Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 25 maart 2025

Portefeuille Grond en Ontwikkeling (22)
Agendapunt B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht inzake vaststelling van de Investeringsnota Nieuwe A2 Entree (stadsdeel Oost) en het beschikbaar stellen van een krediet

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met de raadsvoordracht waarin de gemeenteraad, gelet op

- de positieve adviezen van het dagelijks bestuur van de stadsdelen Zuid en Oost op de Investeringsnota Nieuwe A2 Entree;
- De Nota van Beantwoording inspraak Investeringsnota Nieuwe A2 Entree;
- De financiële paragraaf Investeringsnota Nieuwe A2 Entree en de geheimhouding die daarop is gelegd.

het volgende wordt voorgesteld:

1. de grondexploitatie 57975 Nieuwe A2 Entree, met een positief saldo van € 3,1 mln. nominaal en een netto contante waarde € 6,7 mln. (prijspeil 1-1-2025) vast te stellen
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet op basis van het investeringsniveau in de grondexploitatie onder het regime van het Vereveningsfonds ten bedrage van € 72,6 mln. nominaal op prijspeil 1-1-2025.

2. Kennis te nemen van de positieve adviezen van de stadsdelen Oost en Zuid en de positieve reactie van gemeente Ouder-Amstel leidend tot enkele aanpassingen /verduidelijkingen in de Investeringsnota en een aantal adviezen dat in het vervolgproces zal worden meegenomen;

3a. Kennis te nemen van het doorlopen participatie- en inspraaktraject op de concept-Investeringsnota Nieuwe A2 Entree, leidend tot een aantal wijzigingen en aandachtspunten dat tijdens het vervolgproces zal worden meegenomen;
3 b. De Nota van Beantwoording vast te stellen;
3 c. Het participatieplan voor de uitvoeringsfase vast te stellen.

4. In te stemmen met de brief aan het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, waarin namens het college van B&W wordt verzocht via een principebesluit medewerking te verlenen aan de Nieuwe A2 plannen. Het gaat dan over medewerking verlenen aan het vergunningentraject (BOPA), de mogelijkheid om een meerwerkverzoek te doen aan aannemer Zuidasdok Knooppunt Amstel en het wijzigen van eigendom, beheer en Geluidproductieplafonds.

5. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op het stuk 'Financiële paragraaf Investeringsnota Nieuwe A2 Entree d.d. 28 januari 2025' op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, van de Wet open overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot uiterlijk 2040, 5 jaar na de geplande oplevering van het plan, of tot het moment waarop de raad besluit deze op te heffen.

Kernboodschap

Het college van B&W stelt aan de gemeenteraad voor de Investeringsnota Nieuwe A2 Entree vast te

stellen. Door het afwaarderen van de snelweg A2 binnen de ring van Amsterdam ontstaat ruimte voor een nieuwe gebiedsontwikkeling. Er komen circa 1.000 woningen bij en er is ruimte voor voorzieningen. Inspraak heeft niet geleid tot grote wijzigingen in de plannen. De uitvoering van het plan is afhankelijk van verkeerskundige aanpassingen in knooppunt Amstel (A10/A2) waarvoor een uitgewerkt plan ligt met financiële dekking. Hiervoor is de instemming van het ministerie van I&W nodig. Het college van B&W heeft het ministerie gevraagd een principebesluit tot medewerking te nemen. Een vroegste start bouw van de woningen is in 2031 voorzien.

Bestuurlijke achtergrond

Bestuurlijk valt het plangebied onder de gemeente Amsterdam en deels onder de gemeente Ouder-Amstel.

In de ontwikkelstrategie van de Structuurvisie Amsterdam 2040, Koers 2025 'Ruimte voor de Stad', is het betreffende gebied ten noorden van knooppunt Amstel aangewezen als strategische ontwikkelruimte voor een gemengde stadsbuurt. Vervolgens is deze opgave opgenomen als één van de te starten projecten in de Ontwikkelstrategie van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

Door het college van B&W is op 27 februari 2024 de Principenota Nieuwe A2 Entree vastgesteld.

Na een participatietraject voorjaar/zomer 2024 heeft het college van B&W op 1 oktober 2024 ingestemd met de vrijgave voor inspraak van de concept Investeringsnota Nieuwe A2 Entree en het vragen van advies aan de stadsdelen Oost en Zuid en gemeente Ouder-Amstel.

Bestuurlijke prioriteit

Hoofdstuk 3 van het college-akkoord: Het bestrijden van de wooncrisis door de bouw van betaalbare woningen in het sociale en middensegment.

Wettelijke grondslag

- Art. 160, lid 1 onder a Gemeentewet. Het college is in elk geval bevoegd het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;
- Art. 160, lid 1 onder b Gemeentewet. Het college is in elk geval bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast.
- Artikel 87 Gemeentewet. De raad, het college, de burgemeester en een commissie als bedoeld in hoofdstuk V kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid, van de Wet open overheid, een verplichting tot geheimhouding opleggen ten aanzien van informatie die bij dat orgaan berust.
- Artikel 3, lid 1 en 2 Participatieverordening gemeente Amsterdam. Lid 1: Het verantwoordelijk bestuursorgaan stelt bij de start van een proces voor beleid of een project of evaluatie hiervan een participatieplan vast waarin staat of en op welke manier burgerparticipatie wordt toegepast. Lid 2: In afwijking van het eerste lid stelt het college het participatieplan vast, als het college een beslissing van de raad voorbereidt op grond van artikel 160, eerste lid, onderdeel b van de Gemeentewet, tenzij de raad aangeeft het participatieplan te willen vaststellen.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met de raadsvoordracht.

De raad wordt voorgesteld om de investeringsnota Nieuwe A2 Entree vast te stellen. Onderdeel van deze investeringsnota is het stedenbouwkundig plan.
Voor de onderbouwing van het gevraagde beslispunt wordt verwezen naar bijgevoegde raadsvoordracht (Bijlage 1 Raadsvoordracht Vaststelling Investeringsnota NA2E 250514).

Ad 2. Kennis te nemen van de positieve adviezen van de stadsdelen Oost en Zuid en de positieve reactie van gemeente Ouder-Amstel, leidend tot enkele aanpassingen / verduidelijkingen in de Investeringsnota en een aantal adviezen dat in het vervolgproces zal worden meegenomen.

De concept Investeringsnota Nieuwe A2 Entree is ter advies voorgelegd aan het stadsdeelbestuur van Oost en Zuid. De gemeente Ouder-Amstel is om een reactie gevraagd. Het advies van de stadsdelen is bijgevoegd als Bijlage 5. De (inspraak)reactie van gemeente Ouder-Amstel is opgenomen in de Nota van Beantwoording onder bijlage 2 (zie Bijlage 6).

Stadsdeel Oost
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft op 10 december 2024 positief geadviseerd, na advies te hebben gevraagd aan de stadsdeelcommissie.

Zij geeft ook aanbevelingen mee, waaronder:

- hoogtes/posities van torens nu al meer in detail vastleggen;
- op basis van een motie van de stadsdeelcommissie wordt opgeroepen een parkeernorm voor een B-locatie aan te houden.

Stadsdeel Zuid
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid heeft op 3 december 2024 positief geadviseerd na advies te hebben gevraagd aan de stadsdeelcommissie Zuid.
Zij geeft naast het positief advies nog de volgende aandachtspunten mee:

- aandacht voor OV-verbinding vanuit stadsdeel Zuid richting metrostations;
- Ondernemers rivierenbuurt betrekken bij verdere uitwerking;
- Verkeer: zorgvuldig onderzoek te doen en participatie in te zetten met betrekking tot toenemende verkeersdruk bij afrit 9 van de A10 (Europaboulevard) en daar mitigerende maatregelen te nemen.

De Stadsdeelcommissie Zuid verzoekt daarenboven om:

- Behoud van de Amstelscheg;
- De ecologische verbindingszone Utrechtsebrug te benadrukken;
- De mogelijkheid van een tramverbinding naar Overamstel te onderzoeken;
- bij stadsdeelvoorrang de belangen van de bewoners in Zuid mee te nemen.

Naar aanleiding van de stadsdeeladviezen zijn de er enkele wijzigingen in de investeringsnota verwerkt.

Stadsdeel Oost

- *Tekstueel en grafisch*
  De tekst en de toelichting is op meerdere plekken verduidelijkt en aangescherpt.
- *Hoogbouw*
  De wijze waarop de exacte positie van de torens in de uitwerkingsfase wordt uitgewerkt, is aangescherpt.
  Het advies om nu al die positie precies vast te leggen, wordt niet overgenomen. Het is in de 1e plaats op dit moment helemaal geen issue, zo blijkt uit de inspraak. En voorkomen moet worden dat te gedetailleerd vastgelegde plannen later als knellend worden ervaren of zelfs aangepast moeten worden, daar zijn teveel voorbeelden van in de stad.
- *Doorsteken voor voetgangers*
  Er is aangegeven wat de marge is van het aantal doorsteken in de bouwvelden (tussen 0 en 3 per bouwveld). Voor het meest noordelijke bouwveld is de doorsteek in de plankaart gezet.
- *Bouwveld, invulling nader te bepalen*
  Het nader te bepalen bouwveld in de waterplas nabij Knooppunt Amstel is komen te vervallen.
- *Parkeren*
  Vanuit de ontwikkeling van het gebied wordt vol ingezet op duurzame mobiliteit. Naast ruimte voor voetganger en fietser ligt er ook de ambitie om voor parkeren uit te gaan van de normen voor een A-locatie om autogebruik te ontmoedigen. Dit past niet binnen het bestaande beleid voor parkeernormen in dit gebied (B-locatie). Ook stadsdeel Oost heeft via een motie gepleit voor de B-norm in het gebied. In het nu vast te stellen plan is de keuze nog niet gemaakt en zijn zowel A als B- norm nog mogelijk. Bij de uitwerking van de plannen moet echter de richting wel duidelijk zijn. De definitieve keuze zal gebaseerd worden op de actualisatie van de Nota Parkeren (stedelijke parkeernormen) die bestuurlijk zal worden vastgesteld.'

Stadsdeel Zuid

- Wat betreft de door het stadsdeel naar voren gebrachte aandachtpunten kan positief worden gereageerd en zullen die in het vervolgtraject meegenomen worden, uitgezonderd het onderzoek naar een Tramverbinding. Een tramverbinding aanleggen blijft ruimtelijk weliswaar mogelijk, maar in het profiel wordt daar niet op ingezet. Gezien de hoge aanleg- en exploitatiekosten van een tramverbinding wordt de realiseringskansen in de nabije toekomst laag ingeschat. Wel wordt rekening gehouden met ruimte voor nieuwe bushaltes/busroutes in het plangebied, mocht er in komende vervoersplannen ruimte voor extra buslijnen ontstaan.

Reactie gemeente Ouder-Amstel

Naast de positieve reactie stipt Ouder-Amstel enkele aandachts- of zorgpunten aan en meldt bij maaivelduitwerking en invulling bouwblok op haar grondgebied, nader betrokken te willen worden. Op deze aandachtspunten zal de komende periode nader worden ingegaan, waaronder het bespreken van de verkeerseffecten op de Van der Madeweg in Duivendrecht en bespreking van het vergunningstraject voor de wegverlegging. Met Ouder-Amstel zal, zoals gevraagd, bij de uitwerking van maaiveldontwerpen/ wegaansluitingen en invulling van kavels op hun grondgebied nader overleg en afstemming plaatsvinden.

Ad 3a. Kennis te nemen van het doorlopen participatie- en inspraaktraject op de concept Investeringsnota Nieuwe A2 Entree, leidend tot enkele aanpassingen en verduidelijkingen en een aantal aandachtspunten dat tijdens het vervolgproces zal worden meegenomen.

Ad 3b. De Nota van Beantwoording vast te stellen.

De inspraakperiode op de concept Investeringsnota en bijlagen liep van 8 oktober t/m 19 november 2024. De inspraak vond plaats conform de participatieverordening. Er is een inspraakbijeenkomst georganiseerd op 5 november 2024.

Er zijn 24 inspraakreacties ingediend. De belangrijkste opmerkingen op de plannen betroffen:

- Reacties op de voorgestelde extra toegang naar Tuinpark Amstelglorie die mogelijk wordt om aan te leggen als de snelwegbarrière is verdwenen. Er zijn zowel voor- als tegenstanders;
- De toename van het verkeer bij de Europaboulevard en omgeving waar vanuit de De Mirandabuurt zorgen over werden uitgesproken;
- De fietsverbindingen in het plan, waarbij er ook enige onduidelijkheid was of er nu wel of niet verbindingen verdwijnen;
- Steunbetuigingen in het algemeen voor het plan die door meerdere insprekers werden uitgesproken.

De wijzigingen en aandachtspunten die naar aanleiding van de inspraak zijn opgenomen - of worden meegenomen tijdens de uitvoeringsfase- staan hieronder opgesomd en worden verder toegelicht in de raadsvoordracht:

- De plankaarten zijn verduidelijkt en aangepast o.a. wat betreft de toegangen naar Amstelglorie, waarbij wordt voorgesteld in te zetten op 1 extra (voetgangers) toegang; de situatie op het tuinpark zelf verandert niet;
- Verschillende inspraakreacties over fietsverbindingen hebben ertoe geleid dat in tekst en beeld de fietsverbindingen in de nota zijn verduidelijkt. Hierbij geldt dat er geen fietsverbindingen verdwijnen.
- Voor de Europaboulevard en de Mirandabuurt en omgeving is een uitbreiding van de verkeersstudie in beeld gebracht, die aan de betrokkenen verder zal worden toegelicht. Algemeen kan worden gesteld dat de verkeersdruk in de toekomst (2040) zal toenemen vanwege de Nieuwe A2 plannen, maar dat vanuit het Mobiliteitsplan Zuidflank al mitigerende maatregelen aan de orde zijn en de doorstroming voor het autoverkeer beperkt beïnvloed wordt. Daarnaast past dit plan binnen het nieuwe beleid 'Amsterdam maakt ruimte' waarbij een bredere afweging wordt gemaakt dan alleen doorstroming en o.a. ruimte voor andere gebruikers van de openbare ruimte en verkeersveiligheid ook een rol speelt.

Het verloop van de participatie, de volledige inspraakreacties en beantwoording hiervan zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording (Bijlage 6).

Ad 3c. Het participatieplan voor de uitvoeringsfase vast te stellen.

Voor de uitvoeringsfase is een participatieplan op hoofdlijnen opgesteld (Bijlage 7). Gezien de lange uitvoeringsduur van het plan is dit een strategisch, overkoepelend plan voor de hele uitvoeringsperiode. Tijdens de uitvoering worden deel-participatieplannen gemaakt, toegespitst op het onderwerp waarover op dat moment participatie gaat plaatsvinden.

Ad 4. In te stemmen met de brief aan het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, waarin namens het college van B&W wordt verzocht via een principebesluit medewerking te verlenen aan de Nieuwe A2 plannen. Het gaat dan over medewerking verlenen aan het vergunningentraject (BOPA), de mogelijkheid om een meerwerkverzoek te doen aan aannemer Zuidasdok Knooppunt Amstel en het wijzigen van eigendom, beheer en Geluidproductieplafonds.

Zonder medewerking van het Rijk, in het bijzonder het ministerie van I&W, is uitvoering van de plannen niet mogelijk. De afgelopen 2,5 jaar heeft uitgebreid ambtelijk overleg plaatsgevonden met Zuidasdok en Rijkswaterstaat die vallen onder de aansturing van het ministerie van I&W. Alle relevante aspecten zijn besproken en onderzocht. Met de vaststelling van de Investeringsnota en de bijbehorende Grondexploitatie/financiële paragraaf, zorgt gemeente Amsterdam dat er commitment is voor de plannen en er financiële dekking aanwezig is om tot uitvoeringsafspraken met de Rijkspartijen te komen. Er wordt voor de uitvoering geen financiële bijdrage van het Rijk, Rijkswaterstaat of Zuidasdok gevraagd, want de kosten voor de wegverleggingen in knooppunt Amstel zitten in de grondexploitatie en worden gedekt uit de verwachte toekomstige opbrengsten uit de gebiedsontwikkeling.
Er ligt daarmee een voldoende basis om het Ministerie te vragen nu tot een principebesluit te komen. Met het verzenden van de brief aan het ministerie (Bijlage 9) wordt die medewerking gevraagd.

Ad 5. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op het stuk GEHEIM financiële paragraaf op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1 tweede lid onder b van de Wet open overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot uiterlijk 31 december 2039, 5 jaar na de geplande oplevering van het plan, of tot het moment waarop de raad besluit deze op te heffen.

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet is, in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid, geheimhouding opgelegd op de Financiële paragraaf van de investeringsnota Nieuwe A2 Entree, d.d. 28 januari 2025. Door openbaarheid van de gegevens kunnen de financiële belangen van de gemeente worden geschaad. Dat heeft met name betrekking op de verwerving/ schadeloos-stellingen en de aanbestedingen voor civieltechnische werken. De opgelegde geheimhouding eindigt vijf jaar na de geplande laatste oplevering van het plan. Dit is naar verwachting eind 2034. De geheimhouding duurt daarmee naar verwachting tot en met 31-12-2039.

Participatie

Zie voor de doorlopen participatie de Nota van Beantwoording Nieuwe A2 Entree, waar in de 1e paragraaf een beschrijving van het participatietraject in 2024 is opgenomen.

Bijlage 7 bevat het participatieplan voor de komende fase, de uitvoeringsfase.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Er is een grondexploitatie opgesteld waarin alle verwachte kosten en opbrengsten zijn verwerkt. De grondexploitatie kent een positief saldo van € 3,1 mln. nominaal en een netto contante waarde € 6,7 mln. (prijspeil 1-1-2025). Ten behoeve van de realisatie wordt een krediet aangevraagd van € 76,2 mln. nominaal op prijspeil 1-1-2025.
Zie verder financiële Paragraaf (GEHEIM) (Bijlage 8).

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

- Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
- Nieuwsbericht op projectpagina Nieuwe A2 Entree https://www.amsterdam.nl/projecten/a2-entree/
- Digitale nieuwsbrieven gemeente Amsterdam (oa nieuwsbrief gebiedsontwikkeling Overamstel)
- Bewonersbrieven
- Social media gemeente Amsterdam (o.a. Linkedin Gebiedsontwikkeling Amsterdam, Facebook Overamstel, Social Media stadsdelen)

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-003185	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-011840	Bijlage 4 TAC advies NA2E - SP en IN 241224.pdf (pdf)
AD2025-011841	Bijlage 5 Advies Stadsdelen Oost en Zuid.pdf (pdf)
AD2025-011842	Bijlage 6 Nota van Beantwoording inspraak IN NA2E.pdf (pdf)
AD2025-011843	Bijlage 7 Participatieplan Nieuwe A2 Entree uitvoeringsfase.pdf (pdf)
AD2025-011845	GEHEIM - Bijlage 8 GEHEIM Financiële Paragraaf Investeringsnota NA2E 20250128.pdf (pdf)
AD2025-012020	Bijlage 2 Investeringsnota NA2E 250226.pdf (pdf)
AD2025-012021	Bijlage 3 Bijlagen Investeringsnota NA2E 250226.pdf (pdf)
AD2025-015743	Bijlage 1 Raadsvoordracht Vaststelling Investeringsnota NA2E 250514.pdf (pdf)
AD2025-015744	Bijlage 9 brf Min IW NA2E principeverzoek medewerking 250325.pdf (pdf)
AD2025-015746	Bijlage 10 Voordracht Commissie RO Vaststelling IN NA2E 250416.pdf (pdf)
AD2025-015755	Advies (pdf)
AD2025-019407	B - 07 Getekende brief VN2025-000848.pdf (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten