

Vaststellen Uitvoeringsbesluit Strawinsky (2017, nr. 23/29)

Nummer 23/29

Agendapunt 35

Datum besluit B&W 13 december 2016

Onderwerp

Vaststellen Uitvoeringsbesluit Strawinsky

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 13 december 2016 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 29);

Mede gezien het aangenomen amendement van de raadsleden de heer Ernsting en de heer Vink (Gemeentebblad afd. 1, nr. 73);

Tevens gezien de aangenomen motie van de raadsleden de heer Boomsma en de heer Nuijens (Gemeentebblad afd. 1, nr.78);

Gelet op artikel 108 jo artikel 147 tweede lid van de Gemeentewet,

Besluit:

1. in te stemmen met het Uitvoeringsbesluit Strawinsky (bijlage 1), als uitwerking van het op 24 mei 2016 door het college voor inspraak vrijgegeven concept Uitvoeringsbesluit:
1. 1) Het plangebied Strawinsky wordt begrensd door de Parnassusweg, Beethovenstraat, Prinses Irenestraat en de grens van het Tracébesluit Zuidasdok
1. 2) Uitgangspunten voor het Uitvoeringsbesluit Strawinsky:
 - a. Vasthouden aan de bouwhoogtelijn conform het in 2009 vastgestelde Startbesluit Strawinsky.
 - b. Gemengd programma aan de noordzijde en het uitbreiden van het werk- en voorzieningenprogramma aan de zuidzijde.
 - c. Geen verlaging van de Strawinskylaan. Hierdoor is de Prinses Irenegracht (in oorspronkelijke maatvoering) niet mogelijk.
1. 3) Ontwikkelconcept:
 - a. In Strawinsky vindt de overgang plaats tussen het internationale topmilieu aan

Zuidas en de rustige woonomgeving in de Prinses Irenebuurt. Er is sprake van (her) ontwikkeling en verdichting van bestaand vastgoed.

b.De Strawinskylaan accommodeert gedurende realisatie Zuidasdok het merendeel van alle stedelijke openbaar vervoermodaliteiten. Na afronding Zuidasdok wordt de laan definitief ingericht.

c.De Prinses Irenestraat krijgt in plaats van een gracht een groen profiel. Onder de groene zoom wordt een drainerende of daarmee vergelijkbare voorziening aangebracht.

d.Op de Vijfhoek wordt het maaiveld boven de fietsparkeergarage groen ingericht met veel bomen, een vijfhoekig grasveld voor sport en spel en drie forse plantvakken

aan de west-, noord- en oostzijde van de Vijfhoek. Een noord-zuid fietspad is gesitueerd aan de westzijde van het verblijfsgebied, ten oosten van de entree tot de fietsparkeergarage.

e. Aan de noordzijde van het plangebied is sprake van het herontwikkelen en transformeren van de vier (deels verouderde) bestaande kantoor kavels, met de ambitie gericht op meer gemengd programma (meer woningbouw) met hoogwaardige kwaliteit.

f. Aan de zuidzijde van het plangebied vindt versterking plaats van de kracht van het centrumgebied Zuidas door uitbreiding en herontwikkeling van bestaand kantoorvolume.

1. 4) Bereikbaarheid, parkeren en ontsluiting:

a. Voor herontwikkeling van bestaand vastgoed geldt voor parkeren het zogenaamde 'inbreibeleid', conform door de Gemeenteraad vastgestelde Parkeernota 2001.

b. De ruimte voor groen en verblijfsruimte wordt vergroot. Het aantal parkeerplaatsen in de Prinses Irenestraat wordt hiervoor teruggebracht van 118 betaalde parkeerplekken op maaiveld naar 70 parkeerplekken.

c. Ontsluiting van gebouwen aan de zuidzijde van het plangebied via de Strawinskylaan, en aan de noordzijde van het plangebied zoveel als mogelijk via de Prinses Irenestraat.

d. Ontsluiting van de noordzijde zoveel als mogelijk via de Prinses Irenestraat is onder voorbehoud van resultaten van het nog op te stellen verkeersonderzoek Zuidas (gereed begin 2017) en de micro verkeersstudie Noordzone die in het kader van het bestemmingsplan Strawinsky Noord zullen worden uitgevoerd.

1. 5) Programma:

a. Het totaal beoogde eindprogramma voor Strawinsky bedraagt circa 342.000 m² bvo. Dit betekent een uitbreiding van het bestaande programma met circa 90.000 m² bvo. Ten opzichte van het Startbesluit uit 2009 is er sprake van een afname van het beoogd eindprogramma met circa 9.000 m² bvo.

b. Gezien de complexe transformatieopgave van verouderde kantoor gebouwen, is geen expliciete woningdifferentiatie opgenomen, maar de ambitie uitgesproken dat bij transformatie ook kleinere marktoningen, bereikbaar voor de gewenste doelgroep worden gerealiseerd.

c. De ontwikkeling past binnen de in 2011 vastgestelde Kantorenstrategie.

d. Het hotelplan in 2Amsterdam is reeds opgenomen in de hotelmonitor en is positief getoetst aan de regionale hotelstrategie.

1. 6) Op het gebied van duurzaamheid wordt een hoog ambitieniveau nagestreefd binnen Zuidas. De belangrijkste uitgangspunten uit het Uitvoeringsbesluit zijn:

a. Gebouwen zijn energieneutraal en hebben een BREEAM score van tenminste Excellent of een daaraan gelijkwaardig duurzaamheidsniveau. Voor woningen wordt de eis gesteld van een score 8 op GPR-gebouwniveau.

b. Gebouwen zijn flexibel en toekomstvast. Er worden daarom eisen gesteld aan de minimale bruto verdiepingshoogte (3,3 meter) zodat uitwisselbaarheid van de functies wonen en niet-wonen in de toekomst mogelijk blijft.

c. Gebouwen worden met een vegetatiedak uitgevoerd, tenzij dit onmogelijk is vanwege andere duurzaamheidsdoelstellingen (zonnecellen of anderszins).

d. Bij nieuwbouw en transformatie van vastgoed moet het vasthouden en vertragen van hemelwater worden meegenomen in de vroege ontwerpfase.

e. Afvalinzameling vindt voor kantoren en voorzieningen voor zover mogelijk in pandig plaats. Ten aanzien van de woningbouw geldt dat restafval in pandig wordt opgelost en dat de andere afvalsoorten worden voorzien in ondergrondse afvalcontainers.

2. In te stemmen met de bijbehorende Financiële paragraaf Uitvoeringsbesluit

Strawinsky (KABINET) waarin de kosten en opbrengsten voor de ontwikkeling van het plangebied Strawinsky zijn opgenomen en waarvan het saldo een positief resultaat laat zien van € 51.553.000 op netto contante waarde 1 januari 2016 (zie bijlage 2).

3. In te stemmen met de Nota van Beantwoording Uitvoeringsbesluit Strawinsky d.d. 24 november 2016 (bijlage 3) waarin de 18 ingekomen inspraakreacties zijn verwerkt.

4. a) Kennis te nemen van het advies van het Dagelijks Bestuur van de Bestuurscommissie Zuid (bijlage 4). Het advies wordt overgenomen.

b) Kennis te nemen van de bestuurlijke beantwoording (bijlage 5) waarmee het College van B&W op 24 mei 2016 heeft ingestemd.

5. Op grond van artikel 25, eerste lid van de Gemeentewet in te stemmen met het opleggen van geheimhouding op bijlage 2 “financiële paragraaf Uitvoeringsbesluit Strawinsky” bijlage 2 “financiële paragraaf Uitvoeringsbesluit Strawinsky”. Dit omdat het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen de economische en financiële belangen van de gemeente bij geheimhouding daarvan (artikel 10, tweede lid onder c van de Wet openbaarheid van bestuur).
6. Kennis te nemen van het juridisch-planologische vervolproces. Het vastgestelde Uitvoeringsbesluit zal worden verankerd in een bestemmingsplan voor de zuidzijde en een bestemmingsplan voor de noordzijde van het gebied. Het bestemmingsplan voor de zuidzijde wordt als eerste, naar verwachting in 2017, aangeboden aan de Gemeenteraad.
Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 25 januari 2017.

De plv. voorzitter

E. Ünver

De raadsgriffier

mr. M. Pe