Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 229796

22 december 2017

Vaststellen van het investeringsbesluit Elzenhagen Zuid in Amsterdam Noord. (2017, nr. 352/1337)

Nummer 352/1337

Agendapunt 29

Datum besluit B&W 26 september 2017

Onderwerp

Vaststellen van het investeringsbesluit Elzenhagen Zuid in Amsterdam Noord.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 26 september 2017 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 337);

Mede gezien de aangenomen moties van de raadsleden:

Van Soest (Gemeenteblad afd. 1, nr. 1518);

N.T. Bakker, Nuijens, Geenen en Van Soest (Gemeenteblad afd. 1, nr. 1521),

Gelet op:

artikel 108 jo artikel 147 lid 2 van de Gemeentewet;

artikel 189, eerste lid jo artikel 212, eerste lid van de Gemeentewet;

artikel 6, eerste lid van de Financiële verordening gemeente Amsterdam;

artikel 6, tweede lid van de Financiële verordening gemeente Amsterdam,

Besluit:

1. vast te stellen de Investeringsnota Elzenhagen Zuid, waarvan de belangrijkste onderdelen zijn:
1. 1 het Stedenbouwkundig Plan Elzenhagen Zuid, waarvan de hoofdpunten zijn:

a) een woonprogramma bestaande uit 1.800 woningen, waarvan 30 procent sociale huur, 20 procent middeldure huur en 50 procent vrije sector (koop en huur) woningen, en een voorzieningenprogramma bestaande uit een basisschool, middelbare school, moskee met cultureel centrum, maatschappelijke opvang, broedplaatsen, atletiekbaan, sporthal en horecapaviljoen.

b) een groene en waterrijke woonwijk met voorzieningen die enerzijds met een hoogstedelijk woonmilieu aansluiten bij het stationsgebied en anderzijds met een parkachtig stedelijk woonmilieu aansluiten op het Noordhollandsch Kanaal.

c) een dijkpark met het accent op water, groen, sport en recreatie die de landschappelijke- en recreatieve zone van het Noordhollandsch Kanaal verder versterkt.

d) versterken van de bereikbaarheid met de nadruk op openbaar vervoer, fiets- en voetverbindingen, waaronder een nieuwe oost-west hoofdfietsverbinding met een fietsbrug over het Noordhollandsch Kanaal.

e) een duurzame gebiedsontwikkeling met specifieke aandacht voor de bewegende stad, rainproof, natuur en ecologie.

1.2 de Nota van Beantwoording Inspraak Stedenbouwkundig Plan Elzenhagen Zuid als resultaat van de consultatie en inspraak op het concept stedenbouwkundig plan:

a) de belangrijkste inspraakreacties hebben betrekking op:

- de dichtheden en bouwhoogtes van de woningen en voorzieningen in het gebied;
- de locatie en onderbouwing van de voorzieningen in de wijk;
- het groen in de wijk, waaronder de groene scheg vanaf het kanaal, bomen en ecologie;
- de verkeersafwikkeling en de gehanteerde parkeernormen voor de woningen en voorzieningen;
- de aspecten geluid, luchtkwaliteit, windhinder, bezonning en duurzaamheid in het plan;

b) de belangrijkste wijzigingen in het plan hebben betrekking op:

- de verkaveling in de Zuidbuurt: door één urban villa minder en de overige urban villa's te voorzien van elk twee dakappartementen ontstaat meer ruimte voor groen tussen de blokken en een meer overzichtelijke oriëntatie;
- de middentoren in de Singelstrook wordt weggelaten, zodat het zicht verbeterd vanaf de Loenermarkflats.
- de bezonningsstudie en de conclusies uit zowel het onderzoek Luchtkwaliteit en Windhinder zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan;
- het onderdeel duurzaamheid is nader uitgewerkt;
    1. 3 de ontwikkelstrategie en planning, waarin het stedenbouwkundig plan gefaseerd wordt uitgevoerd. Vanwege lopende contractafspraken met ontwikkelingscombinatie CZAN en corporatie Ymere hoeft niet te worden getenderd en kan er na het bouwrijp maken meteen worden gestart met de uitgifte van bouwkavels;
    1. 4 de Financiële Paragraaf Investeringsnota Elzenhagen Zuid, Plannummer 453.51, waarvan de belangrijkste onderdelen zijn:

a) de totaal geraamde inkomsten bedragen circa € 121.239.000,- (nominaal excl. BTW, prijspeil 1 januari 2017) en de uitgaven bedragen € 57.791.000,- (nominaal excl. BTW, prijspeil 1 januari 2017). Dit brengt het geraamde nominale saldo op € 63.448.000,- positief. Het saldo netto contante waarde (inclusief rente- en prijspeileffecten) bedraagt op prijspeildatum 1 januari 2017 € 60.875.000,- positief;

b) de inkoopstrategie: de markt zoals beschreven in de financiële paragraaf wordt betrokken om een maximaal maatschappelijk nut te behalen;

2. In te stemmen met de grondexploitatiebegroting Elzenhagen Zuid met plannummer 453.51, welke een positief resultaat kent van € 60.875.000,- (netto contante waarde per 1 januari 2017) dat ten gunste van het Vereveningsfonds wordt gebracht;
3. Beschikbaar te stellen een aanvullend uitvoeringskrediet van € 47.073.000,- (prijspeil 1-1-2017) voor de uitvoeringskosten voor het bouw- en woonrijp maken van Elzenhagen Zuid ten behoeve van de totale investeringen in de grondexploitatie Elzenhagen Zuid, Plannummer 453.51;
4. Kennis te nemen van de stijging van de beheerkosten van circa € 400.000,- per jaar (prijspeil 2017) vanaf het moment van overdracht openbare ruimte aan Beheer, als consequentie van de transformatie van het gebied, waarbij een dekkingsvoorstel voor toename van beheerkosten conform de areaalsystematiek te zijner tijd in de Voorjaarsnota zal worden opgenomen.
5. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en die door de gemeenteraad is bekrachtigd.
   Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
   in zijn vergadering op 29 november 2017.

De plv. voorzitter

J.S.A. Vroege

De raadsgriffier

mr. M. Pe MEC