Adviesaanvraag B&W aan stadsdeelbestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Advies voorontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 4	…
Portefeuille:	Zuidas	…
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid	…
Datum behandeling staf WH	Op 18 februari 2021 besproken en behandeld in de map wethouder;	…
Datum adviesaanvraag:	8 maart 2021	…
Deadline ontvangst advies:	16 april 2021	…
Advies mailen naar:	a.van.buuren@amsterdam.nl; a.gout@amsterdam.nl	…
Meegestuurde stukken:	Verbeelding, regels en toelichting ontwerpbestemmingsplan;	…
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Parallel aan het 3.1.1 Bro overleg worden de belangrijkste stakeholders in het gebied geïnformeerd en is de directe omgeving op het bestemmingsplan geattendeerd.	…

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Zuid
Procesbegeleider:	R.van Soest
Datum weekstart/staf:	Conceptadvies 22 maart 2021 en definitief advies 26 april 2021
Datum stadsdeelcommissie:	16 april 2021
Datum dagelijks bestuur:	Conceptadvies 23 maart 2021 en definitief advies 28 april 2021
Registratienr. (optioneel):	…

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

Adviesvraag B&W

Formuleer hier de vraag aan het stadsdeel

Het college vraagt het DB advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 4

Wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan:
Voorliggend ontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een kavel in Vivaldi voor woningbouw met een voorzieningenprogramma in de plint van het gebouw. De kavel is gelegen op de hoek van de Antonio Vivaldistraat en Barbara Strozzilaan. In de huidige situatie is hier een parkeerterrein aanwezig. Door voorliggend bestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi uit 2016 vervangen door voorliggend bestemmingsplan.

- Het bestemmingsplan maakt een gebouw met een maximale bouwhoogte van 115 meter mogelijk en biedt ruimte aan circa 200 woningen;
- Het voorzieningenprogramma in de eerste bouwlaag biedt ruimte aan verschillende vormen van dienstverlening, zoals consumentverzorgende, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en daarnaast horeca III en IV (restaurant, café) en sportvoorzieningen;
- Het bestemmingsplan bevat duurzaamheidsregels voor de te ontwikkelen kantoorgebouwen, waaronder het toepassen van zonnepanelen, groene daken en inpandige gescheiden afvalinzameling. Het gebouw moet voldoen aan de kwaliteitseisen (certificering) van BREAAM-NL op het niveau van tenminste excellent, wat inhoudt dat gebouwen worden beoordeeld op o.a. gezondheid, duurzaamheid, landgebruik, ecologie en vervuiling. Hiermee wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities van de Gemeente Amsterdam en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 33 energie en duurzaam bouwen) en Visie Zuidas.

- Om ruimte te geven aan bomen in de openbare ruimte is vereist dat bij ondergronds bouwen (parkeergarage) een grondpakket wordt aangebracht. Hierdoor blijft voldoende ruimte bestaan voor groen in de openbare ruimte.
- Op de hoek van de kavel dient ruimte te worden gemaakt voor een pocketpark met groene inrichting van circa 100 m2 voor openbaar gebruik.

Bestuurlijke context

Voor deze kavel 4 heeft ontwikkelaar Breevast een ontwikkelrecht uit 2016 van 15.000 m2 bvo woningbouw met een programmaverdeling (35% middeldure huur en 65% vrije sector) en vaste grondprijzen. Door de gezamenlijke wens om een hoge woontoren op deze locatie te realiseren zal het programma maximaal 21.500 m2 bvo gaan bedragen. Over dit additionele woningbouwprogramma worden afspraken gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch planologisch kader gegeven om het bouwen en gebruik op deze locaties mogelijk te maken, zodat het voor een ieder duidelijk wordt wat wel en niet is toegestaan.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De stadsdeelcommissie heeft geen advies uitgebracht.

Definitief advies DB:

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

Het DB adviseert positief over het voorgelegde voorontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi kavel 4, waarmee het aantal woningen zal toenemen op een plek (stedelijk gebied Zuidas) waar dit mogelijk kan worden gemaakt en die daarvoor geschikt is.
Voor kavel 4 maakt de woningcategorie geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het DB gaat ervan uit dat een aanzienlijk deel in de categorie middensegment zal vallen.