

# Adviesaanvraag B&W aan stadsdeelbestuur Zuid

## Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag: Adviesaanvraag concept Gebiedsvisie Martin Luther Kingpark e.o.  
 Portefeuille: Wethouder Van Doorninck  
 Directie: Ruimtelijke Ordening & Grondzaken  
 Datum behandeling staf WH 24 februari 2020  
 Datum adviesaanvraag: 27 maart 2020  
 Deadline ontvangst advies: zes weken na datum verzending adviesverzoek aan het stadsdeel  
 Advies mailen naar: v.meijer@amsterdam.nl  
 Meegestuurde stukken: concept Gebiedsvisie Martin Luther Kingpark e.o.  
 Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden? Ja.  
 Er zijn bewoners bijeenkomsten georganiseerd en er is een online enquête over de visie gehouden. Ambtelijk is er op verschillende momenten afstemming geweest met het dagelijks bestuur van Zuid over de inhoud van de concept visie.. Daarnaast is bestuurlijk overleg gevoerd met de wethouder Ruimtelijke Ordening.

## Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel: Zuid  
 Procesbegeleider: Ron van Soest  
 Datum weekstart/staf: 11 mei 2020  
 Datum stadsdeelcommissie: April 2020  
 Datum dagelijks bestuur: 14 april 2020, 12 mei 2020 (definitief advies)

**Over gevraagde adviezen:** conform art. 12 van de verordening op het lokaal bestuur vraagt B&W advies aan een DB over besluiten die (lid 1) betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het DB of (lid 2) op de belangen van het stadsdeel . Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie (art. 19). Het DB neemt het advies van de stadsdeelcommissie over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de budgettaire kader past (art. 19 lid 5). Afwijkingen van het advies motiveert het DB.

## Adviesvraag college van burgemeester & wethouders:

*Formuleer hier de vraag aan het stadsdeel*

De wethouder Ruimtelijke Ordening & Grondzaken nodigt – namens het college van B&W – het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid uit om een advies uit te brengen op de concept Gebiedsvisie Martin Luther Kingpark e.o. Daarbij wordt met name advies gevraagd ten aanzien van de hoofdstukken 5 en 6 waarin zijn opgenomen: de uitgangspunten voor de visie en het toetsingskader.

### *Toelichting:*

Op 5 maart 2019 heeft wethouder Ruimtelijke Ordening Marieke van Doorninck de bestuursopdracht gegeven om een toetsingskader op te stellen voor initiatieven in en rondom het Martin Luther Kingpark e.o. ('MLK-gebied'), in de vorm van een gebiedsvisie voor dit gebied. Een recent planinitiatief van de eigenaren van de kantoorlocatie in de oksel van de Utrechtsebrug ('Fordlocatie') bleek niet op zichzelf beoordeeld te kunnen worden. Er was behoefte aan een visie op het gehele gebied aan weerszijden van de Utrechtsebrug. De gebiedsvisie Martin Luther Kingpark e.o. is opgesteld in opdracht van het programma 'Koers 2025 - Ruimte voor de stad'.

Het initiatief voor de Fordlocatie staat niet op zichzelf. Er is veel dynamiek in dit gedeelte van Amsterdam, zoals de

ontwikkeling van Overamstel en het onderzoek naar het op termijn uit het snelwegennet nemen van het Utrechtsebrugtracé. Deze zijn van grote invloed op de toekomst van het MLK-gebied, dat verandert van een zone aan de rand van de stad in een parkgebied in het midden van het stedelijk leven.

De ontwikkeling van het MLK-gebied speelt al een rol in verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten, zoals Structuurvisie Amsterdam 2040, Watervisie Amsterdam 2040 en Koers 2025 - Ruimte voor de Stad. Het MLK-gebied ligt voor een grootste deel in de Hoofdgroenstructuur. Eventuele ingrepen moeten bijdragen aan de versterking ervan. Ook mogen initiatieven de omvang van de Hoofdgroenstructuur niet verkleinen.

Op korte termijn zijn er verschillende maatregelen mogelijk om het park, en het parkgroen in het bijzonder, een flinke 'boost' te geven. Op de langere termijn is een aantal structurele ingrepen nodig in het MLK-gebied. Het is belangrijk hierbij te kijken naar de positie van het gebied in de stad. Het verbeterde parkgebied zal de verdichtende stadsomgeving faciliteren en de kwaliteit van de Kop van de Amstelscheg vergroten. Op dit moment is het parkgebied versnipperd. Grote delen van het park zijn niet openbaar toegankelijk. De locatie rondom de Utrechtsebrug is in de Structuurvisie aangewezen als een 'metropolitane plek'. In de visie zijn deze aspecten meegenomen en zijn uitgangspunten benoemd voor de toekomstige ontwikkeling van het MLK-gebied. Op basis van de uitgangspunten is een toetsingskader opgesteld met de bijbehorende verbeelding. Hieraan kunnen mogelijke initiatieven in het parkgebied worden getoetst.

Voor het opstellen van de visie zijn in augustus/november 2019 twee bewonersbijeenkomsten gehouden en is door I&O Research namens de gemeente Amsterdam een peiling gehouden onder bewoners/belanghebbenden in en rondom het MLK-gebied. Met vrijwel alle stakeholders in het plangebied zijn in de maanden september/oktober 2019 gesprekken gevoerd. Een weergave van deze bijeenkomsten en gesprekken is in de concept visie opgenomen. Tegelijkertijd met deze adviesaanvraag wordt de concept gebiedsvisie ter inzage gelegd voor bewoners en belanghebbenden.

#### **Advies stadsdeelcommissie:**

##### *Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur*

De stadsdeelcommissie van Amsterdam Zuid adviseert positief over de gebiedsvisie van het Martin Luther King Park. Het Martin Luther King Park heeft volgens de stadsdeelcommissie grote potentie als een levendig stadspark waar alle Amsterdammers en mensen van buiten de stad kunnen ontspannen, elkaar ontmoeten en sporten. De stadsdeelcommissie pleit voor een goede balans tussen groen, woningbouw, horeca en evenementen. De stadsdeelcommissie vraagt het stadsbestuur daarom aandacht voor het volgende:

(nummering later toegevoegd)

1. Aandacht voor de functie van het Martin Luther King Park als een groen, levendig stadspark waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, sporten en ontspannen.
2. Steeds vaker willen Amsterdammers elkaar in de buitenruimte ontmoeten. Het is belangrijk dat deze trend wordt meegenomen in de toekomstvisie van het Martin Luther King Park.
3. Vergroenen kan niet zonder verdichten. En verdichten kan niet zonder vergroenen. Daarom adviseert de stadsdeelcommissie om in de Gebiedsvisie Martin Luther King Park zowel te verdichten (woningbouw in plaats van kantoren) als meer te vergroenen (rainproof, meer aansluitend groen).
4. De SDC is positief over de herontwikkeling van de Ford-locatie, het toevoegen van woningen en indien noodzakelijk het her-alloceren van de zwemvoorziening,
5. Bij de realisatie van woningbouw prioriteit te geven aan het realiseren van sociale huur en middenhuur-woningen (i.p.v. de bestaande kantoren).
6. Het onlangs aangenomen advies van de Stadsdeelcommissie Amsterdam Zuid "Verbeteren sport-pad langs

de Amstel" toe te voegen aan de uitgangspunten van deze visie, zodat sporten langs de Amstel aantrekkelijker, veiliger en uitdagender gemaakt wordt.

Hierin adviseert de stadsdeelcommissie om:

*De knelpunten voor sporters op de route langs de Amstel van de Stadhouderskade tot de Riekermolent en aanzien van verkeersveiligheid en blessuregevoeligheid te inventariseren.*

*Aan de hand van deze inventarisatie de route veiliger, uitdagender en aangenamer te maken.*

*Hierbij denken wij bijvoorbeeld aan herstellen van losliggende tegels en het corrigeren van aflopende straten om blessures bij sporters te voorkomen, het scheiden van routes voor langzame en snelle sporters om de verkeersveiligheid voor hen te verbeteren, gevaarlijke kruispunten veiliger te maken voor sporters, de sportroute uitdagender te maken door een goede route-aanduiding, afstandvermelding en bijplaatsen/moderniseren van fitnessapparatuur.*

7. Hierbij ook nadrukkelijk te kijken om de mogelijkheden uit te breiden om vanaf het Martin Luther King Park in de Amstel te kunnen zwemmen. Dit moet echter niet ten koste gaan van de woonboten die aan de Amsteloever liggen.
8. Wij adviseren om de woonboten te behouden en niet te verhuizen. De woonboten voegen charme toe aan de Amsteloever en zorgen voor woongelegenheden. In plaats daarvan stellen wij voor om de dichte bossages tussen de woonboten uit te dunnen, mits dit geen inbreuk maakt op de privacy van bewoners. Hierdoor wordt het uitzicht op de Amstel beter en ontstaat er meer ruimte voor recreatie.
9. De stadsdeelcommissie vraagt aandacht voor veilige, uitnodigende toegangsmogelijkheden van het park met goede fiets-, voetganger en openbaar vervoer-verbindingen. Hierbij vragen wij om speciale aandacht voor de sociale veiligheid in en rondom het langzaam-vervoertunneltje onder de President Kennedylan.
10. Met mate toevoegen van horeca en een culturele bestemming in het park. De functie van stadspark moet immers voorop blijven staan. Wij zouden voor de balans tussen stadspark en horeca en culturele bestemming willen refereren naar het Amstelpark.
11. De stadsdeelcommissie vraagt aandacht voor veilige oversteekplaatsen voor gezinnen, door bijvoorbeeld langer groen licht en overzicht bij oversteekplaatsen te realiseren. Bovendien zijn veilige speelplekken en cultuuraanbod voor kinderen ook van belang.
12. De stadsdeelcommissie vraagt tenslotte aandacht voor de omgang met (toekomstige) evenementen en andere grootschalige activiteiten in het Martin Luther King Park. Dergelijke activiteiten mogen niet leiden tot overmatige overlast voor de bewoners of de onherstelbare beschadiging van het groen in het park.
13. Het ontwikkelen van een plan B waarbij alle bovenstaande uitgangspunten gehanteerd worden, zonder herlocatie van bestaande gebouwen. Dit geeft het stadsbestuur een reëel alternatief ter overweging t.a.v. kwaliteit en kosten van de nieuwe visie. De stadsdeelcommissie adviseert een plan B uit te voeren als de originele visie niet haalbaar blijkt. Niets doen is geen optie.
14. Bewoners, ondernemers en belanghebbenden te blijven betrekken bij de ontwikkeling van de visie.

Ten slotte vraagt de stadsdeelcommissie van Amsterdam Zuid het stadsbestuur om een terugkoppeling van deze adviespunten.

Ondertekend door de initiatiefnemers:

Democraten 66, GroenLinks, PvdA

### **Definitief advies dagelijks bestuur:**

*Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders*

Het DB heeft op 14 april 2020 een concept advies vastgesteld en per dagmail aan de stadsdeelcommissie aangeboden. De stadsdeelcommissie heeft bovenstaande advies op het beleidskader verwoord en aan het DB aangeboden. Een aantal adviezen zijn in het hier verwoorde definitieve advies van het DB verwerkt en een aantal adviezen zijn niet overgenomen.

### **Definitief advies DB op de visie Martin Luther Kingpark:**

De visie op het Martin Luther King Park (MLK) vormt een toetsingskader en biedt uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In ons advies willen we in gaan op de uitvoering van de visie en op een aantal inhoudelijke aspecten.

#### **Uitvoering en proces:**

De visie op het MLK-park is een complexe herontwikkeling met vele stakeholders, eigenaren en initiatiefnemers. In het gebied spelen diverse belangen waaronder wonen, onderwijs, sport, economie, leisure, woonboten en grondposities. Maar ook de woonboot bewoners, buurtbewoners en gebruikers. Een herverkaveling (ontsnippering) zoals wordt voorgesteld betekent een proces van langdurige onderhandelingen met de eigenaren en gebruikers. Ook dient er om de visie uit voeren een goede stedelijke afstemming te zijn tussen ruimtelijke ordening en sport, dit voor het vernieuwen en aanpassen van het De Mirandabad en ligweide en het vrijmaken van het kavel waar nu de tijdelijke Spinoza zofirst is gehuisvest.

Gezien de complexiteit van de opgave, adviseert het DB om een specifieke projectleider aan te stellen om de (mogelijke) transformaties, grondruil, verplaatsing, ontwikkeling van bestaande gebouwen te begeleiden. Als dat niet gebeurt, zien wij het als reëel risico dat het volledige achterliggende idee van deze visie, "ontsnippering", niet slaagt en er helemaal niks gebeurt.

De visie geeft ons ook aanleiding inhoudelijk op een aantal zaken in te gaan.

- We adviseren om nader in te gaan op wat er met een metropolitane plek wordt bedoeld.
- De visie gaat uitgebreid in op de kansen voor het groen. We vragen u om in de visie meer aandacht en tekst te wijden aan de (substantiële) nieuwbouw die mogelijk gemaakt kan worden. Dit door uitgebreider in te gaan op de uitgangspunten en de spelregels voor de bebouwing in het gebied. Voor de ontwikkelingen is het belangrijk een toetsingskader aan de eigenaren mee te kunnen geven dat ingaat op het mogelijk te maken volume, verplichte rooilijnen, de (maatschappelijke) functies, de randvoorwaarden voor de ontsluiting.
- We adviseren om bij het hoofdstuk toetsingskader ook een tekst op te nemen over het vigerende stedelijke beleid als kader voor de ontwikkelingen. Zo is in de visie een tekst opgenomen over de woonagenda 2025, dit beleid is een kader voor de ontwikkeling van woningen in het gebied. Zuid wil hierbij meegeven dat we positief zijn over het realiseren van middensegment woningen, waarbij we aandacht vragen voor het realiseren van woningen voor doelgroepen die in de knel zitten op de Amsterdamse woningmarkt zoals zorgpersoneel, docenten en senioren.
- We willen u meegeven dat er in het gebied nu een aantal praktische vragen spelen. We vragen u de visie zo te verwoorden dat ze ook een antwoord kan geven op deze initiatieven. We denken hierbij aan het wel of niet faciliteren van het zwemmen in de Amstel, de mogelijkheden voor horeca in en aan het gebied (b.v. aan het Rijnplein). Maar ook over de mogelijkheid / wenselijkheid de Parade als festival voor het gebied te behouden.
- Tot slot vragen we aandacht voor het blijven betrekken van de buurt bij het vervolgproces.

Naar aanleiding van het advies van de stadsdeel commissie vullen we het bovenstaande advies aan met:

- We vragen in de visie aandacht voor het MLK park als groen, levendig stadspark met ruimte voor ontmoeten (we zien de wens van Amsterdammers om elkaar in de buitenruimte te ontmoeten als trend), sporten en ontspannen.
- We zijn positief over de wens om tegelijkertijd te verdichten en te vergroenen en over de herontwikkeling van de Ford locatie.
- We vragen aandacht voor het realiseren van veilige, uitdagende sport voorzieningen en aandacht voor de belangrijke sporters route tussen Stadhouderskade en Borch die door het gebied loopt,
- We vragen in de uitwerking om aandacht voor de sociale veiligheid van het tunneltje onder de Kennedylaan en voor veilige, uitnodigende toegangsmogelijkheden en routes.

#### **Niet overgenomen adviezen:**

Een aantal adviezen van de stadsdeelcommissie worden niet overgenomen: .

- Met betrekking tot het advies onder 5 over de woningtypologie: Voor de zogenaamde Ford locatie heeft de wethouder wonen toestemming gegeven om af te wijken van het stedelijk uitgangspunt van 40-40-20 (sociaal– middensegment – vrije sector). Voor deze ontwikkeling wordt uitgegaan van de verhouding 0 – 60 – 40 .
- Het advies onder 7 over het zwemmen langs de Amsteloever: we willen graag dat de voor en tegen

argumenten van het mogelijk maken van zwemmen in de Amstel goed worden bekeken maar hier nog geen uitspraak over doen. Een zwemplek moet veilig zijn en niet voor te veel overlast zorgen, pas na het borgen van een goede waterkwaliteit kan dit worden gefaciliteerd.

- Het advies onder 8 over de woonboten en de bosschages langs de oever: Het al dan niet verhuizen van woonboten en het al dan niet verwijderen van bosschages langs de Amsteloever kan in de visie verder worden uitgewerkt. We zien geen noodzaak hier nu al uitspraken over te doen.
- Adviezen onder 10 en 12 over nieuwe functies: Het DB vindt het te vroeg om nu al uitspraken te doen over het toevoegen van elementen, horeca of een culturele bestemming in het park. De eventuele toevoegingen moeten in een integraal plan, met een positief advies van de Technische Advies Commissie hoofdgroenstructuur worden gezien en zijn afhankelijk van het toekomstige karakter van het gebied.
- Met betrekking tot het advies onder 13 over een 'plan B': Het ontwikkelen van een plan B is zo ingrijpend dat het voorbij gaat aan de opzet van de visie en nemen we niet over. Het voorliggende concept is tot stand gekomen na uitgebreide gesprekken met belanghebbenden en bewoners. Bij een nieuw plan B is het noodzakelijk deze participatie over te doen. Hiermee zal de uitvoering van de visie nog verdere vertraging krijgen waardoor mogelijkserwijs particuliere initiatiefnemers zullen afhaken.