Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de leden van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening

Datum	21 mei 2021
Ons kenmerk	-
Uw kenmerk	-
Behandeld door	[redacted]@amsterdam.nl
Kopie aan	Stadsdeelcommissie Zuid
Bijlage	Raadsinformatiebrief - laatste ontwikkelingen overleg tramorganisaties en vervolg ontwikkeling Havenstraatterrein, d.d. 20 november 2020
Onderwerp	Havenstraatterrein: hervatten overleg tramorganisaties en dagvaarding

Geachte raadsleden,

Op 20 november 2020 hebben we u voor het laatst geïnformeerd over de stand van zaken van het Havenstraatterrein. In onze brief hebben we vermeld dat we een bedrijfsplan hebben ontvangen van de tramorganisaties, en dat we voornemens zijn een tramloods positief te bestemmen in het bestemmingsplan. De tramloods wordt gerealiseerd als aan al onze voorwaarden is voldaan: een degelijk en realistisch bedrijfsplan, één bestuur voor de tramorganisaties (personele unie), en nadere uitwerkingsafspraken tussen gemeente en tramorganisaties over de tramloods.

Wij zijn verheugd te vermelden dat naast oplevering van een eerste versie van het bedrijfsplan nu ook de personele unie – op enkele formele stappen na – is gerealiseerd. Met deze brief informeren we u over de volgende stappen.

Hervatten overleg
De besturen van de Stichting Elektrische Museumtramlijn Amsterdam en Stichting Beheer Collectie Amsterdam Vervoer Museum bestaan inmiddels uit dezelfde personen. Er moeten nog enkele stappen worden gezet om de personele unie ook juridisch te realiseren. Hiermee is naar verwachting binnenkort weer een belangrijke stap gezet om tot een oplossing te komen voor het behoud van de historische trams. De gemeente heeft er vertrouwen in dat de laatste stappen spoedig worden gezet en heeft daarom het overleg met de tramorganisaties hervat, met het doel overeenstemming te

bereiken over de nog uitstaande uitwerkingspunten. De gemeente heeft de tramorganisaties op 13 juli 2020 voorgesteld een tramloods van 1250 m2 te realiseren. De tramorganisaties hebben hiermee ingestemd. In de brief van 13 juli stonden de uitwerkingspunten benoemd die in het overleg aan de orde zullen komen. Het gaat hierbij onder meer om de locatie van het tramspoor, inrichting van de tramloods en de transitieperiode tijdens de ontwikkeling van het Havenstraatterrein.

We hopen, mede op basis van de recente bewegingen binnen de tramorganisaties, die wij zonder meer als positief bestempelen, overeenstemming te bereiken over de uitwerkingspunten. Ook verwachten wij dat we de antwoorden op de vragen die de gemeente heeft gesteld over het bedrijfsplan, op korte termijn in een enigszins aangepast bedrijfsplan gegeven worden.

Dagvaarding
De gemeente kan de uitkomsten van het overleg echter niet afwachten, en is genoodzaakt op korte termijn ontruiming van de gronden, die nu door de tramorganisaties in gebruik zijn, te vorderen met een dagvaarding. Het is, gelet op bovengenoemde positieve berichten, wellicht bevreemdend dat de gemeente parallel aan het overleg met de tramorganisaties deze stap moet zetten. Dit doet de gemeente om zeker te zijn dat de gronden bijtijds ontruimd zullen zijn. Hieronder een uitleg van de overwegingen van de gemeente.

De huurovereenkomsten van Vereniging Rijdend Elektrisch Tram Museum (RETM), huurder van de gronden waarop de huidige tramloodsen staan, zijn per 15 november 2019 geëindigd. De gemeente heeft geprobeerd met de RETM een regeling te treffen inhoudende dat de RETM, ondanks de beëindiging van het huurcontract, van het terrein gebruik mag blijven maken tot het moment dat de gemeente het terrein nodig heeft voor de herontwikkeling. De RETM en de gemeente hebben nog geen regeling getroffen. Met bijna alle andere huurders van het Havenstraatterrein is deze regeling wel getroffen, waardoor de gemeente de zekerheid heeft dat deze huurders tijdig, voor de start van de werkzaamheden zullen ontruimen. Enkele andere huurders, met wie de gemeente ook nog geen overeenstemming heeft bereikt over een tijdige ontruiming, hebben begin dit jaar een dagvaarding ontvangen om ontruiming van de gronden te vorderen.

De gemeente heeft de RETM tot nog toe niet gedagvaard, omdat er al die tijd uitzicht is geweest om het gesprek over een nieuwe tramloods op het Havenstraatterrein te hervatten, waarbij ook de ontruiming een onderwerp van gesprek is. De lange duur tot het moment van het herstarten van het overleg in combinatie met de lange duur van gerechtelijke procedures maakt dat de gemeente de uitkomst van het overleg evenwel niet kan afwachten, en genoodzaakt is de RETM te dagvaarden. Mochten RETM en de gemeente onverhoopt niet of niet tijdig tot overeenstemming komen over de nieuwe tramloods en een vrijwillige ontruiming dan is het op dat moment te kort dag om nog een uitspraak van de rechter te verkrijgen. Dit zou (opnieuw) tot vertraging van het project leiden.

Zoals gezegd heeft de gemeente de RETM een aanbod gedaan om een regeling te treffen. Het aanbod blijft staan tot de datum waarop de comparitie van partijen (de rechtszitting) plaatsvindt. Daarna komt het aanbod te vervallen. Uiteraard hopen we dat we overeenstemming met elkaar bereiken over de nieuwe tramloods en vrijwillige ontruiming van de gronden voordat de comparitie plaatsvindt. De gemeente en de RETM kunnen de rechtbank indien gewenst gezamenlijk om uitstel van de comparitie verzoeken.

Bestemmingsplan en herziening investeringsbesluit
Het bestemmingsplan Havenstraatterrein wordt momenteel afgerond. Het bestemmingsplan zal na de zomer aan uw raad worden voorgelegd, tegelijk met een herziening van het investeringsbesluit Havenstraatterrein. Met deze herziening wordt de raad gevraagd middelen te reserveren om de tramloods te kunnen realiseren. Vervolgens kan in 2022 gestart worden met het selecteren van een ontwikkelaar, en in 2023 met het slopen van de huidige opstallen en het saneren van de gronden.

De gemeente transformeert het Havenstraatterrein tot een gemengd woon-werkgebied met 500 woningen en een basisschool. In het bestemmingsplan worden een aantal wijzigingen voorgesteld, ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat in 2018 is vastgesteld. De belangrijkste wijzigingen zien op de tramloods. Deze zal, zoals we in onze brief van 20 november 2020 hebben aangekondigd, positief worden bestemd. In eerste instantie was gedacht om woningen bovenop de tramloods te realiseren. Dat gebeurt nu niet meer. Hiermee vervalt een van de twee hoogbouwaccenten. Het is wel mogelijk dat er bedrijfsruimtes op de tramloods komen. Er kunnen nog steeds 500 woningen worden gerealiseerd.

In de verwachting u hiermee geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Marieke van Doorninck
Wethouder
Ruimtelijke Ontwikkeling en Duurzaamheid

Sebastiaan Capel
Voorzitter dagelijks bestuur
Stadsdeel Zuid