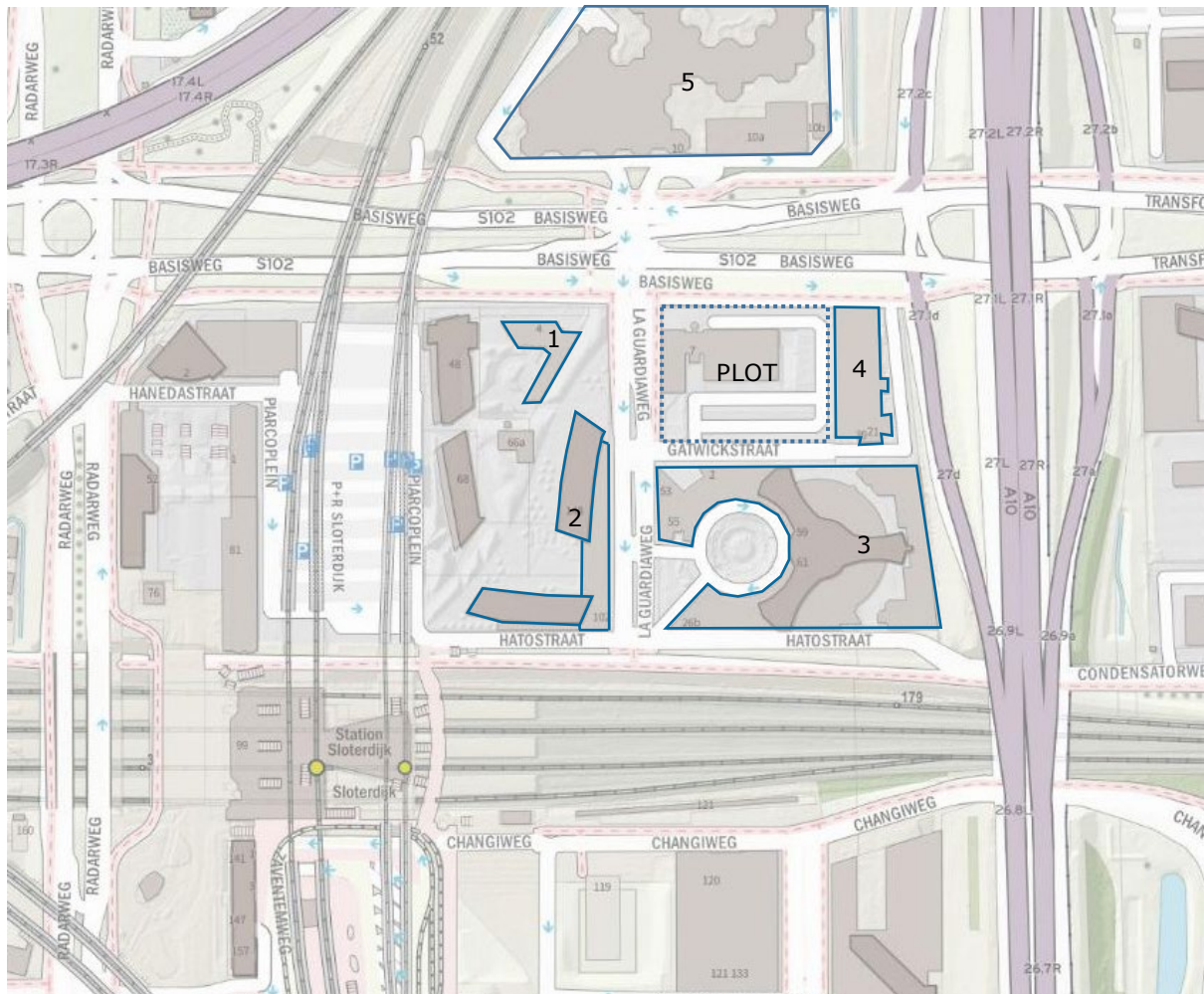


**Vooroverleg omliggende percelen ten
behoefte van Herontwikkeling
Gatwickstraat 1**

8 December 2021



	Gebouw	Bedrijf / instelling	Adres	Datum
1	Kantoor Bouwinvest	Savills	La Guardiaweg 4	10 November 2021
2	Bright offices	Cushman & Wakefield	La Guardiaweg 94-114	3 November 2021
3	Het Ven	Fris Investment Care	La Guardiaweg 5	1 December 2021
4	Quarter podium	Equity estate	Gatwickstraat 9 - 39	10 November 2021
5	Edge Amsterdam West	n.t.b	Basisweg 10	n.t.b

Toelichting

Vanuit het gedachtegoed van de aankomende Omgevingswet en het belang van participatie bij de vormgeving van plannen binnen deze Omgevingswet heeft het Rijksvastgoedbedrijf vooruitlopend op de formele bestemmingsplanprocedure vooroverleg gevoerd met technisch en/of assetmanagers van de beheerorganisaties van direct omliggende panden van het plot Gatwick 1.

Dit document is een samenvatting van de gesprekken die met deze vertegenwoordigers van elk van de bovengenoemde partijen individueel hebben plaatsgevonden. Deze managers vormen het eerste aanspreekpunt namens de verschillende eigenaren en gebruikers en zullen in die hoedanigheid door het RVB in de toekomst worden geïnformeerd over de stand van zaken. De informatie in dit document kan gebruikt worden in de communicatie naar eigenaren en gebruikers, waarna een schriftelijke reactie mogelijk is en indien gewenst een vervolgoverleg.

Planning

Onderstaande punten geven de globale planning weer voor de geplande herontwikkeling van Gatwick:

- 22 december 2021 – Geplande publicatie van de kennisgeving bestemmingsplan;
- Augustus 2022 - Bestemmingsplan onherroepelijk;
- Q2 2023 – Start aanbesteding UAV-GC herontwikkeling Gatwick;
- Q2 2024 – Planontwikkeling na gunning aan een consortium;
- Q2 2025 – Start realisatie.

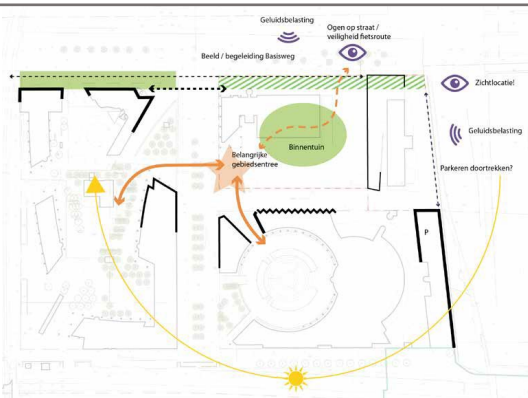
Asbestsanering: Het Rijksvastgoedbedrijf onderzoekt de mogelijkheid om voorafgaand aan of tijdens de Aanbesteding UAV-GC herontwikkeling Gatwick de asbestsanering te laten uitvoeren. De uitvoering hiervan zal dan begin 2023 plaatsvinden.

Planontwikkeling



Kenmerken

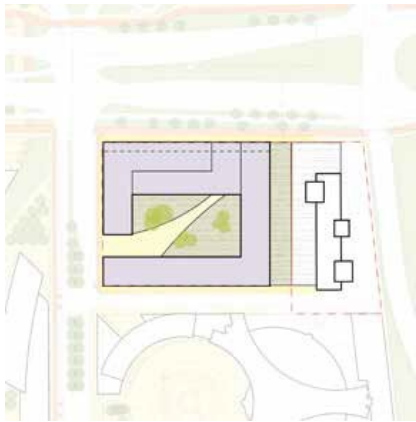
- Bouwjaar: 1989
- Oppervlakte: 16.243 m² BVO
- Parkeerplaatsen: 228
- Verouderd inbouwpakket en asbestvervuiling



Locatie

- Zichtlocatie aan de A10 en Basisweg;
- Menselijke maat ontbreekt, veel gebruik van spiegelglas en steen;
- Gebrek aan groen en beperkte voorzieningen voor klimaatadaptatie (o.a. waterberging en hittestress).





Ontwikkelmodel

Uitgangspunt voor de modellenstudie en keuze van het ontwikkelmodel is de Gebiedsvisie 2040 van de gemeente Amsterdam. Resultaat van de studie:

- Op basis van verschillende modellen is de carrévorm als meest passend bevonden;
- Biedt goede begeleiding van omliggende straten en daarmee veilige en aantrekkelijke routing rond het kavel;
- Best passend bij functionaliteit als Rijkskantoor met voldoende gebruiksmogelijkheden en flexibiliteit;
- Mogelijkheid om bestaand gebouw (casco) te integreren;
- Model biedt een beschut binnenterrein en het ontbreken van een hoogte accent zorgt voor beperkte windhinder.

Gebruikswaarde, Belevingswaarde, toekomstwaarde en omgevingswaarde zijn voor het Rijksvastgoedbedrijf van belang bij de verdere uitwerking van het plan.

Planontwikkeling

- **Multifunctionele plint** van twee tot drie bouwlagen met een niet-kantoor programma (voorzieningen, commercieel en/of maatschappelijk).

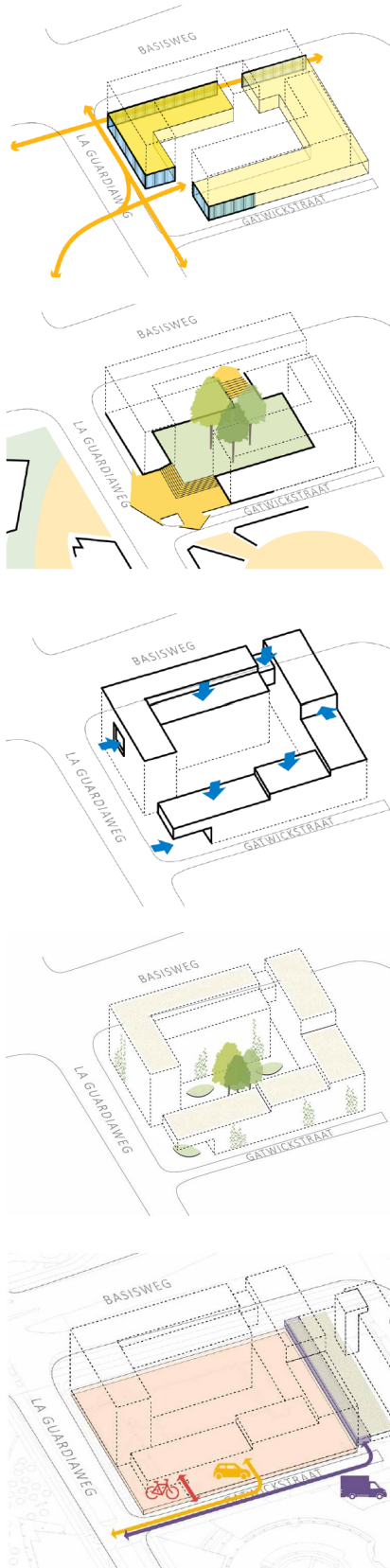
Mogelijke invulling van deze ruimte dient nader bepaald te worden.

- **Semiopenbare binnentuin** met een groen karakter en toegankelijk vanaf zowel de Gatwickstraat/La Guardiaweg als Basisweg.

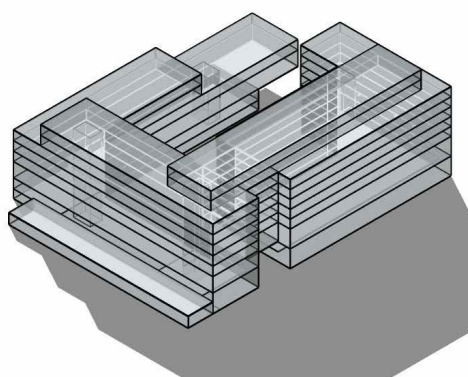
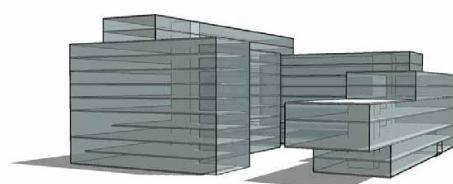
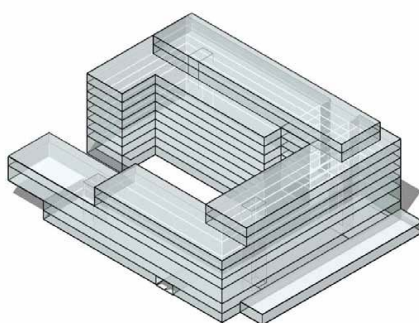
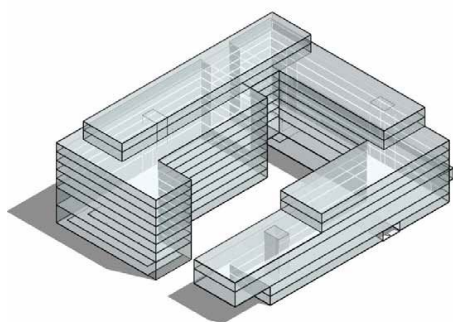
- Door verspringingen in het gebouw (set backs en hoogteverschillen) blijft de **menselijke maat** van het gebouw behouden en ontstaat een gebouw met afleesbare architectuur.

- Het gebouw biedt voldoende mogelijkheden voor **vergroening** op daken, gevels en in het binnen gebied.

- Ontsluiting van **logistieke en verkeersstromen** vindt plaats via de Gatwickstraat. Parkeren voor zowel auto's, brommers en fietsers in een verdiepte parkeergarage conform gemeentelijk parkeerbeleid.



Planontwikkeling (beeldvorming)



Reacties

Nagenoeg alle partijen waar mee is gesproken hebben in een eerste reactie positief gereageerd op de beoogde herontwikkeling. Daarbij rekening houdend met het volgende:

- Bij de verdere uitwerking van de herontwikkeling is extra aandacht nodig voor de afstand en bouwhoogte in relatie tot naastgelegen panden en het effect op o.a. bezonning.
- Door het Rijksvastgoedbedrijf is aangegeven dat er nog geen concrete ideeën zijn over de invulling van de (commerciële) plintruimtes. Doel is om een 'levendige' plint te creëren die tevens mogelijkheid biedt in het vergroten van sociale veiligheid.
- Beoogde gebruikers van het Rijkskantoor zijn diverse Rijksdiensten. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan verschillende diensten van de Belastingdienst. In de loop van het project zal hierover meer duidelijkheid komen.