

	A	B	C	D
1	Appellant (org)	Opmerking	Reactie	Wijziging in Retailvisie
2	Zienswijze 1	Gelet op het voorgaande verzoeken wij u uw visie bij te stellen en binnen Werkstad Noord en in het bijzonder het Amstel Design District fase 2 wel degelijk de mogelijkheid te bieden om daar een gemakswinkel van 300m2. te realiseren. - Max. 300 m ² gemakswinkel - Max. 300 m ² overige winkels, kleine units gerelateerd aan het DNA van het Amstel Design District - Max. 850 m ² horeca (cafés, restaurants) - Max. 850 m ² overige voorzieningen (zoals dienstverlening)	In de ruimtelijke vertaling van de Retailvisie is ruimte opgenomen voor een gemakswinkel. Hoewel in het rapport geen exacte metrages worden genoemd, is er binnen de totale programmatische ruimte voldoende mogelijkheid om een dergelijke voorziening te realiseren. De uiteindelijke keuze voor de locatie — bijvoorbeeld op deze plek of in Dialogue — wordt op een later moment gemaakt, op basis van nadere planuitwerking en haalbaarheid.	Geen
3	Zienswijze 1	De regio vindt het van belang dat inwoners binnen aanvaardbare afstand van de woonomgeving (dagelijkse) boodschappen kunnen doen, zonder dit nader te definiëren. De gemeente Ouder-Amstel doet hierover geen concrete uitspraken, maar de gemeente Amsterdam maakt dit wel concreet. De gemeente Amsterdam vindt het van belang dat iedere inwoner van Amsterdam binnen 750 meter van de woonomgeving dagelijkse boodschappen kan doen. In het Amstel Design District worden circa 500 woningen toegevoegd en dit biedt mogelijkheden voor de toevoeging van een kleinschalige gemakssupermarkt van maximaal 300 m2 wvo.	In het rapport van Sweco is rekening gehouden met de 750 meter stralen die de gemeente Amsterdam hanteert. Dit omdat Sweco dit een acceptabele afstand vindt die inwoners van stedelijk gebied afleggen om de dagelijkse boodschappen te doen. Enkel toevoeging van woningen betekent niet altijd dat ook een supermarkt gerealiseerd wordt, er zijn meer factoren van belang waaronder het draagvlak voor een succesvolle exploitatie en concurrerend aanbod.	Geen
4	Zienswijze 1	Het winkelaanbod in de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie zeer beperkt, met name het dagelijks aanbod. Dit terwijl het beleidsmatig van belang wordt geacht dat inwoners binnen aanvaardbare afstand van de woonomgeving terecht kunnen voor dagelijkse boodschappen. Met de ontwikkeling van circa 24.850 tot 29.850 woningen in de omgeving van Amstel Business Park neemt het inwonertal in de directe omgeving aanzienlijk toe en daarmee ontstaat in potentie behoefte aan (extra) dagelijkse detailhandel. Deze behoefte wordt grotendeels ingevuld door de beoogde detailhandel (supermarkt) in deelproject Amstelkwartier) en in het gebied Omval- Weespertrekvaart (kleinschalige vers- en gemakswinkels met een buurtverzorgende functie).	Met toevoeging van twee supermarkten in De Nieuwe Kern en het bieden van mogelijkheden van kleine dagelijkse voorzieningen in Werkstad Overamstel wordt ingeschat dat voldoende dagelijks aanbod zal ontstaan voor de nieuwe inwoners van het gebied. Door ontwikkelingen rondom het gebied verandert de afstand voor inwoners tot dagelijkse voorzieningen de komende jaren. Niet al deze ontwikkelingen vinden binnen de gemeente Ouder Amstel plaats maar ze zijn wel van invloed op de afstand die inwoners van de gemeente moeten afleggen voor hun dagelijkse boodschappen	Geen

	A	B	C	D
5	Zienswijze 1	Ook de toekomstige inwoners van het Amstel Design District zullen behoefte hebben aan een gemakswinkel met een buurtverzorgende functie. In totaal worden er binnen het project zelf circa 500 woningen toegevoegd, waardoor het inwonertal naar verwachting met circa 800 inwoners toeneemt (rekening houdend met een gemiddelde huishoudensgrootte van 1 à 2 personen). Daarmee ontstaat behoefte aan dagelijkse winkelaanbod, zodat inwoners in hun primaire levensbehoefte kunnen voorzien. Dit kan een (vers)speciaalaanbod zijn (zoals een bakker, een slager of een drogist), maar ook een kleinschalige buurt-supermarkt waar een diversiteit aan producten te krijgen is. De beoogde gemakswinkel en overige detailhandel geeft hier invulling aan. De toevoeging van detailhandel in Amstel Design District is beperkt van omvang en deels ondergeschikt / gerelateerd aan het DNA van het gebied.	In het huidige programma is ruimte voor de realisatie van dagelijksaanbod in dit gebied (in het maixmaal scenario 1.200 in totaal voor Werkstad, waarvan 800 voor supermarkten gereserveerd is). Enkel toevoeging van woningen betekent niet altijd dat ook een supermarkt gerealiseerd wordt, er zijn meer factoren van belang waaronder het draagvlak voor een succesvolle exploitatie en concurrerend aanbod. 500 woningen bieden niet voldoende draagvlak voor een volwaardige supermarkt. Daarbij is het niet wenselijk overal kleine buurt- en to go concepten te realiseren. Overig dagelijks aanbod heeft in de huidige tijd vaak toch ondersteuning van een supermarkt nodig om voldoende klanten te trekken, vandaar terughoudendheid op dit gebied.	Geen
6	Zienswijze 1	Ook vanuit gebruikers en bezoekers van de (creatieve) bedrijvigheid (fase 1) en maatschappelijke voorzieningen (fase 2) zal behoefte ontstaan voor detailhandelsaanbod. Zij bezoeken het gebied en kunnen gebruik maken van de detailhandel. Vanuit de beoogde (creatieve) bedrijvigheid bestaat er mogelijk ook de behoefte om ondergeschikt aan de bedrijfsvoering eigen producten te verkopen (productie gebonden detailhandel). Dit is momenteel ook al toegestaan binnen het bestemmingsplan.	Zie opmerking hierboven bij zienswijze 4.	Geen
7	Zienswijze 2	Bladzijde 18 strookt niet met het bestemmingsplan Wenckebachweg 144-148 op het punt kantoor. Graag controle op de meters van andere functies i.r.t. naburige ontwikkelingen.	Met het weglaten van de kaart is de toewijzing van de functies in het gebied minder hard geworden en kunnen de functies vrij toebedeeld worden aan het gebied. Dit in afstemming met de functies die op locaties in de omgeving van het gebied worden gerealiseerd.	De kaart is weggehaald.
8	Zienswijze 2	Bladzijde 41, 2.6 Werkstad: Graag te duiden dat de supermarkt wordt voorzien in The Dialogue, zie onherroepelijke bestemmingsplan.	Is ruimte voor in het programma en in de tekeningen.	In het Programma en in de tekeningen is nu aangeduid dat erin wordt voorzien.
9	Zienswijze 2	Bladzijde 42, Weespertrekvaart: Graag de verwoording van onderstaand tekstdeel te verbeteren.	Is aangepast.	Aangepast, zie opmerkingen hierna voor verdere duiding.

	A	B	C	D
10	Zienswijze 2	In het bestemmingsplan is Horeca 1, horeca 2 en horeca 4 mogelijk (waaronder restaurant), nu is het volgende opgenomen in de tekst.	Genoteerd.	Aangepast, zie opmerkingen hierna voor verdere duiding.
11	Zienswijze 2	De focus op onderscheidende horeca ligt voornamelijk op Werkstad, maar ook in Weespertrekvaart is ruimte voor horeca. Met name gericht op daghoreca voor bewoners en bezoekers (koffie en lunch).	Genoteerd.	Aangepast, zie opmerkingen hierna voor verdere duiding.
12	Zienswijze 2	Bladzijde 42, Weespertrekvaart: Deze tekst komt niet geheel overeen met het programma in The Dialogue.	Is aangepast conform het Programma.	Aangepast, zie opmerkingen hierna voor verdere duiding.
13	Zienswijze 2	Naast de retailfuncties breidt het Bastion Hotel uit, komen er kantoren in De Joop (langs de A10) en zijn er maatschappelijke functies (zorgwoningen en woningen voor economische daklozen) voorzien in gebouw Dialogue en aan de Wenckebachweg. Andere maatschappelijke functies zoals een kinderdagverblijf zouden hier ook passen.	Is aangepast.	Aangepast, zie opmerkingen hierna voor verdere duiding.
14	Zienswijze 2	Bladzijde 44, ruimtelijke vertaling, deze is niet correct. De commerciële plint heeft ook kantoorfuncties. De plint is verspreid over 2 bouwlagen.	Is aangepast.	Ja, de commerciële plint heeft ook functies voor kantoor.

	A	B	C	D
15	Zienswijze 2	Bladzijde 45, figuur 29 is ook niet correct, verzoek ook rekening te houden met 2 lagen. In onderstaande afbeelding is waar nu maatschappelijk is ingetekend ook ruimte voor kantoor en detailhandel. En waar horeca & hotel is ingetekend is geen ruimte voor hotel, maar wel voor detail en kantoor. Waar detailhandel getekend is, is ook ruimte voor kantoor.	Is aangepast.	Er is - zoals de vorige opmerking - rekening gehouden met twee lagen in de plinten.
16	Zienswijze 2	Bladzijde 46 , verzoek bestemmingsplan aan te houden: Gemakssupermarkt met een passend concept is niet bekend bij Wenckebachweg 144-148. Graag bestemmingsplan aan te houden. Het bestemmingsplan gaat uit van een kleinschalige supermarkt.	Is aangepast.	Er wordt uitgegaan van een kleinschalige supermarkt.
17	Zienswijze 3	Ik ben door de retailvisie heengegaan. Een en ander sluit aan op de Visie voor Entrada en reeds eerder besproken onderwerpen zoals de beperkte / niet gewenste supermarkt m2. Wat ik nog wel lastig te beoordelen vindt is of de retailvisie naast de aangegeven m2 voldoende ruimte en flexibiliteit geeft voor de voorzieningen die wij graag zien bij Cato Living ons woonconcept. Cato is de operator die voor o.a. de verschillende verhuurwoningen, faciliteiten en community zorgdraagt. Bij ons woonconcept horen ook verschillende services en faciliteiten die enerzijds kunnen worden meegenomen in de buurthuis kamers alsook mogelijk in een deel van de retail meters zoals gepresenteerd in de visie. Voor Entrada valt dan te denken aan de zienswijzen hieronder.	In de nieuwe versie van de visie zijn de kaarten globaler, hierdoor kan flexibeler worden geschoven met functies binnen een gebied. Daarnaast wordt gewerkt met een marge van de meters die te realiseren zijn in de verschillende deelgebieden, dit moet ook meer flexibiliteit bieden.	Bij de actualisatie van deze versie is er meer schuifruimte met betrekking tot functies. Deze opmerking is dus verwerkt.
18	Zienswijze 3	1. meeting / lounge / gameroom ca. 200 m2 BVO	Het toevoegen van onderstaande functies kan onder de verschillende commerciële functies vallen die gerealiseerd worden in Entrada. Echter kan een ontwikkelaar er ook voor kiezen deze "binnen" de woningen te realiseren, waardoor enkel bewoners van een gebouw toegang hebben. Als dit het geval is, gaat het niet om een commerciële voorziening. Maatschappelijke functies zijn niet meegenomen in de commerciële visie.	Geen

	A	B	C	D
19	Zienswijze 3	2. coffeecorner ca. 200 m2 BVO	Zie bovenstaand.	Geen
20	Zienswijze 3	3. werkplekken ca. 500 m2 BVO	Zie bovenstaand.	Geen
21	Zienswijze 3	a. co-workingspaces	Zie bovenstaand.	Geen
22	Zienswijze 3	b. hybrid meeting rooms	Zie bovenstaand.	Geen
23	Zienswijze 3	c. study rooms	Zie bovenstaand.	Geen

	A	B	C	D
24	Zienswijze 3	d. TULU printer	Zie bovenstaand.	Geen
25	Zienswijze 3	4. fitness met buitenruimte ca. 300 m2 BVO	Zie bovenstaand.	Geen
26	Zienswijze 3	De exacte mix van faciliteiten en benodigde m2 BVO zal gaandeweg steeds meer vormkrijgen, ook omdat we hier zelf voor Entrada nog nader onderzoek naar willen doen. Hier willen we ook flexibiliteit in behouden om uiteindelijk op het moment van oplevering goed te kunnen voldoen aan de vraag van onze bewoners en markt op dat moment. Zo heb ik bijvoorbeeld nog niet het fitnessaanbod in OA onderzocht en kan dit tzt ook nog veranderen.	In het stuk is ruimte opgenomen voor unieke concepten. De behoefte kan bij een concreet initiatief worden getoetst aan de hand van een ladderonderbouwing. De visie houdt een dergelijke ontwikkeling dan niet tegen. Wel moet rekening worden gehouden met de andere deelgebieden en de gevolgen die toevoeging hebben van een dergelijke functie op de andere deelgebieden.	Geen
27	Zienswijze 3	De Retailvisie voor Entrada geeft nu max 1000 m2 BVO aan. Bovenstaande placeholder is zonder hier definitieve uitspraken over te kunnen doen 1200 m2 BVO.	1000 m ² bvo (lager in de nieuwe visie gaat enkel over detailhandel, horeca en diensten, hier vallen werkplekken en fitness bijvoorbeeld buiten.)	Geen
28	Zienswijze 3	In het kort ben opzoek naar de balans / de juiste mix van: CATO voorzieningen, het programma zoals gepresenteerd in de Retailvisie, Kantoren, Buurthuiskamer en Maatschappelijke voorzieningen (ahoed). Volgens mij sluiten zaken nu nog onvoldoende aan / hebben we dit nu als Gemeente en [naam partij] nog onvoldoende scherp. Het zou zonde zijn als zaken elkaar in de weg gaan zitten of niet mogelijk kunnen worden gemaakt.	Zoals eerder gezegd gaat dit rapport enkel over de commerciële voorzieningen op het niveau van de gemeente. Kantoren en maatschappelijke functies zijn geen onderdeel van deze visie.	Geen

	A	B	C	D
29	Zienswijze 4	"Zie opmerkingen in het stuk, apart document gemaakt in zienswijzen map Vorige week hadden we het natuurlijk al even over de distributieve berekening voor Entrada. Die is samengevoegd met de berekening voor Duivendrecht terwijl er wel een separaat programma wordt voorgesteld voor Entrada. Op zich wordt wel uitgelegd waarom dat zo is, maar ik vraag me af of het verstandig is want nu heb je eigenlijk geen onderbouwing bij een voorgesteld programma voor Entrada. Ik denk dat het goed is als je dit nog even bespreekt. [Naam partij] heeft dat op ons verzoek gedaan namelijk."	Een los DPO biedt te weinig mogelijkheden voor Entrada vanuit het draagvlak (behoefte).Door de korte onderlinge afstand zijn Entrada en Duivendrecht niet los van elkaar te zien.	Geen