Gemeente Amsterdam

CONCEPT

Notulen

Aan	Leden Directieoverleg Zuidas
Van	[redacted] Zuidas
email	[redacted]@amsterdam.nl
Pagina	1 van 5
Vergaderdatum	16 april 2019
Aanwezig	Vera Luijendijk (vz), Sandra Thesing, [redacted] 3), [redacted] (vanaf punt 3), [redacted] (secr.)
Afwezig	David van Traa
Extra	[redacted] (punt 1), [redacted] (punt 3), [redacted] (punt 4), [redacted] (punt 5)

1 **Zuidasdok** – in aanwezigheid van [redacted]
Verslag van dit agendapunt is opgenomen in vertrouwelijke bijlage bij dit verslag.

2 **Opening, mededelingen en actualiteiten**

a) Adjunct-directeur gebiedsontwikkeling meldt dat een analyse over het toevoegen van meters aan de zuidzijde van RAI is ontvangen. Het lijkt toch heel kansrijk. Het projectteam brengt het onderwerp in voor een volgend directieoverleg.
b) Manager Uitvoering raakvlakken Zuidas/Zuidasdok meldt dat in het dossier Hulpwarmtecentrale (HWC) de hoorcommissie heeft geadviseerd om te handhaven, de vergunning opnieuw af te geven en bezwaren af te wijzen.
c) Adjunct-directeur gebiedsontwikkeling meldt dat in het project Crossover Kop Zuidas een oplossing voor geluid wordt uitgewerkt. Er wordt maximaal ingezet op een uitgifte in 2019.

3 **Verslagen directieoverleggen 2 en 9 april**

a) Het verslag van 2 april wordt vastgesteld en met een kleine wijziging goedgekeurd.
b) Het verslag van 9 april met vertrouwelijke bijlage wordt vastgesteld en met tekstuele wijzigingen goedgekeurd.

4 **Inpandige elektriciteitsvoorziening** – toelichting [redacted]
Voor de elektriciteitsvoorziening van onder andere woningen en openbare verlichting moet een groot aantal transformatoren in het Zuidasgebied geplaatst worden. Deze transformatoren worden ook wel Algemeen Voedings Punt (AVP) genoemd. Voor de elektriciteitsvoorziening van grote kantoren zijn een groot aantal aparte inkooppunten nodig. Beide voorzieningen blijven eigendom van Liander en zijn onderdeel van het openbare elektriciteitsnet. Liander gaat ervan uit dat de AVP's in de openbare ruimte geplaatst worden. De hoge bebouwingsdichtheid en de gewenste hoge kwaliteit van de openbare ruimte maken dat dit stedenbouwkundig niet wenselijk is: een inpandige oplossing heeft de voorkeur. Liander gaat ervanuit dat de inkooppunten altijd in de plint van de gebouwen aan de openbare ruimte worden geplaatst.

Verder worden de volgende punten besproken:
- De directie verzoekt inzichtelijk te maken op welke locaties en hoeveel AVP's er Zuidasbreed

geplaatst moeten worden. Verder wil de directie graag een voorstel waarin wordt geduid hoe geborgd wordt dat de plaatsing van AVP's vroeg in een planproject kan worden meegenomen.
- De adviseur infrastructuur geeft aan de consequenties voor erfpacht zijn getoetst met de senior jurist Zuidas. Verder zijn de vragen van de projectleiders van grondzaken verwerkt.
- De adviseur infrastructuur voegt ter aanvulling van de op bladzijde 5 van de matrix genoemde Algemene Richtlijnen toe dat buiten woningen en kinderdagverblijven strikt genomen ook geen kantoorfuncties binnen 2 meter van de AVP-ruimtes zijn toegestaan.
- De adviseur infrastructuur meldt dat na het directiebesluit een toelichtingsronde volgt. Ook de projectmanagers worden tijdens een PMO-overleg geïnformeerd en voorzien van een overzicht van veel gestelde vragen.

Gevraagd en genomen besluit

De directie stemt in met de inhoud van het boekje: Matrix voor plaatsing van inpandige elektriciteitsvoorzieningen.

5 **Tijdelijk aanbrengen van groutankers ter plaatse van viaduct Beethovenstraat/ Strawinskylaan voor bouw Tower Ten WTC –** toelichting [redacted]

CBRE (eigenaar WTC) werkt aan de uitbreiding van het WTC aan de oostzijde (Tower Ten). De bouwkuip ten behoeve van de bouw is voorzien van een grondkerende constructie in de vorm van een combi-LEKA wand. Deze combi-LEKA wand dient tijdelijk verankerd/gesteund te worden. Aan de zijde Beethovenstraat worden tijdelijke groutankers toegepast. Eind februari 2019 werd Zuidas verrast door een voorstel van CBRE om toch tijdelijke groutankers toe te passen rondom deze funderingspalen. Dit wekt frustratie en irritatie op bij het projectteam, aangezien dit niet het eerste onderwerp is waarop CBRE op een zeer laat moment in het proces wenst af te wijken van eerder gestelde kaders. Echter een beter alternatief lijkt er niet te zijn. Dat is getoetst, zowel door adviseurs van Crux en [redacted] in opdracht van CBRE als door adviseurs van Royal Haskoning en IB in opdracht van Zuidas en V&OR (asset owner viaducten). Conclusie van zowel Zuidas als V&OR is dat het toepassen van tijdelijke groutankers op hoek Beethovenstraat/Strawinskylaan inderdaad het minst erge alternatief is en onder voorwaarden onze instemming kan krijgen.

Besproken worden de volgende punten:
- Het team geeft aan dat zelfs als het onderzoek twee jaar geleden was uitgevoerd, de conclusie ook op de voorliggende constructie was uitgekomen .
- Het team licht toe dat de palen sterker zijn dan gedacht: als contact gemaakt wordt met een paal wordt dat gemerkt. Crux meldt dat het alternatief risicovoller is, dan ontstaat verzakking in het asfalt. Dit is bevestigd door Royal Haskoning. Dat er technisch geen alternatief is, wordt ook bevestigd door het Ingenieurs Bureau. Het team geeft aan dat de groutankersituatie bij het Atrium risicovoller was.
- Het team meldt dat met de plaatsing van de tijdelijke groutankers geen risico's te verwachten zijn op de lange termijn. Het risico op gronddeformaties is groter. De palen worden niet beschadigd.
- De directie geeft aan dat bij het aanbrengen en verwijderen van de groutankers continue toezicht en monitoring essentieel is en verzoekt een logboek bij te laten houden.
- De directie wil in een overleg op directieniveau met CBRE de verbeterpunten voor de samenwerking bespreken.
- Het team toetst de bouwvergunning op tijdelijkheid groutankers.

<u>Gevraagd en genomen besluit</u>
De directie stemt onder voorwaarden van een gesprek op directieniveau met CRBE, een schriftelijk akkoord van V&OR, minimalisatie van overlast voor de buurt en een waterdichte juridische overeenkomst tussen de gemeente en CBRE over onder andere risico's en kosten, in om met CBRE het proces te starten om tot een overeenkomst te komen waarin de condities worden vastgelegd voor het aanbrengen van tijdelijke groutankers ter plaatse van het viaduct Beethovenstraat/Strawinskylaan.

6 **Kavel 3 Fred Roeskestraat (British School Kavel)** – toelichting door [redacted]

In de bespreking tijdens het directieoverleg op 5 februari heeft de directie het besluit ten aanzien van de ruimtelijk programmatische uitgangspunten – resulterend in maximaal 17.100 m2 bvo - voor de ontwikkeling van Kavel 3 Fred Roeskestraat (British School Kavel) aangehouden. Gevraagd is met een nadere stedenbouwkundige onderbouwing te komen hiervan.

Besproken worden de volgende punten:
- Woningcorporatie Eigen Haard vindt het een jammerlijke ontwikkeling dat het onderzoek naar mogelijke inzet van Kavel 3 als voortgezet onderwijs(VO)-wissellocatie wordt voortgezet en wil graag door met de woningbouwontwikkeling. Adjunct-directeur gebiedsontwikkeling gaat in gesprek met de directie van Eigen haard.
- Inzetten als VO-wissellocatie wordt in principe gevraagd voor een periode van vijf tot tien jaar. Het gaat hierbij om gemiddeld twee jaar per school, drie scholen komen in aanmerking en er komen wellicht nog twee scholen bij.
- De manager strategie geeft aan dat het op redelijk korte termijn realiseren van woningbouw vanuit de visie Zuidas de voorkeur heeft.
- Eigen Haard en de gemeente hebben een eerste gesprek gehad, dat het startsein zou moeten zijn om gezamenlijk te komen tot een bouwenvelop en met op termijn een exclusiviteitsovereenkomst. Het is onduidelijk of dit voortgezet wordt als er een VO-wissellocatie komt.
- De Monumentale rechtbank wordt door Onderwijs, Jeugd en Zorg (OJZ) niet geschikt geacht als VO-wissellocatie. Het zou hierbij gaan om een zelfstandige keuze van OJZ. Op verzoek van directeur Zuidas wordt op deze beslissing nog een schriftelijke toelichting door OJZ gegeven.
- Directeur ontwikkeling van Eigen Haard heeft met de planoloog Zuidas gesproken en aangegeven dat hij begrip heeft voor de positie van Zuidas. Hij heeft op 30 april een periodiek overleg met de directeur Grond en ontwikkeling en de directeur OJZ. De planoloog heeft toegezegd aan de directeur ontwikkeling van Eigen Haard dat Zuidas de aanpak aan hem terugkoppelt. De directie bepaalt op korte termijn de strategie richting Eigen Haard.
- De directie vraagt een analyse te maken van de aantallen woningen Zuidasbreed in relatie tot de 40-40-20 norm.
- De directie vraagt tevens te inventariseren welke andere mogelijke VO-wissellocaties beschikbaar zijn.

<u>Gevraagde en genomen besluiten</u>
1) De directie neemt kennis van de nadere stedenbouwkundige onderbouwing van de ruimtelijk programmatische uitgangspunten op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van Kavel 3 Fred Roeskestraat (British School Kavel).
2) De directie gaat onder voorbehoud van een binnen de 40-40-20 vallende norm op aantallen woningen akkoord met de ruimtelijk-programmatische uitgangspunten op hoofdlijnen (bijlage) voor de ontwikkeling van Kavel 3 Fred Roeskestraat (British School Kavel), uitgaande van een volledig sociaal woningbouwprogramma, die resulteert in het maximaal realiseren van 17.100 m2 bvo en 140 tot 180 woningen.

7 **Conceptintentieovereenkomst met Stichting Het Burgerweeshuis** – toelichting [redacted] (telefonisch)

Verslag van dit agendapunt is opgenomen in vertrouwelijke bijlage bij dit verslag

8 **Rondvraag en sluiting**

Er is geen gebruik gemaakt van dit agendapunt.

9 **Directie Zuidas**
Capaciteit – toelichting [redacted]
Niet aan toegekomen.