Gemeente Amsterdam West

Verslag

Aanwezig	5.1.2,e
	Melanie van der Horst, 5.1.2,e
Van	5.1.2,e
Onderwerp	Bestuurlijk overleg markt Bos en Lommerplein
Datum	woensdag 18 juli 2018

1. Opening en mededelingen
   - Melanie van der Horst opent de vergadering.
   - 5.1.2,e geeft aan dat hij vlak voor de vergadering een e-mail heeft gestuurd, waarin staat aangegeven, dat eigenaar stelt dat de markt in de huidige vorm één van de laagwaardige markten in Amsterdam is. Dat de vastgoedeigenaar aangeeft concreet de mogelijkheid te verkennen om de markt in de huidige vorm van het Bos en Lommerplein te verwijderen en eventueel te verplaatsen naar een andere locatie buiten het eigendom van Propertize, of deze locatie op te heffen. Propertize geeft aan dat een markt zeker onderdeel uit moet maken van het nieuwe Bos en Lommerplein, maar dan wellicht in een private vorm waarbij gestuurd kan worden op kwaliteit en een complementair aanbod.
   - Portefeuillehouder geeft aan dat hier geen toezeggingen over gedaan zijn, en dat vele partijen hier ook over gaan.
   - Vastgoedeigenaar begrijpt dit, maar wenst dit wel in het verslag opgenomen te willen zien.
   - Ander punt was het WOW-festival eind juni, een succes, en een gewenste wijze om het Bos en Lommerplein neer te zetten.

2. Toekomstperspectief
   - Portefeuillehouder heeft met het marktbureau afgestemd om te bekijken hoe het onderzoek naar de markten in West meer naar voren kan worden gehaald. Streven is dat medio september een eerste concept gereed is. Tevens bestaat het idee om de scenario's van deze markt dan in concept gereed te hebben. Inhoudende dat gekeken wordt naar de markt behouden, ofwel kleiner, of op minder dagen, of op een andere locatie (waarbij gekeken kan worden naar Gulden Winckelplantsoen, ventweg bij de Bos en Lommerweg e/o samenvoeging met plein '40/'45).
   - Verplaatsen van de markt heeft naar verwachting minder doorlooptijd nodig, maar rekening dient gehouden te worden met de maatregelen die dan ter plaatse moeten worden genomen (water, electra, inrichting, stormankers, etc.).
   - Vastgoedeigenaar zou verplaatsen naar ventweg van Bos en Lommerweg van harte ondersteunen, en zou dan een private markt mogelijk willen ontwikkelen. Daarbij vraagt zij of stadsdeel/gemeente dan tzt kan ondersteunen.
   - 5.1.2,e vraagt hoe de planvorming van Propertize in planning er uit ziet.
   - Vastgoedeigenaar geeft aan dat het ontwerp heel erg samenhangt met de mogelijkheden van de markt. En tot wanneer deze hier op het Bos en Lommerplein blijft staan, wanneer de markt

mogelijk verplaatst. Stel eind 2019, maar wel zekerheid daarover, dan kan dat in het plan verder worden meegenomen (kostencomponent tbv timing). Een eerder concept van Propertize ging uit van een gematigder ambitieniveau. Maar de markt weg is nodig om dit verder te krijgen. Eigenaar verwacht dat retailers pas instappen als er meer ambitie in het plan zit. Propertize bekijkt nu ook de kostenzijde en opbrengstenzijde. Eerste stap is: wat te doen met de markt. Is er ruimte om deze weg te zetten? En hoe ziet dat eruit in planning, en wanneer is hierover uitkomst. Feitelijk zou het mooi zijn om de markt van het plein te halen, want het aanbod dat daar komt moet complementair zijn, en dat is het nu niet.

- 5.1,2,e vraagt hoe vastgoedeigenaar dit voor zich ziet, is er meerwaarde op het Gulden Winckelplantsoen?
- Eigenaar geeft aan dat Bos en Lommerweg beter zou zijn.
- Tevens geeft 5.1,2,e aan dat een optie minder dagen zou zijn. En vastgoedeigenaar geeft aan dat verplaatsing naar Bos en Lommerweg dan beter zou zijn. Het te verrichten onderzoek geeft naar verwachting in september meer inzicht. Voorstel is om dan begin oktober weer in overleg te gaan. Ook om te zien wat de vorderingen van Propertize zijn, te meer wordt aangegeven dat de architectenselectie reeds is opgestart.
- Ook geeft portefeuillehouder aan wel zorgvuldig met de markt om te gaan, het gaat daarbij om ondernemers die er al 40 jaar staan, en ook de bewoners moeten goed worden meegenomen.
- Ook is het van belang om Vergunningen aan de voorzijde te betrekken. Vooral om te bezien wat de randvoorwaarden zijn. En dan kan in oktober worden bekeken hoe de stadsdeelcommissie en bewoners meegenomen (in presentatie) kunnen worden.

3. Overige punten:
   - Evenementen: Propertize geeft aan meer evenementen te willen gaan laten plaatsvinden op het plein. En gewenst is om aan de voorzijde bij vergunningverlening een kwalitatief toetsingscriteria op te stellen. Voor de evenementen wil Propertize graag overleg. Stadsdeel zal in beeld brengen welke aanvragers er zijn, en welke evenementen nog op de agenda staan.
   - Bestemmingsplan: toevoegen horeca, hoe snel kan dit worden geregeld.
     Qua ruimtelijke ordening zou dit kunnen, maar daarbij is een afwijkingsbesluit nodig. En dan is het van belang om aan te geven wat het kader is, en wat de meerwaarde is van horeca in het concept. Een totaalbeeld van het plein is dan wel wenselijk. Propertize geeft aan voor bepaalde units hier een concreet beeld bij te hebben, horeca - retailaanvullend. Sommige delen met een avondvulling. In oktober volgt dit beeld.
   - Vervolgoverleg: begin oktober.

4. WVTTK
   - Nu al in gang zetten: signing verbeteren, opening kantoor, uitingen: direct te zien.
   - Kantoorcomplex Bos en Lommerplein staat te koop, winkelcentrum staat niet in de etalage. Doelstelling is om deze in drie jaar te hebben aangepakt.