Gemeente Amsterdam

Agendapunt (12 + Nieuwe Meervaart) d.d. 24 juni VERSIE 2 aangepast d/d/ 23 juni 2016

Aanwezigheid ter ondersteuning
[redacted] *06-*[redacted]
[redacted] *06-*[redacted]

Kernboodschap
Wat moet de wethouder uit de commissie bespreking behalen?

- Een akkoord op het voorbereidingskrediet van 4,8 mln. waarmee de volgende stap in de ontwikkeling van (1) de Nieuwe Meervaart (MV) en (2) fase 2 Osdorpplein/ Centrum Nieuw-West (CNW) kan worden gezet.
- Een akkoord op de gekozen voorkeurslocatie (waterlocatie) voor het nieuwe gebouw in het water van de Sloterplas. (Het onderstaande over participatie in de overweging mee te nemen).

Samenvatting
Waar gaat het stuk over?

- Haalbaarheidsonderzoek de Meervaart, GREX, Exploitatie de Meervaart 2025, waaronder de locatiekeuze en voorbereidingskrediet.

Wat moet de raad besluiten?

- Instemmen met het voorbereidingskrediet van 4,8 mln.
- Instemmen met de waterlocatie.

Wat verandert er (voor de Amsterdammer)?

- De investering is van groot belang voor de toekomst van de Meervaart, voor Amsterdam (groot deel van bezoekers komt uit de stad) het stadsdeel, de ontwikkeling van kinderen en jongeren, het bieden van een ketenvoorziening voor cultuurmakers, het presenteren van een breed palet van culturele uitingen en verhalen, talentontwikkeling, educatie, en voor de stedelijke ontwikkeling van Nieuw West en het Osdorpplein in het bijzonder.
- De Nieuwe Meervaart geeft invulling aan diverse ambities uit het coalitieakkoord. Waaronder ruimte voor kunst en cultuur. Met als belangrijkste uitgangspunten het realiseren van een complete stad, een plek waar alle inwoners zich thuis voelen; inclusief en verbindend.
- Maatschappelijke voorzieningen, waaronder kunst en cultuur, zijn een essentieel onderdeel van de stad en groeien mee de stad, ook in Nieuw West waar een grote verdichtingsopgave gestalte krijgt o.a. rondom het Osdorpplein.

Met de Nieuwe Meervaart komt er:

- *Een toekomstig bestendig theater, passend bij de groei van Nieuw West en de stad*
- *Wordt de huidige dependance van de talentontwikkeling (in het talentenhuis) ondergebracht in de nieuwe Meervaart*
- *Komt er meer plek voor makers om te repeteren en monteren*
- *Komt er een extra kleine zaal bij*
- *Een ontmoetingsplek voor bewoners*
- *Kans om buiten te presenteren*
- *Wordt centrum Nieuw-West/ Osdorpplein versterkt en de relatie tussen winkelcentrum en water gelegd.*

- *Meervaart trekt ca**. 170.000** bezoekers per jaar*
- *Geeft educatie en les aan ca **7.000** kinderen per jaar (Meervaart studio)*
- ***350** voorstellingen per jaar*
- ***50** medewerkers en vijf in house gezelschappen*

Wat gebeurd er als de besluitvorming niet nu maar na het reces plaats gaat vinden?
A: Het verplaatsten van de besluitvorming is mogelijk. Het opstellen van het ambitiedocument is waarin ruimtelijke integratie wordt verwoord is gestart. Onderdeel is de participatie over locatie en de verschijningvorm van de omgeving en het gebouw. Die zijn gepland na half augustus en september.

Deze annotatie is gezamenlijk voorbereid voor de wethouders Meliani en Van Doorninck.
Hieronder zijn de vragen en antwoorden geordend naar:
Het theater, Van Eesteren
De locatie, het proces en de gebiedsontwikkeling
De vragen zijn genummerd en zo nodig hier makkelijk naar te kunnen verwijzen.

In de bijlage zijn opgenomen de technische vragen en antwoorden die ook aan de commissieleden zijn gestuurd en het verslag/de input vanuit stadsdeel Nieuw West

Het theater, Van Eesteren en …

Q1: Is het opportuun om in deze tijden van corona door te gaan met deze ontwikkeling, zeker nu veel kunstinstellingen het moeilijk hebben?
A. Het college kiest ervoor om ook in deze moeilijke tijden, te investeren in Kunst en cultuur en Nieuw-West. De stad blijft groeten en kunst en cultuur groeien mee. Naast het steunen van de instellingen vanwege corona.

Q2: Wat betekent Sloop Nieuwbouw voor de continuïteit van het theater
A: Bij sloop nieuwbouw op de huidige locatie betekent dit ofwel (1) dat de Meervaart geruime tijd dicht is, ofwel (2) dat een tijdelijke locatie moet worden gevonden/gerealiseerd. Tijdelijk dicht trekt de grootste wissel op de continuïteit van de Meervaart. Wellicht kan er ergens een (tijdelijke) zaal geregeld worden, maar de Meervaart is meer dan alleen een podium. Meervaart is een bijzonder theater met vele functie. Meervaart is ook een maaktheater, educatieve plek en een conferentiecentrum. Dus een tijdelijke zaal lost niets op voor een deel van het personeel en de gezelschappen.
Er is een globale inventarisatie gemaakt van de mogelijkheden. O.a. bouw tijdelijke zaal, er zijn geen grote ruimtes beschikbaar in de buurt, (Oxville is al lang op zoek naar een geschikte filmzaal), er is nagedacht over gefaseerde sloop nieuwbouw. Het meest kostbare lijkt een tijdelijke zaal met voor ca. 3 jaar (ca 10 mln.) excl. inkomstenderving.

Q3: Past de nieuwe Meervaart in de stedenbouwkundige opzet van Van Eesteren en het AUP?
A: Met de bouw van de van de nieuwe Meervaart zal de skyline van Osdorp aan de Sloterplas veranderen maar met de Meervaart wordt een culturele hotspot gecreëerd die je best mag zien. En die een nieuw elan kan geven aan de bijzondere ligging van Osdorp aan de Sloterplas. Met de nieuwe Meervaart zal het centrum van Osdorp beter verbonden worden met de plas; de barrière die er nu ligt (de weg Meer en Vaart), wordt opgeheven. Osdorp ligt aan de Sloterplas en dat komt met de positionering van de nieuwbouw (in de Sloterpas) beter tot z'n recht.
De positionering van de nieuwbouw is afgestemd met Monumenten en Archeologie

De locatie, het proces en de gebiedsontwikkeling

Q4: Waarom al B&W-besluit zonder stadsdeeladvies?

A: B&W heeft na principe besluit - over locatie 3 -op 2 juni advies gevraag aan DB-stadsdeel. Advies is bijgesloten bij deze annotatie. B&W heeft niet eerder om advies gevraagd vanwege de onzekere situatie rond corona en de (financiële) consequenties op de gemeente. Bestuurders hebben daarom gekozen om dit voornemen eerst aan B&W voor te leggen, zodat duidelijk werd of de ontwikkeling van de Nieuwe Meervaart überhaupt door zou kunnen gaan. Andersom zou – als B&W niet verder wil met het plan - onlogisch zijn geweest.

Q5: Zijn bewoners meegenomen in de locatiekeuze?
A: Bewoners en betrokkenen zijn in 2019 gekend over twee van de drie locaties. De afwegingen van de bewoners en betrokkenen zijn besproken met wethouders en er is een derde locatie ontstaan. De derde locatie is, net als de andere twee nauwkeurig onderzocht. Als we weer gaan participeren is het niet de bedoeling dat er gevraagd wordt om tussen locaties te kiezen maar om meningen te horen over de derde locatie, zoals ook gedaan is bij locatie 1 en 2. Toen is ook niet over een keuze gesproken.

Q6: Is de locatie nu een voldongen feit?
A: In principe stelt B&W de waterlocatie voor. Daarmee is een eerste stap gezet. Over deze voorkeur heeft de commissie van het stadsdeel Nieuw West op 9 juni vergaderd, gaat de commissie RO/ KDD op 24 juni debatteren en wordt het voorstel voorgelegd aan de gemeenteraad op 1 juli.
Vervolgens wordt de locatie in een participatietrajecten in augustus/ september voor advies aan de bevolking voorgelegd. Uitkomst van het advies zal met bestuurders worden gedeeld. Uitslag kan positief zijn, maar kan ook gepaard gaan met zwaarwegende bezwaren. Dan zal op de locatie bestuurlijke heroverweging plaats kunnen vinden. Het is wel de wens om na de participatie en de processen van de Meervaart en de ontwikkelingen van fase 2 gelijk te laten lopen. Daarna volgt een formele bestemmingsplanprocedure voor heel fase 2 inclusief Meervaart.

Q7: Hoe verloopt het (informele) proces van de participatie?
A: In augustus en september zal met de omgeving worden geparticipeerd over een nadere uitwerking van de nieuwe locatie van de Meervaart. Dit zal in het teken staan van het inventariseren van belangen die spelen in de omgeving en het ophalen van ideeën voor de nadere uitwerking. Deze participatie is onderdeel van een breder participatietraject voor project Osdorpplein fase 2.

Q8: Waarom is er zo lang gewacht met het bekend maken van de derde locatie?
A. Eerst is zorgvuldig onderzocht of er belemmeringen in meer technische, ruimtelijke ordening en historische, logistieke belemmeringen zin kleven aan de voorgestelde waterlocatie. Dit is niet het geval gebleken.

Q9: Wat betekent de integrale aanpak?
A; er is gekozen voor een integrale aanpak, zoals ook opgenomen in de ruimtelijke studie (bijlage 2). Dit betekent dat we integraal kijken naar:

- De architectonische-landschappelijke afstemming met het ontwerp van het gebouw
- Het afwaarderen van de verkeersader Meer en Vaart
- Het verder ontwikkelen van de Boulevard aan de kop van de Sloterplas
- De aansluiting met het centrumgebied/Osdorpplein
- De invulling van de huidige locatie van de Meervaart

Q10: Hoe verloopt het formele proces van besluitvorming?
Centrum Nieuw West werkt aan een gecombineerd ontwerp-en investeringsbesluit voor fase 2 van het Osdorp plein waar de Nieuwe Meervaart locatie in wordt meegenomen (PLABERUM-proces) dat in Q1 of Q2 2021 in besluitvorming wordt gebracht. Na het investeringsbesluit, volgt de formele inspraak-en zienswijze procedure (volgens de wet op de ruimtelijke ordening).

Q11: Hoe verloopt het proces van de integrale planontwikkeling?
A: De integrale planontwikkeling levert een visie op het hele gebied met o.a. een ruimtelijk ambitiedocument, en een bouwenvelop voor de nieuwe Meervaart en de huidige locatie. Resultaat is te verwachten in oktober/ november. De resultaten worden verwerkt in het ontwerpbesluit fase 2 Osdorp plein. Een of meerdere sessies over het ruimtelijk ambitiedocument zullen een participatief karakter krijgen. Sessies worden deze zomer voorbereid en augustus/ september gehouden.

Q12: Er is nog geen architect betrokken en er is nog geen ontwerp?
A. Nadat bouwenvelop en ruimtelijk ambitie document gereed zijn, kan een architect worden geselecteerd volgens een Europese aanbesteding. Prognose: vanaf december 2020.
D
Q13: Welke afspraken zijn er omtrent een hotel op de huidige locatie van de Meervaart
A: In het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld door het stadsdeel in 2013 en in het uitgewerkte stedenbouwkundig plan zijn op de locatie Meervaart naast het theater, commerciële functies en een hotel van circa 200 kamers mogelijk.
Er ligt een ontwikkelrecht op de locatie richting ontwikkelaar MRP (deze ontwikkelaar zal ook huidige stadsdeellocatie ontwikkelen) waarover de gemeente in het verleden een rechtszaak heeft gevoerd. Hotel beslaat een deel van de kavel.
NB. Ook bij Sloop Nieuwbouw moet rekening gehouden worden met dit ontwikkelrecht.

<u>Up to date & Kort en Bondig</u>

Standpunt PvdA
We willen investeren in cultuur in Nieuw-West en een betere cultuurprogrammering is nodig. De PvdA-fractie kan alleen niet goed beoordelen of dit plan ook echt een goed plan is wat daaraan bijdraagt. Halen we er het maximale uit? Zo mis ik een kwantitatieve businesscase. Ik zie een hotel van 200 kamers terug in de plannen, maar kan niet beoordelen hoe noodzakelijk dit is voor de totale grondexploitatie. Daar zit een potentieel (financieel) risico. Is er een second opinion uitgevoerd naar de brede doelstellingen? Kern is om Nieuw West echt te bieden wat het verdient.

- *De kwantitatieve Business case is als KABINET stuk aan de commissie leden geleverd. Dit is het Blueyard rapport van april 2020. Dit rapport behandeld de jaarlijkse exploitatie.*
- *Het kwantitatief haalbaarheidsonderzoek is ook kabinet geleverd. (Financiering en dekking 21 mei 2020)*
- *Het hotel is onderdeel van de opbrengsten kant in de Grex waaruit een deel van de dekking van de Meervaart komt (excessieve bouwkosten). Nadat het stedenbouwkundig ontwerp en de ruimtelijke ambitie gereed zijn wordt duidelijk wat de grex per saldo oplevert. De invulling is onderdeel van het investeringsbesluit centrum nieuw West fase 2. Besluitvorming wordt verwacht eerste helft 2021*

Standpunt VVD
"We vinden de keus nog best lastig; aan de ene kant zijn we voor spreiding van cultuurvoorzieningen over de stad en vinden we de gekozen locatie mooi. Aan de andere kant hebben we serieuze twijfels bij het exploitatiemodel en de subsidiestromen die de komende jaren fors zullen moeten toenemen. Vraag is dus of het nu het juiste moment is om dit te doen, ook vanuit grex-oogpunt. Nog geen besluit genomen als fractie.

- *Een gedegen afweging over deze grote investering is belangrijk. Als Amsterdam 750 jaar wil vieren met een nieuw cultuurgebouw in Nieuw West dan is spoedige besluitvorming over het voorbereidingskrediet en de locatie gewenst. Het besluit gaan nu alleen over het voorbereidingskrediet en niet over de uitvoering.*

Extra vraag GL over openbare ruimte
Bij GL leven vooral zorgen over d openbare ruimte. Dreigt er straks geen 'gat' te ontstaan tussen het nieuwe theater en de overkant van de verkeersader? Valt daar nu al iets op af te spreken?

- *De zorg van GL is terecht en de uitkomst van het ruimtelijk onderzoek (bijlage 2) dat aan de commissie is overhandigd. Ook de CIRK heeft dit gesteld. De komende maanden worden, op basis van het ruimtelijk onderzoek de kaders voor de openbare ruimte van de hele baai geformuleerd, inclusief de invulling van de huidige locatie van de Meervaart. Dat gebeurt in overleg met de betrokken directies van de gemeenten en in overleg met de Commissie Integrale Ruimtelijke Kwaliteit (CIRK) en de Technische Advies Commissie. (TAC) en Monumentenzorg Amsterdam.*

Er is een WOB-verzoek binnen gekomen van een journalist van AT5.
Met een verzoek om alle intergemeentelijke correspondentie over de MV van de afgelopen 10 jaar, de voorgenomen locatie, de oude locatie, de verbouwplannen uit het verleden en de externe communicatie met o.a. kunstraad en derden.

Officieel verslag commissie stadsdeel 9 juni 2020 (overgenomen uit het verslag)
1. <u>Adviesaanvraag locatiekeuze Nieuwe Meervaart</u>
De heer [redacted] van theater de Meervaart, de heer [redacted] van de Kroonenberg Groep en mevrouw [redacted] van Vrienden van de Sloterplas spreken in over de locatiekeuze van de nieuwe Meervaart en beantwoorden vragen van de stadsdeelcommissie. Vervolgens geeft de stadsdeelcommissie een reactie op de adviesaanvraag. Het db licht het proces en de participatie toe en beantwoordt vragen van de stadsdeelcommissie.

- Het DB zegt toe om de (schriftelijke) suggesties en overwegingen van de stadsdeelcommissie bij de db-adviesaanvraag te voegen en door te geleiden naar de gemeenteraad (de commissie Kunst Diversiteit en Democratisering).

Voor de adviesaanvraag locatiekeuze nieuwenieuwe Meervaart staken de stemmen met 6 stemmen voor (VVD, 50PLUS en mevrouw Biddle van GL), 6 stemmen tegen (PvdA, mevrouw Tienstra en de heer Spruitenburg van GL) en 4 onthoudingen (de heer Nijhof (GL) en DENK.

Staccato Weerslag van de stadsdeel commissievergadering d.d. 9 juni jl. (Gehele verslag en bijlagen toegevoegd)
CONTEXT: Het door B&W gevraagde advies luidt: *Ten aanzien van de locatiekeuze voor de nieuwe Meervaart (de waterlocatie) advies te geven welke punten van belang zijn voor het vervolgproces. Veel commissieleden denken dat de vraag is: advies te geven over de keuze van de locatie.*

De leden van de commissie zijn verheugd over de plannen rondom een nieuwe Meervaart en de impuls die deze ontwikkeling en investering zal betekenen voor de uitstraling van het gehele stadsdeel.

De commissie constateert dat de voorgestelde derde locatie nieuw is, zij hebben nog vragen over deze nieuwe locatie en constateren dat anders dan over de twee afgevallen locaties er over deze locatie geen participatie heeft plaatsgevonden. (NB. Zoals hierboven aangegeven zal participatie plaats vinden en het resultaat worden gedeeld en besproken)

In de commissie wordt voorgesteld om het participatietraject van de locatie, zoals vorig jaar ingezet, af te ronden en de uitkomst met een nieuw adviesverzoek in een later

stadium aan het stadsdeel voor de leggen. Het voorstel krijgt van verschillende andere commissieleden steun. (NB Nieuw advies wordt in ieder geval gevraagd bij de behandeling van fase 2 waarin de nieuwe Meervaart wordt opgenomen. Eerste helft 2021).

De partijen zijn verdeeld over de gekozen locatie. De meeste leden van de commissie vinden sloop nieuwbouw op huidige locatie geen goede oplossing maar er is twijfel over de voorgestelde locatie in het water.

Aandachtspunten die genoemd worden bij de waterlocatie zijn:

- Rekening te houden met het 4 mei monument waaronder voldoende afstand en ruimte.
- Rekening te houden met aanlegsteigers en verblijfplaatsen bij het nieuwe gebouw
- Rekening te houden met de bestaande bomen langs de meer en vaart.
- Rekening te houden met de unieke historie en het gedachtengoed van Van Eersteren.
- De optie van een tunnel t.p.v. Meer en Vaart voor verkeer opnieuw te onderzoeken.
- Rekening te houden met biodiversiteit, natuur en waterkwaliteit.
- Rekening te houden met duurzaamheid en circulariteit.
- Rekening te houden met het bijzondere karakter van de boulevard.
- Met een goede functionele invulling van de huidige locatie van de Meervaart