

Voordracht voor de vergadering van 9 juni 2020

Portefeuille
Meliani
van Doorninck

Grondzaken & Kunst en Cultuur

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nieuwbouw Theater Meervaart, stadsdeel Nieuw-West, gebiedsontwikkeling Centrum Nieuw West: Locatiekeuze, haalbaarheidsstudie en voorbereidingskrediet.

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met de voordracht aan de gemeenteraad waarin de raad wordt gevraagd,
2. Kennis te nemen van het onderzoek naar een nieuwbouwlocatie voor de Nieuwe Meervaart (bijlage 1) waarin drie posities voor een nieuw gebouw voor theater Meervaart zijn onderzocht: (a) de huidige locatie, (b) een locatie op het land in de hoofdgroenstructuur en (c) de locatie in de Sloterplas buiten de hoofdgroenstructuur (de waterlocatie). De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn:
 - a. Sloop-nieuwbouw op de huidige locatie (a) trekt een grote wissel op de continuïteit van de Meervaart en de gebiedsontwikkeling van Centrum Nieuw West.
 - b. Bouwen in de hoofdgroenstructuur (locatie b) is niet gewenst.
 - c. Ambities van de stad, het stadsdeel, het centrumgebied komen het best tot haar recht op de waterlocatie (locatie c).
 - d. Logistiek en technisch is locatie c (waterlocatie) realiseerbaar.
 - e. Een voorwaarde voor bouwen in het water is watercompensatie elders.
3. Kennis te nemen van de ruimtelijke studie (bijlage 2, KABINET), visie de Nieuwe Meervaart, waarin de bovengenoemde waterlocatie nader is bestudeerd en onderbouwd en waarvan de belangrijkste conclusies zijn:
 - a. Er is geen zwaarwegende stedenbouwkundige of juridische belemmering te bouwen in de Sloterplas.
 - b. Een gebouw in het water van de Sloterplas is géén incident maar onderdeel van de omgeving, van de gehele stedelijke zuidwest "kop" van de Sloterplas.
 - c. Een integrale aanpak van en de architectonisch-landschappelijke afstemming van het nieuwe gebouw, de Meer en Vaart, de Boulevard, de aansluiting met het centrumgebied en de stedelijke invulling van de huidige locatie van de Meervaart is noodzakelijk.
 - d. Het afwaarderen van de Meer en Vaart zou onderdeel van het plan moeten zijn om de verbinding te leggen tussen water en centrum.
4. In te stemmen met de keuze voor de waterlocatie als locatie voor de Nieuwe Meervaart en deze keuze ter advisering voor te leggen aan de commissies van het stadsdeel en deze locatie daarmee vrij te geven voor

inspraak en consultatie.

5. Kennis te nemen van de toekomstvisie van de Meervaart (bijlage 3) die de basis vormt voor het haalbaarheidsonderzoek en de exploitatie zoals hieronder nader uitgelegd, met als belangrijkste conclusies:
 - a. De Meervaart is een allround en divers theater, een cultureel knooppunt van groot-stedelijke vertellingen, is inclusief en representatief voor de bevolking van Nieuw West, vervult een culturele en educatieve rol voor velen uit de stad, de regio en de omliggende wijken.
 - b. De Meervaart biedt makers plekken die de stad nu ontbeert. De Meervaart biedt een podium voor jong en oud. Is de plaats waar talenten tot ontwikkeling komen en waar kinderen, jongeren en professionals hun talenten ontwikkelen tot op het grootste podium.
 - c. De Meervaart wordt meer nog dan nu het geval de huiskamer van de wijk en onderdeel van haar ruimtelijke context, met o.a. festivals en performance, zowel binnen als buiten.
6. Kennis te nemen van de financiële haalbaarheid (bijlage 4 KABINET) Met dien verstande dat:
 - a. De definitieve kosten en dekking van het gebouw aan de raad voorgelegd zullen worden bij de aanvraag uitvoeringskrediet voor het gebouw (prognose 2023) als het definitief ontwerp van het gebouw gereed is.
 - b. De definitieve kosten en dekking grondexploitatie aan de raad voorgelegd zullen worden bij de behandeling van het investeringsbesluit gebiedsontwikkeling Centrum Nieuw-West (prognose Q1 2021).).
7. Kennis te nemen van de haalbaarheid, exploitatie van de Meervaart (bijlage 5 KABINET), waarbij we ons bewust zijn van de volgende aspecten:
 - a. de exploitatie-prognose uit bijlage 5 straalt realisme uit,
 - b. de Meervaart is nu gebouw eigenaar en gaat huren van de gemeente in de nieuwe situatie,
 - c. het grotere gebouw, de andere eigendomspositie, en het andere en bredere programma vraagt een hogere jaarlijkse subsidie,
 - d. het onderhavige besluit niet gaat over een toekomstige hogere (jaarlijkse) subsidie uit het kunstenplan. De nieuwe exploitatie gedekt moet worden binnen het nieuwe Kunstenplan (2025-2028), dat haar eigen besluitvormingstraject kent,
 - e. dat de Meervaart verantwoordelijk is voor de dekking van de losse inrichting en dit naar verwachting tot stand komt door te werven fondsen en / of door een lening,
 - f. De demarcatie tussen huurder en verhuurders componenten, eigendom en verantwoordelijkheden de komende tijd nader zal worden uitgewerkt. Het resultaat gepresenteerd wordt bij de aanvraag uitvoeringskrediet.
8. In te stemmen met het voorbereiden van het investeringsbesluit en hiervoor in te stemmen met het voorbereidingskrediet van ██████████,

waarmee de kosten tot en met definitief ontwerp kunnen worden gedekt.

9. In te stemmen met de aanbevelingen uit de ruimtelijke studie en daarmee opdracht te geven aan de gebiedsontwikkeling Centrum Nieuw West het gebouw voor de nieuwe Meervaart integraal op te nemen in de verdere planontwikkeling voor Centrum Nieuw-West.
10. De waterlocatie als plek voor de nieuwe Meervaart ter advisering voor te leggen aan de commissies van het stadsdeel Nieuw West.
11. Het project De Nieuwe Meervaart officieel op te nemen in het gemeentelijke systeem "Regeling risicovolle projecten".

Kernboodschap

De gebiedsontwikkelingen in Nieuw West en het centrumgebied gaan, qua uitvoering, ontwerp en voorbereiding snel. Om ontwikkeling voort te kunnen zetten is besluitvorming ten aanzien van de locatie en het voorbereidingskrediet voor de Nieuwe Meervaart noodzakelijk. Door besluitvorming kunnen de ambities, spreiding, eerlijke verdeling, economische, culturele en educatieve ontwikkeling van de wijk en de stad worden waargemaakt zodat in 2025, Amsterdam 750 jaar, de deuren van de Nieuwe Meervaart kunnen openen. Daarvoor is, zoals onderzocht een integraal ontwerp van baai, gebouw en centrumgebied noodzakelijk ten behoeve van een evenwichtige maatschappelijke en fysieke ontwikkeling van het gebied.

Bestuurlijke achtergrond

Bestemmingsplan?

Onderzoek 2013

Onderzoek 2018

Gebiedsvisie CNW

Hier moet iets staan over het SHP/het kunstenplan/eerder advies kunstraad (hier kom ik zsm met een kort tekstje voor) en iets over de gebiedsontwikkeling CNW

Bestuurlijke prioriteit

Wettelijke grondslag

Onderbouwing besluit

Ad 1, In te stemmen met de voordracht aan de gemeenteraad waarin de raad wordt gevraagd:

Ad 2. Kennis te nemen van het onderzoek naar een nieuwbouwlocatie voor de Nieuwe Meervaart (bijlage 1).

Over een nieuwe toekomst van, en een nieuw gebouw voor de Meervaart wordt al lang gesproken. De Meervaart "groeit uit haar jasje". Het gebouw is vrijwel afgeschreven en zonder nieuwbouw in het vooruitzicht is renovatie noodzakelijk.

De Meervaart is gebouwd als een tijdelijk theater en op sober doelmatige wijze geconstrueerd. De fysieke, economische en sociale wereld rondom de Meervaart verandert door de groei en verdichting van het centrumgebied in rap tempo. De wens van Centrum Nieuw West, het stadsdeel, de stad en de Meervaart is de vernieuwing van het gebied samen te laten gaan met de vernieuwing van de Meervaart.

In het Strategisch Huisvestingsplan kunst en cultuur 2020-2025 (SHP), de Hoofdpijnen kunst en cultuur 2021-2024) en verschillende adviezen van de Kunstraad staat de geambieerde groei van kunst en cultuur in Nieuw West en het realiseren van een nieuwe, grote Meervaart. Met dit haalbaarheidsonderzoek wordt een concrete stap gezet op weg naar realisatie.

Bij het onderhavige haalbaarheidsonderzoek is naast de gebruikelijke onderdelen ten aanzien van de financiële haalbaarheid, nadrukkelijk gekeken naar de beste plek voor de Nieuwe Meervaart en daarmee de beste plek voor Nieuw West en de stad als geheel. Gezien het belang van de juiste plek wordt allereerst hierop ingegaan.

In 2018 is een locatieonderzoek uitgevoerd naar vijf mogelijke locaties voor nieuwbouw in en nabij het centrumgebied. Twee locaties waren bij de start van dit haalbaarheidsonderzoek in 2019 uitgegeven aan ontwikkelaars. De andere drie locaties zijn (a) de huidige locatie in een sloop – nieuwbouw variant, (b) een locatie op het land, op de hoek van de Lelylaan en de Meer en Vaart aan het water, de parklocatie, en (c) een locatie in het water van de Sloterpas langs de oever van de Meer en Vaart, onderzocht in onderhavige haalbaarheidsstudie. Het onderzoek is in 2019 uitgevoerd en de waterlocatie heeft de voorkeur boven de parklocatie en de huidige locatie, vanwege resp. de beperkte ruimte, de grote belemmeringen door eventuele tijdelijke programmering plus bijkomende kosten gedurende de bouw en de bescherming van de hoofdgroenstructuur.

Belangrijkste conclusies uit de locatiestudie zijn:

- a. Sloop-nieuwbouw trekt een grote wissel op de continuïteit van de Meervaart en de ontwikkelingen van Centrum Nieuw West.
- b. Bouwen in de hoofdgroenstructuur (park) is niet gewenst. De Technische Advies commissie (TAK) staat niet onwelwillend t.o.v. en is meedenkend, ziet onder condities kansen.
- c. Ambities van de stad, het stadsdeel, het centrumgebied komen het best tot haar recht op de waterlocatie, waar een iconisch gebouw kan verrijzen voor een evenzo iconisch instituut.
- d. Logistiek van de functie theater, met aan en afvoer van decor, rekvisieten en horeca is op de gekozen locaties realiseerbaar, evenzo als de techniek zoals de fundering in het water.
- e. Bouwen in het water gaat gepaard met watercompensatie. Die compensatie is opgenomen in het plan en in de buurt van de Meervaart realiseerbaar.

De waterlocatie is vervolgens in een ruimtelijke studie nader onderzocht en onderbouwd (zie beslispunt 3.)

Ad 3. Kennis te nemen van de ruimtelijke studie (bijlage 2, KABINET), visie de Nieuwe Meervaart.

De ruimtelijke studie (bijlage 2, kabinet) is een nadere analyse en onderbouwing van de context van de waterlocatie. De analyse behandelt (1) de context van de Sloterpas, het Sloterpark en de boulevard, (2) de relatie met de Meer en Vaart,

en (3) de context van het centrumgebied en de ontwikkel-kansen op de huidige locatie na vertrek van de Meervaart.

De belangrijkste conclusies uit de ruimtelijke studie zijn:

- a. Een nieuw cultureel gebouw in het water, het gebruik van de boulevard en de wens van de Meervaart voor buitenprogrammering en festivals heeft gevolgen voor de Boulevard en de aansluiting op het park. Het is aan te bevelen de gehele boulevard, langs de Meer en Vaart en langs de Lelylaan (kop van de Sloterplas) hoog-stedelijk in te richten in samenhang met de kwaliteit van het gebouw.
- b. Om de relatie tussen de Nieuwe Meervaart en Centrum Nieuw-West te verbeteren is het aan te bevelen verkeersader Meer en Vaart af te waarderen. Er wordt op dit moment een uitgebreid Mobiliteitsplan voor stadsdeel Nieuw-West uitgevoerd. Dit onderzoek moet de mogelijkheden voor eenrichtingsverkeer en 30 km/u voor de Meer en Vaart inzichtelijk maken.
- c. Het investeringsbesluit voor de tweede fase van CNW is in voorbereiding, daarin wordt de Meer en Vaart in zijn geheel (water en centrumzijde) gezien als een cultuur-leisure en recreatiezone. Het is aan te bevelen de huidige locatie van de Meervaart hoog-stedelijk en functioneel aansluitend in te vullen en daarmee aan te laten sluiten bij de totale ontwikkelingen van het centrumgebied: het beeld van een hoge plint met genoemde voorzieningen en een ondergrondse parkeergarage met daarop torens, één voor het hotel en één voor woningen wordt voorgesteld. Er ligt al een ontwikkelrecht om hier een hotel en een winkelplint te realiseren. Dit kan worden aangevuld met woon- werk-cultuur, recreatie en Leisure functies.
- d. Door het toevoegen van een actieve plint met culturele en Leisure functies ontstaat een levendige interactie tussen Centrum en de Boulevard en de Meervaart aan het water.

Ad 4. In te stemmen met de keuze voor de waterlocatie als toekomstige locatie voor de Nieuwe Meervaart en deze keuze ter advisering voor te leggen aan de commissies van het stadsdeel en deze locatie daarmee vrij te geven voor inspraak en consultatie.

De waterlocatie volgt als voorkeurlocatie na jarenlang en intensief onderzoek waarbij, verbouwing van het huidige gebouw en vijf mogelijke nieuwbouw locaties en diverse varianten zijn onderzocht. De geschetste waterlocatie lijkt het best de diverse ambities en visies te dekken.

De belangrijkste algemene conclusie (naast onder Ad 3. genoemde argumenten) uit het ruimtelijk onderzoek (bijlage 2) is als volgt geformuleerd: Een nieuw gebouw aan de Sloterplas zal / moet een bijzonder gebouw zijn door de programmering en door de prominente plaats. Door de gehele zuidwestoever en het gebied als een geheel op te waarderen ontstaan een nieuw stedelijke leefgebied waar stad en park bij elkaar komen. De Meervaart heeft niet alleen toegevoegde waarde voor het stadsdeel, maar heeft ook stedelijke en regionale betekenis dat in de toekomst op deze nieuwe plek verder uitgebouwd zal worden. Een gebouw op deze plaats kan daarom niet op zichzelf worden beschouwd, maar alleen in samenhang met haar sociale en stedenbouwkundige context.

De Meervaart in het water is niet alleen een theater of ruimtelijk gebaar in de plas

maar wellicht meer nog een sociaal, cultureel, economische gebaar met grote betekenis voor het educatieve en talent ontwikkelings-klimaat aan de westelijke zijde van de stad.

Een keuze voor een nieuw gebouw voor de Meervaart in de Sloterplas heeft invloed op het lopende proces van de planontwikkeling van Centrum Nieuw-West dat momenteel in ontwerpfase (Plaberum) is. De projectgroep CNW werkt aan de investeringsnota die in het eerste kwartaal van 2021 zal worden afgerond en in bestuurlijke besluitvorming zal worden gebracht. Daarin zal de uitwerking van de gekozen locatie voor de Nieuwe Meervaart stedenbouwkundig en de GREX zijn opgenomen, samen met de andere aanbevelingen uit het bovengenoemde ruimtelijk onderzoek. Tevens zal de oplossing voor de huidige locatie van de Meervaart worden gepresenteerd. De planontwikkeling van het gebouw en de planuitwerking van het gebied zullen daarin op elkaar worden afgestemd.

Ad 5. Kennis te nemen van de toekomstvisie van de Meervaart (bijlage 3)

De Meervaart heeft haar toekomstvisie (bijlage 3) als onderdeel van deze haalbaarheidsstudie uitgewerkt. Het is gebaseerd op het ambitiedocument uit 2019 en op het ondernemingsplan 2021-2024, ingediend t.b.v. de aanvraag voor het Kunstenplan. De toekomstvisie is daarmee een logische voortzetting van een ingeslagen weg en richt zich op het toekomstige profiel en de toekomstige programmering, passend bij de sterke groei van Nieuw-West. Het beschrijft de uitgangspunten en kaders voor het op te stellen programma van eisen en de architectonische ambitie, nodig om het ontwerpproces van het gebouw medio 2020 te kunnen starten.

De belangrijkste conclusies uit het visiedocument toekomstige Meervaart zijn:

- a. De Meervaart is een allround en divers theater, een cultureel knooppunt van groot-stedelijke vertellingen, is inclusief en representatief voor de bevolking van Nieuw West, vervult een culturele en educatieve rol voor velen uit de stad, de regio en de omliggende wijken.
- b. De Meervaart biedt makers plekken die de stad nu ontbeert. De Meervaart biedt een podium voor jong en oud. Is de plaats waar talenten tot ontwikkeling komen en waar kinderen, jongeren en professionals hun talenten ontwikkelen tot op het grootste podium.
- c. De Meervaart wordt meer nog dan nu het geval de huiskamer van de wijk en onderdeel van haar ruimtelijke context, met o.a. festivals en performance, zowel binnen als buiten.

Ad 6. Kennis te nemen van de financiële haalbaarheid (bijlage 4 KABINET).

De haalbaarheid van het nieuwe gebouw kent drie financiële componenten. (1) De investering in het theater, (2) de gevolgen van deze investering voor de grondexploitatie en (3) de toekomstige exploitatie van het theater. Deze laatste wordt behandeld onder Ad 6.

In het haalbaarheidsonderzoek (investering en grondexploitatie, bijlage 4) zijn de totale investeringen geraamd op [REDACTED]. Deze raming is gebaseerd op en gebouw van ca. 14.000 m² met een hoge architectonische kwaliteit (vgl. EYE, Muziekcentrum). Er is financieel rekening gehouden met de meerkosten voor het bouwen in het water van de Sloterplas, de watercompensatie en het aanpassen van de direct aangrenzende infrastructuur (laden en lossen). Daarnaast kent het

budget een post onvoorzien van 10%, een voor dit soort projecten gebruikelijk percentage dat de gemeente Amsterdam hanteert.

Uitgangspunt voor het project nieuwe Meervaart is dat de eventuele extra benodigde parkeerfaciliteiten (permanent en tijdelijk) meegenomen worden bij de ontwikkeling van de huidige locatie van de Meervaart (fase 2 gebiedsontwikkeling Centrum Nieuw West)..

Ten aanzien van de grondexploitatie (deel 2) kan worden gesteld dat uit een eerste inventarisatie naar de ontwikkelmogelijkheden van de huidige locatie volgens de aanbevelingen uit het Ruimtelijk onderzoek (bijlage 2) er een saldoverbetering t.o.v. het huidig vastgestelde programma op deze locatie mogelijk is, waaruit een bijdrage betaald kan worden aan de investering van [REDACTED] voor excessieve bouwkosten en de kosten voor watercompensatie. De definitieve gevolgen voor de grondexploitatie wordt de raad voorgelegd bij de behandeling van het investeringsbesluit Centrum Nieuw-West (prognose Q1 2021).

Volgens de Amsterdamse systematiek voor gemeentelijke gebouwen worden de definitieve kosten van het gebouw en de dekking aan het college en de raad voorgelegd bij de aanvraag uitvoeringskrediet voor het gebouw, nadat het definitief ontwerp (DO) gereed is en vóór dat de aanbesteding start. Prognose: 2023.

Ad 7. Haalbaarheid deel 3: exploitatie de Meervaart

Het derde deel van de haalbaarheid betreft de jaarlijkse exploitatie van de Meervaart Haalbaarheid: exploitatie van de Meervaart 2025 e.v., bijlage 5. waaruit de volgende essentiële conclusies volgen:

- a. Het exploitatiemodel 2025 e.v. voor de nieuwe Meervaart is een realistische vertaling van de toekomstvisie.
- b. Het huidige pand van de Meervaart is haar eigendom. De Nieuwe Meervaart zal door de organisatie van de gemeente worden gehuurd van gemeentelijk vastgoed. Het huidige gebouw zal om niet door de gemeente worden verworven en is zo opgenomen in de bovengenoemde grondexploitatie.
- c. Het grotere gebouw, de andere eigendomspositie, en het andere en bredere programma in de toekomstige Meervaart vraagt om een hogere jaarlijkse subsidie,
- d. De onderhavige besluiten gaan niet over een toekomstige hogere (jaarlijkse) subsidie uit het kunstenplan. Voor de gemeente is het toekomstige gevolg dat de jaarlijkse exploitatie (bijlage 5) een verhoogde subsidie-behoefte kent vanaf het Kunstenplan 2025-2029 van [REDACTED] ten opzichte van de aanvraag van de Meervaart voor het Kunstenplan 2021-2024. In die aanvraag heeft de Meervaart [REDACTED] extra aangevraagd ten opzichte van de huidige subsidie bijdrage. Deze laatste aanvraag is nog in behandeling bij de kunstraad.
- e. De inrichtingskosten en de dekking daarvan [REDACTED] zijn nog niet meegenomen in de investeringsopzet. De afschrijvingslasten zijn wel

opgenomen, de rentelasten niet. Uitgangspunt is dat de inrichtingskosten (grotendeels) gedekt kunnen worden door een eenmalige sponsor bijdrage. In geval van sponsoring, fondsenwerving zijn er geen rentelasten en kunnen de afschrijvingskosten op termijn ingezet worden voor vervangingsinvesteringen. Indien onvoldoende sponsoring wordt gevonden voor de inrichting is wellicht een gemeentelijke lening noodzakelijk en moeten rentelasten toegevoegd worden aan de exploitatie. Dit vraagstuk zal de komende tijd als onderdeel van de verdere planontwikkeling door de Meervaart samen met de Gemeente worden uitgewerkt. Het resultaat zal worden gepresenteerd bij de aanvraag uitvoeringskrediet.

- f. De demarcatie tussen huurder-en verhuurderscomponenten, eigendom en verantwoordelijkheden voor onderhoud en vervanging worden de komende tijd nader uitgewerkt als onderdeel van het ontwerpproces waarin oplossingen ontstaan. Het resultaat van de demarcatie zal worden gepresenteerd bij de bovengenoemde aanvraag uitvoeringskrediet.

Ad 8. In te stemmen met het voorbereiden van het investeringsbesluit en hiervoor in te stemmen met het voorbereidingskrediet van [REDACTED], waarmee de kosten tot en met definitief ontwerp kunnen worden gedekt.

Deze haalbaarheidsstudie, is de afronding van de voorbereidende fase bij het ontwikkelen van gemeentelijk vastgoed. Voor de Nieuwe Meervaart en Centrum Nieuwe West is daaraan het afgelopen jaren gewerkt met de bovenstaande studies als resultaat. Na aangetoonde haalbaarheid kan het gemeente bestuur besluiten over te gaan naar de volgende fase, de ontwerpfase.

Een ontwerpfase loopt volgens de koninklijke Amsterdamse weg tot de aanbesteding van de aannemers voor de uitvoering van de bouw (Europese aanbesteding voor een werk). De aanbesteding en uitvoering kan dan starten na bestuurlijke besluitvorming daaromtrent en na het vrijgeven het uitvoeringskrediet. Voor de nieuwe Meervaart is dat moment, volgens het MIP, gepland in 2023. De essentie van deze tweede aanvraag is de haalbaarheid op basis van het aanbesteding gereed ontwerp incl. financiële onderbouwing dat aan het gemeente bestuur en de raad ter goedkeuring zal worden voorgelegd t.b.v. het vrijgeven van het uitvoeringskrediet.

De kosten (het Voorbereidingskrediet) voor de aankomende ontwerpfase (tot aanbesteding) bedragen circa [REDACTED]. Gezien de kritische tijden is het voorstel de voorbereiding over een kortere periode te laten lopen en af te ronden met het Definitief Ontwerp en vóór dat een omgevingsvergunning zal worden aangevraagd. Daarmee vervroegen we het moment voor bestuurlijke en politieke controle en verlagen we het voorbereidingskrediet naar [REDACTED]

Ad 9. In te stemmen met de aanbevelingen uit de ruimtelijke studie en daarmee opdracht te geven aan de gebiedsontwikkeling Centrum Nieuw West het gebouw voor de nieuwe Meervaart integraal op te nemen in de verdere planontwikkeling voor Centrum Nieuw-West.

Een besluit ten aanzien van de haalbaarheid en de locatie dient, in weerwil wellicht van corona, voor deze zomer (2020) genomen te worden. Uitgangspunt daarbij is om het college van 2 juni en de laatste raadsvergadering van 1 juli te halen. Daarvoor zijn twee belangrijke redenen:

- a. De gewenste voortgang van de ontwikkeling en planvorming van Centrum Nieuw-West. Dit gebied als geheel is gebaat bij een besluit om de huidige locatie van de Meervaart te herontwikkelen en de bovengenoemde opdrachten ten aanzien van de Nieuwe locatie Meervaart samen met de Meer en Vaart, de Boulevard te ontwerpen en op te nemen in het komende fasebesluit; de investeringsnota CNW volgens het Plaberum.
- b. Een keuze voor de nieuwe Meervaart (locatie en haalbaarheid) is belangrijk om na de zomer 2020 te kunnen starten met het ontwerp proces, door middel van een ontwerp aanbesteding, om de geplande oplevering in 2025 te kunnen halen (Amsterdam 750 jaar).

Ad 10. De waterlocatie als plek voor de nieuwe Meervaart ter advisering voor te leggen aan de commissies van het stadsdeel Nieuw West.

De commissie stadsdeel heeft de bevoegdheid te adviseren op bovengenoemde locatiecomponent van de haalbaarheidsstudie. Door het aanvragen van het advies wordt de keuze voor de locatie publiekelijk bekend. Aangezien de waterlocatie uniek en ambitieus is zal er zeker (maatschappelijke) discussie ontstaan tussen voor en tegenstanders zoals al is gebleken uit de eerdere participatiemomenten zoals hieronder uitgelegd.

Ad 11. Het project De Nieuwe Meervaart officieel op te nemen in het gemeentelijke systeem "Regeling risicovolle projecten".

De Nieuwe Meervaart voldoet aan alle criteria die de gemeente Amsterdam hanteert voor grote projecten. Met DMC is de opname in het register met de bijbehorende procedure voorgesproken. Met dit besluit zal het project officieel opgenomen worden.

Participatie en communicatie

Het locatieonderzoek is deels aan het publiek voorgelegd. In de Meervaart zijn in 2019 (juni en september) twee bijeenkomsten georganiseerd waar twee locaties, zijn gepresenteerd en besproken: de huidige locatie en de locatie aan de Lelylaan op het land. In oktober 2019 is aan het onderzoek de derde locatie in het water van de Sloterpas toegevoegd. Deze laatste locatie, de waterlocatie, is nog niet met een breed publiek gedeeld omdat eerst een beter inzicht in deze laatste optie gewenst was. Tevens is er wens uitgesproken deze optie en het project in het college B&W te beschouwen in het licht van en in relatie tot de huidige ontwikkelingen en de gevolgen van corona. Pas na bestuurlijke afweging zou opnieuw gecommuniceerd kunnen worden.

Het resultaat van de eerdere bijeenkomsten leverde een breed palet van meningen en visies, van zowel vóór als tegenstanders van de sloop-nieuwbouw variant en de nieuwbouw variant op de Lelylaan hoek. Een deel van het publiek is voorstander van een nieuwe toekomst voor de Meervaart aan het water van de Sloterpas en ziet het als een kans voor Nieuw West, de ontwikkeling van het centrumgebied en de Sloterpark-Sloterpas vernieuwing. Een ander deel van de participanten stelden vraagtekens bij deze vernieuwing uit historisch, nostalgisch en groenstructuur gezichtspunt en gaven de voorkeur aan behoud van de huidige locatie en het huidige imago van de Meervaart. Daarnaast is er een groep die zich met name richt op het handhaven van de oorspronkelijke contouren van de

Sloterplas, zoals van Eesteren dit volgens hen bedoelt heeft. Helaas kunnen we het van Eesteren niet meer vragen.

Participatie zal weer kunnen starten na behandeling van de locatie keuze in het college op 9 juni. Gezien de corona crisis en de diverse belangen en meningen zal deze volgende inspraakronde zorgvuldig moeten worden voorbereid. Bouwen in de Sloterplas is een groot gebaar en zal zeker niet zondermeer worden geaccepteerd door diverse belangengroepen en bewoners, maar worden omarmt door anderen. Inspraak zal of moet wellicht vanwege corona (deels) een digitaal karakter krijgen en zou kunnen worden uitgevoerd in juni en juli 2020.

Het voornemen is de bevolking, stakeholders en belangengroepen te betrekken bij het opstellen van de architectonische en ruimtelijke ambitie documenten. Maar alleen nadat is getoetst hoe de waterlocatie ligt bij vóór en tegenstanders. De verwachting is wel dat de meningen overeen zullen komen met de opgehaalde reacties uit de eerdere sessies.

Financiële onderbouwing

Het besluit onder 8 betreft een voorbereidingskrediet tot en met Definitief Ontwerp (DO), de leges voor het indienen van een omgevingsvergunning niet meegenomen. In het berekende VB budget zijn grofweg alle kosten omschreven die gepaard gaan met het inschakelen van architect, constructeur, diverse adviseurs en specialisten op het gebied van theatertechniek en akoestiek. Naast management is ook rekening gehouden met duurzaamheidsadvies en een post onvoorzien.

Communicatie

Na de locatiekeuze wordt een breder communicatie en participatie traject ingezet.

Adviezen en afstemming

TAC, CIRK DJZ, DMC, SDNW, CNW, R&D, G&O, Vastgoed

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

Finale adviezen

Overige afstemming

Documenten

[illegible]

Portefeuille

Gemeente Amsterdam

Agendapunt

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van 9 juni 2020.

--	--

**Behandelend ambtenaar (naam,
telefoonnummer en e-mailadres)**

[REDACTED]

06 [REDACTED]

[REDACTED]@amsterdam.nl,

**Besluit college van burgemeester
en wethouders**
