RAADSVOORSTEL

Nummer 2017/53

datum raadsvergadering	:	12 oktober 2017
onderwerp	:	Vaststellen ruimtelijk economische visie Amstel Business Park Zuid
portefeuillehouder	:	M.T.J. Blankers-Kasbergen
datum raadsvoorstel	:	29 augustus 2017

Samenvatting

Begin 2016 is op basis van een knelpuntenanalyse en maatregelenprogramma de ruimtelijk-economische visie Amstel Business Park Zuid (hierna: REV) opgesteld. In verband met het onderzoek naar de woonboten in 2016 met een doorloop in 2017, heeft het concept van de REV past in 2017 ter inzage gelegen voor inspraak. In de periode 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen op de concept REV.

Zowel bewoners van de woonboten als verschillende bedrijven op het Amstel Business Park Zuid (hierna: ABP Zuid), hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. De inspraakreacties zijn in bijgaande Nota van Beantwoording (hierna: NvB) samengevat en voorzien van een antwoord van de gemeente. Op 11 juli 2017 heeft het college van burgemeester & wethouders (hierna: college) al een concept van de NvB vastgesteld. Deze is aangepast naar aanleiding van de gespreksronde van de gemeenteraad met de bewoners van de woonboten en bedrijven op 20 juli 2017.

De inspraakreacties geven geen aanleiding om de ambitie in de REV te wijzigen. Wel worden er enkele detailaanpassingen voorgesteld ter verduidelijking. Naast de detailaanpassingen van de REV is tevens een financiële paragraaf toegevoegd aan de REV. In deze financiële paragraaf wordt de wijze van kostenverhaal beschreven. Doelstelling is dat 100% kostenverhaal op de verschillende ontwikkelingen mogelijk is.

De gemeenteraad wordt gevraagd kennis te nemen van bijgaande stukken en de NvB en de naar aanleiding van inspraak aangepaste REV (inclusief financiële paragraaf) vast te stellen.

Wat is de voorgeschiedenis?

In overleg met de ondernemers op het ABP Zuid heeft de gemeente eind 2015 en begin 2016 een aantal bijeenkomsten georganiseerd en is gestart met het opstellen van de REV. Een concept van de REV is bij besluit van 21 maart 2017 door het college vrijgegeven voor inspraak. De NvB van de inspraakreacties en de REV zijn gereed voor vaststelling.

Wat is er aan de hand?

Het concept van de REV heeft vanaf 30 maart 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen conform de inspraakverordening van de gemeente. In deze periode zijn er 19 inspraakreacties ingediend. Daarbij moet worden vermeld dat er drie inspraakreacties hetzelfde waren en daarom één keer samengevat en voorzien van een antwoord van de gemeente. In de NvB komen daarom maar 16 samenvattingen voor met een voorstel voor een antwoord van de gemeente.
De uitkomst van de inspraakreacties geven geen aanleiding om de ambitie in de REV aan te passen. Wel worden er enkele detailaanpassingen voorgesteld.

Op 11 juli 2017 heeft het college al een concept van de NvB vastgesteld ter voorbereiding op de gespreksronde van de gemeenteraad met de bewoners van de woonboten en bedrijven op 20 juli 2017. Naar aanleiding van deze gespreksronde is de NvB aangepast.

In het concept van de REV dat het college op 21 maart 2017 heeft vrijgegeven voor inspraak was nog geen financiële paragraaf opgenomen. Daarop is de REV nu aangepast.

Wat gaan we doen?

De gemeenteraad wordt gevraagd om kennis te nemen van de inhoud van de ruimtelijk economische visie voor het Amstel Business Park Zuid, de financiële paragraaf, de aangepaste NvB en de voorgestelde aanpassingen.

Daarnaast wordt de gemeenteraad gevraagd om de aangepaste NvB en de ruimtelijk economische visie inclusief de voorgestelde aanpassingen en de financiële paragraaf vast te stellen als kader voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan, een financiële onderlegger en het maken van (anterieure) afspraken.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

De REV wordt naar aanleiding op de volgende onderdelen aangepast:
- Duidelijker aangeven waar sprake kan zijn van concrete ontwikkelingen. Een aantal partijen is in gesprek met de gemeente over ontwikkeling van hun vastgoed of kavel(s). Deze (ontwikkel)locaties worden in de REV duidelijker weergegeven.
- De REV in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Beschrijving in de REV en de huidige situatie komen niet helemaal overeen en daarop wordt de REV aangepast.
- De ambitie in de REV wordt verder aangescherpt op de volgende punten:
- doortrekken Joan Muyskenweg;
- creatieve industrie;
- aanpak verloedering en verbetering van het kwaliteitsniveau en de sociale veiligheid van de openbare ruimte;
- macro-ontwikkelingen in de stad en de ontwikkeling die dat met zich meebrengt;
- toevoegen van horeca als één van de dragers voor verbetering van de leefbaarheid op het ABP Zuid.

In de REV is een financiële paragraaf opgenomen. In deze financiële paragraaf wordt ingegaan op kostenverhaal en de beoogde aanpak om hiertoe te komen. Daarvoor wordt een rekenmodel opgesteld conform de systematiek van kostenverhaal volgens de Wet ruimtelijke ordening. Doestelling is dat 100% kostenverhaal op de verschillende ontwikkelingen mogelijk is. Over de inhoud van de financiële paragraaf is overeenstemming bereikt met de gemeente Amsterdam.

In januari 2017 is een aantal scenario´s voor de woonboten besproken. De raadscommissie en het college hebben een voorkeur uitgesproken voor scenario 3. In dat scenario wordt de voorkeur uitgesproken om op een aantal locaties de kade vrij te maken van woonboten en daarnaast het gebruik en de bebouwing van de kade te beëindigen. De REV komt overeen met dat scenario.

Op dit moment wordt gewerkt aan een uitvoeringsstrategie van het voorkeurscenario 3. Deze wordt apart besproken met en te besluitvorming voorgelegd aan het college

en de gemeenteraad. De ambitie uit de REV heeft (financiële) gevolgen voor de woonbootbewoners. Daarom wordt in de uitvoeringsstrategie ingegaan op alternatieve mogelijkheden en een eventuele zorgplicht. Deze zullen met de bewoners worden besproken en op basis daarvan verder in beeld gebracht.

Wat hebben we hiervoor nodig?

De inspraak en de daarbij gepaard gaande NvB zijn onderdeel van het opstellen van de ruimtelijke en economische visie, waarvoor al budget beschikbaar is vanuit eigen middelen. Daarnaast is door de Stadsregio en de provincie subsidie beschikbaar gesteld.

Voor de vervolgstappen na vaststelling van de REV is nieuw budget nodig. In de meerjarenbegroting is al een inschatting gemaakt van de te verwachten (plan)kosten waarbij tevens een aanname is gedaan voor kostenverhaal. Op basis van het projectplan wordt formeel budget aangevraagd bij het college en de gemeenteraad voor de vervolgstappen.

In het projectplan wordt een voorstel aanpak woonboten opgenomen op basis van de ´Uitvoeringsstrategie voorkeursscenario 3 woonboten´. Omdat de uitvoeringsstrategie nog niet gereed is en daarover nog overleg plaatsvindt met o.a. de gemeenteraad, is het projectplan nog niet gereed voor besluitvorming. Het projectplan wordt daarom apart aan het college en de gemeenteraad voorgelegd voor besluitvorming. Er is voor gekozen om de REV daarop niet te laten wachten om vooruitlopend op het projectplan de planvorming te kunnen starten en afspraken te kunnen gaan maken.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Diegene die een inspraakreactie hebben ingediend hebben ter voorbereiding op de gesprekrond van de gemeenteraad op 20 juli, al een concept gehad van de NvB. De indieners van een inspraakreactie worden geïnformeerd over het besluit van het college. Formeel krijgen de indieners de NvB pas toegezonden na besluitvorming bij de gemeenteraad.

Over de ambitie uit de REV wat betreft de woonboten, de gevolgen daarvan en alternatieve mogelijkheden wordt apart overleg gevoerd met de bewoners.

Wat is het vervolg?

Op basis van de vastgestelde REV worden de vervolgstappen gezet om te komen tot realisatie van de in de REV vastgestelde ambitie. Met de bewoners van de woonboten wordt overleg gevoerd en de mogelijkheden van het vrij maken van de kade onderzocht. Met de grond- en vastgoedeigenaren worden afspraken gemaakt en de planvorming gestart voor ontwikkeling. Met de gemeente Amsterdam worden voorstellen gemaakt voor o.a. beheer en onderhoud openbare ruimte en (financiële) afspraken. Parallel wordt de REV uitgewerkt tot een beeldkwaliteitsplan en wordt een financiële onderlegger opgesteld. Deze financiële onderlegger is nodig om anterieure afspraken te kunnen maken over kostenverhaal.

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
de secretaris, de burgemeester

RAADSVOORSTEL

L.J. Heijlman M.T.J. Blankers-Kasbergen