Gemeente Amsterdam

Notulen

Aan	Leden Directieoverleg Zuidas
Van	[redacted] Zuidas
email	[redacted]@amsterdam.nl
Datum	6 maart 2018
Pagina	1 van 5
Aanwezig	David van Traa (vz.), Vera Luijendijk, Sandra Thesing, [redacted] (secr.)
Extra	[redacted] (punt 2), [redacted] (punt 2), [redacted] (punt 2), [redacted] (punt 3), [redacted] (punt 4 en 5), [redacted] (punt 4), [redacted] (punt 6 t/m 8), [redacted] (punt 6 en 7)
Afwezig	met bericht [redacted]

1 **Opening, mededelingen en actualiteiten**

a) [redacted] is afwezig.

b) [redacted]

c) [redacted]: morgen, 7 maart, is in het PMO een presentatie over de planning van Zuidasdok/ ZuidPlus. Vorige week is hierover een mail verzonden intern bij Zuidasdok, deze informatie is openbaar . Vooralsnog betreft het hier procesinformatie inzake de herijking. Het bericht zal intern en via de website gecommuniceerd worden. Daarnaast is het nog niet duidelijk op welk moment het concept VO beschikbaar is voor supervisie en de welstandscommissie. Deze vraag is inmiddels al wel binnen Zuidasdok uitgezet, maar door [redacted] zal nog even gecheckt worden wat de stand van zaken is.

2 **Woningbouwstrategie Zuidas** – toelichting [redacted], i.a.v. [redacted], [redacted]

De directie deelt allereerst complimenten uit voor dit product. De woningbouwstrategie Zuidas 2018 is een uitwerking van de Visie Zuidas 2016 op het thema wonen. De strategie vertaalt de ambities uit de Visie samen met het stedelijke woningbouwbeleid naar een aantal hanteerbare principes en uitgangspunten. Voor Zuidas als geheel en voor de deelgebieden binnen Zuidas. Deze vertaling wordt zowel kwalitatief als kwantitatief gedaan en is voorzien van een financiële doorrekening in twee scenario's. Scenario 1 waarbij uitgegaan wordt van de huidige marktomstandigheden, waardoor er met 40-40-20 beleid in Zuidas naar verwachting relatief veel kleine woningen zullen ontstaan. Scenario 2 waarbij gestuurd wordt op grotere woningtypologieën binnen de 40-40-20 verdeling, met als gevolg een lager aantal woningen en lagere grondopbrengsten.

De directie gaat in op de volgende punten:

- Parkeren ontbreekt in het document, terwijl dit wel een financieel effect heeft. Al hoewel de reden is dat dit een complex onderwerp is, dient dit wel genoemd te worden met de opmerking dat dit PM in een aparte opdracht wordt uitgewerkt.
- Er dient een nadere omschrijving te komen van het principe waarbij de bouwvolume afneemt als gevolg van minder efficiënt bouwen, maar waarbij zich dat niet vertaalt in het aantal

woningen. Dit heeft ook financiële consequenties.
- Benoem ook de ontwikkeling van de woningmarkt in de regio.
- Bij scenario 1 wordt expliciet het stedelijk beleid benoemd, terwijl scenario 2 ook stedelijk beleid is. Scenario 2 is marktcontrair en niet beleidscontrair.
- Wordt de strategie integraal geregeld of op per project ? Mogelijkheden opnemen in de notitie
- Wat is de politieke status van de notitie ? Wordt deze strategie alleen via het Financieel Perspectief (MPG) geregeld of ook nog als aparte voordracht naar de raad ? De strategie is nu een modelbenadering, pas naar raad gaan bij nieuwe bestuur. Nu eerst via het MPG (FP). Er dient eerst verdere duidelijkheid te zijn alvorens een keuze aan de raad voor te leggen. Rve G&O is aangehaakt.

Er wordt tot de volgende processtappen besloten:
- Strategie voorleggen aan verschillende partijen in semi interne consultatieronde. Ook onderzoeken van de bestuurlijke besluitvormingsstappen.
- Strategie voorleggen aan Staf Zuidas met als aandachtspunt hoe strategie verder te brengen. (Met MPG wordt het wel in kaart gebracht, maar is maar klein onderdeel).
- Team Communicatie onderzoekt hoe deze strategie een podium gegeven kan worden om te laten zien hoe Zuidas met dit gebied omgaat.
- Nadere uitwerking strategie met betrekking tot parkeerplaatsen en corporaties.
- Publieksversie van de strategie opstellen en terug laten komen in het Directieoverleg.

<u>Gevraagde en genomen besluiten</u>
1. De directie neemt kennis van de woningbouwstrategie Zuidas.
2. De directie stelt woningbouwstrategie Zuidas vast, met in achtneming het geen besproken is.
3. De directie stelt ten aanzien van de tekst waarbij de marktsegmentwoningen in Beethoven kavel 2, *geen* uitruil is met de woningen in de Fred. Roeksestraat. De woningbouwstrategie dient hierop te worden aangepast.
4. De directie geeft aan dat de segmentering in Beethoven, zoals nu beschreven is in de Woningbouwstrategie, niet conform de plannen zijn en zoals is afgesproken in de Projectenstaf met wethouder RO en wethouder Wonen.
5. Er zal een procesvoorstel gemaakt worden, waarbij alle genoemde punten in terugkomen. Dit zal geagendeerd worden voor een volgend Directieoverleg.
6.

3 **Programma Lentedag** – toelichting [redacted], [redacted]

Op 12 april 2018 wordt voor én door alle rve's binnen het cluster Ruimte & Economie een 'Lentedag Ruimte en Economie' voor alle medewerkers georganiseerd. Doel van deze dag is elkaar in clusterverband ontmoeten en ons werk waar we trots op zijn aan elkaar laten zien. Uitgangspunt van het programma van Zuidas is dat we laten zien hoe we werken, waaraan we werken en wat ons werk oplevert.

<u>Gevraagde en genomen besluiten</u>
1. De directie neemt kennis van het voorgestelde programma voor de lentedag op Zuidas.
2. De directie stemt in met het programma en heeft geen aanvullende suggesties voor het programma.

4 **Opdrachtformulering Herinrichting pleintje Europaboulevard Oost –** toelichting [redacted], [redacted]

Zuidas is door stadsdeel Zuid benaderd voor de herinrichting van de openbare ruimte aan de Europaboulevard Oost. Deze vraag kwam voort uit de zoektocht van het stadsdeel naar een geschikte locatie voor het lichtkunstwerk WestlandWells. In het groenplan 'Plan voor een groene

Zuidas' (2018) is de herinrichtingsopgave voor de aanpak van de openbare ruimte van het plein opgenomen. Ook is hiervoor uitvoeringsbudget ter beschikking gesteld. De kosten voor plaatsing en honorarium van het kunstwerk liggen bij stadsdeel Zuid. Ook zonder kunstwerk zal hier een groene openbare ruimte voor verblijven en spelen gemakt worden. De directie benadrukt dat de participatie in deze erg belangrijk is en dat eventuele zorgen van de buurtbewoners weggenomen moeten worden. Verder benadrukt de directie dat er nadrukkelijk commitment van het stadsdeel nodig is. Gezien eerdere ervaringen met beheerzaken binnen het stadsdeel dient duidelijk vastgelegd en afgesproken te worden dat de opdracht voor de plaatsing van het kunstwerk en het beheer ervan bij het stadsdeel ligt. Ook dienen de kosten expliciet gemaakt te worden.
Het onderwerp zal geagendeerd worden voor de staf met het stadsdeel, maar ik ook uitermate geschikt voor het maandelijkse overleg me de gebiedsmanager van het stadsdeel.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie stemt in met van de opdrachtformulering voor het project herinrichting Europaplein Oost, met in achtneming van hetgeen besproken is.

5 **Programmaeisen van de selectiebrochure Beethoven kavel 2** – toelichting [redacted]

Op dit moment is een tender voor kavel 2 Beethoven in voorbereiding. De selectie-documenten voor kavel 2 kunnen pas worden afgerond als er een besluit genomen is over het opnemen van een kinderdagverblijf (KDV) en over parkeerplaatsen ten behoeve van Kapel en Convict.
Zuidas ambieert een complete stad te zijn en de voorzieningenstudie Zuidas laat zien dat er op basis van het toekomstig aantal woningen voldoende draagvlak is voor een kinderdagverblijf. De keuze voor een KDV moet duidelijk zijn en dient te worden opgenomen in de tender. Ook zal dit goed geregeld te worden in de erfpachtovereenkomst.
Ook heeft Zuidas voor Kapel en Convict de wens om een culturele functie te realiseren. Er zijn geen parkeerplaatsen toegestaan rond de gebouwen en uit het oogpunt bereikbaarheid en gastvrijheid zouden hiervoor parkeerplaatsen gefaciliteerd moeten worden. De directie is van mening dat er in de omgeving voldoende parkeergelegenheid is. Een andere optie is dubbelgebruik met parkeerplaatsen voor bewoners, KDV etc. , maar de exploitatie hiervan is (juridisch) lastig. Parkeerplaatsen voor deelauto's is wellicht een optie. Het huidige plan om deelauto's slechts voor bewoners te faciliteren dient eerst onderzocht te worden.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie besluit wel een kinderdagverblijf opnemen als verplicht programma in de tender van kavel 2.
2. De directie geeft aan dat er geen 15-30 parkeerplaatsen voor de toekomstige (culturele) voorziening in Kapel en Convict in de bouwenvelop van kavel 2 opgenomen dient te worden óf dat er parkeerplaatsen ten behoeve van deelauto's worden gerealiseerd. Dit dient eerst onderzocht te worden alvorens de directie een definitief besluit neemt.
3. De directie merkt op dat de woningen Beethoven 100% grotere woningen in het marktsegment zijn en dat deze woningen in de Projectenstaf verbonden zijn met de sociale woningen in Kop Zuidas, en niet met een 'ruil' van de woningen in de Fred. Roeske.

6 **Participatie- en communicatieplan Verdi** – toelichting [redacted] t, [redacted]

Op 14 november 2017 heeft het college ingestemd met het principebesluit Verdi. Hiermee heeft het college ingestemd met de uitbreiding van het grootstedelijk gebied Zuidas. In het principe-besluit is het voorstel opgenomen om in te zetten op verbinden, verdichten en vergroenen. In het besluit staat ook dat in het vervolgtraject een participatietraject georganiseerd wordt om met de stakeholders in het gebied de ontwikkelrichting voor het gebied te bespreken en verder vorm te

geven. Voor lig het plan van aanpak hiervoor. Bijgevoegd zijn de verschillende SOM-matrixen, analyses die een goed beeld geven van de stakeholders en hun belangen. Vanuit deze analyses zijn de voorstellen gedaan voor het vervolgtraject. Eén van de middelen is een informatiemarkt. De directie vraagt welke informatie daar gegeven gaat worden. Het voorstel is om wel het principebesluit te delen en vervolgens eerst de belangen van de stakeholders op te halen, daarna het gesprek aan te gaan, vervolgens een belangenafweging te maken en daarna de plannen te delen.
Overige punten die besproken worden zijn:

- Communicatieboodschap dient te worden aangepast. De directie ziet deze graag terug.
- Stakeholders Beethoven/Parnassusweg hebben niet direct belang bij deze ontwikkeling. De directie stelt voor om deze groep te voegen bij het Bewonersplatform Zuidas en deze laatste partij breder bij de ontwikkeling te betrekken.
- Participatiebijeenkomst georganiseerd door de organisatie [redacted] is akkoord als het kleinschalig is en in [redacted] plaatsvindt.
- Advies van het SAP-team alleen indien Plaberum gevolgd moet worden. De directie is voorstander van de tot nu toe gevolgde Zuidasprocedure.
- De processtappen en de informatiemarkt zijn traditioneel. Hiervoor aanvullend de innovatieve weg volgen. Het Comminnovatieteam kan hierin een rol vervullen en dient sterker in de uitwerking naar voren te komen.
- Er dienen duidelijke afspraken te zijn (vastgelegd) over de verdeling kosten projectteam en kosten team Communicatie. Welke kosten horen bij welk team.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie stemt in met het plan van aanpak participatie en communicatie Verdi, met in achtneming het geen besproken is.
2. De directie ziet graag een volgende, aanpaste versie van het document, opnieuw voor het Directieoverleg geagendeerd.

7 **Herontwikkeling Tripolis** – toelichting [redacted], [redacted]
Op 14 november 2017 heeft het college ingestemd met het Principebesluit Verdi. De Principenota Verdi geeft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelrichting voor plangebied 'Verdi' weer. Voor het noordoostkwadrant (waar de Tripolis-locatie ligt) wordt ingezet op verdichten. Het streven is om een gemengd stuk stad te maken met een substantieel deel wonen. Op 20 februari jl. heeft de directie ingestemd met het 'startdocument verkenningsfase herontwikkeling Tripolis'. De stukken liggen opnieuw voor met daarbij de vraag om de mogelijke vervolgscenario's te bespreken.
Het gebouw heeft een cultuurhistorische waarde en er wordt onderzocht in hoeverre het mogelijk is om het gebouw te behouden. Voor dit onderzoek zijn uitgangspunten vastgesteld en in maart wordt de uitkomst verwacht. Het is mogelijk dat de uitkomst leidt tot een botsing met de erven van de architect van Tripolis. De directie geeft aan dat het advies van de Supervisor Zuidas hierbij van belang is. De directie kan dan dit advies volgen en een vervolgbesluit nemen. Vooralsnog uitkomsten van het onderzoek afwachten.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie stemt opnieuw in met het startdocument verkenningsfase voor de herontwikkeling van Tripolis.
2. De directie neemt kennis van en bespreekt de mogelijke scenario's in de vervolgfase.

8 **Groutankers** – toelichting [redacted], [redacted]
Voor ligt de (concept)afsprakenbrief d.d. 22 februari 2018 tussen Zuidas en Zuidasdok. Hierin worden de afspraken gemaakt en reeds gemaakte afspraken verduidelijkt / aangescherpt, over de

verdeling van kosten voor het bouwrijp maken van het perceel voor de nieuwe parkeergarage voor het project 2Amsterdam van [redacted]en de verdeling van kosten voor de vervangende constructie en het verwijderen van de groutankers van het WTC, in en rond de Eduard van Beinumstraat.
Daar dit punt vertrouwelijk is, is dit in een aparte bijlage bij dit verslag opgenomen.

9 **Verslag Directieoverleg 20 februari 2018, actielijst en lopende besluitvorming**

a) Het verslag en de vertrouwelijke bijlage worden goedgekeurd en vastgesteld.
b) De actielijst wordt niet besproken.

10 **Rondvraag en sluiting**

De rondvraag komt niet aan de orde en dit deel van het Directieoverleg wordt gesloten.

11 **Rve Zuidas**

a) Opening, mededelingen en actualiteiten. Punt is niet behandeld.
b) Gewenste overleg structuur bestuur - toelichting David van Traa
Punt is niet behandeld en schuift door naar het Directieoverleg van 20 maart 2018.
c) Mandaatregeling kleine incidenten – toelichting [redacted]
Punt is kort besproken in afwezigheid van de indieners. De projectorganisatie Zuidasdok heeft de Omgevingscoördinator mandaat gegeven om bij kleine incidenten te kunnen handelen. Ook bij Zuidas is de behoefte om het proces rondom het beheer van kleine incidenten, buiten kantoortijden, in het gebied Zuidas in te richten. Na akkoord van de directie wordt de regeling besproken en toegelicht in het Projectleidersoverleg en ter kennisname toegestuurd aan de leden van het PMO. De directie kan zich vinden in de beschreven situatie en het voorgestelde proces, met daarbij de opmerking dat het mandaat niet de persoon, maar de functie/rol wordt toegekend.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie stemt in met het mandateren van de (functie) Omgevingscoördinator voor een bedrag van € [redacted] per opdracht, met een maximum van € [redacted] ten behoeve van kleine calamiteiten, buiten werktijd van de aannemer.

12 **Werkbezoek** – toelichting [redacted].
Bij dit mondelinge punt alleen de directie aanwezig en er is geen verslag gemaakt.