Gemeente Amsterdam

Notulen

Aan	Leden directieoverleg Zuidas
Van	[redacted], Zuidas
E-mail	[redacted]@amsterdam.nl
Pagina	1 van4
Vergaderdatum	2 oktober 2018
Aanwezig	Sandra Thesing (vz), Vera Luijendijk, [redacted], [redacted], [redacted] [redacted] (later), [redacted], [redacted] (secr)
Afwezig	met bericht David van Traa, [redacted]
Extra	[redacted] (punt 4), [redacted] (punten 4 en 5), [redacted] [redacted] (punt 5), [redacted], [redacted], [redacted] (punt 6), [redacted], [redacted] (punt 7), [redacted] (punt 10), [redacted] (punten 10 en 11), [redacted] (punten 11 en 12), [redacted] (punt 12), [redacted], [redacted] (punt 13), [redacted] (punt 14a.), [redacted], [redacted] [redacted](punt 14)

1 **Mededelingen en actualiteiten**

a. Vera Luijendijk doet een mededeling van personele aard.

b. Sandra Thesing geeft een stand van zaken rondom de tijdelijke commerciële voorzieningen in het OVT. [redacted] zoekt de afspraken op die hierover in een OGO-overleg in 2015 gemaakt zijn.
[redacted] komt binnen.

c. [redacted] neemt op maandag 8 oktober deel aan de weekstart van stadsdeel Zuid voor een toelichting op de stukken van de Halfjaarrapportages H2 2017 en H1 2018 Zuidasdok.

2 **Verslag directieoverleg 25 september 2018**
Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 **Werkbezoek van dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid aan Zuidas op 10 oktober**– toelichting door [redacted]
De directie gaat akkoord met het programma van het werkbezoek.

4 **Potten met groen en zitelementen in de Claude Debussylaan** – toelichting door [redacted] [redacted] en [redacted]
De Claude Debussylaan biedt momenteel een stenige en rommelige aanblik. De ondernemers van de straat hebben Zuidas gevraagd bankjes te plaatsen. Tevens is de Claude Debussylaan in het groenplan opgenomen als locatie om groen toe te voegen. Daarom is besloten om de ondernemers van de Claude Debussylaan te betrekken door bijeenkomsten te organiseren. Zitelementen en groen zijn door [redacted] gecombineerd

in enkele voorstellen. Samen met de ondernemers is een definitief plan gemaakt.

De aandachtspunten die besproken worden zijn:

- Beheer structureel vooraf goed regelen en dan pas in opdracht geven.
- Als beheer van dit plan niet vooraf geborgd kan worden, dan heroverweging aan directie voorleggen. Daarin uitwerken of het plan aan de wethouder wordt voorgelegd of dat aangesloten wordt bij de Puccini methode. Verder wil de directie het plan opnieuw bespreken als wel het onderhoud belegd wordt, maar de vervanging niet.
- Tot slot vraagt de directie het fietsenknippen ook in de Claude Debussylaan te regelen.

Gevraagd en genomen besluit
De directie stemt in met het plan om potten met groen en zitelementen te plaatsen in de Claude Debussylaan mits beheer vooraf goed structureel geregeld wordt.

5 **Stand van zaken herontwikkeling Tripolis door [redacted])** – toelichting door [redacted], [redacted] en [redacted]
Op 19 september zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten en visie voor Verdi en het plan van [redacted] voor een venster over de Tripolis-gebouwen in de Subcommissie Integrale Ruimtelijke Kwaliteit (SIRK) ontvangen.

Bij Tripolis spelen veel zaken rondom aanvraag gemeentelijke monumentenstatus, stedenbouwkundige ontwikkelingen, de voorkeursvariant en vergunningen. Afgesproken wordt het gesprek opnieuw op te starten met Zuidasdok.

Gevraagde en genomen besluiten

a. De directie neemt kennis van de reactie van SIRK (subcommissie integrale ruimtelijke kwaliteit) op de ontwerprichting van Tripolis en de overige visie voor de ontwikkeling van Verdi.
b. De directie neemt kennis van (mondeling toelichting) recente ontwikkelingen rondom herontwikkeling Tripolis.

6 **Voordrachten bestemmingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook** – toelichting door [redacted], [redacted] en [redacted]
Het college van B en W wordt verzocht in te stemmen met het ter besluitvorming voorleggen van het bestemmingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook aan de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen, kantoren en (plint)voorzieningen mogelijk op de noordstrook van het Zuidas-deelgebied Kenniskwartier, zoals voorzien in het door de gemeenteraad vastgestelde Uitvoeringsbesluit Kenniskwartier 2011, op ondergeschikte punten aangepast aan de actuele situatie. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

De directie is akkoord met de geel gearceerde tekst op bladzijde 7 van de collegevoordracht onder het kopje Zuidasdok: "De Directeur Zuidasdok zal het benodigde deel van het terrein vrijgegeven na inwerkingtreding van het bestemmingsplan."

Gevraagde en genomen besluiten

a. De directie neemt kennis van:
   i. Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook.
   ii. Nota van wijzigingen bestemmingsplan Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook.
b. De directie stemt in met:
   i. De wethoudersvoordracht Vaststelling BP Zuidas Kenniskwartier Noordstrook.
   ii. De collegevoordracht BP Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook.
   iii. De raadsvoordracht BP Zuidas-Kenniskwartier Noordstrook.
   iv. De collegevoordracht vaststelling hogere waarden.

7 **Voorbereiding directieoverleg over project Crossover in Kop Zuidas** – toelichting door [redacted]

Eind 2017 heeft [redacted] de tender gewonnen voor kavel J met het concept Crossover. Het voorlopig ontwerp is vrijwel afgerond. Gedurende het ontwerpproces is een aantal onderwerpen op tafel gekomen waarvan overleg op directieniveau met [redacted] wenselijk is. Dit overleg vindt plaats op 8 oktober. In het voorliggende directievoorstel worden de agendapunten kort benoemd en de inzet bepaald.

Gevraagd en genomen besluit

De directie stemt in met de in het directievoorstel beschreven inzet voor het gesprek met de directie van [redacted] over het project Crossover in Kop Zuidas voor de onderwerpen:

a. ZOKU. De directie zet in op sociale huurwoningen met comfortboxen.
b. Comfortbox. Zie hierboven.
c. Planning. Er is geen optieperiode. De directie zet in op start in 2019.
d. Samenwerking. De directie wil weten of het een realistische eis is om de WKO-bron binnen het kavel te plaatsen en zet adviesvraag uit.

8 **Voordrachten opnemen kosten en opbrengsten hulpwarmtecentrale in grondexploitatie Zuidas** – toelichting door [redacted]

In 2016 is door Ruimte en Duurzaamheid een locatiestudie gedaan voor een hulpwarmtecentrale (HWC). Hieruit kwam naar voren dat de Sporendriehoek in knooppunt De Nieuwe Meer de beste locatie zou zijn. De Sporendriehoek is op dit moment niet opgenomen in één van de grondexploitaties van Zuidas. Daarom is, in samenwerking met Grond en Ontwikkeling, voor een praktische oplossing gekozen. Omdat er verder geen ontwikkelingen in en rond knooppunt De Nieuwe Meer worden voorzien en de HWC onderdeel is van de nutsvoorzieningen die ook Zuidas bedienen, wordt voorgesteld om de gemeentelijke kosten en opbrengsten op te nemen in de grondexploitatie van het functioneel deelplan 'Kabels en Leidingen (MENZ) en Water' (onderdeel van het grondexploitatiecluster Zuidas). Voor het opnemen van de hulpwarmtecentrale in het functioneel deelplan 'Kabels en Leidingen(MENZ) en Water' is een raadsbesluit noodzakelijk.

Afgesproken wordt intern afspraken te maken over het opdrachtgeverschap.

Gevraagd en genomen besluit
De directie stemt in met de conceptvoordrachten voor staf, college, raadscommissie en raad voor het toevoegen van de hulpwarmtecentrale aan het functioneel deelplan Kabels & Leidingen en Water.

9 **Voordracht grondopbrengsten** [redacted] – toelichting door [redacted]
Bureau Erfpacht en Zuidas hebben al geruime tijd discussie over waar de meeropbrengsten uit de erfpachtconversie van [redacted] (voorheen [redacted]) moeten landen. Om deze opbrengsten in de grondexploitatie te kunnen boeken, is een raadsbesluit noodzakelijk.

Gevraagd en genomen besluit
De directie stemt in met de conceptvoordrachten voor staf, college, raadscommissie en raad over het afdragen van meeropbrengsten uit de erfpachtconversie [redacted] aan de grondexploitatie van Frederik Roeskestraat.

10 **Woonprogramma tender Kavel 3, Frederik Roeskestraat (British School kavel)** – toelichting door [redacted] en [redacted]
Met het uitvoeringsbesluit Frederik Roeskestraat uit 2011 is besloten Kavel 3 - waar tot op heden de British School op is gehuisvest – te zijner tijd in ontwikkeling te nemen. Na verhuizing van de British School in 2020, zal het kavel beschikbaar komen. De ontwikkeling van het kavel is het slotstuk van de bouwontwikkelingen aan de Fred. Roeskestraat. Bezien vanuit de Visie Zuidas én de stedelijke woningbouwambities is het nu concreet in voorbereiding nemen van het kavel een logische stap. In de tijd gezien sluit dit ook goed aan bij het moment dat het kavel beschikbaar komt na vertrek van de British School en wordt dus braakligging voorkomen.

[redacted]

De directie spreekt haar voorkeur uit voor een 100% sociaal woonprogramma met eventueel een klein percentage middensegment huur. De directie vraagt het projectteam om met woningcorporaties en wooncoöperaties de mogelijkheden hiervoor te verkennen. Met partijen ook de mogelijkheden van een voorzieningenprogramma voor de plint verkennen. Afgesproken wordt de uitkomsten van de verkenning en de financiële consequenties aan de directie voor te leggen. De gevraagde beslissingen 3. en 4. worden aanhouden tot de verkenning met de woningcorporaties en wooncoöperaties is afgerond.

Gevraagde en genomen besluiten

a. De directie neemt kennis van de per 1 september 2018 gestarte ambtelijke voorbereiding voor de tenderprocedure voor Kavel 3 Frederik Roeskestraat (British School kavel) voortkomend uit het in 2011 vastgestelde uitvoeringsbesluit Frederik Roeskestraat.
b. De directie neemt kennis van de reeds liggende ontwikkelkaders voor deze ontwikkeling, te weten onder andere:
    I. Uitvoeringsbesluit Frederik Roeskestraat (2011)
    II. Bestemmingsplan Frederik Roeskestraat (2013)
    III. Woningbouwstrategie Zuidas (2018)
    IV. Voorzieningenstrategie Zuidas (deel A) (2018).
c. Aangehouden: instemmen met het voorkeursscenario dat inzet op een gemengd woonprogramma sociaal en middelduur en hierbij de wenselijkheid/mogelijkheid te verkennen van het ontwikkelen voor specifieke doelgroepen (met uitzondering van reguliere studentenwoningen) inclusief het (deels) ontwikkelen door een woon coöperatie.
d. Aangehouden: kennis nemen van de financiële consequenties van een gemengd programma voor de grondexploitatie op basis van een referentie-verdeling van een evenredige verdeling sociaal (50%) en middelduur (50%) woonprogramma.

11 **Bouwveiligheid/verkeersveiligheid [redacted] (mondeling)** – toelichting door [redacted] en [redacted]

Bouwincidenten in den lande zijn aanleiding geweest om landelijke richtlijnen voor bouw- en sloopveiligheid te herzien. De omgevingsdienst wil anticiperen op de nieuwe richtlijnen voor bijvoorbeeld publieksveiligheidszones. De nieuwe richtlijnen leveren knelpunten op bij projecten die al in uitvoering zijn en dat doet zich concreet voor bij [redacted] Er lijkt voor de korte termijn een oplossing gevonden te zijn. Echter, voor de (middel)lange termijn nog niet. Er wordt afgesproken dat een mogelijke aanpak van de (middel)lange termijn op een later moment terugkomt in een directieoverleg.

De projectleider uitvoering stelt voor een impactanalyse te maken voor Zuidas en Zuidasdok en in november een notitie hierover voor te leggen aan de directie. De directie is hiermee akkoord.

12 **Aanpak zorgpunten bestaande en toekomstige Strawinskylaan** – toelichting door [redacted] en [redacted]

In het [redacted] zijn zorgen geuit over de bestaande en toekomstige situatie op de Strawinskylaan vanwege de omvangrijke bouwprojecten én de grote toename van bussen en trams én klachten van WTC over oneigenlijk gebruik van de ingang van het WTC door (met name) taxi's. Naar aanleiding daarvan is samen met de openbaarvervoerstakeholders ([redacted]) de huidige situatie van de bussen in detail bekeken. Tegelijkertijd is er overleg geweest met WTC over de situatie bij de ingang van het WTC.

Gevraagde en genomen besluiten

a. De directie stemt in met opdrachtverlening aan [redacted], [redacted]r [redacted], om een analyse te doen naar de mogelijk te nemen maatregelen ter voorkoming van verkeersconflicten op de Strawinskylaan.
b. De directie stemt in met als onderdeel van deze analyse ook de (financiële) verantwoordelijkheid van Zuidasdok en vervoersbedrijven in beeld te brengen.

13 **Voordracht verlenen vergunning werkterrein Riekerweg** – toelichting [redacted] en [redacted]

Als onderdeel van het project Zuidasdok worden de komende jaren over de Schinkel en in knooppunt de Nieuwe Meer circa vijf viaducten en fly-overs gebouwd en enkele bestaande kunstwerken aangepast. Omdat er ter plaatse van kunstwerken maar zeer beperkt ruimte beschikbaar is, heeft de aannemer [redacted] voor een nieuw werkterrein aan de Riekerweg een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Hoewel formeel niet noodzakelijk bij tijdelijke omgevingsvergunningen is, omdat de locatie is gelegen in de Hoofdgroenstructuur, advies gevraagd aan de Technische Advies Commissie (TAC). In haar advies oordeelt de TAC dat het werkterrein niet past binnen de Hoofdgroenstructuur, maar dat zij daarmee de ogen niet sluit voor de noodzaak van dit werkterrein. De TAC adviseert dat op bestuurlijk niveau een afweging moet worden gemaakt over het wel of niet tijdelijk realiseren van dit werkterrein. Voor dit specifieke geval wordt derhalve gevraagd om in afwijking van het advies van de TAC toestemming te verlenen voor het realiseren van een werkterrein binnen de Hoofdgroenstructuur. Met deze toestemming, kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West vervolgens de aanvraag om omgevingsvergunning verder behandelen.

De directie complimenteert [redacted] en [redacted] met de recente ontwikkelingen rondom de locatie van de hulpwarmtecentrale.

De provincie is akkoord gegaan met het alternatief voor het buizerdterrein op de Oude Haagseweg.

[redacted] geeft aan dat Ruimte en Duurzaamheid zojuist heeft voorgesteld om de stafvoordracht alleen aan het stafoverleg Ruimtelijke Ordening voor te leggen. Deze route wordt afgestemd met stadsdeel Nieuw-West en het akkoord hiervoor wordt opgenomen in de stafvoordracht.

Aandachtpunten stafvoordracht
De directie vraagt het herplanten van bomen explicieter in de stafvoordracht op te nemen. Ook vraagt de directie de noodzaak voor het verlenen van de vergunning scherper te formuleren.

Gevraagd en genomen besluit
De directie stemt in met de conceptstafvoordracht waarin wordt voorgesteld om de belangen die bestaan bij de realisatie van een tijdelijk werkterrein voor het project Zuidasdok te laten prevaleren boven het belang van het in stand houden van het groen op deze locatie.

14 **Directie Zuidas**

a. *Publieksversie Halfjaarrapportage H1 2018 Zuidas* – toelichting door [redacted] en [redacted]

Van de Halfjaarrapportage H1 2018 Zuidas is een publieksversie gemaakt door communicatie. Deze versie wordt ter kennisname aan de raadscommissie voorgelegd en vervolgens op de website geplaatst.

De directie complimenteert de makers van de publieksversie met het mooie resultaat.

Gevraagde en genomen besluiten

I. De directie stemt in met de publieksversie van de Halfjaarrapportage H1 2018 Zuidas.
II. De directie stemt in met de voordracht aan de wethouder, het college en de raadscommissie.

b. *Werkplan 2018*
Er worden afspraken gemaakt over de inzet van capaciteit in relatie tot het werkplan 2018 .

c. *Capaciteit – toelichting door* [redacted]
De stand van zaken van de openstaande vacatures wordt besproken.

15 **Rondvraag en sluiting**

a. De directie heet interim businesscontroller [redacted] welkom.
b. De directie geeft aan positief te zijn over de gevoerde kwartaalrapportagegesprekken.