Gemeente Amsterdam

Notulen

Aan	Leden Directieoverleg Zuidas
Van	[redacted], Zuidas
email	[redacted]@amsterdam.nl
Pagina	1 van 5
Vergaderdatum	5 februari 2019
Aanwezig	David van Traa (vz.), Vera Luijendijk, [redacted], [redacted], [redacted] [redacted] (secr.)
Afwezig	met bericht: Sandra Thesing, [redacted]
Extra	[redacted], [redacted] (punt [redacted] (punt 7 t/m 9), [redacted] (punt 7), [redacted] (punt 8 en 9), [redacted] (punt 10), [redacted] (punt 12)

1 **Herijkingsbesluit Zuidasdok** – i.a.v. [redacted]
De besproken onderwerpen zijn opgenomen in de vertrouwelijke bijlage bij dit verslag.

2 **Opening, mededelingen en actualiteiten**

a) De strategisch omgevingsmanager geeft een terugkoppeling van het bezoek van de inspreekster. Hoewel Zuidas de Visie 2016 en het Groenplan uitvoert, is inspreekster van mening dat Zuidas zich desondanks onvoldoende inspant voor de blauw/groene corridor. Zij zal dan ook in de commissie van 6 februari wederom inspreken.

b) De strategisch omgevingsmanager deelt mede dat de aangepaste notitie over de organisatie van Communicatie op korte termijn volgt.

c) De strategisch omgevingsmanager deelt mede dat hij bij afwezigheid van het hoofd Communicatie tekenbevoegd is en dat de adjunct-directeur financiën zijn waarnemer is bij zin afwezigheid.

3 **Verslag Directieoverleg 29 januari 2019**

a) Het verslag van het Directieoverleg van 29 januari wordt, met in achtneming van een kleine aanvulling vastgesteld.
   - Naar aanleiding van punt 5 Principenota OBA NeXt wordt een terugkoppeling gegeven over de behandeling van dit punt in de Staf Zuidas van 4 februari 2019. Deze is goed door de staf ontvangen. De wethouder had wel aanvullende vragen over de structurele kosten en de museale bijdrage. Dit zal nader onderzocht worden. Deze middag (5 februari) worden de stukken besproken in de dubbele wethouder Zuidas/ Kunst & Cultuur.

b) De vertrouwelijke bijlage bij het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.

4 **Zuidas in the City 18 april 2019** - toelichting [redacted]
Er wordt een kort verslag geven van de stand van zaken. De locatie is bekend en men is bezig om wethouder Zuidas uit te nodigen. In het Directieoverleg van 12 februari zal een nadere toelichting worden gegeven.

5 **Strategie Old School** – toelichting [redacted]

Er is een aanvraag ingediend om Old School aan te wijzen als gemeentelijk monument. Volgens planning wordt het gebouw per 1 april 2019 gesloopt, ook de gebruikers-overeenkomsten eindigen per 31 maart. Daarbij is de aanbesteding voor de sloop al gestart. Omdat er voor 1 april geen onherroepelijk besluit over de monumentale status zal zijn, zal er antwoord op o.a. de volgende vragen moeten komen: hoe handelen we de aanvraag van de monumentenstatus af ?, hoe gaan we om met de gestarte aanbestedingsprocedure ?, bieden we de gebruikers van Old School de gelegenheid het pand langer te gebruiken ?

De volgende punten worden besproken:

- Old School is de laatste kavel om te ontwikkelen. Start bouw is rond 2022/2023. Het uitvoeren van de reguliere (meest zorgvuldige) procedure om tot sloop over te gaan levert geen vertraging op voor de ontwikkeling van de kavel.
- In het coalitieakkoord 2018-2022 is de ambitie opgenomen het aantal broedplaatsen uit te breiden. De huidige wethouder Monumenten hecht, meer dan haar voorganger, waarde aan het behoud van panden met een orde 2-status, zoals Old School. De directie wil weten hoe bureau Monumenten & Archeologie (BMA), de wethouder informeert over de gestelde lijn om tot sloop over te gaan. BMA informeert de wethouder via de bestuursmap.
- De directie informeert naar de risico's van de voorgestelde procedure. Deze zijn klein.
- Ten aanzien van de huidige gebruikers moet de intentie van Zuidas duidelijk zijn.
- [redacted]

<u>Gevraagde en genomen besluiten</u>

1. De directie volgt het advies van de projectgroep en stemt in met de voorgestelde strategie naar aanleiding van aanvraag tot aanwijzing van gemeentelijk monument van Old School, waarvan de hoofdpunten zijn:
   - afhandeling aanvraag monumentenstatus via gebruikelijke procedure;
   - aanbesteding sloop: Old School uit het contract halen; alleen sloop Orion College aanbesteden;
   - huidige gebruikers verlenging aanbieden.

6 **Motie Uitbreidingsplannen RAI** – toelichting [redacted]

Bewoners van de Wielingenstraat ondervinden geruime tijd overlast van de RAI-evenementen zoals verkeers-, geluid- en luchtkwaliteitoverlast door RAI gerelateerd vracht- en taxiverkeer. Er is onvoldoende aandacht geweest voor deze zorgen en maatregelen blijven uit. De bezorgdheid is toegenomen op het moment dat de RAI de uitbreidingsplannen voor hal 5 aankondigde als een belangrijke ontwikkeling in het masterplan. Op 10 oktober 2018 heeft de raad de motie Bakker c.s. aangenomen. Voor liggen nu de stukken ten behoeve van de afhandeling van deze motie.

Aanvullend op dit onderwerp komt de RAI en de vergunningverlening voor Strand Zuid ter sprake. Bekend is dat het verloop van dit proces de opmaat is naar schriftelijke vragen. Het is nog niet bekend of deze door Zuidas dan wel door Algemene Zaken afgehandeld gaan worden. Het proces van vergunningverlening zal ook onderwerp van gesprek zijn voor het overleg van de strategisch omgevingsmanager met de gebiedsmanager en van directeur Zuidas met de stadsdeelsecretaris.

<u>Gevraagde en genomen besluiten</u>

1. De directie gaat akkoord met de conceptbrief over afhandeling van de motie 942.18,

inzake de uitbreidingsplannen van RAI Amsterdam met betrekking tot hal 5 van het RAI-complex.
2. De directie gaat akkoord met de notitie voor de staf Zuidas van 25 februari 2019.
3. De directie gaat akkoord gaan met de concept collegevoordracht over reactie op de motie 942.18.

7 **Kavel 3 Fred Roeskestraat (British School (BS) kavel)** – toelichting [redacted]

Naar aanleiding van de bespreking in het Directieoverleg d.d. 2 oktober 2018 zijn de ruimtelijk-programmatische uitgangspunten voor de ontwikkeling van het kavel op hoofd-lijnen geformuleerd. Ook is besloten om uit te gaan van een ontwikkeling passend in het huidige bestemmingsplan en van een volledig sociaal woningbouwprogramma. Aanvullend is de opdracht meegegeven om ook de mogelijkheid van de kavelontwikkeling door een woningcoöperatie te verkennen. In voorliggende notitie worden de ruimtelijk-programmatische uitgangspunten beschreven en de afwijkingen op het uitvoeringsbesluit. Besproken worden de volgende punten:

- Als gevolg van de ruimtelijke studie, wordt het aantal m^2 bvo aangepast en valt hierdoor lager uit. Dit hangt onder meer af van de gesprekken met de woningbouwcorporaties.
- Het aantal woningen dat verminderd is ten opzichte van eerdere plannen dient elders gecompenseerd te worden.
- Aandachtspunt is het al dan niet inpassen van de balletacademie, mogelijk in combinatie met sociale woningbouw. Directeur Zuidas geeft een korte schets van de historie. Een gesprek met de Hogeschool voor de Kunsten hierover dient gevoerd te worden.
- Voor de ontwikkeling van het BS-kavel is in hoogte aansluiting gezocht bij de 'lagere' volumes zodat de Fred het enige hoogte-accent blijft. Hierop vraagt de directie aan de projectgroep om een scherpe analyse te leveren waarin een mogelijke aanpassing van de hoogte in relatie tot de stedenbouwkundige kwaliteit nader onderbouwd wordt (wat gaat fout als we de hoogte ingaan). Derhalve wordt het gevraagde besluit om *akkoord te gaan met de ruimtelijk-programmatische uitgangspunten op hoofdlijnen, voor de ontwikkeling van Kavel 3 Fred Roeskestraat* aangehouden. Punt komt terug in Directieoverleg.
- Ten aanzien van de ontwikkeling van de kavel door een corporatie versus een coöperatie geeft de directie aan dat de doelstelling voor deze kavel sociale woningbouw is. De directie kiest voorlopig niet voor een coöperatie hangende het onderzoek naar de mogelijke inpassing van de balletacademie

<u>Gevraagde en genomen besluiten</u>

1. [*Aangehouden*] Akkoord te gaan 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 m^2 bvo.
2. De directie gaat akkoord met het bespreken van de ruimtelijk-programmatische uitgangs-punten op hoofdlijnen met de vier voor de Zuidas geselecteerde woningcorporaties, met in achtneming hetgeen besproken is.
3. De directie neemt kennis van de stand van zaken van de verkenning van de mogelijkheid om het kavel te laten ontwikkelen door een woningcoöperatie, met in achtneming hetgeen besproken is.

8 **Principebesluit Spirit (Parnas)** – toelichting [redacted]

[redacted]

Ten behoeve van het proces zal een gesprek gevoerd moeten worden met Spirit inzake het delen van de plannen van Zuidas (ruimtelijke visie Parnas), hun positie als stakeholder , de herontwikkeling van de Spiritkavel en het verkennen van de rol van Spirit hierbij. De directie geeft aan om voorafgaand aan dit gesprek eerst met OJZ hierover te praten en de mogelijkheden te verkennen.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie neemt kennis van de gewijzigde inzichten inzake de eigendomssituatie van de Spiritkavel te Parnas.
2. De directie gaat akkoord geen voorkeursrecht (WvG) te vestigen op deze kavel, als gevolg van deze gewijzigde inzichten.
3. De directie neemt kennis van de 'nieuwe' positie van Spirit en gemeente Amsterdam inzake de herontwikkeling van deze kavel.
4. De directie gaat akkoord met een overleg met het bestuur van Stichting Spirit, echter pas nadat directie OJZ geconsulteerd is.
5. Wethouder Zuidas zal via de bestuursmap geïnformeerd worden over de stand van zaken Principebesluit Parnas en het gesprek met OJZ en Spirit.

9 **Nota van Uitgangspunten en verkoopprocedure rechtbank** – toelichting [redacted]

Zoals bekend komt de oude rechtbank vrij van gebruikers. In de Samenwerkings-overeenkomst (SOK) tussen het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en de gemeente Amsterdam is overeengekomen dat de gemeente de oude monumentale rechtbank zal verwerven. Ofwel voor zichzelf, ofwel met het oogmerk om direct in erfpacht uit te geven aan een derde. Voor de herbestemming van de rechtbank lopen een aantal trajecten. In voorliggende notitie wordt het traject 'verwerving om een erfpachter te zoeken door middel van een tender' nader beschreven.
De volgende punten worden besproken:

- De directie merkt op dat er op dit moment veel parallelle sporen lopen. Eén spoor volgen.
- De directie constateert dat er de afgelopen periode veelal verschillende inzichten gepresenteerd zijn. Dit kwam onder andere voort uit het handelen van de RVB. Zijn nu alle zaken helder ?
- De directie sluit aan bij het advies van de projectgroep inzake de tenderprocedure.
- In gesprek met RvB aansturen op verwerving door de gemeente.
- Bij verwerving is er een kredietbesluit van de raad nodig. Daar de verwerving niet is opgenomen in de grex, dient bestuur mandaat te verlenen voor 1 juli 2019.
- Het proces en welke stappen genomen moeten worden voor 1 juli 2019 dient nader uitgewerkt te worden.
- Verwerving dient via directie Vastgoed te verlopen. Zuidas zal moeten sturen dat dit proces voor kredietbesluit in gang gezet wordt.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie neemt kennis van de stand van zaken van de Nota van Uitgangspunten voor de oude rechtbank.

2. De directie neemt kennis van de verschillende verwachtingen tussen RVB en gemeente Amsterdam over welke partij verantwoordelijk is voor de tenderprocedure.
3. De directie gaat akkoord over het door de gemeente trekken van een tenderprocedure, in geval dat er uiteindelijk wordt afgezien van een verwerving voor eigen gebruik.

10 **Vlekkenplan Informatiecentrum** – toelichting [redacted]

In december 2018 is besloten dat om toch een gezamenlijk informatiecentrum Zuidas / Zuidasdok te realiseren in de centrale hal van het WTC. Met dit uitgangspunt is er een schetsplan opgesteld. Op 30 januari 2019 is het schetsplan gepresenteerd aan het MT+ van Zuidasdok en het WTC. Ook de supervisor en betrokken projectmanager zijn gekend in dit schetsplan. In het Directieoverleg volgt een presentatie. Naar aanleiding hiervan worden onder andere de volgende punten besproken:

- Het nieuw te realiseren informatiecentrum is voor iedereen, zowel werkzaam bij Zuidas, Zuidasdok, Zuidplus, moederorganisaties Zuidasdok.
- Voor de volgende fase zullen meer partijen betrokken worden, vooral voor wat betreft de praktische en logistieke invulling van de plannen.
- De directie Zuidas zal een opgave doen van de benodigde/gewenste werkplekken en vergaderfrequentie in het nieuw te realiseren informatiecentrum.
- Er dienen samenwerkingsafspraken te worden opgesteld inzake het gebruik van het informatiecentrum.
- De directie zal vertegenwoordigd worden in de projectgroep.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie stemt in met het gepresenteerde schetsplan en geeft toestemming om met betrokkenen de volgende fase in te gaan waarbij de financiële haalbaarheid wordt getoetst.
2. De directie geeft aan dat het plan met bijbehorende raming (incidentele en structurele kosten), te zijner tijd opnieuw voor het Directieoverleg geagendeerd dient te worden.

11 **Rondvraag en sluiting**

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

12 **Directie Zuidas** – toelichting [redacted], [redacted]

a) Capaciteit – onderwerp wordt niet inhoudelijk besproken.

b) Prestatiecontract directeur Zuidas 2019

Het geagendeerde prestatiecontract is gebaseerd op de versie uit 2018 en is veel omvattend. De basis voor het contract van 2019 wordt het Werkplan Zuidas 2019, de Visie 2016. Deze zullen de kern zijn voor het gesprek met de clusterdirecteur. Het prestatiecontract zal worden aangevuld met bedrijfsvoeringsaspecten, welke realistisch zijn voor Zuidas.

Gevraagde en genomen besluiten

1. De directie neemt kennis van het huidige concept prestatiecontract 2019. Het contract zal worden aangepast naar aanleiding van hetgeen besproken is.