktwoningen en hoe alle financiële stromen gaan lopen. Dit betekent dat met het Centrale Fonds, de gemeente Amsterdam en het stadsdeel afspraken zijn gemaakt over de hoeveelheid sociale huurwoningen gebaseerd op wat voor dit gebied nodig is en voor de financiële positie van de corporaties.
- 17 Ten aanzien van de renovatie van Daalwijk komen de kosten per woning dicht in de buurt van de kosten van een nieuwbouwwoning. Het doel is Daalwijk op een behoorlijk niveau op te knappen zodat de flat een uitstraling heeft die past in het nieuwe gebied. Dit betekent dat er meer geïnvesteerd zal worden dan oorspronkelijk het plan was.
- 18 Voorts legt zij uit dat er grote verschillen zijn in de betonrot van de gebouwen die er allemaal hetzelfde uitzien. De D- en E-buurt hebben hetzelfde bouwsysteem. Niettemin is in de E-buurt koppen veel minder sprake van betonrot dan in de D-buurt koppen. De betonrot in de koppen van de D-buurt is dermate ernstig dat het opknappen van de gebouwen duurder is dan het slopen en vervangen.
- 19 Verder is het hotel afgefallen omdat mogelijke exploitanten een hotelfunctie op deze locatie niet aandurven.
- 20 Alles bij elkaar opgeteld en de meer stedenbouwkundige vrijheidsgraden om echt iets goeds en nieuws neer te zetten alsmede de grote vraag naar eengezinswoningen heeft geleid tot het voorstel om de koppen niet te handhaven. Overigens is een nieuwe herhuisvestingsopgave niet nodig omdat bij herpositioneren de bewoners ook geherhuisvest moeten worden. In dit kader worden veel sociale huur nieuwbouwwoningen gebouwd onder meer bij Kraaiennest en in Evergreen 2. Het aanbod van nieuwbouwwoningen zal de komende tijd zelfs groter zijn dan in de vorige fase.

Eerste termijn raadscommissie

- 21 **De heer De Boer/CDA** merkt op dat de schuld die Omega heeft op het gebouw niet vereffend kan worden. Hij vraagt zich af of het stadsdeel het gebouw kan kopen zodat Omega schuldenvrij is.
- 22 Verder heeft hij van het Hoogheemraadschap vernomen dat verlaging van de Daalwijkdreef niet aan de orde is omdat er sprake is van een waterkering.
- 23 De herhuisvestingsplannen zijn belangrijk voor het behoud van de werkgelegenheid in Zuidoost. Uit onderzoek blijkt dat het om 1250 personen gaat die in de bedrijven werkzaam zijn.
- 24 Tenslotte spreekt hij zich uit voor een mooie Daalwijkdreef met appartementen, het behoud van de bedrijven en het vinden van een geschikte locatie voor de kerken.
- 25 De voordracht kan door naar de raad.
- 26 **De heer Miedema/VVD** is akkoord met behandeling in de raad.
- 27 **De heer Walgering/GL** is akkoord met behandeling in de raad met dien verstande dat helder is dat model 3 het beste model is.
- 28 Wel spreekt hij de bezorgdheid uit over de toekomst van de bedrijven.
- 29 **De heer Owusu Sekyere/PvdA** is tevreden met de aanvullende informatie en gaat akkoord met behandeling in de raad.
- 30 Niettemin is er een probleem met de jongerenhuisvesting. De fractie overweegt daarop in de raad terug te komen.

Beantwoording portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling

- 31 **Mevrouw Verdonk** is benieuwd naar de voorstellen van de PvdA over jongerenhuisvesting. Daarbij verwijst zij naar de met name financieel technische kaders die zijn afgesproken waarbinnen de vernieuwing mag worden uitgevoerd. Er zijn meer nieuwbouwprojecten en er ligt nog steeds een voorstel om onderzoek te doen naar een campus bij het AMC.
- 32 Verder zal onderzoek worden verricht naar de wijze waarop de bedrijven kunnen worden gehuisvest. In het oorspronkelijke SPvE is sprake van een specifieke invulling van de gebouwen door er voor te zorgen dat afhankelijk van de marktomstandigheden op de begane grond woonruimte makkelijk in bedrijfsruimte kan worden omgebouwd en omgekeerd. Op dit moment worden bestaande bedrijfsruimtes weggehaald. Het is de taak van de verhuurder om er voor te zorgen dat die mensen fatsoenlijk onderdak krijgen. Het zou mooi zijn als van daaruit een bijdrage kan worden geleverd aan de invulling van bedrijfsruimten in Zuidoost. Dit

- alles wordt in de onderzoeken meegenomen met als doelstelling vierkante meters te bouwen voor bedrijfsruimten.
- 33 Het feit dat er andere huisvesting moet worden gezocht voor de 1250 werknemers betekent niet dat de werkloosheid zal toenemen. Doelstelling is werklozen aan het werk te krijgen en ruimte bieden aan mensen die een eigen bedrijf willen starten.
- 34 Verder verwijst zij naar haar eerdere betoog over de verlaging van de Daalwijkdreef en de problematiek van de waterkering. Daarbij heeft zij gezegd met nadere voorstellen te zullen komen.
- 35 Tenslotte legt zij uit dat Omega al weg wilde naar een andere huisvesting nog voordat er sprake was van vernieuwingsplannen voor dat gebied. De investering die de stichting heeft gedaan om een nieuw schoolgebouw te krijgen staat dan ook los van de vernieuwing. Vervolgens zijn er overleggen gestart om tot de verwerving van het gebouw (terugkoop erfpachtcontract) te komen. Dit gebeurt onder de geldende regels die er in Amsterdam zijn.
- 36 **De Voorzitter** concludeert dat de commissie akkoord is met bespreking van de raadsvoordracht inzake aanpassing Stedenbouwkundige Uitwerking Daalwijkdreefzone in de raad.

Verkeer

V1. Rapport dynamische modellering Bijlmerdreef (op verzoek VVD geagendeerd)

Eerste termijn raadscommissie

- 37 **De heer Keijzer/VVD** licht toe dat de VVD op 30 maart 2007 schriftelijke vragen heeft gesteld over de verkeersdoorstroming bij de rotonde Ganzenhoef. Bij de stukken van de raadscommissie van 9 januari 2008 is het rapport dynamisch modelleren Bijlmerdreef ter kennisname toegezonden. In het rapport wordt middels een dynamische modelsimulatie van de gemiddelde avondspitsperiode inzicht gegeven in de huidige verkeersdoorstroming. Ook is de verkeersdoorstroming op de Bijlmerdreef ter hoogte van winkelcentrum Ganzenhoef tijdens de zaterdagmarkt onderzocht.
- 38 De VVD heeft het rapport geagendeerd vanwege het gebrek aan aanbevelingen en onduidelijkheden over tijdspaden. De portefeuillehouder geeft in haar notitie van 20 februari 2008 aan dat onderzoek wordt gedaan naar structurele oplossingen. De resultaten daarvan worden niet eerder dan augustus 2008 verwacht. De VVD betreurt deze gang van zaken en kan zich niet aan het idee onttrekken dat de problemen rondom de verkeersdoorstroming op de Bijlmerdreef niet tot de prioriteiten van het dagelijks bestuur horen. Die gedachte vloeit ook voort uit het feit dat er een periode van vier maanden zit tussen het verschijnen van de rapportage op 20 augustus 2007 en het verzenden aan de raadscommissie op 2 januari 2008. De fractie wil dan ook op zo kort mogelijke termijn een schriftelijke stand van zaken van het onderzoek naar structurele oplossingen.
- 39 Verder hecht de fractie er waarde aan om aan te geven dat de ergernis van bewoners toeneemt, automobilisten een steeds korter lontje krijgen en ook bij buschauffeurs van het openbaar vervoer de ergernis groter wordt. Daarnaast heeft het dichtslibben van de Bijlmerdreef een milieu- en bedrijfseconomisch effect.
- 40 **De heer De Boer/CDA** zegt dat er volgens hem afspraken waren gemaakt over de inzet van verkeersregelaars. Het verbaast hem dan ook dat de dreef nog steeds is dichtgeslibd.
- 41 Verder is er volgens de stadswachten een groot probleem met de snodders die parkeerruimte tegenhouden door hun manier van parkeren en die niet worden aangepakt.

Beantwoording portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling

- 42 **Mevrouw Verdonk** legt uit dat de doorstroming van de Bijlmerdreef al enige tijd de aandacht heeft. Het is juist dat er weinig prioriteit aan wordt gegeven want de capaciteit is eindig. De capaciteit wordt vooral ingezet op verkeerstechnische zaken die in het bestuursakkoord staan zoals de Parkeernota. In die zin is een bepaalde prioritering voor de hand liggend.
- 43 Met betrekking tot de Bijlmerdreef is onderzocht hoe het precies zit. De dreef is een paar jaar geleden aangelegd op basis van modellen die nu aan de orde zijn en het is eerder aan de orde dan volgens de modellen van toen de bedoeling was. Immers het verkeer wordt overal drukker. Overigens is de doorstroming op de Bijlmerdreef over het algemeen zo slecht nog niet. Soms is het erg druk waardoor de verkeersdoorstroming trager verloopt. Het probleem is de doorstroming op de zaterdagmiddag bij Ganzenhoef.

- 44 Verder legt zij uit dat op Ganzenhoef een proef met verkeersregelaars is gehouden om te kijken welke maatregelen nodig zijn. De evaluatie wordt binnenkort vastgesteld en zal dan voor de commissie beschikbaar komen. Daaraan zullen ook voorstellen over vervolgstappen en de financiële vertaling daarvan worden gekoppeld.
- 45 **[De heer De Boer/CDA** vraagt zich af waarom de proef niet is doorgegaan tot aan de besluitvorming in de raad.]
- 46 **Mevrouw Verdonk** geeft aan dat de proef op ad hocbasis is geregeld en veel tijd en geld heeft gekost. Gemiddeld hebben er 10 mensen rondgelopen van Politie, Stida en Stadstoezicht. Het doorlopen van de proef tot aan een raadsbesluit zou bovendien financieel onverantwoordelijk zijn.
- 47 Verder zegt zij geen idee te hebben waarom het rapport pas in januari 2008 naar de commissie is verzonden.
- 48 *In ieder geval zegt zij toe te kijken of de rapportage over de evaluatie kan worden versneld en de commissie tussentijds te informeren over de stand van zaken.*
- 49 **[De heer Keijzer/VVD** zegt dat het probleem van de doorstroming niet alleen geldt bij Ganzenhoef gaat maar op de hele Bijlmerdreef. Het is zinvol te kijken bij de groenstrook en naar de systematiek van de verkeerslichten bij het Anton de Komplein.]
- 50 **De Voorzitter** concludeert dat
- 51 *de evaluatie nog vóór het zomerreces op de termijnagenda wordt ingepland;*
- 52 *het CDA overweegt met een losse motie in de raad te komen.*

C. PUNTEN VOOR EEN VOLGENDE VERGADERING

T1. Termijnagenda

- 53 **De heer Walgering/GL** wil de volgende agendapunten voor bespreking in de commissie aan de termijnagenda toevoegen:
- Aanvullende woningbouwlocaties
 - Rapportage Kraaiennest (cie van april 2008)
 - Jaarverslag 2006-2007 Handhaving Openbare Ruimte
 - Herinrichting en uitbreiding Diemberbos (cie van april 2008)
- 54 Hij zegt voor elk van de bovenstaande onderwerpen een notitie te leveren met daarin een uitleg over de reden van bespreking.

D. RONDVRAAG

Kosmopolis Amsterdam

- 55 **De heer Miedema/VVD** vestigt de aandacht op de oprichting van Kosmopolis Amsterdam een nieuw centrum voor multiculturele kunst. De fractie vindt dat moet worden geprobeerd Kosmopolis naar het multiculturele stadsdeel Zuidoost te trekken.

E. SLUITING

- 56 **De Voorzitter** sluit de vergadering om 21.30 uur.