Nummer BD2012-003807
Directie directie sb
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van

24 april 2012

Kabinet

Portefeuille **26**
Agendapunt **A1**

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Stand van zaken verkenning ontwikkeling Marine Etablissement Amsterdam en uitkomst bestuurlijk overleg met het Rijk.

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van de uitkomsten van het bestuurlijk overleg tussen de burgemeester en de wethouder Grondzaken van de gemeente Amsterdam, de minister van Defensie en de staatssecretaris van Financiën van 4 april 2012 met betrekking tot de verkenning van de mogelijke ontwikkelingsvarianten voor het Marine Etablissement Amsterdam (MEA), namelijk:
   a. dat door zowel Rijk als gemeente voldoende aanleiding wordt gezien om toe te werken naar een gezamenlijke ontwikkeling van het MEA door Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) en gemeente, waarbij Defensie op enig moment de gronden aan (een van) deze partijen overdraagt;
   b. het voortzetten van de verkennende gesprekken, met als doel om de concrete samenwerkingsvorm en mogelijke eigendomsoverdracht uit te werken en op basis daarvan in het najaar 2012 te komen tot conceptafspraken tussen partijen voor de (gezamenlijke) ontwikkeling van het MEA;
   c. tot deze conceptafspraken zal tevens behoren een strategienota, waarin de te zetten stappen voor de eerstkomende 10 jaar worden beschreven, alsmede de tijdelijke exploitatie van het terrein en voldoende richting wordt gegeven aan het te realiseren eindbeeld, waarbij het uitgangspunt een hoog ambitieniveau is;
   d. het zo spoedig mogelijk ter goedkeuring voorleggen van deze conceptafspraken aan de minister van Defensie, de staatssecretaris van Financiën, het College van B&W en de gemeenteraad, alvorens over te gaan tot het formeel vastleggen van deze afspraken;
   e. het streven om uiterlijk 1 februari 2013 over te gaan tot het formeel vastleggen van de bedoelde afspraken;
   f. binnen de aanvullende verkenning tot eind 2012 slechts die aanvullende onderzoeken uit te voeren die strikt noodzakelijk zijn om vast te stellen of überhaupt tot ontwikkeling kan worden gekomen;
   g. dat de gemeente een eventuele verplaatsing van de rechtbank naar het MEA niet zal ondersteunen, maar uitgaat van vestiging op de Zuidas.

2. Kennis te nemen van de beknopte samenvatting uit de Eindrapportage verkenning MEA dd. 20 maart 2012 en de Eindrapportage verkenning MEA dd. 20 maart 2012.

3. Akkoord te gaan met het opheffen van geheimhouding op de uitkomsten van het bestuurlijk overleg van 4 april, zoals deze in beslispunt 1 en bijbehorende onderbouwing van deze Collegevoordracht zijn weergegeven, en met beslispunt 2c en bijbehorende onderbouwing van de Collegevoordracht van 27 maart j.l.

inzake de dekking van het gemeentelijk deel van de proceskosten voor het vervolgtraject.

4. Akkoord te gaan met bijgaande openbare voordracht voor de raadscommissie Bouwen Wonen en Klimaat dd. 30 mei 2012, waarin:
   - de commissie openbaar geïnformeerd wordt over de uitkomsten van het bestuurlijk overleg van 4 april, via de beknopte samenvatting en de uitgebreide Eindrapportage verkenning MEA en over het Collegebesluit van 27 maart j.l. inzake de dekking van het gemeentelijk deel van de proceskosten voor het vervolgtraject;
   - de commissie met de bijlage 'Afronding verkenning' kabinet wordt geïnformeerd over financiële aspecten van de verkenning gebiedsontwikkeling MEA.

Reden spoed

In het bestuurlijk overleg van 4 april is afgesproken om in openbaarheid melding te maken van de verkenning. Omdat het Ministerie van Defensie 27 april een voortgangsbrief stuurt naar de Tweede Kamer, is een zo spoedig mogelijk collegebesluit inzake de uitkomsten van het bestuurlijk overleg en openbaarmaking benodigd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 13 september 2011 heeft uw college ingestemd met het doen van een gezamenlijke verkenning naar de mogelijke ontwikkelingsvarianten voor het Marine Etablissement Amsterdam (MEA), door het ministerie van Defensie (MinDef), het Rijksvastgoed en Ontwikkelbedrijf (RVOB). Op 27 maart 2012 bent u met de voordracht "Voorbereiding bestuurlijk overleg met ministeries van Defensie en Financiën over het Marine Etablissement Amsterdam" (nr. BD2012-002886) vertrouwelijk geïnformeerd over de stand van zaken en de opgestelde eindrapportage van de verkenning. Daarnaast heeft uw College op 27 maart de Amsterdamse inzet voor het bestuurlijk overleg vastgesteld, welke op 4 april 2012 plaats vond tussen burgemeester van der Laan, wethouder van Poelgeest, minister Hillen en staatssecretaris Weekers. Ook heeft u besloten om het gemeentelijk deel van de proceskosten voor het vervolgtraject te dekken uit de beschikbare ruimte in de prioriteit Transformatie 2011/2012. In deze voordracht wordt u geïnformeerd over de uitkomsten van dit bestuurlijk overleg.

Per brief van 16 november 2011 is de raadscommissie Bouwen, Wonen en Klimaat (BWK) door de wethouder Grondzaken geïnformeerd over de stand van zaken van de verkenning MEA (nr. BD2011-011114). In de commissie BWK van 7 december 2011 is door de wethouder Grondzaken toegezegd om in het voorjaar 2012 meer inhoudelijk te spreken over de mogelijke ontwikkeling van het MEA, maar pas nadat bestuurlijk overleg met de minister van Defensie heeft plaatsgevonden.

Op 27 april 2012 stuurt het ministerie van Defensie een brief naar de Tweede Kamer met een integrale stand van zaken Vastgoed. Hierin wordt de Tweede Kamer geïnformeerd over de voortgang in de verkenning van het Marine Etablissement Amsterdam.

Onderbouwing besluit

Ad 1
In het bestuurlijk overleg van 4 april zijn de onder beslispunt 1 van deze Collegevoordracht geformuleerde uitgangspunten voor het vervolgtraject door zowel Rijk als gemeente onderschreven. In het overleg is benadrukt dat er wordt uitgegaan van een geleidelijke, gefaseerde ontwikkeling die in gezamenlijkheid wordt opgepakt. De openbaarheid van het terrein en de uitkomsten van het publieke debat zullen nadrukkelijk onderdeel zijn van het vervolg op de verkenning.

Voor voortzetting van de samenwerking geeft ook de gemeenschappelijke historie van 400 jaar aanleiding. Partijen zien op basis van de resultaten van de rapportage en onderlinge samenwerking tot nu toe voldoende aanleiding om hierop voort te borduren en te trachten om tot meer concrete afspraken te komen voor de daadwerkelijke ontwikkeling van het MEA. Deze concrete afspraken betreffen in de eerste plaats de wijze van samenwerken en het moment van eigendomsoverdracht aan (één van) de partijen.

Partijen zien een aantal mogelijke modellen om de gebiedsontwikkeling te realiseren. Deze bewegen zich tussen 2 uiterste varianten. Aan de ene zijde van het spectrum neemt de gemeente Amsterdam de volledige verantwoordelijkheid (en risico) van de herontwikkeling van het MEA. Bij dit model past een grondoverdracht op korte termijn. Aan de andere zijde van het spectrum blijft Defensie voor langere termijn eigenaar van de gronden en werken Rijk en gemeente gezamenlijk voor rekening en risico van Defensie aan een geleidelijke transformatie van het gebied. Tussen deze twee uitersten liggen tal van samenwerkingsvarianten, waarbij verantwoordelijkheden, mandaten en risico's in verschillende mate door partijen worden gedeeld. Er zijn verschillende juridische structuren denkbaar. Fiscaliteit beïnvloedt de keuze van hiervan.
Belangrijke variabelen bij deze modellen zijn risicodeling en het moment van grondoverdracht dat dichter of verder in de toekomst kan liggen en eventueel gefaseerd kan plaatsvinden.
Er zullen een aantal alternatieve modellen voor de ontwikkeling worden verkend, zodat in het najaar 2012 een gedegen afweging kan worden gemaakt.
De concrete doelstellingen die de gemeente zelf nastreeft met het gebied van het MEA, de daartoe in te zetten instrumenten, de wijze van financiering, en de alternatieven en terugvalopties waarover de gemeente beschikt, dienen geborgd te worden in de uiteindelijke keuze van de samenwerkingsvorm. Een voorbeeld hiervan is het vormgeven van het behoud van programmatische regie door de gemeente opdat het tezijnertijd te realiseren ruimtelijk programma op het terrein van het MEA de perspectieven van andere gemeentelijke ruimtelijke projecten niet nadelig beïnvloedt.

Daarnaast is het voor partijen van belang dat er ook inhoudelijk een gemeenschappelijke basis ligt voor de ontwikkeling in de vorm van een globaal eindbeeld. Dit geeft immers ook enige houvast voor de ontwikkelpotentie van het gebied. Besloten is daarom om als integraal onderdeel van de afsprakenset over de samenwerkingsvorm en de eigendomsoverdracht tevens een strategienota bestuurlijk vast te stellen, waarin globale kaders worden opgenomen voor uitvoering en waarmee voldoende richting wordt gegeven aan het te realiseren eindbeeld. Een document waarin voor de komende periode van bijvoorbeeld 10 jaar inzichtelijk wordt

gemaakt welke stappen partijen met elkaar zullen nemen om de ontwikkeling van het gebied op termijn vorm te geven. Hierbij zal nadrukkelijk ook worden ingegaan op de tijdelijke exploitatie van het terrein voordat het grootschalig tot ontwikkeling wordt gebracht.
Deze strategienota geeft partijen daarmee gezamenlijk zekerheid ondanks ieders individuele verantwoordelijkheid in het (ontwikkeling)proces.

De bedoelde conceptafspraken, inclusief de strategienota, zullen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad, alvorens over te gaan tot het formeel vastleggen van deze afspraken.
Besloten is dat de verdere uitwerking in een concrete set afspraken in het najaar van 2012 in concept gereed zou moeten zijn.

In het bestuurlijk overleg van 4 april is door de gemeente aangegeven dat zij de rechtbank niet op het MEA wil hebben, aangezien het ruimtebeslag veel te groot is, er verkeersproblemen rond het MEA ontstaan en hierdoor elders leegstand zou optreden.

Ad 2.
Voor uw vergadering van 27 maart was als bijlage (kabinet) de uitgebreide samenvatting (inclusief financiële gegevens) van de Eindrapportage verkenning MEA meegezonden. Bijgaand is de beknopte versie van de samenvatting en de uitgebreide Eindrapportage (beiden exclusief de financiële gegevens) waarvan in beslispunt 4 wordt voorgesteld deze openbaar aan de raadscommissie mee te zenden..

Ad 3.
Op 27 maart heeft uw college besloten om geheimhouding op te leggen op de voordracht “Voorbereiding bestuurlijk overleg met ministeries van Defensie en Financiën over het Marine Etablissement Amsterdam” en de onderliggende stukken. Onderdeel daarvan was de inzet van de gemeente in het bestuurlijk overleg van 4 april, in de hier voorliggende voordracht verwoord onder de uitkomsten van het bestuurlijk overleg. Daarnaast heeft uw College met beslispunt 2c van de voordracht van 27 maart j.l. ingestemd met het dekken van het gemeentelijk deel van de proceskosten voor het vervolgtraject van de verkenning uit de beschikbare ruimte in de prioriteit Transformatie 2011/2012 en met het vaststellen van de exacte hoogte van het aanvullende budget door het bestuurlijk team MEA.
Nu het bestuurlijk overleg op 4 april heeft plaatsgevonden en omdat in dat overleg is besloten om in de openbaarheid melding te maken van de voortgang van de verkenning, waarin wordt aangekondigd dat partijen gezamenlijk dit perspectiefvolle initiatief ondersteunen, wordt uw College gevraagd op deze informatie de geheimhouding op te heffen.

Ad 4.
Met de commissievoordracht wordt de raadscommissie geïnformeerd conform uw besluiten van 27 maart en 17 april 2012:

- openbaar over de uitkomsten van het bestuurlijk overleg van 4 april, de beknopte samenvatting en de uitgebreide Eindrapportage verkenning MEA dd. 20 maart 2012 en over het Collegebesluit van 27 maart j.l. inzake de dekking van het gemeentelijk deel van de proceskosten voor het vervolgtraject;
- kabinet met de bijlage ‘Afronding verkenning’ over financiële aspecten van de

verkenning gebiedsontwikkeling MEA .
De kabinet-bijlage ‘Afronding verkenning’ bevat tekst zoals reeds in uw College van 27 maart j.l. is behandeld (in de onderbouwing van beslispunt 1a).

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente: Projectbureau Zuidelijke IJoevers akkoord

Buiten de gemeente: Het Ministerie van Defensie en het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf zijn akkoord met de uitgangspunten voor het vervolgtraject van de verkenning.

Behandeling in raadscommissie en/ of gemeenteraad

Ter bespreking en ter kennisneming in de raadscommissie BWK van 30 mei a.s. (gelijktijdig met de bestuurlijke reactie op motie 751 van raadslid Van Drooge inzake “de ontwikkelingen van het Marine Etablissement Amsterdam - meedenken Amsterdammers”; deze bestuurlijke reactie is ter vaststelling geagendeerd voor de Collegevergadering van 24 april a.s.).

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Geheimhouding

Op het bij deze Collegevoordracht meegezonden stuk nr. 5 (‘Bijlage 2 bij de voordracht voor de commissie BWK: Afronding verkenning’) is geheimhouding opgelegd op grond van artikel 10 WOB lid 2.b.: economische en financiële belangen van de gemeente zijn aan de orde, omdat onderhandelingen over de ontwikkeling van het MEA en de mogelijke overdracht van gronden nog moeten plaatsvinden.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de besluitenlijst (conform beslispunt 3 en - voorzover openbaar – beslispunt 4 van deze voordracht en indien College met deze beslispunten instemt).

Buiten de gemeente: n.v.t.

Stukken

Meegestuurd:

1. Beknopte samenvatting uit Eindrapportage verkenning MEA dd. 20 maart 2012.
2. Uitgebreide Eindrapportage verkenning MEA dd. 20 maart 2012.
3. Paragraaf over de voortgang verkenning Marine Etablissement Amsterdam in de brief: *Integrale stand van zaken vastgoed* van het ministerie van defensie naar de Tweede Kamer d.d. 27 april 2012 (Onder embargo tot 27 april 2012)
4. Concept-voordracht voor de raadscommissie BWK dd. 30 mei 2012.
5. Bijlage 2 bij de voordracht voor de commissie BWK: ‘Afronding verkenning’ (KABINET)

Ter inzage gelegd: n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders
Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 24 april 2012

B&W

Besluit college van burgemeester en wethouders

Akkoord, voorts wordt de portefeuillehouder gemachtigd tot het maken van tekstuele wijzigingen