

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 552 4433
www.centrum.amsterdam.nl

Sector Bouwen & Wonen
Afdeling Projecten

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Commissie Bouwen en Wonen

Datum

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Behandeld door P. Boegheim

Rechtstreekse nummer 06-8362 4575

Faxnummer -

Bijlage

Onderwerp Concept uitgangspunten voor een regeling met de UvA m.b.t. herontwikkeling op het Binnengasthuisterrein

Geachte commissieleden,

De UvA heeft aangegeven bereid te zijn de huidige aanvraag voor de bouw- en monumentenvergunning met betrekking tot de (gedeeltelijke) sloop van de Tweede Chirurgische Kliniek en het Zusterhuis in te trekken, met als gevolg dat de aanhangige beroepsprocedure komt te vervallen. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat de UvA tot afspraken kan komen met het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum met betrekking tot het alternatieve bouwproject en in dat kader de herbestemming van de gebouwen Tweede Chirurgische Kliniek en het Zusterhuis ten behoeve van een Studiecentrum annex Bibliotheek van de UvA in het bijzonder voor de faculteit Geesteswetenschappen en dat die afspraken in een regeling worden neergelegd. Zodra deze regeling voor partijen akkoord en ondertekend is, zal de UvA de huidige aanvraag en daarmee het hoger beroep intrekken. Het dagelijks bestuur heeft in dat kader aangegeven de regeling pas aan te kunnen gaan nadat is gebleken dat de Commissie Bouwen en Wonen van de deelraad daar niet op tegen is op basis van kennisname van een notitie waaruit de hoofdpunten van een regeling volgen.

Het dagelijks bestuur heeft aangegeven zich maximaal in te willen spannen om, met gebruik van zijn (publiekrechtelijke) bevoegdheden, een zo spoedig mogelijke ontwikkeling van een Studiecentrum annex Bibliotheek op het Binnengasthuisterrein op basis van een nieuw ontwerp mogelijk te maken.

De uitgangspunten en afspraken die in (meer detail in) een regeling zullen worden neergelegd volgen hierna.

1. Uitgangspunten

De volgende voor UvA en dagelijks bestuur geldende uitgangspunten worden in een regeling opgenomen:

- Het dagelijks bestuur hecht waarde aan het behoud van de Universiteit van Amsterdam voor de binnenstad en onderschrijft het belang van het realiseren van een universiteitscluster voor de Geesteswetenschappen in de binnenstad, op en rond het BG-terrein en het Oudemanhuispoortcomplex.
- Het Studiecentrum annex Bibliotheek van de UvA in het bijzonder voor de faculteit Geesteswetenschappen komt op de locatie 'Tweede Chirurgische kliniek en Zusterhuis'.
- De UvA is bereid om BMA en RCE te betrekken bij de ontwikkeling van het Structuurontwerp en een nieuw ontwerp van het Studiecentrum annex Bibliotheek op basis van herbestemming
- Het huidige programma van eisen ('Actualisering programma van eisen. Digitalisering en de Universiteitsbibliotheek Geesteswetenschappen, oktober 2011) vormt de basis voor het Studiecentrum annex bibliotheek.
- Het streven is, tegen voor de UvA aanvaardbare investerings- en exploitatiekosten, te komen tot een kwalitatief hoogwaardig plan zowel uit oogpunt van functionaliteit, flexibiliteit, toekomstwaarde als uit oogpunt van herbestemming en restauratie van de betrokken monumentale panden. Dit plan zal recht doen aan de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.
- Het binnenhof achter de Tweede Chirurgische Kliniek kan onder deze voorwaarden worden bebouwd ten behoeve van het Studiecentrum annex bibliotheek voor de UvA in het bijzonder voor de Geesteswetenschappen.
- Aanpassingen aan de binnen dan wel buitenzijde van de bestaande gebouwen en eventuele doorbraken zijn onder dezelfde voorwaarden denkbaar.
- Langs de Nieuwe Doelenstraat dient het beeld van een aaneengesloten gevelwand hersteld te worden. Het huidige parkeerterrein Nieuwe Doelenstraat 11 behoort bij de bouwlocatie voor het Studiecentrum annex Bibliotheek.
- De UvA zal geen claims indienen bij de gemeente / het stadsdeel, in welke vorm dan ook, vanwege de intrekking van de huidige vergunningaanvragen en beëindiging van de eerdere planvorming.

2. Structuurontwerp

Voorafgaande aan de aanbesteding van het ontwerp van het nieuwe Studiecentrum annex Bibliotheek, en dus voorafgaande aan de aanvraag van een omgevingsvergunning, laat de UvA een gedetailleerd Structuurontwerp maken, waarbij de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- Het Studiecentrum annex Bibliotheek voor de UvA in het bijzonder de Geesteswetenschappen komt op de locatie 'Tweede Chirurgische kliniek en Zusterhuis'.
- Het al genoemde huidige programma van eisen vormt de basis van het Structuurontwerp. Dat geldt in het bijzonder voor de daarin opgenomen vloeroppervlakten en afmetingen. Het bestaande vloeroppervlak kan in dat kader

worden vergroot door onderkeldering en door de overkapping en/of door gedeeltelijke bebouwing van de binnentuin..

- Het streven is, tegen voor de UvA aanvaardbare investerings- en exploitatiekosten te komen tot een kwalitatief hoogwaardig plan zowel uit oogpunt van functionaliteit, flexibiliteit en toekomstwaarde als uit oogpunt van herbestemming en restauratie van de betrokken monumentale panden. Dit plan zal recht doen aan de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied in welk kader van belang is de verhouding van de maat en schaal van toegevoegde elementen tot de bestaande gebouwen.
- Een ingrijpende herbestemming zoals hier aan de orde is, vraagt van alle partijen een actieve en meedenkende opstelling vanuit de grondgedachte dat het zoveel mogelijk behouden van de rijksmonumenten het best is gewaarborgd door een zinvolle en duurzame nieuwe bestemming. Aanpassingen aan de bestaande gebouwen zijn daarbij onvermijdelijk. Zij zullen door BMA en RCE nadrukkelijk worden beoordeeld in combinatie met de kwaliteit van het plan en de monumentale waarde van het gebied als geheel.
- Op basis van het Structuurontwerp moet een betrouwbare inschatting kunnen worden gemaakt van de omvang en aard van de gevolgen van de aanpassingen die moeten worden gemaakt aan de Tweede Chirurgische kliniek en het Zusterhuis, zowel in constructie, kwaliteit (functioneel en bouwkundig) en kosten (investerings- en exploitatiekosten). Uit het Structuurontwerp wordt duidelijk wat de belangrijkste gevolgen zijn voor de Rijksmonumenten.

Bij de totstandkoming van het Structuurontwerp worden BMA en de RCE¹ actief betrokken door middel van informeel vooroverleg waarbij het dagelijks bestuur telkens is vertegenwoordigd. BMA en de RCE kunnen naar aanleiding van het vooroverleg over het Structuurontwerp wensen te kennen geven. Deze worden, voor zover die redelijk zijn en passen binnen de hiervoor geformuleerde uitgangspunten, door de UvA geïntegreerd in het Structuurontwerp. Het uiteindelijke Structuurontwerp wordt voorgelegd aan BMA en de RCE, die (bij voorkeur schriftelijk) een informeel advies afgeven over het Structuurontwerp.

Op basis van de informele adviezen van BMA en van de RCE treden het dagelijks bestuur en de UvA in overleg, waarbij zij gezamenlijk vaststellen of er al of niet doorslaggevende, bezwaren bestaan tegen het Structuurontwerp bij BMA en/of de RCE. In de regeling met de UvA met betrekking de bouw van het Studiecentrum wordt voor deze vaststelling een procedure afgesproken.

Als het dagelijks bestuur en de UvA tot de conclusie komen dat er bij BMA en/of de RCE wel doorslaggevende, bezwaren bestaan tegen het Structuurontwerp, komt de UvA met een nieuwe Structuurontwerp, dat opnieuw in een informeel overleg wordt voorgelegd aan BMA en de RCE. In de regeling worden hierover nadere procedureafspraken vastgelegd. Overigens behoudt de UvA zich het recht voor om af te zien van het voortzetten van het project en in dat kader het doen opstellen van een nader Structuurontwerp.

3. Nieuwe vergunningaanvraag

¹ Voor zover de RCE betrokken wil en kan worden. Dit is geen verantwoordelijkheid van stadsdeel Centrum.

Als het dagelijks bestuur en de UvA hebben vastgesteld dat er geen doorslaggevende, bezwaren zijn, zal de UvA het Structuurontwerp laten uitwerken in een nieuw definitief ontwerp. Voorwaarden hiervoor zijn bovendien dat de UvA een en ander als (financieel) haalbaar blijft kwalificeren en dat de UvA van mening is dat in voldoende mate kan worden voldaan aan de functionele aspecten van het studiecetrum.

Als het dagelijks bestuur en de UvA hebben vastgesteld dat er geen doorslaggevende, bezwaren zijn en de UvA besluit over te gaan tot het maken van een nieuw definitief ontwerp, zal het dagelijks bestuur niet in een later stadium (bij de beoordeling van de vergunningaanvraag) alsnog eisen stellen aan het ontwerp, die afwijken van de uitgangspunten van het Structuurontwerp. Met andere woorden, het dagelijks bestuur zal zich inspannen en spreekt de intentie uit om een weigering van vergunningaanvragen en toestemmingen overeenkomstig het voornoemde structuurontwerp te voorkomen, uiteraard voor zover de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van het dagelijks bestuur deze inspanning en intentie toelaten.

De UvA zal op basis van het definitieve ontwerp, waarvoor als uitgangspunt het Structuurontwerp geldt, een nieuwe aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning. Voorwaarden hiervoor zijn bovendien dat de UvA een en ander als (financieel) haalbaar blijft kwalificeren en dat de UvA van mening is dat in voldoende mate kan worden voldaan aan de functionele, flexibele en toekomstbestendige aspecten van het studiecetrum.

4. Nadere inspanningsverplichtingen dagelijks bestuur

Het Stadsdeelbestuur zal zich – indien is vastgesteld dat er geen doorslaggevende, bezwaren bestaan tegen het Structuurontwerp – aantoonbaar maximaal inspannen om de (voorbereiding van de) bouw van het Studiecetrum annex Bibliotheek volgens de criteria van het Structuurontwerp mogelijk te maken. Daartoe behoort in aanvulling op het voorgaande ondermeer het volgende:

- Indien de vergunningaanvraag beantwoordt aan de uitgangspunten zoals die zijn neergelegd in het Structuurontwerp zal het dagelijks bestuur zich maximaal inspannen om de noodzakelijke toestemmingen en vergunningen zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk te verlenen (indien noodzakelijk onder verlening van vrijstellingen c.q. afwijkingsvergunningen), een en ander onverminderd zijn publiekrechtelijke verantwoordelijkheden.
- Het dagelijks bestuur zal de voor de benodigde vergunningen en toestemmingen geëigende besluitvormingsprocedure volgen, tenzij een andere wettelijke procedure voordelen biedt. Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan het bevorderen van de vaststelling van een projectuitvoeringsbesluit zoals bedoeld in de afdeling Versnelde uitvoering van bouwprojecten van de Crisis- en herstelwet.
- Het dagelijks bestuur stelt geen beleidsregels op die nakoming van de regeling bemoeilijken.
- Het dagelijks bestuur zal zich maximaal inspannen om voor het project, indien nodig, de medewerking van andere bestuursorganen zoals de deelraad te krijgen.
- Indien bezwaar of (hoger) beroep wordt ingesteld tegen de besluiten van het dagelijks bestuur dan wel de deelraad in het kader van dit project, zal het dagelijks bestuur zich maximaal inspannen om de betreffende besluiten in rechte stand te doen houden tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden gevegd. Indien dit

naar het oordeel van het dagelijks bestuur noodzakelijk is, dan zal om rechtsbijstand worden verzocht.

- Het dagelijks bestuur zal de UvA steeds informeren over ingediende rechtsmiddelen tegen de vergunningverlening(en) en zal telkens met de UvA overleggen over de bezwaar- en beroepsprocedures.
- Het dagelijks bestuur zal zich inspannen om een eventueel gebrek aan de afgegeven vergunning(en) dat (in rechte) wordt geconstateerd zo spoedig mogelijk te repareren.
- Zodra er overeenstemming als hiervoor bedoeld is over het Structuurontwerp worden de daaruit en uit de regeling voortvloeiende randvoorwaarden meegenomen, voor zover van toepassing, in het nieuw op te stellen bestemmingsplan 1012.

5. Overleg en afstemming

Er zal periodiek overleg zijn tussen het dagelijks bestuur en de UvA, waar gewenst aangevuld met vertegenwoordiging vanuit BMA en de RCE. De belangengroepen worden periodiek geïnformeerd over de planvorming. Het uitgangspunt hierbij is dat de UvA als initiatiefnemer leidend is. De UvA – al dan niet samen met BMA - betreft de bewoners bij de planvorming door hen regelmatig te informeren. Dit gebeurt in ieder geval vier keer per jaar.

6. Openbare ruimte

De openbare ruimte van het Binnengasthuisterrein moet na de herinrichting een samenhangend geheel zijn. Hiervoor dient het HIOR (Handboek Inrichting Openbare Ruimte) als uitgangspunt. Uitgangspunt is dat de UvA zelf opdracht geeft voor een ontwerp van haar deel van de openbare ruimte. Het dagelijks bestuur streeft er naar voor het ontwerp daarvan aan te sluiten bij de opdracht van de UvA dan wel een eigen ontwerp te laten maken dat een samenhangend geheel vormt met dat van de UvA. Het uitgangspunt voor de verdeling van de kosten van de herinrichting is dat het dagelijks bestuur en de UvA ieder voor haar eigen deel van de openbare ruimte betaalt. De herinrichting van het deel van de openbare ruimte dat van het stadsdeel is, wordt afgerond zo spoedig mogelijk nadat de bouw gereed is. Voor deze herinrichting neemt het dagelijks bestuur zich voor om de deelraad voor te stellen budget te reserveren in de Meerjarenbegroting. Bij de totstandkoming van het ontwerp van de openbare ruimte zullen naast de UvA ook andere belanghebbenden (bewoners) door het stadsdeel worden uitgenodigd om mee te denken.

7. Kosten

- Het dagelijks bestuur heeft begrip voor de situatie van de UvA met betrekking tot de plankosten die zijn gemaakt in de afgelopen jaren. Er wordt daarom naar gestreefd (en zo nodig voorgesteld aan de deelraad) om de UvA uiteindelijk slechts voor één vergunningaanvraag (de aanvraag met de hoogste kosten) leges te laten betalen. De UvA heeft reeds leges betaald van ruim 600.000 euro. Een nieuwe aanvraag zal op ongeveer ditzelfde bedrag neer komen.

Dit zou bijvoorbeeld mogelijk gemaakt kunnen worden op grond van de hardheidsclausule die is opgenomen in artikel 63 Algemene wet inzake rijksbelastingen. Deze hardheidsclausule is namelijk via de schakelbepaling in artikel 231 Gemeentewet van toepassing op gemeentelijke belastingen en derhalve ook op leges. Indien voor de beoogde kostenvergoeding een andere basis vereist is, zal het dagelijks bestuur deze actief proberen te vinden en zo nodig creëren waarbij geldt dat daarvoor zo nodig toestemming of medewerking van de deelraad moet worden gevraagd.

- Eventuele planschade die voortvloeit uit de ontwikkeling komt voor rekening van de UVA, voor zover de planschade het normaal maatschappelijk risico overstijgt.
- Eventuele nadeelcompensatie die voortvloeit uit de ontwikkeling komt voor rekening van de UVA, voor zover de nadeelcompensatie het normaal maatschappelijk risico overstijgt.

8. Fietsenstalling

De UvA zal – conform het eerder genoemde Programma van Eisen - een fietsenstalling opnemen in het ontwerp van het Studiecentrum annex Bibliotheek. Deze fietsenstalling zal in ieder geval ruimte bieden aan een hoeveelheid fietsen die gelijk is aan het verwachte aantal gebruikers van het Studiecentrum annex Bibliotheek dat met de fiets komt.

9. Algemeen

Indien zich een situatie van rechtsopvolging voordoet, worden alle rechten en plichten van het dagelijks bestuur in principe overgenomen door het college van B&W van de gemeente Amsterdam.

Boudewijn Oranje
Portefeuillehouder Bouwen, Wonen en Stedelijke Ontwikkeling