Verslag stuurgroep Marineterrein Amsterdam

VERTROUWELIJK

Datum en tijd : Dinsdag 17 oktober 2017, 15.30 - 17:30
Plaats : Marineterrein, Voorwerf, gebouw 001
Aanwezig : [redacted]
Afwezig : [redacted]

1. **Opening/mededelingen**

[redacted] heeft delen werk van [redacted] overgenomen, met name voor de NvU, vandaar vandaag ook aan tafel. [redacted] zal ook regelmatig deelnemen aan de stuurgroep als ondersteuning van [redacted]. [redacted] maakt per stuurgroep de afweging of de agenda om zijn aanwezigheid vraagt of niet. Verder bespreekt [redacted] de inzet van [redacted], die tot nu toe afwezig is bij de stuurgroepoverleggen. Er is een verslag gedeeld van het werkbezoek aan Londen. [redacted] verdiept zich in de ontwikkelstrategie voor verdere handvatten en werpt een blik op eventuele tegenstrijdigheden in de evaluatie. [redacted] zijn betrokkenheid bij het project wordt na het kernteamoverleg dat 2 november staat gepland afgerond. Er wordt verder stil gestaan bij het overlijden van de burgemeester.

2. **Vaststelling agenda en verslag**

De agenda wijzigt vanwege de aangekondigde verlate aanwezigheid van [redacted]. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld. [redacted] benadrukt dat het van belang is dat het antwoord op de vraag wat er niet komt steeds meer aan belang wint.

3. **Jaarrekening 2016**

- De jaarrekening 2016 wordt <u>vastgesteld</u>.

[redacted] licht toe dat het stuk identiek is aan het stuk dat in juni is besproken, maar dat op verzoek van de stuurgroep 2016 nu is losgeknipt.

4. **Ontwikkeling**

   a. **Concept NvU**

- De NvU wordt (nog) <u>niet</u> <u>akkoord</u> bevonden voor bestuurlijke besluitvorming.

Na een introductie door [redacted] worden de volgende algemene reacties gegeven: *[De navolgende reacties wordt in dit verslag puntsgewijs en op hoofdlijnen aangehaald waarbij de opmerkingen zijn gegroepeerd.]*

CONCEPT

[redacted] merkt het volgende op: [redacted] vraagt zich af of de inleiding die [redacted] geeft de zelfde boodschap geeft als het stuk zelf. In de framing is het belangrijk om te benadrukken dat we meeliften op de vooravond van groei en dynamiek in de stad. Hier wordt daarom gekozen voor een specifieke kwaliteit. Let op dat de regio ook constant wordt genoemd. Het ambitieniveau voor duurzaamheid mag wat [redacted] betreft meer uitgesproken. Autovrij is een ijzersterke keuze. Duurzaamheid wordt altijd afgezwakt. Val met de deur in huis en voorkom teksten als 'onderzoeken we'. Ruimtelijk is het plan volgens [redacted] in evenwicht door harde planelementen en zaken die nog niet helder zijn. De plankaarten zijn wel nog wat vaag, met name kamer 'Dok'. Organisatorisch moet verder worden uitgewerkt, dat voelt nu wat willekeurig. De transitieperiode van 3 jaar spreekt [redacted] aan, net als de keuze voor een onorthodoxe governance. [redacted] discussieert hier graag verder over.

[redacted] geeft de volgende reacties: er zitten een aantal goede dingen in het stuk, zoals autovrij, multifunctionele daken, duurzaamheid en voor zover [redacted] kan beoordelen een goede stedenbouwkundige opzet. [redacted] waarschuwt dat het stuk iets elitairs ademt. Wat betreft sport bijvoorbeeld, had hij graag meer interactie met de rest van Amsterdam gezien. Waarom komen niet mensen uit de hele stad om hier te sporten? [redacted] verwacht hiervoor kritiek uit de stad. De keuze om alleen huurwoningen te realiseren is een gevoelig punt. [redacted] vraagt zich in het verlengde hiervan af of de RVE wonen wel is aangehaakt. Het wonen moet passen binnen het net vastgestelde 20-20-40 beleid. Verder verwacht [redacted] politieke discussie over het groen en twijfelt hij in hoeverre het genoeg is wat er nu in staat.

[redacted] heeft het stuk nog niet volledig kunnen lezen, maar heeft de volgende opmerkingen: [redacted] ziet graag dat wordt aangehouden dat het de bedoeling is dat de gemeente het terrein gaat kopen, anders springt de markt er straks bovenop. De keuze voor alleen huurwoningen begrijpt [redacted] niet en ervaart [redacted] als een enorme inperking. De woonagenda moet worden gevolgd. Verder vraagt [redacted] zich af of dit het meest spannende ontwerp is dat we stedenbouwkundig kunnen bedenken. Een ander fundamenteel punt waar [redacted] moeite mee heeft, is de ontwikkelstrategie. [redacted] vindt de transitiefase van drie jaar niet reëel. Die tijd hebben we niet, waarschuwt [redacted]. Drie jaar langzaam opbouwen is een illusie, [redacted]. [redacted] vindt weinig terug van wat is besproken tijdens het overleg van 13 september 2017 over de ontwikkelstrategie. De gebiedsorganisatie krijgt daarnaast wat [redacted] betreft teveel zeggenschap. Het grootste deel van de investeringen moet uit de markt komen, dus de markt bepaalt en wij moeten na de overdracht een helder beeld kunnen verschaffen hoe die markt wordt gefaciliteerd. Er wordt in het huidige stuk een model voorgesteld dat niet eerder beproefd is, en experimenteren vindt [redacted] een te groot risico voor dit belangrijke gebied. [redacted] prefereert te onderzoeken hoe grip kan worden gehouden volgens meer klassieke ontwikkelmodellen.

[redacted] geeft de volgende reacties: op de eerste plaats vindt [redacted] het een goed stuk en een sluitend verhaal. Wel verdienen het maritieme verleden en de betrokkenheid met de buurt verdere uitwerking. De monumentenstatus is middelmatig uitgewerkt, wat tot gedoe kan leiden bij de inspraak. Wat [redacted] betreft krijgt sport voldoende aandacht. Duurzaamheid komt weinig terug. Klimaatadaptatie mag meer offensief geformuleerd worden. Aan het onderwerp wonen en de bijbehorende politieke discussie op gemeentelijk niveau brandt [redacted] zijn handen liever niet. [redacted] sluit aan bij [redacted] dat het stedenbouwkundig voorstel wat voorzichtig is. Verder heeft [redacted] moeite met

verkeer. De analyse lijkt niet volledig. [redacted] mist een bespreking van de gevolgen van de ontwikkelingen in de omgeving. Autovrij mag er radicaal in. Dat wil zeggen geen tijdelijke oplossing creëren, maar op zoek gaan naar bestaande oplossingen in de omgeving zonder dat de buurt er last van krijgt. Tot slot is [redacted] niet overtuigd van de stappen die worden voorgesteld in de ontwikkelstrategie. We gaan hier een ambitieuze ontwikkeling doen, maar dat betekent wat [redacted] betreft niet vanzelfsprekend dat er gekozen moet worden voor een ambitieuze ontwikkelstrategie. [redacted] twijfelt of zo een coalitie in staat is zoveel verantwoordelijkheid te dragen. Wel onderschrijft [redacted] dat blijvende sturing van belang is.

Daarnaast vindt aanvullend op bovenstaande de volgende inhoudelijke discussies plaats over verschillende onderwerpen:

<u>Ontwikkelstrategie</u>
De discussie is volgens [redacted] en [redacted] tijdelijk op te vangen door randvoorwaarden te noemen voor de ontwikkelstrategie in plaats van de oplossing voor die blijvende sturing te beschrijven. [redacted] reageert dat de kern van het voorstel is dat de ontwikkelstrategie niet alleen vanuit de overheid wordt uitgewerkt, maar dat er partijen bij worden betrokken. Iedereen onderschrijft het vanuit een breder belang sturing willen geven aan het concept. Naast de overheden zien de stuurgroepleden ook een plek voor investeerders en eindgebruikers in zo een coalitie. De basale taak, zoals grond uitgeven en bepalen wat daar gebeurt, moet volgens [redacted] en [redacted] niet neergelegd worden bij een coalitie van partijen. [redacted] vindt het belangrijk dat we niet uitstralen dat we naar een klassiek ontwikkelmodel gaan. [redacted] stelt een tweetrapsraket voor om samen met organisaties en instellingen, bijvoorbeeld [redacted] en [redacted], randvoorwaarden te bepalen om vervolgens de markt te betrekken. Volgens [redacted] is hier te weinig tijd voor. [redacted] vraagt zich af waar de crux van te weinig tijd zit? [redacted] reageert dat er al snel nieuwbouw moet kunnen plaatsvinden, daar vraagt de ontwikkeling om. [redacted] merkt op hoe eerder er gebouwd kan worden des te beter, maar dat de verwachting is dat het formuleren van de uitgangspunten die nodig zijn voor de ontwikkeling enige tijd kan duren. In de tussentijd is het van belang dat het Marineterrein een vitale plek blijft. [redacted] ziet de mogelijkheid om al te kunnen bouwen en klaar te staan voor de marktpartijen niet terug in het werkplan. [redacted] reageert dat je wilt kunnen regisseren op toppartijen en kwaliteit. Dan heb je iets nodig om daar op te kunnen sturen. [redacted] leest het voorstel als tijd creëren om hiervoor een mechanisme te ontwikkelen, waarmee je ook die druk kunt tegenhouden. Wat [redacted] betreft mag dat geen drie jaar duren. Er moet nu al nagedacht worden hoe beheer en ontwikkeling in elkaar passen. Besloten wordt om de ontwikkelstrategie anders te formuleren (door randvoorwaarden te noemen) om het in aanloop naar de projectnota samen met anderen, aangestuurd door Grond en Ontwikkeling, een stapje verder te brengen.

<u>Stedenbouwkundig plan</u>
[redacted] en [redacted] vragen zich af of dit stedenbouwkundig plan het meest spannend is dat kan worden bedacht voor dit gebied. [redacted] kan goed leven met de maat die refereert aan de omliggende buurten. Het heeft volgens [redacted] nog iets ingetogen, maar dat mag het wat [redacted] betreft ook blijven. [redacted] reageert dat de bedoeling van dat wat er nu ligt is om het niet te gedetailleerd te laten zijn. [redacted] vindt dat het stedenbouwkundig juist wel wordt vastgelegd, alleen architectuur en openbare ruimte staan nog open. [redacted] vindt dat de kamer 'Dok' wat teveel ingetogen is, waarop [redacted] reageert dat dit juist slim is, omdat daar dan nog iets toe te voegen valt. [redacted] maakt zich zorgen dat er na verdere besluitvorming nog minder van het stedenbouwkundig plan overblijft. Het is nu een goed verhaal, maar dan moet dit

het wel echt worden. Er is weinig in te leveren. Naast dit aandachtspunt, wordt onderling overeengestemd dat dit plan past bij de binnenstad en omgeving.

Wonen alleen op basis van huurcontracten

[redacted] en [redacted] uiten hun zorgen over het negatieve effect van huurcontracten op de te ontwikkelen sociale cohesie in het gebied. Het gunstige effect, daarentegen, is dat je actief het gebiedsconcept kan versterken met wonen doordat je sturing kunt geven, lichten [redacted] en [redacted] toe. [redacted] vindt het niet reëel dat er een organisatie komt die vijftig jaar op het wonen stuurt. Er kunnen hooguit uitspraken worden gedaan over het type gebruiker door bijvoorbeeld een blok aan te wijzen voor shortstay. [redacted] vult aan dat wonen politiek heel gevoelig ligt, waardoor alles wat hierover wordt opgeschreven onder een vergrootglas zal komen te liggen. Besloten wordt om het type wooncontract minder stellig te formuleren. [redacted] stelt voor het onderwerp wonen nog een verdiepingsslag te geven.

Sport

Algemeen wordt bevonden dat sport anders moet worden gepresenteerd. Het pijnpunt is of Amsterdammers ook worden uitgenodigd om te sporten. [redacted] doet de suggestie om naast het benoemen van veel openbare ruimte waar bewogen kan worden, ook specifieke sportvoorzieningen in en op gebouwen aan te wijzen. De stuurgroepleden stemmen in met het reserveren van ruimte voor een sporthal. [redacted] licht verder toe dat het ook gaat om keuzes, bijvoorbeeld dat het sportveld weggaat. [redacted] licht toe dat het uitgangspunt is dat er op een of andere manier altijd een sportveld is in het gebied. Daarbij is het wel van belang om te benoemen dat het sportveld continu en multifunctioneel gebruikt moet kunnen worden en dat er geen sportorganisatie is die een claim legt. Zo staat het nu ook in de NvU. [redacted] licht toe dat we voldoende materiaal hebben om te verwerken in de NvU. Sport is net zo interessant als cultuur in dit gebied. [redacted] voegt hieraan toe om ook vanuit beleid en discussies te beargumenteren waarom sport belangrijk is.

Relatie buurt en regio

[redacted] heeft het idee dat deze discussie wordt ingegeven doordat in eerdere overleggen is besproken dat het project niet groter moest worden gemaakt dan het is. [redacted] refereert aan de ontwikkeling van het Hamerkwartier waar gentrification op de loer ligt. De gemeente heeft een programma opgezet om in beeld te brengen hoe wederzijds profijt kan ontstaan. Hier zijn hele concrete ideeën uit voortgekomen. [redacted] ziet dit voor zich voor het Marineterrein. Besloten wordt navraag te doen bij [redacted] van het projectmanagementbureau. Het stadsdeel en wooncorporaties kunnen ook betrokken worden. Wat betreft zorgen omtrent mobiliteit wordt besloten om te verwijzen naar de verkenningen in het kader van de gebiedsontwikkeling Oostelijke binnenstad.

b. Conceptadvies AB SDC

[redacted] geeft aan dat het voor het AB vermoeiend is dat zij achter de feiten aanlopen. [redacted] licht toe dat er een mooie NvU ligt, maar dat het gevaar op de loer ligt dat het een eiland op een eiland dreigt te worden. Vanuit het AB kwam heel duidelijk de boodschap dat het onderdeel moet zijn van de stad en dat het betekenis moet hebben voor de omgeving. Onderwerpen als sport, openbare ruimte en wonen zijn nu allemaal ten behoeve van het concept en niet van dit gebied. Dat heeft indirect invloed op de omgeving. [redacted] en [redacted] benadrukken dat de betrokkenheid van het stadsdeel waardevol is. De formele rol en bijdrage van het stadsdeel zou meer zichtbaar gemaakt kunnen worden. Wat [redacted]

CONCEPT

betreft is het goed om op voorhand in gesprek te gaan over mogelijke tegenstellingen, zodat deze opgevangen kunnen worden in de NvU. [redacted] stelt voor dat bestuurlijke issues met Boudewijn Oranje besproken worden. [redacted] vraagt of er nog eens goed wordt gekeken naar de NvU of de omgeving hierin voldoende plek krijgt.

Naast het advies van het AB is er een advies van de sportraad binnengekomen. [redacted] licht toe dat dit advies pas vandaag op de agenda erbij is gekomen. Dat is niet gebruikelijk. [redacted] geeft aan dat zij woordkeuze en toon in de brief, zoals 'gewiekst', niet behoorlijk vindt. De sportraad is vanaf het begin betrokken. [redacted] stelt de vraag of we genoeg doen aan sport. [redacted] vindt dat sport ruim voldoende wordt benoemd in de NvU, waarop [redacted] reageert dat sport nu teveel voor nieuwe bewoners is. [redacted] vindt dit een terecht punt. [redacted] vult aan dat de fixatie is dat al het sport uitpandig is in de openbare ruimte. Overeengekomen is dat er ook inpandig ruimte moet worden gereserveerd voor sport. Het antwoord voor morgen moet zijn dat sport absoluut een uitgangspunt is. Het probleem is volgens PS dat de sportraad alleen de principenota kent waarin sport, net als andere programmaonderdelen, globaal is uitgewerkt. [redacted] stelt voor dat vd Burg wordt gebriefd door haarzelf of [redacted]. Geconcludeerd wordt dat er meer aandacht moet zijn voor sport in de NvU.

c. Bevindingen participatie

[redacted] stelt de vraag of het verslag online moet komen na een redactionele slag en aan te geven hoe het vervolgproces eruit ziet. [redacted] vult aan dat het belangrijk is om dit samen met de communicatieadviseurs te doen. Algemene reactie is dat het zo snel als mogelijk in de openbaarheid moet.

d. Proces projectnota

[redacted] licht toe dat de planning die is uitgedeeld is gebaseerd op het streven om in februari de projectnota aan te bieden aan de gemeenteraad. In aanvulling op de NvU moet er een toets worden gedaan op de financiële haalbaarheid, de ontwikkelstrategie verder worden uitgewerkt zowel tussen Rijk en gemeente als intern bij de gemeente en moet het besluitvormingsproces na fase twee inzichtelijk worden gemaakt. Deze planning gaat er echter van uit dat er geen gekke dingen gebeuren bij de gemeenteraad, wat niet aannemelijk is. Een andere mogelijkheid is om de ontwikkelstrategie al verder uit te werken en op te nemen bij de NvU, om volgend jaar in de zomer een fase twee besluit te nemen [redacted] reageert dat dit niet wenselijk is. Naast de uitwerkingen op basis van de NvU, moet er nog een formele inspraakprocedure worden georganiseerd, vervolgt [redacted]. Strikt genomen moeten we naar het college om het stuk vrij te geven voor inspraak. Er is nu alleen consultatie georganiseerd gebaseerd op fase een. Er geldt ook een plicht voor fase 2. [redacted] was in de veronderstelling dat hiermee was voldaan met de consultatieronde. [redacted] en [redacted] vrezen dat we met deze formele inspraakronde over de planning heen gaan, waarmee we over de verkiezingen gaan. [redacted] reageert dat besluitvorming voor de verkiezingen ertoe kan leiden dat het een speelbal wordt voor de partijen. Wat EA betreft is voor beide varianten, voor of na de verkiezingen, voors en tegens te noemen. [redacted], [redacted] en [redacted] willen desondanks alles op alles zetten om voor het traject te gaan waarbij besluitvorming plaatsvindt voor de verkiezingen. Mogelijk is hier een rol weggelegd voor [redacted].

5. Werkplan en begroting 2018

- Het werkplan wordt akkoord bevonden met het verzoek om de ontwikkelpoot verder uit te werken.

[redacted] vindt het ontwikkeldeel te weinig uitgewerkt. [redacted] reageert dat de focus ligt op wat er direct moet gebeuren en op de overdracht, maar op basis van de uit te werken ontwikkelstrategie moet het werkplan op de ontwikkelpoot ook verder worden uitgewerkt. Wat [redacted] betreft ligt beheer en exploitatie bij het projectbureau en wordt er daarnaast een ontwikkelpoot opgetuigd vanuit team GO, [redacted], waarvan [redacted] de opdrachtgever is. Er ontstaat dan een driehoek samen met [redacted]. [redacted] ziet deze belangrijke aanvulling graag volgende stuurgroep uitgewerkt.

a. Anchors 2018

[redacted]

6. Overdracht Defensie

a. Huisvesting DCPL

[redacted] licht toe dat defensie bereid is om mee te werken aan de verhoging van gebouw [redacted]. Daarnaast accepteert defensie dat zij huurder worden van de ruimtes die zij nog nodig hebben vanaf de overdracht in juli 2018. [redacted] rekent echter wel op een coulance hierin, [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]