Paraaf Portefeuillehouder: 5.1.2e

Paraaf Directeur: 5.1.2e

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Dagelijks Bestuur

Directie:	Houthaven & De Hallen
Afdeling:	De Hallen
Behandelend ambtenaar:	5.1.2e
Telefoon:	

Datum agendering:	25 oktober 2011
Besluitnummer:	2011/16208
Portefeuille:	De Hallen (Tramremise)

Onderwerp:
Keuze Ontwikkeling tramremise

Het Dagelijks Bestuur besluit:

1. Het advies van de beoordelingscommissie over te nemen en TROM aan te wijzen als Voorkeurspartij.
2. De onderhandelingen met TROM te starten om uiterlijk 28 februari 2012 te komen tot een realisatieovereenkomst en een concept erfpachtovereenkomst.
3. De projectdirecteur Houthaven en De Hallen de opdracht te geven op korte termijn met voorstel te komen voor het vervolgproces en daarin rekening te houden met het advies van de beoordelingscommissie ten aanzien van risicobeheersing.
4. Lingotto conform de beoordelingsleidraad een vergoeding toe te kennen van € 5.1.2b excl. BTW voor de gemaakte kosten.
5. De raad van dit besluit in kennis te stellen.

Korte samenvatting: (max. 10 regels)
Op 5 juli jl. hebben zowel Lingotto als TROM een plan voor de ontwikkeling van de Tramremise ingediend. Gedurende de zomer zijn de plannen op vijf criteria (financiën, organisatie, planning, ontwerp en duurzaamheid) geanalyseerd. Vervolgens heeft een onafhankelijke beoordelingscommissie, aan de hand van de op 10 mei 2011 door het Dagelijks Bestuur vastgestelde beoordelingsleidraad, de plannen beoordeeld. Op grond van haar bevindingen heeft deze beoordelingscommissie het Dagelijks Bestuur geadviseerd om TROM als voorkeurspartij aan te wijzen.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):
Op 15 maart 2011 heeft de raad van stadsdeel West het besluit "procedure tramremise De Hallen" genomen. Hierin werd het Dagelijks Bestuur o.a. opgedragen bij de ontwikkeling van de tramremise uit te gaan van een onderhandse uitgifte in erfpacht én zelf een besluit te nemen tusssen de partijen Lingotto en TROM.

In vervolg hierop heeft het Dagelijks Bestuur op 10 mei 2011 de *"Beoordelingsleidraad, planontwikkeling Tramremise De Hallen"* vastgesteld met het doel op een transparante wijze te komen tot een keuze van een voorkeurspartij waarmee de onderhandeling voor het sluiten van een realisatieovereenkomst en erfpachtovereenkomst kan worden gestart. Deze beoordelingsleidraad is ter kennisname aan de raad gestuurd.

Reden van het besluit:

Ad 1/2.a conform raadsbesluit d.d. 15 maart 2011

Op 15 maart 2011 heeft de raad besloten het dagelijks bestuur op te dragen om in het keuzeproces tussen de partijen Lingotto en TROM zelf een besluit te nemen of, en zo ja, aan welke partij de tramremise in erfpacht uitgegeven wordt. Het Dagelijks Bestuur geeft met dit besluit hieraan invulling en gevolg.

Ad 1/2.b conform beoordelingsleidraad d.d. 10 meil jl.

De beoordeling heeft plaatsgevonden conform de in de beoordelingsleidraad neergelegde procedure. Een onafhankelijke beoordelingscommissie heeft de plannen aan de hand van de beoordelingscritieria getoetst en op basis van haar bevindingen een advies geformuleerd aan het Dagelijks Bestuur.

Bij de toets aan de minimumeisen bleken beide plannen op dezelfde twee punten niet volledig te voldoen. Dit betreft kleine afwijkingen ten aanzien van het bestemmingsplan De Hallen Zuid en het niet voldoen aan de parkeernormen uit de tabel van bijlage V van het Locatiebeleid Amsterdam. Gezien de geringe afwijkingen is besloten beide plannen toch inhoudelijk te beoordelen.
Landsadvocaat Pels Rijcken heeft bevestigd dat een dergelijke wijziging juridisch is toegestaan, mits Partijen daarmee instemmen. Zowel Stichting TROM als Lingotto hebben schriftelijk aangegeven akkoord te zijn met deze aanpassing.
Het DB volgt bovenstaande redenering en stemt met het overnemen van het advies van de commissie in met de gevolgde procedure.

Ad 2.a in de pas met procedure bestemmingsplan De Hallen – Tramremise

De planning is dat op 28 februari 2012 het Dagelijks Bestuur een besluit neemt over het bestemmingsplan De Hallen- Tramremise, waarna de raad deze in april definitief kan vaststellen. Het bestemmingsplan is een noodzakelijk kader voor het afgeven van omgevingsvergunningen. Om dit besluit eind februari te kunnen nemen is het zeer wenselijk dat er overeenstemming is met TROM over de realisatieovereenkomst.

Ad 2.b concept realisatieovereenkomst is bijlage bij beoordelingsleidraad

Bijlage bij de beoordelingsleidraad is een concept realisatieovereenkomst. Dit concept zal de basis zijn voor de onderhandelingen. Partijen hebben zich, door indiening van een plan, accoord verklaard met de beoordelingsleidraad inclusief de bijlage "concept realisatieovereenkomst". De aanbevelingen van de Screeningsunit DWI zullen in de onderhandelingen worden betrokken.

Ad 3.in kaart brengen en beheersen onzekerheden noodzakelijk

In haar aanbiedingsbrief adviseert de commissie een interdisciplinaire risicosessie te organiseren als opstap naar een grondig en compleet risicoregister, inlcusief beheersmaatregelen. Dit zal worden meegenomen in het vervolgproces met TROM en als input dienen voor de afspraken in de Realisatieovereenkomst (ROK).

Ad 4 conform beoordelingsleidraad 2.3 Vergoeding

In paragraaf 2.3. van de beoordelingsleidraad is aangegeven dat de partij die niet wordt aangemerkt als voorkeurspartij, aanspraak maakt op een vergoeding voor de in het kader van deze procedure gemaakte kosten, ter hoogte van een vast bedrag van 5.1.2b (ex.btw). Gezien de hoeveelheid werk die Lingotto in het kader van de procedure heeft verricht acht het stadsdeel dit reëel.

Ad 5. raad wil betrokken zijn bij en inzicht krijgen in proces ontwikkeling Tramremise
De raad heeft in haar besluit van 15 maart jl. expliciet aangegeven geïnformeerd te willen worden over de Plankeuze en de vervolgprocedure.

Kosten, baten en dekking:
Ten laste van de GREX De Hallen

Voorbereiding en adviezen:
Analyse:

- Fakton vastgoedprofessionals
- Van Riezen & Partners
- 5.1.2e stedenbouwkunde
- Juridisch adviseur Stadsdeel West
- Jurist ruimtelijke ordening Stadsdeel West
- Planner PMB
- Bouwplantoetser stadsdeel West
- Adviseur verkeer en parkeren stadsdeel West

Beoordeling:

- 5.1.2e

Advies procedure

- Pels Rijcken & Drooglever

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:
Nvt

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

- Rapport beoordelingscommissie ontwikkeling TRAMREMISE, inclusief aanbiedingsbrief
- Brief Pels Rijcken
- Brieven TROM en Lingotto, minimum eisen.
- Advies Screeningsunit DWI (geheim)

Afhandeling:
Afschrift aan:

Bekendmaking / publicatie:
Kernboodschap:

- het advies van de beoordelingscommissie over te nemen en TROM aan te wijzen als Voorkeurspartij.
- de onderhandelingen met TROM te starten om tot een realisatieovereenkomst en een concept erfpachtovereenkomst te komen.

Communicatie:
di 25 okt 2011 na besluit DB: Lingotto en TROM worden per telefoon geïnformeerd over besluit en uitgenodigd voor een toelichtend gesprek op het stadsdeel
di 25 okt 2011: voor 11.00 uur persbericht uitsturen ivm deadline Parool
di 25 okt 2011: raadsleden ontvangen per mail afschrift van persbericht
di 25 okt 2011: digitaal nieuwsbericht naar mailgroep Hallen + brief naar omwonenden + bericht op site
woe 26 okt 2011: presentatie rapport door beoordelingscommissie (voor bewoners en raadsleden)
do 27 okt 2011: bericht in digitale nieuwsbrief

Verdere behandeling door de raad:
- Ter kennisname: Ja
- Bespreking op politieke avond op:
- Raadsbesluit gepland op:

Besloten in de vergadering van: 25 oktober 2011

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:

5.1.2e

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:

5.1.2e

.....