



Gemeente  
Amsterdam



# Plan voor een groene Zuidas

18 December 2017



*Stadstuin Beethoven*



## Inhoud

<b>1.</b>	<b>Introductie</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Aanleiding en ambitie</b>	<b>6</b>
	• Aanleiding	6
	• Ambitie	8
<b>3.</b>	<b>Werkwijze Zuidas</b>	<b>10</b>
	• Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde	12
	• Schaalniveaus	14
	• Thema's: gebruik, water en biodiversiteit	16
	• Ambitiekaart	28
	• Integraal ontwerpen: drie voorbeelden	30
<b>4.</b>	<b>Aanpak</b>	<b>36</b>
	• Organisatieproces	37
	• Instrumenten	41
	• Maatregelen openbare ruimte	44
<b>5.</b>	<b>Kabels en leidingen</b>	<b>60</b>
<b>6.</b>	<b>Beheer</b>	<b>61</b>
<b>7.</b>	<b>Financiën</b>	<b>64</b>
<b>8.</b>	<b>Planning</b>	<b>68</b>
<b>9.</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>70</b>
	• Bestuurlijke achtergrond	72
	• Bomenkaart Zuidas 2017	74
	• Fotografen beelden	76
	<b>Colofon</b>	<b>77</b>

# 1. Introductie

*Zuidas is een uniek deel van Amsterdam met internationale allure. Zuidas is nog niet af, integendeel, een belangrijk deel van de totale geplande ontwikkelingen vindt de komende 15 jaar plaats. Er komen vele duizenden nieuwe woningen en bewoners bij en ook het aantal kantoren en voorzieningen blijft groeien. Daarnaast wordt komende jaren met het project Zuidasdok gewerkt aan een betere bereikbaarheid van Zuidas en de noordelijke Randstad. Zuidas wordt een levendig woon- en werkgebied met een grote diversiteit aan woningen en voorzieningen. Het behouden en versterken van de kwaliteit van wonen en werken in een groeiende en verdichtende Zuidas waarin veel ontwikkelingen plaatsvinden, is een belangrijke uitdaging. Voor de kwaliteit van leven in een stad speelt groene ruimte een essentiële rol. Dit geldt zeker voor het dichtst bebouwde stukje Nederland, waar de behoefte aan bruikbaar en betekenisvol groen toeneemt.*

De ambitie van Zuidas is flink te investeren in groen. Bij het investeren in groen is kwaliteit van cruciaal belang. Kwaliteit in groen betekent duurzaam groen (met een lange levensduur) met een hoge diversiteit in typen en verschijningsvormen. Met als resultaat een verzameling stadsbiotopen\* waarin mens, plant en dier samenleven.

Zuidas zet met name in op kwaliteit van groen, omdat kwantiteit van groen niet altijd beter is. Zo kan bijvoorbeeld 50m<sup>2</sup> groen met een mix van bollen, vaste planten en heesters van meer waarde (beleving en biodiversiteit) zijn dan 100m<sup>2</sup> gazon. Diversiteit in typen is belangrijk. Hierbij gaat het niet alleen om bomen, maar juist ook heesters, klimplanten, oeverbeplanting, water, ruigte, kruidachtige en bloemrijke beplanting, grassen, vaste planten en bollen. Deze typen groen komen vervolgens in allerlei ruimtelijke verschijningsvormen voor, zoals pleinen, pocket-parkjes, daken, gevels, oevers, binnentuinen etc. Het gaat zowel om de publieke als private ruimte, zodat in een dichtbebouwde stad alle kansen maximaal benut kunnen worden. Waar groen kan, komt groen, maar Zuidas kijkt naast maximaal, vooral naar optimaal groen.

In de verdichtende stad is de (openbare) ruimte schaars. Op de beperkte openbare ruimte van Zuidas liggen allereerst verschillende (maatschappelijke) ruimteclaims vanuit woningbouw, werkgelegenheid en bereikbaarheid. Groen moet tussen de boven- en ondergrondse beperkingen in een plek vinden. De schaarse ruimte in combinatie met de noodzaak van groen, vraagt om een integrale kijk en chirurgische precisie bij de invulling en de inrichting van de openbare ruimte.

Voorliggend 'Plan voor een groene Zuidas' bestaat uit een algemene werkwijze voor groen in de stad en een specifieke aanpak voor Zuidas. De werkwijze is opgebouwd uit waarden, schalen en thema's. Zuidas wil groen met gebruiks-, belevings- en/of toekomstwaarden creëren. Er wordt gekeken naar alle ruimtelijke schalen van groen: van metropolitaan landschap tot aan de kavel. De schalen vormen samen het groene raamwerk waarin belangrijke thema's als gebruik, water en biodiversiteit, die inherent verbonden zijn aan groen, een plek krijgen en bijdragen aan het creëren van waarden. Om de groenere identiteit van Zuidas te verwezenlijken wordt er met het plan ingezet op:

- procesverandering binnen de organisatie van Zuidas;
- instrumenten die Zuidas kan inzetten om de groene inrichting van de private en openbare ruimte te stimuleren;
- concrete maatregelen (per deelgebied) voor een groene inrichting van de openbare ruimte.

De uitvoering van het plan is een langdurig proces. Sommige maatregelen zijn buiten al op zeer korte termijn zichtbaar, andere pas over jaren.

## \* Stadsbiotopen benadering

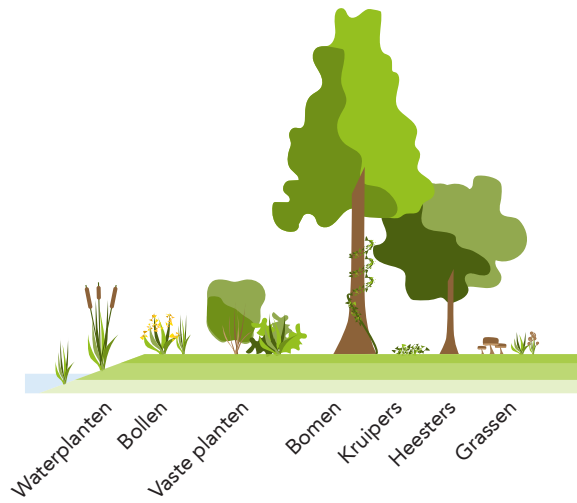
*Zuidas als een verzameling stadsbiotopen in de dichtbebouwde wereld, een verzameling plekken waar mens, plant en dier kunnen samenleven. Iedere plek (plein, dak, straat etc.) vormt een stadsbiotop met specifieke omstandigheden die voorwaarden voor leven herbergen. Voor de mens verschillende vormen van gebruik, voor planten groeiplaatsomstandigheden en voor dieren schuil-, nest en voedselgelegenheid. Die specifieke omstandigheden kunnen gemaakt worden door groen en water te integreren in het ontwerp van de openbare ruimte. Per stadsbiotop kan het accent verschuiven van mens naar plant of dier.*





Visual Zuidplus van het aanbiedings (schets)ontwerp voor het nieuwe station en de ondertunneling van de A10

Kwaliteit = diversiteit in typen groen



Kwaliteit = diversiteit in ruimtelijke verschijningsvormen



Kavel



Park



Metropolitaan park



## 2. Aanleiding en Ambitie

### 2.1 Aanleiding

#### Bestuurlijk

Voorliggend plan heeft allereerst een bestuurlijke aanleiding: het is een uitwerking van de Visie Zuidas (vastgesteld door de gemeenteraad op 5 oktober 2016). In de Visie Zuidas is aangegeven dat de aanwezigheid van aantrekkelijke plekken in het groen of bij het water een basisvoorwaarde is voor een verdichtende Zuidas. Er zijn hierin drie doelen geformuleerd om groen in Zuidas toe te voegen en te kunnen verbeteren:

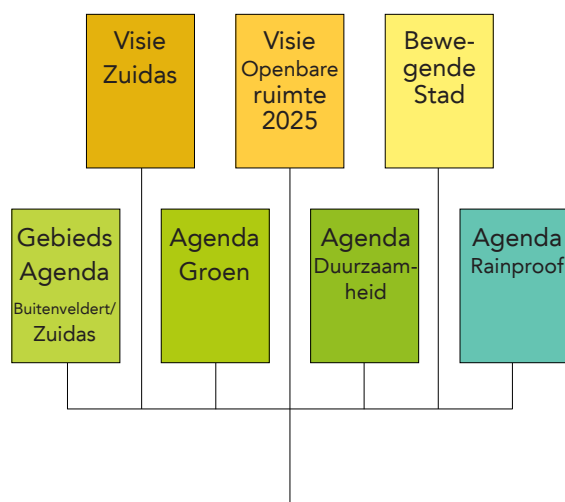
1. Groen en water in en rondom Zuidas toevoegen en verbeteren voor divers en intensief gebruik.
2. Groen en water in en rondom Zuidas beter verbinden en toegankelijk maken.
3. Groen en water in de openbare ruimte en in privéruimten dragen bij aan een Zuidas die leefbaar, robuust en regenbestendig is.

Tijdens de vaststelling van de Visie Zuidas is een motie aangenomen waarin de gemeenteraad heeft gevraagd om als gemeente concreet te sturen op maximale vergroening van Zuidas. Dit om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit en de leefbaarheid van Zuidas en aan te sluiten bij de duurzaamheidsambities van de gemeente. Dit plan is de uitwerking hiervan en geeft ambities en maatregelen om groen en water in Zuidas te optimaliseren.

Dit plan is de schakel tussen inrichtingsplannen en een aantal relevante stedelijke beleidsagenda's<sup>1</sup> zoals Agenda Groen, Duurzaamheid, Rainproof, Bewegende Stad, Visie Openbare Ruimte 2025, de in 2018 nog vast te stellen Hoofdboomstructuur en de Gebiedsagenda Buitenveldert/Zuidas. Daarnaast is onlangs ook de motie 'Natuurinclusief bouwen' door de gemeenteraad aangenomen, die volledig aansluit bij dit plan.

#### Zuidas in ontwikkeling en het verdwijnen en herplanten van bomen

Zuidas is in ontwikkeling. De bouw van Zuidas, die nog minimaal voor de komende vijftien jaar gepland staat, heeft impact op de kwaliteit van wonen en werken in de omgeving. Binnen het grootstedelijk gebied Zuidas zullen in de periode



#### Plan voor een groene Zuidas



#### Inrichtingsplannen openbare ruimte

2012-2021 in totaal circa 2.450 bomen verdwijnen ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen<sup>2</sup>. Hiervan kan in de nieuwe situatie een deel (circa 1.700) worden terug geplant. Een andere ingrijpende ontwikkeling is de aanleg van Zuidasdok (de verbreding en ondertunneling van de A10). Er ontstaat straks een rijk groen landschap op de daken van de rijksweg en het station Amsterdam Zuid met waarde voor mens, plant en dier. Betere luchtkwaliteit, minder geluidshinder en een weids gevarieerd graslandschap met diversiteit aan typen groen als resultaat. Een goed voorbeeld van optimaal groen. Om dit te realiseren zullen er eerst ca.14.000 bomen moeten verdwijnen. Daarna kunnen er in het nieuwe landschap circa 4.000 nieuwe bomen geplant worden.

<sup>1</sup> In bijlage 1 is beschreven op welke wijze dit plan aansluit bij de bestaande stedelijke beleidsagenda's.

<sup>2</sup> In bijlage 2, bomenkaart Zuidas, zijn bestaande bomen en herplante bomen (2012-2017) weergegeven.

Amsterdam wil het boomvolume op peil houden. In de gemeente gelden daarom regels voor het kappen van bomen en het compenseren hiervan. De gekapte bomen worden waar mogelijk herplant binnen Zuidas, maar gezien de beperkte ruimte kunnen niet alle bomen terugkomen. Dit kan komen door diverse (maatschappelijke) claims op de openbare ruimte (wonen, werken, bereikbaarheid). Ook lijkt er soms bovengronds ogenschijnlijk ruimte genoeg, maar blijkt het in de praktijk niet mogelijk omdat er kabels en leidingen in de ondergrond liggen die niet samengaan met het planten van bomen. Het instellen van het Herplantfonds Zuidas zorgt ervoor dat de monetaire waarde van de bomen die verdwijnen (en niet direct kunnen worden herplant), wordt gestort in dit fonds en de middelen worden aangewend voor nieuwe bomen (later in de tijd) of ander groen in hetzelfde gebied. Met deze ontwikkelingen tezamen is de behoefte ontstaan aan een groenplan voor Zuidas dat gericht kijkt naar het gehele Zuidasgebied en toekomstige ontwikkelingen.



*Door de boven- en ondergrondse situatie kunnen er niet altijd bomen worden geplaatst*

### **Betekenis van groen in de stad**

Naast de aanleiding voor Zuidas specifiek is er ook een groter belang van groen in de stad. Groen is meer dan een kleur, het geeft betekenis aan de openbare ruimte. De aanwezigheid van verschillende aantrekkelijke groene plekken in de nabije omgeving vormt een basisvoorwaarde voor de kwaliteit van leven in een stad en het welzijn van de stedeling<sup>3</sup>. Groen vertegenwoordigt functies en waarden die van maatschappelijk belang zijn:

- **Gebruikswaarde:** groen wordt gebruikt om voedsel te produceren, te ademen (luchtkwaliteit), de gemeenschap/buurt te ontmoeten en om in te bewegen. Verschillende internationale studies tonen het directe verband aan tussen groene ruimte en de gezondheid van mensen. Mensen voelen zich gelukkiger en bewegen meer met groen in de buurt<sup>4</sup>.
- **Belevingswaarde:** groen versterkt de sociale cohesie en de verbintenis met en zorg voor een plek. Beleving raakt ook nauw aan het onderwerp gezondheid wanneer men in aanraking komt met de schoonheid van de natuur, het beleven van seizoenen en prikkeling van zintuigen als geur, kleur en aanraking.
- **Toekomstwaarde:** de invloed van klimaatverandering brengt de noodzaak met zich mee om de stad klimaatbestendig in te richten om de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast succesvol op te lossen. Door toenemende verstedelijking moeten veel dieren en planten zich aan het stedelijke klimaat aanpassen. Een goed verbonden groenstructuur die nest-, voedsel- en schuilgelegenheden biedt, helpt plant en dier en is van groot belang om de afnemende biodiversiteit die zich wereldwijd voordoet tegen te gaan.

<sup>3</sup> Bron: Heide, M van der; Arjan Ruijs, A. (2010) De betekenis van TEEB voor Nederland. PBL-Publicatienummer 500414005.

<sup>4</sup> Bron: Gezondheidsraad (15 juni 2017) Gezond groen en om de stad, <https://www.gezondheidsraad.nl/nl/taak-werkwijze/werkterrein/gezonde-leefomgeving/gezond-groen-in-en-om-de-stad>.

## 2.2 Ambitie

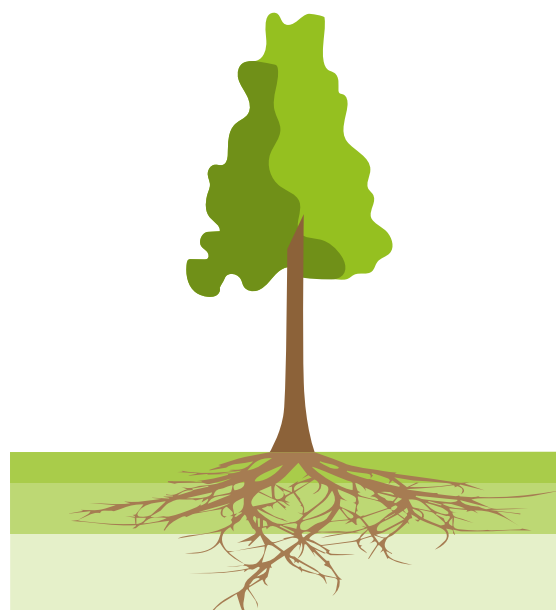
Investeren in groen hoort bij een groeiende stad. Wereldwijd investeren succesvolle steden flink in de aanleg van groen van hoogwaardige kwaliteit om de leefbaarheid van hun dichtbebouwde centra te verbeteren. De reden is tweeledig: groen maakt een stad aantrekkelijk, die daardoor kan concurreren met andere steden die mensen aan zich willen binden. Daarnaast is het pure noodzaak om steden klimaatbestendig en gezonder te maken. Met Zuidasdok weet Zuidas zich al internationaal op de kaart te zetten. De investering in de kwaliteit van groen gaat een beeldbepalende en concurrerende factor van Zuidas worden.

- Zuidas investeert fors meer in groen. Tot en met 1 januari 2017 is reeds €2,4 miljoen geïnvesteerd in bomen, overig groen en groeiplaatsverbetering. In de huidige plannen van de deelgebieden van Zuidas wordt in totaal €5,7 miljoen geïnvesteerd in bomen, overig groen en groeiplaatsverbetering. Naast deze investeringen wordt een extra bedrag van €4,2 miljoen gereserveerd voor de investeringen die voortkomen uit dit plan.
- Zuidas investeert in kwaliteit van divers groen. Investeren in kwaliteit betekent een hoge diversiteit in typen en verschijningsvormen. De ambitie is om integraal groen te ontwerpen waarin mens, plant en dier samenleven.
- Zuidas investeert in de kwaliteit van bomen. Iedere boom moet haar eindbeeld kunnen halen en 50 jaar meegaan. Waar mogelijk worden grote bomen onder optimale groeiomstandigheden geplant<sup>5</sup>. Dit zorgt ervoor dat de bomen al bij aanplant het straatbeeld allure geven en ze door voldoende doorwortelbare ruimte kunnen uitgroeien tot grote volwassen bomen.

Om de ambitie van optimaal groen te realiseren is een werkwijze gebruikt die past bij de opgave voor Zuidas.



Zuidas investeert fors meer in groen



Zuidas investeert in kwaliteit van bomen: duurzaam groen met optimale groeiomstandigheden (lange levensduur)

<sup>5</sup> Optimale groeiplaatsomstandigheden:

1. Bomen van de 1e grootte, minimaal 25 m<sup>3</sup> bewortelbaar volume per boom.
2. Bij voorkeur positionering in open groenstroken zodat er rijkere grond toegepast kan worden.
3. Altijd contact met het grondwater of op daken een 'waterbuffersysteem' dat beplanting continu voorziet van grondwater. Rainproof aangelegd.





*Beatrixpark met zicht op Zuidas*

### 3. Werkwijze Zuidas

De realisatie van een (optimaal) groene Zuidas binnen de beperkte openbare ruimte die er is, vraagt om een specifieke werkwijze. De werkwijze is opgebouwd uit waarden, schalen en thema's. De kwaliteit van groen is allereerst afhankelijk van de waarden die met groen worden gecreëerd: gebruiks-, belevings- en/of toekomstwaarde<sup>6</sup>. Deze waarden zijn het resultaat van een goede invulling van de groene openbare ruimte op alle schaalniveaus: van kavel, buurtgroen en stadsgroen tot aan het metropolitane landschap en de groen-blauwe netwerken die de schalen onderling met elkaar verbinden.

De verschillende schaalniveaus vormen samen het groene raamwerk van Zuidas. Binnen dit raamwerk komen verschillende onderwerpen en thema's (o.a. uit divers stedelijk beleid) samen. De beperkte (groene) openbare ruimte van Zuidas vraagt om een zorgvuldige afweging tussen de verschillende belangen.

Dit plan is een schakel tussen (stedelijk) beleid en ontwerp van de openbare ruimte. Daarom is voor Zuidas gekozen om drie thema's met een duidelijke ruimtelijke claim en ontwerpopgave uit te werken: gebruik, water en biodiversiteit:

- **Gebruik** gaat over de ruimte die de mens nodig heeft om te verblijven, ontmoeten, sporten, spelen en bewegen, tuinieren etc. Het gaat om plekken en verbindingen met bijbehorende voorzieningen en aanleidingen (voor spelen, sporten, verblijven etc.). De stad wordt bewoond en gebruikt door jong en oud en door verschillende bevolkingsgroepen met elk hun eigen specifieke wensen.
- **Water** wordt intensief door mens, plant en dier gebruikt. De wateropgave zit in het opvangen, bergen en afvoeren van water. Het toegankelijk maken van water zorgt voor vele vormen van waterrecreatie voor de mens. Het water en de overgang met het land zijn belangrijke plekken voor plant en dier. Water zorgt ook voor verkoeling op warme dagen (hittestress). Aantrekkelijk en slim ontworpen water trekt alle vormen van leven en kan de identiteit van een plek versterken.

- **Biodiversiteit** betekent het aantal levensvormen (dier en plant) en de diversiteit in verscheidenheid ervan in een bepaald gebied. Voor veel dieren en planten stijgt de noodzaak zich binnen het stedelijk klimaat te handhaven. Zuidas kan worden gezien als een (hoogstedelijk) rotslandschap waar nest-, voedsel- en schuilgelegenheden gevonden (of ontworpen) kunnen worden. Er wordt niet voor een specifieke doelsoort ingericht, maar het streven is een goed leefklimaat te maken voor een diversiteit aan plant- en diersoorten.

Er is Zuidas breed gekeken naar de thema's en wat dit per schaalniveau betekent. Door de thema's over de schaalniveaus te leggen, wordt inzichtelijk waar welk accent moet worden gelegd met als resultaat een rijke groenere identiteit.



Integraal ontworpen groen

Het is dus belangrijk dat er integraal gekeken wordt naar de invulling van de openbare ruimte en dat deze met chirurgische precisie wordt ingericht. De werkwijze is bedoeld om inzicht te geven in de verschillende thema's die samenkomen in groen en te helpen een afweging te maken tussen verschillende belangen. Dit plan met werkwijze resulteert niet in een uitgewerkt ontwerp. Bij het ontwerpen van plekken wordt geadviseerd om naast de werkwijze zo nodig de juiste adviseurs (groen, biodiversiteit, water, spelen en sporten) te raadplegen om het groen zo optimaal mogelijk in te richten.

<sup>6</sup> (VROM, 1988-'89; VROM, 2002; VROM et al., 2004)

## WAARDEN



GEBRUIKSWAARDE



BELEVINGSWAARDE



TOEKOMSTWAARDE

SCHALEN



METROPOLITAAN  
LANDSCHAP



STADSGROEN



BUURTGROEN



KAVELGROEN



NETWERKEN

THEMA'S



THEMA  
GEBRUIK



THEMA  
WATER



THEMA  
BIODIVERSITEIT



Schematische weergave van de werkwijze voor een integraal plan voor een groene Zuidas



### 3.1 Waarden



#### Gebruikswaarde

Onder gebruikswaarde van groen wordt de toegevoegde waarde voor met name de mens bedoeld. Is het groen toegankelijk, bereikbaar en voor iedereen beschikbaar? Ligt het groen op de juiste plek en is er gekozen voor een passende functie op de juiste plek? Een stadspark leent zich bijvoorbeeld beter voor een (drukke) voorziening als een speeltuin dan een begraafplaats, die juist een oase van rust is. De juiste voorzieningen op de juiste plek zorgen voor optimaal gebruik, zeker als de plek wordt ingericht voor gecombineerd gebruik (overdag speeltuin, 's avonds bootcamp). Voor gebruikswaarde zijn schoon en veilig voorwaarden voor een prettig verblijfsklimaat.



#### Belevingswaarde

Belevingswaarde gaat onder andere over het imago en de aantrekkelijkheid van een plek om te spelen, sporten of verblijven. Dicht bij huis voelt het groen als een verlenging van de woning, waardoor binding ontstaat met het groen en de omgeving eromheen. Beleving is ook het ervaren van de schoonheid van de natuur en seizoenen. Groen kan zó ontworpen worden dat het de zintuigen prikkelt (geur, kleur en aanraking). Specifiek voor groen speelt esthetiek een belangrijke rol in het wel of niet omarmen van een plek. Mensen gaan respectvol en liefdevol om met een plek, wanneer deze er adembenemend mooi uit ziet.



#### Toekomstwaarde

Toekomstwaarde gaat over het lange termijn perspectief. Wat draagt een plek bij aan het grotere (eco) systeem in de toekomst, zoals een goed stadsklimaat of biodiversiteit. Er is een spanningsveld tussen stabiliteit en flexibiliteit. Het is duurzamer om een robuust frame te hebben dat lang meegaat en waarbij kleinere elementen omgevormd/vervangen kunnen worden als de gebruiker daar om vraagt. Er moet echter worden voorkomen dat plekken eenzijdig worden ingericht. Een schommel wordt bijvoorbeeld uitsluitend door jonge kinderen gebruikt, terwijl speelaanleidingen zoals een veldje, randen en trappen (om, over, op) juist ook andere doelgroepen uitnodigen, bijvoorbeeld om op te zitten.





a. Gecombineerd gebruik op de daktuin van Accenture



b. Het Mahlerplein (gezien vanaf de daktuin van Circl) heeft de juiste voorzieningen voor optimaal gebruik.



c. Mensen gaan liefdevoller om met een plek wanneer deze er adembenemend uitziet



d. Mahlerplein in bloei in de lente



e. Watervertragende strook Kop Zuidas



f. Spanningsveld tussen flexibiliteit en stabiliteit in de pocketparkjes van Gershwin



### 3.2 Schalen

Zuidas ligt tussen het metropolitane landschap, dat bestaat uit het Amsterdamse Bos, de Amstelscheg en het toekomstige landschap op de daken van de snelweg (A10) en het station Amsterdam Zuid, dat het groene hart van Zuidas gaat vormen. Het stadsgroen wordt gevormd door de stadsparken, begraafplaatsen en sportvelden. Veelal in zichzelf gekeerde eilanden, omringd door water. De sportvelden worden vaak als 'minder' groen gezien vanwege het kunstgras, maar zijn wel heel belangrijk vanwege het intensieve gebruik. Het buurtgroen zijn kleinere (groene) plekken zoals pleinen, pocketparks, stadstuinen en wadi's. Het zijn als het ware verlengstukken van de huiskamer van bewoners en een belangrijke plek voor ontmoeting. De kleinste schaal kavel is heel veelzijdig: kavels bestaan uit gevels, daken, balkons, (binnen)tuinen etc. waar veel kansen liggen voor biodiversiteit en (collectief) gebruik. Het is een complexe schaal omdat de gemeente geen uitspraken kan doen over privaat eigendom, waardoor ze de continuïteit van kwaliteit (beheer) niet kan waarborgen. Als laatste schaal verbinden de groen-blauwe netwerken de belangrijke plekken binnen Zuidas met elkaar en Zuidas met het omringende (stedelijke) landschap.

Schaal: Metropolitaan landschap



Schaal: Stadsgroen





Schaal: Buurtgroen



Schaal: Kavelgroen



Schaal: Netwerken





### 3.3 Thema gebruik: Mens

#### 1. Metropolitane landschap

In het robuuste metropolitane landschap kun je actief en rustig verblijven in bos, water en open veenweide. Het kost tijd om er naartoe te reizen, waardoor het met name voor langer (middag of dag) verblijf aantrekkelijk is: uitjes, (natuur)educatie, spelen en (water) sporten (al dan niet in groepsverband) zoals varen, wielrennen, skaten, klimmen. Om het metropolitane landschap te kunnen gebruiken zijn verbindingen ernaartoe en duidelijke entrees essentieel.



#### 2. Stadsgroen

In het stadsgroen kun je actief en rustig verblijven binnen een afgebakende plek in het stedelijk weefsel. Het gebruik vindt plaats op verschillende tijdstippen verspreid over de dag en door de week heen: ontmoeten, wandelen, natuurbeleving, zonnen, sporten en spelen. Plekken die nu monofunctioneel zijn, kunnen meer gaan betekenen door voorzieningen toe te voegen die de openbaarheid en toegankelijkheid verbeteren. Voorbeelden hiervan zijn bruggen voor rustige ommetjes door de begraafplaats, fietsverbinding door parken of speelvoorzieningen bij sportvelden.



#### 3. Buurtgroen

Het buurtgroen dient een belangrijke functie als verlengde huiskamer. Het buurtgroen wordt vaak meerdere malen per dag voor kortere perioden gebruikt zoals voor spelen, de buurt ontmoeten, een boek lezen, een drankje drinken, frisse neus halen etc. Het is een plek voor bewoners die een belangrijke rol speelt in de sociale cohesie van de buurt. Door de druk op de beperkte openbare ruimte is het essentieel dat er wordt ontworpen met aanleidingen voor gebruik. Schoolpleinen zijn openbaar toegankelijk en hebben een multifunctionele speelfunctie voor de buurt.



#### 4. Kavel

Ook de kavels dienen als verlengstuk van de huiskamer, maar met een meer besloten karakter. Als aanvulling (niet als vervanging) op de openbare ruimte kunnen binnenruimtes, binnentuinen en daken als extra verblijfsplek voor gebruik zoals tuinieren, spelen en ontmoeten dienen. Als ontmoetingsplekken dragen ze bij aan de sociale cohesie van het gebouw en de buurt.



#### 5. Groen-blauw netwerken

De netwerken zijn de (veilige) verbindingen naar, tussen en door de andere schalen heen. Wanneer verblijfskwaliteit aan de netwerken wordt toegevoegd, door bijvoorbeeld extra ruimte, gevarieerde (onder)beplanting en inrichtingselementen zoals sport-, spel- en verblijf aanleidingen, wordt het netwerk van de openbare ruimte versterkt. Voorbeelden zijn sporttoestellen langs een hardlooproutte of een hinkelpad op weg naar school.







a. Het Amsterdamse Bos voor actief en rustig verblijf



b. Een openluchtbioscoop in het Amsterdamse Bos



c. Een begraafplaats is een oase van rust in Zuidas



d. Het stadsgroen biedt verkoeling in hete zomers



e. Mahlerplein met groene verblijf aanleidingen



f. Het waterelement in Artis is een plek voor jong en oud



g. In deze binnentuin ontmoet de buurt elkaar



h. Een daktuin met rijke beplanting voor divers gebruik



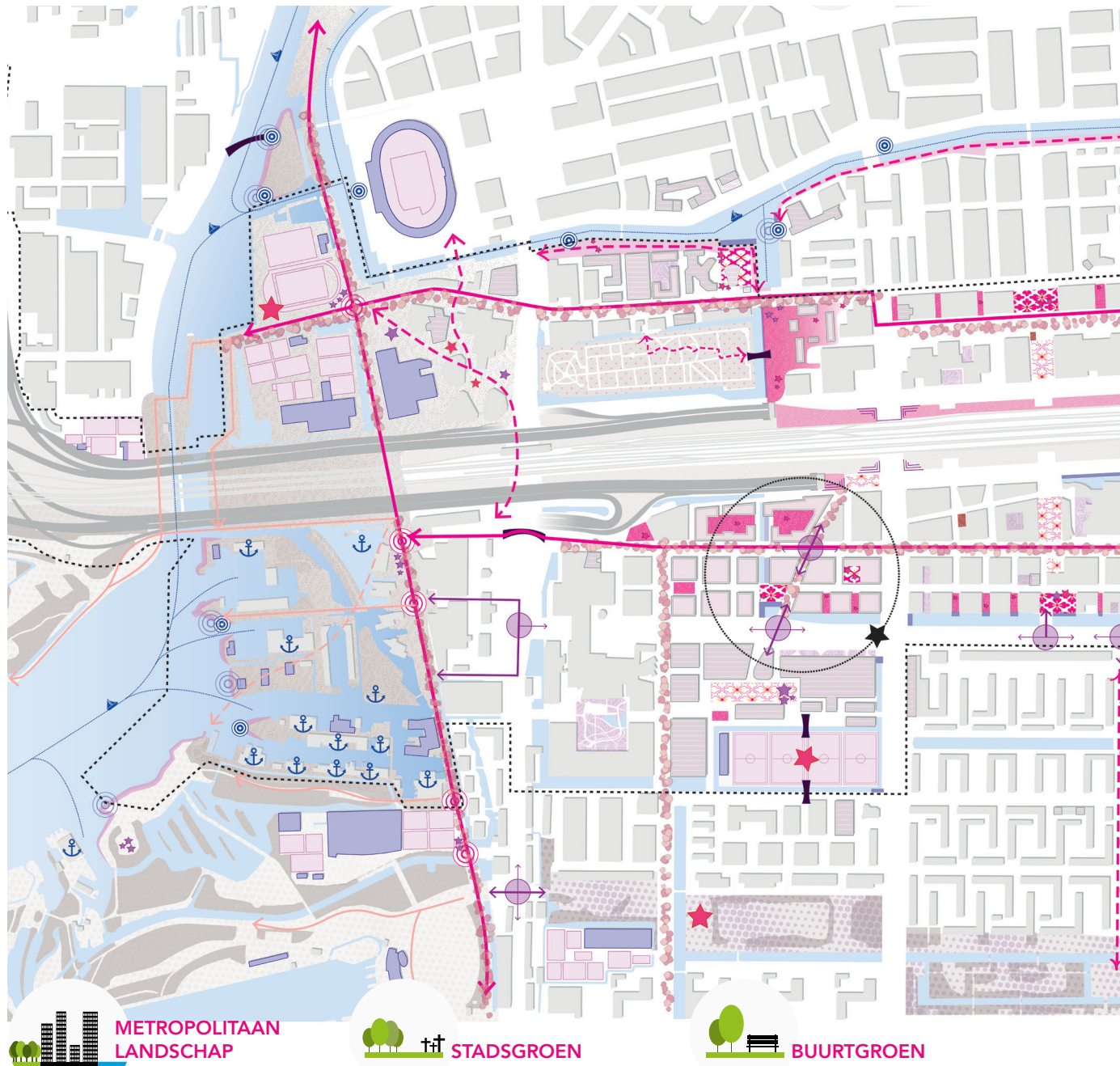
i. Een brede stoep biedt speelruimte



j. Goede fietsverbindingen stimuleren de bewegende stad



### 3.3 Themakaart Gebruik



**METROPOLITAAN LANDSCHAP**

**GEBRUIK**

lang verblijf  
maandelijks/  
wekelijks

3 tot 4 km  
afstand

**UITGANGSPUNTEN**

- Entrees scheggen
- Openbare oevers
- Onderzoek waterkwaliteit voor zwemwater
- Aanmeersteiger
- Jachthaven

**STADSGROEN**

**GEBRUIK**

semi lang verblijf  
wekelijks/  
dagelijks

1 tot 1,5 km  
afstand

**UITGANGSPUNTEN**

- Stadsparken (actief + rust) (ommetje lopen of rennen)
  - Speelvoorzieningen (Speeltuin, Pierenbadje)
  - Educatievoorzieningen (uitloop voor scholen: sporten, buitenlokaal)
  - Sportaanleidingen (toestellen, pingpong)
- Sportvoorzieningen (Verenigingen)
  - Bebouwing/kantine
  - Speelvoorzieningen toevoegen
  - (ophaal)brug voetgangers
- Begraafplaats (rust) (ommetje, natuurbeleving)
  - (ophaal)brug voetgangers

**BUURTGROEN**

**GEBRUIK**

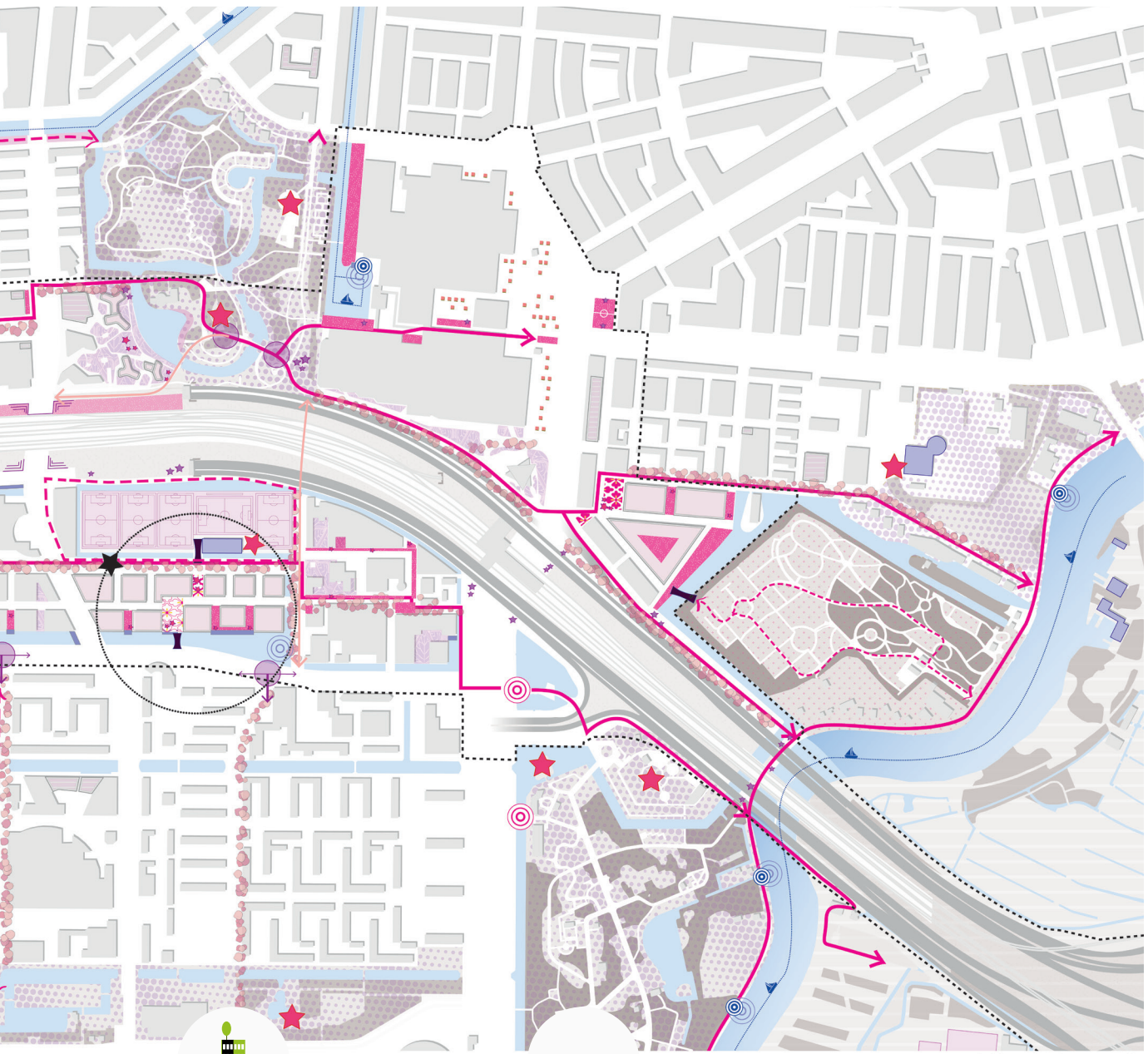
Kort verblijf  
dagelijks meerdere  
keren

0 - 200 meter  
afstand

**UITGANGSPUNTEN**

- Pocketpark met verblijfs-, speelaanleidingen
- Plein met accent op spelen
- Plein met accent op verblijf
- Schoolplein met openbare speelvoorzieningen
  - Speelaanleidingen (water, kunst, natuur, randen en op, over, onder)
  - Sportaanleidingen verblijf (Leu de boulie, pingpong, pannakool)
- Stadstuin met rustige verblijfsaanleidingen (natuurbeleving)





Grootstedelijke gebiedsgrens Zuidas

### KAVEL

GEBRUIK



Kort verblijf dagelijks meerdere keren / continue  
1-10 meter afstand

UITGANGSPUNTEN

- Zwaartepunt wonen
- Zwaartepunt onderwijs
- Zoekgebied school: Schoolplein belangrijk
- speelvoorziening
- speelaanleidingen onderweg op de stoep (hinkelen)

### NETWERKEN

GEBRUIK



Doorgaande routes dagelijks  
verschillende soorten / afstanden

UITGANGSPUNTEN

- Groene fietsroutes
- Wandelroutes
- Begeleiding langzaamverkeersroute
- Fiets- en voetgangersbrug
- Veilige knooppunten voor voetgangers en/of fietsers
- Sportaanleiding op de route (toestellen, randen, trappen)
- Verblijf langs oevers en kades
- Zwemmen
- Aanmeersteiger
- Water toegankelijk (trappen, vlonders)



### 3.3 Thema water: Mens, plant en dier

#### 1. Metropolitaan landschap

De Nieuwe Meer en de Amstel zijn robuuste waterstructuren die op een steenworp afstand van Zuidas liggen. Ze bieden kansen voor vele vormen van waterrecreatie en sport zoals varen, roeien, zeilen, zwemmen, fietsen en hardlopen. Essentieel is dat de oevers van de Nieuwe Meer en het Jachthavengebied gemakkelijk bereikbaar en openbaar toegankelijk zijn.



#### 2. Stadsgroen

De verschillende soorten stadsgroen zijn veelal eilanden omringd door waterranden. Doordat de randen zacht en ontoegankelijk zijn voor mensen hebben ze een hoge waterkwaliteit en een rijk waterleven. De waterpartijen binnenin het stadsgroen bieden verkoeling voor mens en dier en dragen bij aan de waterberging van Zuidas.



#### 3. Buurtgroen

Binnen het buurtgroen is er ruimte voor waterberging. Aangezien het bergen niet altijd noodzakelijk is voor de wateropgave ligt hier een kans om het water gebruiks- of belevingswaarde te geven in de vorm van zichtbare verblijf-, sport- of speelaanleidingen. Dit kan tevens biodiversiteit aantrekken en een verkoelende werking voor de buurt hebben.



#### 4. Kavel

De kavels die nog bebouwd gaan worden, hebben de eis om waterneutraal te zijn. Dat wil zeggen dat het water dat op de kavel valt, ter plekke moet worden opgevangen. Het water kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor huishoudelijk gebruik (toilet doorspoelen, wasmachine etc.), de planten te bewateren of als regenwatervijver ten behoeve van biodiversiteit.



#### 5. Groen-blauw netwerken

De blauwe netwerken verbinden Zuidas op een ander niveau. Via het Zuider Amstelkanaal is Zuidas te bereiken per boot tot aan Strand Zuid bij de RAI. De gracht, kades en oevers bieden plek voor verblijf aan het water. Natuurlijke oevers dragen bij aan een hoge waterkwaliteit en een grote diversiteit aan planten en dieren.







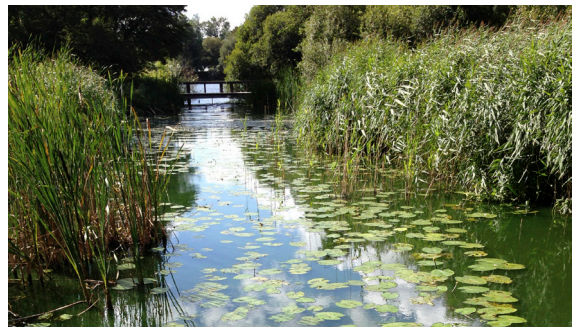
a. Strand aan de Sloterplas een idee voor Nieuwe Meer?



b. Zuidas gezien vanaf de Nieuwe Meer



c. Water als speelvoorziening en verkoeling in de zomer



d. De rustige waterranden van het stadsgroen



e. Orlyplein is een voorbeeld van groene waterberging



f. Water als speelaanleiding



g. Groene gevel van klimmers zonder bewateringssysteem



h. Daktuin met waterberging in Vivaldi



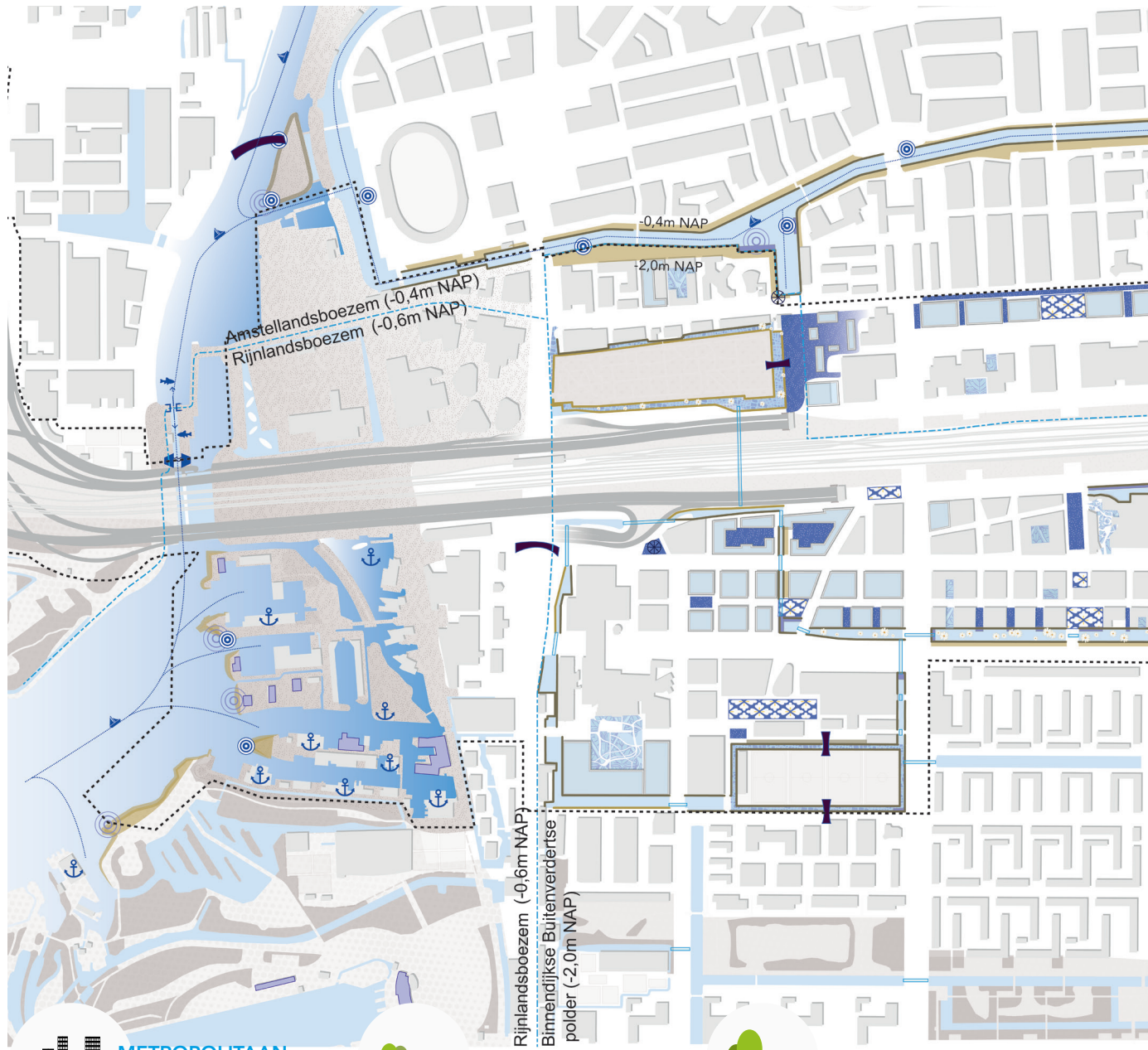
i. Strand Zuid waar in de zomer veel boten aanmeren



j. Vissen in de Boeigracht



### 3.3 Themakaart Water



**METROPOLITAAN LANDSCHAP**

**WATER**

- Toegankelijkheid water
- Recreatief water
- Waterberging
- Klimaat (verkoeling)

**STADSGROEN**

**WATER**

- Toegankelijkheid water
- Waterberging
- Klimaat (verkoeling)
- Recreatief water

**BUURTGROEN**

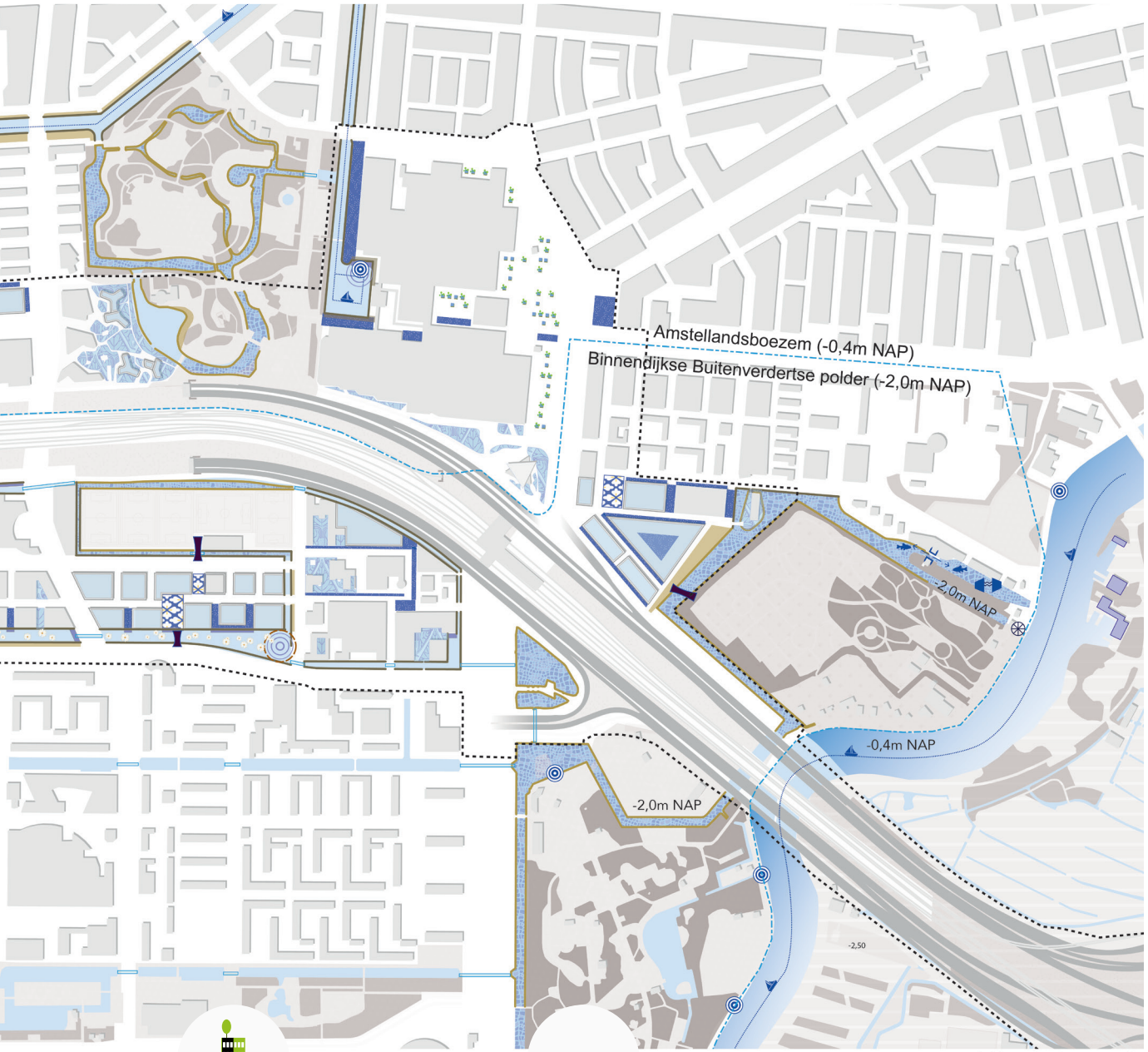
**WATER**

- Recreatief water
- Waterberging
- Klimaat (verkoeling)

- UITGANGSPUNTEN**
- Waterpeil eenheden
  - Openbare oevers
  - Vaarroutes
  - Gemaal
  - Sluis
  - Jachthaven
  - Watersport (verenigingen) (zeilen, roeien, kanoën)
  - Aanmeerpunt
  - Zwemwater

- UITGANGSPUNTEN**
- Waternatuur (ontoegankelijk voor mensen ruimte natuurlijke oevers)
  - Zachte land-water overgang (biodiversiteit)

- UITGANGSPUNTEN**
- Waterberging mogelijkheid ondergronds of (voorkeur) in open grond + beplanting
  - Kans voor recreatief water als verblijfs-, sport- of speel-aanleiding (bovengronds)
  - Stadstuinen dragen bij aan waterberging



**KAVEL**

WATER Waterberging  
Klimaat (verkoeling)

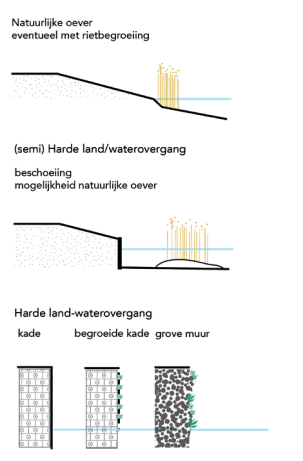
UITGANGSPUNTEN Opgave waterneutraal

**NETWERKEN**

WATER Toegankelijkheid water  
Waterberging  
Klimaat (verkoeling)  
Recreatief water

- UITGANGSPUNTEN
- Zachte land-water overgang
  - Verblijf op de oever
  - Harde land-water overgang
  - Verblijf op de kade
  - Object/watertrap
  - Waterbeplanting
  - Duiker
  - Vispassage
  - Aanmeerpunt
  - Zwenwater

**WATEROVERGANGEN**







## 3.3 Thema biodiversiteit: plant en dier

### 1. Metropolitane landschap

Het metropolitane landschap is robuust, groot, grof en extensief, met enorme waterpartijen. Door de hoeveelheid aan condities, gelaagdheid van het groen en habitats is er een grote rijkdom aan (bio)diversiteit. In het metropolitane landschap is plek voor soorten die in de andere schalen niet gedijen.



### 2. Stadsgroen

Het stadsgroen biedt uiteenlopende condities voor habitats waardoor de biodiversiteit hoog is. De stadsparken bieden andere nest-, voedsel- en schuilgelegenheden dan bijvoorbeeld de begraafplaatsen. Doordat de randen van het stadsgroen ontoegankelijk zijn voor mensen hebben ze een hoge waterkwaliteit en een rijk waterleven.



### 3. Buurtgroen

Het buurtgroen bestaat uit afgebakende plekje in de stad. In vergelijking met het metropolitane landschap en het stadsgroen zijn deze plekken niet hoog in biodiversiteit, maar de hoeveelheid van kleine plekken zorgt ervoor dat ze samen een belangrijke bijdrage vormen aan de biodiversiteit van Zuidas als geheel. Beplanting en bomen zorgen hier voor nest-, voedsel- en schuilgelegenheden en verkoeling.



### 4. Kavel

Zuidas is voor dieren een rotslandschap door de hoeveelheid (hoge) bebouwing. Kavels zijn binnen Zuidas een essentieel onderdeel van een goed werkend systeem van habitats, netwerken en steppingstones. Hiervoor geldt dat geïntegreerde maatregelen effectiever zijn (en ruimtelijk mooier) dan later toegevoegde maatregelen. Met het vergroenen van zowel gevels, daken, balkons als tuinen ontstaat er diversiteit op kavelniveau. Natuurinclusief bouwen is voor alle kavels een uitgangspunt.



### 5. Groen-blauw netwerken

De verbindingen zijn van belang voor heel het spectrum van diersoorten zoals vogels, landgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen. Netwerken kunnen een habitat worden als ze meer zijn dan een lijn. Breedte, gelaagdheid en soortenkeuze zijn daarbij belangrijk. Bosrijke straten met onderbeplanting en verschillende boomsoorten zijn hier een goed voorbeeld van. Natuurlijke oevers dragen bij aan een hoge waterkwaliteit en een rijk waterleven.







a. Bijzondere diersoorten in het Amsterdamse Bos



b. Het open veenweide landschap ligt vlakbij Zuidas



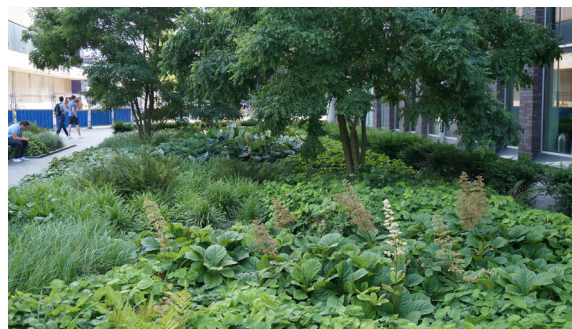
c. De begraafplaatsen bieden een rustige biotoop



d. Het groen in de stadsparken is divers en gelaagd



e. Jaarrond aantrekkelijke stadstuin Beethoven



f. Pocketpark Vivaldi



g. Insectenhotel op Zuidas



h. De groene gevel van Circl



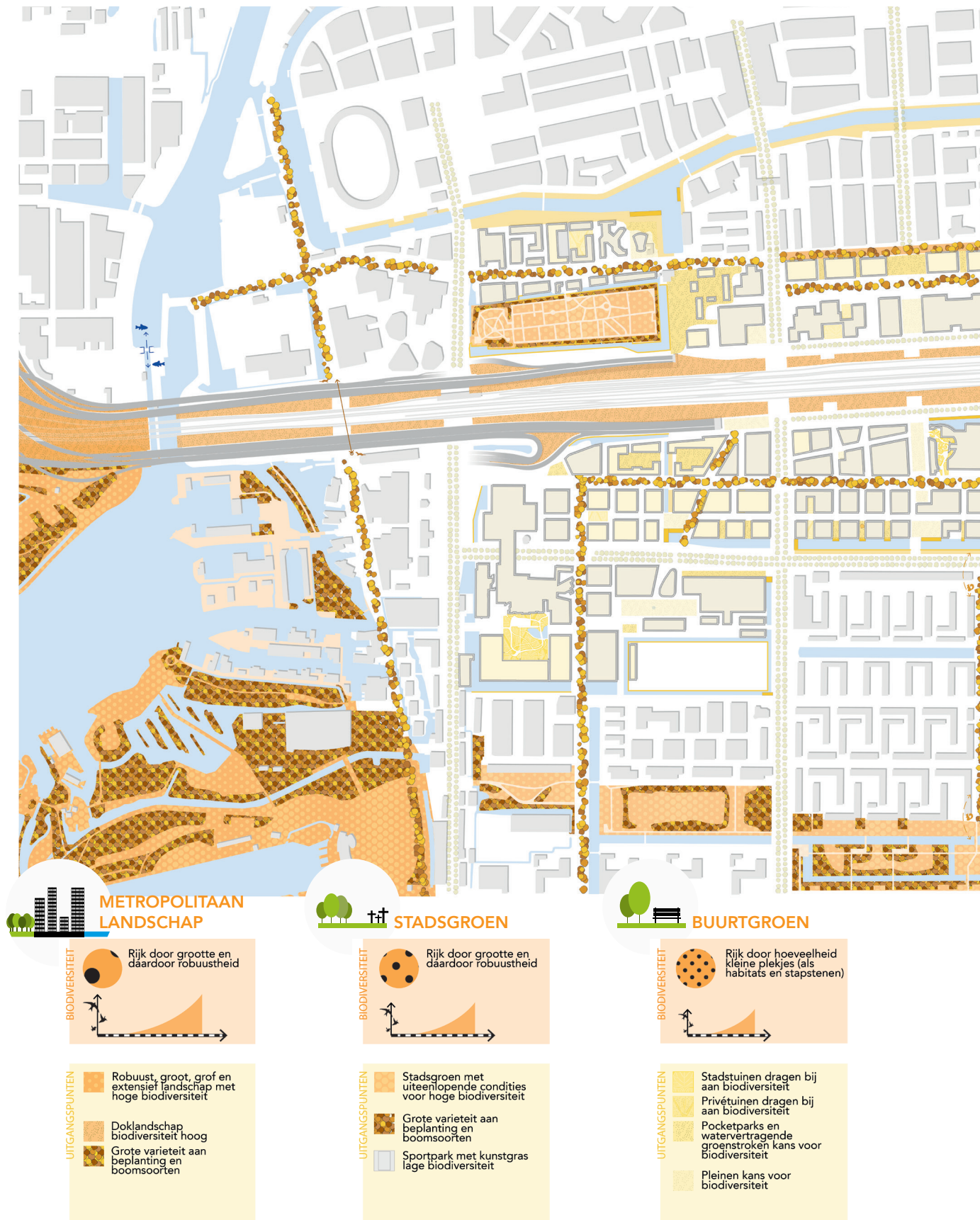
i. Bloeiende berm met diversiteit aan beplanting in de Willem van Weldammelaan

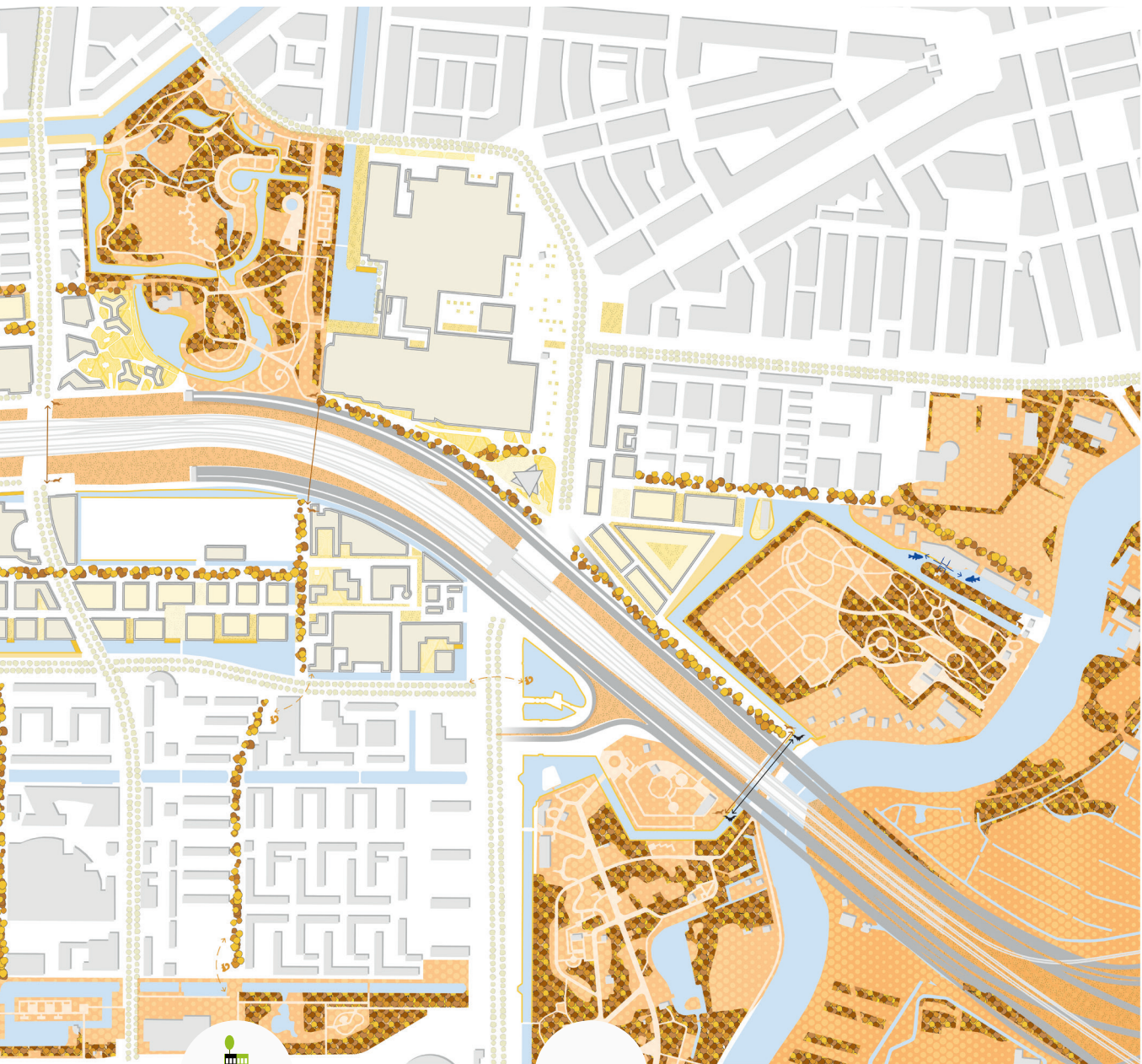


j. Het toepassen van verschillende boomsoorten (zorgt voor een diverser beeld en aanbod voor biodiversiteit)



### 3.3 Themakaart Biodiversiteit





Grootstedelijke gebiedsgrens Zuidas



**KAVEL**

**BIODIVERSITEIT**

Rijk door hoeveelheid kleine plekjes (als habitats en stapstenen)

**UITGANGSPUNTEN**

- Bestaande kavels kans voor biodiversiteit
- Nieuwe kavels kans voor biodiversiteit



**NETWERKEN**

**BIODIVERSITEIT**

Verbinding door het water, over de grond en in de lucht: veilige oversteeek

**UITGANGSPUNTEN**

- Bosrijke straat biodiversiteit hoog
- Bomenlaan biodiversiteit laag
- Zachte oever als habitat
- Zachte land-water overgang
- Object/watertrap watertoeankelijkheid
- Faunapassage vleermuizen
- Faunapassage grondgebonden zoogdieren
- Faunapassage eekhoorns
- Faunapassage Vissen



### 3.4 Ambitiekaart voor een groene Zuidas



**METROPOLITAAN LANDSCHAP**

**STADSBOTOPEN**

- Amsterdamsche Bosscheg
- Amstelscheg
- Doklandschap
- Kop van de scheg (metropolaan park)

**UITGANGSPUNTEN**

- Entreescheggen
- Onderzoek waterkwaliteit voor zwemwater
- Openbare oevers
- Vispassages
- Aanmeerplek
- Rondje Nieuwe Meer

**STADSGROEN**

**STADSBOTOPEN**

- Stadspark
- Begraafplaats
- Sportpark (met name voetbal)
- Sportpark (met name tennis)

**UITGANGSPUNTEN**

- Gebruikswaarde toevoegen
- Speelvoorziening toevoegen
- Openbaar toegankelijk maken
- Wateropgave
- Groene talud oever
- Zachte land-water overgang
- Groene kademuur
- Waterbeplanting

**BUURTGROEN**

**STADSBOTOPEN**

- Plein
- Pocketpark
- Stadstuin
- Brede groenstrook
- Waternvertragende groenstrook
- Mobiel groen

**UITGANGSPUNTEN**

- Schoolplein openbaar
- Sportaanleiding
- Speelaanleiding
- Belangrijke aansluiting openbare ruimte





## INTEGRAAL ONTWERPEN drie voorbeelden

- 1 Gustav Mahlerplein
- 2 De Vijfhoek
- 3 Watervertragende groenstrook Prinses Irenestraat



Grootstedelijke gebiedsgrens Zuidas



### KAVEL

- STADSBOTOPEN
- Kavels (verwachte situatie 2030)
  - Bestaande groene daken
  - Privé (binnen)tuinen
  - Zonnepanelen Rai

- UITGANGSPUNTEN
- Natuur inclusief bouwen op nieuwe kavels



### NETWERKEN

- STADSBOTOPEN
- Grote stadslanen
  - Bosrijke buurtstraten
  - Oevers
  - Waterlopen

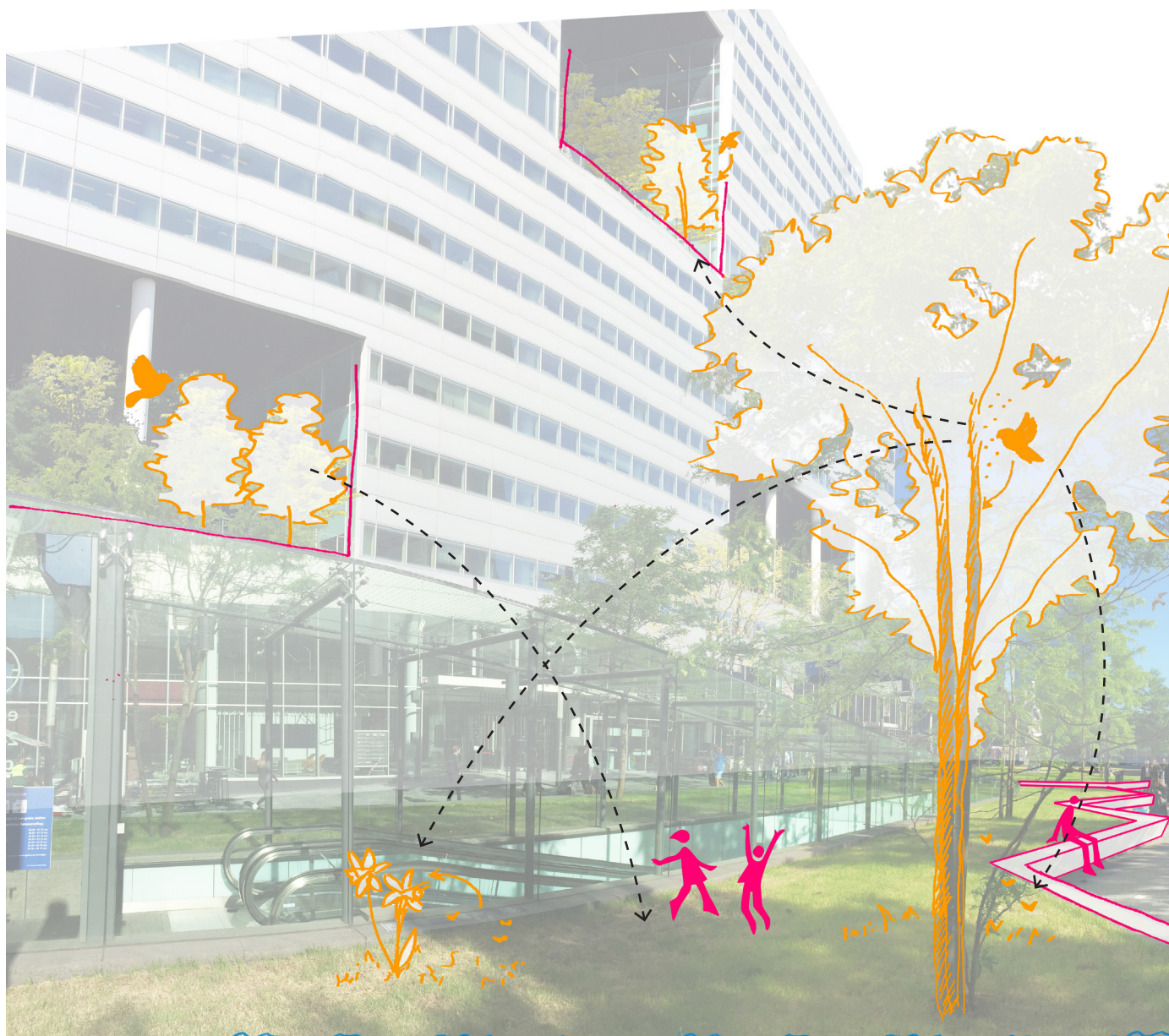
- UITGANGSPUNTEN
- Bermen met diversiteit aan beplanting
  - Onderzoek waterkwaliteit voor zwembadwater
  - Waterbeplanting
  - Toegankelijkheid water verbeteren (vlonders etc)
  - Groene fietsroute
  - Nieuwe voorgangersroute
  - Belangrijke verbinding
  - Verblijfsaanleiding



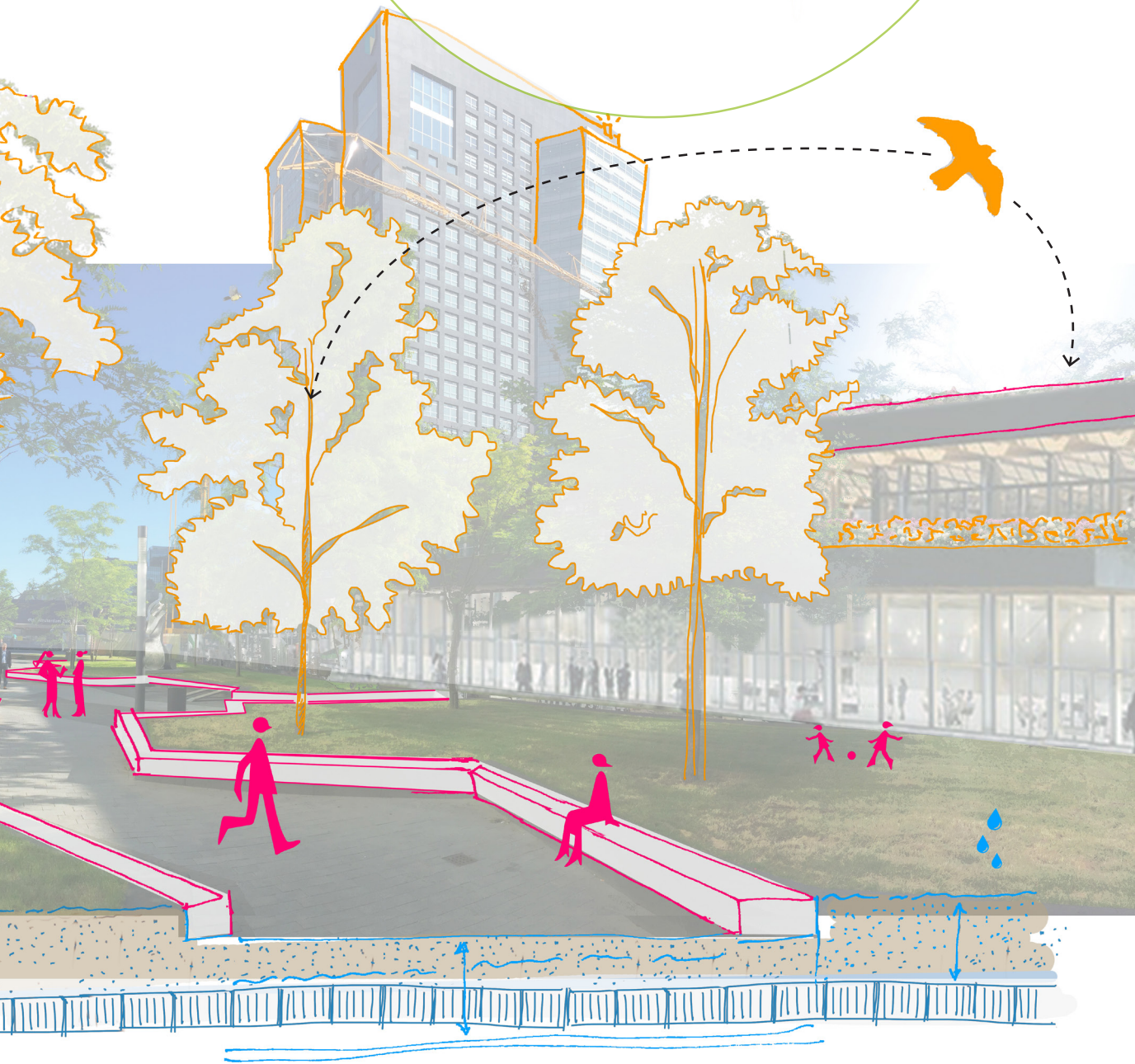
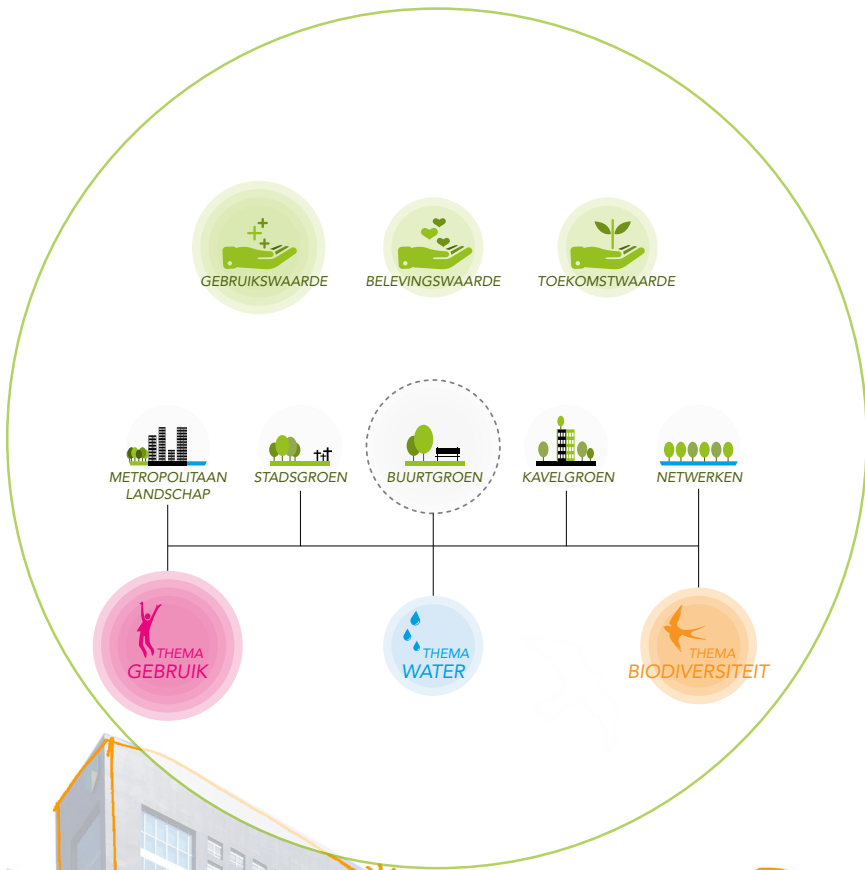


## Gustav Mahlerplein

Het Gustav Mahlerplein in het hart van Zuidas is een goed voorbeeld van buurtgroen waar alles samenkomt. Het groen op de kavel en in de openbare ruimte versterken elkaar. De slechtvalk die op de ABN-AMRO huist, jaagt op de kleinere vogels die afkomen op de insecten en Gleditsia's (bomen) van het plein. De kleine vogels vinden nest-, voedsel- en schuilgelegenheden in de daktuinen van de omringende gebouwen. De zitranden en grasvlakken op het plein voegen gebruikswaarde toe. Door de beplantingskeuze voor bollen die in het voorjaar fel kleuren en die insecten aantrekken is een hoge belevingswaarde en voedselgelegenheid gecreëerd. Er is waterberging gemaakt in de open (gras) grond en het dak van de fietsparkeergarage onder het plein.









## 2 De Vijfhoek

De Vijfhoek ligt op de grens van het zakencentrum Zuidas en de Prinses Irenebuurt. Het heeft een belangrijke dubbele functie, als buurtgroen en als lunchplek voor werknemers uit Zuidas. Het plein is aangewezen als speelplek voor de buurt. Dit betekent dat het accent van het plein op spelen ligt. In de verdichtende stad met weinig (openbare) ruimte is het belangrijk om in het buurtgroen te ontwerpen met (speel- en verblijf) aanleidingen in plaats van voorzieningen. Om mogelijkheid te bieden voor divers gebruik is gekozen voor een bijzondere natuurstenen element langs de gehele binnenkant van het plein, dat zowel zit- als speelaanleidingen bevat, wat voor een hoge gebruikswaarde zorgt. De diversiteit aan boomsoorten (met bijzondere bast- en herfstkleuren) en de waterspiegel (ook een speelaanleiding) voegen belevingswaarde toe. In de verdiepte cirkel/‘pannakooi’ (speelaanleiding) kan water worden geborgen, net als in het gehele grasoppervlak. Deze ruime mogelijkheden tot waterberging geven toekomstwaarden aan deze plek.





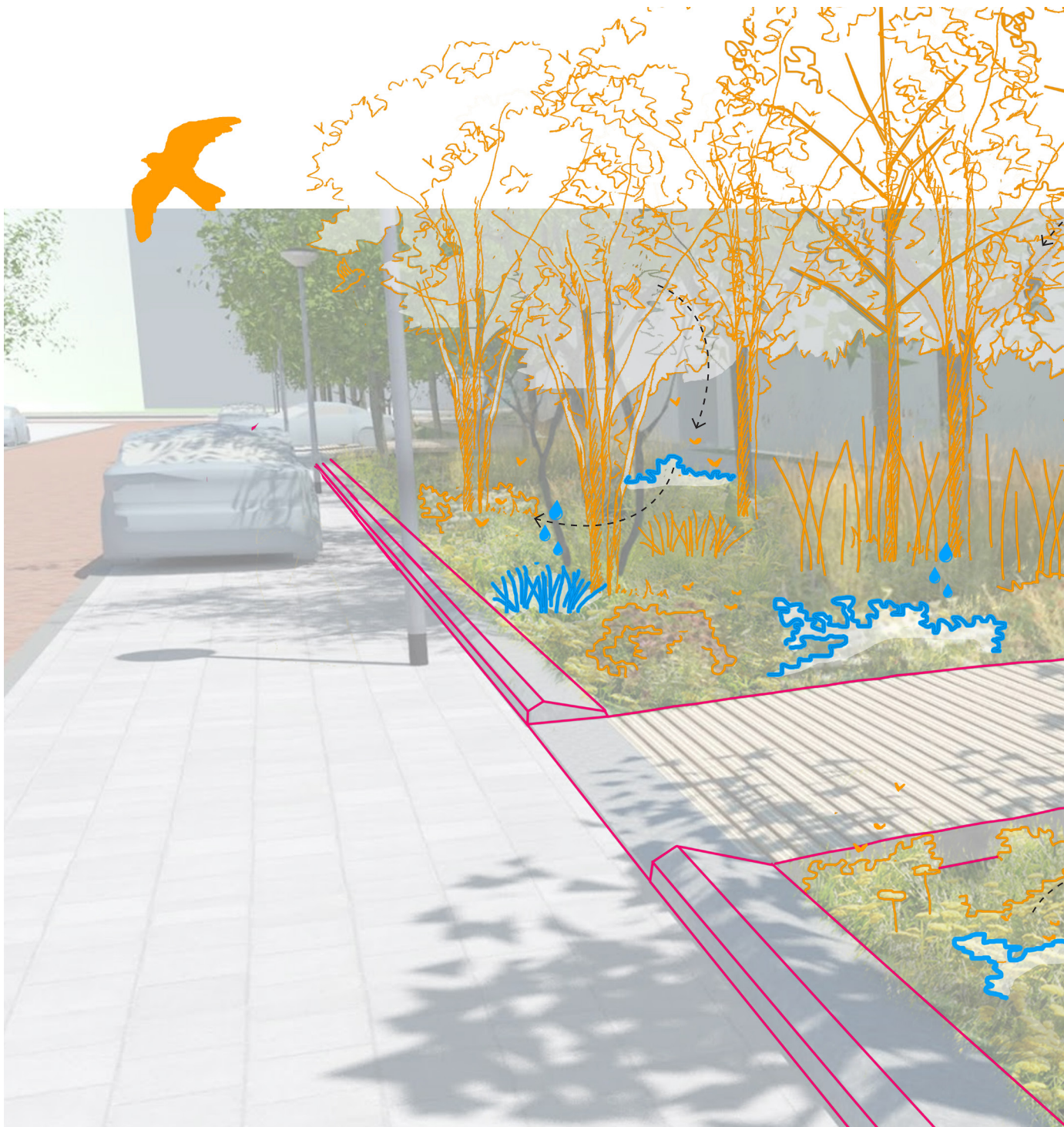




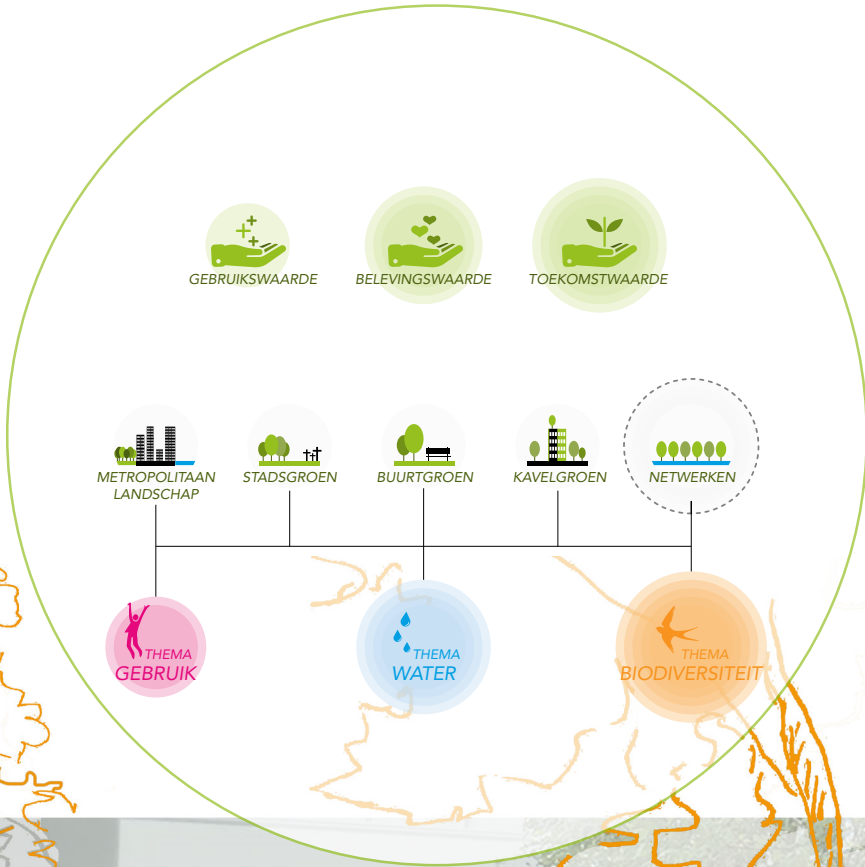


### WATERVERTRAGENDE GROENSTROOK Prinses Irenestraat

In de Prinses Irenestraat komt een aantrekkelijke groene inrichting met een scala aan plantsoorten, zoals bomen, heesters, vaste planten, siergrassen en bollen. Deze groene strook kan het regenwater van de gehele straat opvangen en is daarmee watervertragend. De groenstrook geeft de straat extra belevingswaarde dankzij de brede maat en rijke beplantingskeuze. In deze stadsbiotoop ligt het accent niet op de mens maar op dier en plant. De voedsel-, schuil- en nestgelegenheid die gecreëerd is door de diversiteit in beplanting, de verdiepte ligging en de afwisseling van eet natte en droge omstandigheid zorgen voor biodiversiteit. De biodiversiteit en de watervertragende functies zorgen voor een hoge toekomstwaarde.











Mahlerplein

## 4. Aanpak Zuidas

Zuidas is een gebied in ontwikkeling waarvan een deel al gereed is en de rest de komende 15 jaar aangelegd gaat worden. Dit betekent dat niet alleen ingezet kan worden op concrete fysieke maatregelen die nu kunnen worden uitgevoerd, maar dat een belangrijk deel van de groene inrichting in toekomstige ontwikkelingen liggen, waarvoor nu al veranderingen in gang gezet moeten worden. Dit plan is een combinatie tussen korte en lange termijn fysieke maatregelen en middellange termijn procesveranderingen, die leiden tot een groene Zuidas. Onderdeel hiervan is ook het structureel verbeteren van uitvoering en beheer, waardoor de levensduur en kwaliteit van het groen verbeterd wordt.

Aan een deel van de maatregelen, zoals het veranderen van het organisatieproces, zijn geen of in mindere mate extra kosten verbonden. Dat geldt ook voor fysieke maatregelen die nog kunnen worden verwerkt in de huidige plannen die nog in bewerking zijn en niet zijn vastgesteld.

Uitgangspunt is dat de maatregelen beschreven in dit groenplan worden uitgevoerd binnen de bestaande en toekomstige plannen en de bijbehorende grondexploitaties (GREX). Voor de maatregelen die hier niet binnen passen of buiten het GREX-gebied van Zuidas vallen, is aanvullend budget nodig. De ambities en maatregelen in dit plan reiken verder dan de grenzen van het grootstedelijk gebied Zuidas en vallen soms binnen het grondgebied van het stadsdeel Zuid. Voor de maatregelen die niet binnen de GREX passen of buiten het gebied vallen is budget beschikbaar uit het voormalige Groeifonds Groen (GFG). Dit bedrag (circa €4,2 miljoen) is een financiële reservering voor (nog op te stellen) plannen voor vergroening van Zuidas. In hoofdstuk 7 (Financiën) is hiervan een uitwerking gegeven.



### 4.1 Organiseerproces

Binnen de organisatie van Zuidas bestaan werkstructuren die vanaf de start van het ontwerpproces tot aan de uitvoering en het beheer van de openbare ruimte doorlopen worden. Zuidas heeft hiervoor al enkele jaren terug een groenteam opgezet dat alle expertise bundelt: architectuur, beplantingskennis, groenen boomtechniek en projectleiding. De optimale vergroening die de komende 5 tot 10 jaar gaat plaatsvinden, maakt het nodig extra rollen aan de organisatie en het groenteam toe te voegen en accenten te verleggen. Daarnaast zal de werkstructuur herzien aangevuld en verbeterd moeten worden, om aan de gestelde ambities te kunnen voldoen en de maatregelen te kunnen uitvoeren.

Dit plan moet worden geborgd in alle schakels en fasen van de ontwikkeling van Zuidas. Middels het vaststellen van het plan door de gemeenteraad krijgt het plan een status en geldt dit als startdocument voor ontwikkelingen van deelgebieden en deelgebied overstijgende netwerken. Het plan wordt meegegeven vanaf de ontwerpfase. Wanneer wordt gestart met een schetsontwerp, worden de ambities en aangereikte maatregelen van dit groenplan meegegeven aan de ontwerper.

#### Maatregelen organisatieproces

- Adviserend expert groen
- Adviserend expert biodiversiteit
- Betrekken netbeheerders van kabels en leidingen
- Betrekken Waterschap/Waternet
- Groen toezichthouder
- Beheer
- Communicatie en betrekken omgeving



### Adviserend expert groen

Zuidas heeft een supervisor aangesteld die ervoor zorgt dat de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied in de plannen is geborgd. Een adviserend expert groen zorgt dat de supervisor en ontwerpers op het gebied van groen worden geadviseerd en draagt zorg voor afstemming, zodat de ambities en maatregelen uit dit plan in de deelplannen worden geborgd. Dit geldt voor zowel de ontwerpen van de openbare ruimte door Zuidas als de plannen voor kavels die via tenders en ontwikkelaars bij Zuidas worden ingediend. Alleen als er actief wordt toegezien op het waarborgen van de ambities van het plan, kan hieraan uitvoering worden gegeven. Daarnaast heeft de adviserend expert groen de rol om de ontwerpers te inspireren hun ontwerpen zo divers en optimaal groen mogelijk te maken.

### Adviserend expert biodiversiteit

Zuidas wil de huidige biodiversiteit (in planten, dieren en in relatie tot water) in het gebied in kaart brengen. Zo kan worden beoordeeld welke passende aanvullende maatregelen kunnen worden genomen om bij te dragen aan een hogere biodiversiteit in Zuidas. De uitkomsten van de maatregelen worden gemonitord. De expert biodiversiteit geeft ontwerpers en marktpartijen advies over de te nemen maatregelen op gebied van biodiversiteit. Daarnaast kan de adviseur ook beoordelen hoe in tenders het natuurinclusief bouwen is geïntegreerd. Zo kan de vergroting van biodiversiteit ook worden meegenomen in de realisatie van nieuwbouw.



## Stroomschema organisatie

### Ontwerp

Ontwerper vertaalt ambities en maatregelen groenplan in (inrichtings)plannen

Paralel aan proces  
Betrekken van:

### Toetsing

Expert groen en biodiversiteit bewaken ambitie en uitvoering van maatregelen

Adviserende experts

Netbeheerders

Waterschap +  
Waternet

Toezichhouder  
groen

Omgeving

### Uitvoering

Toezichhouder groen bewaakt overdracht ontwerp naar bestek en de aanleg van groen

### Beheer

Genoeg aandacht, mensen en geld voor borging niveau hoog

### Betrekken netbeheerders van kabels en leidingen

Om te kunnen beoordelen of een ontwerp aansluit bij de beschikbare fysieke ruimten, is het van belang netbeheerders van kabels (elektriciteit, telecommunicatie, openbare verlichting, VRI, etc.) en leidingen (stadsverwarming, stadskoeling, WKO, rioleringen, gas, etc) tijdig te betrekken. Er is momenteel al samenwerking, echter is het nodig deze met de gestelde ambities en maatregelen uit te breiden. Op deze wijze kunnen in een vroeg stadium technische en fysieke beperkingen worden gesignaleerd, maar ook kansen worden benut. Dit met het doel voldoende ruimte voor groen, en dan vooral bomen, te waarborgen. In dit proces kan extra steun worden georganiseerd door in samenspraak met de 'Stuurgroep Kabels en Leidingen Zuidas' een werkgroep 'Groen en Kabels en Leidingen' op te zetten. Deze werkgroep genereert innovatieve oplossingsrichtingen, die vervolgens in het reguliere afstemming met netbeheerders van de projecten kan worden uitgewerkt (zie verder hoofdstuk 5. Kabels en leidingen).

### **Betrekken Waterschap/Waternet**

Samen met Waternet wordt bekeken hoe het best invulling kan worden gegeven aan Amsterdam Rainproof. Onderdeel hiervan is het inzichtelijk maken van wateroverlastknelpunten. Waternet is samen met gemeente Amsterdam bezig om voor heel de stad Amsterdam kaarten op te stellen met daarin aandachtsgebieden voor Rainproof en maatregelen voor bijvoorbeeld het bergen, vasthouden en afvoeren van water. Momenteel wordt een Rainproof-oplossingenkaart voor het totale Zuidasgebied en de Zuidas-deelgebieden gemaakt. Op basis van deze kaarten kan beoordeeld worden welke maatregelen binnen Zuidas passen en waar deze het meest effectief zijn.

### **Toezichthouder groen**

Voor de rol van de toezichthouder groen wordt meer capaciteit vrijgemaakt. Dit heeft te maken met de toename van uit te voeren groenprojecten en de verdergaande betrokkenheid bij het ontwerpen en voorbereidingstraject. De toezichthouder kan onder meer tijdig fysieke en technische beperkingen (bijvoorbeeld ondergronds) signaleren, zodat hierop kan worden ingespeeld en ontwerpen zo nodig worden aangepast. De toezichthouder draagt verder bij aan een goede overdracht van het ontwerp naar het contract en vervolgens naar de uitvoering. Alleen met deze betrokkenheid kan de toezichthouder groen tijdens de uitvoering op goede wijze de aanleg van groen en grondverbetering bewaken. Hierbij gaat het vooral om het controleren van de kwaliteit van nieuwe groenvoorzieningen en grondverbetering alsmede het beschermen van bestaand groen. Het accent van de werkzaamheden ligt op begeleiding en toezicht tijdens uitvoering.

### **Beheer**

De openbare ruimte binnen Zuidas wordt op veel locaties op hoog niveau aangelegd. Deze 'Zuidas-kwaliteit' gaat op veel locaties verder dan de standaard stadsbrede Puccinikwaliteit. Om de aangelegde groene openbare ruimte, volgens de ambities en maatregelen omschreven in dit plan, op het juiste niveau te kunnen onderhouden, is meer aandacht voor beheer nodig. Dit vraagt om maatwerk en brengt extra kosten met zich mee. Hiervoor is een goede afstemming met de

assettafel Groen (opdrachtgever beheer) en de RVE Heel en Schoon (uitvoerder beheer) nodig. De impact van de maatregelen op beheer en de kosten hiervan zijn omschreven in hoofdstuk 6 (Beheer).

### **Communicatie en betrekken omgeving**

Met de investering in groen wil Zuidas de groenere identiteit op de kaart zetten bij bewoners en bedrijven van Zuidas en bij Amsterdammers. Buurtbewoners en bedrijven in Zuidas wordt de gelegenheid geboden om mee te werken aan het ontwerpen van buurtgroen. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan (het faciliteren van) eigen initiatieven. Hiermee willen we bereiken dat Zuidassers en Amsterdammers:

- weten dat er fors geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van groen
- Zuidassers mee kunnen denken over het ontwerp voor buurtgroen
- en ook zelf een bijdrage kunnen leveren met groen in hun tuin en op hun balkon, daken, muren etc.

Van informeren, naar meewerken, meedoen en zelf ervaren en beleven van groen!



*Tijdens de plantenmarkt van de Vijfhoek in december 2016, konden mensen het te verwijderen groen (planten en bomen) zelf er uithalen en mee naar huis nemen.*



#### *Met de omgeving buurtgroen ontwerpen*

Groene ruimte speelt een belangrijke rol in de kwaliteit van leven in de stad. Bewoners, medewerkers van Zuidas bedrijven, gasten, voorbijgangers en reizigers gebruiken het groen op verschillende manieren en steeds intensiever. In de vestigingskeuze van bedrijven speelt “kwaliteit van leven” en in het bijzonder de aanwezigheid van aantrekkelijke openbare ruimte, groen en water een steeds grotere rol. Uit de online peiling die Zuidas heeft gehouden ter voorbereiding van de Visie Zuidas 2016, bleek duidelijk dat de huidige gebruikers van groen en water het belangrijk vinden om te kunnen ontspannen in een hoogstedelijk gebied.

Daarom zet Zuidas in op dialoog en gaat in gesprek over het ontwerp van de plek, de functie van openbare ruimte en de uitvoering. Daarbij gelden de uitgangspunten en ambities uit dit plan. De dialoog wordt vormgegeven door buurtbijeenkomsten en met inzet van nieuwe media, zodat geïnteresseerden zelf een keuze kunnen maken hoe te participeren. Dit zal in samenwerking met het stadsdeel Zuid worden georganiseerd. Tussen 2017 en 2020 zijn er 8 locaties die we samen met betrokkenen in de buurt gaan ontwerpen. Het gaat dan om buurtpleinen, (pocket) parken, zoals de stadstuin in Beethoven en de Roeske-Amsteloever. Exacte locaties en planning worden beschreven in hoofdstuk 8.

Met ontwikkelaars, private eigenaren en bewoners gaan we in gesprek om (semi) openbare ruimte, openbaar toegankelijke ruimte of het gebouw (dak/gevel) te vergroenen (zie verder paragraaf 4.2 instrumenten).

#### *Kennis delen en groene activiteiten*

Steeds meer organisaties zetten zich in voor het realiseren van groene daken en ook ontwikkelaars nemen zelf initiatieven om hun gebouw te vergroenen. Het actief samenwerken en het delen van kennis is hierin waardevol. We zoeken de samenwerking met partijen met expertise op dit gebied (GreenBusinessClub, RooftopRevolution, Gezonde Stad en andere) en nemen actief deel aan symposia. Daarnaast is ook het zichtbaar maken van de groene activiteiten van belang door het organiseren van evenementen en bijvoorbeeld rondleidingen door het gebied. Eerder is al ervaring opgedaan met het aan de omgeving beschikbaar stellen van groen dat voor bouwactiviteiten moet wijken. Bewoners en bedrijven kunnen bij deze plantjesmarkten gratis groen ophalen voor eigen gebruik. De eerder gehouden plantjesmarkten bij Mahlerplein en de Vijfhoek waren een groot succes.

De nadere uitwerking en uitrol van het communicatieplan, de participatietrajecten en de agenda met groene activiteiten, volgt in 2018.



Botanische tuin Zuidas



## 4.2 Instrumenten

De gemeente maakt plannen voor de openbare ruimte. Daarnaast is er nog een groot aantal uit te geven kavels en private plekken (kantoorgebouwen en woningen) die groen(er) kunnen worden ingericht, wat kan worden gestimuleerd met specifieke instrumenten. De onlangs aangenomen motie inclusief bouwen helpt daar ook bij. Concreet betekent deze motie dat vanaf heden alle nieuwbouw en herbouw (renovatie)projecten natuurinclusief gebouwd moeten worden, om onder andere een bijdrage te leveren aan de klimaatbestendige stad en om de biodiversiteit in te stad te vergroten.

### Instrumenten

- Bouwenvelop
- Uitdagen in tenders
- Vergroenen bestaande bouw en initiatieven van bewoners en bedrijven
- Herplantfonds Zuidas

### Bouwenvelop

In Zuidas is een groot deel van de ruimte bestemd voor de ontwikkeling van woningen, kantoren en voorzieningen. De afgelopen jaren zijn al veel kavels uitgegeven, maar er staat er nog een flink aantal op de planning. Middels de bouwenvelop die meegegeven wordt in tenders, krijgen de ambities voor groen in Zuidas een plek in de nog te ontwikkelen gebouwen. Door Zuidas is een standaard bouwenvelop ontwikkeld die geldt als uitgangspunt voor tenders. Hierin zijn eisen opgenomen o.a. ten aanzien van groene daken (intensieve hoogwaardige dakbegroeiing), duurzaamheid (o.a. energieneutraal en BREEAM xcellent), water (minimale waterberging), windhinder, circulair bouwen en de (kwaliteit van) groen op de kavel. Deze laatste eis stelt het aanleveren van een groenplan bij het ontwerp van het gebouw verplicht. Hierin moet zijn uitgewerkt op welke wijze, met welk doel en met welke beplanting groen wordt gerealiseerd en hoe invulling wordt gegeven aan natuurinclusief bouwen. Dit moet aansluiten bij de ambities en maatregelen van dit plan.

### Uitdagen in tenders

Naast het meegeven van eisen in tenders o.a. op gebied van groen en duurzaamheid, wordt de markt uitgedaagd en geïnspireerd om meer te doen dan alleen hetgeen wordt geëist in de bouwenvelop. In tenders kan extra worden gescoord op de wijze waarop de markt extra invulling denkt te geven aan groen en duurzaamheid in (de ontwikkeling van) het gebouw. Per tender zal worden bepaald hoe zwaar deze aspecten meewegen. Zo kan de markt zelf innovatieve ideeën ontwikkelen en daarmee bijdragen aan de gestelde ambities voor groen.



*The Valley in Ravel, ontwerp van MVRDV*

### Vergroenen bestaande bouw en initiatieven van bewoners en bedrijven

Naast alle nieuwe ontwikkelingen, is er ook bestaande bebouwing in Zuidas. Ook dit kan worden vergroend. Vaak gaat het echter om eigendom van derden en is de invloedssfeer van de gemeente dus beperkt. De gemeente kan geen eisen stellen, het is aan de eigenaren van de gebouwen of ze willen investeren in groen. Dat betekent dat de opgave om te vergroenen (op de kavel) complexer is. Er ligt een taak bij de gemeente om eigenaren van gebouwen te benaderen en te inspireren. Nu is geld vaak een belangrijk obstakel voor eigenaren, maar ook het ontbreken van expertise en het zien van kansen en mogelijkheden. Om kansen en mogelijkheden te creëren wil Zuidas de ideeën en initiatieven die bewoners en bedrijven hebben, zo goed mogelijk ondersteunen.



### Stadsbrede subsidies

Om financiële obstakels (deels) weg te nemen kunnen bewoners en bedrijven een beroep doen op bestaande subsidies die voortvloeien uit de Agenda Groen. Dit zijn de Subsidie Groene daken en Gevels en de Subsidie Groen in de Buurt. De subsidie vanuit Agenda Groen is bedoeld voor de realisatie van een groen dak en/of gevel, waarvoor een maximum subsidiebedrag van €100.000 (dak) en €50.000 (gevel) geldt per subsidieaanvraag. De subsidie Groen in de buurt is bedoeld voor kleinschalige bewonersinitiatieven gericht op het verbeteren van het groen in de buurt of het toevoegen van de hoeveelheid groen in de wijk. Het maximum bedrag per subsidieaanvraag bedraagt €5.000.

### Uitvoeren ideeën en initiatieven van bewoners en gebruikers (Meer groen? Zelf doen!)

Zuidas wil naast de bestaande subsidies, de mogelijkheid bieden om ideeën en initiatieven van bewoners en gebruikers van Zuidas te laten uitvoeren. Het gaat dan om concrete ideeën van bewoners en bedrijven om een gebouw (dak/gevel) of openbare ruimte groen in te richten. Belangrijke voorwaarde is dat het publiek toegankelijk of zichtbaar is en past binnen de werkwijze van dit plan. De ideeën worden vervolgens versneld opgepakt en (waar mogelijk) uitgevoerd in opdracht van de gemeente. Dit

maakt een lange subsidieprocedure overbodig en speelt snel in op kansen en mogelijkheden. Hiervoor wordt €200.000 gereserveerd, waarbij een maximum bedrag geldt van €10.000 per initiatief. De voorwaarden moeten nog verder worden uitgewerkt.

*In 2016 spraken de gemeente Amsterdam, Amsterdam Rainproof en de Green Business Club Zuidas (GBC) de ambitie uit om voor 2020 25.000 m<sup>2</sup> groen-blaauwe daken in Zuidas te realiseren. Op 1 oktober 2017 zijn Zuidas en GBC samen met Rooftop Revolution een campagne gestart om deze grootschalige vergroening van daken te realiseren. De aanpak is een combinatie van brede communicatie over het unieke karakter van dit initiatief en het 1 op 1 benaderen van ontwikkelaars en eigenaren om hen te inspireren en verder te helpen om groene daken te realiseren. Hierbij wordt onder meer ondersteuning geboden bij de financieringsmogelijkheden (bestaande subsidies zoals hierboven beschreven) en het beantwoorden van technische vragen.*



Daktuin Vivaldi

### Herplantfonds Zuidas

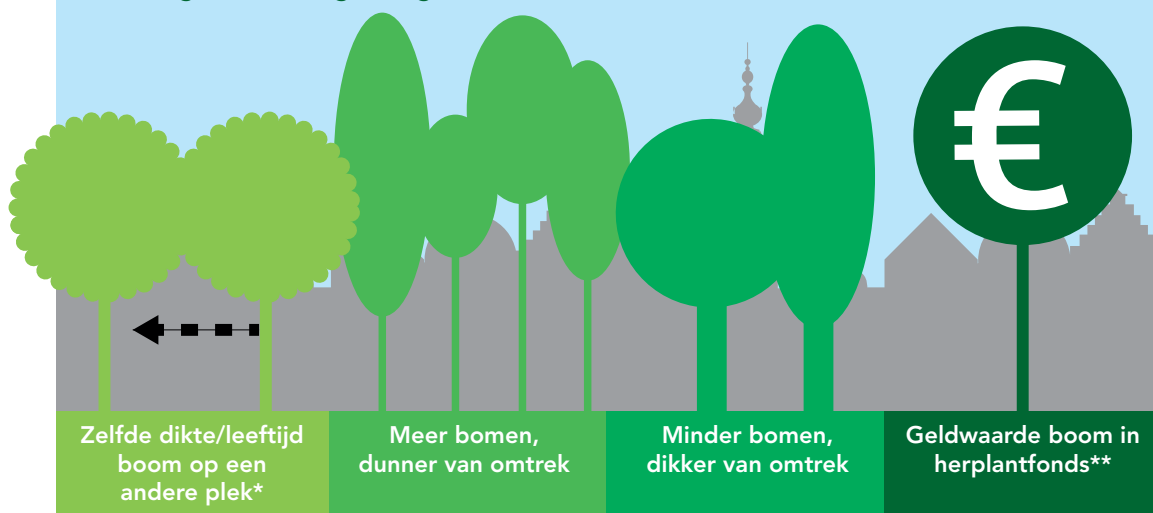
Het Herplantfonds Zuidas als instrument kan niet los gezien worden van dit plan voor een groene Zuidas. Er verdwijnt namelijk een flink aantal bomen waarvoor herplant niet altijd mogelijk is. Voor deze bomen wordt de monetaire waarde gestort in het Herplantfonds Zuidas dat weer kan worden geïnvesteerd in bomen en ander groen in het gebied, later in de tijd. Door dit plan en de bijhorende werkwijze wordt nu en in de komende jaren nog fors meer geïnvesteerd in groen in de openbare ruimte. Deze toename van bomen, groen en groeiplaatsverbeteringen zullen daarmee terug te zien zijn in de stand en balans van het Herplantfonds Zuidas en hierop een positief effect hebben. Het Herplantfonds Zuidas is daarmee enerzijds een 'dashboard' dat de stand van zaken van de opgave voor vergroening weergeeft en anderzijds een transparant instrument om de ambities te realiseren. Het Herplantfonds Zuidas zal gebruikt worden om periodiek te rapporteren richting het bestuur en de bewoners over de kwalitatieve voortgang van de groenambitie en stand van de bomenbalans.

### Werkwijze Herplantfonds

De Bomenverordening bevat eisen rondom de kap, herplant, bescherming, handhaving en compensatie van bomen. Uitgangspunt van de Bomenverordening is dat de huidige omvang van het bomenbestand in Amsterdam niet mag afnemen. Daarom is er in de Bomenverordening een herplantplicht opgenomen; elke te kappen boom moet vervangen worden door een gelijkwaardige boom (bijvoorbeeld een boom van 35 jaar kan vervangen worden door 4 bomen met een stamomtrek van 18-20 cm of door 2 bomen met een stamomtrek van 21-35 cm). Deze herplant dient zoveel mogelijk direct en in hetzelfde gebied plaats te vinden. Indien herplant niet direct mogelijk is, dan kan er ook voor gekozen worden de te kappen boom financieel te compenseren door middel van het storten van de monetaire waarde in het Herplantfonds. De middelen in het Herplantfonds kunnen ingezet worden voor het planten van nieuwe bomen (in hetzelfde gebied maar later in tijd), (ondergrondse) groeiplaatsverbeterende maatregelen (zoals bomenzand onder verhardingen en plaatsen van kratsystemen voor nieuwe bomen of voor bestaande bomen), het verplanten van bomen, of de aanleg van andere openbare groenvoorzieningen of natuur.

## Gekapte bomen herplanten of compenseren

in overleg met de vergunningverlener







### 4.3 Maatregelen in openbare ruimte

De uitwerking van de concrete maatregelen is opgedeeld naar de deelgebieden in Zuidas. Binnen Zuidas wordt ontworpen en ontwikkeld in deelgebieden. De maatregelen sluiten aan op deze werkwijze. Daarnaast is onlangs door het college van B&W (november 2017) het principebesluit genomen over het gebied ten westen van Zuidas. Dit betekent dat het grootstedelijk gebied Zuidas met dit gebied wordt uitgebreid en dat, de in het principebesluit voorgestelde ontwikkelrichting, de komende periode verder wordt uitgewerkt (Verdi). In deze ontwikkelrichting is het versterken van het groen en water in het gebied ten westen van de Sportas (IJsbaanpad) opgenomen. In dit groenplan zijn de eerste voorgestelde maatregelen opgenomen. In de komende fase wordt onderzocht hoe het groen en water in het gebied ten westen van Zuidas aantrekkelijker en toegankelijker gemaakt kan worden. Tot slot is een aantal maatregelen in dit groenplan Zuidas breed van toepassing of vallen buiten het grootstedelijk gebied Zuidas.

Alle maatregelen samen zijn in de ambitiekaart aan het eind van dit hoofdstuk weergegeven. De concrete maatregelen in de openbare ruimte zijn onder te verdelen in:

- **Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering**

Dit zijn maatregelen die van zichzelf al binnen dit plan passen of tijdens het opstellen met deze werkwijze zijn ontworpen en soms al de fase van uitvoering zijn ingegaan. Deze maatregelen worden gefinancierd vanuit de grondexploitaties van de deelgebieden.

- **Aanpassen van de bestaande situatie**

Net als voor bestaande bebouwing (zie 4.2 instrumenten), geldt voor een aantal uitgevoerde openbare ruimte plannen dat deze niet binnen de nieuwe werkwijze passen. Op deze plekken is op (korte) termijn een groene (her)inrichting wenselijk. Deze maatregelen zullen met name gefinancierd worden vanuit de extra financiële middelen van dit plan.



<sup>6</sup> Voor de huidige bomenkaart Zuidas zie bijlage 2

- **Heroverwegen van de huidige plannen**

Bij heroverweging gaat het om plannen waaraan momenteel ontworpen wordt. Zij voldoen nu nog niet aan de ambities en maatregelen die worden geformuleerd voor nieuwe plekken, maar er is nog tijd en ruimte om deze volgens de nieuwe werkwijze aan te passen. Deels kunnen de omschreven maatregelen worden gefinancierd vanuit de grondexploitaties van de deelgebieden of de extra beschikbare financiële middelen van dit plan.

- **Nieuw toe te voegen maatregelen**

Dit betreffen plannen die al op de agenda voor de toekomst staan (bijvoorbeeld nieuw uit te geven kavels) of nieuwe plannen die voortkomen uit dit plan. Deze maatregelen moeten nog worden ontworpen en uitgevoerd. Deels kunnen de omschreven maatregelen worden gefinancierd vanuit de grondexploitaties van de deelgebieden of de extra beschikbare financiële middelen van dit plan.

- **Nader te verkennen**

Andere maatregelen moeten nog verder worden verkend en uitgewerkt, voordat daar financiering voor gereserveerd kan worden. In dit plan zijn voor deze maatregelen geen financiële middelen gereserveerd. De komende vijf jaar worden deze maatregelen verder onderzocht. Daarnaast is Zuidas voor een deel van de maatregelen afhankelijk van terrein- en gebouweigenaren. Deze maatregelen zijn namelijk toe te passen op privaat terrein en behoeven nader overleg met deze eigenaren.

Voor een aantal maatregelen waarvoor nog geen geld beschikbaar is, maar waarvan de wens is deze op korte termijn te realiseren, worden financiële middelen vanuit dit plan gereserveerd. Deze maatregelen zijn aangemerkt 1 en aan het eind van het hoofdstuk verder uitgewerkt. Een overzicht van de te verwachten kosten zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 7 (Financiën).





## Deelgebieden

### Fred. Roeskestraat

De Fred. Roeskestraat heeft een nieuwe groenstructuur met een paar kenmerkende groene plekken die de identiteit van de buurt versterken. De ligging aan de begraafplaats Buitenveldert als oase van rust is daar een belangrijk voorbeeld van. Daarnaast biedt de oever langs het Zuider Amstelkanaal potentie tot verblijfsplek voor jong en oud. Er is een rijkdom aan (monumentale) boomsoorten die bijdragen aan het groene karakter van de buurt en de Fred. Roeskestraat is rainproof ingericht. De gebouwen, waaronder een aantal onderwijsinstellingen (scholen en Gerrit Rietveld academie), staan als paviljoens in het groen.



### Parnas

Het groene karakter van Parnas bevindt zich met name aan de randen. Aan de noordzijde staan grote, bijzondere bomen. Als aansluiting op de begraafplaats wordt een oeverpark met verblijf-, speel- en sportaanleidingen gerealiseerd. Het park kan aan de noordzijde worden doorgezet tot in de buurt. Verder heeft Parnas een vrij stenig karakter, waarbij het een opgave wordt om een goede overgang en aansluiting te ontwerpen tussen het plein voor de rechtbank en de daken van de snelweg (A10) en het Station Amsterdam Zuid.



### Strawinsky

De noordzijde van Strawinsky sluit aan op het Berlageplan van Oud-Zuid met de karakteristieke statige Vleugelnoten op de Minervalaan. Strawinsky zelf, vooral de noordzijde, heeft een bos-/boomrijk karakter (met een groot soortenrijkdom, in de luwte, met veel schaduw). De zuidzijde kenmerkt zich meer door stedelijk groen, op het Zuidplein, de nieuwe openbare tuinen van het Atrium en 2Amsterdam. Langs de Strawinskylaan loopt een groene fietsroute die het deelgebied verbindt met Parnas en Beethoven. De nieuwe brede groene watervertragende strook langs de Prinses Irenestraat biedt naast een kleurrijk en groen beeld, een natuurlijke manier van wateropvang (rainproof). De nieuwe Vijfhoek biedt een plek om te zitten en te spelen in het groen.



## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Het aanplanten van 128 bomen en de aanleg van 1400m<sup>2</sup> aan vaste planten, bij de herinrichting van de openbare ruimte en Fred. Roeskestraat tot groene verbindingroute

### Aanpassen van de bestaande situatie:

- 1 Groene herinrichting Roeske-Amsteloever met voetgangersroute en verblijf aanleidingen
- 2 Groene herinrichting (verblijf- en speelplek) en openbaar toegankelijk maken (ook buiten schooltijden) voor de buurt van het schoolplein van de Tweede Openluchtschool

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- Water van het Zuider Amstelkanaal toegankelijk en beleefbaar maken door middel van waterelement (vlonder/trappen)

### Nader te verkennen:

- Rooms-Katholieke begraafplaats Buitenveldert toegankelijker maken (brug)
- Herplanten van bijzondere boomsoorten op de begraafplaats

## Maatregelen

### Nader te verkennen:

- Oeverpark aan rustig water van begraafplaats Buitenveldert:
  - met verblijf-, speel- en sportaanleidingen
  - met zachte land-waterovergang van oever
  - maaiveldplooiing om water goed naar de gracht af te voeren (rainproof)
- Doortrekken parksfeer tot in hart van Parnas
- Behoud van grote bijzondere bomen aan de noordzijde Parnas

## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Prettige verblijfsplek met accent op spelen op de Vijfhoek (Prinses Irenestraat)
- Waterberging op Vijfhoek (in combinatie) met een waterelement
- Lange brede watervertragende groenstroken in de Prinses Irenestraat
- Het aanplanten van 212 bomen, voornamelijk op de vijfhoek en langs de Prinses Irenestraat
- Het versterken van de groene ecologische kwaliteit van het talud langs de Strawinskylaan door het toevoegen van bomen, nieuwe onderbeplanting en nestkastjes
- Aanleg nieuwe groene openbare ruimte tussen kavels Strawinskyhuis en Nationale Postcodeloterij en Amsterdam International Community School
- Definitieve groene herinrichting van Strawinskylaan na de aanleg van Zuidasdok

### Nader te verkennen:

- Vergroenen van de ongebruikte bushalte op de Parnassusweg ter hoogte van de Amsterdam International Community School



## Beethoven

Beethoven maakt met de stadstuin een logische overgang van 'stad' naar het Beatrixpark. In de stadstuin staan het St. Nicolaaslyceum en woon- en werktorens. De verbreding van het water zorgt voor enige afstand tussen het park en de buurt. De oever langs het water zal in de toekomst een verblijfsfunctie krijgen met speel-, en sportaanleidingen. Karakteristiek voor Beethoven is de diversiteit in gelaagde beplantingsvakken met organische fiets- en wandelroutes die er doorheen lopen.



## Rai

De RAI is de meeste stenige buurt uit Zuidas en is voornamelijk privaat terrein. De RAI heeft potentie om de groenwaarden te versterken met het vervaardigen van een groene fietsroute tussen Zuidas en Rivierenbuurt. Het grootste onbenutte oppervlakte is het dak, waar een grote kans ligt voor biodiversiteit en waterberging. Vanwege de vele evenementen die in de RAI plaatsvinden, en het daardoor soms volledig bezette terrein, is 'vast' groen geen optie. Een goed alternatief vormen groene mobiele objecten, zodat bij een leeg terrein een aangename openbare ruimte ontstaat. Ten zuiden van de RAI zou meer eenheid kunnen ontstaan wanneer de 'bosjes' mee worden genomen in het ontwerp van de hoteltuin.



## Kop Zuidas

Kop Zuidas kenmerkt zich door de ligging tussen groen-blauwe randen. De opvallende stedelijke wadi's (watervertragende groenstroken) worden door rainproof als voorbeeld gebruikt. Daarnaast grenst Kop Zuidas met een rustig oeverparkje aan de begraafplaats Zorgvlied. Wanneer deze is ontsloten met een brug, is dit grote stadsgroen zeer aantrekkelijk om een ommetje te maken. Het plein is de levendige plek van de buurt, waar verblijf en spelen centraal staan.



## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Stadstuin voortzetten met gelaagd, jaarrond beplantingsbeeld door vaste planten en bomen
- Het aanplanten van 60 bomen en de aanleg van 3000m<sup>2</sup> aan overig groen, langs het Beatrixpark
- Zachte oever in aansluiting Beatrixpark

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- Speelaanleidingen aan nieuwe deel stadstuin toevoegen

## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Het aanplanten van 29 bomen en de aanleg van 4400m<sup>2</sup> aan overig groen, voornamelijk rond het hotel
- De stadstuin van het hotel inrichten als een groene verblijfplek
- Versterken van het groene karakter van de zuidkant van de Havenkom

### Aanpassen van de bestaande situatie:

- 3 Herinrichting van Europaplein Oost tot prettige groene verblijfsplek

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- Water Strand Zuid toegankelijk en beleefbaar maken door middel van waterelement (vlonder/trappen)

### Nader te verkennen:

- Herinrichten groene (bos)strook zuidzijde RAI om aan te sluiten bij de toekomstige hoteltuin
- Aanpassen mobiel groen RAI terrein
- Vergroenen (fiets)route door RAI-terrein
- Vergroenen daken van de RAI

## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Stedelijke watervertragende groenstroken
- Het aanplanten van 165 bomen en de aanleg van 7000m<sup>2</sup> aan overig groen, voor een groot deel langs de waterkant
- Zachte oever langs de kleine watering

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- 4 Hogelandplein inrichten tot prettige verblijfsplek met accent op spelen
- Brug naar begraafplaats Zorgvlied
- Sportaanleidingen in groene zoom
- Speelaanleidingen in pocketparkjes
- Oeverpark inrichten tot prettige groene verblijfsplek

### Nader te verkennen:

- Groene (openbare/zichtbare) binnentuin in middelste woonblok



## Kenniskwartier

Kenniskwartier is het deelgebied van Zuidas met de VU, VUmc, de te verplaatsen voetbalvelden van SC Buitenveldert en het terrein van de voormalige schoolwerktuinen. In Kenniskwartier wordt een maximale menging van functies beoogd; in het gebied worden naast kantoren ook veel woningen gebouwd. Tussen de bebouwing ontstaan publiek toegankelijke binnengebieden om te verblijven en te ontmoeten. Het plein aan het water van de Boelegracht en de diagonaal zijn het hart van de buurt. Ook sport heeft een groot aandeel in het groene karakter met de velden van SC Buitenveldert en het plein van de VU met verblijf- en sportaanleidingen. Het Kenniskwartier ligt op een steenworp afstand van De Nieuwe Meer en kan met een goede (langzaam verkeers) verbinding de hele buurt en Zuidas in één keer met de achterliggende waterrijke wereld verbinden.

## Mahler

Mahler is het eerste echt hoogstedelijke stuk Zuidas. Het heeft een stenig karakter, maar door onder andere daktuinen heeft het toch ook een enigszins groene uitstraling. Het Gustav Mahlerplein is het groene hart van Zuidas. Met name tijdens de lunchpauze wordt hier veel gebruik van gemaakt. Door de komst van Circl, het (openbare) paviljoen van ABN AMRO, is er een groene toevoeging gekomen aan het plein. Het groene gebied tussen de bank en Circl is voor iedereen toegankelijk, evenals de groene daktuin op het paviljoen.

## Gershwin

Gershwin sluit aan bij het hoogstedelijke karakter van Mahler, met de boomrijke Gustav Mahlerlaan als verbinding tussen Gershwin en Mahler. Het is de ambitie om de Mahlerlaan te vergroenen en een betere verblijfskwaliteit te geven. In Gershwin ligt de nadruk op wonen. De schaarse openbare ruimte wordt met precisie ingericht om toekomstbestendige plekken te maken voor een diversiteit aan bewoners. De aan de Boelegracht grenzende tussenstraatjes worden in overleg met de bewoners ingericht.



## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Het aanplanten van 32 bomen in de Gustav Mahlerlaan

### Heroverwegen van de huidige plannen:

- Verblijfskwaliteit toevoegen aan diagonaal

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- Schoolplein van toekomstige school openbaar toegankelijk maken met accent op spelen
- Water van Boelegracht toegankelijk en beleefbaar maken door middel van waterelementen

### Nader te verkennen:

- Speelaanleidingen in pocketparkjes maken
- Brug over Amstelveenseweg naar De Nieuwe Meer
- Onderzoek naar de positionering van de nieuwe sportvelden Buitenveldert. Positionering velden en daarbij behorende wateropgave en verkenning naar natuurlijke oevers
- Openbaar toegankelijke sportvelden met speelvoorziening

## Maatregelen

### Aanpassen van de bestaande situatie:

- 5 Diagonaal Claude Debussylaan herinrichten tot prettige groene verblijfsplek

### Heroverwegen van huidige plannen:

- Vergroenen totale (deels bestaand, deels nog aan te leggen) Mahlerlaan: meer ruimte voor voetgangers/fietsers, extra bomen en waar ruimte onderbeplanting

## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Het aanplanten van 68 bomen bij de inrichting van de openbare ruimte

### Aanpassen van de bestaande situatie:

- 6 Vergroenen Mahlerplein Zuid

- 7 Vergroenen George Gershwin plein

- Toevoegen van circa 128 bomen op de De Boelelaan (midden)
- Speelaanleidingen, biodivers maken en toegankelijkheid water versterken van pocketparkjes

### Heroverwegen van de huidige plannen:

- Vergroenen totale (deels bestaand, deels nog aan te leggen) Mahlerlaan: meer ruimte voor voetgangers/fietsers, extra bomen en waar ruimte onderbeplanting

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- Water van Boelegracht toegankelijk en beleefbaar maken door middel van waterelementen



## Ravel

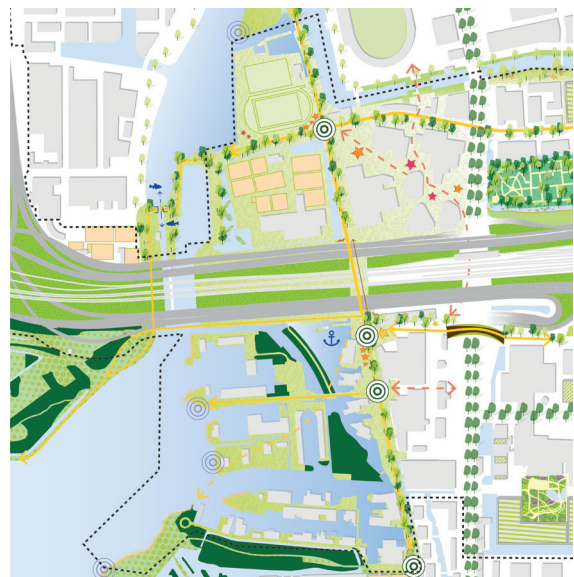
Ravel zal de komende jaren ingrijpend worden getransformeerd. Het gebied wordt omkaderd door sterke groene structuren bestaande uit water en groen. De Beethovenstraat en de De Boelelaan zijn onderdeel van de Hoofdboomstructuur terwijl de Vivaldistraat en Ravellaan meer royale en gevarieerde groenprofielen krijgen. De waterstructuur vormt een andere belangrijke identiteit van het gebied, aan de noordkant vormt de waterpartij de overgang tussen het Dok en sportpark. Het sportpark is omzoomd door bomen en water, wordt openbaar toegankelijk en heeft een prominente plek in de groenbeleving van Ravel. Aan de westzijde wordt het project 'Valley' gerealiseerd. Het hybride complex is opgebouwd uit weelderig beplante terrassen die deels openbaar toegankelijk worden middels een wandelroute over het gebouw heen. Het zuidelijke ontwikkelveld biedt kansen voor nieuwe typologieën, gebouwen in relatie tot de openbare ruimte, met een diverse en hoogwaardige gebruikskwaliteit.

## Vivaldi

Vivaldi is van oorsprong een kantorenlocatie met middelhoge bebouwing. Naast de transformatie van gebouwen en aanleg van de Domenico Scarlattilaan met daaraan drie nieuw te ontwikkelen kavels wordt plaats gemaakt voor meer kwalitatieve openbare ruimte en groen. Onderdeel van de toekomstige maaiveldinrichting van Vivaldi vormen de pocketparkjes. Accenten op deze plekken zijn ontmoeten en verblijven.

## Verdi

Verdi is de plek waar het landschap en de stad elkaar ontmoeten. De plek waar sport en recreatie hand in hand gaan met wonen en werken. Om dit te verwezenlijken is het van belang om sport en recreatie in het groen en op het water te versterken en landschappelijk in te passen. Door in te zetten op verbinden, verdichten en vergroenen, ontstaat er een interessante plek voor heel Amsterdam.



## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- The Valley: appartementengebouw met veel (verticaal) groen
- Het aanplanten van 254 bomen en de aanleg van 2800m<sup>2</sup> aan overig groen in de Ravellaan en Vivaldistraat en op het nieuwe sportpark AFC
- Het aanplanten van 113 bomen (iepen) langs de De Boeelaan (oost)

### Heroverwegen van de huidige plannen:

- Vergroenen (deels bestaand, deels nog aan te leggen) Ravellaan: meer ruimte voor voetgangers/fietsers, extra bomen en waar ruimte onderbeplanting

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- Schoolplein van toekomstige school openbaar toegankelijk maken met accent op spelen;
- Wandelpad maken ten noorden van de sportvelden (rondje sportpark)
- Speelaanleiding op sportvelden
- Water van Boelegracht toegankelijk en beleefbaar maken door middel van waterelementen

### Nader te verkennen:

- In de stedenbouwkundige opzet een verkenning naar de verhouding openbare ruimte en privaat gebied. Met name wanneer openbare ruimte wordt uitgegeven aan ontwikkelaars is het belangrijk dat de openbaarheid geborgd blijft

## Maatregelen

### Opgenomen in de ontwerpplannen en/of in uitvoering:

- Het aanplanten van 15 bomen bij de inrichting van de openbare ruimte in de Tomasso Albinonistraat

### Nieuwe inrichtingsplannen:

- Verblijf- en speelaanleidingen in brede groenstrook
- Sportaanleidingen in Antonio Vivaldistraat
- Diversiteit aan (gestrooide) boomsoorten in Antonio Vivaldistraat

### Nader te verkennen:

- Sportaanleidingen in tramlus
- Water van Boelegracht toegankelijk en beleefbaar maken door middel van waterelementen

## Maatregelen

### Nader te verkennen:

- Vergroenen bestaande en nieuwe kavels
- Aansluiting van bebouwing op de openbare ruimte (inclusief verblijf- en speelplekken)
- Toegankelijke openbare oevers aan de Nieuwe Meer
- Betere/nieuwe langzaam verkeersverbindingen door het gebied heen
- Groene scheg (via langzaamverkeer route) verbinden met centrum Amsterdam
- Betekenis van plek als metropolitaan park
- Rondje om de Nieuwe Meer voor harlopen/fietsen
- Sportas route
- Waterstructuur zichtbaar maken (zuidelijk deel)
- Sport integreren in parklandschap (noordelijk deel)
- (recreatieve) voorzieningen



# Zuidasbreed

## Netwerken

Groen-blauwe netwerken verbinden de deelgebieden van Zuidas onderling en Zuidas met de omgeving. Het zijn lanen, straten, en waterlopen die deelgebied overstijgend zijn. Het zijn belangrijke en vaak visueel sterke lijnen op de schaal van de stad.

## Hoofdboomstructuur



“In de Hoofdboomstructuur is planologisch vastgelegde welke bomen voor de ruimtelijke structuur tussen straten binnen en buiten de ring en beeldbepalend van groot belang zijn voor de stad. Zodat voor de lange termijn behouden kan worden wat waardevol is, in een dynamische stad waar de ruimtelijke ontwikkeling nooit stilstaat.”<sup>7</sup> Op de ambitiekaart staan de bomen van de Hoofdboomstructuur. Naast de lijnen van de hoofdbomenstructuur wordt met dit plan een ruimtelijk onderscheid gemaakt in bomen in stadslanen, buurtstraten en langs blauwe netwerken.

## Stadslanen



Stadslanen zijn statige lanen met veelal platanen als boomsoort. Platanen voegen niet veel toe aan de biodiversiteit, maar omdat de platanen goed tegen luchtverontreiniging kan, maakt het de boom uitermate geschikt voor de stedelijke omgeving. De grote doorlopende stadslanen zoals de Buitenveldertselaan, de Europaboulevard en de Amstelveenseweg, verbinden Zuidas met de omringende wijken voor met name het snelverkeer.

<sup>7</sup> Hoofdboomstructuur

## Buurtstraten



Buurtstraten zijn kleinere doorlopende straten zoals het Piet Kranenbergpad, Van der Boechorststraat en Willem van Weldammelaan. Deze buurtstraten verbinden Zuidas met de omringende wijken voor met name het langzaam verkeer. Het zijn lommerrijke straten met weelderig en divers groen en een mix aan boomsoorten. Deze mix zorgt voor biodiversiteit.

## Blauwe netwerken



Blauwe netwerken zijn de doorlopende watergangen rondom Zuidas, zoals de Boelegracht en het Zuider Amstelkanaal. Deze kunnen aan betekenis winnen door de toegankelijkheid voor mens, dier en plant te versterken en door kansen voor biodiversiteit te creëren middels de oevers en waterbeplanting.

## Waterkwaliteit

Binnen of op de grens van het grootstedelijk gebied Zuidas liggen verschillende wateren (o.a. De Boelegracht, Zuider Amstelkanaal, Beatrixpark, De Nieuwe Meer) waar bij een goede kwaliteit van het water gezwommen zou kunnen worden. Middels een meet- en monitoringsprogramma kan de huidige kwaliteit van het water worden gemeten en kan inzicht worden gegeven in zwemwatermogelijkheden en passende maatregelen voor de verbetering van de waterkwaliteit. Daarnaast kan verder worden onderzocht of fonteinen op strategische punten in het water geplaatst kunnen worden, zodat zuurstof aan het water wordt toegevoegd en op

deze wijze de kwaliteit van water wordt verbeterd. Deze en andere mogelijkheden worden in samenwerking met het Waternet/Waterschap Amstel, Gooi en Vecht verder onderzocht.

## Tijdelijk groen

Sommige plekken in Zuidas hebben gedurende jaren een tijdelijke invulling waarbij een tijdelijke groene inrichting gewenst is. Een voorbeeld hiervan is het stenige schoolplein van de Kindercampus Zuidas. Daarnaast zijn er ook plekken waar vooralsnog geen definitieve plannen zijn om deze groen in te richten, maar waar in de tussentijd een tijdelijke groene inrichting positief kan bijdragen aan de plek.



## Maatregelen

### Aanpassingen in de bestaande situatie

- 8 Toevoegen bollenmengsel aan berm van de De Boelelaan (circa 2800 m<sup>2</sup>)
  - Stadslanen structuur herstellen waar gaten zitten volgens de Hoofdboomstructuur
  - Buurtstraten structuur herstellen waar gaten zitten met diversiteit in boomsoorten volgens de Hoofdboomstructuur
  - Bermen van buurtstraten inrichten met diversiteit aan beplantings(lagen)
  - Water van Zuidas toegankelijk en beleefbaar maken door middel van waterelementen

### Heroverwegen van huidige plannen

- Vergroenen totale (deels bestaand, deels nog aan te leggen) Mahlerlaan: meer ruimte voor voetgangers/ fietsers, extra bomen en waar ruimte onderbeplanting

### Nieuw toe te voegen maatregelen

- 9 Waterbeplanting in de vorm van bijvoorbeeld riet of lilies (bijvoorbeeld in Boeiegracht)
- 10 Tijdelijk groen
- 11 Aanplant nieuwe bomen
  - Inkoop van dikkere bomen, minimaal plantmaat 25-30 (meteen volwassen indruk)
  - Inkoop van bomen met een levensduur van 50 jaar
  - Drie jaar intensieve nazorg voor bomen en vaste planten, zodat de beplanting goed aanslaat. Daarna overdracht aan het stadsdeel
  - Optimale groeiplaatsomstandigheden:
    1. Bomen van de 1e grootte, minimaal 25 m<sup>3</sup> bewortelbaar volume per boom
    2. Bij voorkeur positionering in open groenstroken zodat er rijkere grond toegepast kan worden
    3. Altijd contact met het grondwater of op daken een 'waterbuffersysteem' dat beplanting continu voorziet van grondwater. Rainproof aangelegd
- Nieuw te planten bomen volgens de spelregels van de Hoofdboomstructuur (inrichtingseisen, groeiplaatsomstandigheden, etc)

### Nader te verkennen

- Studie naar (fiets)onderdoorgangen A10 op het gebied van veiligheid en programmering van bijvoorbeeld sportaanleidingen
- Onderzoek naar waterkwaliteit water in Zuidas of zwemmen mogelijk is of mogelijk gemaakt kan worden op verschillende locaties
- Optimale aansluiting van Zuidasdok op omgeving, randen voor menselijk gebruik (plinten, hoogteverschil trappen etc.) verbindingen voor biodiversiteit (ecoloog betrekken)
- De daken van het station inrichten als groene verblijfsplek met optimale aansluiting openbare ruimte op maaiveld
- Studie naar entrees en verbindingen naar het metropolitane landschap



## Ambitiekaart met de te financieren maatregelen



- 1 Groene herinrichting Roeske-Amsteloever 
- 2 Groene herinrichting Schoolplein Tweede openluchtschool 
- 3 Groene herinrichting Europaplein Oost 
- 4 Inrichting Hogelandplein Kop Zuidas 
- 5 Claude Debussylaan herinrichten tot prettige groene verblijfsplek 
- 6 Groene herinrichting Mahlerplein Zuid 
- 7 Vergroening George Gershwinplein 
- 8 Toevoegen bollenmengsel Boelelaan Oost 



Grootstedelijke gebiedsgrens Zuidas

**Niet op kaart:**

- 9 Toevoegen waterbepplanting 
- 10 Tijdelijk groen 
- 11 Aanplant nieuwe bomen 



## Beschrijving van de te financieren maatregelen



1

### Roeske-Amsteloever Groene herinrichting

Het karakter van de oever Zuider Amstelkanaal in Fred. Roekse wordt gevormd door de gevarieerde groenstructuur met bomen van monumentale waarde. De oever heeft potentie als intensieve gebruiks- en verbindingzone, met groen en water als verbindende elementen.

Hiervoor is een aantal ingrepen nodig die de waarde van het groen zullen versterken. Allereerst het verbeteren van de entrees naar het gebied en het vernieuwen van verouderde openbare ruimte (paden, gras, struiken). Het contact met het water kan worden versterkt door bijvoorbeeld een vlonder en het versterken van visuele verbindingen (zelfde materiaalgebruik).

Het transformeren van de bestaande brug zal voor doorwaadbaarheid (toegankelijkheid) en levendigheid van het gebied zorgen. Met het toevoegen van zit- en speelaanleidingen zal de oever de verblijfsplek van de Fred. Roeskebuurt worden.

2

### Schoolplein Tweede Openluchtschool Groene herinrichting

De speelplaats van de Tweede Openluchtschool ligt aan de oever Zuider Amstelkanaal in Fred. Roekse. De oever is de voornaamste verblijfsplek voor de toekomstige bewoners met de transformatie naar wonen. Op de oever is wel plek voor speelaanleidingen, maar niet voor een grote speelvoorziening. Daarvoor is het belangrijk dat het plein van de school buiten schooltijden openbaar wordt en zo wordt ingericht dat het (ook na schooltijden) als speelplek voor de buurt fungeert. In het ontwerp is een nieuwe ingang aan de oever opgenomen en er is gekozen voor een overwegend groene speelinrichting.

3

### Europaplein Oost Groene herinrichting

Europaplein Oost is momenteel relatief laagwaardig ingericht en bestaat uit een afgeschermd speelplek, grasveld met goed ontwikkelde bomen, betegeld vlak met fietsenrekken en

een parkeerterrein waar parkeerplaatsen na de herinrichting van het Scheldeplein zijn gecompenseerd. Het plein is een restruimte dat vraagt om een verbetering van de verblijfskwaliteit. Het plein zal opnieuw worden ingericht als prettige groene verblijfsplek met een vernieuwde speelvoorziening, behoud en verbetering van groen, nieuwe bestrating en een kunstwerk Westlandwells. Het kunstwerk bestaat uit drie groepen betonnen platen met elk een projectiepaal. In de avond en nacht worden op de betonnen platen (water)beelden geprojecteerd. Eind 2017 wordt gestart met het definiëren van de uitgangspunten, randvoorwaarden en ambities voor het plein.

4

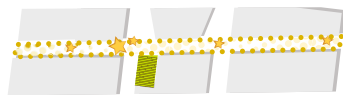
### Plein Kop Zuidas Groene inrichting

Het Hogelandplein ligt op een centrale plek in Kop Zuidas. Het wordt het levendige hart van de buurt. Naast de functie van buurtplein heeft het plein ook een internationale zakelijke uitstraling door de naastliggende kantoren van bijvoorbeeld Suit Supply en Motel One. Hierdoor vormt het plein een schakel tussen de buurt en Zuidas.

De groene inrichting van het plein is het sluitstuk in de belangrijke groene oostwest route van de Amstelscheg naar Beatrixpark. Het groen vormt en rugdekking naar de straten die aan de west- en zuidkant van het plein liggen, zodat er een prettige verblijfsruimte kan ontstaan. Een gevarieerde opbouw van jaarrond aantrekkelijke bomen, struiken, vaste planten en grassen zorgt voor een hoge belevingswaarde van het groen en vormt een geschikte leefruimte voor verschillende dieren. De belangrijkste verblijf aanleiding op het plein wordt het waterelement, dat ontworpen is voor divers gebruik (zitten, spelen, kunstuitstraling).

Naast de rainproof inrichting van het plein verduidelijkt het waterelement het thema van Kop Zuidas als 'de waterneutrale wijk'. Door de combinatie van gevarieerde beplanting, waterelement en verharding is het plein integraal ontworpen.





### 5 Claude Debussylaan Groene herinrichting

De Claude Debussylaan wordt momenteel door ondernemers, bewoners en bezoekers niet als een prettig verblijfsklimaat ervaren, terwijl je qua voorzieningen een levendig klimaat zou verwachten. Het is dus duidelijk een ruimtelijke vraag naar verblijfskwaliteit. Er staan momenteel vier plantenbakken met kleine bomen, maar hier worden vooral fietsen tegenaan gezet. Samen met de (initiatief nemende) ondernemers wordt er een plan opgesteld. Er wordt getest met verschillende interventies in de 'vloer', 'wanden' en het 'plafond' van de Claude Debussylaan om te kijken welke toevoegingen tot meer verblijfskwaliteit leiden.

### 6 Mahlerplein Zuid Groene herinrichting

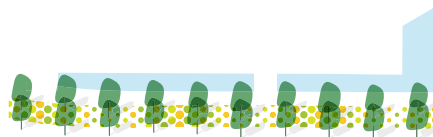


Het nieuwe vergroende ontwerp sluit aan op het nieuw ingerichte noordelijke deel van het Mahlerplein. Het ontwerp vormt hiervan de beëindiging. De brede natuurstenen bandenlijn aan de oostzijde (langs ABN AMRO) wordt doorgetrokken en ook de brede natuurstenen bandenlijn aan de zuidzijde van het Mahlerplein krijgt een kopie aan de noordzijde van Mahlerplein Zuid. Het kader van het Mahlerplein wordt hiermee doorgetrokken. Hierdoor kan het Mahlerplein Zuid ook een groene invulling krijgen met gras en bomen. Er is hier weliswaar minder zon maar er is voldoende licht voor een groene invulling. De groene terrassen zorgen voor een eigen uitstraling en creëren groeiruimte voor bomen (zonder verhoging met grond is er maar 30 cm grond beschikbaar).

### 7 George Gershwinplein Groene herinrichting



Er is eind 2017 een doe-en-denk tank gestart met bewoners om het George Gershwin plein levendiger en/of groener te maken. Hieruit zijn eerste ideeën gekomen. Deze ideeën worden in 2018 samen met bewoners verder uitgewerkt tot een ontwerp. Daarna kan de uitvoering direct starten.



### 8 Toevoegen bollenmengsel

In de bermen van de De Boelelaan Oost is circa 2800 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de aanplant van een biologisch bollenmengsel van 9 verschillende soorten bollen. De ambitie is om dit t.z.t. voor de gehele De Boelelaan te realiseren.

## Maatregelen niet op kaart:

### 9 Toevoegen Waterbeplanting



In verschillende waterlopen binnen Zuidas kan waterbeplanting, in de vorm van bijvoorbeeld riet of lelies, kwaliteit toevoegen voor biodiversiteit.

### 10 Tijdelijk groen



Sommige plekken in Zuidas hebben gedurende jaren een tijdelijke invulling waarbij een tijdelijke groene inrichting gewenst is. Daarnaast zijn er ook plekken waar een tijdelijke groene inrichting positief kan bijdragen aan de verblijfskwaliteit van een plek. Naast de tijdelijke inrichting wordt voor deze plekken gezocht naar een meer permanente inrichting (bijvoorbeeld voor de Claude Debussylaan).

### 11 Aanplant nieuwe bomen



Met de inkoop van nieuwe bomen wordt gekozen voor dikkere bomen (25-30 plantmaat) met een levensduur van 50 jaar en drie jaar intensieve nazorg.

De bomen worden onder optimale groeiplaatsomstandigheden geplant. Dit betekent minimaal 25 m<sup>3</sup> bewortelbaar volume per boom (voor bomen van de 1e grootte), waar mogelijk in open groenstroken en altijd in contact met het grondwater (of op daken een 'waterbuffersysteem') dat beplanting continu voorziet van grondwater.

*Zie pagina 68 voor de planning van de projecten in ontwerpfasen en uitvoering.*



## 5. Kabels en leidingen

Ook ondergronds vraagt meer groen om meer ruimte. Een boom van de eerste grootte zoals een Iep, Linde of Plataan heeft ca 25 m<sup>3</sup> grond nodig om zich tot een volwassen boom te kunnen ontwikkelen. In de praktijk komt dat neer op een oppervlak van minstens 25 m<sup>2</sup> per boom (wortels gaan meestal niet veel dieper dan max 1 m. vanwege grondwater).

Met de inrichting van de openbare ruimte moet hiermee rekening worden gehouden. Belangrijk is daarom dat bij het ontwerpproces van de ondergrond (meestal niet meer dan de zogenaamde “wenstracéprocedure voor kabels en leidingen”) absolute prioriteit wordt gegeven aan de beschreven ambities en maatregelen in dit plan. Hierbij gaat het ook om ondergrondse lasboxen van telecommers, inspectieputten voor riolering, koppenvelden, bovengrondse schakelkasten en dergelijke. Op deze plekken vinden regelmatig werkzaamheden plaats ten behoeve van beheer of het creëren van nieuwe aansluitingen, wat de kwaliteit van de openbare ruimte niet ten goede komt. Er moet dus goed worden nagedacht in het ontwerpproces waar groen of juist verharding wordt gerealiseerd.

Zonder onconventionele oplossingen zal dit niet lukken. Onconventioneel betekent hier in technisch, financieel en juridisch opzicht. Daarnaast zullen de betreffende stakeholders, de netbeheerders, hierin moeten worden meegenomen: onze ambitie moet ook hun ambitie worden! Dit kan bijvoorbeeld bij/door

de bestaande Stuurgroep kabels en Leidingen Zuidas, waaraan de betrokken netbeheerders op management niveau deelnemen. Zij hebben inmiddels toegezegd om mee te denken.

De Integrale Leidingen Tunnel Mahlerlaan (ILT-Mahlerlaan) en de Bundelingen Vivaldi, Kenniskwartier en Fred Roeskestraat zijn voorbeelden van dergelijke onconventionele oplossingen. Ook het rioolgemaal Kenniskwartier, de leidinggang in de fietsparkeergarage Mahlerplein en de vele inpandige transformatorstations, zijn voorbeelden van niet-standaardoplossingen die er voor hebben gezorgd dat hoogwaardige groene plekken konden worden gerealiseerd. Een ander voorbeeld is het zoveel mogelijk inpandig aanleggen van distributienetwerken voor gebouwen, zoals bij de Gershwin-blokken wordt geprobeerd. Ook hierdoor ontstaat ondergrondse openbare ruimte om groen aan te leggen. Steun in de financiële zin zal via het financieel deelplan kabels en leidingen moeten worden georganiseerd.

Naarmate Zuidas zich verder ontwikkelt, wordt ondergronds de ruimte steeds schaarser. Groen moet daarbij concurreren met vitale functies zoals riolering, bluswater, elektriciteit en data. Dat is een zware opgave waarbij groen het zonder extra steun vaak aflegt. De voorgenomen kap van platanen in de Beethovenstraat ten behoeve van de aanleg van een “duurzaam” riool is daarvan een voorbeeld.



Ondergrondse infrastructuur De Boelelaan

## 6. Beheer

### Belang van beheer

De kwaliteit van de openbare ruimte bestaat uit een goed ontwerp en goed beheer. Dit zijn niet twee op zichzelf staande elementen. Het ontwerp bepaalt of er goed kan worden beheerd en de mate van beheer is toonaangevend voor de uitstraling van het ontwerp. Met name voor groen is beheer een belangrijk onderdeel. Groen is - in meer of mindere mate – kwetsbaar en moet na de aanleg lange tijd doorgroeien waarna pas bij wasdom het gewenste eindbeeld wordt bereikt. Bij borders met vaste planten en grassen gaan hier enkele jaren overheen. Bij bomen wordt het eindbeeld vaak na circa 20 jaar bereikt. Om dit gewenste eindbeeld te bereiken én vast te houden, zal het groen goed begeleid en beheerd moeten. Op het moment dat dit niet gebeurt, kan er al snel sprake zijn van kapitaalvernietiging door bijvoorbeeld overwoekering van vaste planten door onkruiden of bij bomen een beperkte groei en risico's op breuk van takken (veiligheid). Ook is de uitstraling van groen voor een groot deel afhankelijk van de kwaliteit van het beheer.

### Beheer van groen in Zuidas nu

Het beheer begint in Zuidas met beheerbewust ontwerpen. Dit doen we onder meer door de gebiedsbeheerder te laten meedenken in het ontwerpproces en afspraken te maken over het toekomstige beheer. Die afspraken gaan over zowel de wijze en intensiteit waarop wordt beheerd, als over het budget voor beheer. Dit wordt vastgelegd in een beheerparagraaf van elk ontwerp van de openbare ruimte in Zuidas. De samenwerking tussen ontwerp (Zuidas) en beheer (stadsdeel Zuid) is vastgelegd in het "Programma van Eisen Beheer Openbare Ruimte Zuidas (d.d. 18 februari 2014); hierin zijn de specifieke eisen ten aanzien van de inrichting van groen opgenomen.

Nadat een ontwerp gerealiseerd is, krijgt het nieuw aangelegde groen (bomen en vaste planten) drie jaar intensieve nazorg door (of in opdracht van) de aannemer die de opdracht heeft uitgevoerd. Voor vaste planten is dit 3 jaar, voor bomen is dit 4 jaar middels een raamcontract inkoop bomen. Hierdoor kan de beplanting in die tijd goed aanslaan en ligt de verantwoordelijkheid in de eerste kwetsbare jaren bij de partij die het ook heeft aangelegd. Hiermee creëren we een

extra prikkel om het groen goed aan te leggen en – in de kwetsbare beginfase - intensief te beheren. De toezichthouder groen van Zuidas controleert de nazorg en kwaliteit van de nieuw aangelegde beplanting. Na die drie jaar nazorg wordt het groen aan de gebiedsbeheerder van het stadsdeel Zuid overgedragen.

Het bestaande groen in Zuidas wordt sinds 2016 op niveau 'verzorgd' beheerd. In de jaren daarvoor werd het groen op minimaal niveau 6 beheerd, wat in de praktijk neerkomt op het huidige niveau 'verzorgd'. In de praktijk is gebleken dat dit beheerniveau niet overeenkomt met de hoogwaardige inrichting én het intensieve gebruik van het groen in het Zuidasgebied. Zuidas is dan ook geruime tijd in gesprek geweest met het stadsdeel om het beheerniveau te verhogen.

### Veranderingen in de organisatie van beheer in Amsterdam

Tot voor kort werd het beheer van de openbare ruimte door de verschillende stadsdelen afzonderlijk geregeld. Sinds 2016 werkt Amsterdam aan 1Stad1 Opgave en daarmee aan het harmoniseren van de beheertaken over de hele stad. Onderdeel hiervan is dat medio 2018 de RVE Stadswerken verantwoordelijk is voor de uitvoering van het beheer. De aansturing van het beheer zal door het assetmanagement van Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR) worden gedaan.

Er is gekozen om voor heel Amsterdam, in het kader van 1 Amsterdam Heel en Schoon, één kwaliteitsniveau van beheer na te streven. Het beheer van de openbare ruimte moet in de hele stad in 2025 het niveau 'verzorgd' hebben. Het niveau 'sober' past niet bij de allure van de stad en niveau 'top' is duurder en leidt vaker tot renovaties. Dit gaat ten koste van de bereikbaarheid en leefbaarheid van het gebied. Eén kwaliteitsniveau vraagt wel om een gedifferentieerde en gebiedsgerichte aanpak. Gebieden met een centrumfunctie net zo schoon en netjes houden als een woonwijk buiten de ring, vraagt om een andere inzet en frequentie van beheer.



Vanaf circa 2019 wordt het groenonderhoud centraal aanbesteed. Dat betekent dat met één onderhoudscontract de hele stad bestreken wordt, waarbij de onderhoudswerkzaamheden per beheercategorie (bijvoorbeeld groen) gebundeld worden aanbesteed. Op moment van schrijven van dit document is de insteek dat de beheercontracten voor heel Amsterdam zo zullen worden ingericht dat ze aansluiten bij ambitieniveau 'verzorgd'.

### **Effect van dit groenplan op beheer**

De komende jaren investeert Zuidas fors meer in groen. Vanaf 2012 tot en met 2017 is reeds €2,4 miljoen geïnvesteerd in bomen, overig groen en groeiplaatsverbetering. Met de uitvoering van dit plan wordt de komende 5 jaar ruim 10 miljoen geïnvesteerd in bomen, overig groen en groeiplaatsverbetering. Onderdeel van die investering is dat er goede, en waar mogelijk, grote bomen geplant zullen worden onder optimale groeiomstandigheden om het boomvolume zoveel mogelijk op peil te houden. Met name op de belangrijke verblijfsplekken wordt verder fors geïnvesteerd in vakken en borders met rijk bloeiende heesters, vaste planten en grassen. In de ontwerpen is het streven om op elke locatie bomen en groen te planten, waarbij de kwaliteit voorop staat.

Het toe te voegen groen in Zuidas heeft een hoge kwaliteit met veel variatie in beplanting én investering in optimale groeiplaatsen, zodat snel een aantrekkelijk en groen beeld ontstaat. Vanwege het stedelijke karakter zijn er meestal veel gebruiksfuncties verbonden aan het groen. Voor het beheer betekent dit dat de hoogste eisen moeten worden gesteld ten aanzien van de (beeld)kwaliteit.

De opgave om veel meer groen toe te voegen in Zuidas heeft dus effect op de uitvoering van het beheer. De toename in investeringen in het groen leidt tot meer groen wat beheerd moet worden, wat uiteindelijk leidt tot meer kosten. Ook de hoge gebruiksdruk en slijtage, de complexe omgeving en de uitstraling van Zuidas heeft een effect op het niveau of de intensiteit van beheer. In de huidige situatie met beheerniveau verzorgd

wordt die beheerintensiteit niet gehaald. Om op Zuidas op niveau 'top' te beheren, zullen eveneens meer kosten gemaakt worden. Hieronder wordt dit verder toegelicht.

### **Inzicht in beheerkosten**

De jaarlijkse kosten voor het beheer van groen in Zuidas, nu en in de toekomst, zijn inzichtelijk gemaakt aan de hand van kengetallen van V&OR. De berekening is opgesteld met de nodige onzekerheden en kanttekeningen. De berekende kosten zijn die van het beheer van groen zoals bomen en planten en omvatten geen elementen zoals bankjes en speel-/sporttoestellen. In de berekening voor de toekomstige situatie is uitgegaan van al het groen dat tussen 2017-2021 wordt aangelegd en al in ontwerpen is opgenomen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de daadwerkelijke situatie mogelijk anders kan zijn. De groene maatregelen die na 2021 worden genomen, zijn niet meegenomen in deze berekeningen. Daarnaast kunnen de beheerkosten voor alle extra groene maatregelen, zoals die in dit groenplan zijn vermeld, ook niet inzichtelijk worden gemaakt, omdat hiervoor nog geen concrete ontwerpen zijn gemaakt. Daarom moeten de kosten zoals weergegeven in onderstaande tabel worden geïnterpreteerd als richtingscijfers.

### **Toelichting kengetallen en toekomst beheer Zuidas**

Uit de tabel blijkt dat de totale jaarlijkse kosten voor het beheer van groen in de toekomst zullen toenemen ten opzichte van het huidige areaal aan groen (op niveau 'verzorgd' €116.688). De totale beheerkosten op niveau 'verzorgd' komen door de extra groeninvesteringen op €577.118. De hogere beheerkosten zijn voornamelijk te relateren aan de kosten voor beheer van vaste planten en grassen. Dit type groen wordt de komende jaren veel aangelegd. Er kan dus worden gesteld dat het budget voor beheer in Zuidas structureel verhoogd moet worden. Door de samenwerking met V&OR kunnen we in een vroeg stadium inzichtelijk maken dat de meer investeringen in groen ook een effect hebben op de kosten voor beheer. Op basis van dit groenplan en het hoofdstuk over beheer is V&OR in staat

## Kengetallen totale beheerkosten per jaar naar beheerniveau

Beheerniveau	Totale kosten*** Huidig groenareaal (2017)	Totale kosten*** Huidig en nieuw groenareaal (2021)	Aanvullende beheerkosten *** nieuw groenareaal (uitvoering maatregelen groenplan 2017 - 2021)
Verzorgd	€460.430	€577.118	+ €116.688
Top	€574.458	€774.864	+ €200.406
<b>Verskil in kosten tussen beheerniveaus</b>	<b>€114.028</b>	<b>€197.746</b>	<b>+ €83.718</b>

Tabel: Totale beheerkosten groen Zuidas per jaar naar beheerniveau (bron: V&OR)

\* jaarlijkse beheerkosten groenareaal (aantallen en m2 bomen en overige groenvoorzieningen)

\*\* inclusief VAT kosten (zoals o.a. aanbesteding, directievoering)

\*\*\* exclusief kosten voor o.a. algemene overhead (management), beleid, vergunningstrajecten

om in haar begrotingsopgave nu al rekening te houden met de kosten voor beheer voor Zuidas in de toekomst. De toekenning van budget voor het beheer vindt dan ook plaats binnen de reguliere besluitvormingscyclus van V&OR.

Naast de toename in groen en de daar bijbehorende kosten voor beheer is ook sprake van aanpassing van het gewenste kwaliteitsniveau van het groen. Zuidas is een gebied met internationale allure en een hoge mate van verstedelijking, en daarmee dus hoge gebruiksdruk. Voor het nieuw aangelegde groen betekent dit dat er intensieve betreding en extra slijtage plaats vindt. Kortom er is extra onderhoud nodig om de bomen en planten tot het eindbeeld te laten komen en op het juiste kwaliteitsniveau te houden. Het is daarom wenselijk om het groen in het centrumgebied van Zuidas op niveau 'top' te beheren. Het centrumgebied bestaat uit het Zuidplein, Mahlerplein, Vijfhoek en de directe omgeving ervan. Verder zijn er enkele belangrijke groene verblijfspleinen in het Zuidasgebied aangelegd en in ontwikkeling, die op niveau 'top' beheerd dienen te worden (zoals de verblijfstuin in Beethoven, plein Kop Zuidas en Mahlerplein-Zuid). Wanneer we deze gebieden niet op niveau 'verzorgd', maar op niveau 'top' beheren, heeft dat eveneens financiële consequenties. De tabel laat zien dat de totale jaarlijkse kosten voor het hele Zuidasgebied in de toekomstige

situatie in 2021, wanneer er op niveau 'top' wordt beheerd, €774.864,- bedragen. Dit is een verschil van €197.746 tussen niveau 'verzorgd' en 'top' (€774.864 - €577.118). Een deel van dit bedrag, €83.718,-, is nodig voor het beheer van de aanvullende groene maatregelen uit dit groenplan op niveau 'top'. Als wordt uitgegaan van het beheren van bepaalde gebieden in Zuidas op beheerniveau 'top', zoals hierboven omschreven, zullen de meerkosten lager zijn dan €197.746,-. Met V&OR worden de mogelijkheden verkend om het beheerniveau te laten aansluiten op de wensen van het gebied. Indien dit leidt tot een ambitieniveau 'top' dan zal een aanvullend budget beschikbaar moeten worden gesteld.



Stadstuin Beethoven



## 7. Financiën

In dit plan worden voorstellen gedaan die financiële consequenties hebben voor de grondexploitaties van Zuidas. Zo zullen er door organisatorische wijzigingen jaarlijks extra proceskosten gemaakt worden (nieuwe functies, waaronder o.a. een adviserend groenexpert en een extra toezichthouder). Ook worden concrete maatregelen voorgesteld voor het vergroenen van bestaande openbare ruimte. Voor deze maatregelen zijn geen kosten gereserveerd in de grondexploitaties van deelgebieden van Zuidas. Middelen zullen hiervoor vrijgemaakt moeten worden vanuit het functioneel deelplan 'Groen'. En er zal een reservering aangehouden worden voor toekomstige investeringen in groen.

Eerst wordt hier kort uitgelegd hoe de structuur van de grondexploitaties van Zuidas eruit ziet en waar welke investeringen in groen zijn geraamd. Daarna wordt stil gestaan bij het nieuw op te richten Herplantfonds Zuidas en het reeds bestaande Groeifonds Groen (GFG). Tot slot wordt toegelicht welke van de in dit groenplan voorgestelde investeringen vanuit de grondexploitaties van de deelgebieden worden gedaan en welke gedekt worden vanuit het functioneel deelplan.

### Grondexploitaties in Zuidas

Voor de ontwikkeling van Zuidas is een cluster van grondexploitaties opgesteld, die zijn onderverdeeld in gebiedsgebonden grondexploitaties en functionele deelplannen. De gebiedsgebonden grondexploitaties (momenteel tien) zijn gekoppeld aan geografische deelgebieden. De functionele deelplannen kunnen niet worden toegedeeld aan specifieke deelgebieden en bevatten deelgebiedoverstijgende kosten. De kosten voor de inrichting van de openbare ruimte van deelgebieden, inclusief het planten van bomen en groeninrichting (gras, struiken etc.), zijn geraamd in de deelgebiedsgrondexploitaties. In het functioneel deelplan 'Groen' zijn extra investeringen opgenomen voor het verbeteren van de kwaliteit van nieuw en bestaand openbaar groen.

*Genoemde bedragen in dit hoofdstuk zijn op prijspeil 2017, inclusief 16% V&T en exclusief BTW, tenzij anders vermeld.*

### Herplantfonds Zuidas

In september 2016 is de Bomenverordening van Amsterdam (2014) op onderdelen aangepast en is het gemeentelijk Herplantfonds vastgesteld door de gemeenteraad (14 september 2016, Gemeenteblad 2016 afd. 1 nr. 1077 en nr. 1078). Onderdeel van het raadsbesluit is het verbijzonderen van een deel van het reeds bestaande Groeifonds Groen (GFG) Zuidas tot het Herplantfonds Zuidas, waarbij dezelfde criteria gelden als bij het gemeentelijk Herplantfonds.

Met behulp van de bomenbalans wordt bijgehouden hoeveel bomen er zijn gekapt, wat de bijbehorende (fysieke en monetaire) waarde is en hoeveel bomen er geplant zijn (omgerekend naar standaardbomen). Ook wordt er een meerjarig overzicht opgesteld, waaruit zal blijken in hoeverre verwacht wordt of de ambitie waargemaakt kan worden of dat er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

In het Herplantfonds wordt (naast de terug te planten bomen) ook de totale omvang van de investeringen in openbaar groen en groeiverbeterende maatregelen voor bomen meegenomen. Door deze investeringen af te zetten tegen de totale monetaire waarde van de gekapte bomen, kan worden aangetoond dat voldaan wordt aan de criteria van de Bomenverordening. Indien de monetaire waarde van de gekapte bomen hoger is dan de optelsom van de investeringen in bomen, openbaar groen en groeiverbeterende maatregelen, dan wordt het verschil als kostenpost opgenomen in de grondexploitatie. Als kostenpost wordt ook de verwachte monetaire waarde van de nog te kappen bomen in de periode 2017-2021 opgenomen. Deze is geraamd op €615.000. Over de bomenbalans en de totale omvang van de investeringen in openbaar groen, wordt jaarlijks gerapporteerd aan de Omgevingsdienst (geïntegreerde rapportage over het stedelijke Herplantfonds en het Herplantfonds van Zuidas).

## Groefonds Groen

Momenteel kent Zuidas een Groefonds Groen (GFG) ter verbetering van openbaar groen. Bij de start van de herontwikkeling van het grootstedelijk gebied Zuidas is het GFG ingesteld (gemeenteraad, 22 september 1999). Dit met als doel het verlies aan openbare ruimte en groen, onvermijdelijk bij de herontwikkeling van een gebied als Zuidas, zoveel mogelijk te compenseren door middelen beschikbaar te stellen voor het verbeteren van de kwaliteit van bestaand en nieuw openbaar groen en water. Het fonds wordt gevuld met bijdragen vanuit de grondexploitaties van de deelgebieden. Voor elke m<sup>2</sup> bvo commercieel vastgoed die in erfpacht wordt uitgegeven, wordt €13,61 overgeboekt naar het GFG. De beschikbare middelen zijn en worden besteed aan groenverbeterende projecten binnen de grenzen van het grootstedelijk projectgebied Zuidas, inclusief het ecolint door het Gijsbrecht van Aemstelpark en uitbreidingen van het Beatrixpark. Projectvoorstellen kunnen aangedragen worden door het stadsdeel en door projectteams van Zuidas. In het directieoverleg van Zuidas wordt besloten over projectvoorstellen en wordt de financiële bijdrage vastgesteld. Tot op heden is er voor circa €5,5 miljoen gestort in het GFG. Hiervoor zijn de afgelopen jaren vele groenprojecten in het Zuidasgebied gefinancierd.

Door de invoering van het Herplantfonds ontstaat overlap met het GFG. Ook geldt dat met de werkwijze in dit plan het merendeel van de groenopgave binnen de plannen en bijhorende grondexploitaties kan worden gerealiseerd. Daarmee is een deel van de werking van het GFG minder noodzakelijk geworden. Immers, binnen de plannen en grondexploitaties zal de groenopgave worden gemaximaliseerd, waardoor geen aanvullende losse projecten gefinancierd hoeven te worden vanuit het GFG. Bijkomend voordeel is dat dit een efficiëntere administratie oplevert.; Er hoeft geen geld vanuit grondexploitaties naar het GFG te stromen, om op een later moment weer vanuit het GFG middelen over te hevelen naar grondexploitaties waar GFG-groenprojecten worden uitgevoerd.

In de grondexploitaties van de deelgebieden van Zuidas is per 1/1/2017 nog in totaal circa €4,2 miljoen geraamd aan bijdragen aan het GFG. Deze bijdragen zijn uit de betreffende grondexploitaties gehaald en overgeheveld naar het functioneel deelplan 'Groen'. Dit bedrag wordt gereserveerd om extra investeringen in groen te kunnen doen. De in dit groenplan genoemde maatregelen waar nog geen financiële dekking voor was geregeld, kunnen hieruit gefinancierd worden.



Moestuin Gershwin



## **Financiële effecten 'Plan voor een groene Zuidas' in grondexploitaties deelgebieden Zuidas en Functioneel deelplan 'Groen'**

In het 'Plan voor een groene Zuidas' wordt een aantal maatregelen genoemd waaraan kosten zijn verbonden en die financiële effecten hebben voor de grondexploitaties van Zuidas. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. Eenheidsprijzen inrichting m2 openbare ruimte;
2. Maatregelen in de openbare ruimte, waarvan de kosten reeds opgenomen zijn in de grondexploitaties van de deelgebieden;
3. Maatregelen in de openbare ruimte, waarvan de kosten niet opgenomen zijn in de grondexploitaties van de deelgebieden;
4. Reservering voor niet-concrete maatregelen;
5. Organisatorische maatregelen met effect op de proceskosten van Zuidas.

### **Eenheidsprijzen inrichting m2 openbare ruimte**

De inrichtingskosten voor het aanleggen van nieuw maaiveld binnen de grondexploitatiegebieden zijn geraamd met een standaard eenheidsprijs van €150 per m2 openbare ruimte. Dit bedrag is voor zowel de aanleg van groen als van verhard oppervlak, hierin inbegrepen is het planten van nieuwe bomen. Op basis van dit groenplan is een drietal projecten doorgerekend om te bekijken of een groenere inrichting van het maaiveld past binnen de Zuidas-eenheidsprijs. Bij de drie referentieprojecten zijn de prijzen vergeleken van een 'groene' en een 'grijze' inrichting. Conclusie is dat een groenere inrichting tussen de €20 en €40 euro duurder is dan een 'grijze' inrichting. Omdat de standaard eenheidsprijs een gemiddelde is en er voldoende marge in zit, worden de standaard eenheidsprijzen vooralsnog niet aangepast. Mochten er in de toekomst projecten zijn waarbij de gemiddelde prijs voor de inrichting van het maaiveld door een extra groene inrichting boven de standaard uitkomt, dan kan een deel van de gereserveerde middelen voor groen uit het functioneel deelplan hiervoor beschikbaar worden gesteld.

### **Kosten maatregelen in openbare ruimte opgenomen in grondexploitaties**

Door dit plan en bijhorende werkwijze wordt nu en in de komende jaren fors meer geïnvesteerd in groen in de openbare ruimte. Dit zal gerealiseerd worden binnen de bestaande en toekomstige plannen en de bijbehorende grondexploitaties.

### **Kosten maatregelen in openbare ruimte niet opgenomen in grondexploitaties**

In dit groenplan worden diverse maatregelen genoemd voor de vergroening van de openbare ruimte van Zuidas, die nu nog geen onderdeel uitmaken van de ruimtelijke plannen en grondexploitaties van de deelgebieden. Het betreffen zowel aanpassingen van bestaande situaties, heroverwegingen van plannen die momenteel ontworpen worden, als nieuw toe te voegen maatregelen aan plannen die in de toekomst verder uitgewerkt/ontworpen worden. Voorgesteld wordt om de kosten voor deze maatregelen te dekken uit de extra middelen die beschikbaar zijn in het functioneel deelplan 'Groen'. Na besluitvorming hierover, worden de bijbehorende geraamde kosten overgenomen in de grondexploitaties van de deelgebieden en wordt de reservering in het functioneel deelplan met dit bedrag verlaagd. Het totaalbedrag dat geraamd is voor de genoemde maatregelen is €2,47 miljoen. De financiële reservering voor kwaliteitsverbeterende maatregelen voor openbaar groen in het functioneel deelplan zal met dit bedrag verlaagd worden. In de hierna volgende tabel zijn de maatregelen weergegeven, inclusief de geraamde kosten.

### **Reservering voor niet-concrete maatregelen**

Hieronder vallen ideeën waarvoor nog geen concrete plannen zijn en een reservering voor toekomstige plannen. In de tabel hiernaast zijn enkele voorbeelden opgenomen van maatregelen die hieruit betaald zouden kunnen worden. Totale omvang van de beschikbare middelen is €1,73 miljoen. Wat hier ook onderdeel van uitmaakt is de €615.000, die als kostenpost is opgenomen voor de monetaire waarden van de bomen die in de periode 2017-2021 gekapt gaan worden.

### Organisatorische maatregelen met effect op de proceskosten

Ook zullen er door organisatorische wijzigingen jaarlijks extra proceskosten gemaakt worden. In het plan wordt voorgesteld om de komende jaren een adviserend groenexpert aan te stellen die ontwerpen voor de openbare ruimte mede beoordeelt. Voor de aanleg en het beheer van groen wordt een extra toezichthouder ingehuurd. En er zal een adviserend expert biodiversiteit ingehuurd worden. De hiermee gemoeide kosten worden meegenomen in het totaal van proceskosten voor Zuidas en betaald vanuit het functioneel deelplan 'Proceskosten'. Jaarlijks worden deze proceskosten vastgesteld.

### Kosten maatregelen (OR) niet opgenomen in grondexploitaties

Maatregel	Bedrag
Roeske-Amsteloever	€500.000
Schoolplein Tweede Openluchtschool	€230.000
Europaplein Oost	€500.000
Plein Kop Zuidas	€300.000
Claude Debussylaan	€200.000
Mahlerplein Zuid	€440.000
George Gershwinplein	€200.000
De Boelelaan Oost	€100.000
<b>Totaal</b>	<b>€2.470.000</b>

### Kosten reservering niet-concrete maatregelen

Maatregel	Bedrag
Uitvoeren ideeën en initiatieven bewoners en bedrijven	€200.000
Tijdelijk groen	€100.000
Extra grote bomen plaatsen	€297.000
Toevoegen waterbeplanting (Boeiegracht, AJ Ernstgracht)	€100.000



## 8. Planning & proces

### Planning uit te voeren projecten

De uitvoering van het plan betreft een langdurig proces. Een deel van de maatregelen in de openbare ruimte zijn al snel (binnen nu en een aantal jaar) zichtbaar, andere maatregelen pas over circa 10 jaar. Dit betreffen o.a. maatregelen die worden uitgevoerd na de bouw van Zuidasdok. Met de vaststelling van dit plan wordt €4,2 miljoen gereserveerd om de maatregelen de komende vijf jaar uit te voeren. Daarna volgt een nieuw plan. Ieder jaar zal middels een rapportage een update worden gegeven van het plan waarin de voortgang van de uitvoering van de genoemde maatregelen wordt weergegeven. Daarbij zal ook een stand van zaken worden gegeven van de 'nader te verkennen' maatregelen.

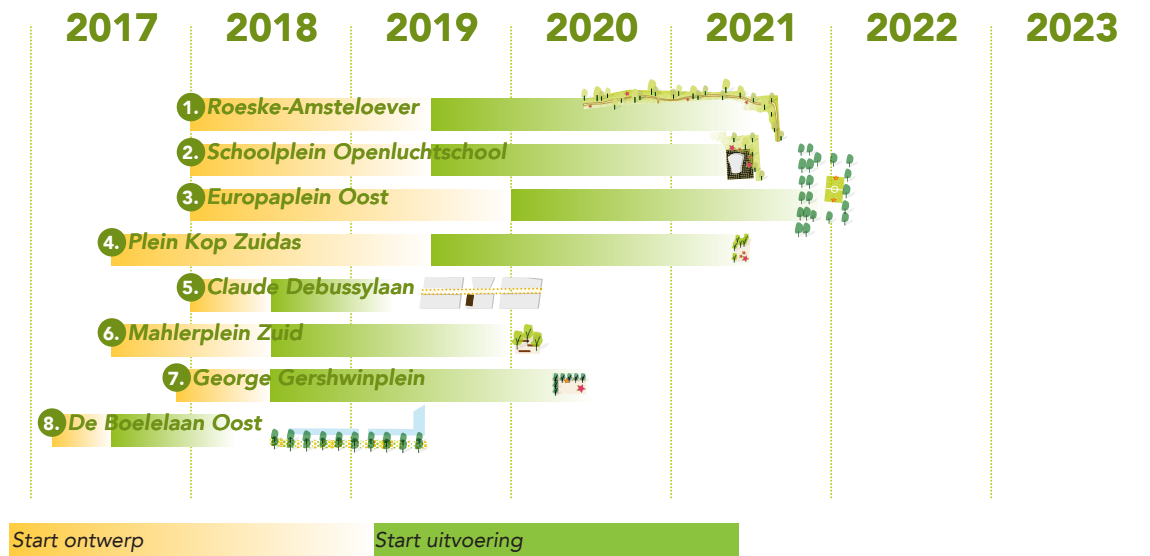
In het schema hiernaast is de planning van de verwachte start van het ontwerptraject en de uitvoering weergegeven van de te financieren maatregelen 1 t/m 8 (zie uitgebreide beschrijving p58-59). De volgende maatregelen kunnen niet in planning gezet worden:

- Waterbeplanting in de vorm van bijvoorbeeld riet of lelies (bijvoorbeeld in Boelegracht).  
Verschilt per project 
- Tijdelijk groen  
Verschilt per project 
- Aanplant nieuwe dikkere bomen  
Planning verschilt per project 

### Planning ontwerptrajecten projecten participatie

In hoofdstuk 4 is aangegeven dat Zuidas in samenwerking met de buurt verschillende projecten gaat ontwerpen. Hiernaast is de planning van de verwachte start van het ontwerptraject en de uitvoering weergegeven.

### Planning uit te voeren projecten



N.B. Deze planning is onder voorbehoud en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

### Planning ontwerptrajecten projecten participatie



N.B. Deze planning is onder voorbehoud en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden





Zuidplein

## 9. Bijlagen

Bijlage 1. Bestuurlijke achtergrond	74
Bijlage 2. Bomenkaart Zuidas 2017	76
Bijlage 3. Fotografen beelden	78



## 1. Bestuurlijke achtergrond

Dit 'Plan voor een groene Zuidas' is een uitwerking van het thema 'verbonden door groen en water' van de vastgestelde Visie Zuidas (2016). Dit plan is de schakel tussen onderstaande relevante stedelijke beleidsagenda's en inrichtingplannen.

### Visie Zuidas

In de Visie Zuidas zijn de volgende doelen geformuleerd om het groen en water in en om Zuidas te verbeteren en te verbinden:

- Groen en water toevoegen en verbeteren voor divers gebruik;
- Groen en water beter verbinden en toegankelijk maken;
- Groen en water in de openbare ruimte en privéruimte zijn leefbaar, robuust en regenbestendig.

Deze doelen en de concrete maatregelen die hieraan al zijn verbonden, zijn onderdeel van de ambities en maatregelen in dit plan. Maatregelen die o.a. in de Visie Zuidas zijn benoemd zijn: het toevoegen van postzegelparken, groen en water in bestaande en nieuwe gebouwen, groene daken, doorgaande bomenrijen langs stadsstraten, robuuste waterstructuur, (het beter) toegankelijk maken van (school)tuinen, water en aangrenzende landschappen, het inzetten op opvang van (regen) water op daken en binnentuinen. Hierbij wordt rekening gehouden met het intensievere en diverse gebruik van de plekken. Dit plan geeft een concretere invulling aan deze maatregelen en op welk schaalniveau en deelgebieden deze ingezet kunnen worden.

### Agenda Groen, Duurzaamheid en Bewegende Stad

De Agenda Groen (2015) geeft belangrijke uitgangspunten voor dit plan, met name het investeren in kwaliteit van groen, het verbeteren van verbindingen, het toevoegen van voorzieningen die aanzetten tot bewegen, het inrichten van stadsparken voor duurzamer en intensiever gebruik, het aanleggen van de Hoofdboomstructuur, groene daken en het bijdragen aan een klimaatbestendige stad (Rainproof en Agenda Duurzaamheid) zijn hier voorbeelden van. Ook de Agenda Duurzaam (2015) en het programma Bewegende Stad, dat inzet op het bewust of onbewust uitnodigen tot

bewegen door te spelen, sporten en recreëren, ligt op onderdelen in lijn met bovengenoemde uitgangspunten.

### Visie Openbare Ruimte 2025

In juni 2017 is de Visie Openbare Ruimte 2025 vastgesteld waarin ambities voor de Amsterdamse openbare ruimte van 2025 worden geformuleerd. Hierin zijn richtlijnen voor ontwikkeling en beheer van de Amsterdamse openbare ruimte beschreven. Amsterdamse openbare ruimte speelt een hoofdrol in het sociale en economische succes van de stad. Om deze rol goed te kunnen blijven vervullen moeten inrichting en kwaliteit van water, groen straten en pleinen aansluiten bij de vraag van bewoners, ondernemers en bezoekers, nu en in de toekomst. De visie is een eerste stap in de ambitie om meer regie te voeren op ontwikkeling, inrichting en daarmee op het gebruik van de openbare ruimte op het schaalniveau van de hele stad. Dit plan sluit met name aan bij de volgende uitgewerkte principes uit deze visie:

- De openbare ruimte in de stad is groener geworden: in een groeiende en verdichtende stad is investeren in de groene openbare ruimte noodzakelijk om een leefbare stad te zijn en te blijven;
- Bomen zijn gezond: bomen zijn niet alleen mooi, maar ook van groot belang voor de klimaatbestendigheid van de stad: bomen zorgen voor verkoeling en nemen regenwater op;
- Stadsparken en buurtgroen zijn ingericht voor divers en intensief gebruik: door parken beter in te richten op divers en intensief gebruik, wordt bijgedragen aan het spreiden van de druk;
- Inrichting, beplanting en materialen gaan lang mee: we kiezen voor beplanting die zich hebben bewezen in de Amsterdamse situatie van intensief gebruik, een vochtig klimaat met meer piekbuien en een slappe bodem;
- Keuzes bij inrichting en beheer van de openbare ruimte zijn duurzaam en groen: bij de inrichting van de openbare ruimte wordt ingezet op hernieuwbare en duurzame materialen en wordt aandacht besteed aan diversiteit van dier- en plantensoorten;

- De openbare ruimte is klimaatbesteding ingericht: de openbare ruimte wordt zo ingericht dat bij hevige regen geen schade of overlast optreedt en regenwater nuttig gebruikt kan worden voor een groene, aantrekkelijke en leefbare stad.

#### **Puccinimethode Groen - Hoofdboomstructuur**

De Hoofdboomstructuur, waarin planologisch is vastgelegd welke bomen voor de ruimtelijke structuur tussen straten binnen en buiten de ring en beeldbepalend van groot belang zijn voor de stad, wordt naar planning in 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Op alle Amsterdamse locaties wordt bij de aanleg zorg gedragen voor een goede groeiplaats waarbij nieuw geplante bomen zich duurzaam en zonder problemen ontwikkelen, maar op de Hoofdboomstructuur zijn aanvullende spelregels van kracht die onder meer ingaan op de kwaliteit en levensduur van de boom (minimaal 50 jaar) en boven- en ondergrondse randvoorwaarden. De Hoofdboomstructuur is onderdeel van de Puccinimethode Groen die inrichtingsprincipes bevat om de groene

openbare ruimte aan te leggen, zodat het groen past bij de structuren van de stad, goed groeit, gezond blijft en goed te beheren is. Vooruitlopend op de vaststelling van de Hoofdboomstructuur (binnen de Puccinimethode Groen) zijn in dit plan de boomstructuren die in de Hoofdboomstructuur voor Zuidas zijn aangegeven, opgenomen. Indien er afgeweken wordt van de randwoorden van Puccinimethode Groen zal de adviescommissie Puccini om advies worden gevraagd.

#### **Gebiedsagenda Buitenveldert/Zuidas**

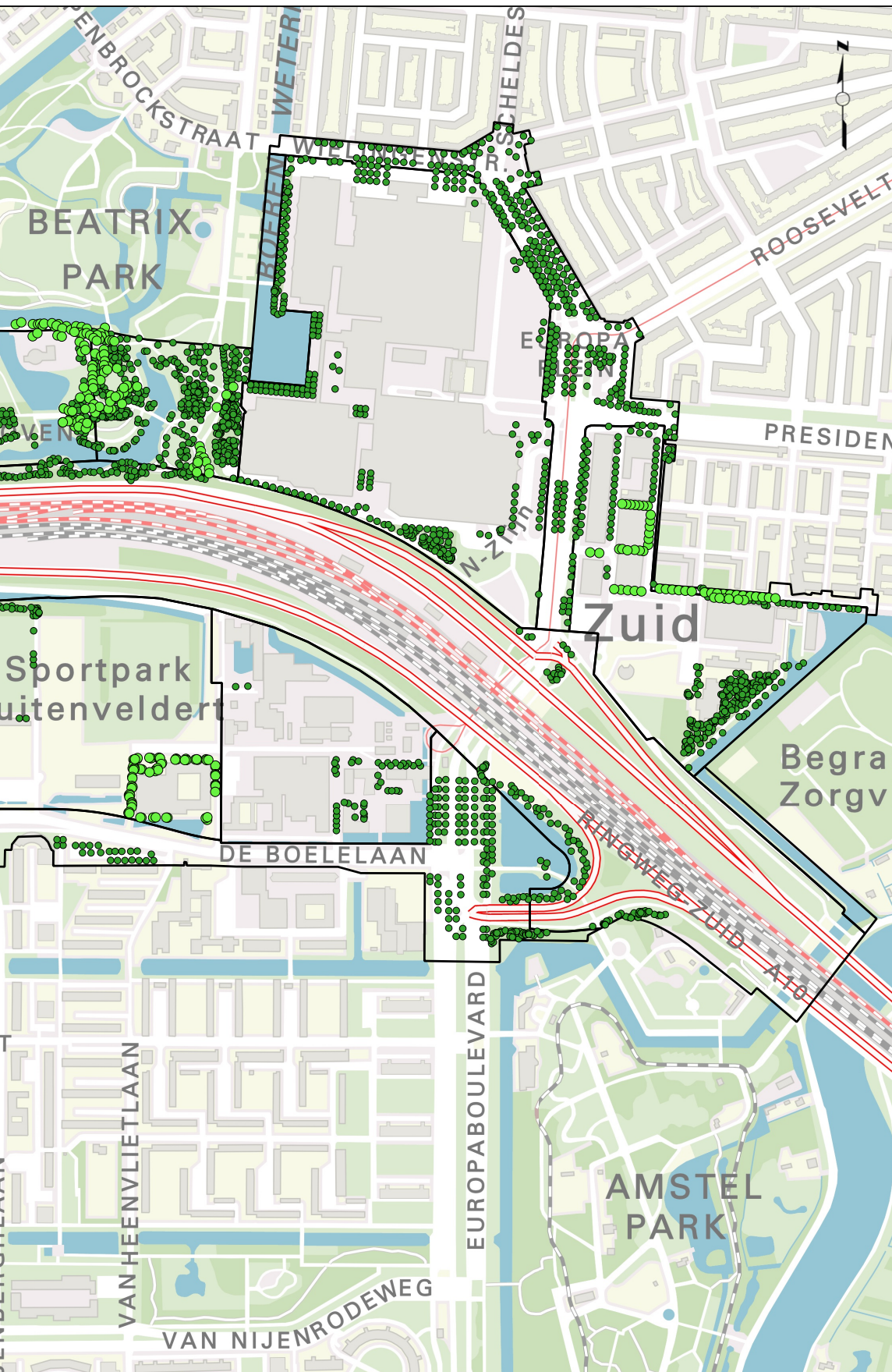
Op stadsdeelniveau is in de gebiedsagenda 2016 - 2019 voor het gebied Buitenveldert/Zuidas als doelstelling opgenomen dat er beter recreatief gebruik gemaakt kan worden van en kansen benut moeten worden van het openbare groen en water. Hierbij wordt specifiek ingezet op het toevoegen van extra groenstroken, groene lopers en het creëren van openbare ruimte die uitdaagt tot bewegen en het op peil houden van onderhoud van openbaar groen en parken.





## 2. Bomenkaart Zuidas 2017







### 3. Fotografen

*Kees Winkelman*

2, 9, 17c, 17g, 17j, 21c, 21i, 21j, 40, 62, 70

*Ton Muller*

13b, 13c, 13f, 17e, 21e, 21g, 21h, 25e, 25f, 25g,  
25h, 25i, 25j, 36, 38, 45, 65, 73

*Zuidplus*

4

*Arjan Molenaar*

13a

*Alphons Nieuwenhuis*

13d, 17h, 25c, 42

*Kim Kool*

Kaarten en illustraties, 13e

*Edwin van Eis*

17a, 17b, 17f, 17i, 21b, 21f, 25a, 25b, 25d

*Marjolein Pokorny*

17d

*Richard Mouw*

21a

*Cécile Obertop*

21d

*Nicole Pruszner*

39, 60

## Colofon

Het plan voor een groene Zuidas is opgesteld in opdracht van het college van burgemeester en wethouders.

18 december 2017

Opgesteld door het groenteam Zuidas:

Ton Muller (R&D)

Kim Kool (R&D)

Maarten van Casteren (Zuidas)

Nicole Pruszner (PMB)

Martine van Beek (PMB)

Jan Willem Obbink (IB)

In samenwerking met:

MUST stedenbouw, Anne Nieuwenhuijs



### Contact

Gemeente Amsterdam Zuidas

Postbus 79092 1070 NC Amsterdam

Wij hebben alle moeite gedaan om rechthebbenden van copyright te achterhalen. Personen of instanties die aanspraak maken op bepaalde rechten, wordt vriendelijk verzocht contact met ons op te nemen. Aan de informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.



**Gemeente  
Amsterdam**



