Nummer ZD2017-003737

Directie directie sb

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de collegevergadering van 18 juli 2017

Portefeuille Grondzaken (32)

Agendapunt B64

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen Principebesluit Marineterrein

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1) Kennis te nemen van de Principenota Marineterrein waarin de aanleiding, de mogelijkheden en wenselijkheid van gebiedsontwikkeling op het Marineterrein worden verkend en de bestaande situatie wordt beschreven en waarvan de hoofdpunten onder beslispunt 2. zijn opgenomen (bijlage 1);

2) Vast te stellen de onderstaande punten voor het vervolgproces voor de ontwikkeling van het Marineterrein:

a. de aanleiding en urgentie:

Deze komt voort uit de eerdere ondertekening van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam. Hierin zijn Rijk en gemeente overeengekomen om het Marineterrein, vanuit een gezamenlijk opdrachtgeverschap, tot ontwikkeling te brengen. Tevens is overeengekomen dat uiterlijk medio 2018 een 'voor de planologische besluitvorming richtinggevend document wordt opgesteld, waarin de uitgangspunten voor de definitieve ontwikkeling op de langere termijn, voor zover mogelijk, nader worden ingekaderd'.

b. de bestaande situatie van het gebied:

Bureau Marineterrein, in opdracht van de Stuurgroep Marineterrein, verantwoordelijk voor de (tijdelijke) ontwikkeling van het Marineterrein, heeft op 5 januari 2015 de Voorwerf en per 1 januari 2016 de westzijde van het terrein ter beschikking gekregen voor ontwikkeling. Uiterlijk per 1 juli 2018 zal het gehele Marineterrein beschikbaar worden gesteld ten behoeve van deze ontwikkeling. Er is momenteel geen bestemmingsplan van kracht voor het gebied. Voor de tijdelijke ontwikkeling gelden de inhoudelijke kaders zoals die zijn opgenomen in de bestuursovereenkomst.

c. de opgave voor het plangebied:

De ontwikkeling van het Marineterrein tot een internationaal topmilieu met focus op bedrijvigheid en innovatie. Een innovatiemilieu, met bedrijvigheid, onderzoek en onderwijs, duidelijk onderscheidend van bestaande innovatiemilieus, met als doel om van maximale toegevoegde waarde te zijn voor de economie van Nederland en die van Amsterdam in het bijzonder en daarbij maximaal profiteert van alle assets die deze locatie en de stad Amsterdam bieden. Doel is de realisatie van een toekomstbestendige, flexibele en adaptieve centrumwijk, waarbij de hoofdfuncties liggen in het verlengde van dit primair economisch profiel: werk, research & development en onderwijs & opleiding, gecombineerd met een aanvullende mix van functies die de hoofdfuncties en het specifieke verstedelijkingsbeeld versterken: wonen, sport, groen, ontmoeting en cultuur. De belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten daarbij zijn:

- 50% bebouwd/50% onbebouwd

- Programma: nadruk ligt op het economisch profiel, onderwijs en voorzieningen, gecombineerd met wonen, sport en kunst/cultuur
- Vrij toegankelijke, open en hoogwaardig ingerichte kades, Voorwerf en Havenplein, overige openbare ruimte conform Pucinie, autovrij en waar mogelijk gecombineerd met sport
- Twee definitieve brugverbindingen over Oosterdok en Dijksgracht, alsmede verbeteren van langzaam verkeerverbindingen met Oostelijke Eilanden
- Hoogwaardige en flexibele ondergrondse infrastructuur
- Flexibel en duurzaam ruimtegebruik

d. de krachtenveldanalyse en risicoverkenning:

Rijk en gemeente hebben samen de volledige beschikking en zeggenschap over het terrein en de gebouwen en daarmee de gezamenlijke regie op de ontwikkeling. Voor de realisatie en in stand houding van het gebiedsconcept is het commitment van en intense samenwerken met private partijen en alle stakeholders/bewoners in en om het gebied echter randvoorwaardelijk. De continue bewaking van en sturing op het gebiedsconcept vraagt om een sterke Governancestructuur, waarin naast de (lokale) overheid ook private partijen zijn vertegenwoordigd. De financiële risico's betreffen met name het tempo van de afzetbaarheid van het specifieke programma behorende bij het gebiedsconcept, mogelijk onvoorziene kosten voor bodemsanering, parkeeroplossingen en hogere proceskosten.

e. de ontwikkelstrategie:

De overheidspartijen zullen een grondexploitatie (uit)voeren, waarbij de te ontwikkelen gronden in erfpacht worden uitgegeven aan derden. Afhankelijk van de exacte uitwerking zal de gemeente met private partijen (bedrijven, onderwijs- en onderzoeksinstellingen, etc.) een samenwerking aangaan ter realisatie en in stand houding van het gebiedsconcept, waarbij de overheidspartijen in beginsel een (mee)sturende en faciliterende rol zal innemen en bij voorkeur zelf geen nieuw vastgoed zal exploiteren.

f. de planning en het proces:

Na het nemen van het voorliggende principebesluit zal worden toegewerkt naar een projectbesluit. In dit projectbesluit, dat wordt voorzien eind 2017, wordt een concreet projectvoorstel, inclusief Governancestructuur gedaan en zal worden voorgesteld om een financieel kader vast te stellen voor de uitvoering van het gehele projectgebied. Tevens zal hierbij een proces- en investeringsvoorstel worden gedaan voor de periode 2018 tot 2020. Hierin zullen de noodzakelijke (proces)kosten worden opgenomen ten behoeve van inrichting van de definitieve ontwikkel- en beheerorganisatie, alsmede voor de tijdelijke ontwikkelingsfase die ontstaat bij het beschikbaar komen van het gehele terrein op 1 juli 2018. Vooruitlopend op de projectnota zal, zoals overeengekomen in de bestuursovereenkomst, een Nota van Uitgangspunten (NvU) worden opgesteld, waarin Rijk en gemeente gezamenlijk vaststellen binnen welk kader de ontwikkeling van het Marineterrein zal plaatsvinden. Deze NvU zal integraal onderdeel zijn van de projectnota.

g. de consultatie, participatie en communicatie:

In de periode voorafgaand aan de ondertekening van de bestuursovereenkomst zijn meerdere participatiebijeenkomsten georganiseerd voor zowel stakeholders, bewoners als experts en professionals. Deze intensieve bijeenkomsten hebben de inhoudelijke uitgangspunten opgeleverd voor het gebiedsconcept zoals dat in de bestuursovereenkomst

is overeengekomen en nu meer in detail wordt uitgewerkt. In de aanloop naar het projectbesluit zal ook bij deze verdere uitwerking breed maatschappelijk draagvlak worden gezocht, zowel bij stakeholders uit de directe omgeving als stadsbreed.

h. de organisatie van het vervolgproces en in dat verband:

- Bezien vanuit de rol van gemeente, als mede-opdrachtgever (naast het Rijk) aan de ontwikkeling van het Marineterrein, de wethouder Ruimtelijk Ordening & Grondzaken en de wethouder Economie aan te wijzen als gezamenlijk bestuurlijk opdrachtgever en de directeur Grond & Ontwikkeling aan te wijzen als ambtelijk opdrachtgever voor het onder beslispunt 2.f. bedoelde planproces (tot aan fase 2-besluit).
- Bureau Marineterrein zorgt voor de uitwerking van het projectbesluit en het gemeentelijk deel van de begrote kosten hiervoor te dekken uit de bestaande bestemmingsreserve Ontwikkeling Marineterrein, binnen het Vereveningsfonds.

i. de financiële verkenning, met als belangrijkste conclusie:

De herontwikkeling van het Marineterrein Amsterdam kent naar verwachting een positief projectresultaat (bijlage 2).

3) In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de bij deze voordracht meegezonden bijlage 'Financiële Verkenning' op grond van artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b van de Wet openbaarheid bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

Kernboodschap

Dit Principebesluit Marineterrein is de afsluiting van fase 1 (Verkenning) van het Plan- en besluitvormingsproces ruimtelijke maatregelen (Plaberum). Deze verkenning is een vervolg op de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein, welke door Rijk en gemeente op 5 december 2013 is ondertekend. Internationale innovatieve bedrijvigheid is het basisconcept voor de ontwikkeling van het Marineterrein. Ten behoeve van het projectbesluit, dat wordt voorzien in het najaar 2017, zullen het gebiedsconcept, de bijbehorende ruimtelijke kaders en de Governancestructuur, in opdracht van Rijk en gemeente, nader worden uitgewerkt door Bureau Marineterrein.

Bestuurlijke achtergrond

Het Rijk en de gemeente Amsterdam hebben besloten gezamenlijk te werken aan de ontwikkeling van het Marineterrein. Op 5 november 2013 heeft het college besloten tot het voornemen van het ondertekenen van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam. De Gemeenteraad heeft op 27 november 2013 kennisgenomen van het voornemen en is in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van dit voornemen van het ondertekenen van de concept Bestuursovereenkomst. De raad heeft geen wensen en bedenkingen geuit. Vervolgens is de bestuursovereenkomst 'Ontwikkeling 'Marineterrein Amsterdam' op 5 december 2013 ondertekend.

In de Bestuursovereenkomst is overeengekomen dat het Rijk (ministerie van Defensie) het terrein gefaseerd, en uiterlijk in juli 2018, voor ontwikkeling beschikbaar zal stellen (zonder dat het eigendom daarbij over gaat). Ook zijn de uitgangspunten voor een gebiedsconcept bepaald, namelijk dat het terrein geleidelijk zal worden ontwikkeld tot één van de innovatieve werkplaatsen van Amsterdam met internationale aantrekkingskracht en de invulling ervan een bijdrage moet leveren aan het herstellen van het stedelijk weefsel. Rijk en gemeente hebben beide zitting in de stuurgroep die opdrachtgever is aan het Bureau Marineterrein Amsterdam, de uitvoeringsorganisatie van het project.

Op basis van het onlangs nieuw vastgestelde Plaberum 2017 wordt nu het principebesluit (fase 1) aan uw college ter vaststelling voorgelegd. Eind 2017 zal het projectbesluit (fase 2) voor besluitvorming worden voorgelegd.

Bestuurlijke prioriteit

In de bestuursovereenkomst is overeengekomen dat uiterlijk medio 2018 een 'voor de planologische besluitvorming richtinggevend document wordt opgesteld, waarin de uitgangspunten voor de definitieve ontwikkeling op de langere termijn, voor zover mogelijk, nader worden ingekaderd'. Momenteel is er immers geen bestemmingsplan van kracht voor het gebied. Daarnaast zal per 1 juli 2018 het gehele Marineterrein beschikbaar worden gesteld ten behoeve van de ontwikkeling. Hiervoor is het noodzakelijk om tijdig de besluitvorming over dit project op te starten, te beginnen met een principebesluit (fase 1 besluit plaberum). Ondertussen wordt een projectbesluit (fase 2 besluit plaberum) voorbereid om te voldoen aan de hierboven genoemde afspraak uit de bestuursovereenkomst.

Wettelijke grondslag

Artikel 160 eerste lid, onder a en b van de Gemeentewet

Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren en is in elk geval bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast.

Onderbouwing besluit

Ad 1. **Kennis te nemen van de Principenota Marineterrein**

In de Principenota Marineterrein wordt nagegaan of het gezien de problematiek, het beleid en de mogelijkheden zinvol en wenselijk is om de gebiedsontwikkeling op te starten. De haalbaarheid, de risico's en de consequenties worden daarbij globaal verkend. De principenota is de inhoudelijke onderlegger voor het door het college te nemen principebesluit. Het principebesluit is de afsluiting van de eerste fase van het Plaberum (Plan en Besluitvormingsproces Ruimtelijke Maatregelen).

Ad 2. **Vaststellen van onderstaande punten voor het vervolgproces van de ontwikkeling van het Marineterrein**

Ad 2a. **de aanleiding en urgentie**

De aanleiding voor het opstellen van de Principenota Marineterrein komt voort uit de eerdere ondertekening van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam. Hierin zijn Rijk en gemeente overeengekomen om het Marineterrein, vanuit een gezamenlijk opdrachtgeverschap, tot ontwikkeling te gaan brengen. Tevens is overeengekomen dat een voor de planologische besluitvorming richtinggevend document dient te worden opgesteld, waarin de uitgangspunten voor de definitieve ontwikkeling op de langere termijn nader worden ingekaderd. Dit document zal onderdeel zijn van het op een later moment bestuurlijk voor te leggen Projectbesluit (fase 2 Plaberum), welke op grond van de bestuursovereenkomst uiterlijk op 1 juli 2018 ter besluitvorming aan de gemeenteraad dient te worden voorgelegd, in navolging van het nu te nemen Principebesluit (fase 1 Plaberum).

Ad 2b. **de bestaande situatie van het gebied**

In de structuurvisie Amsterdam 2040 wordt het Marineterrein als een belangrijke te ontwikkelen nieuwe stedelijke locatie genoemd, zonder daarbij inhoudelijk verder richting te geven. Het ligt in het Oosterdok, ingeklemd tussen het historische centrum en de spoordijk, tussen het Centraal Station en het Scheepvaartmuseum. Het maakt samen met de woningbouw aan de Kattenburgervaart op de kop van het eiland Kattenburg, deel uit van de reeks van de oostelijke eilanden Kattenburg, Wittenburg en Oostenburg. De Kattenburgerstraat deelt het eiland Kattenburg in tweeën: aan de ene kant ligt het Marineterrein verscholen achter een muur, en aan de andere kant staat vooral woningbouw uit de stadsvernieuwingsperiode van Amsterdam.

In de Bestuursovereenkomst is overeengekomen dat Defensie het terrein geleidelijk, en uiterlijk in 2018, zal verlaten, waardoor het Marineterrein gefaseerd beschikbaar komt voor de exploitatie en ontwikkeling door Bureau Marineterrein Amsterdam. Belangrijke mijlpaal hierin was het vrij toegankelijk worden van het eerste deel van het terrein, de zogenaamde 'Voorwerf', per januari 2015. Vervolgens is een jaar later een tijdelijke brugverbinding over de Dijksgracht gerealiseerd en is op 1 januari 2016 de westzijde van het terrein ter beschikking gekomen voor ontwikkeling. Deze zone is publiek toegankelijk, zodat een doorgaande route over het terrein ontstond. In de zelfde periode is een groot deel (van het nu nog militaire deel) van het terrein gebruikt om het Nederlands voorzitterschap van de Europese Unie te kunnen faciliteren. Uiterlijk per 1 juli 2018 zal het gehele Marineterrein beschikbaar worden gesteld ten behoeve van de ontwikkeling. Een klein deel van Defensie, namelijk het landelijke onderdeel Werving & Selectie, zal behouden blijven in het gebied. De exacte locatie van de huisvesting hiervan op het terrein is nog niet definitief bepaald. Mogelijk zal hiervoor het huidige Marechausseegebouw worden aangewend.

Het Rijk is momenteel volledig eigenaar van het terrein en de opstallen. Er is geen bestemmingsplan van kracht voor het gebied. Voor de tijdelijke ontwikkeling gelden momenteel de (inhoudelijke) kaders zoals die zijn opgenomen in de bestuursovereenkomst. Daarin zijn de eerste uitgangspunten voor het gebiedsconcept reeds bepaald, namelijk dat het terrein 'geleidelijk zal worden ontwikkeld tot één van de innovatieve werkplaatsen van Amsterdam met internationale aantrekkingskracht' en de invulling ervan een 'bijdrage moet leveren aan het herstellen van het stedelijk weefsel'.

Ad 2c. **de opgave voor het plangebied**

Doel is om het Marineterrein van aanvullende economische waarde te laten zijn voor de (binnen)stad, de regio en Nederland. Daarom staat innovatie centraal, is de oriëntatie internationaal en is het ambitieniveau hoog.

De opgave voor de gebiedsontwikkeling is de ontwikkeling van het Marineterrein tot een internationaal topmilieu met focus op bedrijvigheid en innovatie. Dit internationaal stedelijk innovatie milieu biedt, ook voor de langere termijn, een hoge toegevoegde waarde aan de economische kracht van Amsterdam, de regio en Nederland. Het versterkt de internationale positie van Amsterdam en de regio als aantrekkelijke vestigingslocatie. Het heeft een hoge spinoff qua werkgelegenheid en levert een blijvend hoge maatschappelijke (en vastgoed-)waarde.

Beoogd wordt de realisatie van een duurzame, toekomstbestendige en levendige centrumwijk, goed verbonden met de binnenstad, waarbij de hoofdfuncties liggen in het verlengde van dit primair economisch profiel: werk, research & development en onderwijs & opleiding, gecombineerd met een aanvullende mix van functies die de hoofdfuncties en het specifieke verstedelijkingsbeeld versterken: wonen, sport, groen en ontmoeting. De ruimtelijke inrichting is aantrekkelijk voor innovatieve bedrijven en instellingen, kan aanpassen aan hun wensen en heeft een hoogwaardige infrastructuur. (Bij)sturing op het gebiedsconcept vindt plaats vanuit een krachtige Governancestructuur.

Deze opgave is geheel in lijn met de gemeentelijke economische visie 'Ruimte voor de economie van morgen'. Hierin is aangegeven hoe Amsterdam, samen met de metropoolregio, ruimtelijk kan bijdragen aan een sterk vestigingsklimaat en economische diversiteit. Deze ruimtelijk-economische visie dient als economische uitwerking van Koers 2025, en tevens als uitgangspunt voor toekomstige ruimtelijke projecten en de nieuwe kantorenstrategie van Amsterdam. Daarnaast past de beoogde ontwikkeling in de verdichtingsopgave van Koers 2025, met dien verstande dat voor het Marineterrein niet de woningbouwopgave, maar de versterking van het economisch ecosysteem leidend is. Ook levert het een bijdrage aan de gewenste versterking van de groenstructuur in de (binnen)stad.

Ad 2d. **de uitkomsten van het krachtenveldanalyse en de risicoverkenning**

Het Rijk heeft het formele eigendom van het terrein en gebouwen. Op basis van de bestuursovereenkomst hebben Rijk en gemeente samen (vanaf juli 2018) de volledige beschikking en zeggenschap over het terrein en de gebouwen en daarmee de regie op de ontwikkeling.

Voor de realisatie en in stand houding van het gebiedsconcept is het commitment van en intensieve samenwerking met private partijen en alle stakeholders/bewoners in en om het gebied echter randvoorwaardelijk. De continue bewaking van en sturing op het gebiedsconcept vraagt om een sterke Governancestructuur, ook voor de langere termijn, waarin naast de (lokale) overheid ook private partijen zijn vertegenwoordigd.

Op hoofdlijn worden de volgende risico's voorzien, waarbij tevens wordt aangegeven welke beheersmaatregelen kunnen worden genomen:

- Afzetbaarheid van het programma behorende bij het innovatieve concept.
Blijvende flexibiliteit en een adaptieve ontwikkelstrategie zijn hiervoor noodzakelijk, alsmede het aangaan van een coalitie met private partijen (bedrijven, onderwijs- en onderzoeksinstellingen, etc.) ter realisatie en in stand houding van het gebiedsconcept.

- Bodemsanering. Hiervoor is nog nader onderzoek nodig.

- Parkeren. Uitgangspunt nu is dat dit in de gebouwen en minimaal kostenneutraal moet worden opgelost. Een risico is dat het ten koste gaat van het programma of dat de bouwkosten hoog zijn. Hiervoor dient mogelijk financieel ruimte te worden gereserveerd binnen het project.

- Proceskosten. Door de regie te willen houden en de flexibiliteit is er een risico dat de proceskosten hoger uitvallen.

Ad 2e. **de ontwikkelstrategie**

Een leidend principe voor de ontwikkelingsstrategie is dat het Marineterrein in samenhang wordt ontwikkeld, geëxploiteerd en beheerd. Het juridisch-planologisch en privaatrechtelijk instrumentarium moet borgen dat een ontwikkeling wordt gerealiseerd die van toegevoegde waarde is en blijft voor de binnenstad, Amsterdam en de Metropoolregio Amsterdam. Dit instrumentarium moet blijvend sturing kunnen geven aan programma, functies, (her)ontwikkeling en gebruik, in welke eigendomssituatie dan ook. Tegelijkertijd is het gewenst om steeds alert te kunnen reageren op dynamiek, innovatie en kwaliteit. Door een gecoördineerde inzet van een nieuw op te stellen omgevingsplan, bijzondere erfpachtbepalingen (individuele privaatrechtelijke afspraken, in aanvulling op de Algemene Bepalingen, bijvoorbeeld m.b.t. gebiedsbeheer) en een governancestructuur op gebiedsniveau wordt sturing op programma, kwaliteit en flexibiliteit blijvend geborgd.

Daarvoor is integrale regie, samenwerking en verbinding tussen de belangrijkste stakeholders noodzakelijk. Alleen dan kan het concept succesvol en toekomstbestendig zijn. Afhankelijk van de exacte uitwerking zal de overheid, al dan niet met BMA, naast de reguliere uitvoering van de grondexploitatie, met private partijen (bedrijven, onderwijs- en onderzoeksinstellingen, etc.) een coalitie aangaan ter realisatie en instandhouding van het gebiedsconcept. De vorm van die coalitie staat nog niet vast en is mede afhankelijk van de toekomstige eigendomssituatie. In beginsel zal de overheid een (mee)sturende en faciliterende positie innemen. Zelf zal ze bij voorkeur geen nieuw vastgoed realiseren en in exploitatie nemen, maar middels tenders gronden uitgeven voor de realisatie van nieuwbouw. De sturing op het gebruik daarvan zal nadrukkelijk wel integraal, vanuit het belang van het gebiedsconcept plaatsvinden, waarbij de overheid (in coalitieverband) een duidelijke regierol heeft en houdt.

Ad 2f. **de planning en het proces**

Na het zomerreces zal de voorliggende principenota ter kennisname aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening worden aangeboden. Het opvolgende projectbesluit (fase 2 plaberum) zal uiterlijk medio 2018 moeten zijn genomen, zoals is overeengekomen in de bestuursovereenkomst, maar zowel gemeente als Rijk hebben het voornemen om deze al eind 2017 in besluitvorming te kunnen brengen. Er zal dan een Projectnota ter onderbouwing worden voorgelegd, waarvan een Nota van Uitgangspunten integraal deel uitmaakt. Deze Nota van Uitgangspunten is het document waarin Rijk en gemeente gezamenlijk vastleggen binnen welk kader de ontwikkeling van het Marineterrein Amsterdam zal plaatsvinden. De Nota van Uitganspunten wordt bestuurlijk bekrachtigd door beide partijen. Binnen de nota worden alle relevante en leidende ruimtelijke, programmatische en organisatorische principes puntsgewijs en SMART-geformuleerd vastgelegd. Partijen zijn over en weer aanspreekbaar op het naleven van

deze uitgangspunten. Deze NvU wordt momenteel ambtelijk voorbereid, waarbij tevens een markttoets op de verdere uitwerking van het gebiedsconcept en de (ruimtelijke) voorwaarden plaatsvindt en zal in het najaar worden voorgelegd aan het Bestuurlijk Overleg Marineterrein, waarin Rijk en gemeente (inclusief stadsdeel Centrum) beide vertegenwoordigd zijn.

Ad 2g.

de beschreven consultatie, participatie en communicatie

In aanloop van de ondertekening van de bestuursovereenkomst is reeds een start gemaakt met het maatschappelijk participatieproces, dat vooral in het teken stond van het opbouwen en onderhouden van relaties met de naaste omgeving en het betrekken van deskundigen voor verkenningen en onderzoek. Op basis van het nu voorliggende gebiedsconcept kan een breder maatschappelijk participatieproces gestart worden ter voorbereiding op de besluitvorming over de Projectnota. De focus zal daarbij breder liggen, immers de ontwikkeling van het Marineterrein gaat alle Amsterdammers aan. Het participatieproces zal de kernwaarden van innovatie en interactie ook zelf in zich dragen: het wordt een interactief en innovatief proces dat uitnodigt tot deelnemen en het aangaan van duurzame relaties met belangstellenden en belanghebbenden. Beoogd wordt een deel van de huidige huurders, die al werken aan het toekomstig profiel, een actieve bijdrage te laten leveren aan innovatieve (werk)vormen van participatie. Bureau Marineterrein zal, in opdracht van Rijk en gemeente de participatie organiseren.

Ad 2h.

de organisatie van het vervolgproces

De huidige organisatiestructuur, waarbij Rijk en gemeente beide zitting hebben in zowel het bestuurlijk overleg als de ambtelijke stuurgroep en hiermee als opdrachtgever fungeren van het Bureau Marineterrein Amsterdam, zal vooralsnog worden gehandhaafd. Voorgesteld wordt om de wethouder Ruimtelijk Ordening & Grondzaken en de wethouder Economie aan te wijzen als gezamenlijk bestuurlijk opdrachtgever en de directeur Grond & Ontwikkeling, conform de huidige situatie, aan te wijzen als ambtelijk opdrachtgever voor het onder beslispunt 2.f. bedoelde planproces (tot aan fase 2-besluit). Bij de vaststelling van het projectbesluit zal opnieuw worden besloten over de governancestructuur en over de wijze waarop de daadwerkelijke uitvoering wordt georganiseerd.

Parallel aan het opstellen van de Projectnota wordt een werkplan voor de periode 2018-2020 voorbereid en zal ter besluitvorming aan de stuurgroep Marineterrein worden voorgelegd. Dit werkplan zal voor de kortere termijn benoemen hoe op het Marineterrein omgegaan wordt met leegkomende gebouwen, nieuwe projecten en publieksgerichte activiteiten. Indien dit werkplan hiertoe aanleiding geeft zal, tegelijkertijd met het projectbesluit, een kredietbesluit worden voorgelegd aan de gemeenteraad, om uitvoering te kunnen geven aan dit werkplan 2018-2020.

Ad 2i.

de financiële verkenning.

Zie de financiële onderbouwing en de kabinet bijlage ‘Financiële Verkenning’.

Ad 3.

Geheimhouding op te leggen op de bijlage 'Financiële Verkenning'

Op grond van artikel 55, eerste lid, van de Gemeentewet wordt, gelet op artikel 10 lid 2 sub b Wob, geheimhouding opgelegd op de bij deze voordracht meegezonden bijlage 'Financiële paragraaf'. Door openbaarheid van de gegevens uit de bijlagen kunnen de financiële belangen van de gemeente worden geschaad. Het belang van openbaarheid weegt daar niet tegenop.

Financiële onderbouwing

Tabel 2: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3

I=Incidenteel

S=Structureel

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting:

Op 27 november 2013 heeft de gemeenteraad voor de ontwikkeling van het Marineterrein [redacted] beschikbaar gesteld aan het Vereveningsfonds vanuit het Amsterdams Investerings Fonds (AIF). De gemeenteraad heeft bepaald dat de gemeente deze middelen beschikbaar stelt onder voorwaarde dat het Rijk eenzelfde bedrag bijdraagt. Met de ondertekening van de bestuursovereenkomst hebben gemeente en Rijk zich verplicht om elk [redacted] direct beschikbaar te stellen voor het project ter dekking van de investeringen in de eerste drie jaar. Daarnaast heeft de gemeente [redacted] beschikbaar gesteld voor de renovatie van [redacted]. Derhalve resteert in de aparte bestemmingsreserve binnen het Vereveningsfonds nog circa [redacted] van het oorspronkelijke budget. Dit budget is momenteel taakstellend voor de uitvoeringskosten van Bureau Marineterrein, alsmede voor de proces- en onderzoekskosten voor de projectfase.

In de financiële verkenning (kabinet) wordt aangetoond dat bij de herontwikkeling van het terrein een positief resultaat haalbaar is en de door overheidspartijen te maken kosten daarmee kunnen worden verhaald op het project.

Risico's:

o (Tempo van) afzetbaarheid van het programma behorende bij het innovatieve concept.

o Bodemsanering. Hiervoor is nog nader onderzoek nodig.

o Parkeren. Uitgangspunt nu is dat dit in de gebouwen en minimaal kostenneutraal moet worden opgelost. Een risico is dat het ten koste gaat van het programma of dat de bouwkosten te hoog zijn.

o Proceskosten. Door de regie te willen houden en de flexibiliteit is er een risico dat de proceskosten hoger uitvallen.

Zie voor nadere toelichting de kabinet bijlage 'Financiële Verkenning'.

Conform beslispunt 2.f. zal nu worden toegewerkt naar een projectbesluit. Dekking vindt plaats vanuit de bestaande bestemmingsreserve Marineterrein in het Vereveningsfonds.

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst m.u.v. kabinet-bijlage.

Buiten de gemeente

Na het nemen van het principebesluit door B&W zal het participatieproces, zoals beschreven in de principenota, worden opgestart.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2017-039356	College van B&W Advies (pdf)
AD2017-041866	Bijlage 1_Principenota Marineterrein_def concept.pdf (pdf)
AD2017-041836	Bijlage 2_KABINET Financiele Verkenning Marineterrein_def concept.pdf (pdf)
AD2017-032205	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]

Besluit college van burgemeester en wethouders