Gemeente Amsterdam

Van Stuurgroep Nieuwe Meervaart
Aan Wethouder Van Doorninck (Ruimtelijke Ordening)
Wethouder Meliani (Kunst en Cultuur, gemeentelijk vastgoed)
Datum 8 maart 2021

Onderwerp **Uitkomsten participatietraject inpassing Nieuwe Meervaart**

Inleiding
De gemeente Amsterdam en theater de Meervaart hebben de ambitie theater de Meervaart te vernieuwen. Het huidige theatergebouw groeit uit zijn jasje en vernieuwing van het gebouw is gezien de bouwkundige staat noodzakelijk. Gemeente en de Meervaart werken aan een nieuw theatergebouw dat als visitekaartje voor het theater en het gebied Osdorpplein e.o. moet gaan gelden en waar de Meervaart nog jaren op een duurzame manier verder kan met het vervullen van zijn belangrijke culturele en maatschappelijke rol voor Osdorp, Nieuw-West en Amsterdam.
In 2019 en 2020 is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor vernieuwing van het gebouw binnen het gebied Osdorpplein e.o. De financiële haalbaarheid is onderzocht en de gemeenteraad heeft in het Meerjarenprogramma Vastgoed een investeringsbedrag voor de vernieuwing van theater de Meervaart gereserveerd. Daarnaast is gestudeerd op mogelijke locaties voor een vernieuwde Meervaart waarbij de volgende uitgangspunt gelden:

- Een prominente locatie waardoor de nieuwe Meervaart de grootst mogelijke impact voor het Osdorpplein, de Sloterplas en Nieuw-West heeft; een locatie is die zowel voor het theater als het gebied Osdorpplein en omgeving een grote culturele, maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde heeft.
- Voldoende ruimte voor een eigentijds theater (minimale footprint).
- Continuïteit van de Meervaart borgen.
- Zo min mogelijk aantasting van de hoofgroenstructuur

Op 2 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Amsterdam ingestemd met een voorkeurslocatie voor de nieuwe Meervaart aan de zuidwestoever in de Sloterplas. Op basis van deze locatiekeuze kon de verdere uitwerking van de vernieuwing van de Meervaart beginnen op het niveau van zowel de ontwikkeling van het gebouw als van de inpassing binnen de gebiedsontwikkelling Osdorpplein. Bij dit besluit is het belang benadrukt van een integrale benadering van nieuwbouw, openbare ruimte en de aansluiting tussen oever en Sloterplas, met behoud van zoveel mogelijk groen. Actieve betrokkenheid van bewoners, ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden en belangstellenden is (conform de motie 822 Van Renssen) belangrijk, waarbij de uitkomst van dit participatieproces zwaarwegend betrokken wordt in de verdere bestuurlijke besluitvorming over de gebiedsontwikkelling (investeringsbesluit fase 2 vernieuwing Osdorpplein) en de nieuwe Meervaart. In de periode september 2020 t/m februari 2021 heeft een intensief participatietraject plaatsgevonden.
De uitkomst van het participatietraject geeft aanleiding de locatiekeuze en de afwegingen die hierbij gemaakt zijn tegen het licht te houden en bestuurlijk het gesprek te voeren over wat de meest passende locatie is voor de Nieuwe Meervaart en welke volgende stappen in het proces hierbij van belang en noodzakelijk zijn. Deze notitie heeft als doel het gesprek hierover goed te kunnen voeren.

Proces en afweging voor locatiekeuze gemeenteraad zomer 2020
Het besluit van de gemeenteraad op 2 juli 2020 kent een ruimtelijke basis in de studie 'De Nieuwe Meervaart' van Urhahn en Mecanoo naar mogelijke locaties voor de Nieuwe Meervaart en de studie van de directie Ruimte en Duurzaamheid, over ruimtelijke context (i.r.t. Osdorpplein, Sloterpark en Sloterplas) van de waterlocatie. Daarnaast is de financiële haalbaarheid in relatie tot de onderzochte locaties in kaart gebracht en heeft een participatietraject plaatsgevonden.
<u>Locatieonderzoek 'De Nieuwe Meervaart'</u>
In het locatieonderzoek 'De Nieuwe Meervaart' van Urhahn en Mecanoo zijn drie locaties voor de

KABINET

vernieuwing van theater de Meervaart onderzocht en zijn voor de drie varianten de voordelen en uitdagingen in kaart gebracht, waarbij o.a. gekeken is naar aspecten ten aanzien van ruimtelijke inpassing in het gebied Osdorpplein en Sloterplas, kansen voor verwezenlijking ambitie van de Meervaart, de bedrijfsvoering en continuïteit van het theater tijdens de bouw, logistiek en afwikkeling van en verkeer. Het betreft de volgende locaties:

A. Huidige locatie: sloop-nieuwbouw van theater de Meervaart aan de Meer en Vaart
B. Hoek van Cornelis Lelylaan en Meer en Vaart: een nieuw gebouw op een locatie aan de Sloterplas ter hoogte van de hoek van de Cornelis Lelylaan en de Meer en Vaart
C. Waterlocatie: een nieuw gebouw op een locatie in de Sloterplas tegenover de huidige locatie van theater de Meervaart aan de Meer en Vaart.

<u>Ruimtelijke studie, visie Nieuwe Meervaart, directie Ruimte en Duurzaamheid gemeente Amsterdam</u>

Op basis van de locatiestudie 'De Nieuwe Meervaart' is vanuit het college van B&W het verzoek gekomen de waterlocatie (C) nader te analyseren in relatie tot de ruimtelijke context van het Osdorpplein, de Sloterplas en het Sloterpark.
Belangrijkste conclusies uit deze analyse waren:

A. Er is geen zwaarwegende stedenbouwkundige of juridische belemmering om te bouwen in de Sloterplas;
B. Een gebouw in het water van de Sloterplas staat niet op zichzelf maar is onderdeel van de omgeving, van de gehele stedelijke zuidwest "kop" van de Sloterpas;
C. Zorg voor een integrale aanpak waarin sprake is van een architectonisch-landschappelijke afstemming van het ontwerp van het nieuwe gebouw, het afwaarderen van de verkeersader Meer en Vaart, het verder ontwikkelen van de hele zuidwestoever van de Sloterplas, de aansluiting met het Osdorpplein als centrumgebied van Nieuw-West en de invulling van de huidige locatie van de Meervaart.

Op basis van de locatiestudie van 'De Nieuwe Meervaart' en de contextstudie van Ruimte en Duurzaamheid is een aantal conclusies getrokken ten aanzien van de locatie;

i. Sloop-nieuwbouw op de huidige locatie (a) trekt een grote wissel op de continuïteit van de Meervaart en de gebiedsontwikkelling van Centrum
ii. Nieuw WestLocatie Hoek van Cornelis Lelylaan/Meer en Vaart raakt de hoofdgroenstructuur en dat is niet gewenst;
iii. Ambities van de stad, het stadsdeel, het centrumgebied Nieuw West komen het best tot hun recht op de waterlocatie);
iv. Logistiek en technisch is de waterlocatie realiseerbaar;
v. Een voorwaarde voor bouwen in het water is watercompensatie elders;

De locatiekeuze als startpunt voor verdere uitwerking

Op basis van deze conclusies hebben het college van B&W en de gemeenteraad ingestemd met de waterlocatie als voorkeurslocatie voor de Nieuwe Meervaart. Bij dit besluit is het belang benadrukt van een integrale benadering van nieuwbouw, openbare ruimte en de aansluiting tussen oever en Sloterplas, met behoud van zoveel mogelijk groen. Actieve betrokkenheid van bewoners, ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden en belangstellenden is (conform de motie 822) belangrijk, waarbij de uitkomst van dit participatieproces zwaarwegend betrokken wordt in de verdere bestuurlijke besluitvorming over de gebiedsontwikkelling Osdorpplein (investeringsbesluit fase 2 vernieuwing Osdorpplein) en de nieuwe Meervaart. Achtergrond van deze motie is de beleving bij enkele maatschappelijke organisaties, omwonenden en politieke partijen dat het participatietraject rondom de locatiekeuze, mede vanwege de coronacrisis, niet volledig is gelopen als gewenst.

<u>Vertrekpunt participatietraject</u>

KADER

In het participatieproces is de voorkeurslocatie als uitgangspunt genomen en zijn tegelijkertijd andere locaties in het gesprek betrokken. Doel hiervan was om na te gaan waarom een grote groep bewoners voor andere locaties kiest en te bekijken of deze overwegingen en belangen meegenomen kunnen worden bij het verder uitwerken van de voorkeurslocatie.

Participatieproces
Het participatieproces liep van september 2020 tot medio februari 2021. Gestart is met het uitnodigen via een huis-aan-huis verspreide vernieuwingskrant (17.000 adressen), nieuwsbrieven en een enquête. Vervolgens heeft op 12 november 2020 een brede onlinebijeenkomst plaatsgevonden over de resultaten van deze enquête en zijn zes themabijeenkomsten aangekondigd.

Daarna zijn zes themabijeenkomsten georganiseerd met, parallel hieraan, dezelfde gesprekken via een Opp App. Deze bijeenkomsten gingen over de volgende thema's:

A. Centrumontwikkeling en locatieafweging;
B. Voor wie is Osdorpplein, Meervaart en Osdorp nu en in de toekomst;
C. Landschap, water en ecologie;
D. De ideale Meervaart;
E. Cultuurhistorie en cultuur;
F. Bereikbaarheid.

Om een zo breed mogelijke inbreng te krijgen, is een breed palet aan participatiemiddelen ingezet: een informatiekrant, nieuwsbrieven, enquête: bewonersbrieven, Opp App en een intensieve doelgroep- en gebiedsgerichte sociale mediacampagne (met oproepen, films, verwijzingen). Tevens zijn verschillende netwerken in Nieuw-West actief benaderd.

De respons op de enquête (bijna 2.500) en het aantal unieke deelnemers bij de eerste onlinebijeenkomst (zo'n 750) is hoog. De sociale mediacampagne via Facebook en Instagram heeft vier gespecificeerde doelgroepen goed bereikt: politiek georiënteerde doelgroep (24.352 unieke bezoekers), cultuur georiënteerde doelgroep (22.856 unieke bezoekers), jongeren brede doelgroep (19.255 unieke bezoekers) en cultuur georiënteerde jongeren (19.784 unieke bezoekers).
De Opp App heeft zo'n kleine 300 unieke deelnemers bereikt, die afhankelijk van het thema, redelijk diverse reacties gaven. Deelname aan de zes themabijeenkomsten was daarentegen beperkt en eenzijdig wat betreft de inbreng: zo'n 35 – 45 bewoners per bijeenkomst. Met deze bewoners is, per themabijeenkomst, veel besproken door in klein verband, vervolggesprekken in break-out rooms te voeren. De gesprekken tijdens de themabijeenkomsten en de Opp App zijn voorbereid door vakspecialisten van de gemeente Amsterdam. Tevens is voor specifieke themabijeenkomsten de voorbereiding verbreed met de Meervaart, Waternet en een betrokkenen vanuit erfgoed en cultuur.

KADER

Participatieproces: de uitkomsten

Op basis van de bovenstaande middelen in participatietraject is de uitkomst samen te vatten met de volgende punten:

1. *Breed maatschappelijk draagvlak voor de Meervaart en de vernieuwing van het theater*

De maatschappelijke ondersteuning voor de Meervaart is onverminderd groot. In de jaren '70 is de samenleving de keus voorgelegd voor een overdekte ijsbaan of een cultuurcentrum in Osdorp. Een overgrote meerderheid koos voor het cultuurcentrum, wat uit is gegroeid tot het huidige theater de Meervaart. Deze maatschappelijke ondersteuning bleef er vanaf de opening. In de eerste jaren draaide de Meervaart op veel vrijwilligers. Inmiddels is de Meervaart geprofessionaliseerd, verbouwd en heeft het een sterke en onderscheidende positie in Nieuw-West, Amsterdam en de regio verworven.
Er is begrip voor dat de Meervaart mee wil blijven groeien met het Osdorpplein, Nieuw-West en Amsterdam. De programmatische ideeën die de Meervaart hiervoor heeft, het blijvend bedienen van een brede doelgroep en het belang van een laagdrempelige voorziening (mede toegelicht en besproken tijdens de themabijeenkomst 'droom over de ideale Meervaart'), sluiten in belangrijke mate aan bij de behoeften en wensen vanuit de samenleving.

2. *Verdeeld beeld over voorkeurslocatie*

Van het totaalaantal respondenten van de enquête (2.497) gaf 50,1% de voorkeurslocatie het cijfer 6 tot en met 10 en 49,9% het cijfer 1 tot en met 5. Het gemiddelde cijfer uit de enquête was een 5. De indruk is dat verdeelde beeld gedurende het participatieproces niet of nauwelijks is gewijzigd. Hiermee is de vraag of er voldoende draagvlak is voor de voorkeurslocatie niet beantwoord. Uit het participatieproces is wél duidelijk op te maken, dat er deels nieuwe onderwerpen zijn die van belang worden geacht in de locatiekeuze.

3. *Gedeelde waarden*

In het participatieproces is vanuit verschillende invalshoeken en mede op basis van eerdere voorstellen, onderzoeken en plannen [1] de vraag gesteld welke waarden participanten belangrijk vinden bij de ontwikkeling van het gebied (Osdorpplein, zuidoever en Sloterplas) en de nieuwbouw voor de Meervaart. Kort samengevat komen deze neer op:

- Koester en versterk wat Nieuw-West – en de Sloterplas en oevers in het bijzonder – zo uniek maakt. Denk hierbij aan: licht, lucht en ruimte; de lange zichtlijnen vanaf de oevers met de 'illusie van het oneindige landschap'; de dominante aanwezigheid van groen (van 'voordeur tot scheggen'); de vele recreatieve mogelijkheden; duidelijke contrasten tussen verstedelijking en openbare ruimte; en het Rondje Sloterplas ('gedurende zes kilometer onafgebroken het gevoel van vrijheid');
- Water (blauw) minstens zo belangrijk als groen;
- Integrale verbetering van de kwaliteit van water en groen wordt belangrijk geacht
- Houdt de zuidoever openbaar toegankelijk ('van ons allemaal') met de mogelijkheid om hier uit te kijken over de Sloterplas, tijdelijke evenementen te organiseren en collectieve gebeurtenissen met elkaar mee te maken (zoals 4 mei herdenking);
- Theater de Meervaart is een plek van en voor iedereen;

[1] Geraadpleegde bronnen:
- Uitwerkingsplan Zuidwestoever Sloterplas (gemeente Amsterdam, mei 2013)
- Uitwerkingsplan Uitbreiding Meervaartcomplex (gemeente Amsterdam, juni 2013)
- Locatievergelijking Nieuwbouw De Meervaart CNW – concept (gemeente Amsterdam, februari 2017)
- Haalbaarheidsstudie Theater de Meervaart (UNStudio, mei 2018)
- De Nieuwe Meervaart, advies 2019-2 (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, januari 2019)
- De Nieuwe Meervaart, advies 2019-27 (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, december 2019)
- Locatieonderzoek De Nieuwe Meervaart – concept (Urhahn en Mecanoo, december 2019)
- Haalbaarheid exploitatie Nieuwe Meervaart (Blueyard, april 2020)
- Ruimtelijke studie visie Nieuwe Meervaart (gemeente Amsterdam, april 2020)
- De Nieuwe Meervaart, advies 2020-11 (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, juli 2020)

CONCEPT

- Theater de Meervaart versterkt het Osdorpplein en hoort in dit centrum van stadsdeel Nieuw-West;
- Behoefte aan een groter en dynamischer gebouw voor de Meervaart;
- Een gebouw dat binnen- en buitenactiviteiten kan organiseren ('meebewegen met de seizoenen');
- Een uitnodigend gebouw om trots op te zijn;
- Benutten van ov-bereikbaarheid (aanstaande ov-knooppunt en mogelijk op termijn halte Oostwestlijn nabij Osdorpplein);
- Een gebouw dat het centrum van Nieuw-West markeert en een schakel vormt tussen de stadslaanontwikkeling van de Cornelis Lelylaan, een afgewaardeerde Meer en Vaart, de Sloterplas en het Osdorpplein.

KABINET

Integrale afweging
Bij het raadsbesluit van juli 2020 is voor de uitwerking van de locatie het belang benadrukt van een integrale benadering van nieuwbouw, openbare ruimte en de aansluiting tussen oever en Sloterplas, met behoud van zoveel mogelijk groen. Actieve betrokkenheid van bewoners, ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden en belangstellenden is (conform de moties 822 en 823 Van Renssen) belangrijk, waarbij de uitkomst van dit participatieproces zwaarwegend betrokken wordt in de verdere bestuurlijke besluitvorming over de gebiedsontwikkelling (investeringsbesluit fase 2 vernieuwing Osdorpplein) en de nieuwe Meervaart.

In de afgelopen periode is zorgvuldig naar de inpassing van de nieuwe Meervaart gekeken met de omgeving en professionals. Het participatietraject heeft plaatsgevonden en professionals hebben hun bijdrage hieraan geleverd en actief meegedacht over de inpassing. Op basis van een integrale afweging van de uitkomsten van het participatietraject, inhoudelijke ruimtelijke argumenten, financiële aspecten en de visie van theater de Meervaart zelf wordt de locatie hoek Cornelis Lelylaan/Meer en Vaart als meest passende locatie voor de nieuwe Meervaart geacht. Onderstaand zijn de argumenten bij deze integrale afweging uiteengezet.

Participatieuitkomsten
De gedeelde waarden die uit het participatietraject zijn gekomen geven een goed beeld wat de omgeving van groot belang acht bij de inpassing van de nieuwe Meervaart. De inpassing van de nieuwe Meervaart gaat over de kwaliteit en identiteit van Nieuw-West, het Osdorpplein en de Sloterplas, over het bij elkaar brengen van mensen, over culturele diversiteit en over het opwaarderen van het Osdorpplein tot centrum van de buurt, centrum van Nieuw-West en grootstedelijk centrum.

In het participatieproces zijn deels dezelfde overwegingen genoemd als bij de voorkeurslocatie, maar deels ook andere. De waarden en voorwaarden geven richting aan de betekenis en het toekomstig functioneren van de Nieuwe Meervaart, het gebouw, de omringende openbare ruimte en de locatie. In dat licht is de locatie hoek Lelylaan/Meer en Vaart voor de Nieuwe Meervaart het meest passend bij de waarden en voorwaarden die uit het participatieproces komen. Als voorwaarden voor ontwikkeling worden onder meer gesteld een integrale benadering van nieuwbouw, openbare ruimte en aansluiting Sloterplas – Lelylaan – Meer en Vaart – Osdorpplein alsmede compensatie van groen bij ontwikkeling in de hoofdgroenstructuur.

Ruimtelijke argumenten
In ruimtelijke zin zijn de volgende argumenten van belang:

- Het water van de Sloterplas is minstens zo belangrijk als het groen van de oevers en het Sloterpark.
- Geen bebouwing midden op de zuidoever, waardoor de illusie van het oneindige landschap ernstig verstoord zou worden.
- De Meervaart in het centrum houden en niet uitwijken naar een locatie elders in Nieuw-West
- De hoofdgroenstructuur ter hoogte van de hoek Cornelis Lelylaan/Meer en Vaart heeft weinig (gebruiks)kwaliteit. Het inpassen van een theatergebouw in de hoofdgroenstructuur ter hoogte van de hoek van Lelylaan/Meer en Vaart wordt met bepaalde randvoorwaarden acceptabel geacht. Als voorwaarden zijn genoemd: groencompensatie, verbeteren waterkwaliteit en ecologie, toevoegen van openbaarheid (rond, door en op gebouw) en onderdeel maken van rondje Sloterplas.
- De hoek Lelylaan/Meer en Vaart ligt weliswaar iets meer 'uit de loop' van het Osdorpplein, maar dit wordt eerder als kans dan als belemmering benoemd. Nieuwbouw in de hoek Cornelis Lelylaan/Meer en Vaart vraagt om een sterke en aantrekkelijke route, die – zoals dit in Michelin-termen heet – 'de omweg' waard is.

- De hoek Cornellis Lelylaan/Meer en Vaart kan – zonder aanslag op de openbaarheid – ruimte bieden aan een combinatie van nieuwbouw en buitenprogrammering
- Voldoende ruimte voor een eigentijds theater (minimale footprint).
- Nieuwbouw als schakelpunt. In lijn met de Omgevingsvisie 2050 kan de Nieuwe Meervaart de hoek Lelylaan/Meer en Vaart en de Sloterplas en het Osdorpplein verbinden aan de toekomstige stadslaan Cornelis Lelylaan, het OV-knooppunt Osdorpplein en mogelijk op termijn ook de halte Osdorpplein van de Oost-west metrolijn.

<u>De hoofdgroenstructuur</u>
Belangrijk aspect bij de afweging ten aanzien van de voorkeurlocatie was het niet bouwen in de hoofdgroenstructuur. Het participatieproces heeft, naast de verdeeldheid over de waterlocatie, aangetoond dat de hoek Lelylaan/Meer en Vaart als potentiele locatie voor de nieuwe Meervaart wordt gezien. De hoofdgroenstructuur op deze locatie heeft weinig (gebruiks)kwaliteit vanwege de kwaliteit van het groen en ecologie. Het inpassen van een theatergebouw in de hoofdgroenstructuur ter hoogte van de hoek van Lelylaan/Meer en Vaart wordt onder bepaalde randvoorwaarden acceptabel geacht. Dit zijn o.a. groencompensatie, verbeteren waterkwaliteit en ecologie, toevoegen van openbaarheid (rond, door en op gebouw) en onderdeel maken van rondje Sloterplas.
Daarnaast geeft de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) in haar advies van eind 2019 over nieuwbouw van de Meervaart op de zuidwestoever aan dat zij, onder voorwaarden, mogelijkheden zien voor nieuwbouw, inpassing in en verbetering van het groen en programmering die een impuls kunnen betekenen voor de hoofdgroenstructuur ter plaatse. Als voorwaarden worden onder meer genoemd: het landschappelijk opnemen van het gebouw, een visie op de oevers als geheel (inclusief het watersporteiland), een passende programmering, het juiste ontwerp voor het gebouw en een integrale visie op oever en verkeersafwikkeling.

Compensatie
In de ontwerp-Omgevingsvisie 2050 wordt aangegeven dat het instrument van de Hoofdgroenstructuur gehandhaafd blijft, maar op twee belangrijke aspecten ook gewijzigd wordt ten opzichte van de Structuurvisie 2040. Het wordt een groen-blauw raamwerk en het wordt dynamischer.
De hoofdgroenstructuur gaat zich de komende jaren ontwikkelen van een mozaïek bestaande uit losse delen naar een aaneengesloten groen-blauw raamwerk bestaande uit grote groengebieden die onderling met elkaar verbonden worden door ecologische en recreatieve verbindingen.
Door de nieuwe hoofdgroenstructuur, als uitwerking van de ontwerp-Omgevingsvisie 2050, te verankeren in het Omgevingsplan, wordt het groen in de hoofdgroenstructuur beschermd tegen ontwikkelingen die de groene functie van deze gebieden bedreigen. Maar omdat de stad verandert en mensen veranderen, zal ook de hoofdgroenstructuur mee veranderen. Daarvoor zal de hoofdgroenstructuur per saldo groeien (kwantiteit), maar tegelijkertijd ook de (gebruiks)waarde voor de stad op allerlei vlakken toeneemt (kwaliteit). Denk hierbij aan ecologie, sport en spel, recreatie, klimaatadaptatie, gezondheid en ontmoeting.

Beide wijzigingen – van groen naar groen-blauw raamwerk en het dynamischer gebruik - bieden aanknopingspunten voor compensatie van het groen in de hoek Lelylaan/Meer en Vaart. Denk hierbij aan het uitbreiden van de hoofdgroenstructuur met dat deel van de zuidwestoever dan nu nog niet deze status heeft, het uitbreiden van de hoofdgroenstructuur met de Sloterplas, verbetering van de waterkwaliteit van de Sloterplas door helofytenfilter/zachte oevers en/of verbetering van de gebruikskwaliteit door een hogere biodiversiteit, meer recreatieve voorzieningen en/of ontmoetingsmogelijkheden.

<u>Het financiële aspect</u>

KADER

In ruimtelijke zin en op basis van de waarden uit de participatie is de locatie hoek Lelylaan/Meer en Vaart aan te duiden als meest passende locatie. Dit kan echter niet los worden gezien van een blik op het financiële aspect. Van belang hierbij is het haalbaarheidsonderzoek bij het raadsbesluit uit juli 2020 in ogenschouw te nemen en te relateren aan de locatie hoek Lelyaan/Meer en Vaart en de randvoorwaarden die inpassing op deze locatie met zich meebrengt.

Het haalbaarheidsonderzoek 2020 ging uit van een Nieuwe Meervaart in de Sloterplas. Het totale benodigde budget voor het bouwproject werd daardoor bepaald door A. de stichtingskosten. B. de locatie gebonden kosten, C. de watercompensatie, D. de grondkosten en E. onvoorzien, wat leidt tot een totaal budget van circa €[redacted].
Daarnaast is een grondexploitatieopzet gemaakt voor de kosten voor het bouwrijpmaken en inrichten van de kavel en de ontsluitingen naar de kavel (€[redacted]), alsook de grondopbrengsten. De kosten voor watercompensatie (€[redacted]) worden uit deze grondexploitatie gedekt.
Tevens werd een grondexploitatieopzet gemaakt voor de locatie huidige Meervaart. Daaruit werd een bijdrage van €[redacted] voor locatie gebonden kosten ('bouwen in en aan het water') aan het bouwbudget van €[redacted] voorzien. Naast de bijdrage in watercompensatie wordt daarmee een totale bijdrage van €[redacted] vanuit de grondexploitatie/ vereveningsfonds voorzien. Totaal is een investering van €[redacted] + €[redacted] = €[redacted] voorzien in de grondexploitatie gerelateerd aan de nieuwe locatie van de Meervaart.

De locatie op de hoek Lelylaan behoeft wat betreft het bouwproject vooral een nieuwe afweging voor met name de locatie gebonden kosten en watercompensatie. De gewenste landschappelijke inpassing is leidend principe hierin. De impact die dat heeft op het gebouwontwerp (in plaats van 'bouwen in het water') moet worden ingeschat. Naar verwachting is het financiële effect lager dan de locatie gebonden kosten die uit de locatie in de Sloterplas bleken. De grondexploitatiekosten zullen verhoogd worden vanwege het moeten verleggen van een groter pakket kabels en leidingen, maar ook het compenseren van groen en hoogwaardig inpassen van het nieuwe gebouw in het landschap.

De taakstelling is om het totale budget dat op en rond de locatie van de Nieuwe Meervaart wordt ingezet niet hoger te laten worden dan voor de locatie aan de Sloterplas was berekend in 2020.

<u>Standpunt Meervaart</u>
<u>Invoegen tekst K&C obv gesprek met[redacted] --> PM</u>

KABINET