Aanvullende vragen/ nog niet beantwoorde vragen

Antwoorden d.d. 24 juni 2020.

1. Er wordt gesteld dat er nog participatie kan plaatsvinden, ook nadat de raad dit voorbereidingskrediet ter beschikking heeft gesteld. Hoe zal dit participatieproces vorm krijgen?
    a. Het traject wordt nu ontworpen en voorbereidt. De locatiekeuze en de integrale benadering van het gehele baai worden onderdeel van de bredere participatie rondom de ontwikkeling van fase twee Osdorpplein/ Centrum Nieuw-West waarvoor een ontwerpbesluit en een investeringsbesluit in de maak is. Dit gebeurt in augustus/ september. Wellicht worden dat meerdere sessies vanwege corona en het beperkte aantal mensen dan samen mag komen.
    b. Het is daarnaast de bedoeling dat er participatie plaats gaat vinden over het opstellen van de integrale visie/ de ruimtelijk architectonische ambitie.
    c. De uitslag kan positief zijn, maar kan ook gepaard gaan met zwaarwegende bezwaren. Dan zal op de locatie bestuurlijke heroverweging plaats kunnen vinden.
    d. De participatie zal in het teken staan van het inventariseren van belangen die spelen in de omgeving en het ophalen van ideeën voor de nadere uitwerking.
    e. Er wordt overwogen om de architectenselectie niet alleen door een professionele jury te laten doen maar ook een “popular vote” te vragen aan het publiek met bijvoorbeeld een tentoonstelling van de eerste schetsen. (Dit moet, in het kader van de Europese aanbesteding ook juridisch/ bestuurlijk worden geborgd).

2. Er is onderzoek gedaan naar 7 locaties, graag ontvangen we het onderzoek naar de 7 locaties. Waarom zijn niet alle 7 locaties aan de buurt voorgelegd?
    a. De locaties die zijn onderzocht zijn (1) de huidige locatie, (2) de stadsdeellocatie, (3) de landtong, (4) de hoek Lelylaan, (5-6) de waterlocatie in twee varianten a en b en (7) als eiland in de plas.
    b. De stadsdeellocatie en de landtong zijn afgevallen omdat hier nu ontwikkel en bouwrechten zijn verleend aan respectievelijk MRP en twee horecaondernemers. De eiland-in-het-water-locatie, is qua logistiek, bereikbaarheid, techniek en aansluiting bij CNW niet ideaal.
    c. Huidige locatie en Lelylaan zijn voorgelegd. Waterlocatie nog niet.
    d. Opgemerkt wordt dat de verschijningsvorm van een gebouw in of aan het water ook grote variatie kan zitten zoals is te lezen in de ruimtelijke studie van Ruimte en Duurzaamheid.

3. Op welke manier worden inwoners van Nieuw West betrokken bij het vervolgproces en het definitief ontwerp voor theater en voor de boulevard, verkeerssituatie, aansluiting met Centrumgebied en openbare ruimte?
    a. Zie boven voor het informele proces.
    b. Centrum Nieuw West werkt aan een gecombineerd ontwerp-en investeringsbesluit voor fase 2 van het Osdorp plein waar de Nieuwe Meervaart locatie in wordt meegenomen (PLABERUM-proces) dat in Q1 of Q2 2021 in besluitvorming wordt gebracht. Na het investeringsbesluit, volgt de formele inspraak-en zienswijze procedure (volgens de wet op de ruimtelijke ordening).

4. In het kader van de risicoanalyse wordt geadviseerd om voorwaarden voor de nieuwbouw uit te werken, gericht op het beheersbaar houden van onderhoudskosten, van theater technische gebruikerskosten en van de combinatie van flexibele functies, logistiek en routing. Geantwoord is dat deze voorwaarden nog niet allemaal zijn geformuleerd. De aanwijzing in de haalbaarheidsstudie is bedoeld als uitgangspunt voor het programma van Eisen.
Kan het programma van eisen aan de raad voorgelegd? En kunnen daarbij ook concrete maatregelen worden betrokken?

a. Het (globale) programma van eisen is te vinden in het (KABINET) rapport van Blueyard (april 2020) op pagina 8. En is grafisch weergegeven op p. 31 – 32 van het locatieonderzoek (2 december 2019).
b. Dit globale programma ligt ten grondslag van de op referentiegetallen gebaseerde bouwkostenraming en investeringskostenraming.
c. De maatregelen waaraan gedacht moet worden zijn genoemd in het rapport onder de risicoanalysen p. 19.

5. De Meervaart verhuurt nu aan **OBA en Muziekschool**, dit komt te vervallen met verkoop en sloop van het gebouw. Op welke manier krijgen OBA en Muziekschool een plek in Centrum Nieuw-West? **Wat zijn de kosten voor de gemeente die gemoeid zijn met het beëindigen van de huur vanwege het moeten vinden van een nieuwe locatie (dwz. kosten voor gemeente, niet voor Meervaart)?**

a. Er zijn geen kosten voor de gemeente als het gaat om het beëindigen van de huurcontracten van de Muziekschool en de OBA. De eigenaar (de Meervaart) heeft huurcontracten met haar huurders en deze kunnen tijdig worden opgezegd.
b. In principe kunnen de instellingen beiden vanuit hun huidige exploitaties elders ruimte huren. De OBA ontwikkelt in samenspraak met de gemeente een OBA-next in het gebied.

6. Bij vraag 14 stelde ik de vraag over watercompensatie en specifiek **waar deze** watercompensatie nu exact gezocht in het park en **welke functie** moet hiervoor worden ingeleverd?

a. In het locatie onderzoek wordt de suggestie gedaan compensatie te vinden t.p.v. de boulevard langs de Lelylaan met het westerpark als inspiratie. Hier is het maken van waterzuivering in de vorm van helofytenfilters niet uitvoerbaar.
b. De Sloterplas kent een aantal water aanvoerwegen waarin te veel nutriënten zitten die de waterkwaliteit aantasten en verslechteren: o.a. Osdorpergracht, langs het Christoffel Platijnpad, Burgemeester Cramergracht, langs de heemtuin onder de Allendelaan. Deels zouden deze waterwegen heringericht moeten worden met helofytenfilters. Dat gaat ten koste van bestaand groen maar levert ook ander groen en variatie.

7. Graag ontvang ik de overeenkomst uit september 2012 is een (nieuwe) ontwikkelovereenkomst tussen ASR (rechtsopvolger is MRP) en de gemeente Amsterdam van kracht geworden, met daarin het ontwikkelrecht.

a. De overeenkomst is in principe kabinet want een privaatrechtelijke overeenkomst van de gemeente met een marktpartij.

8. Geantwoord is dat het advies van Blueyard komt overeen met het advies van Ruimte en Duurzaamheid om integraal aandacht te geven aan de hele oever zoals hierboven omschreven. Graag ontvangen we het advies van Ruimte en Duurzaamheid voor deze locatie C.

a. De ruimtelijke studie (april 2020) geeft op pagina 4 in de inleiding dit advies en geeft daarbij een aantal specifieke aanbevelingen om de opgave integraal te behandelen.

9. Wat zijn de kosten van de grex (opbrengst ca [redacted]) voor locatie A als het voorgenomen programma wordt voortgezet, maar zonder de 200 hotelkamers?
    a. Het saldo grex is sterk afhankelijk van het uiteindelijke programma en het ruimtelijk ontwerp. De aanbeveling, gedaan in de ruimtelijke studie (april 2020) is om hier een hoge plint en twee torens te realiseren. (Stedelijk front).
    b. Voor een hotel is aan de opbrengstenkant € [redacted]. opgenomen in de huidige grex, waarin nog uitgegaan wordt van de herontwikkeling van de Meervaart op locatie.