	A.Strategische betekenis EC		B. Locatie en ruimtelijke inpassing					C. Sociaal maatschappelijk	D. Proces, planning en onzekerheid		E. Financiële en juridische consequenties
Locatie	**Past het programma in de programmatische samenstelling van de directe omgeving? Wat is de invloed op de leefbaarheid/levendigheid/ (sociale) veiligheid?**	**Komt het EC op de plaats van bestaand/gepland programma? Zo ja, hoeveel in m2? Zijn er kansen voor compensatie in de omgeving?**	**Heeft de locatie een ruime/krappe kavel?**	**Zijn ingrepen in de omgeving of de ondergrond nodig, en zo ja, hoeveel? Zijn er obstakels onder de grond? Kabels & leidingen/duikers?**	**Is er een korte, heldere en veilige looproute vanaf de ov-knoop richting de locatie? Ligt het gebouw in het zicht?**	**Is de directe omgeving ruim/krap t.b.v. uitloop, laden & lossen, fietsparkeren en kiss&ride?**	**Is er ruimte voor parkeren in de omgeving?**	**Wat is de sociaal-maatschappelijke impact op de omgeving (onderzoek OIS)? En hoe verhoudt zich dit tot de openbare orde en veiligheid? (advies Politie Eenheid Amsterdam)**	**Zijn de ontwikkeling en bouw wat betreft fasering in te passen in ontwikkelingen in de omgeving?**	**Zijn er juridisch-planologische restricties? (in alle gevallen geldt dat het bestemmingsplan zal moeten aangepast; in deze matrix worden bijzonderheden vermeld)**	**Zijn er bovenop de ontwikkelkosten extra kosten te verwachten?** **Is er kans op planschade als gevolg van de ontwikkeling van het EC? (Onderzoek SAOZ)**
Docklandplot	De locatie is onderdeel van een onderdeel van een stedelijke evenementenlocatie voor festivals en culturele evenementen. Het EC kan hier programmatisch op aanlsuiten. Op de NDSM-werf-Oost zijn primair kunstenaars en culturele, maak en horeca-ondernemers actief. Horeca sluit grotendeels om 1:00, door de week eerder. Enkele (tijdelijke) horecavestigingen sluiten vrij- en zaterdagen om 3:00 uur. In de nabije omgeving ligt de stedelijke woonwijk in aanbouw met o.a. twee alles-in-een-scholen.	Het EC komt op de plek waar eens een parkeergarage was gepland. Eventueel kan er parkeerruimte worden geintegreerd in het gebouw van het EC. Dat betekent wel dat het bouwvolume flink groter wordt. De verhuurde parkeervelden (150 a 200 parkeerplekken) blijven mogelijk in gebruik als er in de nabijheid geen alternatief is om te parkeren. De ruimte om groen te realiseren wordt kleiner.	Ruime kavel, waar de compacte versie van het gebouw goed ingepast kan worden, met voldoende open ruimte tussen het nieuwe gebouw en de omliggende (met monumentale status) bebouwing.	De grond op deze locatie is sterk verontreinigd. De volledige funderingen van de voormalige hal liggen er nog.	De NDSM-werf is geen multimodale ov-knoop. Regionale bereikbaarheid is slecht. Het EC ligt wel dichtbij de pontaanlanding op de NDSM-kade. Vanaf hier naar het EC is 2 minuten lopen (350 m). Het EC is niet zichtbaar vanaf de pont. Langs deze route is het rustig tijdens de avond en nachtelijke uren. Vanaf de bushalte Klaprozenweg is ook een route naar het EC (275 meter). Op deze route zijn weinig ogen op straat. Vanaf de doorgaande routes ligt het gebouw uit het zicht. Er is een gebrek aan nachtverbindingen. Grote delen van de week is deze plek met OV 's nachts niet bereikbaar.	In de directe omgeving en op de kavel zelf is voldoende ruimte voor inpassing van de bovenstaande functies. Dit deel van de werf is ruim van opzet en nu ook al in gebruik als evenementen terrein. Fietsparkeren moet wel op eigen terrein en wellicht moet het ontwerp van de van Riemsdijkweg dan rekening houden met inpassen van deze functies.	Er zijn voldoende parkeerplekken in de omgeving. Op de NDSM-werf West is er een openbare parkeergarage (550 meter). Op de gehele NDSM-werf is betaald parkeren van toepassing in de openbare ruimte. In het NDSM-gebied komen twee centrale parkeergarages en de Docklandslocatie is er een van. De andere parkeergarage met 525 parkeerplekken is al in aanbouw. Tijdens evenementen kan parkeerruimte niet gegarandeerd worden. Tijdens (grote) evenementen geldt bijna op het hele terrein een parkeerverbod.	Het risico op een negatieve impact op de bewoners is hoger gezien het feit dat er relatief veel mensen wonen Nabij het gebied (stedelijke dichtheid). Ook het risico op een negatieve impact op kwetsbare jongeren wordt hoger ingeschat. Het totaal risico op negatieve sociaal-maatschappelijke impact in dit gebied is volgens het OIS-onderzoek hoger. Met de werfgemeenschap is veelvuldig gesproken over een gezamenlijk planproces en opdrachtgeverschap als het gaat om de voorgenomen vergroening.Ook dat er niet meer gebouwd wordt op de werf (met als uitzondering een eventuele parkeervoorziening met georganiseerde sport op het dak). Het eenzijdig door de gemeente aanwijzen van de Docklandsplot voor een EC staat haaks op deze voorgenomen samenwerkingsvorm. De politie verwacht dat het EC een aantrekkingskracht gaat hebben op de kwetsbare jeugd van een nabij gelegen school waar veel incidenten zijn. Daarnaast zijn de jonge zelfstandig wonende vrouwen in het gebied in het verleden kwetsbaar gebleken bij een reeks zeden-incidenten. Het onveiligheidsgevoel onder de bewoners was toen groot.Door de komst van een EC vreest de politie dat de inspanningsen van destijds te niet worden gedaan. Uit politiegegevens blijkt mensenhandel, illegale prositutie, ondermijnings-en wapenproblematiekprostitutie in dit gebied minder omvangrijk dan in andere delen van de stad. De vestiging van een erotisch centrum stuit in het NDSM-gebied voor de politie daarom op minder bezwaren dan in Zuidoost, Nieuw-West en het gebied rond metrostation Noord.	De ontwikkeling van het EC is in te passen in de ontwikkelingen in de omgeving (in afstemming met belangrijkste stakeholders). Op basis van het Investeringsbesluit moet voor alle ontwikkelingen op de NDSM-werf West groen en sport gecompenseerd worden op NDSM-werf Oost. Door de gemeenteraad is een haalbaarheidsstudie voor de vergroening vastgesteld. Er is ruimte voor georganiseerde sport voorzien. Ook is de locatie aangewezen als de locatie om het parkeren te concentreren voor de NDSM-werf Oost.	De twee grote gebouwen op de locatie hebben een Rijks monumentale status. Hierdoor worden specifieke eisen gesteld permanente bouwwerken. In het kader van de HBS is door Monumenten & Archeologie en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed geadviseerd dat bebouwing van de kavel vermeden zou moeten worden. Ondergrondse gebouwen zijn niet toegestaan (dus ook geen parkeergarage) op de NDSM-werf Oost. Er is binnen het bestemmingsplan geen metrage over voor horeca I, III of IV (bij elkaar max. 1.500 m2-bvo). Horeca II is niet toegestaan (nachtzaken). Meerdere horecainitiatieven zijn de afgelopen jaren afgewezen door de gemeente. Komst van het EC met horeca functies kan mogelijk tot bezwaren leiden vanuit ontwikkelende partijen Detailhandel is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan NDSM-werf Oost.Plint moet minimaal 6 meter hoog zijn op de Docklandsplot .	5.1,2,b