



Notitie uitwerking motie irt NvU

Aan Stuurgroep Marineterrein
Van [REDACTED]@amsterdam.nl
Datum 21 maart 2018

Aanleiding

Eind 2017 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen die op gespannen voet staat met de (concept) Nota van Uitgangspunten (NvU) die gezamenlijk door Rijk en Gemeente is opgesteld. In de motie verzoekt de raad met name om meer wonen te realiseren in het gebied. Of, en zo ja, op welke wijze en in welke mate aan deze motie invulling moet worden gegeven, is afhankelijk van de uitkomst van de gemeenteraadsverkiezingen. In de Stuurgroep Marineterrein van december 2017 is afgesproken dat de gemeente vooruitlopend op de verkiezingsuitslag al wel vast voorstellen zou ontwikkelen voor de wijze waarop aan de motie invulling zou kunnen worden gegeven. Daarbij is uitgangspunt dat de kritische massa voor een bijzonder innovatiemilieu niet uit het oog wordt verloren. Het voorstel van de gemeente ligt nu voor.

Onderzoek inpassing motie

De inpassing van meer wonen in het stedenbouwkundig kader is op meerdere aspecten onderzocht: programmatisch, ruimtelijk, dichtheid en financieel. Ook is nadrukkelijk gekeken naar wat nou de crux van het gewenste innovatiemilieu is, anders dan de weergave in m2. Hierbij zijn verschillende modellen opgesteld en beoordeeld op de volgende aspecten:

1. Hoe is de balans tussen de verschillende programmatische onderdelen;
2. Zit er aanzienlijk meer wonen in dan in het principebesluit weergegeven;
3. Blijft er voldoende kritische massa over qua kennis/werken om het gewenste innovatiemilieu te krijgen;
4. Wat is het effect op de kwaliteiten van het gebied die belangrijk zijn: vanuit hele gebied zicht op het water, is er voldoende openbare ruimte / groen om plaats te geven aan ontmoeting / interactie/verbinding/sport, is er voldoende flexibiliteit mogelijk om het gebied in de tijd vorm te geven (zo min mogelijk afhankelijkheden om eenvoudiger te faseren);

Resultaten onderzoek

Vanuit deze zoektocht is de conclusie van het gemeentelijk team dat het belangrijk is om te benadrukken dat het programmatische deel 'kennis/innovatie/voorzieningen' de crux is voor het gewenste milieu. Dat is het verbindende element in de veronderstelde tegenstelling tussen werken en wonen. Dat is ook het onderdeel wat nadrukkelijk bijdraagt aan de zogenaamde 'sociale economie'. Met deze basis heeft het gemeentelijk team geconcludeerd dat de hiervoor genoemde 4 aspecten het beste geborgd zijn in het model NvU plus. In dit model is qua dichtheid de bovenkant van de bandbreedte van de concept NvU aangehouden (fsi 1,8), is de balans tussen de verschillende onderdelen gewijzigd (meer wonen) terwijl het door het Rijk minimaal gewenste

volume aan werken/innovatie/kennis geborgd is. Tevens blijft er voldoende kwalitatief goede openbare ruimte over om de kwaliteiten van het gebied overeind te houden. Dit is voorafgaand aan deze Stuurgroep gepresenteerd aan en besproken met vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf en Atelier Rijksbouwmeester. In deze Stuurgroep zal dit ook gepresenteerd worden.

Bespreekpunten voor de Stuurgroep

In het overleg is duidelijk geworden waar Rijk en Gemeente elkaar kunnen vinden, en waar nog discussie zit. De geschetste ambitie en cultuur voor het terrein kunnen beide partijen zich in vinden. Ook kan het Rijk de framing van het gebied als kennis en innovatiedistrict begrijpen. De vraagtekens/discussie zit vooral in:

- Wat is een goede balans tussen enerzijds de framing van het gebied als kennis en innovatiedistrict (lokaal met internationale uitstraling/spin off) en het belang van het Rijk bij een internationaal innovatiemilieu. Beide partijen begrijpen elkaars belangen hierin heel goed, maar het is een broos evenwicht. Wel is het vertrouwen dat we hier tot elkaar kunnen komen. Wellicht kan een slogan als 'Think local, act global' geïntroduceerd worden om aan te geven wat we hier willen neerzetten.
- Is de omvang van het programma werk/kennis in dit model voldoende om het gewenste milieu te creëren. Voor het Rijk ligt de kritische ondergrens op 140.000 m² voor het innovatiemilieu. Dat zit in het model fsi 1.8, maar dan inclusief voorzieningen (die voor het Rijk niet behoren tot het innovatiemilieu). Als tegemoet gekomen wil worden aan ieders wensen (ondergrens voor werken/kennis van 140.000 m² en voor wonen van 92.000 m²), stelt het Rijk dat het voor de hand ligt om te kijken naar verder verdichten.
- Is een hogere dichtheid van fsi 1.8 haalbaar zonder afbreuk te doen aan de kwaliteiten van het gebied? Hiervoor zijn ook modellen opgesteld met een oplopende fsi tot 2.0. (zie bijlage bij deze notitie), waarbij de gemeente stelt dat bij een hogere dichtheid dan fsi 1.8 de kwaliteiten (zoals genoemd bij het 4^e aspect) niet meer geborgd zijn. Het Rijk ziet ruimte om naar een fsi van 1.9 te gaan door verdichting van het DOK.
- Is het aandeel kennis en onderwijs in dit model wellicht te ambitieus (20%)? Het Rijk spreekt een sterke voorkeur uit om het percentage niet vast te leggen, omdat dit niet in lijn is met de flexibiliteit van de beoogde ontwikkeling. De invulling van het programma werk/kennis/innovatie zou afhankelijk moeten zijn van wat goed is om de cultuur van het gebied te bewaren. Dat laat zich niet rijmen met het vastleggen van percentages.

Om het model uit te kunnen werken en de NvU aan te passen, wordt met betrekking tot deze punten gevraagd een standpunt in te nemen.

Vervolgstappen

- Uit deze stuurgroepvergadering ontstaat een beeld over de wijze waarop aan de motie van 9 november 2017 invulling kan worden gegeven.
- Met de uitkomsten van deze stuurgroepvergadering zal de gemeente afstemmen met de wethouder of hij zich kan vinden in de geschetste uitwerking van de motie.
- In april 2018, voorafgaand aan het bestuurlijk overleg van 25 april, is de gemeente voornemens (indien akkoord wethouder) in een technische sessie met de nieuwe raadsleden de invulling van de motie verkennen. Uitgangspunt is daarbij dat de

verkiezingsuitslag ook aanleiding geeft om te verwachten dat tot aanpassing van de NvU moet worden gekomen.

- Doel van de technische sessie is om bij de raad het draagvlak af te tasten voor de geschetste ontwikkelrichting.
- In het bestuurlijk overleg dat is gepland voor 25 april 2018 kan vervolgens worden verkend of de ontwikkelrichting die wordt voorgestaan op bestuurlijke steun kan rekenen.

Bijlagen:

- Essay 'Het Marineterrein als innovatiedistrict'
- Fsi Variantenstudie Marineterrein (14 maart 2018)