

Memorandum van Overeenstemming

Doelstellingen gemeente Amstelveen en Unibail-Rodamco voor de toekomst van het Stadshart

Onze gezamenlijke ambitie

Unibail-Rodamco en de gemeente Amstelveen zien het Stadshart Amstelveen allebei als economische motor en visitekaartje van Amstelveen. Ook zijn beide partijen het erover eens dat het Stadscentrum er voor alle inwoners van Amstelveen is.

Unibail-Rodamco en de gemeente Amstelveen streven naar een dynamisch Stadshart, waarin diverse functies een plaats hebben. Het Stadshart moet het huidige hoge kwaliteitsniveau vasthouden en uitbouwen om nadrukkelijk haar plek vast te houden binnen de regio. Dit geldt niet alleen voor het winkelcentrum, maar ook voor functies als wonen en culturele voorzieningen. Unibail-Rodamco en de gemeente Amstelveen willen het Stadshart in de toekomst nog aantrekkelijker maken. Om in de toekomst de kwaliteit en de regionale positie van het Stadshart te behouden, is het zaak om het winkelcentrum aan te passen zodat het mee kan gaan met de tijd. Uitbreiding, verbetering en herontwikkeling van delen van het winkelcentrum is noodzakelijk om deze gezamenlijke ambitie waar te maken.

De gemeente Amstelveen en Unibail-Rodamco spreken af samen te werken bij het doorontwikkelen van het winkelcentrum Stadshart Amstelveen. Onderdeel hiervan is het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie, met het Stadshart als een 'kloppend' hart: een plek met beleving, met meerwaarde voor de regio. Een plek waar een magneetwerking van uit gaat. Deze visie zal ook samen met (input van) andere belanghebbenden ontwikkeld worden. Onderdeel zal zijn dat delen van het winkelcentrum worden gerenoveerd, herontwikkeld en uitgebreid om te voldoen aan huidige normen op retail-gebied. De vertrekpunten zijn beschreven in de visie Stadshart 2025 (2012) van de gemeente Amstelveen. Deze visie zal worden aangevuld met de op te stellen Ruimtelijke Uitwerking. Het winkelcentrum in het Stadshart zal duurzaam en toekomstbestendig worden ontwikkeld: voor de renovatie, herontwikkeling en uitbreiding van het winkelcentrum maakt Unibail-Rodamco met input van de gemeente een plan. De gemeente en Unibail-Rodamco zullen gezamenlijk naar buiten treden omtrent de gemaakte afspraken. De bewoners en ondernemers en andere belanghebbenden zullen bij de uitwerking van deze afspraken nauw betrokken worden.

Unibail-Rodamco en de gemeente Amstelveen hebben met betrekking tot de doorontwikkeling van het Stadshart de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- een herontwikkeling van het oostelijk deel van het winkelcentrum door Unibail-Rodamco, al dan niet samen met andere eigenaren. Het Binnenhof en alle gebouwen om het Buitenplein worden hierbij betrokken. Ook wordt geïnvesteerd in een nieuwe oostelijke entree. Hierdoor ontstaat een betere balans in aantrekkelijkheid binnen het Stadshart;
- een transformatie van het congresgebouw naar een andere functie. Waarbij de juiste formule bijdraagt aan de regionale aantrekkelijkheid van het centrum;
- een gemeentelijke visie en plan op een verbeterde vormgeving van het Stadsplein;
- de verlevendiging van de plint van de cultuurstrip door de gemeente;
- het verbeteren van de aansluiting tussen het Rembrandthof en het Binnenhof, waarbij de verlengde Rembrandtweg 24/7 bereikbaar blijft en de aansluiting op de Rembrandtweg verbeterd wordt;
- het verbeteren van aantrekkelijkheid van doorgaande routes, zoals de Meander;
- het transformeren van kantoorgebouwen naar woningen;
- het ontwikkelen van een plan voor de aansluiting van het Stadshart op de verdiepte ligging van de A9.

Unibail-Rodamco zal in het kader van de doorontwikkeling van het Stadshart:

- op korte termijn een plan ontwikkelen voor de projecten die bijdragen aan de doorontwikkeling van het Stadshart (plan gereed eind 2015). Hierbij wordt ook een fasering gemaakt waarbij de overlast voor omgeving en bezoekers zoveel mogelijk wordt beperkt;
- vooruitlopend op verdere plannen starten met onderzoek naar de transformatie van het congresgebouw. De nieuwe functie moet de vitaliteit van het stadshart vergroten;
- zich inspannen om de horeca op het Stadsplein te optimaliseren door het ontwikkelen van betere, eventueel overdekte, terrassen. Hiertoe zal een plan worden gemaakt en uitgevoerd samen met de gemeente;
- zich inspannen de doorontwikkeling te laten bijdragen aan de verlevendiging van het verblijfsklimaat van het Stadshart, ook na winkelsluitingstijden;

Memorandum van Overeenstemming

- onderzoeken of in het huidige busstation een combinatie van een bioscoop en aanvullende functies kunnen worden gehuisvest;
- onderzoeken of het mogelijk is het winkelcentrum uit te breiden richting het Handelsplein en ook de Stadstuinen/tram beter aan te sluiten op de nieuwe oostelijke entree van het Stadshart;
- onderzoeken hoe de ontwikkelingen rond de A9 aangesloten kunnen worden op de doorontwikkeling van het winkelcentrum.

De gemeente zal in het kader van de doorontwikkeling van het Stadshart:

- de randvoorwaarden voor het plan aangeven in de vorm van afgestemde kaders. Deze kaders zullen samen met UR en overige belanghebbenden bepaald worden en vastgelegd in de te ontwikkelen ruimtelijke uitwerking van de visie Stadshart 2025;
- de planontwikkeling van Unibail-Rodamco ondersteunen door het leveren van adviezen en benodigde informatie;
- voortvarendheid betrachten bij het verlenen van alle vergunningverlenings- en andere besluitvormingsprocedures;
- streven naar hoogwaardige kwaliteit in de openbare ruimte en het beheer hiervan op zich nemen;
- de verlevendiging van het Stadsplein in samenspraak met de omgeving doorzetten, onder andere door inrichting en een verlichtingsplan, evenals het verlevendigen van de plint van de cultuurstrip en het gebouw van de bibliotheek;
- de revitalisering van de Rembrandtweg betrekken bij de ontwikkeling van het Stadshart en zorg dragen voor een goede aansluiting en eventueel een herinrichting in goed overleg met de betrokken ondernemers;
- zich inspannen om draagvlak te krijgen binnen het provinciaal beleid voor de uitbreiding van het winkelcentrum;
- de gemeentelijke grond rond het Buitenplein, Rembrandtweg en Nieuweloopveld inbrengen voor de ontwikkeling van het winkelcentrum;
- onderzoeken of er mogelijkheden zijn om de bibliotheek en de cultuurstrip verder te verlevendigen, bijvoorbeeld door middel van vercommercialisering;
- onderzoeken op welke manier de markt in de toekomst het best geacommodeerd kan worden;
- de mogelijkheid voor verbetering van de bereikbaarheid van het winkelcentrum via de nieuwe afslag van de A9 verder uit te werken en in te brengen bij de planvorming voor de verbreding A9 van Rijkswaterstaat.

Fasering lange termijn

Hoewel er duidelijk veel overeenstemming is over de noodzaak en de mogelijkheden van doorontwikkeling van het Stadshart op korte termijn (2015-2017) en uitbreiding op langer termijn (2018-2025), is er nog verschil van inzicht over de doorontwikkeling op de lange termijn. Parallel aan de beschreven samenwerking doen Unibail-Rodamco en de gemeente Amstelveen hier een gezamenlijke studie naar.

Aan de slag

Willen we het Stadshart toekomstbestendig maken, dan moet er nu iets gebeuren. Niks doen is geen optie. De vernieuwing van het Stadsplein en ingrepen aan de Oostzijde kunnen geen uitstel meer lijden. Daarom gaan de gemeente Amstelveen en Unibail-Rodamco zich concentreren op de maatregelen waar overeenstemming over is. Nog dit jaar starten we in onderlinge afstemming met het realiseren van concrete verbeteringen in het Stadshart. De samenwerking tussen de Gemeente en Unibail-Rodamco verloopt goed en heeft nu al geresulteerd in plannen voor het centrale plein van Amstelveen, het Stadplein, aantrekkelijker te maken. Partijen zijn bezig met een eerste concrete plan voor het intiemer maken van het Stadplein, door het aan te kleden met straatmeubilair, kinderspeeltoestellen, verlichting, kunst en groen.



mr. Jacob C. W. L. Tonckens

Chief Financial Officer Unibail-Rodamco



Herbert J.W. Raat

Wethouder Gemeente Amstelveen