Verslag stuurgroep Marineterrein Amsterdam

VERTROUWELIJK

Datum en tijd : Woensdag 21 maart, 14:00 - 15:30
Plaats : Grond en Ontwikkeling, Weesperplein 8, Luxemburgzaal
Aanwezig : [redacted]
Afwezig : [redacted]

1. **Opening/mededelingen**

-

2. **Vaststelling agenda en verslag**

De agenda en het verslag worden ongewijzigd vastgesteld.

3. **Aanpassing NvU n.a.v. motie gemeente**

[redacted] licht toe wat is ondernomen om tot een voorstel te komen waarop de motie kan worden verwerkt in een aangepaste NvU. De verschillende modellen die zijn gemaakt zijn onlangs verkend met het Rijksvastgoedbedrijf, het Atelier Rijksbouwmeester en het projectbureau. [redacted] hoopt op overeenstemming in de stuurgroep, zodat er een voorstel kan worden gedaan aan de gemeenteraad. [redacted] stelt de vraag of met het oog op de verkiezingsuitslag te verwachten valt dat de bestaande NvU passend is. [redacted] acht die kans klein. Daarnaast duurt het nog even voordat er een nieuw college is. Gezien de strakke planning kan daar niet op worden gewacht. Het is belangrijk om snel overeenstemming te bereiken over de richting.

[redacted] geeft een toelichting op de vier stukken. Vervolgens neemt [redacted] de stuurgroep mee in de gedachteontwikkeling na de motie. De tegenstelling tussen wonen en werken zou niet het verhaal vertellen van een innovatiedistrict. De zorg van de gemeenteraad zit in diversiteit en inclusiviteit, ofwel leven, mensen en ontmoeting. Wonen zorgt voor die leefbaarheid. In het nieuwe voorstel zijn kennis, onderwijs en interactie toegevoegd en wordt een voor de gemeente bekende verhouding gehanteerd, namelijk 40-20-40. Werken, onderwijs en kennisinstellingen, respectievelijk 40 en 20 procent van het programma, vloeien in het nieuwe voorstel in elkaar over. In de 20 procent zitten ook voorzieningen. Tegelijkertijd domineren werk, onderwijs en kennisinstellingen samen nog steeds over wonen (40 procent). Het verschil zit in de framing, meer nadruk op onderwijs en kennis, zodat iedereen wat wint. [redacted] licht verder toe dat is gekeken naar een fsi van 1.8 tot 2.0. Een hogere fsi dan 1.8 draagt het risico in zich dat er minder flexibiliteit is. Stedenbouwkundigen binnen de gemeente vinden de bovenkant van de in een eerder stadium vastgelegde bandbreedte van de FSI (1.8) het maximum. [redacted] verklaart dat onder andere de kwaliteit van bruikbaar aaneengesloten groen en zicht op het water verloren gaan bij een hogere fsi.

De volgende reacties zijn gegeven naar aanleiding van de presentatie:

CONCEPT

[redacted] stelt de vraag of het Atelier Rijksbouwmeester het uitgangspunt deelt dat met een fsi van 1.8 de maximaal acceptabel geachte verdichting in het gebied is bereikt. [redacted] reageert dat het Atelier zelf ook een studie had gedaan waarin gekeken is naar een hogere fsi, tot 2.0. In de huidige NvU is gekozen voor een verdiepingshoogte waarmee vrijwel elke functie kan worden gehuisvest. Deze overmaat is bij de studie van het Atelier eruit gehaald. Daarnaast is er meer gestructureerd in hun studie, waardoor er minder flexibiliteit ontstaat in de fasering. [redacted] vindt dat er met een fsi van 2.0 een aantal essentiële elementen verdwijnen. [redacted] constateert dat de driehoek in Dok op een later moment in het planvormingsproces geleidelijk is ingebracht en in de NvU is terechtgekomen. Het beeld voor dat gebied was juist om een dwaalmilieu met pocketparks te realiseren, waarmee een fsi van 2,0 goed haalbaar is. [redacted] wijst op het verschil tussen de varianten, dat slechts 100 meer woningen oplevert.

[redacted] vreesde voor een aparte woonenclave. [redacted] bekijkt wonen namelijk liever niet geïsoleerd, maar als onderdeel van het innovatiedistrict. [redacted] stelt de vraag of deze nieuwe framing een meer gunstige positie geeft tegenover de raad. [redacted] denkt dat dit het geval is, mits wordt gekozen voor een fsi van 1.8. [redacted] denkt dan een programmatisch en overtuigend verhaal te hebben, waarmee tevens een hoogwaardige kwaliteit overeind blijft. [redacted] en [redacted] geven aan blij te zijn dat het concept overeind is gebleven en ervaren het als verrijkt. Wel uit [redacted] zorgen over de verhoudingen tussen de verschillende functies (40-20-40), die wat hem betreft niet strikt te hoeven zijn. [redacted] onderschrijft dit. Het hanteren van strikte percentages doet afbreuk aan datgene wat de stuurgroep voor zich ziet, namelijk op termijn flexibel kunnen zijn om het gewenste innovatiemilieu te realiseren. [redacted] reageert dat de gemeenteraad houvast nodig heeft. Bovendien is het voor de prijsafspraak ook handig om iets vast te leggen dat heel richtinggevend is. Voor wonen moet een bodem worden vastgelegd en kantoren moeten niet oneindig kunnen groeien. De kennisinstellingen en voorzieningen creëren ook werkgelegenheid. Het is dus integraal onderdeel van het concept. De omvang gaat variëren omdat we niet weten hoe de wereld eruitziet over 5 jaar. De stuurgroepleden zijn het erover eens dat er niet moet worden gefixeerd op een getal als het gaat om de omvang van kennis en onderwijs.

[redacted] benadrukt dat het belangrijk is om een steengoed verhaal te hebben tegenover de raad. [redacted] Hoewel [redacted] houdt van dichte bebouwing, is hij er van overtuigd dat bij een hogere fsi dan 1.8 het stedenbouwkundig concept niet meer passend is omdat de essentiële elementen (waaronder het onderscheidende karakter tussen de “kamers”) niet meer tot zijn recht komen. Als er gekozen wordt voor een hogere verdichting, dan wil [redacted] opnieuw naar het gehele stedenbouwkundig ontwerp kijken. [redacted] geeft aan met gemengde gevoelens te kijken naar de muur van bebouwing die nu aan de Dijksgracht lijkt te gaan ontstaan. In zijn beleving zouden er meer of ruimere zichtlijnen moeten komen. Dat kan worden bereikt door in deze zone enkele hoogteaccenten te maken. [redacted] herkent de opmerking van [redacted] dat het realiseren van hoogteaccenten per definitie weerstand met zich mee brengt.

[redacted] komt nog een keer terug op de driehoek en haalt daarbij (vrij vertaald) de opmerking van Floris van Alkemade voor de geest dat dit soort gebieden gedijen bij een beperkt aantal ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, omdat te veel van deze plekken er toe kunnen leiden dat geen van de plekken echt functioneert zoals wordt beoogd. [redacted] reageert dat op deze plek heel voorzichtig moeten worden omgegaan met het in mindering brengen van openbare ruimte.

CONCEPT

[redacted] stelt de vraag of het gebied bij nadruk op onderwijs en kennis zich voldoende gaat onderscheiden ten opzichte van andere plekken zoals Roeterseiland, Sciencepark en Knowledge Mile? Het onderscheidende zit volgens [redacted] in het minder institutionele karakter van dit concept en de interactie met bedrijven. [redacted] en [redacted] sluiten niet uit dat plekken op elkaar lijken. Er wordt overeengestemd dat er op deze plek een niche gepakt moet worden en het milieu zich continu moet kunnen vernieuwen. [redacted] geeft aan dat er een overleg is onder de noemer Campus Amsterdam (op initiatief van The Knowledge Mile), waar zowel gezamenlijke als afzonderlijke positionering wordt besproken.

Het essay wordt over het algemeen wat terughoudend bevonden. [redacted] licht toe dat hij het concept in het essay een minder internationale indruk heeft willen geven. Amsterdam is internationaal aantrekkelijk, dat hoeft niet te worden benadrukt. [redacted]. [redacted] voegt hieraan toe dat de verbinding met de stad, ontmoetingsruimte, sport en verwevenheid met de buurt ook blijvend aandacht moeten krijgen in de uitwerkingen. [redacted] onderschrijft het goed zichtbaar maken van wat er voor Amsterdammers in zit. In het bijzonder vanwege de gebeurtenissen op de Oostelijke Eilanden, die veel zeggen over de context waarin de ontwikkeling van het Marineterrein zich bevindt. De stuurgroep vindt het wenselijk dat de projectleider ([redacted]) die zich gaat richten op het verbeteren van de leefbaarheid van de buurt, wordt uitgenodigd voor het eerstvolgende stuurgroepoverleg om haar verkenning toe te lichten.

[redacted] geeft aan geen opmerkingen te hebben.

[redacted] geeft een beknopte samenvatting van de bespreking van dit agendapunt. [redacted] geeft aan positief gestemd te zijn over de verkenning. Er wordt nog niet vastgelegd op precieze getallen. Wel kan worden geconcludeerd dat de partijen het op hoofdlijnen met elkaar eens zijn. Van belang is dat het eigen karakter, de essentiële elementen, de verwevenheid met de omgeving en de samenhang tussen wonen, werken en kennis zorgvuldig worden vertaald in het aangepaste concept dat naar de raad gaat. Wat [redacted] betreft is dit tevens de basis voor de technische raad. Besloten wordt dat het essay niet naar buiten gaat.

Wat betreft de planning geeft [redacted] aan dat deze is afgestemd in relatie met de contractuele afspraak in de bestuursovereenkomst. Hoewel [redacted] deze planning in eerste instantie te lang vond duren, is dit bij nader inzien vanwege de verkiezingen en een nieuw te vormen college inderdaad het vroegst haalbare. [redacted] wijst tot slot op de risico's: geen overeenstemming tussen de partijen, onzekerheid over de kleur van nieuwe raad en college en dat het mogelijk te vroeg is voor de raad om iets van het voorstel te vinden in de technische sessie. Desondanks is het goed om te polsen en de raad te enthousiasmeren voor het concept. [redacted] stelt voor om een inschatting van Eric van der Burg te vragen wat het betrekken van de raad betreft.

CONCEPT

Het agendapunt is voor kennisgeving aangenomen. De afwijking van de bestuursovereenkomst mbt besluitvorming vóór 1 juli 2018 wordt op de agenda gezet voor het bestuurlijk overleg.

4. **Agenda Bestuurlijk Overleg**

Besproken wordt dat de uitwerking van de motie onderwerp is van de agenda voor het BO, alsmede de planning van het geheel in relatie tot de bestuursovereenkomst. Voorgesteld wordt verder, zoals gewoonlijk, te beginnen met een update stand van zaken door [redacted]. [redacted] stelt voor om ook aan te geven hoe de partijen ermee omgaan als besluitvorming niet lukt volgens de planning die er nu ligt. [redacted] stelt voor om tussen 25 april, als het bestuurlijk overleg plaatsvindt, en 1 juli als er een voorstel naar het college gaat, nog een bestuurlijk overleg in te plannen.

5. **Tijdelijke verhuur na 1 juli 2018**

[redacted]

[redacted] complimenteert het projectbureau met de planning. Wat [redacted] betreft levert dit een goed schema op waarmee op korte en lange termijn de verbinding kan worden aangegaan met partijen en tegelijkertijd mogelijkheden voor ontwikkeling biedt. [redacted] laat weten de planning te kunnen finetunen na de afspraak met de planner over de periode na 1 juli 2018 en het voorstel van Sport & Bos voor het beheer en de exploitatie van de sporthal en velden. Aan dat laatste wordt extra belang gehecht in verband met de recente gebeurtenissen in de buurt. [redacted] geeft verder aan dat het wenselijk is om het hek anderhalve maand extra te laten staan om grip te krijgen op het gebied. De Uitmarkt is het eerste grote publieksevenement op het gehele terrein. Het ziet ernaar uit dat Defensie ook baat heeft bij het tijdelijk laten staan van het hek.

Besproken wordt verder dat de plechtige ceremonie vooralsnog 2 juli 2018 plaatsvindt. [redacted] stelt de vraag of deze datum in de agenda van de minister of staatssecretaris van Defensie staat. [redacted] komt hier op terug.

De planning in de 'Uitgangspunten tijdelijke verhuur' wordt als richtlijn vastgesteld.

6. **Verbinding Oosterdokseiland**

[redacted] licht toe dat er een commissievergadering is geweest over dit onderwerp. Wittenveen en Bos is ingehuurd om te onderzoeken hoe de bereikbaarheid van het Oosterdok (en dus ook het Marineterrein) verbeterd kan worden. BPD zou ook actief meedenken over oplossingen. Een extra tijdelijke brugverbinding tussen Marineterrein en Nemo is ook besproken. Daarvan is gezegd dat tijdelijk net zo lang duurt als een definitieve verbinding, dus wordt onderzocht of de definitieve brug naar voren kan worden getrokken. De moeilijkheid hiervan is dat besprekingen rondom de ontwikkeling van het Marineterrein zijn uitgesteld. Het is dan ook niet gepast om wel over de brugverbinding in gesprek te gaan, die zou moeten passen bij het stedenbouwkundig concept voor het Marineterrein. [redacted] stelt de vraag wanneer de voorstellen verwacht kunnen worden. [redacted] geeft aan dat de planning is om eind april of begin mei een product op te leveren met de voorstellen en het kostenplaatje. [redacted] geeft aan een offerte te hebben opgevraagd voor een pontje. [redacted] zegt toe de offerte mee te geven aan [redacted].

7. **W.v.t.t.k.**

   a. **Depot Scheepvaartmuseum**

[redacted]

8. **Rondvraag**

[redacted] geeft aan dat de raadsleden van D66 op korte termijn op bezoek komen bij IJsfontein. Er zijn ook andere huurders uitgenodigd voor dit bezoek. Ze zijn op persoonlijke titel uitgenodigd door [redacted]

CONCEPT