Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie

Memo

Aan	Bestuurlijk Team MEA
Van	[redacted]
Kopie aan	-
Datum	28 november 2011
Kenmerk	-
Onderwerp	Oplegnotitie Bestuurlijk Team MEA (Bijlage 1)

Deze notitie is bedoeld als algemene bijlage ten behoeve van de vergadering van het Bestuurlijk Team op 30 november 2011. In deze notitie wordt kort de bestuurlijke achtergrond van het overleg beschreven en een overzicht gegeven van de stand van zaken van het lopende verkenningstraject welke momenteel met het Rijk wordt doorlopen. Tevens wordt een korte toelichting gegeven op de agendapunten. Als laatste worden enkele aandachtspunten benoemd die van belang zijn voor het vervolgtraject.

Bestuurlijke achtergrond
Op 13 september 2011 heeft het college van B&W ingestemd met de start van een verkenning van de ontwikkelingsmogelijkheden van het Marine Etablissement Amsterdam (MEA). Het college heeft hierbij tevens een procesbeschrijving op hoofdlijnen vastgesteld, waarin zowel qua organisatie als qua planning de uitgangspunten voor deze verkenning zijn bepaald. Ook is de gemeenteraad ingelicht over de verkenning, waarbij tevens een motie is aangenomen om een publiek debat te organiseren.
Hieronder wordt de huidige stand van zaken van dit verkenningsproces weergegeven.

Ambtelijke stuurgroep
De ambtelijke stuurgroep, waarin zitting hebben de directeur OGA (als voorzitter), de projectdirecteur Zuidelijke IJoevers, de directeur gebiedsontwikkeling Rijksvastgoed en Ontwikkelbedrijf (RVOB) en de plv. Directeur Directie Ruimte, Milieu en Vastgoedbeleid van het ministerie van Defensie, is tweemaal bijeen gekomen (30 september en 4 november).

In de eerste stuurgroepvergadering (30 september) is met name het doel, proces en planning van de verkenning besproken. Het genoemde besluit van het college is daarbij leidend geweest. Het Rijk heeft daarbij benadrukt voorlopig niet te willen onderhandelen, maar tot maart 2012 slechts te verkennen. Wel heeft Defensie een schot voor de boeg gedaan voor een drietal mogelijke uitkomsten, namelijk: 1) defensie blijft en er gebeurt voorlopig dus niks, 2) Amsterdam koopt het terrein en 3) Rijk wil betrokken blijven en RVOB doet mee of koopt. Die laatste optie wordt door Defensie als meest realistisch gezien, waarbij een bescheiden ‘basiskoopsom’ met een winstdelingsregeling voor Defensie een optie is.

Daarnaast is door de RGD de vestiging van de rechtbank op het terrein opnieuw opgeworpen. Gemeente heeft hierop erg terughoudend gereageerd. Ook binnen het Rijk lijkt niet iedereen voorstander te zijn van vestiging van de rechtbank op deze locatie.
Tevens is in deze stuurgroepvergadering afgesproken om in december te bezien (o.b.v. de tussenrapportage) of een bestuurlijk overleg tussen gemeente en Rijk zinvol is.

De tweede stuurgroepvergadering (4 november) stond vooral in het teken van de verkenning van de ontwikkelmogelijkheden op het terrein. De hoofdpunten van de uitwerking hiervan in de zogenaamde tussenrapportage zullen aan u worden gepresenteerd tijdens uw overleg. In deze notitie wordt derhalve hierop inhoudelijk niet ingegaan.
In deze 2e stuurgroepvergadering is overigens afgesproken dat eerst de uitkomsten van de stedenbouwkundige en financiële verkenning (cq. de tussenrapportage) door partijen zullen worden bezien, voordat zal worden gesproken over mogelijke verwervings- en/of samenwerkingsvormen.
Met betrekking tot de dekking van kosten voor het verkenningstraject is aan RVOB gevraagd financieel bij te dragen.
Daarnaast is het doel en organisatie van het publiek debat besproken. Hierover bestaat (inmiddels) consensus tussen betrokkenen.

Projectgroep
De projectgroep is, onder inhoudelijke verantwoordelijkheid van projectdirecteur Zuidelijke IJoevers, belast met de uitwerking van mogelijke ontwikkelvarianten voor het gebied. In de projectgroep (olv. projectmanager [redacted]) zijn de verschillende OntwikkelingsAlliantie-diensten vertegenwoordigd, alsmede het RVOB. Daarnaast levert Defensie, ten behoeve van deze verkenning, alle noodzakelijke informatie over (het gebruik van) het terrein. Belangrijkste taak van het projectteam is het opstellen van de (tussen)rapportage met betrekking tot deze verkenning. De tussenrapportage moet inzichtelijk maken of er enig zicht is op een mogelijke ontwikkeling en op basis waarvan partijen in gezamenlijkheid de vraag kunnen stellen of een verdere uitwerking van de ontwikkelmogelijkheden zinvol is. Een samenvatting van de concept tussenrapportage treft u als bijlage aan en zal tijdens het overleg nader worden toegelicht.

Proceskostenbudget
In de voorstellen voor de gemeentebegroting 2012 is voor volgend jaar [redacted] beschikbaar gesteld ten behoeve van (de uitvoering van) transformatie(projecten). Van dit bedrag is [redacted] als dekking voor de verkenning MEA opgenomen. In de bijlage treft u een voorstel voor de inzet van deze middelen op basis van een capaciteit/kostenraming. U wordt verzocht dit bestedingsvoorstel vast te stellen. Overigens wordt een deel van de geraamde kosten door het Rijk (RVOB) gedekt.

Vervolgtraject
Na afronding zal de tussenrapportage verder worden uitgewerkt tot een eindrapportage, zoals ook is vastgesteld door het college. De eindrapportage zal naar verwachting in maart 2012 worden afgerond. Op dat moment kan door de individuele partijen worden bepaald of het starten van de daadwerkelijke onderhandelingen wenselijk is. Formeel wordt door partijen in de periode hieraan voorafgaand niet onderhandeld. [redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Het is wenselijk om in dit overleg van het Bestuurlijk Team over deze aandachtspunten van gedachten te wisselen, zodat richting kan worden gegeven aan de gemeentelijke inzet voor het vervolgtraject in de komende periode. In het volgende overleg van het Bestuurlijk Team zal de gemeentelijke strategie overigens prominent op de agenda staan. Een tweetal vragen is voor nu wel van belang:

1) De functieverdeling en intensiteit van bebouwing is sterk bepalend voor de financiële uitkomst bij de ontwikkeling van het project. Wilt u reeds nu richtinggevende uitspraken doen hierover (n.a.v. uitkomsten van de concept tussenrapportage)?
2) Bij de ontwikkeling van het terrein kan de gemeentelijke rol (en daarmee de mate waarin risico wordt gelopen) variëren van puur faciliterend tot het klassieke volledig aankopen (actief). Is een verwervingsstrategie vooraf als niet-bespreekbaar te beschouwen en/of is er een duidelijke bestuurlijke voorkeursvariant?