Gemeente Amsterdam

Notulen

Aan	Staf Zuidas
Van	[redacted] Zuidas
Email	[redacted]@amsterdam.nl
Pagina	1 van 3
Vergaderdatum	18 juni 2018
Aanwezig	Wethouder Kock (vz.), D. van Traa, S. Thesing, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (punt 3), [redacted] (punt 4), [redacted] (secr.)
Afwezig	-

1 **Opening en mededelingen**

a) Wethouder Kock spreekt uit dat dit zijn eerste staf Zuidas is.

b) Wethouder Kock geeft aan stukken graag voor het weekend te ontvangen en als het bijvoorbeeld een voorstel voor een speech betreft bij voorkeur 2 weken van te voren.

c) [redacted] geeft tijdens de voorstelronde aan dat R&D het afgelopen jaar meestal niet aanwezig was bij de staf Zuidas maar dat hij de start van wethouder Kock in de staf Zuidas als moment aangrijpt om als R&D ook weer aan te schuiven.

2 **Scan coalitieakkoord** – toelichting D. van Traa

Naar aanleiding van het meegestuurde overzicht:
De wethouder vraagt het overzicht uit te breiden met een kolom waaruit blijkt wat de timing van de verschillende onderdelen is, dan gaat het niet zozeer om momenten van oplevering van projecten maar met name om momenten in het (planvormings)proces waarop bestuurlijke besluitvorming plaats moet vinden. Zuidas zal een overzicht hiervoor aanleveren, niet zo zeer als toevoeging op de tabel maar als een op zich zelf staand overzicht.

Over de woningbouwstrategie:
Wethouder Kock licht toe dat in het coalitieakkoord bewust gekozen is voor het opnemen van woningaantallen in plaats van 40 -40-20. Nadere concretisering zal plaatsvinden op projectniveau. Door de heer [redacted] wordt gewezen op de consequenties van de aantallen in het coalitieakkoord, deze leiden tot substantieel lagere inkomsten en beperktere budgetten voor investeringen onder andere in de openbare ruimte en infrastructuur. Wethouder Kock licht toe dat er een natuurlijk spanningsveld is tussen drie velden: aantal woningen per segment en per stadsdeel, jaarlijkse bijdrage aan het vereveningsfonds en voldoende planvoorraad. Een integraal monitoringssysteem zou kunnen helpen om bij ontwikkelingen te toetsen of wordt voldaan aan de doelen die op deze onderdelen gesteld zijn dan wel om in beeld te brengen dat het nodig is om (op tijd) bij te sturen.

Over de kantorenstrategie:
Wethouder Kock licht toe dat inzet is versnelling en uitbreiding van het kantorenprogramma op de Zuidas maar binnen de kaders van de visie Zuidas, namelijk het realiseren van een stuk gemengde stad. Wethouder Kock legt ter bespreking het voorstel voor om met de

kantorenvisie te kunnen sturen op het binnenhalen van bedrijven uit gewenste sectoren. Gevraagd wordt te komen tot een lijst met sectoren/niches (en mogelijk) bedrijven die echt een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de doelen uit het coalitieakkoord (verduurzaming, werkgelegenheid etc.) . Acties Zuidas / EZ en G&O. Met als incentive de mogelijkheid om te mogen ontwikkelen dan wel als onderdeel van een tender kan deze lijst aan ontwikkelde partijen worden voorgelegd als vereiste soorten van eindgebruikers. De staf ziet dit als een interessante suggestie met als mogelijke kanttekening dat hier juridische bezwaren aan kleven. Dit moet nader worden uitgezocht.
Wethouder Kock uit de behoefte om inzichtelijk te krijgen welke stappen gezet en keuzes gemaakt moeten en kunnen worden om tot een separate Zuidas kantorenstrategie te komen. Zuidas zal nog voor de zomer een gespreknotitie met keuzes en accenten voorleggen aan de wethouder.

3 [redacted] **– stand van zaken motie lid Vink** – [redacted]
Wethouder Kock wil weten of wethouder Meliani betrokken is bij de raadsbrief. Dit wordt door de heer van Traa bevestigd met de aanvulling dat haar opmerkingen op de brief verwerkt zullen worden. De wethouder is akkoord met de inhoud van de raadsbrief die is meegestuurd waarin de raad geïnformeerd wordt over de stand van zaken en de vervolgstappen om een uitspraak te kunnen doen over de mogelijkheid van een [redacted] op de Zuidas. De brief (inclusief opmerkingen Meliani) wordt via de weekendmappen ter ondertekening aangeboden.
Wethouder Kock vraagt om een tabel waarin per mogelijke locatie voor [redacted] op Zuidas de voor- en nadelen op een rij worden gezet. Dat overzicht zal worden meegestuurd ter informatie voor zowel wethouder Kock als Meliani op het moment dat de raadsbrief definitief is.
Wethouder Kock vraagt of het mogelijk is om de [redacted] onderdeel te laten uitmaken van een veel grotere ontwikkeling (in m2). Zuidas geeft aan dat met vestiging van [redacted] m2 wonen/kantoren omgezet worden naar maatschappelijke functie die minder opbrengen. De wethouder wil graag zien hoe de maximale m2 voor de nieuwbouwplots tot stand zijn gekomen –zit daar geen extra ruimte? De heer [redacted] geeft als aandachtspunt mee dat bij het integreren van gemeentelijk vastgoed/gemeentelijk opdrachtgeverschap in een grotere tender mogelijk het Europees aanbestedingsrecht een rol speelt. Een en ander wordt meegenomen.

4 **Ontwikkelrichting Tripolis** – toelichting [redacted]
In november 2017 heeft het college ingestemd met het principe besluit Verdi waarin wordt ingezet op vergroening, verbinding en verdichting van het gebied. Aan de westzijde van het gebied gaat het vooral om versterking van het groen, het water en de sportvoorzieningen. Inzet is het meer openmaken van het gebied door de verbindingen in en met het gebied te verbeteren en te zorgen dat het een prettige verblijfsplek wordt voor meer Amsterdammers. Aan de oostzijde tussen de Amstelveenseweg en het Piet Kranenburgpad (cq Jachthavenweg) zijn verschillende mogelijkheden voor verdichting door transformatie, uitbreiding van bestaande kantoren, verplaatsing en vernieuwing bestaande voorzieningen (waaronder sporthallen Zuid) en toevoeging van een substantieel woonprogramma. Een van de ontwikkelingen betreft het complex Tripolis wat door [redacted] is aangekocht en waarbij [redacted] optreedt als ontwikkelende partij. [redacted] heeft in nauw overleg met de erven van [redacted] een ontwerp gemaakt voor de herontwikkeling van het complex. Hierbij wordt ingezet op het

toevoegen van ca. 28.000 m2 programma (kantoren en voorzieningen) door een schijf te plaatsen over gebouwen 200 en 300 dat tegelijk kan dienen als geluidsbarrière richting de A10. Daarnaast zal gebouw 100 van kantoor naar woningbouw getransformeerd worden. Ondanks het nauwe overleg met de erven, laten deze nu weten het niet eens te zijn met de voorliggende plannen. Aan staf Zuidas wordt om reactie gevraagd op de voorstellen van [redacted] en een richting voor het vervolgtraject.
Wethouder Kock vraagt om een overzicht met alle stappen die in de planvorming tot nu toe gezet zijn, waar we nu staan en wat nog komen gaat. Hieruit moet duidelijk worden op welk moment er een onomkeerbaar besluit moet worden genomen.
Tevens is de vraag om een inschatting te maken van het moment dat de erven van [redacted] eventueel bij het college zouden kunnen aankloppen. De inschatting van de staf is dat dat zeker wel zal gebeuren echter dat het verhaal vanuit de stad sterk genoeg is. Namelijk: het betreft geen rijksmonument, in theorie mag het gebouw in zijn geheel gesloopt worden; met voorliggend ontwerp geeft de stad invulling aan stedelijk beleid om het gebied te intensiveren met name op plekken die zeer goed bereikbaar zijn; kwaliteit van de openbare ruimte versterken en stedelijke functies toe voegen. Juist op deze locatie, waar het gebouw Tripolis meer dan 10 jaar grotendeels leeg heeft gestaan en een desolaat karakter heeft, kan de beoogde transformatie tot een stuk stad leiden dat onderdeel uit gaat maken van het stedelijk weefsel. Het is vooral zaak om goed te communiceren, vast te leggen en een goede communicatiestrategie op te stellen mochten de erven van [redacted] de politiek en media op zoeken.
De staf vindt het ontwerp van [redacted] met de schijf een goed ontwerp. De suggestie wordt gedaan om te studeren op het doortrekken van de schijf richting sporthallen Zuid.

Ten aanzien van gebouw 100
Ondanks de opdracht van het college om zoveel mogelijk woningen toe te voegen aan het gebied is het standpunt van de staf om gebouw 100 van Tripolis niet te slopen en nieuw te bouwen maar te transformeren naar woningen. Dit betekent wel dat er minder woningen in het gebied gerealiseerd zullen worden. Voor gebouw 100 gaat het om circa 5.000 m2 bvo minder.

5 **Rondvraag en sluiting**
Er zijn geen punten voor de rondvraag en wethouder Kock sluit het overleg.