

MEMO

Datum: 26 april 2024

Onderwerp: participatieverslag The Vanzz Amsterdam

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is het verplicht om aan te geven op welke manier er aan participatie is gedaan. Er dient een participatieplan te worden opgesteld met de volgende inhoud: een lijst van betrokkenen en op welke manier en in welke mate er is geparticipeerd. Hieronder wordt verslag gelegd hoe de participatie is verlopen, wat er is besproken en hoe er met de zorgen is omgegaan (dit kan in de vorm van een heldere uitleg en argumenten waarom er is gekozen voor iets of door te kijken hoe de zorg/idee mee kan worden genomen in het plan). Dit was de eerste participatiesessie die plaatsvond voor The Vanzz Amsterdam. Voorafgaand aan de omgevingsaanvraag zal er nóg een participatie sessie worden georganiseerd. De aanwezigen van de voorgaande sessie en nieuwe participanten zullen dan (opnieuw) een uitnodiging ontvangen.

Globale lijst van aanwezige belanghebbenden:

- AFAS live
- Johan Cruijff Arena
- Mediamarkt
- Voorzitter bouwlogistiek overleg
- Gebiedsregisseurs Zuid-Oost
- Verschillende disciplines gemeente Amsterdam
- First sponsor group (belegger)
- NSI
- CBRE
- Savills

Verslaggeving participatiemiddag 23 april, Goldcoast Amsterdam

Op 23 april vond de participatiemiddag plaats, georganiseerd door de Gemeente Amsterdam in het restaurant Goldcoast (Vanzz paviljoen) in Amsterdam Zuid-Oost. De participatiebijeenkomst was bedoeld om verschillende (directe en indirecte) stakeholders en belanghebbenden op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen in gebiedsontwikkeling ArenaPoort. Daarnaast was het doel om de aanwezigen actief te

laten participeren op de opgestelde thema's. Er waren verschillende mensen aanwezig vanuit diverse disciplines: de Gemeente Amsterdam, gebiedsregisseurs, beleggers/eigenaren van omliggende gebouwen en directeurs van de directe functies in de omgeving zoals Mediamarkt, Johan Cruijff Arena en AFAS live.

De participatie werd afgetrapt met een presentatie vanuit de gemeente Amsterdam en een update van de diverse ontwikkelingen waarin iedere ontwikkelaar de status van het betreffende project aangaf. Er waren vier verschillende participatie stands: The Vanzz Amsterdam (SENS real estate), Openbare ruimte de Corridor (Gemeente Amsterdam), Openbare ruimte Eleven Square (AM/Ballast Nedam) en de Margriettoren (CBRE). De participatie vond plaats in een carrouselvorm waarin de participanten bij elke stand ongeveer 20 minuten de tijd hadden waarin het plan werd toegelicht en er ruimte was om met elkaar in gesprek te gaan waar diverse ideeën en zorgen konden worden geuit.

The Vanzz Amsterdam – meest besproken punten en opgehaalde informatie

Naast de aanwezige ontwikkelaars, [REDACTED] (SENS real estate) en [REDACTED] (Lingotto) was ook de architect van TeamV aanwezig om zo nog beter antwoord te kunnen geven op de vragen van de participanten. Vanuit de omgeving bleek veel enthousiasme voor de planvorming, het fietsenconcept, het woonproduct en de horeca langs de nieuwe Corridor. Ook is er veel aandacht (gevraagd) voor het bouwen binnen de stedelijke contouren en de huidige bedrijvigheid. Hieronder wordt er ingegaan op de meest gestelde vragen en onderwerpen, en hoe we dit meenemen in de verdere ontwikkeling van The Vanzz.

1. Parkeren – Auto's

Vragen werden gesteld over de parkeernorm van 0. Er kon goed worden uitgelegd dat dit een stationslocatie betreft, er veel autoparkeren in het gebied aanwezig is en er geen autoparkeren vanuit de gemeente is vereist. Nieuwe bewoners zullen bewust gaan kiezen voor een toren zonder parkeerplek. Bezoekers kunnen gebruik maken van een plek in één van de omliggende parkeergarages. Er is gekeken vanuit de gemeente of het combineren van evenementen, kantoren en wonen parkeren mogelijk is om de parkeercapaciteit beter te benutten.

2. Parkeren – Fietsen

The Vanzz heeft een innovatief fietsenconcept, waarbij de bewoners hun fiets op de eigen woonverdieping kunnen stallen. Daarom waren er veel vragen over de werking van de liften in de praktijk, hoe het aanlandt op het maaiveld en hoe het zit met elektrische en bakfietsen. De uitleg over het niet mogen parkeren op

openbare ruimte, het voorkomen van een grote anonieme fietsenkelder, het vormen van een geluidsbarrière tussen het wonen en de JC Arena en het versterken van het collectieve gevoel (de hal met fietsenstalling als jouw 'straat') werd zeer goed ontvangen. Verder waren er nog vragen over hoe de veiligheid te garanderen, hoe de werking wordt gegarandeerd en hoe het gaat werken als er een lift uitvalt. De capaciteit van 3 liften is hoog genoeg om de uitval van een lift te kunnen opvangen.

Optionele input te verwerken in het plan:

- Nadenken over hoe er een optimale sociale veiligheid wordt geborgd, te denken valt aan bepaalde openingstijden dat je vanaf de straat de lift in kunt, het plaatsen van beveiligingscamera's, het plaatsen van spiegels op de wand.
- Optimaliseren van het besturingssysteem, zodat bezoekers/bewoners/onbekende niet onbedoeld op plekken in het gebouw komen waar ze niet horen te komen.
- Het borgen van een transparante uitstraling van de lift.
- Minimaliseren uitval liften door zachte materialen (anti-stoot) toe te passen.

3. Type woningen

Participanten waren ook geïnteresseerd in het type woning wat er binnen de The Vanzz wordt gerealiseerd. Deze vraag werd gesteld door een belegger uit het gebied, die mogelijk wilde weten welk type bewoner in de buurt komt wonen. Er werd goed gereageerd op de sociale huur en de woningen die worden gereserveerd voor bewoners uit zuidoost.

4. Gemeenschappelijke (buiten)ruimte

Men was benieuwd welke buitenruimten nou precies voor bewoners toegankelijk zijn beoogd, waar dat zit en hoe de invulling hiervan wordt gefaciliteerd. De aantrekkelijkheid van de gemeenschappelijke buitenruimte werd ook benoemd. Men vond het belangrijk dat deze buitenruimte aantrekkelijk genoeg is om daar ook daadwerkelijk te gaan zitten. Ook werden er nog ideeën benoemd voor de gedeelde binnen ruimtes zoals het faciliteren van een 'gastenkamer' waar bewoners op kunnen inschrijven. Evenals de keuken die men kan reserveren bij bijvoorbeeld een verjaardag.

Optionele input te verwerken in het plan:

Buitenruimten

- voldoende zitplekken in de zon en schaduw.

- aantrekkelijke en relaxte sfeer (materialisatie).
- zorg voor onderhoud en schoonmaak.

Binnenruimten

- Onderzoeken van de mogelijkheden naar een gastenkamer.
- Onderzoeken van een exploitatiesysteem voor het gebruik van een gezamenlijke voorziening.

5. Duurzaamheid

Participanten vonden duurzaamheid ook een belangrijk onderwerp en hier werden een aantal vragen over gesteld. Het werd goed ontvangen dat we wel ambiëren duurzaam beton te gebruiken, op datarestwarmte zullen gaan aansluiten, veel groene buitenruimtes zijn en er veel aandacht wordt besteed aan sociale duurzaamheid. Er is benoemd dat het gebouw veel beton zal bevatten omdat we moeten voldoen aan strenge geluidseisen.

6. Invulling plint i.c.m. OR Corridor

De gemeente Amsterdam had ook een stand in de participatie sessie betreffende de openbare ruimte van de Corridor. Vragen werden dan ook gesteld hoe The Vanzz aansloot op de plannen van de gemeente. Er is uitgelegd dat er een nauwe samenwerking bestaat waarin openbare ruimte en gebouw zoveel mogelijk op elkaar aansluiten en daarmee de leefbaarheid sterk wordt verhoogd. Hierdoor is ook de horeca een kwartslag gedraaid ten opzichte van de bestaande situatie. De combinatie van de horeca vlonder van Vanzz als aansluiting op de beoogde gemeentelijke vlonder, werd goed ontvangen.

7. Horecavergunning

Over de horecavergunning werd er het één en ander aan zorgen geuit, met name dat de straat veilig moet blijven en men liever niet heeft dat hier een nachtclub komt die tot 04:00u s 'nachts open blijft. Hiermee zou de veiligheid in het geding kunnen komen. Hier wordt ook goed naar gekeken en vooral naar het type evenement. Het uitgangspunt voor The Vanzz is dat de bestaande horecavergunning blijft gehandhaafd met zorg voor een nieuwe invulling.

Optionele input te verwerken in het plan:

- Zorgen van directe stakeholders en gebiedsgebruikers wegnemen door het zorgvuldig inpassen van een horecavoorziening.

8. Bouwperiode en logistiek

De komende tijd wordt er in de ArenaPoort een hoop ontwikkeld en gebouwd. Dit baart zorgen bij de gebruikers van het gebied. Tegenover The Vanzz is bijvoorbeeld AFAS live gevestigd, het is belangrijk dat zij hun gebruikelijke activiteiten zonder te veel hinder kunnen voortzetten. Het regelen van de bouwstromen- en logistiek is daarom van essentieel belang. Ook de voorzitter Bouwlogistiek overleg uitte zijn zorgen over of partijen elkaar niet in de weg gaan zitten.

Optionele input te verwerken in het plan:

- Directe stakeholders worden betrokken bij het organiseren van de bouwlogistiek.
- Er wordt samenwerking gezocht met de gemeente Amsterdam, AFAS en 11SQ over hoe de bouwlogistiek te organiseren (bij gelijktijdige bouw) en hoe de overlast voor de omgeving kan worden geminimaliseerd.