Gemeente Amsterdam

Defensie Ondersteuningscommando
Ministerie van Defensie

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

VERTROUWELIJK

Resultaten ruimtelijke verkenning Marineterrein

Aan Bestuurlijk overleg Marineterrein
Van Stuurgroep Marineterrein

Datum 13 februari 2020

Beslispunten

Het bestuurlijk overleg wordt gevraagd om:

1. Kennis te nemen van de resultaten van de Verkenning Marineterrein 2019 (d.d. 20 februari 2020) op basis van de Samenwerkingsafspraken d.d. 9 juli 2018 en de aanvullende opdracht aan de stuurgroep Marineterrein m.b.t. de helikopterlandplaats en gebouw [redacted] (brief minister van Defensie d.d. 30 september 2019 en antwoordbrief van wethouder Everhardt d.d. 8 januari 2020).

2. Zich uit te spreken over welke van de verkende modellen de voorkeur heeft om verder uit te werken.

3. De stuurgroep Marineterrein opdracht te geven om het voorkeursmodel uit te werken tot een aangepaste Nota van Uitgangspunten.

De opdracht

In het kader van de Samenwerkingsafspraken die de bestuurders van Rijk en gemeente hebben gemaakt op 9 juli 2018, heeft de Stuurgroep Marineterrein de opdracht gekregen om te verkennen hoe de gewijzigde behoeftestelling van Defensie (t.o.v. de BOK 2013) en de ambities voor een innovatiemilieu op het Marineterrein tot hun recht kunnen komen. Op 16 januari 2019 zijn de eerste resultaten daarvan besproken in het bestuurlijk overleg, waarbij nog geen consensus werd bereikt. Met name de vraag of het resultaat recht deed aan het uitgangspunt voor voldoende ruimte voor het realiseren van het gewenste innovatiemilieu speelde daarbij een rol. In juni 2019 hebben de minister van Defensie en de burgemeester van Amsterdam gesproken over mogelijk aanvullende verkenningsruimte. Dit betrof het eventueel buiten het Marineterrein plaatsen van de helikopterlandingsplaats en het (op termijn) gebruiken van het [redacted] gebouw (gebouw [redacted] voor het innovatiemilieu. De minister heeft op basis hiervan een brief aan het college van

B&W van Amsterdam gestuurd, met het voorstel om de Stuurgroep de opdracht te geven deze verkenning te doen. Hierop is door de wethouder Marineterrein positief gereageerd.
De opdracht is afgerond en het resultaat ligt nu voor ter bespreking in dit bestuurlijk overleg.

Verkenning
De voorliggende verkenning, in samenwerking uitgevoerd door Rijk en gemeente, legt in de verschillende modellen nu eerst de nadruk op de fysieke aspecten. Het onderzoek geeft inzicht in het totale 'laadvermogen' van het terrein, ofwel de maximaal mogelijke en wenselijke bebouwing, waarbij ook de logistiek van het hele terrein is meegenomen in de afwegingen.

Alternatieve locatie helikopterlandingsplaats
Op verzoek van de gemeente Amsterdam is gekeken of het mogelijk is de helikopterlandingsplaats buiten het Marineterrein te situeren. Defensie heeft hierin toegestemd onder de voorwaarde dat de alternatieve locatie in de buurt van het Marineterrein moet zijn.

[redacted]

Overdracht [redacted] op termijn
Uit de verkenning blijkt dat het niet of later, op enig moment in de toekomst, overdragen van gebouw [redacted] de ruimtelijke puzzel complex maakt en de realisatie en fasering van het innovatiemilieu versnipperd. Dit is het geval bij model 0+, 1 en 2.
Een definitieve keuze op voorhand m.b.t. de overdracht van gebouw [redacted] leidt tot een minder complexe ruimtelijke puzzel.

De modellen
In aanvulling op het resultaat zoals in het bestuurlijk overleg van 16 januari 2019 is gepresenteerd (model 0), zijn drie aanvullende modellen verkend. Om alle modellen goed met elkaar te kunnen vergelijken, zijn op voorhand de kwalitatieve opmerkingen die de SIRK(welstand) heeft gemaakt t.a.v. model 0 ruimtelijk vertaald. Deze vertaling zorgt voor een reductie van het te bouwen

volume van ca. 12.500 m2. Dit is weergegeven in model 0+. De drie modellen die nu aanvullend verkend zijn, worden vergeleken met model 0+.

Laadvermogen

Model 0+ heeft een laadvermogen van ca. 140.000 m2 bvo voor het innovatiedeel (niet-defensie zijnde). Voor de 3 aanvullend verkende modellen geldt dat het laadvermogen van het innovatiedeel (niet-defensie zijnde) toeneemt t.o.v. model 0+ met 15.000 tot 24.000 m^2 bvo (uitgaande van overdracht van gebouw [redacted]). Het niet inpassen van een helikopterlandingsplaats binnen de kazerne maakt relatief weinig tot geen verschil, omdat de ruimtebehoefte van Defensie voor het opstellen en manoeuvreren van defensievoertuigen op het maaiveld blijft bestaan. De daarvoor benodigde ruimte kan niet bebouwd worden.

[redacted]

Fasegewijze ontwikkeling kazerne

De nu op het Marineterrein aanwezige Defensieonderdelen worden geherhuisvest op de toekomstige kazerne. Defensie wenst deze onderdelen in één keer te verplaatsen. Daarmee bepaalt het tempo waarin de nieuwbouw voor Defensie gereed kan zijn het tempo waarop het resterende deel van het terrein vrijkomt voor ontwikkeling.
Bij model 0+, 1 en 2 kan de nieuwe kazerne, [redacted], gereed zijn in ca. 6 tot 8 jaar. Defensie zal in deze modellen het [redacted] op de langere termijn verplaatsen. In model 3 kan de gehele kazerne, [redacted], gereed zijn over ca. 6 jaar.

Fasegewijze ontwikkeling innovatiemilieu

Om niet 6 jaar stilstand te hebben in de ontwikkelmogelijkheden voor het innovatiemilieu, is in het bestuurlijk overleg van 16 januari 2019 besproken dat onderzocht zou moeten worden of gebouw [redacted]

[redacted]eerder verplaatst kunnen worden. Daarmee ontstaat ontwikkelruimte aan de Dijksgracht. Het verplaatsen van [redacted] kan plaatsvinden zodra er gestart is met de sloop van gebouwen binnen de toekomstige kazerne (over ca. 3 jaar). Het verplaatsen van [redacted] is voor Defensie gekoppeld aan het besluit over gebouw [redacted]

Voorlopige conclusie
Op basis van bovenstaande lijken model 0+ en model 3 de meest realistische opties.

Voordeel model 0+:
- Helikopter landt op de kazerne (overlast voor omgeving beperkt)

Nadeel model 0+:
- Volume voor innovatie (niet-defensie zijnde) is beperkt
- Er is geen rekening gehouden met nieuwbouw van een evenementengebouw binnen de kazerne (dit model gaat uit van behoud van [redacted] voor Defensie)
- Terreindeel van gebouw [redacted] voor innovatie pas op lange termijn beschikbaar

Voordeel model 3:
- Het gehele terrein komt op redelijk korte termijn vrij voor ontwikkeling innovatie
- Open ruimte aan Dijksgracht (komt tegemoet aan bezwaren van de bewoners)

Nadeel model 3:
- De helikopter landt in openbaar gebied (overlast omgeving)
- [redacted]s
- Ligging sportveld/garage is minder gunstig (verbinding buurt en autoverkeer)

Doorkijk besluitvorming & vervolgstappen
Voor Defensie geldt dat een uitspraak van het bestuurlijk overleg, over welk model verder uitgewerkt kan worden, als startpunt voor de voorbereidingen voor de nieuwe kazerne. Dit loopt daarmee parallel aan het planvormingstraject m.b.t. de Nota van Uitgangspunten/Projectnota. Voor het daadwerkelijk realiseren van de gebouwen voor de nieuwe kazerne door het Rijksvastgoedbedrijf, is in ieder geval een vastgestelde Projectnota inclusief een beeldkwaliteitsplan nodig.
Het opstellen van een omgevingsplan zal gestart worden op basis van de Nota van Uitgangspunten. Dit kost de nodige tijd. Het is mogelijk om, vooruitlopend op een vastgesteld omgevingsplan, al vergunningen voor bijv. de kazernegebouwen te verlenen. Daarvoor is het echter essentieel dat de omgeving in de fase van het opstellen van de Nota van Uitgangspunten heel goed wordt betrokken en meegenomen.
Onderdeel van het opstellen van de Nota van Uitgangspunt is ook het herijken en aanscherpen van de gezamenlijke ambitie voor het Marineterrein.

Voor het proces tot aan het bestuurlijk vaststellen van een Projectnota voor het Marineterrein is een doorkijk gemaakt. De genoemde data moeten gelezen worden als een prognose van de doorlooptijd van de verschillende stappen.

Doorkijk besluitvorming Marineterrein		
Moment	**Wat**	**Opmerkingen**
feb-20	Bestuurlijk Overleg Marineterrein	[redacted]
maart / okt 2020	Opstellen NvU incl. participatie met omgeving; Onderdeel van de NvU is ook de ontwikkelstrategie en curatie	[redacted]
okt / dec 2020	bestuurlijke besluitvorming vrijgave NvU voor inspraak	[redacted]
jan / april 2021	Parallel aan elkaar:	
	a. inspraak + verwerken NvI	
	b. onderhandelingen mbt verkoop/aankoop	[redacted]
april / juni 2021	opstellen Projectnota (= NvU + inspraakreacties + financieel kader)	
juni / okt 2021	bestuurlijke besluitvorming Projectnota	