Gemeente Amsterdam
Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening en Grondzaken (inclusief Erfpacht)

RO

Raadscommissieverslag, 25 maart 2015

DEFINITIEF

Vergadering **Openbare vergadering van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening**
Vergaderdatum **Woensdag 25 maart 2015 van 13.30 tot 17.45 uur en van 19.30 uur tot 20.30 uur in zaal 0239**
Verslag vastgesteld op: **15 april 2015**

Voorzitter: de heer Guldemond
Portefeuillehouder: wethouder de heer Van der Burg
Commissiegriffier: de heer Tonningen
Verslaglegging: de heer Van der Kroon
Aanwezige commissieleden: de heer Abid (PvdA), de heer Bakker (SP), de heer Boomsma (CDA), de heer Van Brug (PvdO), de heer Van Dantzig (D66), mevrouw De Heer (PvdA), de heer Nuijens (GroenLinks), de heer Van Osselaer (D66), de heer Van Raan (PvdD), de heer Van der Ree (VVD), de heer Torn (VVD), de heer Vink (D66)
Afwezige commissieleden: mevrouw Shahsavari-Jansen (CDA), mevrouw Van Soest (PvdO), mevrouw Ruigrok (VVD), mevrouw Poot (VVD), de heer Ernsting (GrLi), de heer Flentge (SP) de heer Glaubitz (D66), de heer Groot Wassink (GrLi), de heer Van Lammeren (PvdD), mevrouw Moorman (PvdA)
Overige aanwezigen: de heer Bouwmeester (Bestuurscommissie West), wethouder Ivens, wethouder Ollongren, de heer Van Haaster (commissieassistent)

Algemeen

1.
Opening

De **VOORZITTER** opent de vergadering om 13.30 uur en heet alle aanwezigen welkom, in het bijzonder de heer Bouwmeester.

2
Mededelingen

Op dinsdagavond 7 april is er het werkbezoek Centrumeiland. Melding en uitnodiging werden reeds in de vorige vergaderingen gedaan. Dit werkbezoek blijkt nu samen te vallen met een technische sessie MKBA van de commissie Financiën. Dat is in tegenspraak met de afspraak met het Presidium betreffende het maken van afspraken voor werkbezoeken. De voorzitter verzoekt de commissieleden deze parallelle sessie toch mogelijk te maken. Hij constateert vervolgens dat de commissie het daarmee eens is. Het gaat dus op de voorgestelde manier gebeuren.

Wethouder **VAN DER BURG** kondigt met betrekking tot de versnellingslocaties aan dat hij graag een presentatie verzorgt in de volgende commissievergadering, zodat de commissie meekrijgt waar hij allemaal mee bezig is. Hij heeft geen idee hoe lang de presentatie gaat duren.

De heer **NUIJENS** zegt als voorzitter commissie Infrastructuur en Duurzaamheid

dat hij heel streng alle presentaties uit die commissie houdt, omdat anders tijdsproblemen ontstaan. Hij roept dan heel stellig dat er nu eenmaal geen presentaties mogen plaatsvinden in de commissie.

De **VOORZITTER** stelt voor om samen met de griffie en de heer Van der Burg naar de agenda van de volgende commissievergadering te kijken om te bezien of het wel of niet in te passen is en het dan eventueel bij uitzondering toe te staan.

3
Vaststellen agenda
Agendapunt 20 wordt ingetrokken door de indiener, de heer Abid.
Agendapunt 21 zal aan het eind van de middag besproken worden.
Agendapunt 22 is door de wethouder teruggenomen.
Agendapunt 23 zal als eerst punt van het avonddeel behandeld worden.

4
Conceptverslag van de openbare vergadering van de raadscommissie RO d.d. 4 maart 2015

De heer **ABID** heeft wat wijzigingsvoorstellen, waardoor hij voorstelt dit verslag de volgende vergadering vast te stellen. Aldus wordt besloten.

5
Termijnagenda

De heer **VINK** wijst op twee punten op de termijnagenda, waarvan de termijn verlopen is. Het is eerste punt betreffende de RAI. Hij hoort graag hoe het daarmee staat, omdat er nogal wat mensen zijn die hierover mails toesturen met die vraag.
Zijn tweede punt betreft de nieuwe kern. Hij is benieuwd naar informatie over de nieuwe kern.

De heer **NUIJENS** begrijpt nadrukkelijk dat de wethouder de uitvoering van de motie over het RAI-overleg bij het stadsdeel heeft neergelegd en dat bewoners zich tot de centrale stad gewend hebben met de mededeling dat ze er niet helemaal uitkomen met het stadsdeel. Die bewoners vrezen dat er onnodig gejuridiseerd moet gaan worden, omdat bezwaartermijnen dreigen te verstrijken. Daarom ligt het punt toch weer bij de wethouder. Hij benadrukt dat het juist zo mooi zou kunnen zijn als dit overleg gebruikt kan worden om het vroegtijdig juridiseren van belangentegenstellingen te voorkomen door ze op tafel te krijgen.

Wethouder **VAN DER BURG** zegt voor de volgende commissievergadering een memo toe over de stand van zaken uitvoering RAI. Hij moet echter nog wel contact opnemen met stadsdeel Zuid. Afhankelijk van die reactie zal hij besluiten of hij ook zijn mening zal neerleggen in die memo.
Het ambtswoninggesprek heeft plaatsgevonden. Ook dit punt zal hij per memo afdoen. Komende maandag is er een tweede gesprek. In de loop van de volgende week komt hij hierop schriftelijk terug.

6
Tkn-lijst

De heer **VAN DER REE** wil tkn-2 (afdoening motie 1077, van de RO-vergadering van 4 maart) agenderen. Zijn fractie hoort graag of de motie naar haar tevredenheid is uitgevoerd.

De heer **NUIJENS** wil tkn-3 (procedure en bevoegdheden kruimelbesluiten) doen agenderen om met elkaar te bespreken hoe politieke sensitiviteit, ondanks het mandaatregister, eerder met elkaar ondervangen kan worden en de samenwerking met de stadsdelen daarin. Verder zou zijn fractie graag de groene topkwaliteit op de Zuidas willen agenderen.

In aanvulling op het punt van de heer Nuijens, stelt de heer **VINK** voor om dat onderwerp in combinatie met de deze week te verwachten discussienota van hem en de heer Van der Ree te bespreken, als de heer Van der Ree het daar tenminste mee eens is. En dat is de heer Van der Ree.

De heer **ABID** neemt aan dat in die bundeling dan ook tkn-9 zal worden meegenomen.

De heer **VAN RAAN** heeft complimenten voor de wethouder voor het schriftelijk afdoen van tkn-5 (de brief). Tkn-8 is zojuist geagendeerd, maar hij verzoekt de plaatjes wat realistischer te laten zijn, want nu lijkt het alsof de Zuidas helemaal groen is. Tot slot wij hij tkn-12 (convenant bodem en ondergrond) doen agenderen.

De heer **VINK** heeft nog tkn-11 (NDSM-werf Oost) om te doen agenderen. Hij wijst erop dat hij in de tijd samen met de heer Peters een motie heeft ingediend. Die motie gaat min of meer over hetzelfde onderwerp. Hij weet zeker dat de heer Bakker dezelfde wens heeft om dit punt te agenderen voor de volgende keer.

De heer **ABID** wil tkn-15 (kabinet) doen agenderen, tenzij vooroverleg dit overbodig maakt.

Gezien het grote aantal onderwerpen dat inmiddels gemeld is voor de volgende vergadering, verzoekt de **VOORZITTER** de commissieleden nu alvast rekening te houden met een avonddeel bij de volgende commissievergadering.

7
Opening inhoudelijk gedeelte

8
Inspreekhalfuur publiek

Insprekers zijn

- De heer Mispelbloem Beyer namens Tangram Architecten over Hoge Bretten - circa 1000 woningen voor studenten en starters te Sloterdijk - voortzetting uitvoering tender
- De heer Boeren namens DTZ Zadelhoff over bestemmingsplanwijziging Rijtuigenhof 97

De eerste inspreker is de heer Mispelbloem Beyer.
De heer Mispelbloem Beyer refereert aan kavel 3, dat de vorige vergadering op de tenderkalender stond. Dat was opmerkelijk, omdat de tender al geweest is en er een plan ligt, Hoge Bretten. Hij is de architect van dat plan. Hij is gevraagd kort in te spreken en dat doet hij graag, want het is een belangrijk plan voor de gemeente. Het gaat om de bouw van bijna 1000 woningen (650 studentenwoningen en 340 woningen voor starters). Hoge Bretten is ook hoogwaardig en duurzaam. Het heeft een opmerkelijk sociaal concept. Het gaat over community building als aanjager van de hele omgeving. Het plan gaat voor Sloterdijk een sleutelproject zijn door de transformatie van het gebied.
Het plan is door de gemeente goedgekeurd, financieel en programmatisch, in

september 2014. Het bestemmingsplan is rond. Eind november is Kondor Wessels Vastgoed aangehaakt bij de oorspronkelijke ontwikkelaar, Common Grounds. Begin december is er een principeakkoord bereikt met een belegger, Greystar. Het heeft allemaal heel lang geduurd, maar we zaten toen nog vol in de crisis en het is een lastige locatie.

Er lijkt zich echter een stagnatie voor te doen en zijns inziens is dat niet nodig. Maar er is nu een oplossing. Met Kondor Wessels en Greystar is er een sterke, zekere combinatie aan boord, binnen de regels van de tender. De maatschappelijke belangen van het plan mogen duidelijk zijn. Veel goede en betaalbare woningen voor studenten en starters. Veel gemeenschapsgeld is al besteed voor de ontwikkeling. Niet of later bouwen betekent derving van grondinkomsten en stagnatie voor geheel Sloterdijk. Welk maatschappelijk belang kan er daarom gediend zijn bij het niet uitvoeren van zo'n plan? Welke vooruitzichten zijn er echter bij het wel doorgaan van het plan? Kondor Wessels en Greystar staan in de startblokken om Hoge Bretten te realiseren. Dat betekent dat als er snel groen licht komt eind dit voorjaar een principeovereenkomst met de gemeente mogelijk is. Dan kan er dit jaar worden ingediend en dat is ruim voordat een nieuwe tender van start zou gaan. Dus nu doorpakken levert jaren winst op voor een bouwproductie voor een belangrijke doelgroep. Het betekent een boost voor Sloterdijk en erfpachtinkomsten voor de gemeente. Hij stelt voor alle partijen bij elkaar te zetten en op zo kort mogelijke termijn tot afronding te komen en aan de slag te gaan.

De heer **VAN DER REE** heeft een vraag aan de wethouder op basis van deze inspraak. De inspreker heeft hem al eerder benaderd. Diens verhaal (inclusief bewijzen) klonk hem aannemelijk in de oren. Hij kan echter niet het hele speelveld overzien. Hij wil van de wethouder weten of deze bereid is dit project zonder vertraging door te laten gaan, zonder complicaties voor de gemeente. Hij weet dat de wethouder de commissie ook nog kabinet zal inlichten over dit plan. Dat is nog niet gebeurd. Er hebben zich dingen in de praktijk gekruist, vandaar dat hij dit kan zeggen.

De heer **NUIJENS** geeft aan het verhaal van de heer Van der Ree te onderschrijven.

Wethouder **VAN DER BURG** heeft afgelopen maandag gesproken met Kondor Wessels, waarbij een vergelijkbare inbreng is geleverd als nu in deze commissie. Dat heeft hem niet tot een andere mening gebracht. Wat het college betreft zal er gekozen worden voor opnieuw in tender zetten van deze locatie, omdat de partij aan wie de tender gegeven werd, en dat is niet de inspreker noch Kondor Wessels, maar Common Grounds in oprichting, omdat deze laatste partij niet aan haar verplichtingen heeft voldaan. Meer dan dat zal hij er in de openbaarheid niet over zeggen. Hij heeft de commissieleden reeds vertrouwelijk verder ingelicht via een stuk dat ter inzage ligt bij de griffie.

De volgende inspreker is de heer Boeren.

De reden dat de heer **Boeren** komt inspreken, is dat hij wil bijdragen aan het oplossen van de woningproblemen in Amsterdam. Het plan is om op het Rijtuigenhof 64 sociale huurwoningen te bouwen voor starters en studenten plus 10 woningen voor senioren. Deze mix geeft een goede balans tussen jong en oud. In het najaar van 2013 heeft hij een plan opgesteld met instemming van het bestuur van stadsdeel West. Er bleek vanuit de buurt weerstand te zijn tegen het plan. Vervolgens zijn er in diverse overleggen met de bewonerscommissie oplossingen bedacht en is het plan aangepast om de zorgen van de buurtbewoners weg te nemen. Zoals geluidsoverlastbeperkende maatregelen, geen overlast door fietsen, diversiteit in bewoners, het aantal woningen is teruggebracht van 84 naar 74, de orde en netheid van de openbare ruimte krijgt extra aandacht door het toevoegen van een huismeester aan het plan. Dit alles in overleg met Eigen Haard. Er bleek ook dat er behoefte is aan een buurthuis voor alle bewoners van het Rijtuigenhof. Om aan deze wens tegemoet te komen is in het plan een algemene ruimte voorzien. Voor dit aangepaste plan heeft de initiatiefnemer in de zomer van 2014 een omgevingsvergunning aangevraagd, hetgeen geresulteerd heeft in een ontwerpomgevingsvergunning, die op 5 januari jl. ter visie is gelegd. Toch zijn er

zienswijzen ingediend en hebben ook bewoners hier ingesproken. Vandaar dat ook hij nu hier inspreekt. Hij vraagt de stad dit ontwerp te blijven steunen.

De heer **ABID** wil weten wat de bezwaren nu nog zijn van de buurtbewoners.

Dat is, aldus de heer **BOEREN**, gedeeltelijk een herhaling van zetten. De zienswijzen hebben op detailniveau aanpassingen in het plan voorgesteld. De fietsenstalling wordt nu overdekt om nog minder geluidsoverlast te hebben. Er is dus goed geluisterd naar de bewoners en hun zienswijzen. Natuurlijk kan men nooit iedereen tevreden stellen.

De heer **VAN DANTZIG** begrijpt dan men het plan heeft aangepast. Hij wil weten hoe lang de heer Boeren nog kan wachten vooraleer met de realisatie van het plan te moeten beginnen.

De heer **BOEREN** hoopt dat het plan nu gewoon vergund wordt en dat men kan beginnen. Het duurt allemaal lang en de investering wordt daardoor steeds groter uit het oogpunt van renteverlies.

De **VOORZITTER** begrijpt van de wethouder dat eerst de bestuurscommissie van stadsdeel West zich hierover nog moet buigen.

De heer **BOUWMEESTER** geeft aan dat er een brief verstuurd is door de bestuurscommissie over de Rijtuigenhof, waarin een en ander duidelijk wordt gemaakt. Als de heer Boeren nog vragen heeft zal hij die ofwel nu beantwoorden en anders schriftelijk doen beantwoorden.

De **VOORZITTER** meldt dat de brief waar de heer Bouwmeester op doelt, gisteren in de dagmail heeft gezeten.

De heer **VAN DANTZIG** vraagt of het tijdpad uiteengezet kan worden.

De heer **BOUWMEESTER** kan daar geen exact antwoord op geven. Hij weet wel dat op dit moment de zienswijzen nog worden behandeld in een nota van antwoord. Dan komt het naar AB en DB. Dan volgt er een advies op basis waarvan zal worden besloten.

9
Actualiteiten en mededelingen

Er zijn geen actualiteiten of inhoudelijke mededelingen gemeld.

10
Rondvraag

De heer **VINK** wil het hebben over gezonde steden, gezonde verstedelijking, healthy urban living. Hij acht nu het moment gekomen om hierover een vraag te stellen aan de wethouder, die ook zorg in zijn portefeuille heeft. Het gaat er dan om hoe de ruimte in de stad zo ingericht kan worden dat het bijdraagt aan gezondere mensen. Het gaat over voeding, het gaat over overgewicht, het gaat over luchtkwaliteit en het gaat er vooral om hoe wij de stad zo kunnen bouwen dat, met het voorgaande in het hoofd, de stad gezonder wordt gemaakt. Hij is benieuwd te horen of de wethouder dit net zo belangrijk vindt als hij. Hij hoort ook graag welke gedachten de wethouder heeft om hier wat aan te gaan doen en of deze van zins is een plan van aanpak te maken met een aantal acties die misschien als eerste aan bod zouden moeten komen.

Wethouder **VAN DER BURG** vindt het natuurlijk net zo belangrijk als de heer

Vink. In het programma dat afgelopen vrijdag naar de raad is gestuurd, zal men ook zien dat onderdeel van het programma op gezond gewicht in Amsterdam juist ook de bewegende stad als specifiek onderdeel kent op het gebied van ruimtelijke ordening. Inmiddels is er ook ambtelijk capaciteit vrijgemaakt om juist te kijken naar het onderdeel bewegende stad en de vraag hoe ervoor gezorgd kan worden dat men de stad niet inactief maakt, maar actief. Dus hetgeen de heer Vink zojuist suggereerde is door het college in gang gezet en onder andere verwoord in de notitie rondom gezond gewicht, die vorige week vrijdag naar de raad is gestuurd.

De heer **VAN OSSELAER** heeft een vraag over erfpacht onder de Algemene Bepalingen (AB) 1996. Hij kreeg daar een vraag over. In deze AB wordt de kans gegeven om op elk moment een tweede tijdpad af te kopen. Die vraag kwam van een mevrouw die als ze in 2001 had afgekocht, dat had kunnen doen voor 15.000 euro. Dat bedrag zou nu uitkomen op 44.000 euro en als ze tot 2051 wacht, dan kost het 5,5 ton. De prijs van de verlengde afkoop wordt elk jaar 7,5% hoger. Daaronder zit een formule, waarin een grondwaardestijging zit van 4,5% per jaar. Dat lijkt hem erg fors en niet in lijn met de historische groei van de grondwaarde.

Zijn vraag is – en hij verwacht niet dat die nu beantwoord kan worden door de wethouder – of hij uitleg kan krijgen over dit tarief en de motivatie erachter plus een uitspraak van het college over de redelijkheid daarvan.

Wethouder **VAN DER BURG** zegt de schriftelijke afdoening toe.

De heer **VAN DER REE** heeft allereerst een opmerking over stadsnomaden, die een dezer dagen een plek krijgen in stadsdeel Zuidoost. Zijn fractie heeft hierover al eerder vragen gesteld in de commissie AZ, omdat het een veiligheidsissue was toen ze nog op het Zeeburgereiland stonden. Het lijkt nu meer een RO-zaak te worden, doordat deze groep voortdurend in een ander stadsdeel wordt gehuisvest. Hij wil weten of hierover beleid gemaakt is, hetgeen volgens hem niet het geval is. Bovendien wil hij weten of hiervoor kosten worden gemaakt, want de burgemeester heeft in de commissie AZ klip en klaar geantwoord op vragen van de VVD dat de gemeente geen kosten maakt voor deze stadsnomaden. Als hij echter kijkt naar wat er in Zuidoost gaat gebeuren, lijkt dat daarmee in tegenspraak. Hij is ook benieuwd te horen onder welke juridische vorm deze mensen daar gaan staan. Hij gaat ervan uit dat ze niet gaan huren, dat ze geen gebruiksovereenkomst krijgen. Als ze op gemeentegrond komen te staan, dan is er toch sprake van precario. Dan is hij ook benieuwd hoe de dienst Belasting daarmee omgaat.

De heer **NUIJENS** wil niet te lang uitweiden over zijn verbazing over de schaamteloosheid, waarmee de VVD naar zijn mening coulance voor de ene groep kan bepleiten, zoals kwijtscheldingen ook van precario en vervolgens opjagen en handhaven voor andere groepen. Dat komt hem allemaal wat selectief voor. Als de wethouder hierover gaat antwoorden, kan deze dan misschien ook iets zeggen over de meerkosten die te verwachten zouden zijn als wij deze mensen op geen enkele wijze zouden faciliteren en hen dus terug zouden plaatsen in zorgbudgetten, gevangeniscellen etc.? Dus op welke manier we dus belastinggeld vestzak/broekzak aan het verschuiven zijn.

Wethouder **VAN DER BURG** ziet graag dat de heer Van der Ree, eventueel aangevuld met een reactie van de heer Nuijens, zijn vraag op papier zet, want zoals al bleek uit het betoog van de heer Van der Ree gaat het hierbij om meerdere portefeuilles.

Als het gaat om de vraag waar er plek is voor de stadsnomaden, dan is dat het beleid van de burgemeester die daarover afspraken heeft gemaakt met de zeven stadsdeelvoorzitters. De dienst RO is daarin slechts faciliterend. De burgemeester bepaalt. Ook bij handhaving is de burgemeester aan zet. Precario behoort tot de portefeuille van collega Kock.

De heer **VAN DER REE** denkt dat er boven in de fractiekamer al iemand bezig is, die meekijkt.

Zijn tweede rondvraag betreft toplocaties die in de markt worden gezet via tenders

om de beste prijs in de wacht te slepen, maar die beste prijs mag wat zijn fractie betreft niet ten koste gaan van de positie van de toekomstige bewoners. Hij heeft vernomen dat in een bepaald kavel op de Houthavens, kavel 4 en 5, een partij heeft gewonnen met een enorm verschil ten opzichte van de andere indieners en dat die op een andere manier met erfpacht en grondwaarde omgaat, namelijk niet rekenen vanuit residueel, maar rekenen vanuit een canon. Een canon is op dit moment laag, omdat de rente laag is, en dat wordt vervolgens weer teruggerekend naar de grondwaarde, waardoor die grondwaarde zo enorm hoog is dat mensen die daar in de toekomst wellicht gaan wonen in de problemen zouden komen. Hij legt dat graag bij de wethouder neer met het verzoek er eens naar te kijken. Hij hoort graag een schriftelijke reactie. Misschien is het allemaal niet waar.

Volgens wethouder **VAN DER BURG** klopt alles wat de heer Van der Ree zojuist naar voren bracht. Het klopt dat er een partij is geweest die deze tender heeft gewonnen op kavel 4 en 5 in de Houthavens. Het klopt ook dat die heel veel hoger zat in zijn bod dan de nummer 2 (miljoenen hoger). Dat leidt omgerekend tot een veel hogere vierkantemeterprijs dan de gemeente in haar tabellen had staan. Het is echter wel een tender en dat betekent dat degene die het hoogste bedrag biedt de tender ook wint. Alleen zal hij vervolgens de woningen moeten zien te verkopen aan mensen, die dan ook weer geheel vrij zijn om die woning al dan niet te kopen. Mensen die een woning kopen doen dat tegen een marktprijs, die onder andere gebaseerd is op de prijs voor de grond. Dus ook hij was verrast over de hoogte van het bod, maar de partij zelf gaat nu echter de aanbieding doen richting de bewoners, die hun eigen prijsafweging maken.

De heer **VAN DER REE** is het helemaal eens met dit verhaal van de wethouder. Hij vindt het echter een lastige zaak. Stel dat niemand een woning voor die prijs wil kopen. In hoeverre is zo'n winnaar in dat geval gebonden om af te nemen? Denkt de gemeente wel na over de effecten die tenderen kan hebben op de positie van huiseigenaren in de toekomst?

Wethouder **VAN DER BURG** meent dat het mogelijk is dat een tender gewonnen wordt door een partij, die vervolgens het bod niet waarmaakt. Als de gemeente echter grond te koop aanbiedt en iemand wil daar specifiek wonen, dan krijgt zo iemand de grond als hij inderdaad de hoogste bieder is. De partij waar het hier om gaat, gaat ervan uit de woningen te kunnen afzetten tegen de betaalde grondprijs. Of dat zo is, zal blijken. Dat is ook aan de individuele koper.

De heer **VAN RAAN** komt terug op de bomenkap aan de Bongerd. De bomen zijn inmiddels gekapt door medewerkers van de gemeente. De vraag is of dat in opdracht van de gemeente is gebeurd of dat het gebeurd is omdat burgers het niet gedaan hebben, ondanks dat het wel in de uitspraak van de rechter gevorderd werd en dat de gemeente nog de kosten van de kap op de burgers verhaalt. Of heeft de gemeente gekapt?

Ten tweede wijst hij erop dat op montagefoto's van de Bongerd een paar gezichtsbepalende bomen te zien zijn op plekken waar ook gekapt zal worden. Die bomen staan er nog. Is het de bedoeling dat die bomen blijven staan? Of was het kapmaterieel niet sterk genoeg om de grote bomen weg te halen?

Ten derde maakt hij melding van het gerucht dat de grote haast kwam, niet omdat het bouwtechnisch nodig was, maar omdat er dreigende schadeclaims boven de markt hingen. Misschien kan de wethouder daar omwille van de vertrouwelijkheid niets van zeggen, maar hij kan de kou wel uit de lucht halen als het niet zo is. Daar zou hij de bewoners een groot plezier mee doen.

Wethouder **VAN DER BURG** kan op alle drie de vragen geen antwoord geven, niet omdat het deels vertrouwelijk zou zijn, maar hij weet gewoon de antwoorden niet. Dat komt doordat de kwestie bij het stadsdeel ligt. Dat het hier aan de orde komt, is wegens het toetsingsmoment. De uitvoering is echter aan de bestuurscommissie. Als hem dat gevraagd wordt, is hij bereid om bij het stadsdeel nadere informatie op te vragen.

De heer **VAN RAAN** antwoordt met 'graag'.

MIDDAGDEEL
Ruimtelijke ordening
11
Notitie over J.P. Heijestraat inzake het Piet Heinproject ten behoeve van commissie RO. Nr. BD2015-003747

Hierbij is de heer **BOUWMEESTER** aanwezig van stadsdeel West.

Insprekers zijn:
- Mevrouw Mens op persoonlijke titel
- De heer Sandee op persoonlijke titel
- De heer Nieuwenhuijs namens Amsterdam City Apartments
- Mevrouw Van Luijk op persoonlijke titel
- Mevrouw Verschuren namens de winkeliersvereniging J.P. Heijestraat
- De heer Mensink namens Van Wijnen Projectontwikkeling West
- De heer Zanderink op persoonlijke titel
- Mevrouw Verhoog namens Actiecomité 'Long Stay? No Way!'

De eerste inspreker is mevrouw Mens.
Mevrouw **MENS** heeft de tekst van haar bijdrage rondgedeeld.

De heer **VAN RAAN** hoort mevrouw Mens spreken van speculatieobject. Heeft zij daar bewijzen voor?

Mevrouw **MENS** kan dat niet bewijzen, maar zij kan wel kijken naar hoe de gang van zaken is geweest. Het project loopt al twaalf jaar en het is nog steeds een gat.

De heer **VINK** meent dat mevrouw Mens helder is over procedures, maar wat is haar inhoudelijke bezwaar?

Mevrouw **MENS** stelt dat zij gewoon geen hotel wil. Zij wil woningen.

De heer **VINK** vraagt die mening toe te lichten.

Mevrouw **MENS** wijst erop dat er behoefte is aan woningen in de buurt, zoals dat in heel Amsterdam het geval is. Er is de bewoners ook 21 levensloopbestendige woningen beloofd. Het billboard hangt er nog.

De volgende inspreker is de heer Sandee.
De heer Sandee spreekt ook in namens mevrouw Nieuwenhuijs, die vandaag verhinderd is om te komen. Hij licht een paar punten toe. Op 18 maart 2014 heeft het DB van het toen nog stadsdeel West het erfpachtbesluit over het Piet Heincomplex genomen. De op dezelfde dag opgestelde brief aan de nieuwe bestuurscommissie is per ongeluk nooit verzonden. Dat lijkt hem "een zeer onwaarschijnlijke actie".
Uit dat erfpachtbesluit blijkt dat het DB uit eigen beweging aan het voorbereiden van de bouwaanvraag heeft bijgedragen zonder ooit de deelraad of de bewoners hiervan in kennis te stellen. Dat noemt hij vreemd, omdat er twee belangrijke bestemmingsplanwijzigingen voor het bouwplan nodig zijn, namelijk voor een hotel en een supermarkt.
Het erfpachtbesluit is genomen om de ontwikkelaar te helpen het project te financieren. De grond wordt van hem gekocht en hij mag dat in tientallen jaren terugbetalen. Hij zag dat gemeenschapsgeld liever gebruikt ten bate van woningbouw en niet om twee omstreden bestemmingen te realiseren.
Het deel over het herbestemmen ligt iets ingewikkelder. Het DB heeft nu gekozen om af te zien van een bestemmingsplanwijziging, maar om er bestemmingen aan toe te

voegen. Er wordt verwacht dat er volgend jaar een nieuw bestemmingsplan komt. Dan worden de ingebrachte wijzigingen automatisch van kracht ten aanzien van de dan geldende bestemming. Dan is dus de bestemming gewijzigd zonder het echt te hoeven bekend te maken.

Zijn laatste punt betreft de hoorzitting die nu gepland wordt. Het DB is al tweeënhalve maand bezig om een nota van beantwoording te schrijven en heeft besloten om er een hoorzitting aan toe te voegen. De betrokkenen hebben te horen gekregen dat zij een toelichting kunnen komen geven op hun zienswijze, maar dat zij geen nieuwe punten of argumenten mogen aandragen. Tijdens de uiteindelijk gevolgde procedure verklaart portefeuillehouder Bouwmeester dat uit de komende nota van beantwoording zal blijken dat er geen herziening van het bouwplan zal komen.

De heer **NUIJENS** wil weten of het de indruk van de heer Sandee is of men beperkt mag worden bij een hoorzitting met betrekking tot het al dan niet inbrengen van nieuwe punten.

De heer **SANDEE** wijst erop dat als je iets op schrift hebt ingediend, je niet nog eens die tekst wilt komen voorlezen. Daarom is hij van mening dat het DB een vreemde eis stelt. Hij vermoedt dat dat komt omdat men denkt dat al die indieners van zienswijzen (zeshonderd in getal) niet bestaan of dat men hoopt dat ze niet allemaal naar die hoorzitting komen.

De heer **NUIJENS** wil weten of het klopt dat de helft van de aanwezigen in de zaal, afgelopen maandag, voor de helft gevuld was met mensen die pas net op de hoogte waren van het feit dat er een hotelbestemming zou komen en die derhalve geen zienswijze hebben kunnen indienen.

De heer **SANDEE** was tijdens die avond niet aanwezig.

De heer **ABID** komt terug op het argument van de heer Sandee, dat men beperkt wordt in het inbrengen van nieuwe argumenten of gronden. Stond er in de desbetreffende brief dat het stadsdeel daar geen kennis van zal nemen of stond er dat die punten niet mogen worden ingebracht?

De heer **SANDEE** bevestigt dat ze niet ingebracht mogen worden.

De heer **BAKKER** verifieert of er maar één datum voorgesteld is voor die hoorzitting.

Dat klopt, aldus de heer **SANDEE**.

De heer **VINK** heeft dezelfde vraag als aan de vorige inspreker. Kan de heer Sandee aangeven wat nu precies het inhoudelijke bezwaar is?

De heer **SANDEE** meent dat de heer Vink naar de bekende weg vraagt, omdat dit de vorige vergadering is uitgelegd door mevrouw Nieuwenhuijs. Zijn bezwaar richt zich op het feit dat het gaat om de bouw van een hotel in een woonstraat, in plaats van vijftig woningen. Hij vindt het een gemiste kans om meer buren te krijgen.

De heer Nieuwenhuijs is de derde inspreker.

De heer **NIEUWENHUIJS** is de beoogd hotelexploitant. Hij is 56 jaar, geboren op de Hoofdweg. Hij heeft een kantoor op de Eerste Constantijn Huijgensstraat, beide in West. De eigenaar heeft dus niet gekozen voor een anonieme grote hotelketen, maar voor een gewone Amsterdammer. Er is ook gekozen om een deel van het hotel in te richten voor de toezichthouder. Deze rol gaat hij zelf vervullen samen met zijn gezin. Uit de bezwaren van buurtbewoners maakt hij op dat zij niet precies weten wat voor hotel er komt en dat ze bang zijn voor overlast. Deze twee punten wil hij graag toelichten.

De vergunning biedt ruimte voor 55 kamers/eenheden. Er is echter gekozen voor

ruimere appartementen en geen pijpenlaatjes. Dit kost omzet, maar hij wil iets bijzonders neerzetten waar optimaal toezicht is. Er komt een appartementenhotel met 43 appartementen. Alle appartementen krijgen volwaardige keukens, waardoor er langer verbleven kan worden. De inrichting wordt warm en huiselijk en er zullen duurzame materialen worden gebruikt. Alle appartementen worden rolstoeltoegankelijk en eenderde krijgt rolstoelvriendelijke badkamers. Er komen studio's en een- en tweekamerappartementen. Het hotel zal een Green Key-keurmerk gaan dragen. Gasten kunnen per maand, per week, per dag boeken. Het hotel gaat zich met name richten op internationale bedrijven, die service apartments zoeken voor hun werknemers, maar ook gezinnen die een appartement kiezen in plaats van twee hotelkamers. Rolstoelafhankelijke reizigers met begeleiding die op vakantie komen. Dus ook voor het snel groeiende aantal seniorenreizigers. Expats die tijdens hun oriëntatiebezoek willen voelen hoe het is om in Amsterdam te wonen. Ook de gewone Amsterdammer die tijdelijk onderdak nodig heeft bij de verkoop van zijn huis of verbouwing of tijdens scheidingen.

Doordat hij en zijn gezin daar gaan wonen, is er 24 uur per dag toezicht. Mocht zich toch overlast voordoen, dan kunnen buurtbewoners hen altijd aanspreken of bellen. Het hotel wordt het kindje van het gezin, waar zij goed voor gaan zorgen.

Naast maatregelen, komt er ook een goede registratie van alle gasten. Voordat zij naar Amsterdam komen betalen zij reeds borg en middels discrete camera's zal er gebruikgemaakt gaan worden van nieuwe technieken, zoals een personenteller en decibelmeters. Er zullen veel minder wisselingen van gasten zijn dan bij gewone hotels. Het gemiddelde aantal overnachtingen per gast voor een gewoon hotel is 1,7 dagen. Bij dit hotel zal dat rond de 7 dagen liggen.

Het zal duidelijk zijn dat hij graag zo gauw mogelijk de deur wil openen.

De heer **NUIJENS** komt het voor dat de heer Nieuwenhuijs er alles aan gaat doen om ervoor te zorgen dat als het hotel er komt, de buurt een goed aanspreekpunt heeft en dat hij dus niet een ondernemer op afstand is. Hij wil wel weten of de heer Nieuwenhuijs in zijn communicatie met het stadsdeel de indruk heeft gekregen dat de besluitvorming hieromtrent een voldongen feit is. Of wordt er nog met hem gesproken, dan wel met degene namens wie hij gaat exploiteren, in de zin van 'stel dat het er komt'? Of wordt dat al als een voldongen feit gezien?

Het is, aldus de heer **NIEUWENHUIJS**, nog steeds 'stel dat het er komt'. Er is ook nog niets getekend. Dus hij is in afwachting.

De heer **BAKKER** meent dat er wat verwarring is ontstaan rond de term long stayhotel. Is het niet zo dat de heer Nieuwenhuijs het hotel liever zou categoriseren als een appartementenhotel?

De heer **NIEUWENHUIJS** antwoordt dat er sprake zal zijn van een reguliere hotelvergunning. Dat betekent dat hij gasten voor een dag mag boeken, maar ook voor onbeperkte duur. De gemeente heeft op deze vergunning echter een beperking gelegd, namelijk die 55 eenheden, terwijl er wel ruimte zou zijn voor 100 hotelkamers. Het gaat daarom snel in de richting van appartementen. Dit past in het hotelbeleid van Amsterdam, namelijk bijzondere hotels, die iets toevoegen aan de stad.

De heer **BAKKER** wil weten of de heer Nieuwenhuijs het niet merkwaardig vindt dat de gemeente de term long-stayhotel gebruikt, terwijl het om appartementen gaat.

Dat klopt, aldus de heer **NIEUWENHUIJS**. Men zou het met een Amerikaanse term extended stay hotel kunnen noemen. In feite is het gewoon een hotel waar je langer kunt verblijven.

De heer **VINK** heeft begrepen dat de heer Nieuwenhuijs heeft meegekregen dat sommige bewoners zich zorgen maken over mogelijke overlast en dat hij daar begrip voor had. De heer Nieuwenhuijs zou daar ook nog iets over zeggen. Spreker zag achter de naam Nieuwenhuijs de term 'city apartments' staan. In hoeverre heeft de heer

Nieuwenhuijs ervaring met overlast en met het in de hand houden daarvan?

De heer **NIEUWENHUIJS** wijst erop dat hij een overlastprotocol hanteert. Voordat de gast naar Amsterdam komt, weet hij al diens identiteit. Dan worden ook al de huisregels gecommuniceerd. Er wordt een borg gevraagd. De gasten moeten ook een 'code of good conduct' tekenen. Dus, uit ervaring, worden er nu reeds maatregelen getroffen. De buren zullen geïnformeerd worden. Er is een 24-uurs servicenummer. Hij kan altijd gebeld worden. Er zal altijd iemand opnemen. Toegevoegd worden nieuwe technologieën, waarmee heel slim gemeten kan worden hoeveel bewegingen er zijn in een ruimte, waarmee het geboekte aantal gasten geverifieerd kan worden. Is er sprake van meer mensen dan waarvoor geboekt is, dan wordt dat gesignaleerd via een smartphone. Zo gaat er ook gewerkt worden met een decibelmeter.

De heer **VAN RAAN** wil weten of gasten, voordat zij boeken, ook een overeenkomst gaan tekenen dat zij ermee akkoord gaan dat ze op deze manier in de gaten gehouden gaan worden?

Dat is, volgens de heer **NIEUWENHUIJS**, inderdaad het geval. Hij benadrukt dat de privacy van de gasten niet geschaad wordt. Er worden geen gesprekken opgenomen. Alleen het aantal decibel wordt gesignaleerd.

De vierde inspreekster is mevrouw Van Luijk. Ook haar bijdrage is rondgedeeld.
Kortheidshalve wordt hierbij verwezen naar de tekst van de bijdrage van mevrouw **VAN LUIJK**, die zij tijdens de vergadering heeft doen ronddelen.

De volgende inspreekster is mevrouw Verschuren.
Mevrouw **VERSCHUREN** is ondernemer in de J.P. Heijestraat sinds 2011 en heeft vernomen van het verzet tegen het appartementenhotel met winkels. Als voorzitster van de winkelvereniging is zij de ogen en oren van de buurt. Zij spreekt daarom namens veel ondernemers van de J.P. Heijestraat, Kinkerstraat en Overtoom en verschillende bewoners, die allen voor het bouwplan zijn. De Borgerbuurt is volgens haar vóór het bouwplan en wil dat het appartementenhotel en de winkels gebouwd worden.
Als ondernemer vindt zij het belangrijk de ontwikkeling van de buurt te ondersteunen. Zij willen een aantrekkelijke en bijzondere winkelstraat. Ondernemers zijn naar haar mening net zo belangrijk voor een buurt als de bewoners. Zij heeft 150 handtekeningen van voorstanders opgehaald, allen uit de Borgerbuurt. Door deze plannen kan de buurt alleen maar mooier en levendiger worden. Het betekent vooruitgang en geen stilstand.
Zij verzoekt het DB in te stemmen met het appartementenhotel en de winkels.

De heer **ABID** heeft een kleine steekproef uitgevoerd bij een aantal kleine ondernemers. Toen was eenderde voor en tweederde tegen. Hij wil daarom weten hoeveel ondernemers mevrouw Verschuren bevraagd heeft en hoeveel van hen heeft zich uitgesproken vóór de plannen.

Mevrouw **VERSCHUREN** heeft de hele J.P. Heijestraat bevraagd. Daarvan waren er drie tegen. Op de hoek Kinkerstraat / Overtoom waren ze vóór. Haar vraag was of men wilde dat er gebouwd werd. Men weet dat er geen sociale huurwoningen komen. Dus het wordt of dure appartementen of het hotel. Voor het hotel ligt er nu een plan en zij en haar achterban is van mening dat de doorloop van de Kinkerstraat in de J.P. Heijestraat gewenst is. Zo wil men er ook van profiteren dat De Hallen nu goed lopen en meer mensen vanuit het centrum naar deze straten trekken.

De heer **NUIJENS** vraagt of het niet zo zou kunnen zijn dat heel veel ondernemers, die zich bij mevrouw Verschuren gemeld hebben, tegenstander van leegstand zijn.

Mevrouw **VERSCHUREN** benadrukt dat die ondernemers tegen de blokkade voor

de doorloop van de straat zijn. Men kijkt al vier jaar tegen dat open gat aan. Dat betekent dat de HEMA aan de andere kant ook geen opening maakt. Daardoor is er geen doorstroom. De ondernemers willen dat de situatie vooruitgaat en niet stil blijft staan.

Dus de kern van haar betoog, aldus de heer **NUIJENS**, is 'schiet op en zorg ervoor dat dat gat daar verdwijnt'. Dat vindt hij iets anders dan een inhoudelijk pleidooi voor het plan. Maar hij heeft goed naar mevrouw Verschuren geluisterd.

De heer **VINK** denkt dat het ook hoog tijd wordt dat het gat in de straat opgevuld gaat worden. Hij begrijpt dat mevrouw Verschuren dat wenselijk vindt. Maakt het dan wat uit wat er in dat gat komt; woningen of een hotel, winkel en horeca?

Mevrouw **VERSCHUREN** weet dat de plek lang te koop heeft gestaan voor luxe appartementen. Op die woningen heeft niemand gereageerd. Het plan voor het hotel ligt nu klaar en er kan gebouwd worden. Zij roept op die bouw door te laten gaan, want het gaat haar om de straat. Het hotel zal mensen trekken die er wat langer zullen verblijven. Zij ziet daar niets negatiefs in.

De volgende inspreker is de heer Mensink.

De heer **MENSINK** geeft graag een toelichting op het ontwikkelingsplan Dichter bij het groen (Piet Hein), waarbij hij sinds 2012 betrokken is. Het stadsdeel heeft op 21 oktober 2014 ingestemd met het verlenen van een omgevingsvergunning voor de fase I van het project. In de desbetreffende overleggen, waarin ook buurtbewoners zijn betrokken, heeft het belang van de buurt, het stadsdeelbeleid en de haalbaarheid centraal gestaan. Daarnaast vindt hij de visie om een duurzaam plan te ontwikkelen enorm belangrijk.

Het plan beoogt de vergroting van de gezondheid, leefbaarheid en werkgelegenheid van Oud West. Er is sprake van een vernieuwende invulling van vastgoed door middel van een appartementenhotel en met horeca die gericht is op slow food door eigen teelt van groenten. Een gebouw dat voldoet aan Gold Level Green Key en een Green-certificaat krijgt, zodat de duurzaamheid in het hele proces gegarandeerd kan worden.

Deze ontwikkeling sluit bovendien aan bij het stedelijk beleid en het stadsdeelbeleid. Het is ook een ontwikkeling die op korte termijn haalbaar is. Dit zijn de ingrediënten geweest, die geresulteerd hebben in het plan Dichter bij het groen. Kan die visie waargemaakt worden? Dat is mogelijk, omdat er sprake is van één eigenaar, dus geen versnipperd eigendom. De grond is voor circa 50% in eigendom bij deze eigenaar en de andere 50% is in erfpacht bij dezelfde eigenaar, waarbij er reeds een conversie heeft plaats gevonden voor een vrijesectorontwikkeling, mogelijk gemaakt door de erfpacht.

De reeds gesloopte sociale woningen zijn in de directe omgeving bij drie verschillende projecten gecompenseerd. Veel directe buurtbewoners en bijna alle ondernemers van de J.P. Heijestraat zijn voor dit plan. De markt vraagt om een kwalitatief hoogwaardige invulling, die gewaarborgd kan worden, doordat de financiële haarbaarheid gewaarborgd is en de exploitatie ervan ook rond is. Het plan kan op korte termijn gerealiseerd worden, omdat het perceel er bouwrijp bij ligt. Hij en zijn achterban starten graag zo spoedig mogelijk met de realisatie van dit project. Vandaar dat hij vraagt het vorige DB en de huidige bestuurscommissie van stadsdeel West te volgen in een positieve grondhouding. Dat vertrouwen zal worden omgezet in een duurzaam gebouw, waarop Amsterdam West trots is en dat een bijdrage levert aan de leefbaarheid voor de bewoners en de ondernemers in de Borgerbuurt.

De heer **NUIJENS** sluit aan op hetgeen de heer Mensink zei over een positieve grondhouding van het AB van stadsdeel West. Hij meent dat het AB West zich negatief uitgelaten had over de participatie, maar nog geen uitspraak heeft gedaan over het plan op zich. Heeft hij iets gemist?

De heer **MENSINK** is het deels eens met de heer Nuijens waar het de participatie betreft. Zijn achterban heeft zelf het voortouw genomen in overleg met het vorige DB en

heeft zelf de bewoners uitgenodigd. Er zijn toen 150 brieven verstuurd in de directe omgeving. Er is tweemaal een bewonersavond gehouden, waarbij de grondhouding van de toen aanwezigen over de ontwikkeling positief was. Men was alleen bezorgd over overlast en beveiliging. Dat heeft ertoe geleid dat er vervolgstappen zijn gezet. Dus daarom meent hij te kunnen stellen dat de grondhouding bij zowel het vorige DB als bij het huidige DB positief is.

De heer **BAKKER** wil weten of het klopt dat op 17 februari jl. alle fracties gemeld hebben dat het participatieproces gefaald heeft.

De heer **MENSINK** zegt dat niet te weten.

De heer **VINK** wil allereerst weten – indien alles door mocht gaan – hoe lang het zou duren voordat het gat in de J.P. Heijestraat gevuld kan worden. Mocht het allemaal niet doorgaan, wat staat dan allemaal te wachten aan procedures en hoe lang gaat het dan duren?
Ten tweede wil hij een indicatie over hoeveel banen dit project gaat opleveren.

De heer **MENSINK** geeft aan dat onderneming nu in de vergunningfase zit. Op het moment dat het project daadwerkelijk vergund wordt, en dat zal wellicht na de bouwvakperiode gaan gebeuren, dan zou men nog voor december dit jaar kunnen beginnen, hetgeen betekent dat rond de kerst volgend jaar het project klaar zou kunnen zijn. Als het proces opnieuw gedaan moet gaan worden, dan gaat het weer veel langer duren, omdat het oorspronkelijke plan op dit moment een onhaalbaar plan is. Het zou qua proceduretijd minstens een verlies van anderhalf jaar betekenen.
Hij schat in dat het project voor 20 à 25 nieuwe banen zal zorgen.

De volgende inspreker is de heer Zanderink.
De heer Zanderink spreekt ook in namens Slow Food Nederland. Slow Food Nederland heeft achthonderd leden in Amsterdam. Hij neemt al geruime tijd deel aan dit project. Slow Food Nederland zet zich in voor het behoud van Nederlandse producten. Hij is ook beheerder van de kas van het Rijksmuseum. Hij is bioloog en journalist en heeft contact met Philip van Traa van GrownDownTown, die in de hele stad probeert daken van kantoorgebouwen groen te krijgen. Spreker is verzocht om het dak van het pand waar het nu om gaat te onderhouden, zodat het een onderdeel van een leefbare wijk gaat vormen.

De laatste inspreker is mevrouw Verhoog.
Mevrouw **Verhoog** heeft wat aanvullende opmerkingen. Zij wijst erop dat Oud West het dichtstbevolkte stuk Amsterdam is met 32.000 inwoners op 1,7 km^2 en het minste groen van de hele stad. In deze dichtbevolkte wijk zijn op dit moment 32 hotels met samen 4200 bedden. Dat is 1 hotelkamer op 12 bewoners. In het centrum ligt die verhouding op 1:7. Oud West is dus al propvol met hotels.
Daar komt nog bij dat de heer Bouwmeester er op de korte termijn nog vier hotels bij wil bouwen. Dat zou dan de verhouding op 1:8 brengen. Hierbij zijn de bed & breakfasts buiten beschouwing gelaten. Deze laatste ontwikkeling wordt ongecontroleerd toegestaan in Oud West. Hieraan zijn al heel veel woningen opgeofferd. Het exacte aantal is echter moeilijk te achterhalen.
Het project aan de J.P. Heijestraat lijkt te kiezen voor het minst overlast gevende clientèle. Long stay bestaat echter niet in de wet. De wet kent alleen de categorie 'horeca'. Het verblijf in het appartementenhotel zal zo'n 150 tot 200 euro per dag gaan kosten. Voor dat bedrag kan men drie huizen huren in Oud West met een oppervlak van 55 m^2.
De reden dat het vorige project niet gelukt is, is volgens haar omdat de vraagprijs voor de appartementen exorbitant hoog was. Daarom dringt zij aan op het bouwen van betaalbaardere woningen in dat deel van de J.P. Heijestraat.

De heer **NUIJENS** meent dat het duurste appartement zo'n 750.000 euro zou hebben moeten kosten. Weet mevrouw Verhoog wat de ondergrens is?

Mevrouw **VERHOOG** antwoordt dat op het bord heel lang 270.000 euro heeft gestaan.

Eerste termijn

De fractie van de heer **NUIJENS** vindt het allemaal nogal verwarrend lopen. De fractie is niet tegen ontwikkeling, en ook niet tegen een toeristische ontwikkeling en dat ook niet in Amsterdam West. Hij merkt wel op dat de zorgen over het weglekken van sociale huur in deze buurt groter is dan op welke plek in Amsterdam dan ook.

Ontwikkeling, zeker zoals dat geldt voor de hele stad, heeft brede, multimediale, vroegtijdige participatie als voorwaarde en niet als sluitstuk, waarbij het niet moet gaan over het beperken van de overlast van een voldongen feit en al helemaal niet als een vakje dat nu eenmaal afgevinkt moet zijn. Zinnige participatie vergt absolute duidelijkheid en eerlijkheid. Hij wil niet bewegen dat wie dan ook iemand voor het lapje heeft willen houden, maar afgelopen maandag was de zaal voor de helft gevuld met mensen die pas net op de hoogte waren van de hotelontwikkeling. Derhalve hadden die mensen ook geen zienswijze ingediend. Dat geeft al aan dat er in de communicatie met de buurt iets niet goed is gegaan. Ook vandaag staat er nog een bord waarop te lezen valt dat er 21 levensloopbestendige woningen zouden komen.

Hij wil zich op dit moment niet inhoudelijk uitspreken over dit plan, omdat dat vroegtijdig zou zijn, daar hij op dit moment de uitkomst van het participatieproces niet kan wegen. Hij heeft daar wel opvattingen over.

Zijn fractie is van mening dat stadsdelen zichzelf in de participatieprocessen positie verschaffen. Hij vindt het minder interessant om te weten wie er over gaat. Hij vindt het veel interessanter te weten wat er in het mandatenregister staat. De stadsdelen gaan over de ruimtelijke inpasbaarheid. Hij vindt dat die stadsdelen zich daarin prima een positie kunnen verschaffen. Voor zijn fractie zal de afweging van het AB leidend zijn.

Hij wil weten of hij uit de inleiding van wethouder Van der Burg mag afleiden dat, gezien de reeds gebleken politieke gevoeligheid, gekozen zal worden voor een bespreking in het AB. Hij begrijpt dat daar inmiddels ook de zienswijzen geagendeerd staan en gaat ervan uit dat er sprake zal zijn van enige politieke betrokkenheid op stadsdeelniveau. Is dat dan alleen DB of is het DB en dan AB? Hij is voorstander van deze tweede optie. Gezien punt 6 in de notitie meent hij dat, nadat het AB gesproken heeft, het aan wethouder Van der Burg is om deze kwestie te beoordelen en daarin, gezien het gewicht van de zaak, deze commissie zal doen kennen. Daarom geeft hij de wethouder reeds mee dat zijn fractie zal toetsen aan het oordeel van de ogen en de oren van de buurt en dat is het AB van stadsdeel West. Mocht dat oordeel aan de commissie onthouden worden, dan zal GrLi wellicht gedwongen zijn om tegen het plan te stemmen.

Het maakt hem niet veel uit of er een formele afweging door het AB van West wordt gedaan door bijvoorbeeld het starten van een normale bestemmingsplanprocedure met een normale participatie of dat het AB gewoon een uitspraak doet. Ook al gaat de wethouder er niet over, hij kan natuurlijk prima zeggen 'gehoord de discussie, geven wij u het volgende advies'. Dat versterkt in ieder geval de fracties in deze commissie, die het stadsdeelstelsel een warm hart toedragen, om dat dan ook inhoudelijk te wegen. Hij is dus veel meer geïnteresseerd in de politieke opvatting dan in de formele bevoegdhedenverdeling.

Er is wat verwarring ontstaan over welke beslisruimte er nu nog is. Hij heeft de indruk dat de stadsdeelvoorzitter West toch met een redelijke mate van stelligheid gesproken heeft over waar men is in het besluitvormingsproces. Volgens hem is het allemaal nog niet helemaal besloten, maar die stellige wijze van spreken door de stadsdeelvoorzitter lijkt hem heel verstandig voor de aansprakelijkheidspositie van het stadsdeel. Uit de notitie van wethouder Van der Burg krijgt hij echter minder de indruk dat het gaat om een gelopen race. Er lijkt dus sprake van een discrepantie. Hij hoopt dat dat door de betrokken bestuurders kan worden opgehelderd.

Dat er door het vorige DB gekozen is voor erfpachtuitgifte doet hem vragen of dat betekent dat de gemeente of het stadsdeel zich gecommitteerd moeten achten. Als het antwoord daarop door de wethouder of de heer Bouwmeester bevestigend is, waar gaat

het participatieproces dan nog over? Volgens de bewoners gaat dat participatieproces over de vraag wat daar komen moet. Volgens uitspraken van de wethouder in de media gisteren zou een participatieproces moeten gaan over de vraag hoe de overlast beperkt moet worden, gezien het feit dat daar een hotel komt, dan wel de vraag hoe de zorg van de bewoners over overlast weggenomen kan worden, gegeven het voldongen feit dat er een hotel komt. Er is dus duidelijk sprake van verschillende verwachtingen en discrepanties. Hij komt daar ook niet helemaal uit. Hij hoopt dat ook dat opgehelderd kan worden.

Interessant is voor hem vooral de vraag wat van deze casus geleerd moet worden. Wat gaat men in specifieke zin doen met deze casus en kan de wethouder toezeggen dat er een weging zal plaatsvinden door het AB West en dat de wethouder dat leidend zal laten zijn in zijn uiteindelijke afweging?

De heer **ABID** sluit zich geheel aan bij het betoog van de heer Nuijens en dankt hem voor diens uitgebreide behandeling.

Hij heeft wat vragen voor de heer Bouwmeester. Is de brief die de commissie van hem kreeg dezelfde als de brief die heeft voorgelegen in het AB? Als dat niet zo is, dan wil hij weten waarom die brief gewijzigd is.

Verder zal ook voor zijn fractie het oordeel van het AB West zwaar wegen. Als dat advies er niet komt, kan er niet marginaal getoetst worden en kan deze commissie ook haar werk niet doen. Hij wil van de wethouder weten wanneer een dergelijk advies te verwachten valt. Mocht de procedure anders lopen en men zich gaat verschuilen achter de procedure dat het gemandateerd is aan de stadsdeelsecretaris, dan is hij er voorstander van om nu uit te spreken dat, gezien de vele bezwaren, de volledige procedure als postzegelbestemmingsplan doorlopen wordt, omdat er dan zeker getoetst gaat worden aan al die beleidskaders.

Hij wil van de wethouder weten of deze pas een besluit neemt nadat de zienswijzen zijn behandeld of nadat het AB in welke vorm dan ook een oordeel heeft gevormd na een inhoudelijk debat over dit plan.

De heer **VAN DER REE** heeft contact opgenomen met zijn partijgenoten in de bestuurscommissie West. De VVD is in west een voorstander van dit plan. Ook in de gemeenteraad is de VVD voorstander van dit plan. Dat gat moet namelijk gedicht worden. Het is duidelijk dat het vorige plan niet haalbaar is. Als er weer een nieuw plan gemaakt moet worden dan levert dat zeker een jaar vertraging op. De VVD is ook voorstander van alle hotelplannen die ooit door de gemeenteraad zijn aangenomen. Spreiding van drukte geldt hier ook. Daar komt bij dat hotels veel werkgelegenheid opleveren.

In dit gremium wordt echter marginaal getoetst. Daarom vindt hij het belangrijk te weten wat het AB West vindt en heeft gevonden. In de brief van de heer Bouwmeester leest hij dat het gehele AB op GrLi en de SP na geen zwaarwegende bezwaren heeft tegen dit plan. Hij gaat er daarom van uit dat er in stadsdeel West een meerderheid is voor het door laten gaan van dit plan. Hij vindt ook dat de overheid betrouwbaar moet zijn richting de initiatiefnemers. Het klopt dat er al jaren gesproken wordt met de initiatiefnemers en dat er nu zelfs een erfpachtbesluit is genomen. Dat valt lastig terug te trekken door de gemeente.

De heer **NUIJENS** zegt behoefte te hebben aan een correctie van de laatste alinea van de brief van de heer Bouwmeester, omdat hij toch echt andere indrukken heeft uit de bestuurscommissie van stadsdeel West. Hij neemt aan dat de heer Bouwmeester dat straks zelf zal doen.

Richting de heer Van der Ree wil hij weten waar deze de indruk vandaag haalt dat het vorige plan niet haalbaar zou zijn geweest. Zijn indruk is dat dat slechts een financiële kwestie was. Dan is het niet een kwestie van haalbaarheid, maar van politieke wil.

De heer **VAN DER REE** gaat uit van de brief zoals deze hem is toegestuurd. Hij gaat ervan uit dat de heer Bouwmeester daar straks nog op ingaat.

Wat de tweede vraag van de heer Nuijens betreft, merkt hij op dat het feit dat daar nog steeds een terrein braak ligt, al iets zegt, want iedereen wil natuurlijk bouwen. Het

vorige plan speelde in de tijd van de crisis en onder die omstandigheden kan het zo zijn dat het niet haalbaar blijkt. Nu ligt er een ander plan, waar hij voorstander van is, maar hij heeft ook met de VVD'ers in de bestuurscommissie besproken dat het stadsdeel wel moet leren van dit project, want er is veel misgegaan op het gebied van communicatie en participatie.

De heer **ABID** hoopt dat de heer Van der Ree het met hem eens is dat daar ook de voorzitter van het AB West staat en dat men erop moet kunnen vertrouwen dat de brief waaraan de heer Van der Ree refereert en waar deze uit afleidt dat de meerderheid van de bestuurscommissie West voor het plan is. Hij hoort graag van de voorzitter van het AB West of dat klopt. Hij wil van de heer Van der Ree weten of deze het wel met hem eens is dat wanneer in het AB West, omdat de zienswijze nog niet behandeld is, sommige fracties nog niet toegekomen zijn aan een inhoudelijke beoordeling, het voortijdig zou zijn als de voorzitter van het AB, dan wel van het DB, hier concludeert dat er overeenstemming is in de bestuurscommissie.

De heer **VAN DER REE** doet veel in deze stad, maar neemt niet deel aan vergadering van de bestuurscommissie West. Dus hij weet niet precies wat er gebeurd is. Hij heeft ook niet de moeite genomen om allerlei videoverslagen te bekijken. Hij vertrouwt erop dat hij goed wordt ingelicht. Tot dat wordt teruggetrokken is dat vertrouwen er ook in het AB zowel als in het DB. Als dat niet zo is dan hoort hij dat graag. De centrale stad toetst marginaal om te voorkomen dat tweemaal dezelfde besluitvorming wordt gedaan.

De heer **BAKKER** wijst erop dat gebleken is dat de bewoners van de buurt tegen het project zijn. Er is onderzoek gedaan door de bewoners en daaruit blijkt dat 30% van de ondernemers niet blij is met dit besluit. Het participatieproces heeft jammerlijk gefaald. De vergadering van de bestuurscommissie van 17 februari bevestigen alle fracties van de bestuurscommissie West. Om het falende participatieproces nog een beetje op te poetsen werd op 23 maart jl. alsnog een bewonersavond georganiseerd. Op 1 april is een hoorzitting ingelast. Dat is volgens hem zeer ongebruikelijk, want er is geen besluit genomen. Het is daarom volkomen onduidelijk wat de juridische status hiervan is en wat de juridische status van de notulen is.

De inspreker heeft zojuist al laten blijken hoe ongebruikelijk het is om bewoners drie minuten te geven om hun zienswijze toe te lichten. In dit soort gevallen is het ook gebruikelijk dat de overheid meerdere data voor een hoorzitting reserveert. Hij krijgt hierover graag meer duidelijkheid van de heer Bouwmeester.

De heer **ABID** wil weten of de heer Bakker het niet met hem eens is dat het nog maar de vraag is of het bij voorbaat beperken van de mogelijkheden van insprekers om gronden aan te voeren wel kan, in ieder geval dat dat ongewenst is in het participatietraject.

De heer **BAKKER** zegt die mening te delen.

Zijn tweede punt is dat de portefeuillehouder steeds suggereert dat het verlenen van de vergunning voor dit project onomkeerbaar is. Volgens zijn fractie is dit niet waar, want er is nog geen omgevingsvergunning afgegeven. Hij hoort graag het commentaar van de heer Bouwmeester hierop.

Voorts is het door de constructie van de bestemmingsplanwijziging nog maar de vraag of dat politiek aanvaardbaar is. De woonbestemming blijft, maar er wordt nu een functie toegevoegd, zijnde 'hotel'. Dat is in strijd met het bestemmingsplan, maar als nu de nieuwe functie wordt toegevoegd, wordt het straks geformaliseerd in het nieuwe bestemmingsplan. En dit alles, terwijl men nu al weet dat de woonbestemming niet behouden blijft, want er komt een hotel.

Opmerkelijk is ook dat een aantal AB-leden van stadsdeel West hebben ontdekt dat de gemeente de grond opkoopt en daarna in erfpacht uitgeeft om de projectontwikkelaar de financiële ruimte te geven om het project te realiseren. Ook hierover krijgt hij graag meer duidelijkheid van de heer Bouwmeester.

Ten slotte lijkt het hem goed dat deze ondemocratische besluitvorming in de

huidige bestuursvorm en de weinig transparante wijze waarop het stadsdeel West met de omgevingsvergunning omgaat, dwingt om de besluitvorming in de bestuurscommissie West over te doen middels een goed verankerde procedure en een bindend advies van de bestuurscommissie.

Hij zou ook nog graag de vragen van mevrouw Mens beantwoord willen zien. Zijn fractie wil voorts nog de vraag beantwoord zien hoe het komt dat men al jaren aan een dossier werkt en dat niet gemerkt wordt dat vóór de terinzagelegging geen bestemmingsplanwijziging de inspraak is in geweest. Hoe kan dit in hemelsnaam?

De heer **VINK** herinnert zich dat het begin vorig jaar maart was dat hij voor het eerst iets tegenkwam over een appartementenhotel in West. Dat betrof dit project. Omdat hij zelf regelmatig op dat soort plekken overnacht met zijn gezin, is hij in principe geïnteresseerd in dat soort plannen. Hij stelt vast dat heel veel bewoners die plannen niet hebben geregistreerd. Hij is daar wel een beetje verrast over. Als hij het heeft gezien, kan iedereen het hebben gezien. Kennelijk is het toch niet goed gegaan en is de communicatie op heel veel punten niet goed verlopen. Daar getuigen vele insprekers van. Dat levert toch een onbevredigend gevoel op. Hij vraagt zich dan ook af waarom het stadsdeel toentertijd de inspraak niet zelf actief ter hand heeft genomen. Dat is bij de ontwikkelaar neergelegd, hetgeen wel vaker gebeurt, maar bij een project als dit vindt hij dat het stadsdeel zelf actief moet optreden.

Hij spreekt bewust van 'stadsdeel', want het is allemaal in de vorige periode geweest. Hij deelt alle geuite kritiek op het participatieproces. Tegelijkertijd wil hij zijn waardering uitspreken voor de PvdA-bestuurders, die er de afgelopen jaren hard aan getrokken hebben.

De heer **NUIJENS** is helemaal niet zo blij met de manier waarop dat door de PvdA-bestuurders de afgelopen jaren is gedaan, want door het uitruilen van het ene plan met het andere plan wordt van participatie een soort schijnconstructie gemaakt. Daar gaat zijn vraag aan de heer Vink over, die duidelijk heeft gemaakt al een inhoudelijke mening te hebben over dit plan. Hij wil weten hoe de heer Vink zijn conclusie weegt over dit gebrekkige communicatieproces ten opzichte van zijn mening over dit plan. Zou het serieus nemen van participatie niet moeten betekenen dat men zich nu moet onthouden van inhoudelijke afwegingen en er gewoon weer een nieuw participatieproces moet starten?

De heer **VINK** wacht af wat het DB-lid van West antwoordt op alle gestelde vragen. De participatie is niet goed verlopen. Daarover is hij het eens. Tegelijkertijd vindt hij dat er een aantal dingen gebeurd zijn, die als je er naar kijkt, je doen concluderen dat de vorige stadsdeelvoorzitter heel actief geacteerd heeft om het probleem dat er nu ligt op te lossen, om de sociale woningen elders te compenseren, om een nieuwe bestemming hier te realiseren met een nieuw gebouw en de discussie gaat over de vraag welke functie in dat gebouw komt. Hij is eigenlijk blij dat dit gebeurt en hij staat ook open voor deze invulling.

De rotte plek wordt dus straks opgevuld en er komt iets nieuws voor terug.

De heer **ABID** dankt de heer Vink voor diens complimenten en wijst erop dat deze stad vele rotte plekken kent waaraan zijn collega's getracht hebben iets te doen en wel zo langdurig dat daar ook wel eens een participatietraject tussen zal hebben gezeten, waarin het niet goed is gegaan. Hij geeft desondanks toch te kennen dat hij in dezen strikt marginaal zal toetsen, het oordeel van het AB afwacht en zich nu niet bij voorbaat committeert aan een uitkomst.

De heer **VINK** hoorde geen vraag, maar begrijpt wel wat de heer Abid naar voren bracht. Hij vond het wel gepast om zijn waardering uit te spreken, want dit project loopt in feite al vele jaren. Dus het is hoog tijd dat hier iets gebeurt en dat er een gebouw wordt neergezet dat qua schaal past bij deze plek. En ja, de afweging die het AB, de bestuurscommissie maakt hierin, die zal zijn fractie volgen, overeenkomstig de afspraken.

Als er, indien er commotie is en de kwestie wel in deze commissie besproken

wordt, dan ontkomt men er niet helemaal aan zich ook over de inhoud te laten informeren en er ook een oordeel over te hebben. Daarbij speelt niet alleen mee dat met dit project de werkgelegenheid gediend is, maar ook dat hiermee het beleid gericht op het uitbreiden van het aantal hotels wordt gediend en die hotels te spreiden over de stad. Dan komt men ook op andere stadsdelen uit dan alleen het centrum van Amsterdam, bijvoorbeeld ook dit stadsdeel. Hij denkt dat zo'n hotel prima kan in dit stadsdeel. Als hij dan de heer Nieuwenhuijs zijn plannen uiteen hoort zetten, dan geeft hem dat het geruste gevoel dat dit iets geheel anders is dan sommigen wel eens geroepen hebben. Dat plan zou wel eens heel goed kunnen gaan werken, maar voor sommigen is het kennelijk nog wennen.

Hij staat positief tegenover dit project, maar niet tegenover de participatie. Hij ziet daarom graag de desbetreffende vragen van de heer Nuijens beantwoord. Hij hoort hierover graag nader.

De heer **ABID** hoort de heer Vink een inhoudelijk oordeel vellen over de wenselijkheid van het project. Dan vraagt hij zich af, gezien de verplichtende werkwijze om marginaal te toetsen en het feit dat er nog een reactie op de zienswijzen moet komen, of de heer Vink niet vindt daarop vooruit te lopen. Als de uitkomst van het AB is dat het kan, dan gaat hij in de marginale toetsing daar niet voor liggen. Daar tegenover ziet hij wel dat de heer Vink nu reeds bij voorbaat zegt voor het project te zijn. Hoe ziet hij dat zelf?

De heer **VINK** denkt dat hij duidelijk gemaakt heeft dat hij een positieve grondhouding heeft. Dat wil niet zeggen dat hij daarmee reeds het definitieve oordeel uitgesproken heeft. Hij meent dat zojuist ook zo verwoord te hebben. Bovendien vindt hij dat het stadsdeel zelf, de bestuurscommissie, de afweging moet maken. Dus in die zin deelt hij de woorden van de heer Abid.

De heer **NUIJENS** wil weten of de fractie van D66 het met GrLi eens is dat het wegen van het oordeel van de ogen en de oren van de buurt vergemakkelijkt wordt als men geneigd is monistisch te opereren in een stadsdeel, zoals men dat in stadsdeel Oost gewend is.

De heer **VINK** vraagt de heer Nuijens zijn vraag te herhalen op een manier waarop hij hem wel begrijpt.

De heer **NUIJENS** zegt hier de afweging willen maken, gebaseerd op een oordeel van een meerderheid van de volksvertegenwoordiging. In dualistisch opererende stadsdelen, zijnde Zuid en West, daar stemt het DB en bloc en niet als volksvertegenwoordigers en laten daarbij hun AB-rol liggen en de vraag is of op die manier niet, nominaal, de nieuwe politieke partij DB gecreëerd wordt. Hij vraagt zich af of monistisch opereren betekent dat er makkelijker marginaal getoetst kan worden, gebaseerd op AB-oordelen.

Wat de heer **VINK** betreft, is het aan elke bestuurscommissie zelf om zijn eigen procedures af te spreken, passend binnen het stelsel dat is afgesproken. Dat is monistisch. Hij vindt deze vraag iets voor wanneer er in deze raad gesproken wordt over het bestuurlijk stelsel en de toekomst daarvan.

Hij wil graag afronden. Hij staat positief tegenover het opvullen van dit gat. Hij staat positief tegen al het voorwerk wat daar gepleegd is. Hij is bang dat als dat alles opengebroken wordt, er weer jaren gewacht moet worden en dat de buurt met dit gat geconfronteerd blijft tot 2017/2018. De opdracht aan het college en het DB van het stadsdeel is om de participatie anders te regelen.

De heer **BOOMSMA** kan kort zijn, omdat alle vragen al gesteld zijn. Iedereen is het erover eens dat het participatietraject tekort is geschoten en dat dat dus beter moet. Verder wacht hij af wat de bestuurders gaan antwoorden.

De heer **VAN BRUG** dankt voor het stuk. In de discussie heeft hij het woord 'gat' gehoord, dat opgevuld moet worden. Hij vraagt zich af of dit gat nu de huizenmarkt weer

opkrabbelt met een hotel gevuld moet worden. Moet het gat gevuld worden omdat het een gat is, of wordt dit gat gevuld omdat het een functie moet gaan hebben voor de buurt? Het ligt op een prima locatie. Het ov is in de buurt, er zijn winkelstraten in de buurt, er is sociale cohesie, er zijn buurtverenigingen, dus dit lijkt hem een ideale plek om die op te vullen met een woonbestemming. Richting de ring wordt het ene na het andere kantoor omgebouwd tot hotel. Er zijn er nu weer drie bijgekomen. Hij vreest dat stadsdeel West 'één grote hotelkamer' wordt. Hij roept op om wat vroeger een volksbuurt werd genoemd aan te vullen met iets wat de buurt nodig heeft en het gat niet te vullen louter en alleen omdat het gevuld moet worden.

De heer **BOUWMEESTER** dankt de commissie voor de uitnodiging om dingen toe te kunnen lichten. Hij heeft een beantwoording voorbereid, waarvan hij gemerkt heeft dat het de beantwoording van de meeste van de nu gestelde vragen bevat. Daarom wil hij niet fractiegewijs antwoorden, maar meer algemeen. Om daarna op een aantal losse zaken terug te komen.

Hij kan het niet nalaten om als voormalig raadslid tegen de heer Nuijens te zeggen dat de procedure die stadsdeel West gekozen heeft, de procedure is die in Nederland normaal was in het monisme voor 2002 en ook in de regioraden. Dat is dus dat het DB als één blok stemt. Hij merkt dat ook in stadsdeel West de discussie wel eens gevoerd wordt over de vraag wat monisme nu precies inhoudt. Dan merkt hij dat na twaalf jaar het geheugen wat verdwenen is en mensen er een geheel eigen invulling aan geven. Het DB is een bestuur binnen het AB. Hij zit hier deels als DB'er en hij heeft vanuit het AB een brief gestuurd, waarop hij aanstonds zal terugkomen.

Hij wil benadrukken dat er binnen het AB uitgebreid gesproken is over de zorgen van de kritische bewoners. Die zorgen worden herkend en serieus genomen. Dan gaat het bijvoorbeeld over de sociale woningvoorraad in Oud West. Gisteravond is toevallig het advies besproken over de onderhandelingen die de heer Ivens gaat voeren met de corporaties. In die brief is ook opgenomen dat in Oud West, gezien de hoge voorraad particuliere woningen die in de sociale sector vallen, de kleine voorraad corporatiewoningen, er grote aandacht is om die ondergrens 'niet door zijn hoeven te laten zakken'. Er is gezegd dat er in alle buurten voor alle groepen een plek moet zijn. In Oud West is dat dus een thema waarop scherp gelet moet worden. Dit, los van dit project. Er zal gezocht worden naar locaties in Oud West waar dat probleem reëel is.

Het andere gehoorde argument is dat van de behoefte aan woningen voor ouderen in de buurt. Ook dat punt is meegenomen en serieus genomen. Overigens lopen die twee dingen wel een beetje door elkaar. Er is al een paar keer gezegd dat daar betaalbare ouderenwoningen zouden komen. Er is op dit moment een vergunning, onherroepelijk verlengd door het voormalige stadsdeel Oud West, voor 21 levensloopbestendige woningen in de vrije sector tussen de 3,5 en 7,5 ton. Dat gaat dus niet om betaalbare woningen. Daarnaast is een vergunning afgegeven voor 430 m^2 en 180 m^2 detailhandel en een grand café tot 240 m^2. Vervolgens is er een voorgesprek gestart over de vraag of dat gewijzigd kon worden in een aantal andere zaken.

Wat ook duidelijk aan de orde is geweest in het AB is de hele procedure rondom omgevingsvergunningen. Het is zoeken naar wat de bevoegdheid van de bestuurscommissie is hierin. Is dat slechts een advies? Op dit moment is het zo dat de stadsdeelsecretaris verlengt onder een rechtstreeks mandaat van B en W. Er wordt dus gezocht naar een rol die het AB en het DB daarin kunnen vervullen. We hebben binnenkort binnen het AB een gesprek over de vraag hoe het AB dat zelf zou willen invullen. Hij heeft dat ook al aangekaart in het bestuurlijk overleg. Hoe kan dat proces op een heldere manier versterkt worden op een manier waarop recht gedaan wordt aan de ogen-en-orenfuncties van het stadsdeel? Men vindt een expliciete rol voor het AB daarin noodzakelijk, ook als het gaat om het geven van uitgebreide omgevingsvergunningen. In het AB is daar ook een motie over aangenomen.

De heer **NUIJENS** wil weten of de heer Bouwmeester het met hem eens is dat daar waar het stadsdeel, al dan niet samen met wethouder Van der Burg, niet uit de vraag komt betreffende de formele bevoegdhedenverdeling of wanneer dat anders uitpakt dan de heer Bouwmeester zelf als AB- of DB-lid ideaal zou vinden, dat het hem dan altijd

vrijstaat om zichzelf dan positie te verschaffen en de centrale stad diens opvatting te doen toekomen. Hij verzekert hem dat zijn fractie die mening dan serieus zal wegen, ook als de heer Bouwmeester daar volgens het mandatenregister niet over zou gaan.

Dat is de heer **BOUWMEESTER** geheel met de heer Nuijens eens. Hij zal straks aangeven waarom in deze kwestie, hetgeen te maken heeft met een overgangssituatie, dat wat anders ligt dan in toekomstige kwesties.

Waar staat het stadsdeel nu? Het vorige DB van stadsdeel West heeft een positieve grondhouding aangenomen jegens de wijzigingen van dit plan. Hij sluit zich daar graag bij aan. Er was op de bewuste plek sprake van deels eigen grond en deels erfpacht, maar uitgegeven aan dezelfde eigenaar. Er is hard aan gewerkt om het gat opgevuld te krijgen, want iedereen is het erover eens dat daar iets zou moeten komen. Een brief die nog is opgestuurd door de bestuurscommissie West door de heer Lambriex op 18 maart, is helaas niet verzonden. Ook het DB heeft die brief pas in een heel laat stadium ontvangen. Als die brief eerder boven water was gekomen, had het gesprek veel eerder opgestart kunnen worden. In de brief stelt de heer Lambriex heel duidelijk dat alvorens vergunning te verlenen bekend moet zijn wat de bewoners van het plan vinden. Op 4 maart is een bewonersavond georganiseerd in aanwezigheid van een aantal ambtenaren van het stadsdeel. Met wat kritische opmerkingen van het stadsdeel kon worden geconcludeerd dat men over het algemeen positief gestemd is over het plan van Eras. De buurt zou actief geïnformeerd worden door het stadsdeel gedurende de behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag. Men kan zich voorstellen wat de gevolgen zijn als je deze brief te laat ontvangt.

Spreker voelt zich als DB'er, los van eventuele risico's over claims, gebonden aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Daar hoort wat hem betreft ook bij datgene waar zijn voorgangers verantwoordelijk voor waren en dat ook hij nog steeds die positieve grondhouding heeft. Hij kan zich voorstellen dat de wethouder RO met hetzelfde dilemma zit, want ook de erfpachtuitgifte is door de voorganger van deze wethouder afgegeven.

De heer **ABID** meent dat nu een domein betreden wordt waar het scherp gehouden moet blijven, omdat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur natuurlijk wel verder gespecificeerd zijn. Hij wil ervoor waken dat de heer Bouwmeester het leerstuk van de precontractuele fase van wat civielrechtelijk is intrekt. Hij vraagt de heer Bouwmeester daar strikt in te zijn. Hij wil daarom weten of er sprake is geweest van een formeel besluit door het DB.

De heer **BOUWMEESTER** antwoordt dat er geen sprake is geweest van een formeel besluit, wel van een positieve grondhouding. Hij voelt zich daar verantwoordelijk voor. Hij zegt daarmee niet dat hij daar verantwoordelijk voor is, maar hij voelt zich dat wel.

De heer **ABID** wil weten of in de mededeling van dat DB er een voorbehoud gemaakt is, dat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Dat voorbehoud is inderdaad gemaakt, aldus de heer **BOUWMEESTER**.

De heer **NUIJENS** zegt heel goed te horen wat de heer Bouwmeester zegt. Dat is een inherente spanning in het ontwikkelen van krappe stedelijke gebieden. Zijn vraag is echter of dat algemene fatsoensbeginsel van behoorlijk bestuur dan ook niet geldt voor verwachtingen die bewoners mogen ontlenen aan een lopend participatietraject, want anders zou het lijken alsof het wat de heer Bouwmeester betreft eenrichtingsverkeer is. Dat zal het niet zijn, maar ja, de verwachting van bewoners is ook dat zij nog in een open participatieproces zitten. De vraag is bijna of je dat niet tegen elkaar weg zou mogen strepen.

De heer **BOUWMEESTER** dankt voor de vraag, want dat verschaft hem een bruggetje naar zijn volgende punt, want dat is hij namelijk eens met de heer Nuijens. Vanwege de onrust en het feit dat het participeren onvoldoende aan de orde is geweest,

is er een aantal maatregelen genomen om te proberen daarin zoveel mogelijk comfort in te winnen, namelijk een tweetal extra bewonersavonden en een extra hoorzitting. Er zijn bijna zevenhonderd zienswijzen ingediend. Ongeacht dat er beter gecommuniceerd had moeten worden, hebben veel bewoners gelukkig toch de weg weten te vinden naar de zienswijzen. Om de indieners van de zienswijzen de kans te geven hun zienswijze toe te lichten, is die hoorzitting georganiseerd. Hij heeft begrepen dat zo'n hoorzitting aan bepaalde regels gebonden is, inhoudende dat mensen alleen hun ingediende zienswijze mogen toelichten. Anders zou het een ander type avond zijn. Als het anders zou liggen, zou hij er geen bezwaar tegen hebben om het anders te organiseren.

Er werd gezegd dat de sfeer werd gewekt dat het koste wat het kost door zou gaan. Dat was echter niet het geval. Er is gezegd dat als uit de zienswijzen zware argumenten naar voren zouden komen, daarover het gesprek zou worden aangegaan. Tegelijkertijd vindt hij het ook van belang om, juist in bewonersparticipatie, aan te geven wat de positie van de bestuurscommissie is. Het AB is daar leidend in.

Verwijzend naar de laatste passage in zijn brief – inderdaad een andere brief dan besproken in het AB – heeft hij aan het eind van de bespreking gevraagd of fracties zich uit zouden willen laten over het plan. Toen is er gezegd door de fracties van de Piratenpartij en de SP dat ze per definitie tegen waren. Andere fracties hebben geen overwegende bezwaren. Hij hoopt dat in juni alle zienswijzen beantwoord zijn. Zorgvuldigheid vergt nu eenmaal tijd. Dan wordt het DB daarover ingelicht en dat zal een voorstel voorbereiden en dat voorleggen aan het AB. Het AB beslist vervolgens over het advies. Het is dan interessant te weten wat de stadsdeelsecretaris doet als dat advies strijdig is met diens mening. Dan zou het kunnen dat het bevoegd gezag, het college, daar een beslissing over moet nemen. In deze constellatie is het nog een zoeken hoe dat aangepakt moet worden.

Wat de hotelontwikkeling betreft, wijst hij op de mening van de Hotelloods, namelijk dat het op die plek heel goed zou kunnen. Hij heeft ook de zorgen van de buurt gehoord over overlast. Er leeft een hoop in die buurt. Hij verwijst naar de uitsprekers over De Hallen. Het DB staat hierin achter het beleid van burgemeester Van der Laan, die van mening is dat die hotelfunctie in de groei van de stad een probleem is, maar een luxeprobleem is. Het levert werkgelegenheid op en een mooie positie voor de stad Amsterdam. Dat probleem moet echter wel serieus genomen worden. Bewoners ervaren dat als zodanig. Dus moet men met elkaar – bewoners, ondernemers en het stadsdeel – bekijken hoe die problemen kunnen worden aangepakt. Hij is dan blij als hij een beoogde exploitant hoort zeggen daarmee aan de slag te willen. Ook het stadsdeel zal daarin zijn verantwoordelijkheid pakken door met handhaving en regels daar bovenop te gaan zitten. Hij blijft zich zeker bewust van de balans in de stad. Over de zorgen die er bij de bewoners leven wil de bestuurscommissie in gesprek blijven, ook als het plan onherroepelijk wordt.

Er is gevraagd wat er van het participatieproces wordt geleerd. De nieuwe bestuurscommissie heeft beslist dat de opvattingen van het oude stadsdeel West over participatie veel te beperkt waren. Men is bezig om die mogelijkheid op allerlei moderne manieren uit te breiden. Zo is het idee ontstaan om van de bewonersbrieven, waarover altijd gedoe is, over te stappen op spandoeken. Voortaan staan er spandoeken op een locatie met de tekst 'hier gaat gebouwd worden'. De ervaringen uit dit proces zullen zeker meegenomen worden in het verder uitwerken van het participatieproces in dit soort kwesties.

De heer **VINK** heeft een vraag naar aanleiding van de spandoeken en wijst erop dat het bord, dat nu nog op de locatie staat, iets heel anders vermeldt dan er nu op die locatie gaat gebeuren. Waarom staat dat bord er nog steeds?

De heer **BOUWMEESTER** is het ermee eens dat het heel ongelukkig is dat dat bord er nog steeds staat. De ontwikkelaar heeft hem gisteren toegezegd dat hij het zal laten verwijderen. Het bord verwijst wel naar de vergunning die op dit moment onherroepelijk is afgegeven.

Hij eindigt met te benadrukken dat de zorgen die vanuit de buurt naar boven komen over het proces heel goed meegenomen zullen worden. Dat geldt ook voor de

zorgen over de voorraad sociale woningen en die over ouderenwoningen.

De heer **BAKKER** herinnert aan zijn vraag hoe het toch kan komen dat je jarenlang bezig bent met dit dossier, maar dat je dan toch niet vóór de terinzagelegging merkt dat er geen inspraak is geweest in verband met de bestemmingsplanwijziging. Hoe komt dat? Daarnaast sprak de heer Bouwmeester over de balans in de stad. Hoe kan het dan zijn dat zo'n belangrijke beslissing dan niet per brief wordt verstuurd?

De heer **BOUWMEESTER** geeft aan dat, wat het laatste punt betreft, geprobeerd is te achterhalen wat er misgegaan is. Die brief is de dag voor de verkiezingen verzonden. Pas een paar weken later is de nieuwe ploeg aangetreden. Hij als voorzitter heeft die brief toen niet ontvangen. Hij vindt dat buitengewoon jammer. De bestuurscommissie heeft daarna geprobeerd in het proces nog wat mogelijkheden in te bouwen om met bewoners in gesprek te gaan. Men laat het DB nog een duidelijke uitspraak doen over de zienswijzen. In dit geval zijn het zienswijzen die door iedereen mogen worden ingediend. Men hoeft geen direct belanghebbende te zijn. Voor de toekomst moet een en ander inderdaad anders aangepakt worden. Dit proces heeft heel veel jaren gelopen, er zijn bestuurswisselingen geweest, de stadsdeelfusie, een stelselwijziging, de gemeentelijke reorganisatie, dat kan er op een gegeven moment toe leiden dat een brief niet verzonden wordt. Desondanks, nogmaals, zijn welgemeende verontschuldigingen.

De heer **BAKKER** heeft ook nog gevraagd naar de beantwoording van de vragen van mevrouw Mens. De vraag blijft waarom op het tweede moment (21 oktober 2014) het DB het AB niet direct actief heeft ingelicht. Het is een opeenstapeling van factoren. Daarom is hij zo verbaasd over deze situatie.

De heer **BOUWMEESTER** wijst dat de signalen die zij kregen erop wezen dat er geen weerstanden waren. Dat bleek dus niet juist te zijn. Op het moment dat die signalen opgemerkt werden, is onmiddellijk gezegd dat daar iets mee gedaan moest worden. Vandaar die extra hoorzitting en bewonersavonden.
De ervaring wordt meegenomen naar alle nieuwe situaties. Daar is men ook al mee bezig. Het wordt bij alle vergunningen in beeld gebracht. De buurtcoördinator wordt er actief bij betrokken. De buurtadoptant, een AB-lid dat dit soort processen volgt, wordt betrokken. Er wordt geprobeerd dat proces op een veel betere manier in kaart te brengen. Dat zal echter niet altijd betekenen 'u vraagt wij draaien'. Het AB en DB blijven hier afwegingen in maken.

Wethouder **VAN DER BURG** begint met te benadrukken dat het college nog geen standpunt heeft. De volgorde is namelijk dat eerst het stadsdeel een standpunt inneemt. Het lijkt hem heel verstandig als dat het AB is van het stadsdeel. Op het moment dat het stadsdeel een standpunt heeft ingenomen, dan komt de stadsdeelsecretaris zich bij de wethouder melden. En dan toetst hij of er sprake is van een zich houden aan de wet, de hoofdgroenstructuur, de structuurvisie, kortom de criteria die daarbij een rol spelen. Als er dan geen belemmeringen worden gezien, dan zal hij niet ingrijpen. Mocht hij wel ingrijpen, dan gaat hij ervan uit dat de stadsdeelsecretaris zijn opdracht volgt. Weliswaar valt de stadsdeelsecretaris onder de bestuurscommissie, maar het betreft een gemandateerd besluit door het college en dus kan het college bepalen dat de bestuurscommissie doet wat het college zegt.

De heer **NUIJENS** vindt dat helder: de stadsdeelsecretaris valt uiteindelijk onder de wethouder, de wethouder valt uiteindelijk onder de gemeenteraad, die vertegenwoordigd is in deze raadscommissie. Stel dat er bijvoorbeeld kosten tegenover staan om een ander plan te realiseren dan nu de verwachting zou zijn bij de ontwikkelaar en de exploitant. Vindt de wethouder dat dan een politieke afweging die hier moet worden voorgelegd, of leidt dat dan tot een hard 'nee' van diens kant?

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt dat het de bevoegdheid van het college is, dat door het college gemandateerd is. Dat betekent dat het college, c.q. hij als

wethouder, een besluit kan nemen waar de gemeenteraad het niet mee eens is. Dan zijn er twee mogelijkheden. Ofwel, men neemt aan dat er wel vaker dingen besloten worden waar de gemeenteraad het niet mee eens is. Of hij wordt als wethouder naar huis gestuurd. De raad heeft dus een politiek instrument, maar geen juridisch instrument.

Hij gaat ervan uit dat als het college een besluit neemt, men in alle gevallen kan rekenen op de steun van de meerderheid van de gemeenteraad, omdat er namelijk getoetst wordt op de vraag of het in strijd is met de wet, de structuurvisie, de hoofdgroenstructuur of het bestemmingsplan. Als op die vier vragen 'nee' wordt geantwoord, dan moeten hij en de gemeenteraad het wel met elkaar eens zijn. Dan neemt dus de gemeenteraad het standpunt over van de wethouder. Hij benadrukt dat in die situatie de gemeenteraad niet de kans krijgt om ergens tegen te stemmen, want er wordt aan de raad geen besluit voorgelegd.

Er is nu nog geen standpunt. Eerst wordt nog afgewacht wat het AB besluit. Daarbij speelt in zijn overweging wel de vraag mee hoe het besluit in het AB genomen wordt. Als hij reden heeft om politieke onrust te veronderstellen in het stadsdeel, dan ligt het meer voor de hand om deze commissie naar haar mening te vragen dan wanneer er sprake is van unanimiteit in de bestuurscommissie. In dit geval zou het hem verbazen als het unaniem is. Dat weegt hij mee. Dus indien nodig vraagt hij het standpunt van de commissie.

In dit specifieke geval wordt er eigenlijk te vroeg over de problematiek gesproken, terwijl dat eigenlijk pas over zoiets als twee maanden het geval zou moeten zijn. Daarom kan hij nu al een inschatting maken van hoe de diverse fractie hier in zitten.

Verder merkt hij nog op dat de procedure die leidt tot 1 april a.s. (de hoorzitting) niet iets is dat verplicht is volgens de wet. Grootstedelijk wordt het zelfs niet gedaan. Het klopt dat men tijdens zo'n bijeenkomst de zienswijze toelicht en niet met een nieuw verhaal moet komen.

De heer **ABID** wil dan wel weten of een dergelijke vermelding in de uitnodigingsbrief staat voor elke hoorzitting. Of is er specifiek voor gekozen om het in dit geval zo aan te pakken?

Wethouder **VAN DER BURG** verwijst voor het antwoord hierop naar de heer Bouwmeester.

Los van deze specifieke casus, merkt hij richting de SP op dat het zeer gebruikelijk is dat de gemeente grond opkoopt en het vervolgens in erfpacht uitgeeft.

De heer **BAKKER** wijst erop dat de specificiteit niet zo zeer in het gegeven zelf zat, maar in het feit dat men er zelf achter moest komen.

De heer **BOUWMEESTER**, die zich zojuist ambtelijk heeft laten informeren, geeft aan dat, omdat zo'n hoorzitting niet gangbaar is in Amsterdam, zoals de wethouder zojuist zei, de bestuurscommissie zich heeft gebaseerd op jurisprudentie met betrekking tot zo'n hoorzitting. Daar kwamen die bepalingen vandaan.

In verband met het feit dat het oordeel algemeen gedeeld wordt dat deze inspraak niet prettig is verlopen, wil de heer **Vink** de wethouder vragen wat deze daarvan vindt, want daarover heeft hij de wethouder nog niet gehoord.

Het klopt, aldus wethouder **VAN DER BURG,** dat hij daarover nog niets gezegd heeft, want als hij nog geen inhoudelijk mening heeft, dan heeft hij ook hierover nog geen oordeel. Los daarvan is het het bestuurlijk orgaan, het controlerend orgaan van het DB, dat moet beoordelen of de inspraak goed is verlopen. Dat is in dit geval het AB. Het AB beoordeelt of het DB zijn werk goed heeft gedaan. Het is niet aan hem om te beoordelen of het DB zijn werk goed heeft gedaan (anders dan op de genoemde punten met betrekking tot de wet).

De heer **VINK** wil weten of de wethouder zich wel iets kan voorstellen bij het gevoelen dat daarover breed leeft.

Wethouder **VAN DER BURG** kan dat niet in dit specifieke punt, omdat hij zich daarover nog geen mening gevormd heeft. In het algemeen ziet hij wel meer dingen langskomen, waarvan hij denkt hoe men dat in godsnaam heeft kunnen besluiten. Als het echter niet het college is om ergens over te besluiten, maar een ander orgaan, dan is dat ook aan dat andere orgaan en niet het college om daar een mening over te ventileren.

De **VOORZITTER** stelt op voorstel van de heer Nuijens voor nu te pauzeren en na de pauze dit agendapunt af te ronden, zodat de heer Nuijens heeft kunnen vernemen wat het standpunt van zijn fractie is in dezen.

PAUZE

Na het opheffen van de schorsing, geeft de heer **NUIJENS** aan dat zijn fractie dit agendapunt voor deze fase van het proces voldoende behandeld acht en men ziet uit naar het inhoudelijk advies van het AB West.

De **VOORZITTER** concludeert dat hiermee dit agendapunt voldoende behandeld is. Hij dankt de heer Bouwmeester voor diens aanwezigheid en de uitgebreide toelichting.

12
Initiatiefvoorstel d.d. 14-10-2014 getiteld: Amsterdam en de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam (IABR) van de raadsleden Vink (D66), Van der Ree (VVD), Bakker (SP) en Ernsting (GrLi). Nr. BD2015-003795
Gevoegd te behandelen met
13
Bestuurlijke reactie op initiatiefvoorstel Amsterdam en de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam (IABR). Nr. BD2015-003796

De heer **VINK** heeft samen met de heer Van der Ree, de heer Bakker en de heer Ernsting dit initiatief genomen en dat heeft te maken met het feit dat de IABR voor Amsterdam een kans biedt. Hij is ontzettend blij met de steun van het college voor dit initiatiefvoorstel. Hij is ook blij dat het college heeft aangegeven van mening te zijn dat het serieus moet worden aangepakt en niet half.
Het thema van de komende IABR is Next Economy. Juist de samenhang tussen ruimtelijk werk, stedenbouw, economie biedt Amsterdam kansen op innovaties en economische en duurzaamheidstransities.
In het initiatiefvoorstel stonden drie lijnen.

De heer **BOOMSMA** wil weten wat de Rotterdammers hiervan vonden.

De heer **VINK** antwoordt dat het initiatiefvoorstel in nauwe samenwerking met de IABR is opgesteld. De IABR wil namelijk heel graag samenwerking met Amsterdam om verschillende redenen.
Het gaat nu om de uitwerking. Daar ligt nog een uitdaging. Er stonden dus drie lijnen in het initiatiefvoorstel. Een daarvan is een deeltentoonstelling in Amsterdam organiseren, zodat de stad ook ten tijde van het Europese voorzitterschap, waar de Urban Agenda een van de onderwerpen is, de IABR ook deels in de stad aanwezig heeft. Dat maakt dat mensen die aan die topontmoeting deelnemen ook naar die deeltentoonstelling komen. Dat is dus zowel een kans voor Amsterdam als voor de IABR. Hij hoort graag of dit idee actief opgepakt gaat worden.
De tweede lijn ging over debatten rondom de toekomst van de stad. Ook dat zou gekoppeld kunnen worden aan de IABR.
De derde lijn betrof een concreet project, een ontwerpatelier, waarin een Amsterdamse opgave zou kunnen worden neergezet, waarbij de kennis en kunde benut kan worden van degenen die in de netwerken van de IABR betrokken zijn.
De tijd begint te dringen. Hij hoort graag welke planning het college nu hanteert.

Kunnen alle drie deze lijnen actief waargemaakt gaan worden? Bij de derde lijn gaat het om de vraag welk concreet project de stad daarbij voor ogen heeft. Hij hoort graag van de wethouder welk project hij daarbij voor ogen heeft. Dat zou dus een project moeten zijn dat echt meerwaarde heeft voor Amsterdam, maar ook voor de IABR, want dan kan de samenwerking echt vormgegeven worden. Hij kan zich voorstellen dat dat project een wat verkennend karakter heeft en dat in het verlengde daarvan er een aantal projecten uitkomt. Hij acht het mogelijk dat deze wat verkennende start benut kan worden in relatie tot de discussie over de balans in de stad.

In het initiatiefvoorstel stond ook een aantal andere opties. Het is nu nog niet ingevuld in de bestuurlijke reactie. Dus hij hoort graag wanneer het college met een aantal opties terugkomt. Misschien kan de wethouder daar zelfs nu al op ingaan.

De kans die deelname aan de IABR biedt is volgens hem geweldig. Daar kan Amsterdam zich als stad ook mee profileren. Dat kan ook in gezamenlijkheid met Rotterdam gebeuren. Een Amsterdamse curator zal moeten samenwerken met de hoofdcurator van de komende IABR. Hij is benieuwd hoe dat met elkaar vormgegeven gaat worden. Ook daarover hoort hij graag de wethouder.

De heer **BOOMSMA** dankt de partijen voor dit initiatief. Hij wil wel weten wat de kosten ervan zijn. Zijn fractie is enthousiast over de uitgebreide strekking van dit initiatiefvoorstel. Daarin mist hij toch één woord, namelijk het woord 'schoonheid'. We leven tenslotte niet alleen in een economische ruimte, maar ook in een esthetische ruimte. Schoonheid is toch ook een manier waarop de homo sapiens van deze planeet haar thuis maakt.

Wethouder **VAN DER BURG** zit een beetje tussen de vraag van de heer Boomsma en het antwoord van de heer Vink in, namelijk de vraag van de heer Boomsma hoe men er in Rotterdam op gereageerd heeft. Hij was heel erg enthousiast van start gegaan naar aanleiding van dit initiatiefvoorstel en had weidse plannen, met als hoogtepunt in zijn ogen de tijdelijke overkomst van het Paleis van volksvlijt op het Java eiland ten tijde van het Europese voorzitterschap, waarbij juist de verbinding zou worden gemaakt met de andere steden van de Europese Unie en het debat aangaan hoe men juist als stad daarin zijn rol kon pakken.

Toen hij sprak met de heer Brugmans, de directeur van de biënnale, was deze echter niet zo wild enthousiast over de Amsterdamse plannen. Zijn samenvatting van dat gesprek was toch een beetje dat het toch een Rotterdams feestje moet blijven, waaraan Amsterdam een bijdrage levert. Als Amsterdam het zo groots zou oppakken, dan bestaat het risico dat mensen zeggen 'geef mij maar Amsterdam'. De stad heeft zijn ideeën dus wel af moeten schalen en dit idee los moeten laten. Dat is jammer, want hiermee wordt een kans gemist om de discussie aan te gaan over esthetiek, economische kracht of architectuur. Het gaat er echter niet om om iets over te nemen of weg te kapen van Rotterdam. Daarom heeft het college besloten wat kleinschaliger te beginnen, mede ook gezien de tijd. Hij stelt zich voor nu de eerste stappen te zetten in relatie tot 2016, bijvoorbeeld middels het organiseren van debatten om dan te kijken of een en ander verder vervolmaakt kan worden in 2018 en daarmee ook het vertrouwen te winnen dat Amsterdam erop uit is de IABR te versterken en niet over te nemen.

Als het zich beperkt tot debatten dan zal dat worden opgelost binnen het budget dat daarvoor staat. Had men ook de tentoonstelling en de ateliers willen programmeren, dan zou dat bij de voorjaarsnota ingebracht moeten worden. Dat het nu wat kleiner wordt in organisatie betekent niet dat er niet voor kwaliteit gegaan wordt. Daarbij is bijvoorbeeld Balans in de stad, maar ook Ruimte voor de stad een uitermate belangrijke. Hoe kunnen de regio, de stad en de MRA geaccommodeerd worden om te groeien? Hoe richt je de stad duurzaam in? Dat is de fase waar het college zich nu in bevindt. Hij is nog steeds in gesprek met de IABR, maar dat heeft nog niet tot concrete ideeën geleid. Men kan wel uitgaan van een goede en bescheiden bijdrage volgend jaar van de zijde van Amsterdam aan de biënnale.

Als de heer **VINK** het goed begrijpt is de goede, maar bescheiden bijdrage gerelateerd aan puntje 2, de debatten. Volgens hem valt er nog veel relevants te

bespreken voor de toekomst van de stad. Hij kan zich voorstellen dat daarmee ook wat tijd wordt gebruikt om, richting 2018 en wellicht nog daarna, na te denken over een meer concreet ontwerpatelier-achtig traject. Tegelijkertijd vindt hij het wel erg jammer dat men niet ook iets van een filiaaltentoonstelling hier neerzet, want daarmee kan ook goed zichtbaar gemaakt worden voor Amsterdammers hoe leuk die architectuurbiënnale is. Hij wil daarom toch vragen of het mogelijk is om dat onderdeel toch nog vorm te geven.

Wethouder **VAN DER BURG** neemt het idee van een deeltentoonstelling mee. Los daarvan laat hij het idee dat gevormd is rond het atelier en het Paleis van volksvlijt niet los. Sterker nog, er wordt nog gewoon aan gewerkt, maar dan los van de biënnale. Hij stelt voor het om te draaien. Amsterdam komt met ateliers zonder die te koppelen aan de biënnale, waarin juist wordt stilgestaan bij belangrijke vraagstukken waar het om gaat. In die ateliers kan zo'n idee worden uitgewerkt en als dat werkt, kan promotie gemaakt worden voor de biënnale van Rotterdam om te laten zien dat Amsterdam daarmee bijdraagt aan het Rotterdamse initiatief in plaats van het initiatief van Rotterdam over te nemen.

De heer **VINK** wil weten of het dan ook zo is dat concrete projecten die daaruit volgen voor een volgende biënnale benut zouden kunnen worden. Is het dan zo dat het netwerk dat gerelateerd is aan de Rotterdamse biënnale, juist dat internationale netwerk, gebruikt kan worden voor de verrijking van de Amsterdamse plannen?

Dat kan, aldus de **WETHOUDER**, maar het is wel zo dat de biënnale steeds een thema kiest. Dat wat Amsterdam doet moet dan wel aansluiten bij dat thema.

De heer **VINK** heeft dan nog een vraag over de vaststelling hiervan. Als hij het nu goed hoort, dan is de bestuurlijke reactie door alle vertraging niet meer helemaal een op een met hetgeen de wethouder nu allemaal naar voren bracht. Krijgt de commissie een aangepaste versie, die doorgeleid wordt naar de raad? Hoe gaat dat precies?

Wethouder **VAN DER BURG** doet de suggestie om het college dit verder uit te laten werken en dat verhaal ten slotte vertalen in een concreet voorstel. Dat concrete voorstel zal duidelijk maken wat men zich voorstelt te gaan doen. Dat zal dan aan de commissie worden voorgelegd en besproken richting de raad.

Dat lijkt de heer **VINK** een prima aanpak. Hij wil wel weten op welke termijn dat dan kan gaan gebeuren.

Dat durft de **WETHOUDER** nu nog niet te zeggen, want dat heeft ook te maken met de vraag hoe snel de zaak met Rotterdam kortgesloten is. Het moet echter wel snel gebeuren. Hij vraagt de heer Vink hem de volgende vergadering daar wederom naar te vragen.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit initiatiefvoorstel dus nog even bij deze commissie wordt gelaten en niet wordt doorgestuurd naar de gemeenteraad.

Grondzaken
14
Definitief Startdocument Eeuwigdurende erfpacht. Nr. BD2015-003934

De heer **ABID** dankt de wethouder voor het inzicht dat dit document zo snel mogelijk in de openbaarheid besproken moet worden en dat er nu dus vrij gesproken kan worden over de risicoparagraaf, want anders was het in zijn ogen onmogelijk geworden een politiek debat te voeren over dit onderwerp.
Hij veronderstelt dat de toezegging is dat het stuk over het antispeculatiebeleid in oktober 2015 verwacht mag worden en dat er daarna bij de definitieve vaststelling van de algemene bepalingen besloten wordt. De fractie hecht aan het antispeculatiebeleid.

In een eerdere bespreking van het voorstel heeft hij het een hybride construct genoemd, want van de SP mag het niet eigendom heten en D66 en VVD willen het liefst wel. Dus is er de figuur van eeuwigdurende erfpacht met het recht van afkoop. Volgens hem betekent het dat ze juridisch eigenaar zijn inclusief de risico's die zich, als het gaat om speculatie, dan kunnen manifesteren. Het is volgens hem de facto de grootste privatisering van publiek bezit in deze stad ooit en de slechtste deal die een linkse partij ooit heeft gemaakt.

Maar terug naar speculatie: het heeft dus het karakter van eigendom, het mag alleen niet zo heten. De wethouder is wel sportief geweest toen hij tegen GrLi en de PvdA zei er niet op uit te zijn om deze twee partijen te overtuigen, maar dat hij er wel naar streeft om het proces zo te doorlopen dat zij hem geen verwijten kunnen maken over de zorgvuldigheid van het proces en dat daarin ook aandacht is besteed aan allerlei facetten. Die uitdaging neemt de PvdA dan ook aan en de wethouder ruim voorzien van inhoudelijke kritiek, van waarschuwingen en door te rekenen scenario's.

Nu komt de gemeente elke vijftig jaar langs om de waarde vast te stellen en volgens hem bestaat er bij groot vastgoed, financiële instellingen weinig behoefte om erfpacht van particulieren te benutten. Het dient slechts als onderdeel van het onderpand. Hij kan zich voorstellen dat als straks wordt overgegaan naar een systeem dat in essentie alles ademt van eigendom, het interessant kan worden voor partijen om het erfpachtrecht dat de gemeente uitgeeft te gaan bezwaren via allerlei constructies en daarmee te handelen. De PvdA gaat expliciet aandacht vragen hiervoor. Hij zal daartoe een aantal (hypothetische) casussen nazenden om mee te nemen in het antispeculatiebeleid dat de wethouder gaat uitwerken. Hij begint er met één. "We nemen een VvE en we noemen het de VvE van de Lege Kist, dat een kapot dak heeft of andere cascowerkzaamheden, die ze niet kunnen bekostigen." De bank geeft niet thuis, maar er is daar de 'BV Korsahov en vrienden' en die verklaart zich bereid dat cascoprobleem te financieren, maar constateert wel dat het erfpachtcontract met de gemeente niet is afgekocht. De BV verklaart zich alleen bereid als de VvE afkoopt en de BV pandrecht geeft of een hypotheek. Dan heeft die BV dus een verhandelbaar recht. Over vijftig jaar – wanneer wij er allemaal niet meer zullen zijn – is de BV Korsahov uitgegroeid tot een of ander in certificeren gespecialiseerde financiële moloch, die al die pandrechten dan uiteindelijk op Amsterdamse grond kan verhandelen. Zijn vraag is of dit scenario mogelijk is. Als dat inderdaad mogelijk is, dan bestaat er een reëel risico op speculatie met Amsterdamse grond. Hij vraagt zich af of de gemeente in staat is, via de algemene bepalingen en alle publiekrechtelijke middelen, een zakelijk recht, dat overwegend in het Burgerlijk Wetboek geregeld wordt, zo te kunnen beperken. Dit scenario zal hij de wethouder nog nasturen en hij hoopt dat de wethouder dat meeneemt in zijn antispeculatiebeleid.

De heer **NUIJENS** wil weten of de heer Abid het met hem eens is dat deze het hier een vrij specifiek scenario noemt, maar dat het slechts een van de vele mogelijke, potentiële speculatiescenario's betreft.

De heer **ABID** is dat zeker met hem eens, hij meent dat zijn scenario het het meest tastbaar zou kunnen maken hoe op termijn speculatie kan plaatsvinden.

De heer **VAN OSSELAER** wil weten of de situatie die de heer Abid zojuist omschreef, specifiek is voor Amsterdam met eeuwigdurende erfpacht of dat dat ook bij vol eigendom zou kunnen plaatsvinden.

De heer **ABID** antwoord dat dat zeker ook bij eigendom zou kunnen plaatsvinden. De specifieke situatie voor Amsterdam is, omdat de gemeente eens in de vijftig jaar langskomt als scherprechter over de grondwaarde, dat het tot nu toe niet interessant was voor financiers om dat te doen.

De heer **VAN OSSELAER** vraagt zich af of er andere steden zijn die volledig in eigendom zijn van de firma Korsahov, want Amsterdam is de enige stad waarin de gemeente nog elke vijftig jaar langskomt.

De firma Korsahov is fictief, aldus de heer **ABID**, dus dat antwoord is makkelijk, maar hij weet wel dat er in andere steden niet zo'n geweldige marktdruk bestaat als in Amsterdam.

Het komt er dus op neer dat zijn vraag aan de wethouder is of deze bij het uitwerken van diens antispeculatiebeleid niet gaat redeneren vanuit het principe van 'het valt wel mee', maar de grootste creativiteit aan de dag gaat leggen in juridische, fiscale zin om alle mogelijkheden die er kunnen zijn voor speculatie in ieder geval in kaart te brengen. Dan nog blijft het mogelijk dat niet alles uitgesloten kan worden, maar dan weet de raad in ieder geval waar men ja tegen zegt.

Dan de risico's. Veel beschreven risico's gaan over planning, draagvlak en ambtelijke capaciteit, kortom de uitvoering. De combinatie van tunnelvisie en blinde vlekken en het gebrek aan ambtelijke capaciteit, gecombineerd met een behoorlijk optimistische planning, maken die uitvoering wel kwetsbaar. Dat op zich zou al tot een heel zorgvuldige procedure moeten leiden, waarin in ieder geval gewaakt wordt om overhaast te handelen. Er is immers een strak tijdschema neergezet en als hij dat afzet tegen wat als eventuele gevolgen wordt benoemd, dan is dat vooral dat er vertraging optreedt. Dus het voorkomen van vertraging wordt gezien als een gevolg van die risico's. Hij zou echter denken dat de combinatie van al die risico's maken dat misschien de vertraging op een gegeven moment …, 'want laten we eerlijk zijn, ik zou het niet erg vinden als het niet doorgaat'. Hij snapt dat de wethouder zegt niet te willen vertragen, maar het laatste wat spreker wil is dat men overhaast is en er, door vertraging als schade aan te merken als gevolg van risico's, niet voldoende tijd genomen wordt om de genoemde risico's afdoende te mitigeren.

De heer **BOOMSMA** deelt de zorgen over het gebrek aan ambtelijke capaciteit. Is de PvdA het dan met hem eens dat er beter een voorstel gedaan kan worden om die ambtelijke capaciteit wat te vergroten om het door de heer Abid beschreven risico te voorkomen?

Volgens de heer **ABID** doet het college dat al in de beheersmaatregel, waar gesteld wordt dat er dan meer capaciteit wordt ingekocht. Dat is prima, maar hij doelt op een samenspel van risico's, die op het uitvoeringsniveau zitten. Gezien de optimistische planning en het feit dat het gevolg van de risico's vooral vertraging is, terwijl er in de uitvoering sprake is van allerlei uitdagingen, vindt hij te veel haast maken op zich al een heel groot risico.

Bij een aantal risico's wordt de schade als 'groot' benoemd. Hij krijgt daar graag een toelichting op. Een vertraging is dan misschien wel een politiek risico voor de coalitie, wethouder, en het is misschien ook nog wel onwenselijk voor een aantal partijen in de raad. Maar is het schade voor de gemeente als dit project door het beter uitwerken van een van de risico's misschien drie of zes maanden vertraagd wordt? Zijn vraag aan de wethouder is dan ook om verdere rapportages over die risico's en schade te onderscheiden tussen echte schade, waarover de raad inderdaad geïnformeerd moet worden, en politieke risico's. Die laatste risico's betekenen geen schade voor Amsterdam.

Het mooiste is natuurlijk het risico van gebrek aan steun in de gemeenteraad. Er staat dus in feite dat als raadsleden tegen zijn, zij een risico vormen. Ambtelijk gezien begrijpt hij dat dat zo is opgeschreven, maar als PvdA-fractie wil hij niet graag als risico bestempeld worden in een besluitvormingsproces in de gemeenteraad waar zij een voorstel voor een ingrijpende stelselwijziging gewoon moet kunnen beoordelen. Of de crux zit hem in de voorgestelde beheersmaatregel, want er staat: "Om dit risico te ondervangen is het van belang dat in het bestuurlijk team steeds aandacht is voor de volle breedte van de coalitie, de verwachtingen helder zijn en er steeds goede en realistische informatie wordt gedeeld met de raad, zodat deze niet wordt verrast." Voor de laatste zin is hij helemaal voor, maar de eerst zin 'is nogal wat'. Er staat namelijk dat er van alles aan gedaan moet worden om vooral de expert bij te houden vanuit het bestuurlijk team. Hij vraagt zich af of dat betekent dat de ambtenaren in de fractievergadering van de SP gaan bewaken dat de SP niet van de coalitiekoers over het erfpachtstelsel afraakt. Hij hoopt echter dat hij het verkeerd heeft gelezen.

Dan de proactieve communicatie. De Amsterdam moet warm gemaakt worden

voor eeuwigdurende erfpacht, waarschijnlijk ook nog met de afkoopvariant, voordat het plan is vastgesteld door de gemeenteraad en ook aan allerlei voorwaarden is voldaan. Er is geen 100% zekerheid dat het voorstel in deze vorm doorgaat. Dat heeft men ook in het voorstel van het vorige college kunnen zien. Het voorstel berust, ideologisch, programmatisch gezien, op een smalle basis. Er wordt breed ingezet op de communicatie richting de Amsterdammer. Volgens hem is er sprake van een succesvolle referendumaanvraag en is er daarbij ook een budget voor de referendumaanvrager om zijn standpunt kenbaar te maken. Mocht echter de referendumaanvrager besluiten dat recht in te roepen, dan is hij inmiddels wel geconfronteerd geweest met een gigantisch budget vanuit de gemeente om de Amsterdammer warm te krijgen voor dit voorstel. Hij wil van de wethouder weten hoe zich dat verhoudt tot de regels van het referendum, want daar is toch een zekere paritas in opgenomen dat zowel de gemeente als de initiatiefhouder van het referendum op gelijke voet kan communiceren over het besluit dat voorligt. Nu doet zich hier voor dat niet voorligt te reageren op dit besluit, maar er wordt wel een voorschot genomen op een eventueel referendum, waarin die paritas, die er in zit wat betreft communicatie, er dan niet meer is.

De overstap – de heer Van Osselaer bracht het zojuist ter sprake naar aanleiding van de AB 1996 – is wellicht niet aantrekkelijk. Maar heeft hij D66 in de vorige vergadering, toen het ging om cassatie naar aanleiding van de uitspraak van de SEBA zaak, niet horen zeggen dat de gemeente eigenlijk erfpachters proactief zou moeten informeren over hun belangen? Dat zou betekenen dat nu wordt voorgesteld om erfpachters proactief tegen hun belangen in te dienen. Als de heer Van Osselaer consequent is in diens mening, dan zou die mevrouw met die AB 1996 een brief van de gemeente moeten krijgen, waarin staat dat zij er goed aan zou doen zo snel mogelijk te verlengen.

De heer **VAN OSSELAER** is het er helemaal mee eens dat erfpachters actief geïnformeerd moeten worden. Wat in dit geval aan de hand is, is dat allereerst die regeling om af te kopen helemaal niet aantrekkelijk is en dat het ook nog niet afgezet kan worden tegen het aanbod dat gedaan gaat worden met betrekking tot eeuwigdurende erfpacht. Als dat bedrag bekend is, dan zou de gemeente zeker moeten adviseren wat het beste is in een bepaalde situatie.

De heer **ABID** constateert dat de menig van de heer Van Osselaer anders is, want de uitkomst van de cassatie was de vorige keer ook nog niet bekend, toch vond deze toen wel dat de gemeente tegen haar eigen belangen in deze mevrouw moest adviseren om allerlei rechtshandelingen te verrichten.

Volgens de heer **VAN OSSELAER** leek het er toen op dat als er geen actie werd ondernomen een bepaalde verjaringstermijn inging. Daar moest op gewezen worden. Dat was bekend en dat heeft de wethouder op een andere wijze opgelost.

De heer **ABID** meent dat het erom gaat dat de gemeente in dat geval er voor kiest om iemand actief te informeren wat in haar belang is en in dit geval de gemeente kennelijk iets anders gaat doen.

Hij sluit af met een doorrekening. Aan de wens van GrLi en de PvdA om het effect op de lange termijn door te rekenen, is weliswaar deels tegemoetgekomen met een beschouwing op de lange termijn. Hij zou dat toch graag iets harder willen maken en het initiatief daartoe ook meer bij de gemeenteraad willen leggen. Dat zet hij af tegen de regeling van de risicovolle projecten, waar de raad een onderzoeksbudget heeft om bepaalde zaken zelf te onderzoeken. Dat kan ingezet worden als een deel van de gemeenteraad toch niet blij is met de methode of doorwrochtheid van die beschouwing (hij bedoelt niet per se de uitkomt daarvan), maar ook bijvoorbeeld met betrekking tot second opinions als het gaat om het in kaart brengen van risico's in juridische zin of fiscale gevolgen.

De heer **BOOMSMA** heeft nog een vraag aan de PvdA naar aanleiding van de vraag van de heer Abid aan de heer Van Osselaer. Hij wil weten of de PvdA het er wel

mee eens is dat de overheid inderdaad de plicht heeft om mensen goed te informeren op grond van de principes van behoorlijk bestuur.

De heer **ABID** is het er in ieder geval mee eens dat de gemeente daar consequent in is in dezen.

De heer **BOOMSMA** herhaalt zijn vraag of de heer Abid het ermee eens is dat de gemeente de plicht heeft om mensen goed te informeren over het erfpachtstelsel en de consequenties voor hen.

De heer **ABID** gaat akkoord met 'goed informeren', maar dat is niet zoals hij de beheersmaatregel en de risicoparagraaf leest. Daar leest hij dat het niet als aantrekkelijk wordt beschouwd. Het moet ook nog maar blijken of het aantrekkelijk wordt.

De heer **VAN OSSELAER** geeft aan dat D66 trots en verheugd is dat er een nieuwe stap is gezet naar het afschaffen van het systeem van eeuwigdurende erfpacht. Het moment dat Amsterdammers verlost worden van de onzekerheid komt steeds dichterbij. Het huidige systeem bezorgt veel Amsterdammers hoofdpijn en hij is blij dat de gemeente op weg is om daar een eind aan te maken. Vertraging daarbij is ook schadelijk voor de stad, want de onzekerheid die de gemeente al lang boven de markt laat hangen over een nieuw systeem, die is niet bevorderlijk. Hij ziet dus wel degelijk ook een belang voor de stad om hier gewoon vaart mee te maken en dat natuurlijk in alle zorgvuldigheid.
D66 complimenteert het college met de brede en transparante consultatie die is uitgevoerd, waarin ook alle stakeholders zijn gehoord. Er is meer dan gehoord, er is ook geluisterd. Bijvoorbeeld als het gaat om de problematiek rond de appartementsrechten, het opknippen van nieuwe uitgiften en overgangsregelingen en het expliciet meenemen van ervaringen die in andere grote steden zijn opgedaan. Het is ook goed dat het consulteren van stakeholders in het vervolgproces ook is ingebouwd. Hij roept ook op vooral naar de heer Abid te blijven luisteren met al zijn nuttige wenken.
Tot slot wil hij nog iets zeggen over de risicoparagraaf. Hij vindt het goed dat de wethouder de risico's in kaart brengt. Er wordt gewezen op het risico dat niet meteen iedereen overstapt. Hij denkt dat dat als een gegeven beschouwd moet worden. Daarom vraagt hij de wethouder om niet alles te doen om iedereen tegelijkertijd te laten overstappen, maar vooral te werken aan de voorlichting en de duidelijkheid, die er nodig is in een situatie waarin nog niet iedereen is overgestapt.
Er wordt ook gewezen op het risico van cassatie tegen de verplichte overstap. Hij denkt dat er nog eens goed gesproken moet worden over de vraag of de gemeente inderdaad wil dat zo'n verplichte overstap onderdeel wordt van zo'n plan. Hij zou het proces er echter niet door willen ophouden.

De heer **VAN DER REE** hoorde de heer Abid zojuist zeggen dat op dit moment de gemeente iedere vijftig jaar langskomt om de waarde te bepalen. Wat dat maar zo! De gemeente komt ook nog eens een keer langs om die waarde af te romen. Daar gaat gelukkig mee gestopt worden. Er ligt nu een startdocument voor en hij heeft complimenten voor het college dat goed geluisterd heeft naar alle betrokken partijen. Er is veel van die partijen overgenomen; nuttige zaken en ook zaken die de VVD er graag in had gewild. Voor de VVD blijft het belangrijk dat de erfpachter centraal staat. Bij het aanbieden van lopende erfpachtcontracten moet daarom altijd meegewogen worden wat er in het verleden is gebeurd. De grondwaardecommissie is bezig daarover na te denken. Hij wacht de resultaten daarvan af. Verder vindt hij het goed dat het stuk in twee stukken is geknipt. Hij kreeg meteen de vraag van SEBA hoe het stond met hun referendum. Die vragen, ook gesteld door de heer Boomsma, zijn goed beantwoord en het is duidelijk dat op elk van de twee raadsbesluiten uiteindelijk een referendum gehouden zou kunnen worden zonder dat er opnieuw handtekeningen ingezameld moeten worden. Als dat niet zo is, hoort hij dat graag van de wethouder.
Ten aanzien van het aantrekkelijk maken van de overstap, juicht hij het toen dat het plan is te onderzoeken hoe dat doel gerealiseerd kan worden. Hij hoort de resultaten daarvan graag. In de beantwoording van de vragen van de heer Boomsma verklaart het

college klip en klaar dat er niet wordt voorgesorteerd op de residuele methode bij de waardering van bestaande rechten. Dat is voor zijn fractie belangrijk.

Wat het overstappen per appartementsrechten betreft, ziet hij dat dat nu niet alleen is opgenomen in de risicoparagraaf, maar dat het college daar ook hard mee aan de slag is om dat zo goed mogelijk op een juridische manier op te lossen.

De heer **ABID** wil weten of die keuzevrijheid van de VVD ook zo ver gaat dat het mogelijk is dat een erfpachter zegt de vorige AB prima te vinden.

Volgens de heer **VAN DER REE** is het heel duidelijk dat overstappen tijdens de rit op basis van vrijwilligheid gaat. Aan het eind van de termijn wordt er een aanbieding gedaan door de gemeente. Dat is nu ook zo, dus daarin verandert er niets. Dus dan is men verplicht over te stappen op het dan geldende systeem en dat systeem wordt democratisch vastgesteld door de gemeenteraad. Het gaat er hem om de juridische implicaties weg te halen bij het vrijwillig overstappen tijdens de rit.

Zijn laatste opmerking betreft het ook in de risicoparagraaf genoemde punt van de capaciteit. Het is duidelijk dat deze operatie een goed apparaat vergt. Hij denkt, omdat wat dit betreft Amsterdam de laatbloeier is onder de grote steden, dat er in andere grote steden veel kennis en ervaring te halen valt. Dus hij roept op om in die steden te gaan 'shoppen'. In het stuk staat ook al voldoende over het inkopen van capaciteit. Dus hij gaat ervan uit dat het college daar goed mee omgaat.

De fractie van de heer **NUIJENS** is het eens met de fractie van D66 dat een vrijwillige overstap wenselijker is dan het opleggen ervan. De fractie is het ook eens met de heer Van der Ree dat de reeds door SEBA opgehaalde handtekeningen te allen tijde geldig verklaard moeten worden en hij sluit zich voor het overige aan bij het betoog van de PvdA. Men heeft ten aanzien van de risicoparagraaf enige korte opmerkingen. Ten eerst viel het op dat de wethouder haast heeft, maar dat vindt deze laatste kennelijk ook, want hij beschrijft zijn eigen haast als planningsoptimisme en beschrijft de kans daarop als groot. Dat doet de wethouder, zo schat spreker, omdat deze de kans op te weinig steun in de gemeenteraad als gemiddeld beschouwt. Hij begrijpt dat dat de noodzaak van haast vergroot. Maar gezien het feit dat het gaat om een enorme stelselwijziging, lijkt het hem dat gehoopt mag worden dat het aanspreken van dingen als de 1%-regeling of de regeling risicovolle projecten niet nodig zal zijn.

Dat de overstap niet als aantrekkelijk ervaren kan worden, acht hij inherent aan het systeem. Dat is ook de reden waarom GrLi het ooit acceptabel heeft gevonden om ermee in te stemmen in een ander politiek scenario dan de SP dat heeft gedaan, omdat GrLi ervan uitging dat het toch niet zo aantrekkelijk gevonden zou worden. Hij leest dat afkoop in termijnen mogelijk moet zijn. Als dat jaarlijks kan gaan gebeuren, dan vraagt hij zich af of erfpachters dan niet de voordelen van eeuwigdurende erfpacht wordt gegeven en dat alle nadelen opgelost gaan worden door het af te kunnen kopen. Hij vraagt zich dan af of men dan niet een formule van allerlei systemen tegelijk aan het creëren is.

Het nieuwe stelsel zou niet binnen de fiscale regels passen: kans gemiddeld. Wensen passen niet binnen de juridische regels: kans gemiddeld. Algemene bepalingen overstapregeling zijn onvoldoende op elkaar afgestemd: kans gemiddeld. Zo staan er nog wat meer nadelen in. Net zoals bij de heer Abid, gaat zijn zorg niet zo zeer over het vermogen van deze wethouder om die nadelen een op een als individuele nadelen in de smiezen te houden, maar het lijkt hem dat de samenhang ertussen zich slecht verhoudt tot de haast die het college heeft, gezien de grootte van de opgave en de consequenties voor de stad. Zijn oproep is dan ook 'haastige spoed is zelden goed'. Voorts hoopt hij dat de wethouder kan toezeggen dat het antispeculatiebeleid er niet pas is bij het vaststellen van de algemene bepalingen, maar dat een conceptantispeculatiebeleid iets voor het vaststellen van het definitieve stelsel in deze commissie besproken kan worden. En ook hij is benieuwd hoe het verder afloopt met de firma Zadelhoff, sorry, Korsahov.

De heer **BAKKER** is benieuwd naar de verdere uitwerking van dit document, ook met betrekking tot het antispeculatiebeleid. Er valt nog veel te zeggen over de volgorde van besluitvorming en het tempo. Hij blijft zich zorgen maken over de ICT. De gefaseerde

invoering lijkt op zichzelf realistisch, maar het zegt verder weinig over de wijze waarop binnen de gemeente met informatiemanagement wordt omgegaan. Heldere, tijdige en volledige communicatie is een vereiste om deze grote overstap te maken. De vraag van de fractie is dan ook of tegen die tijd alle ICT zodanig gecentraliseerd is, dat de gemeente slagvaardig kan optreden.

Ten aanzien van de risicoparagraaf is de fractie blij met het uitwerken van de reële risico's. Wellicht is de doorkruising van de uitspraak van de Hoge Raad in de SEBA zaak wel het meest actueel. Daarover krijgt hij graag nog een laatste toelichting van de wethouder. Verder wil hij ten aanzien van het deskundigenonderzoek weten dat als dat niet tot het gewenste resultaat leidt, wat dan het plan-B is van de wethouder.

Ten slotte de aantrekkelijkheid van de overstap. In de beheersmaatregel wordt gesuggereerd dat een eventuele korting beschouwd zou kunnen worden als staatssteun en daardoor wellicht niet mogelijk is. Hij wil van de wethouder weten hoe dit tegengegaan kan worden.

De heer **ABID** vraagt zich af wat de heer Bakker vindt van een eventuele financiële prikkel om de overstap aantrekkelijk te maken.

De heer **BAKKER** wijst dat er gesproken wordt van het toevoegen van rechtszekerheid of een financiële prikkel. Hij denkt dat het voor zijn fractie veel belangrijker is dat er in deze situatie van transformatie naar transparantie en rechtszekerheid overgegaan wordt. Als die financiële prikkel uitgelegd wordt als rechtszekerheid, dan is zijn fractie het daar helemaal mee eens.

De heer **ABID** meent dat het dan moet gaan om een bepaald percentage van korting op de vastgestelde grondprijs.

De heer **BAKKER** verwijst dan naar de vraag die hij zojuist gesteld heeft. Dan komt men inderdaad gevaarlijk dicht tegen het leerstuk van de staatssteun. Daar moet men verre van blijven.

De heer **BOOMSMA** dankt de wethouder voor diens aanpassingen van het voorliggende stuk. Hij is blij dat de wethouder goed heeft geluisterd naar allerlei partijen. Dat geldt ook voor punt 1.g, de afkoop van pacht in termijnen. Hij is blij dat dat wordt onderzocht, omdat dat een bijdrage zou kunnen leveren aan het aantrekkelijk maken van het overstappen. Zijn fractie is ook tevreden met 1.h, dus dat de gemeente gaat onderzoeken hoe dat individuele overstappen goed mogelijk gaat worden gemaakt, want dat blijkt cruciaal voor een succesvolle transitie.

Hij dankt ook voor de beantwoording van de vragen per e-mail. Eén vraag is naar zijn idee nog niet beantwoord, namelijk de vraag wat het rendement is dat de gemeente wil behalen op die grond. Het college antwoordt geen rendementseisen te hebben, maar gewoon marktconforme grondprijzen te hanteren. Maar bij het vaststellen van een canonpercentage is dat percentage in wezen het reële rendement dat gemaakt kan worden op die marktconforme grondprijzen. Op dit moment wordt daarbij gekeken naar het reële rendement op staatsleningen, maar het lijkt zijn fractie toch belangrijk dat de gemeente toch de discussie aangaat over de vraag wat de gemeente een reëel rendement vindt op de grondwaarde. Dat is uiteindelijk een politieke keuze, ongeacht waar de grondwaardecommissie mee komt op een gegeven moment. Hij hoort graag of het college een bandbreedte kan aangeven van wat men als minimale of maximale terugverdientijd acceptabel vindt.

Verder dankt hij voor de verwijzing naar het huidige grondbeleid. Het zou misschien nog duidelijker zijn als het werd vervangen door de grondwaardecommissie door een andere zin, bijvoorbeeld 'zodat waardedifferentiatie naar gebruiksfunctie en locatie in stand blijft', dan is het helemaal niet dubbelzinnig. De wethouder heeft het echter al toegezegd, dus hij laat het hierbij.

Wat het referendum betreft wil hij erop wijzen dat het duidelijk is dat er niet een hele procedure in gebruik genomen hoeft te worden, want er is die motie 347. Hij krijgt nog wel graag de toezegging van de wethouder dat hij inderdaad uitspreekt dat het

college ervan uitgaat dat het bestaande recht op een referendum, op grond van die motie, geldt voor alle aspecten van de vernieuwing. Het lijkt hem belangrijk dat dat van tevoren al duidelijk is.

Hij dankt de PvdA en GrLi voor het aandringen van openbaarheid betreffende de risicoparagraaf. Er is sprake van meer risico's dan hem lief is die worden beschreven als gemiddeld of groot. Maar dat is begrijpelijk, omdat het gaat om een van de grootste transities binnen de gemeente in lange tijd. Het moet echter allemaal wel zorgvuldig gebeuren. Vertraging acht hij nadelig, omdat veel mensen toch in onzekerheid verkeren over wat het nu gaat betekenen.

De heer **ABID** wil weten of de heer Boomsma het met hem eens is dat versnellen en het niet adequaat oplossen van allerlei risico's uiteindelijk tot nog meer onzekerheid kan leiden.

De heer **BOOMSMA** vindt dat dat absoluut voorkomen moet worden. Dat is ook een risico. Daarom is hij van mening dat als er sprake is van een gebrek aan ambtelijke capaciteit – en hij is er nog niet van overtuigd dat dat probleem adequaat zal worden opgelost – dat nu als een punt van zorg wordt beschouwd door de heer Abid en dat dat zorgvuldig moet worden afgewogen. Zijn fractie zal zeker een voorstel bij de kadernota doen om daar daadwerkelijk financiële middelen voor vrij te maken en om daarmee ook een mogelijke ICT-chaos te voorkomen. Dat moet worden voorkomen door misschien nu al extra ICT-personeel aan te trekken om ervoor te zorgen dat de gemeente op tijd klaar is voor deze enorme transitie.

Het risico dat mensen de overstap niet als aantrekkelijk ervaren, beschouwt hij als een zaak om wel aantrekkelijk te maken, hetgeen op allerlei manieren kan. De bedoeling is om het hele stelsel beter te maken, in die zin is het ook aantrekkelijker.

Hij begrijpt de ratio achter de 1%-regeling en begrijpt dat de raad zijn eigen expertise op dit vlak op die manier wil verhogen. Dat kan bijvoorbeeld door het vragen van een second opinion, maar daar zal zijn fractie op dit moment nog niet om vragen, maar men zal zeker niet uitsluiten dat dat er ooit wel van komt.

Wethouder **VAN DER BURG** heeft met een lichte glimlach geluisterd naar de bijdragen van de heren Abid en Nuijens. Hij begrijpt dat beide heren het niet zouden betreuren als dit deel van het coalitieakkoord niet doorgaat. Toch was hij ook een beetje verrast, want hij hoorde beweren dat men niet geïnformeerd hoeft te worden als dit vertraagd raakt, want het is een politieke aangelegenheid. Wellicht dat beide heren zich voor kunnen stellen dat zij deel uitmaken van een coalitie. Dan kan het gebeuren dat er besloten wordt tot een soort uitruil van onderwerpen tussen de coalitiepartners onderling. In zo'n situatie willen de betrokken partijen dat de dingen die zij gekregen hebben ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Dus dat betekent dat de huidige coalitiepartijen ook vinden dat dingen uitgevoerd moeten worden. Hij vindt het dan ook zeer terecht dat ambtenaren dit als risico opnemen, omdat zij immers gehouden zijn raadsbesluiten uit te voeren. Het is een besluit van de gemeenteraad van Amsterdam geweest dat dit stelsel veranderen moet.

De heer **ABID** meent dat de wethouder hem ervan overtuigt waar het erom gaat dat vertragingen kunnen worden opgenomen als een gevolg van risico's. Hij hoopt echter ook dat de wethouder het met hem eens is dat standpunten en draagvlak in de raad zelf natuurlijk wel vreemd zijn. Hij hoopt dat de wethouder het met hem eens is dat dat nooit eerder is voorgekomen.

Wethouder **VAN DER BURG** kan wel wat voorbeelden verzinnen, waarbij politieke organen zeggen dat vertraging door politieke processen een groot … 'U wilt een voorbeeld?' Waarom denkt men dat de Tweede Kamer, namelijk de PvdA en de VVD, de drie decentralisaties door de Tweede Kamer en de Eerste Kamer hebben gejast? Dat hebben ze gedaan omdat ze anders de bezuinigingen niet zouden halen. Dus in de bezuinigingsopgave van het kabinet stond als risico de vraag of het wel tijdig door de Tweede en Eerste Kamer zou komen. Het is dus de partij van de heer Abid ook niet

vreemd om zo te denken.

De heer **ABID** benadrukt dat het nu specifiek over deze gemeenteraad gaat, waarbij het college in de risicoparagraaf van een document stelt dat er een risico van gebrek aan draagvlak in de gemeenteraad voor het eigen voorstel bestaat. Dat is voor hem nieuw.

De heer **NUIJENS** begint met erop te wijzen dat in de VS de Obama Care er is gekomen, omdat expliciet als risico was aangemerkt dat als men congresleden te veel tijd gaf om het wetsvoorstel te lezen, dat wetsvoorstel het niet zou halen. Daarom begrijpt hij de haast van het college volkomen. Hij vindt het altijd belangrijk om contrastpunten met de PvdA te benoemen. Namens zijn fractie vindt hij het geen enkel probleem om als risico voor deze stelselwijziging te worden aangemerkt.

Wethouder **VAN DER BURG** stelt te mogen aannemen dat de heer Nuijens met diens opmerking over Obama Care slechts positieve dingen wilde duiden en geen kritiek op hem wilde leveren.

Dat klopt, aldus de heer **NUIJENS** en dat geldt zeker ook voor president Obama.

Toch denkt wethouder **VAN DER BURG** dat hij meer standpunten heeft waar de heer Nuijens het mee eens is dan president Obama, want hij denkt bijvoorbeeld anders over de doodstraf dan Obama. En ook in tegenstelling tot die president, probeert spreker de heer Nuijens in diens kritiek serieus te nemen. Hij bedoelt het zeker niet als kritiek op alle voorstanders van de stelselwijziging als hij zegt dat hij de raad van de heer Van Osselaer om de heer Abid serieus te nemen zeker niet in de wind slaat. Hij heeft namelijk meer aan de Abids en Nuijens' van deze wereld om zich scherp te houden. Sterker nog, intern worden ook dwarskijksessies georganiseerd, omdat juist dwarskijkers helpen bij het beperken van risico's.
Hij neemt antispeculatie zeer serieus. Waar hij ook expliciet over kan zijn, is het punt van ondererfpacht. Dat is een soort particuliere erfpacht op grond die van de gemeente is. Dat lijkt hem een onding. Hij denkt dat alle partijen zich daarin kunnen vinden. Maar een deel van de casus, die de heer Abid beschreef, kan nu ook al. Nu kan een willekeurig bedrijf ook panden inclusief het daarbij behorende erfpachtrecht opkopen. Zo kan ieder willekeurig bedrijf een enorme machtsfactor worden in deze stad. In Londen, waar men ook een erfpachtstelsel heeft (alleen daar voor 250 jaar), vervalt na 250 jaar de grond inclusief de opstallen aan de erfpachthouder. Dat is hier niet het geval. In de rest van Nederland, waar geen erfpachtstelsel wordt gehanteerd, kan dat nu ook al en daar doet zich die situatie niet voor. Daarmee wil hij echter de 'dwarskijkende' opmerking van de heer Abid niet bagatelliseren.

De heer **ABID** meent dat de wethouder het wel met hem eens zal zijn dat een van de redenen waarom dat nu niet gebeurt is, omdat de gemeente nu eens in de vijftig jaar de grondwaarde opnieuw vaststelt.

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt dat eens in de vijftig jaar niet alleen de grondprijs wordt vastgesteld, maar dat de gemeente dan ook nog een 'met de portemonnee langskomt'. Er zijn echter hele delen van Nederland, waarin dat niet gebeurt en dat zijn niet allemaal heel onaantrekkelijke delen van Nederland. Nogmaals, het verhaal van antispeculatie neemt de wethouder zeer serieus. Hij stelt nadrukkelijk dat er voor gezorgd moet worden dat voordat de raad een besluit neemt over de AB er eerst gesproken moet zijn over het antispeculatieverhaal. Zijn streven blijft om dit voorstel procesmatig netjes af te wikkelen.

De heer **NUIJENS** neemt aan dat als het enigszins mogelijk is, de wethouder zo ver mogelijk voor het moment van de definitieve vaststelling van de algemene bepalingen ervoor zal zorgen dat het speculatiebeleid hier in de commissie is besproken. Hij wil de wethouder zelfs wel meegeven dat als deze dat onderwerp apart zou voorleggen, het

mogelijk is dat de wethouder de instemming van GrLi krijgt op het antispeculatiegedeelte (hij ziet de heer Abid ook bevestigend knikken) en dat de fractie de instemming onthoudt aan de stelselwijziging.

Dat snapt de **WETHOUDER**. Sprekend in diens terminologie, zal de heer Nuijens natuurlijk altijd instemmen met voorstellen die het voorstel waar de heer Nuijens het niet mee eens is, in diens ogen minder erg maken. Als spreker dat lukt, dan heeft hij daar alleen maar baat bij. Dus daar is geen enkel misverstand over.

Het genoemde risico van tunnelvisie en blinde vlekken kan ieder college bij ieder willekeurig onderwerp overkomen. Dat kan de heer Abid ook overkomen. Dat maakt ook meteen die risicoanalyse meteen een heel bijzondere. In die analyse behoren alle risico's genoemd te worden die er zijn. Vervolgens moet dan bekeken worden hoe die risico's ondergraven kunnen worden. Die tunnelvisie en blinde vlekken worden bijvoorbeeld aangepakt via dwarskijkers.

Die vertraging is inderdaad een politiek risico. Het college wil het onderwerp niet over de datum van 18 maart 2018 heen tillen. Tegelijkertijd is het zo dat als hij met een vertraging van twee of drie maanden een beter voorstel kan voorleggen aan de raad, dan zal hij dat zeker niet laten. Het college wil het beste voorstel met de hoogst mogelijke snelheid maar wel in die volgorde.

De formulering van de heer Boomsma met betrekking tot het referendum was niet helemaal juist. Het moet gaan om een soortgelijk voorstel te beoordelen aan de referendumcommissie. Hij gaat er echter nadrukkelijk van uit dat als het college een voorstel doet met betrekking tot de wijziging van het erfpachtstelsel, dat dat het moment kan zijn dat SEBA het referendum inroept. Dan moet je wel heel sterke papieren hebben wil de referendumcommissie oordelen dat het niet van toepassing is. Formeel is de vraag of het om een soortgelijke casus gaat niet aan het college ter beoordeling, maar aan de referendumcommissie. De heer Abid had echter wat minder gelijk, want die veronderstelde dat door het inlichten van de erfpachters nu, die budgetten ongelijksoortig worden. Er zijn voorstanders van het referendum, maar die referenda zijn er in meerdere varianten. Zo is er een collectief referendum, waarbij de gemeenteraad van Amsterdam een besluit neemt, waarna de bevolking in opstand komt omdat men het er niet mee eens is. Dan worden er voldoende handtekeningen opgehaald en start de campagne. Dat is het moment waarop die budgetten gelijkwaardig moeten zijn. Het is niet zo dat de gemeenteraad niet mag communiceren over een genomen besluit, omdat er mogelijk een referendum over gaat komen. Hij streeft er heel nadrukkelijk naar dat op het moment dat hij het voorstel doet voor een nieuw stelsel, SEBA aangeeft daarover geen referendum in te zullen roepen, omdat SEBA het gewoon een goed voorstel vindt.

De heer **ABID** hoopt dat de wethouder het met hem eens is dat er in dit geval al een referendumaanvraag was met voldoende handtekeningen en dat dat dit eventuele besluit anders maakt dan ieder ander willekeurig besluit.

Wethouder **VAN DER BURG** wijst erop dat dat referendum betrekking had op de poging van voormalig wethouder Van Poelgeest. Nu is de situatie zo dat er een gemeenteraadbesluit genomen is, namelijk het coalitieakkoord. Daar staat in wat het college gaat veranderen. Dat is een andere situatie dan in het verleden, namelijk dat al een raadsmeerderheid heeft gezegd een eeuwigdurend stelsel te willen. Hij acht het zeer wel mogelijk dat die raadsmeerderheid er straks ook nog is. Er worden op dit moment door de ambtelijke organisatie reeds heel concreet voorlichtingsbijeenkomsten gehouden in de stad over de in voorbereiding zijnde stelselwijziging.

De heer **ABID** kan drie elementen noemen, waardoor de wethouder niet hier in deze commissie kan beweren dat er 100% zekerheid bestaat dat deze dit voorstel er door krijgt. Namelijk, risicoanalyse over het draagvlak in de coalitie, het speculatiebeleid en de tijdsdruk.

De heer **VAN DER BURG** kan er nog wel een paar noemen, zoals wanneer door impopulaire maatregelen als belastingverhoging de coalitie 2018 niet haalt. Dat kan

allemaal en hij begrijpt dat de heer Abid het liefst zou zien dat het voorstel er nooit komt. Daar heeft hij, gezien vanuit zijn positie, dan nog gelijk in ook. Maar dat wil niet zeggen dat er niet nu al gecommuniceerd kan worden en dat op het moment dat het besluit genomen wordt er voorlichting komt op twee niveaus. Het ingewikkelde is namelijk dat men hier te maken heeft met een overheid die overheidsvoorlichting geeft én een private partij (de gemeente Amsterdam), die grootgrondbezitter is. Als overheid wordt er gecommuniceerd over raadsbesluiten. Als contractpartij (privaatrechtelijk) treedt de gemeente in contact met andere contractpartijen. Hij snapt de ingewikkeldheid wel, maar hem wordt niet gevraagd iedere vorm van communicatie te stoppen. De heer Abid zoekt wel die balans en daarin heeft hij gelijk, want die balans moet men zoeken. Dat betekent ook dat de overheidsinformatie neutraal moet zijn tot het moment waarop het verkopen begint. Dan is het de vraag of op dat moment het referendum is ingeroepen. Als dat inderdaad zo is, dan moet ten aanzien van de referendumvraag er sprake zijn van een level playing field aangaande de vraag in het referendum.

De heer **ABID** wil weten of hij hieruit mag opmaken dat in de communicatie dan ook voorbehouden gemaakt worden voor een definitieve goedkeuring door de gemeenteraad van de algemene bepalingen en de mogelijkheid van een eventueel referendum.

Dat gebeurt nu reeds voortdurend, aldus de **WETHOUDER**, in die voorlichtingsbijeenkomsten waar hij het zojuist over had.

Overstappen is een heel belangrijk punt, waarover hij op dit moment niet veel kan zeggen want dat is voor nu een kwestie van de grondwaardecommissie. Het invoeren van het nieuwe stelsel zal op zich niet het grootste probleem zijn. Het gaat er met name om hoe die overstap geregeld moet worden en hoe mensen verleid kunnen worden om over te stappen. Is het bovendien noodzakelijk om te verleiden?

Hij meende dat de heer Abid richting de SP sprak over korting. Hij hoopt niet dat de heer Abid daarmee wilde impliceren dat het PvdA tegen het geven van korting is.

De heer **ABID** antwoordt dat hij wel zal zien waar de wethouder mee komt. Dan zal hij wel bekijken in hoeverre de SP bereid is om hier huiseigenaren te subsidiëren.

Wethouder **VAN DER BURG** wijst erop dat sinds 1896 er bij ieder 'einde tijdvak' (chet) reeds korting gegeven wordt. Dus zo gek is dat niet.

Het regelen van het appartementsrecht is een belangrijke opgave voor de gemeente. Het college is het eens met het uitgangspunt van de vrijheid van de individuele appartementhouder. Ten aanzien van de reserves van een aantal PvdA'ers ten opzichte van grondbezit, wijst hij erop dat zij wel principieel vinden dat grond in handen van de overheid dient te zijn en niet in handen van een particulier, maar die zelf op particulier eigendom zitten. Zij kozen er kennelijk niet voor om die grond vervolgens aan de gemeente te verkopen.

Richting GrLi benadrukt hij dat de hervorming van het erfpachtstelsel een risicovol project is. ICT raakt voor een deel aan de portefeuille van portefeuillehouder Choho. Als het specifiek gaat om erfpacht, dan moet dat nadrukkelijk goed geregeld zijn, zeker bij de transformatie. Over de SEBA-zaak is geen nieuwe informatie te melden.

De heer **BAKKER** wil over de organisatie daarvan weten of dat ook op stadsdeelniveau geregeld is.

Als het gaat om transformatie, gaat dat volgens de **WETHOUDER** op centraal niveau.

Op dit moment worden er geen rendementseisen gesteld.

De heer **BOOMSMA** heeft dat ook niet zo gesteld. De manier waarop het nu gebeurt, namelijk op basis van rente op staatsleningen, betekent wel – ondanks dat het dus anders wordt genoemd – dat de gemeente wel rendement maakt. Waar hij voor wil pleiten, is ook daar een politieke discussie over te voeren. Wat is een redelijk rendement?

Op dit moment is dat, aldus wethouder **VAN DER BURG**, alleen maar bedoeld om de rentekosten te dekken. Het rendement wordt vooral gehaald uit de verkoop van de grond. Ook daarin gaat verandering optreden, want als het nieuwe stelsel wordt ingevoerd, zal de gemeente op termijn minder gaan binnenhalen. Hoe daarmee om te gaan moet wel worden meegewogen in de besluitvorming. Dat is echter niet iets van rendement en de canon is alleen maar ter financiering van de rente.
De 1%-regeling is volgens hem geen vraag aan het college, maar een vraag aan de raadsleden, want het betreft hun budget en bevoegdheid.

De heer **BAKKER** herinnert aan zijn vraag over staatssteun en het onderzoek of de korting staatssteun is.

Wethouder **VAN DER BURG** gaat bekijken of die korting kan. Het maakt deel uit van het hele verleidingspakket. De uitslag hangt onder andere af van de voorstellen die de grondwaardecommissie gaat doen.

De heer **VAN DER REE** heeft nog één vraagje over die staatssteun en de verschillen die kunnen bestaan tussen twee buren in identieke woonsituaties, maar waarvan de een veel meer betaalt dan de ander, omdat ze wel verschillen in de AB's waar ze onder vallen. Dus de ene AB kan veel meer korting geven dan de ander en toch is daarbij nooit de vraag gerezen of dan sprake was van staatssteun.

Wethouder **VAN DER BURG** beschouwde dat als een retorische vraag van de VVD. Volgens hem is het niet het geval.

15
Kennisnemen van Eindejaarsrapportage Fondsbeheer 2014 en vaststellen technische spelregels inzet vereveningsruimte en actuele kasstroomsaldi van de actieve grondexploitatie onder het Vereveningsfonds. Nr. BD2015-002034

Doorgeschoven naar de volgende keer.

AVONDDEEL
Ruimtelijke ordening
16
Vaststellen van het bestemmingsplan Amsteldijk 220. ND. BD2015-001753

Gehamerd

17
Vaststellen van het bestemmingsplan Ringweg A10 en omgeving. Nr. BD2015 002334

Gehamerd

18
Vaststellen van het bestemmingsplan Food Center Amsterdam. Nr. BD2015 000981

De heer **TORN** heeft een vraag naar aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan. Het gebied van het Foodcenter wordt ontwikkeld door Ballast Nedam en VolkerWessels. Dat contract loopt tot 2016. Men heeft echter in de krant kunnen lezen dat Ballast Nedam in zwaar weer verkeert. Hij wil weten of deze twee consortiumpartijen

in staat zijn om dit project tot een goed einde te brengen. Verder wil hij weten of er ook een plan B is voor het geval het allemaal niet gaat lukken.

Gezien het feit dat ook andere gemeentes bezig zijn het Foodcenter binnen hun grenzen te trekken, is ook EZ bezig om ervoor te zorgen dat deze sector voor de stad behouden blijft.

Wethouder **VAN DER BURG** gaat ervan uit dat het consortium haar verplichtingen kan nakomen. Op dit moment heeft hij geen signalen dat het consortium zich gedwongen zou zien de stekker eruit te trekken. Hij heeft geen plan B. Op het moment dat dit om welke reden dan ook zou stoppen, moet er met elkaar gesproken gaan worden, maar het gevolg zal in ieder geval een vertraging van een paar jaar zijn.

De heer **TORN** wijst erop dat als een partij failliet gaat het gewoon ophoudt, contract of geen contract. De berichten gelovend, zou het mis kunnen gaan. Daarom zou het niet onverstandig zijn om toch al na te denken over een plan B. Hoe ziet de wethouder dat precies?

Wethouder **VAN DER BURG** meent dat als hij dat al zou doen, hij daarover nooit in deze vergadering met de commissie zou communiceren. Het consortium bestaat uit twee partijen. VolkerWessels is een zeer gezond bedrijf. Hij gaat er dus van uit dat het consortium zijn verplichtingen nakomt. Als dat niet het geval is, gaat hij met de partijen rond de tafel.

Hij is niet in contact met omliggende gemeentes over het Foodcenter. Het Foodcenter richt zich voor een groot deel op de Amsterdamse markt. Het is wel zo dat een aantal bedrijven een grootstedelijke rol heeft. Daarom is er minder sprake van concurrentie van omliggende gemeenten.

De heer **TORN** begrijpt dat er dus minder risico bestaat dat die bedrijven naar elders vertrekken als het project toch niet goed zou aflopen.

Wethouder **VAN DER BURG** meent dat als dat de vraag van de heer Torn was, hij hem nog meer gerust kan stellen. De meeste partijen waarmee de gemeente zaken doet, zijn bedrijven die nu ook al gehuisvest zijn op het Foodcenter. Bij een mogelijke vertraging zullen die partijen daar dus nog steeds gehuisvest zijn.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit punt als hamerstuk naar de gemeenteraad kan worden doorgeleid.

19

Vaststellen bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJburg 1ste fase CS (Centrale Stad). Nr. BD2015-002735

De heer **VINK** wil allereerst weten hoe hier geanticipeerd wordt op een mogelijk toekomstige IJburg II. Dat kon hij er helemaal niet uithalen. Hij hoort daar graag de wethouder nader over. Uit het onderzoek blijkt voorts dat het openstellen van die oostelijke ontsluiting aan de westzijde niet leidt tot een oplossing van de filedruk aldaar. Hij kan zich voorstellen dat daar ook maatregelen nodig zijn. Hij mist die, graag daarop een antwoord van de wethouder. Tot slot leest hij niets over de voortgang van de openstelling van de Nuonweg. Dat is wel afgesproken in het coalitieakkoord. Hij hoort graag een reactie.

De heer **ABID** heeft een vraag over de steigerhoogte van 2 m naar 6 m, terwijl de noodzaak 4,5 m was. Hij wil weten of dat een technische verschrijving was.

Wethouder **VAN DER BURG** antwoordt richting de heer Vink dat er niet geanticipeerd wordt op IJburg II. Toevallig heeft het college daar gisteren de uitgangspunten voor vastgesteld. Op termijn komt hij daarover nog te spreken in deze

commissie. Verder gaat het om acht woningen. Dus de verkeerstoename als gevolg van die acht woningen is relatief gering. Verder zit er geen oplossing voor dat fileprobleem in het voorstel verdisconteerd. Het college is nog steeds bezig met de Nuonweg. Hij acht het bekend dat de commissieleden weten dat men niet al te optimistisch moet zijn. Er wordt een aantal onderzoeken gedaan. De resultaten legt hij neer bij de gemeente Diemen. Hij gaat vrijdag naar de raad van Diemen, maar dat college is tot nog toe niet erg toeschietelijk gebleken richting de gemeente Amsterdam.

In de nota van beantwoording is de tekst inderdaad niet juist (richting de heer Abid), maar in de raadsvoordracht staat het wel goed.

De heer **NUIJENS** wijst erop dat hetgeen de wethouder zojuist zei over de openstelling van de Nuonweg ook al bekend was, voordat er 250.000 euro aan belastinggeld aan werd uitgegeven. “Of is GrLi nu gek?”

Wethouder **VAN DER BURG** antwoordt GrLi als een partij te kennen die zegt dat men moet streven naar het ideale, ook als het heel veel moeite kost. Zo zit het college er ook in.

De **VOORZITTER** stelt vast dat ook dit punt als hamerstuk naar de gemeenteraad kan worden doorgeleid.

20
Vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Eerste Herziening Kop Zuidas. Nr. BD2015-003793

Dit punt is teruggetrokken door de indiener, de heer Abid.

21
Bevoegdheid van wethouder inzake wijziging groentype in Diemerpark. Nr. BD2015-003791

Doorgeschoven naar twee vergaderingen verder.

22
Bestuursopdracht Ruimte voor de Stad – Ontwikkelingsstrategie Amsterdam 2015. Nr. BD2015-002393

Dit punt is teruggenomen door de wethouder voor agendering op 15 april 2015.

23
Discussienota Ruimtelijke ambitie en spelregels, governance en leefbaarheid in de Schipholregio van het lid Vink (D66). Nr. BD2015-003986

De behandeling van dit agendapunt gebeurt in aanwezigheid van wethouder Ollongren.

De heer **VINK** wil de aanleiding voor deze notitie delen met de aanwezigen. Sinds 2010 wordt er gewerkt aan een nieuw AmvB, het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). Sinds 2011 wordt er gewerkt aan nieuw beleid. Het is nu 2015 en nog steeds is er geen helderheid. Het is dus hoog tijd dat die helderheid er komt. Hij heeft zich beperkt tot de uiterlijke items, gerelateerd aan luchtvaart, Schiphol. Met name op dit onderwerp wacht iedereen op helderheid.

Tegenwoordig wordt op decentraal niveau beslist waar en hoe de ruimte om te bouwen benut wordt. Alleen daar waar de primaire veiligheid in het geding is – en Schiphol is een voorbeeld daarvan – daar is het aan het Rijk om helderheid te verschaffen in wat niet en wel mag. Het Rijk heeft aan de Raad voor regelgeving en infrastructuur advies gevraagd over hoe er gestuurd zou moeten worden, wie dat zou moeten doen en hoe dat het beste gedaan kan worden. Die raad was klip en klaar in zijn advies, namelijk dat het Rijk zich moet beperken tot datgene wat hij zojuist schetste. Voor het overige dient het Rijk een paar spelregels te benoemen, waarbinnen de overige partijen het spel kunnen spelen.

Die aanpak past bij de ruimtelijke sturing in heel Nederland. Het zou raar zijn als dat rondom Schiphol niet op deze manier gedaan zou worden. Toch lijkt het erop dat alle partijen wachten op keuzes die het Rijk maakt, zonder dat Amsterdam zelf heeft bepaald wat voor deze gemeente de beste keuze is. Indachtig de helderheid die nodig is, heeft de hele regio hier last van. Hij denkt dat het hoog tijd is om de helderheid te geven en duidelijk te maken waar Amsterdam voor staat. Dat bepaalt de inzet van overleggen met anderen die daar ook een rol bij spelen.

De heer **NUIJENS** hoort de ideale bestuurlijke situatie beschrijven, maar wil weten waarom de heer Vink denkt dat een aandeelhouderspositie zich daar zo slecht toe verhoudt. Is dat niet een van de redenen waarom Amsterdam naar het Rijk gaat staan kijken?

De heer **VINK** weet niet zeker of dat er mee te maken heeft. Volgens hem gaat dat over een ander onderwerp dan over dit onderwerp. Als Amsterdam geen aandeelhouder zou zijn, ook dan is Schiphol voor Amsterdam van enorm belang, zowel in positieve zin als ook de consequenties die het kan hebben voor leefbaarheid. Hij weet niet of die aandeelhouderpositie daarin van invloed is.

Hij zet zijn betoog voort met na te gaan wat volgens Amsterdam nodig is. De stad neemt daarmee regie in de eigen ruimte. Daarvoor heeft hij in zijn notitie de term 'luchtvaarttoets' gebruikt. Dat was een manier om te regelen dat, daar waar die veiligheid niet per se aan de orde is, toch rekening gehouden wordt met de consequenties van luchtvaart. De vraag is vervolgens hoe zo'n toets moet worden ingericht. Met zo'n toets kan er voor gezorgd worden dat de waarborgen worden ingebouwd, die nodig zijn voor het Rijk om vertrouwen te kunnen houden bij decentralisatie.

Mevrouw **DE HEER** wil ter verduidelijking weten of die toets bedoeld is voor de gemeente om op die manier meer ruimte te krijgen van het Rijk of dat het een op zichzelf staande toestand is waarbij gekeken wordt hoe de leefbaarheid geborgd kan worden van een gebied.

De heer **VINK** heeft in de notitie geschetst dat er met drie zoneringen rekening gehouden wordt. Eén gaat puur over veiligheid. Dat is wat hem betreft een rijksaangelegenheid. Daarbuiten zou hij graag willen dat er afwegingen gemaakt worden door Amsterdam in samenwerking met omliggende gemeentes en de provincie. Dat kan alleen als daarbij het vertrouwen wordt gegeven dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden wordt met luchtvaart. Daar zou die toets in moeten voorzien. Dat past bij de ladder voor duurzame verstedelijking. Die ladder geeft een aantal regels, waaraan gedacht moet worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit zou een toevoeging kunnen zijn aan die regels.

De heer **NUIJENS** is het eens met de heer Vink, maar vraagt zich ook af of het in de verhoudingen niet zo is dat het groeitempo van Schiphol dusdanig macro-economisch bepaald is dat men bijna altijd achter een tendens aan loopt met betrekking tot stedelijke ontwikkeling of luchtkwaliteit en leefbaarheid en dat men daarom wacht op het Rijk om grip op de situatie te krijgen.

De heer **VINK** meent dat er afspraken zijn over de omvang van Schiphol (met betrekking tot het aantal vliegbewegingen) en hoe dat geaccommodeerd wordt in termen

van aanvliegroutes. Die afspraken zijn in eerste instantie samen gemaakt aan de Alderstafel en vervolgens geaccordeerd door de bewindspersoon. Dat staat nog los van hoe men daarbuiten omgaat met de vraag hoeveel men wil bouwen. In het verleden is gebouwd tot vrij dicht op de luchtvaartroutes. Hoeveel die luchtvaart groeit is daar niet een op een mee verbonden.

Hij is blij dat aan de Alderstafel de afspraken gemaakt zijn over leefbaarheid. Tegelijkertijd ontslaat dat de gemeente niet van de plicht om de ruimtelijke keuzes met elkaar te maken (omliggende gemeentes en provincie). Nu hij ziet dat de nieuwe Omgevingsraad Schiphol (de opvolger van de Alderstafel) zichzelf ook ruimtelijke ambities ten doel heeft gesteld, is het ook de vraag of het zo is dat aan die tafel over die ruimtelijke keuzes gepraat gaat worden. Zo ja, hoe zorgt Amsterdam dan dat zijn belangen aan die tafel voldoende naar voren gebracht worden? Daarom vindt hij het ook belangrijk dat duidelijk gemaakt wordt wat de ambities is in deze regio zijn, wat hier vooropstaat en hoe Amsterdam om wil gaan met de relatie bouwen en vliegen.

De heer **BAKKER** vindt het een interessant verhaal van de heer Vink, maar hij wil weten of deze gezocht heeft naar een mandatering van de invloed op de ruimtelijke ordening van deze club. Daar moet toch een wet aan ten grondslag liggen?

De heer **VINK** antwoordt dat de Alderstafel advies gaf aan het kabinet. Daarmee kon het voortdurende gedoe goed gemanaged worden. De Alderstafel heeft altijd geadviseerd en dat advies is vervolgens overgenomen door het kabinet. Daar ligt geen wet aan ten grondslag. Hetzelfde geldt nu voor die omgevingsraad, die heeft zo'n zelfde functie. Op zich is dat heel plezierig, omdat het partijen bij elkaar brengt en waar geprobeerd wordt om opkomende problemen met elkaar op te lossen. Dat is ook gebeurd met dat 2 x 2-vliegen, waar mevrouw De Heer vragen over wil stellen. Ook dat is aan die Alderstafel besproken, waardoor men tot een compromisoplossing is gekomen, die vervolgens geaccordeerd is door het kabinet.

Zijn oproep is dat de gemeente gaat kiezen wat volgens haar de gewenste ruimtelijke, economische dynamiek is, welke ruimte men daaraan wil geven en dat de raad dat vervolgens gebruikt in relatie tot Schiphol als inzet van Amsterdam richting de andere partijen, lees het Rijk en de provincie.

Hij is reuze benieuwd te horen wat anderen daarvan vinden.

Mevrouw **DE HEER** wilde een vraag stellen over de Alderstafel, want daarover had zij een brief geagendeerd in de commissie Werk en Economie. Zij hoorde over de Omgevingsraad, dat dat een opvolger zou zijn van de Alderstafel. Zij vraagt de wethouder daar een toelichting op te geven. Volgens de heer Vink heeft die raad dezelfde functie als de Alderstafel. Is dat zo en zijn daar dan dezelfde partijen in vertegenwoordigd? Zij vindt het vooral belangrijk dat de omwonenden erin vertegenwoordigd blijven. Dus daar graag een antwoord op.

Zij dankt de heer Vink voor diens discussienota. Zij denkt dat het goed is als de gemeenten meer invloed hebben hierin. Zij is vooral benieuwd naar de reactie van de wethouder hierop. Is er een reden waarom dit alles tot nu toe nog niet is gebeurd? Zij is benieuwd te weten wat de mogelijkheden zijn qua ruimtelijke ontwikkelingen en of bewoners niet meer gevaar gaan lopen en hoe dat het best kan worden voorkomen.

Ook voor de heer **NUIJENS** geldt dat hij de uitgangspunten geheel deelt. Hij vindt het een terechte vraag die de heer Vink op tafel legt. Zijn fractie maakt zich sowieso zorgen over de mate van grip en democratische sturing en legitimatie die er is voor de groei en ontwikkeling van Schiphol en de invloed die dat heeft op de stedelijke ontwikkeling van de stad. Zijn vinden dat niet alleen zorgelijk als duurzaamheidspartij, maar ook als democratiseringspartij, omdat men denkt dat daarmee het draagvlak voor Schiphol binnen de regio onder druk zou komen te staan. Zij kunnen zich goed voorstellen dat in een bestuurlijke langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling, maar misschien ook wel op de mate van democratische borging en de vraag op welke manier men wil omgaan met discussies over Schiphol in de stad. Stel dat het college dit maximaal zou volgen, hoe betrekt men Amsterdammers dan bij die afwegingen? Hij begrijpt dat dat een

ingewikkelde zaak is, dus hij pleit niet voor een Poolse landdag. De legitieme, onderliggende vraag onderstreept meteen ook de geringe kans op succes die het zou kunnen hebben als er een langetermijnvisie voor opgetuigd gaat worden. Echter, als je die visie niet hebt, dan weet je zeker dat je er weinig van gaat terugzien.

Hij wil met dit alles niet zeggen dat Amsterdam het de afgelopen jaren verschrikkelijk heeft gedaan. Dat kan hij niet beoordelen. Hij denkt dus dat de noodzaak bestaat om een langetermijninzet te formuleren door Amsterdam en omliggende gemeenten op het ruimtelijke beleid ten aanzien van democratisering, leefbaarheidsvraagstukken en luchtkwaliteit. Hij kan dat echter niet helemaal goed in de context zetten van wat daar bestuurlijk of politiek in de afgelopen twintig jaar over is neergezet.

Zijn fractie staat zeer welwillend tegenover alle ingebrachte suggesties, maar de fractie wil zich niet vastpinnen op specifieke deuren en openstaande ramen, die ook allemaal hele goede kansen bieden. Het lijkt hem verstandig als Amsterdam in die gewenste ontwikkeling de regie neemt. Hij kan zich goed voorstellen dat er een bestuurlijke reactie komt op deze discussienota van de heer Vink. Die zal dan wel weer besproken worden, maar de fractie is geneigd de heer Vink te volgen in diens ideeën.

De heer **BAKKER** dankt de heer Vink voor de opening van deze discussie. Hij is benieuwd naar de wettelijke kaders waarbinnen de gemeente iets zou kunnen doen. Hij denkt dat de heer Vink hier duidelijk op een blinde vlek wijst binnen het gemeentelijk stelsel. Hij hoort graag van de wethouder wat de wettelijke kaders zijn waarbinnen iets gedaan zou kunnen worden en wat hij bereid is te doen.

De heer **TORN** dankt de heer Vink voor deze discussienota. Hij sluit zich volledig aan bij zowel mevrouw De Heer als de heer Nuijens in hun mening dat de heer Vink er meer vanaf weet dan nu ook hij. Hij is vooral benieuwd naar de reactie van het college.

Wethouder **OLLONGREN** dankt de heer Vink ook voor de discussienota en was bij gevolg voorbereid op een interessante discussie tussen raadsleden. Die discussie blijkt dus wat korter te zijn dan zij had ingeschat.

Deze nota roept allerlei vragen op die zich niet in één keer laten beantwoorden. Men had nog geen reactie van het college verwacht, maar als de commissie daar prijs op stelt zal zij er voor zorgen dat die reactie er komt.

Zij zal voor nu de punten kort langslopen onder de gelijktijdige afspraak dat het college nog wel met een reactie komt. De discussienota roept een aantal vragen op en gaat hier en daar ook wat terug in de geschiedenis. Daarmee wordt al aangegeven dat het ook een lange geschiedenis heeft, die haar collega Van der Burg beter kent dan zij. Er zijn ook andere partijen die er een rol in spelen, zoals het Rijk, maar ook de provincie. Zij denkt dat het verstandig is dat als het bijvoorbeeld gaat over de vraag of Amsterdam een regiefunctie op zich wil nemen, de gemeente daar niet voor moet schromen, maar dat er tegelijkertijd wel gekeken moet worden hoe het in het verleden is gegaan. Er zijn nu veranderingen doorgevoerd. De Omgevingsraad voor Schiphol (ORS) is er inmiddels. De brief, waar mevrouw De Heer om vroeg, komt nog van de Alderstafel. De besluitvorming is overgenomen door de staatssecretaris. De brief stamt nog net uit de overgangssituatie naar de ORS. De ORS heeft de taken van de Alderstafel overgenomen. Daarnaast was er ook Smash, die voor een deel ook is opgegaan in de Omgevingsraad en voor een ander deel in het bestuurlijk overleg MIRT. Er zijn dus verschillende gremia, die zich met governance bezighouden, waarin zowel discussies als besluitvorming plaatsvinden en waarin alle betrokkenen aan tafel zitten. Zij zegt toe schriftelijk nog uiteen te zetten hoe de ORS er precies uitziet. Wie er in zitten etc.

Zij zal niet te ver in gaan op vraagstukken van ruimtelijke ordening. Het is echter wel degelijk zo dat ook in de ORS gesproken zal worden over aspecten die raken aan ruimtelijkeordeningstaken zonder dat er iets in de bevoegdheden is veranderd. Er kan bijvoorbeeld dus wel degelijk worden gesproken over alternatieve vliegroutes. Verder wil men graag weten wat precies de spelregels zijn rondom woningen, met name transformaties. Men wil graag weten waar men aan toe is. Men weet eigenlijk nog steeds niet, ondanks toezeggingen van de staatssecretaris wat wel en wat niet kan. Op die

informatie wordt al heel lang gewacht. Onlangs heeft het ministerie van I&M bij monde van een aanwezige ambtenaar gezegd dat daarover spoedig uitsluitsel te verwachten was. Maar dat soort toezeggingen is al vaker gedaan.

De heer **VINK** hoort de wethouder refereren aan de discussie over transformatie binnen bestaand bebouwd gebied. Over dat item is reeds eerder gezegd hoe de standpunten in die discussie lagen op dat moment. Maar er zijn meer discussies en die worden niet gevoerd, want er wordt uitgegaan van de huidige sturing met de twintig KE zones, waarvan nu reeds bekend is dat die op vrij korte termijn niet meer actueel zullen zijn. Dan begint de discussie dus weer opnieuw. Is dat ook de beleving van de wethouder?

Dat klopt, aldus wethouder **OLLONGREN**.

De heer **NUIJENS** vraagt zich af of het nu voor het eerst is dat hij bij het college deze uitdrukkelijk teleurstelling mag horen over het trage antwoord van I&M, want de laatste keer dat hierover gesproken werd, was het college vrij positief. Nu bespeurt hij iets heel anders. Dat vindt hij zorgelijk, want dat zal niet zomaar gebeuren.

Wethouder **OLLONGREN** benadrukt dat het wel ging om informatie die was toegezegd, maar dat uitsluitsel over de spelregels is er nog niet. Waar zij eerder positief over was is dat nu de radar bij Soesterberg geregeld is. Dat besluit was heel erg belangrijk. Dat besluit is wel tijdig genomen.
Met de toezegging om er op terug te komen en nog specifiek in te gaan op de taken en de samenstelling van de ORS meent zij nu gezegd te hebben wat zij op dit moment kon vertellen.

De heer **NUIJENS** vraagt de wethouder niet alleen in te gaan op de positie van de omgevingsraad, maar ook iets te schetsen over de langetermijnvisie. Als het college daaraan toe is, zou hij graag ook iets horen over de door het college vermeende wenselijkheid om wat te gaan doen als stad. Hij meent te kunnen concluderen dat vanavond in ieder geval is gebleken dat er vier partijen zijn die daar zeer welwillend tegenover staan.

De concrete toezegging van wethouder **OLLONGREN** ging over de concrete vraag van mevrouw De Heer. Wat de heer Nuijens nu vraagt is eigenlijk de reactie die het college dan zal geven op het discussiestuk, wat dat roept veel principiëlere vragen op.

Wethouder **VAN DER BURG** meent dat er één ding is dat hij deelt met wethouder Ollongren en dat is SADC, de Schiphol Area Development Company, het grondbedrijf rondom Schiphol. Vanuit deelnemingen is collega Ollongren daarin aandeelhouder en omdat het het grondbedrijf is, ligt er een directe link met de wethouder RO en grondzaken. Dus hij vervangt haar in die raad en gezamenlijk doen zij de voorbereiding.
Wat de ruimtelijke ordening betreft, lijkt het hem goed dat er gesproken gaat worden over het LIB, want er is sprake geweest van stilstand in het kader van de vliegveiligheid, de vliegvakken en alles wat daarin speelt. Het LIB kent twee elementen: de vliegvakken en het geluid en met name dit laatste beperkt de stad enorm in haar bouwmogelijkheden. Enerzijds gaat het daarbij om de hoogtes in relatie tot vliegveiligheid en anderzijds de vraag waar niet gebouwd mag worden in verband met geluid. Die aspecten komen in diverse commissies terug.
Verder zet hij nog uiteen dat wat de Nieuwe Kern en Ouderamstel betreft, daar nog eens goed over gesproken moet worden, zij het niet binnenkort. Er moet uitsluitsel op dit punt komen over wat I&M en de minister Wonen met elkaar uitonderhandelen. Verder gaat op niet te lange termijn het Europese luchtruim opnieuw ingedeeld worden. Dat gaat weer leiden tot andere aan- en afvliegroutes. Dat heeft ook weer zo zijn gevolgen. Dus daarover komt men op verschillende momenten nog te spreken. Voor de korte termijn kan nu stilgestaan worden bij het effect voor de woningbouwproductie.

De heer **VINK** herkent de dingen die de wethouder zegt, zoals de wijziging van de indeling van het luchtruim en de gevolgen die dat kan hebben voor anders uitvliegen met overlast voor andere mensen en ook overlast voor plekken waarop de stad op termijn wellicht woningen wil bouwen. Hij zou willen dat de raad zelf aangaf hoe men vindt dat dit procedureel geregeld moet worden. Hij vindt zo'n toets een heel aantrekkelijk instrument. Maar ook inhoudelijk verdient dit alle aandacht. Waar vindt men dat de gemeente terughoudend moet zijn en waar zou prima gebouwd kunnen worden? Wat zou dus onze manier van sturen zijn? Dat vindt hij iets proactiever dan te wachten wat het Rijk hier nu van vindt. Hij begrijpt dat het Rijk er iets van moet vinden, maar hij zou graag willen dat men als Amsterdam er iets van zou vinden. Hij heeft de wethouder nog niet horen zeggen dat hij dat ook wil gaan opschrijven.

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt daarover een zeer expliciete mening te hebben. Hij hoopt dat die mening ook door het college wordt overgenomen, maar tot die tijd is het zijn mening. Pas daarna komt die mening richting deze commissie. Van het Rijk had men al een verhaal horen te krijgen, maar men worstelt daar met dit vraagstuk, omdat minister Blok een hoop woningen wil bouwen en mevrouw Mansveld vindt dat dat op een veilige manier moet gebeuren. Daar zit spanning tussen. Dus daar moet nog even op gewacht worden. Los daarvan gaat het college reageren richting de commissie over hoe te acteren.

De heer **VINK** begrijpt nu dat zijn beleving dat men zit te wachten niet klopt. Hij begrijpt nu dat de wethouder reeds een beeld in zijn hoofd heeft en dat de commissie op korte termijn geïnformeerd wordt over hoe het college er in zit. Dat spreekt hem aan. Het heeft al met al wel lang geduurd, vandaar dat hij deze notitie schreef.

Voor de heer **NUIJENS** gebeurde er zojuist iets waar hij toch iets van schrikt. Het leek net in het betoog van de heer Vink dat als het Europese luchtruim zo meteen opnieuw ingedeeld wordt, het zou kunnen zijn dat Amsterdammers die dat nu niet weten, omdat daar op geen enkele manier rekening mee is gehouden, zich ineens in een situatie bevinden die milieutechnisch of qua gezondheid onwenselijk gevonden wordt. De wethouder formuleerde het op een manier alsof de raad er dan van uitgaat dat dan het luchtvaartbelang op voorhand zal prevaleren. Daar schrikt hij nogal van.

Wethouder **VAN DER BURG** bevestigt dat het Europese luchtruim heringedeeld gaat worden op de lange termijn. Voor Nederland zal dat ten gevolge hebben dat de aanvliegroutes van Schiphol veranderen. Dat zal betekenen dat er een verschuiving komt in de geluidshinder. De stijging van het aantal vliegbewegingen zal ook leiden tot meer geluidshinder. Er is heel uitdrukkelijk gezegd dat op het moment dat er ruimte vrijkomt in de geluidshinder, die ruimte gelijkelijk verdeeld zal worden tussen de luchtvaart en de bewoners. Beide zullen er dus van profiteren.

De heer **VINK** erkent dat het klopt wat de wethouder zojuist zei, maar niemand weet in de praktijk wat dat gaat betekenen. Dus ook daar is weer een nieuwe discussie aanstaande. Hij zou het liefste willen dat men die discussie voor is.

Wethouder **VAN DER BURG** benadrukt dat de inzet van het college in eerste instantie de andere overheden is.

De heer **VINK** benadrukt dat het absoluut niet zijn bedoeling is om de wethouder(s) in een moeilijke positie te brengen. Wat hij wel bedoelt meent hij voldoende duidelijk te hebben gemaakt. Hij heeft daarbij de indruk dat die mening gedeeld wordt, hetgeen hij heel prettig vindt. Hij krijgt toch nog graag een reactie van de wethouders of zij hierdoor nu in de problemen gebracht zijn.

De heer **NUIJENS** wilde zeggen dat als dit college, waar GrLi geen deel van uitmaakt, zo dapper zou zijn om deze enorme Gordiaanse knoop op te pakken en ermee gaat lopen, zijn fractie daar niet flauw over zal doen. Ten aanzien van het in een moeilijk

parket brengen van het college, wil hij wel gezegd hebben dat het college de warme steun van GrLi zal hebben als hij dit bestuurlijk oppakt.

Wethouder **OLLONGREN** neemt goede nota van het feit dat de heer Vink het college niet in de problemen wil brengen. Dat stelt het college zeer op prijs. Zoals zij aan het begin reeds aangaf, kan Amsterdam dit niet in zijn eentje doen. Het gaat om een speelveld van heel veel andere actoren, waaronder het Rijk, wettelijke kaders, andere overheden. Dat zal allemaal in de ORS zijn beslag krijgen via het bestuurlijk overleg aan de ORS-tafel. Dat is het krachtenveld waarin Amsterdam zich bevindt. De stad kan wel een deel van die knoop van de heer Nuijens helpen oplossen, maar dat moet wel samen met al die andere partijen. Tegelijkertijd wil zo ook wel een beetje reclame maken voor het feit dat die ORS er is.

De **VOORZITTER** wil een procedureel voorstel doen. Hij heeft het vermoeden dat de commissie behoefte heeft aan een reactie van het college op dit initiatiefvoorstel. Hij hoort graag de mening van de heer Vink hierover.

De heer **VINK** zou het in dit geval heel plezierig vinden om een bestuurlijke reactie op zijn discussienota te ontvangen, maar dan niet alleen over de governance sec, maar ook over de inhoud die het college zou willen voorstellen. Dat zou zeer waardevol zijn ook voor het vervolg van dit gesprek. Hij hoopt dat die reactie op korte termijn tegemoetgezien mag worden.

De heer **NUIJENS** meent dat wat de heer Vink nu zegt wel erg ambitieus is. Er zou inderdaad een goede stap gezet worden als dit zo zou gaan. De heer Vink vraagt van het college een inhoudelijke reactie, maar zou het niet logischer zijn dat de commissie het aan het college laat om duidelijk te maken hoe men vindt dat de politieke rol eruit zou moeten zien om daarna pas het gesprek aan te gaan over de vraag hoe dat er dan inhoudelijk uit zou moeten zien? Anders gaat het college een inhoudelijk stuk schrijven en dan is nog niet gedaan wat de heer Vink beoogt.

De heer **VINK** meent het iets anders gezegd te hebben, namelijk dat hij niet alle antwoorden hoeft te weten, maar ook niet alleen maar een procedurele nota. Hij zou wel een eerste richting willen vernemen met betrekking tot de hoofdlijn van de inhoudelijke vulling.

Wethouder **OLLONGREN** benadrukt dat de mate waarin de commissie wil dat het college gedetailleerd wordt, en misschien ook eerst met relevante partijen heeft kunnen overleggen, bepalend zal zijn voor de tijd die het college nodig heeft om die reactie op te stellen. Zij zou er daarom niet voor zijn om al heel snel met de reactie te moeten komen, want dan kan het niet meer dan een procedurele reactie zijn. Voor iets meer inhoud, duiding en iets meer aandacht voor de omgeving, zal men rekening moeten houden met wat meer tijd.

De heer **VINK** begrijpt dat, maar als het op deze manier serieus wordt opgepakt en invulling krijgt, dan is dat alleen maar heel prettig, maar als de eerdere toezegging over keuzes eerder gestand gedaan worden vanuit het Rijk, dan heeft Amsterdam zelfs niet in hoofdlijnen het antwoord klaar. Dan komt men dus te laat met dit verhaal.

De heer **NUIJENS** dat men dan toch al in een ad-hocsituatie zit. Dan zal die slag verloren zijn en zal hier moeten worden besproken wat zich dan actueel voordoet en krijgt de commissie daarna een visie van het college op zijn langetermijnvisie.

De heer **VINK** benadrukt dat het prettig zou zijn als de raad de collegereactie voor de zomer ontvangt.

Wethouder **OLLONGREN** zegt die reactie van het college voor de zomer toe.

De **VOORZITTER** stelt vast dat dit agendapunt voor nu voldoende besproken te hebben.

De **VOORZITTER** sluit de vergadering om 20.30 uur.