Aan	Stuurgroep EVA
Van	[redacted] (Liander), [redacted] (TenneT), [redacted] (Projectleider gemeente Amsterdam)
Onderwerp	Nieuwe Meer 2, notitie behorende bij agendapunt 5
Datum overleg	21 september 2021
Bijlagen	-

Inleiding

De afgelopen jaren zijn TenneT, Liander en de gemeente in overleg geweest over de noodzakelijke uitbreiding van het bestaande station Nieuwe Meer. Uitkomst is dat een locatie is gevonden, door wethouder van Doornick is bevestigd onder voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de groene omgeving en de veranderende context, de verstedelijking van het gebied , en dat partijen erkennen dat de start bouw z.s.m. moet gaan plaatsvinden (uiterlijk februari 2023) zodat in februari 2025 het onderstation in bedrijf kan worden genomen.

Om te kunnen starten met bouwen dient o.a. het bestemmingsplan te worden gewijzigd. De afgelopen maanden is gewerkt aan de voorbereidingen hiervoor. Het discussiepunt tussen gemeente en netbeheerders is of er voorwaarden kunnen worden gesteld (te weten een Anterieure Overeenkomst en Ruimtelijk Programma van Eisen) alvorens de Bestemmingsplanprocedure in gang kan worden gezet.

Doel notitie

De stuurgroep wordt gevraagd om:

1. Een standpunt in te nemen ten aanzien van de vraag of het hebben van een anterieure overeenkomst inclusief RPvE randvoorwaardelijk is, zoals door de gemeente wordt gesteld, alvorens een bestemmingsplanproces voor Nieuwe Meer II kan worden opgestart.
2. Een standpunt in te nemen ten aanzien van de vraag om voor de verdeling van de kosten aan te sluiten bij het voorstel voor Zeeburgereiland.

.

Toelichting beslispunt 1

<u>Standpunt gemeente</u>

De grond waarop de noodzakelijke uitbreiding van Nieuwe Meer II moet plaatsvinden is in eigendom van Liander. In die gevallen dat de grond niet in handen is van de gemeente en er een bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen, stelt de gemeente Amsterdam aan iedere partij die het betreft (dus ook de netbeheerders) dat een anterieure overeenkomst moet zijn gesloten alvorens de bestuurlijke besluitvormingsprocedure over het ontwerp bestemmingsplan kan worden gestart. De reden hiervoor is dat de gemeente Amsterdam vooraf duidelijke afspraken over de kostenverdeling wenst te maken en grip wenst te houden op de inpassing en de kwaliteit daarvan. Dit is zo geborgd in de Wet. (NB de netbeheerders stellen dat er ook andere manieren zijn om hier grip op te houden).

Voor Nieuwe Meer wordt een anterieure overeenkomst opgesteld met een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE). Dit RPVE heeft betrekking op de eisen ten aanzien van de stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing en gewenste architectonische kwaliteit.

Door de gemeente wordt een aantal randvoorwaarden meegegeven. Hieronder de belangrijkste waarover nog geen overeenstemming is bereikt:

- Een maximale groene inpassing in het gebied: vergroening van gevels, daken en terrein en de randen langs het terrein
- Een architectonische vormgeving die rekening houdt met de beleving van passanten, en bijdragen aan een gevoel van (sociale) veiligheid
- De gebouwen van Tennet en Liander dienen in samenhang met elkaar ontworpen te zijn. Dat wil zeggen dat de gebouwen uit één familie bestaan en door dezelfde architect ontworpen zijn.
- De bestaande toegangspoorten worden vervangen door hoogwaardige nieuwe poorten.
- Daarnaast vindt de gemeente het wenselijk dat de gevel van het bestaande onderstation Nieuw Meer op termijn een kwaliteitsimpuls krijgt, waarbij dit onderstation dan meer ene geheel vormt met de nieuwe onderstations en de vergroeningsambitie . Dit valt voor nu buiten de scope van het RPvE van de nieuwe onderstations.
- Opgave mbt watercompensatie

Wij denken niet dat het maken van een schetsontwerp door een architect drie maanden hoeft te duren. Het gaat erom dat we het RPVE willen vaststellen en dat de netwerkbeheerders hier geen expertise voor in huis is. We gaan niet uit van een volledig uitgewerkt ontwerp
Ten aanzien van de overeenkomst is eerder afgesproken in de SG dat het model van Zeeburgereiland, waar mogelijk en met in achtneming van de verschillen, gevolgd zou worden en dat de netwerkbeheerders hier de penvoering van voor hun rekening zouden nemen. Omdat de overeenkomt met het Zeeburgereiland nog niet is afgerond hebben partijen met elkaar afgesproken dat de koppeling met Zeeburgereiland wordt losgelaten. Dit betekent dat nu gestart kan worden met het opstellen van de anterieure overeenkomst voor Nieuwe Meer.

De gemeente is van mening dat het door partijen vast te stellen ruimtelijk programma van eisen (RPvE) onlosmakelijk onderdeel is van de anterieure overeenkomst en de basis vormt tot de planologische procedure. De door de gemeente gewenste kwaliteitseisen kunnen naar de mening van de gemeente onvoldoende worden geborgd in het Ontwerp Bestemmingsplan. De Welstandsnota biedt op deze locatie onvoldoende handvaten. Partijen dienen zoals gebruikelijk voorafgaand aan een ontwikkeling overeenstemming te hebben over het kader en de eisen. Zonder die borging halen partijen zich bovendien een groot risico op de hals met betrekking tot de maatschappelijke weerstand bij de bestemmingsplanprocedure. In en rondom de Oeverlanden/Nieuwe Meer is een sterke groenlobby van diverse maatschappelijke groepen. Die vereisen zekerheid over een zorgvuldige groene en landschappelijke inpassing in dit gebied. Indien die zekerheid ontbreekt is de kans op bezwaar groot. Het is in dat geval waarschijnlijk dat het gemeentebestuur hierin meebeweegt en vraagt om het plan te herzien en opnieuw in procedure te brengen. Partijen zijn dan terug bij af. Kortom: zowel de gemeenten als belanghebbenden hebben borging nodig voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure. De gemeente wil graag het gezamenlijk ingezette proces voortzetten en het RPVE vaststellen. Met het RPVE als solide basis kunnen snel de vervolgstappen worden gezet in het kader van de bestemmingsplanprocedure en het bijbehorende kostenverhaal.

Om het RPVE te kunnen afronden adviseert de gemeente de netbeheerders som gezamenlijk een architect in te huren voor het maken van een schetsontwerp voor de gebouwen en de groene inrichting van het terrein. Afhankelijk van hoe snel de opdracht door de netwerkbeheerders aan een architect wordt verleend, verwacht de gemeente dat deze uitwerking door een architect voor

16 november 2021 zou moeten kunnen zijn zijn afgerond. Het is aan de netwerkbeheerders om vervolgens al dan niet in te stemmen met het RPVE. Wanneer het RPVE is vastgesteld kan het vooroverleg ten behoeve van het Ontwerp Bestemmingsplan starten en kan parallel daaraan de Anterieure overeenkomst worden opgesteld. De gemeente hoopt dat hiermee de impasse die ten aanzien van het RPVE in relatie tot de Bestemmingsplanprocedure en de Anterieure overeenkomst is ontstaan doorbroken kan worden en het proces verder vlot getrokken kan worden.

Vanuit de projectgroep Nieuwe Meer is daarom voorgesteld om aan de stuurgroep te vragen in te stemmen met het streven om voor 1 december 2021 een anterieure overeenkomst te sluiten. Hierbij geldt dat:

a. In de anterieure overeenkomst wordt ingegaan op verhaal van kosten en waarin wordt vastgelegd dat een realisatie-overeenkomst wordt opgesteld over de uitvoeringsaspecten;
b. Het Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) onderdeel wordt van de Anterieure Overeenkomst. Dit RPVE wordt vooruitlopend op het sluiten van de anterieure overeenkomst in de Stuurgroep van 16 november 2021 vastgesteld
c. Het door de Stuurgroep vastgestelde RPVE wordt meegenomen in het vooroverleg over het concept ontwerp-bestemmingsplan

Om tot een afronding van het RPVE te komen wordt vanuit de projectgroep Nieuwe Meer voorgesteld aan de stuurgroep om:

a. In te stemmen met het inhuren van een architect om de onduidelijkheden omtrent subjectieve kwaliteitseisen uit het RPvE weg te nemen. Kosten zijn geraamd op €30.000,-
b. Hiervoor een kostenverdeling te maken (50/50). Waarbij de gemeentelijke bijdrage wordt gedekt uit het budget van het programma EVA.

<u>Standpunt netbeheerders</u>

Conclusie van de netbeheerders is dat we er bijna zijn ten aanzien van het RPvE, maar dat het toch nog wel wat tijd kost om dit af te ronden. Hoeveel tijd is op dit moment lastig in te schatten (zie ook procesgang bij Zeeburgereiland en Strandeiland). Daarnaast wordt het niet reëel geacht dat een architect (die nog ingehuurd moet gaan worden) op 16 november 2021 een afgerond ontwerp kan leveren en dat daarmee ook gekomen kan worden tot een RPvE waarover beide partijen het eens zijn. Daarbij geldt dat het inschakelen van een architect niet zozeer het probleem is (mits de kostenverdeling reëel is), maar dat de insteek van de gemeente voor wat betreft het proces niet akkoord is. Alvorens een opdracht te kunnen geven aan een architect dient er een afgestemde opdracht geformuleerd te kunnen worden; dat is niet voor 16 november 2021 gereed. Net zoals bij Zeeburgereiland zal namelijk na overeenstemming over het RPvE (bijna gereed) een indeling van de eisen in categorieën gemaakt moeten worden. Wanneer Liander, TenneT en gemeente het eens zijn over deze verdeling, kan het RPvE en de opdracht voor de architect worden uitgezet. Tot dat zover is, ligt het Bestemmingsplan 'in de la' te wachten tot we verder kunnen. Gezien de congestieproblematiek en het belang van de komst van dit onderstation voor de ontwikkelingen in de omgeving, en de afhankelijkheden in het netwerk Amsterdam op dit onderstation, is vertraging niet te permitteren. De nu gestelde eis wordt als te zwaar en onredelijk geacht.

Gevolg van de door de gemeente gestelde voorwaarde is immers volgens de netbeheerders dat niet gestart kan worden met het bestemmingsplanproces, omdat een overeenkomst op dit moment niet beschikbaar is. Alle tijd die we nu verliezen met elkaar betekent vertraging in de inbedrijfname van het station. Daarom heeft het de sterke voorkeur om het project op dit moment

niet 'on hold' te zetten door deze voorwaarde te stellen mbt de anterieure overeenkomst. Door de netbeheerders worden de volgende oplossingen gezien;

1. Een bestemmingsplan in procedure brengen (d.w.z. het vooroverleg starten), maar met elkaar overeenkomen dat voordat een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd een anterieure overeenkomst dient te zijn gesloten (richttermijn daarvoor is kerst 2021 ivm start terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan uiterlijk in februari 2022).
2. De anterieure overeenkomst alleen te benutten daar waar deze voor is bedoeld. Een anterieure overeenkomst heeft in de regel enkel betrekking op de kosten die door de gemeente moeten worden gemaakt t.b.v. deze ontwikkeling en/of over kosten die door de netbeheerders moeten worden gemaakt voor percelen die buiten locatie zelf liggen (bijv. aanpassing bestaande station).

   Al het overige kan worden geregeld in aanvullende vergunningen/plannen en overeenkomsten. De netbeheerders stellen daarom voor dat – voor zover de gemeente blijft stellen dat een overeenkomst moet zijn gesloten alvorens het proces kan worden gestart - een overeenkomst wordt opgesteld waarin alleen het verhaal van kosten wordt geregeld. In het bestemmingsplan worden dan voorwaarden opgenomen met betrekking tot watercompensatie, beeldkwaliteitsnormen etc. Daarmee wordt geborgd dat de eisen m.b.t. ruimtelijke inpassing en andere wensen/eisen van de gemeente moeten worden nagekomen. Immers voor de bouw van de nieuwe onderstations zal na de vaststelling van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning bouw worden aangevraagd. Bij de aanvraag van deze vergunning zal het ontwerp nogmaals getoetst worden door de Omgevingsdienst en de Welstandsnota. NB Het Bestemmingsplan Nieuwe Meer II wordt in goed overleg Liander – TenneT – Gemeente Amsterdam opgesteld; er zijn geen indicaties dat hier geen sprake is van consensus. De afstemming van het RPvE is al in een ver gevorderd stadium (maar helaas nog niet afgerond).

Ten aanzien van hetgeen gesteld is met betrekking tot een architect inschakelen geldt vanuit de netbeheerders dat niet ingezien wordt wat de meerwaarde van een architect is op dit moment voor dit specifieke geval. Daarnaast lijkt het vrij ambitieus om te veronderstellen dat op 16 november een gedeeld beeld kan zijn ontstaan ten aanzien van het RPVE indien ook nog een architect moet worden ingeschakeld. Tot slot klopt het niet in de volgorde der stappen in het project; het afgestemde RPvE met categorieverdeling van de eisen komt voor de architect.
De kostenverdeling is daarnaast niet in overeenstemming met het idee voor Zeeburgereiland. Dit is voor de netbeheerders niet te motiveren. Zie daartoe ook de toelichting bij beslispunt 2.

<u>Conclusie</u>
De gemeente kan zich niet vinden in bovenstaande argumentatie van de netbeheerders. Voor bouwplannen waarvoor een wijziging van het planologische regime vereist is, is de gemeenteraad verplicht om de kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Deze kosten staan opgesomd in een kostensoortenlijst in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft als uitgangspunt dat de gemeenteraad eerst een (vrijwillige) overeenkomst moet proberen te sluiten met de initiatiefnemer over onder andere de kosten. Dit kan in een zogenaamde anterieure overeenkomst. Als deze overeenkomst niet tot stand komt, dan moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen (het publiekrechtelijk spoor). Dit is geen wenselijke optie en levert geen tijdwinst op: omdat een exploitatieplan eerst als ontwerp ter inzage moet liggen, gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan. Dus ook al zou voor een exploitatieplan gekozen worden, wat dus zeer af te raden is, dan moet daarvan eerst een ontwerp worden gemaakt. Dat zet het project ook maanden achter in de planning. Partijen komen dus niet onder het kostenverhaal uit.

Over het "elders" afdwingen van het RPVE kan worden gediscussieerd of het bestemmingsplan daarvoor het geschikte middel is of dat dit via een beeldkwaliteitsplan bij de welstandsnota moet worden toegevoegd. Het bezwaar van deze opties is dat het RPVE een uitwerking is van de ruimtelijke toets en daarom ook onderdeel is van de afweging die je ook in het vooroverleg bij het bestemmingsplan al aan gesprekspartners wil voorleggen. Er dient daarom tussen partijen, gemeente en netwerkbeheerders, in ieder geval consensus over het RPVE te zijn.

De Stuurgroep wordt gevraagd een standpunt in te nemen ten aanzien van de voorwaarde die door de gemeente wordt gesteld dat of een anterieure overeenkomst inclusief RPvE noodzakelijk is alvorens een bestemmingsplanproces kan worden gestart.

Toelichting beslispunt 2

Standpunt gemeente

Aangesloten dient te worden bij de uitkomsten van het PVA voor de meerkosten (dit PVA staat op de agenda van de stuurgroep van 21-09-2021 onder Agendapunt 7, 7. PvA Investeringsopgave Onderstations Amsterdam).

Standpunt netbeheerders

Het PVA voor de meerkosten dient nog nader bepaald te worden (zie specifiek agendapunt SG 21-09-2021). Vooralsnog wordt niet verwacht dat hier op korte termijn een antwoord op zal komen. Uitsluitsel is wel nodig omdat dat ook wel mede bepaald hoe en wat de netbeheerders willen en kunnen bouwen.

De netbeheerders stellen voor om voor Nieuwe Meer eenzelfde verdeling aan te houden als bij Zeeburgereiland en de daarin aan de orde zijnde gelijke punten op een gelijke wijze te behandelen (bijv. ten aanzien van het punt van inschakeling van een architect en het betalen van de kosten er van). Niet ingezien wordt waarom dit niet mogelijk zou kunnen zijn.

De Stuurgroep wordt gevraagd een standpunt in te nemen ten aanzien van de vraag of voor de verdeling van de kosten kan worden aangesloten bij het voorstel voor Zeeburgereiland.