Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

<naam commissie – automatisch > Commissie

Voordracht voor de Commissie RO van 27 november

TER ADVISERING AAN DE GEMEENTERAAD

Portefeuille Grond en Ontwikkeling
Agendapunt < *automatisch* >
Datum besluit College van B en W d.d. 5 november 2024

Onderwerp
Vaststellen van de investeringsnota Kompaslocatie fase 2 (plannummer 76.025) in de Waterlandpleinbuurt, stadsdeel Noord en het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet voor Kompaslocatie fase 2.

De commissie wordt gevraagd

1. De raad te adviseren om in te stemmen met de voordracht voor de vergadering van 11 december 2024, waarin de belangrijkste beslispunten zijn:
    I. Vaststellen van de investeringsnota 76.025 Kompaslocatie fase 2, waarmee een Ouder- en Kindteam voorziening en een buurtkamer wordt toegevoegd aan de Waterlandpleinbuurt;
    II. Kennis te nemen van het advies van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Noord dd 19 juli 2024 aan het college van B&W;
    III. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording waarin de 4 inspraakreacties zijn beantwoord en het advies van het stadsdeelbestuur (zie beslispunt 2) is opgenomen;
    IV. Vaststellen van de grondexploitatie 76.025 Kompaslocatie fase 2 in de financiële paragraaf, welke een negatief resultaat kent van €0,85 miljoen netto contante waarde per 01-01-2023. De totale investeringen zijn nominaal (prijspeil 1-1-2023) begroot op €1,05 miljoen en de totale opbrengsten op €0,21 miljoen;
    V. Beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet op basis van het investeringsniveau in de grondexploitatie 76.025 Kompaslocatie fase 2 onder het regime van het Vereveningsfonds ten bedrage van €1,05 miljoen nominaal op prijspeil 01-01-2023;
    VI. Vaststellen van het inzetten van het Vereveningsfonds dekkingsbron voor het bedrag aan Onderwijs, Jeugd, Zorg en Diversiteit (OJZD) van €235.000 als onderdeel van het investeringsbesluit t.b.v. een lift en stijgpunt. Het bedrag is conform beleid.
2. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 87 van de Gemeentewet is opgelegd op de bijgevoegde stukken 2. ‘Financiële Paragraaf Investeringsnota Kompaslocatie fase 2 (GEHEIM)’ en 3. ‘Bijlage Financiële Paragraaf-MV-Kompaslocatie (GEHEIM)’.

Wettelijke grondslag

Artikel 189, eerste lid jo artikel 212, eerste lid van de Gemeentewet en artikel 5, eerste tot en met derde lid van de Gewijzigde financiële verordening Amsterdam 2023: Voor alle taken en activiteiten brengt de raad jaarlijks op de begroting de bedragen die hij daarvoor beschikbaar stelt, alsmede de financiële middelen die hij naar verwachting kan aanwenden. De raad stelt bij verordening de uitgangspunten voor het financiële beleid,

alsmede voor het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie vast. De raad autoriseert met het vaststellen van de begroting of een begrotingswijziging.

Artikel 87 Gemeentewet: De raad, het college, de burgemeester en een commissie als bedoeld in hoofdstuk V kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid, van de Wet open overheid, een verplichting tot geheimhouding opleggen ten aanzien van informatie die bij dat orgaan berust. Woo art. 5.1 lid 2 sub b: Het openbaar maken van informatie blijft achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de financiële en economische belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter.

---

Bestuurlijke achtergrond

De gemeenteraad heeft in 2002 het Plan van Aanpak Nieuwendam-Noord vastgesteld. De doelen waren het verbeteren van de sociaaleconomische positie van de bewoners, het verbeteren van de voorzieningen, het benutten van de economische potentie, het verbreden van het woningaanbod en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Het programma bestond uit het slopen van ongeveer 1.200 woningen en bouwen van ongeveer 1.600 nieuwe woningen en is grotendeels uitgevoerd. Het winkelcentrum is inmiddels vernieuwd en uitgebreid, met ook maatschappelijke voorzieningen zoals het Huis van de Wijk, een wijkservicepunt en vestiging van de Openbare Bibliotheek Amsterdam. In de buurt zijn verder twee oude bestaande scholen vervangen door nieuwe brede scholen. Als gevolg van latere verdichting (na 2002) komt het totale programma uit op de ontwikkeling van ongeveer 1.900 nieuwe woningen in de Waterlandpleinbuurt.

In 2011 is het bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw vastgesteld. Op de Kompaslocatie is daarmee de ontwikkeling van onder andere maatschappelijke voorzieningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

In 2021 is de principenota Verkenning van Kansen voor de Waterlandpleinbuurt vastgesteld door het college. Hieruit volgt de opgave voor een geschikte locatie voor het OKT in de Waterlandpleinbuurt en het realiseren van een buurtkamer in de buurt Werengouw Midden (in de Waterlandpleinbuurt).

Op 4 juni 2024 heeft het college van Burgermeester en Wethouders de concept investeringsnota Kompaslocatie fase 2 vrijgegeven voor inspraak. De inspraakperiode liep van 15 juni 2024 tot en met 26 juli 2024. Er zijn 4 inspraakreacties ontvangen.

Aanpak Noord

In de zomer van 2021 is door het College van B&W besloten een integrale Aanpak Noord te initiëren. Deze aanpak beoogt een Amsterdam Noord, waarbij de fysieke groei samengaat met de sociale-maatschappelijke groei. Doel is om – in vergaande samenwerking met bewoners, woningbouwcorporaties, maatschappelijke organisaties en ondernemers- te komen tot een integrale aanpak voor Noord: “Een Noord waar alle generaties volop deel kunnen hebben aan het succes van de stad, een gezond leven kunnen leiden en zich kunnen ontplooien”. Om de bovenstaande ambities succesvol te realiseren is een integrale aanpak noodzakelijk. Een aanpak die niet alleen de infrastructuur, openbare ruimte, de woon- en leefomgeving, de woningen en het voorzieningenniveau verbetert, maar ook een

bijdrage levert aan het verbeteren van de sociaaleconomische situatie. Om dit te realiseren is vanuit G&O een projectteam opgericht die samen met het sociale domein, stadsdeel Noord en andere betrokken afdelingen binnen de gemeente Amsterdam uitwerking geeft aan de ambities volgend uit de principenota's en de andere hierboven genoemde stukken. Vooruitlopend hierop heeft G&O de opdracht gekregen om urgente projecten, waaronder het ouder kind centrum op de kompaslocatie, vorm te geven.

Reden bespreking
Advisering aan de raad

Uitkomsten extern advies
Omwonenden zijn geïnformeerd en geconsulteerd. Er zijn in 2023 twee inloopmomenten georganiseerd in het Huis van de Wijk: tijdens de Waterlandpleinbuurt informatiemarkt op maandag 13 februari 2023 en tijdens een inloopbijeenkomst op 4 juli 2023. Bewoners waren tijdens deze twee bijeenkomsten positief over het plan met een laag gebouw in plaats van een woontoren. De aanwezige omwonenden benadrukten dat het bosplantsoen ernaast gewaardeerd wordt, en dat het zonde zou zijn als de bomen 'voor niets' worden gekapt. Hier wordt rekening mee gehouden door pas te gaan kappen bij daadwerkelijke realisatie van het gebouw.
Ook zijn er zorgen bij omwonenden over de drukte op straat en in het verkeer op piekuren (ochtend en middag) van de naastgelegen IJdoornschool. Doordat de bezoekers van het OKT veelal lopend, met de fiets of het OV komen, draagt dit niet bij aan een toename van de verkeersdruk. Dat geld ook voor de parkeerdruk.

Tijdens de inspraakperiode van de investeringsnota, die liep van 15 juni tot en met 26 juli 2024, konden bewoners een inspraakreactie achterlaten op zowel de concept investeringsnota als het schetsontwerp openbare ruimte. Ook tijdens de inspraakperiode was er op 16 juli 2024 een informatieavond waar bewoners informatie konden krijgen over de investeringsnota. Middels een Nota van Beantwoording zijn de ingediende 4 inspraakreacties van bewoners beantwoord en is aangegeven op welke punten de investeringsnota en het openbare ruimte ontwerp gewijzigd worden.

Geheimhouding
Geheimhouding van de financiële gegevens is gewenst om de financiële belangen van de gemeente te beschermen. Op de bijlagen 'Financiële Paragraaf investeringsnota Kompaslocatie fase 2' en 'Bijlage Financiële Paragraaf-MV-Kompaslocatie' is op 5 november 2024 door het College van Burgermeester en Wethouders geheimhouding opgelegd tot en met 2 jaar na sluiting van de grondexploitatie. Naar verwachting sluit deze in 2027, en duurt de geheimhouding tot 31 december 2029 of tot het moment waarop de raad besluit deze op te heffen.

Uitgenodigde andere raadscommissies
n.v.t.

Wordt hiermee een toezegging of motie afgedaan?
Nee

Welke stukken treft u aan?

| Registratienr. | Naam |
| --- | --- |

| | |
|---|---|
| <*automatisch*> | 00: 241211 Voordracht gemeenteraad Investeringsbesluit Kompaslocatie |
| | 01: 240502 Investeringsnota Kompaslocatie fase 2 |
| | 02: 240429 bijlage bij investeringsnota Kompaslocatie fase 2; financiële paragraaf GEHEIM |
| | 03. 230807 Bijlage Financiële Paragraaf-MV-Kompaslocatie GEHEIM |
| | 04: 240115 Kompaslocatie investeringsnota bijlages en onderzoeken |
| | 05: 240925 Nota van Beantwoording Kompaslocatie fase 2 |
| | 06: 240719 Definitief advies Stadsdeel Noord |
| | |
| | |

---

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid
G&O, Kimberley van Gent, k.van.gent@amsterdam.nl
G&O, Erik Wiltink, E.wiltink@amsterdam.nl