



**Ter 'advisering aan de gemeenteraad' voor de
commissievergadering van**

30 oktober 2018

Portefeuille

30

Agendapunt

14

Datum besluit B&W

9 oktober 2018

Onderwerp

In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet ten behoeve van de noodzakelijke infrastructurele aanpassing in het Hamerkwartier in Amsterdam Noord.

De commissie wordt gevraagd

- I. aan de gemeenteraad het volgende advies uit te brengen in te stemmen met de concept raadsvoordracht, waarin de gemeenteraad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:**

- 1. Vooruitlopend op het Investeringsbesluit het beschikbaar stellen van het ter beschikking stellen van een voorbereidingskrediet van €4,2 miljoen voor de noodzakelijke infrastructurele aanpassing en proceskosten ten behoeve van voorbereiding van de uitvoering en deze ten laste te brengen van het Vereveningsfonds.**
- 2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van €4,5 miljoen exclusief BTW voor de jaarschijven 2018 en 2019, proceskosten voor het opstellen van het Investeringsbesluit en de planvormingsactiviteiten welke onderdeel uitmaken van de onder punt 6 genoemde opdrachten, en deze kosten ten laste te brengen van het Proceskostenbudget van het Vereveningsfonds.**
- 3. Kennis te stemmen met het uitgangspunt dat, vooruitlopend op het opstellen van het Investeringsbesluit, de meerwaarde van herziening van bestaand erfpacht, welke het gevolg is van in de Projectnota opgenomen bestemmingswijzigingen en/of bestemmingsverruiming (herziening bij transformatie), volledig als opbrengsten wordt opgenomen in de nog op te stellen grondexploitatie(s).**
- 4. Kennis te nemen van de Projectnota Hamerkwartier, waarvan de belangrijkste onderdelen zijn:**
 - a. De gefaseerde en geparcelleerde herontwikkeling van het Hamerkwartier tot een hoogstedelijk gebied van maximaal circa 780.000 m² bruto vloer oppervlak (bvo) met een gevarieerde functiemix waaronder nadrukkelijk ook werken. De voorkeursvariant heeft een stedenbouwkundige opzet gebaseerd op het zogenoemde Hamerblok met bedrijfsruimte, loodsen en torens met specifieke aandacht voor een autoluwe en gezonde wijk.
 - b. De beoogde voorkeursvariant bevat een woningbouwprogramma van circa 6.700 (510.000 m² bvo) nieuw te realiseren woningen, waarvan 30% sociaal, 40% middel dure woningen, 30% vrije sector. Op grond van het door de raad vastgestelde woonbeleid uit de Woonagenda 2025 en de daarbij behorende spelregels, in dit geval spelregels 8 en 10, is gekozen voor een programmaverdeling van 30/40/30 en dus

niet 40/40/20.

c. Een programma van circa 270.000m² bvo niet- wonen, waarvan circa 100.000 m² bvo te handhaven programma, circa 130.000m² bvo nieuwe werkfuncties en circa 40.000m² bvo voorzieningen.

d. De bestaande openbare ruimte opnieuw in te richten en het toevoegen van 120.000m² hoogwaardig nieuw in te richten openbare ruimte waaronder een brede openbare oever aan het IJ die het Hamerkwartier verbindt met de bestaande wijken.

e. Een pilotprogramma, de ongedeelde wijk over hoe de omliggende buurten mee kunnen profiteren van de ontwikkeling van het Hamerkwartier.

f. Een ontwikkelstrategie die in eerste instantie uitgaat van vrijwillige zelfrealisatie door erfpachters en eigenaren. Gemeente is afhankelijk van de bereidheid van eigenaren en erfpachters om het gewenste programma te realiseren en neemt een kader- stellende en faciliterende houding aan. Middels privaatrechtelijke overeenkomsten en publiekrechtelijke instrumenten houdt gemeente sturing op het te realiseren programma en verzekert op die manier het kostenverhaal. Hierbij wordt nauw samengewerkt met stakeholders uit het gebied.

g. Een globale aanduiding van het zoekgebied voor de inpassing van de verwachte aanlanding van de Javabrug. Na het bestuurlijke besluit over de voorkeursvariant van de Javabrug, heden voorzien eind 2018, wordt in de fase van de uitwerking van het Investeringsbesluit Hamerkwartier de Javabrug nader ingepast.

5. Kennis te nemen van het financieel kader voor de volgende fase de Financiële Paragraaf Projectnota Hamerkwartier met als belangrijkste conclusie dat het verwachte resultaat nog een grote bandbreedte kent. Het verwachte resultaat ligt voor de volledige looptijd, geen rekening houdend met de financiële risico's en kansen, een positief financieel resultaat met de kanttekening dat het resultaat over eerste 10 jaar naar verwachting negatief is.

6. Kennis te nemen van de door het College van B&W verleende opdracht tot het uitwerken van het voorkeursscenario in een Investeringsnota en het voorbereiden van een concept Investeringsbesluit, waarvan de belangrijkste onderdelen zijn:

- het opstarten van een MER voor het plangebied;
- de verkenning van mogelijkheden geluidssanering Albemarle;
- het voorbereiden van de papieren geluidssanering industrielawaai in het gebied;
- het gezamenlijk met grondeigenaren voorbereiden van plannen binnen de kaders van de projectnota en het aangaan van anterieure en ontwikkelovereenkomsten;
- het verkennen van de verplaatsing GVB pontveerhaven;
- het verkennen van de eventuele verplaatsing van jachthaven Aeolus;
- het voorbereiden en uitvoeren van de noodzakelijke infrastructurele aanpassingen;
- Aanpak Ronde Meeuwenlaan/J.H. van Hasseltweg
- het verder uitwerken van de visie Ongedeelde Wijk, hoe de omliggende wijken mee kunnen profiteren van de herontwikkeling van het Hamerkwartier en het overeenkomstig deze visie uitvoeren van maatregelen;

7. Kennis te nemen van de geheimhouding op de financiële paragraaf Hamerkwartier, die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering te bekrachtigen.

- II. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, lid 1 sub c en lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.**
- III. Kennis te nemen van het verzoek om de opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet tijdens de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad te bekrachtigen.**
-

Wettelijke grondslag

Artikel 108 jo artikel 147 lid 2 Gemeentewet

De gemeenteraad is bevoegd tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente.

Artikel 169 Gemeentewet Het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de Gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (lid 1). Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (lid 2).

Artikel 189, eerste lid jo artikel 212, eerste lid van de Gemeentewet en artikel 6, eerste lid van de Financiële verordening gemeente Amsterdam

Voor alle taken en activiteiten brengt de raad jaarlijks op de begroting de bedragen die hij daarvoor beschikbaar stelt, alsmede de financiële middelen die hij naar verwachting kan aanwenden. De raad stelt bij verordening de uitgangspunten voor het financiële beleid, alsmede voor het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie vast. De raad autoriseert met het vaststellen van de begroting of een begrotingswijziging.

Artikel 6, tweede lid van de Financiële verordening gemeente Amsterdam

Het college draagt er zorg voor, dat alle door de raad vastgestelde wijzigingen van de begroting en investeringskredieten juist en volledig in de budgetten van de programma's, de programmaonderdelen en de budgetten van de investeringskredieten worden verwerkt.

Artikel 25 lid 2 en 3 Gemeentewet

De gemeenteraad kan op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wob, omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan de raad worden voorgelegd, geheimhouding opleggen.

Bestuurlijke achtergrond zie opmerkingen in raadsvoordracht

Structuurvisie 2040 (2011)

De Structuurvisie Amsterdam 2040 is in de vergadering van 16 februari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De visie heeft betrekking op Amsterdam in een regionale context. De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De structuurvisie bevat een ruimtelijke visie op de toekomst en vormt tevens een toetsingskader voor beleid en een uitvoeringsstrategie voor de periode 2010–2020, met een doorkijk naar 2040.

Gemeente Amsterdam

Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening, Grondzaken, Zuidas en Marineterrein,
Energietransitie

Ter 'advisering aan de gemeenteraad'
voor de commissievergadering van 30 oktober 2018

Bestemmingsplan (2013)

In 2011 is het Investeringsbesluit Hamerkwartier genomen door de raad. In 2013 is het vigerende bestemmingsplan door de Gemeenteraad vastgesteld. Woningbouw is in dit bestemmingsplan slechts zeer beperkt mogelijk.

Koers 2025 (2015)

In 2015 heeft de Gemeenteraad ingestemd met Koers 2025: ruimte voor de stad , waarin een aantal versnellingslocaties is aangewezen waaronder het Hamerkwartier. Doel van versnellingslocatie Hamerkwartier is om eerder dan in de Structuurvisie werd voorzien, een aanzienlijk aantal woningen te realiseren in het Hamerkwartier. Bovendien wordt gevraagd om ruimte te bieden aan het ontstaan van een aantrekkelijk gemengd hoog stedelijk stuk stad.

Vrijgave voor inspraak Projectnota Hamerkwartier (2017)

Het college heeft op 7 november 2017 de Projectnota vrijgegeven voor inspraak en deze heeft van 9 november tot en met 21 december 2017 ter inzage gelegen.

Aanvullende informatie commissie

n.v.t.

Uitkomsten extern advies

n.v.t.

Geheimhouding

Op grond van artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet is, gelet op artikel 10 lid 1 sub c en artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid bestuur, geheimhouding opgelegd op de bij deze voordracht meegezonden bijlage 'Financiële Paragraaf Projectnota Hamerkwartier, Plannummer 516.05'. 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. De financiële paragraaf is standaard kabinet vanwege de vertrouwelijke informatie over kosten en opbrengsten. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

Uitgenodigde andere raadscommissies

n.v.t.

Datum van behandeling in gemeenteraad

7 november 2018

Stukken

01. Raadsvoordracht Projectnota Hamerkwartier
02. Projectnota Hamerkwartier, d.d. 2 oktober 2018
03. Samenvatting Projectnota Hamerkwartier, d.d. 9 augustus 2018
04. KABINET financiële paragraaf bij concept Projectbesluit Hamerkwartier d.d. 2 oktober 2018
05. KABINET Samenvatting financiële paragraaf bij concept Projectbesluit

Meegestuurd

Hamerkwartier 2 oktober 2018

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond & Ontwikkeling, M. Overmulder, sr. projectmanager,
m.overmulder@amsterdam.nl , 06 22 21 86 31
