Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Dagelijks Bestuur A-flap

Datum vergadering DB	dinsdag 23 april 2013
Directie	Stedelijke Ontwikkeling
Portefeuille	10.2.e
Reg.nr/DECOS nr..	2013/int/662
Onderwerp	Vrijgave concept Uitwerkingsplan Meervaartcomplex voor inspraak
Meegezonden stukken	• Concept Uitwerkingsplan Meervaartcomplex, d.d. 8 april 2013
Ter inzage gelegde stukken	Concept Uitwerkingsplan Meervaartcomplex, d.d. 8 april 2013
Het db besluit	1. het concept Uitwerkingsplan Meervaartcomplex vrij te geven voor inspraak
Toelichting (bijv. vorig besluit / relatie met overige bestuurlijke uitgangspunten)	Het vernieuwde Centrum Nieuw-West moet levendig worden en divers. Kenmerkend voor het gebied zijn de vele verschillende functies (wonen, winkels enz.). In het klein geldt dit ook voor de uitbreiding van het Meervaartcomplex. Door de combinatie van theater, congresfaciliteiten, winkels, talentontwikkelingscentrum voor jongeren etc. draagt de uitbreiding van het Meervaartcomplex bij aan een levendig centrum. Daarnaast zorgt deze uitbreiding voor een grotere samenhang tussen het Meervaartgebouw en het omliggende gebied onder andere doordat de functies meer naar buiten worden gericht. Het winkelgebied krijgt door de uitbreiding nieuwe allure. Stichting de Meervaart, de bibliotheek, de muziekschool en Studio West zijn en blijven belangrijke ontmoetingspunten van mensen, jong en oud, met verschillende sociale en culturele achtergronden. In het uitwerkingsplan Meervaartcomplex zijn de ruimtelijke uitgangspunten vastgelegd, die ook als basis gelden voor Bestemmingsplan Osdorpplein e.o., waarin het concept Uitwerkingsplan Meervaartcomplex juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt. Op 13 september 2012 is tussen het stadsdeel en ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V. (ASR) een ontwikkelovereenkomst getekend. Het doel van deze overeenkomst is om tot een gestructureerde samenwerking te komen en voor de deelgebieden Plein Zuid en de Meervaart een uitwerkingsplan op te stellen. De te doorlopen procedure vanaf het opstellen van de UWP's tot en met bestuurlijke besluitvorming is vastgelegd in de bijlage Schema Ontwikkeling UWP van de ontwikkelovereenkomst. Indien blijkt dat, na het volgen van deze procedure, er geen instemming is over de uitwerkingsplannen heeft het stadsdeel het recht om de samenwerking met ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V. schriftelijk te beëindigen. Op 30 oktober 2012 besloot het dagelijks bestuur de eerste versie van het uitwerkingsplan Meervaartcomplex *niet* vrij te geven voor inspraak. Doordat de directie van Stichting de Meervaart in september 2012 aangaf dat de realisatie van een extra zaal op korte termijn niet haalbaar is, was het noodzakelijk een nieuwe bouwfasering in het uitwerkingsplan op te nemen. Dit is nu gebeurd. Daarnaast is er een hotelfunctie toegevoegd aan het

programma.

In het Schema Ontwikkeling per UWP is vastgelegd dat als het dagelijks bestuur het UWP de 1e keer niet vrijgeeft voor inspraak, het stadsdeel - met inbreng van ASR - één maal in de gelegenheid wordt gesteld aan het DB een alternatief UWP voor te stellen binnen twee maanden. Het stadsdeel is in deze zogenaamde 2e loop terecht gekomen en heeft nu een alternatief UWP opgesteld. Indien het dagelijks bestuur niet instemt met dit 2e herziene uitwerkingsplan, dan heeft het stadsdeel het recht de samenwerking met ASR Vastgoed NV schriftelijk te beëindigen.

Motivering besluit

Argumenten:

1.1 Op basis van de Inspraak- en Participatieverordening Nieuw-West 2012 moet inspraak worden verleend ten aanzien van ruimtelijke plannen.

1.2 Het uitwerkingsplan Meervaartcomplex is tot stand gekomen met input van ASR Vastgoed Ontwikkeling en de directie van Stichting de Meervaart. De betrokken partijen zijn akkoord met de vrijgave voor inspraak van dit uitwerkingsplan. Stichting de Meervaart heeft dit bevestigd tijdens het bestuurlijk overleg van 11 april 2013.

1.3 Mede naar aanleiding van de opmerkingen uit het opiniërend db van 19 maart 2013 is de fasering van het huidige uitwerkingsplan zo opgenomen dat de noordfase en zuidfase geen afhankelijkheid meer hebben in hun ontwikkeling. Fase noord zal door Stichting de Meervaart worden uitgevoerd op het moment dat zij besluiten tot ontwikkeling van de nieuwe theaterzaal.

1.4 In fase zuid is op verzoek van ASR Vastgoed ontwikkeling een hotelfunctie opgenomen. Deze functie komt in plaats van de eerder voorgestelde bioscoop. De bioscoopfunctie is nu opgenomen in het Uitwerkingsplan Plein Zuid. Met de toevoeging van de hotelfunctie in het Meervaartcomplex is het leisureprogramma in uitwerkingsgebied 2 compleet.

1.5 Inhoudelijk is het uitwerkingsplan door het ambtelijk projectteam Meervaartcomplex positief beoordeeld.

1.6 Het uitwerkingsplan sluit aan op het Ontwerp-Bestemmingsplan Osdorpplein e.o. dat op dit moment ter visie ligt.

Kanttekeningen (risicofactoren):

- Het uitwerkingsplan Meervaartcomplex maakt een hotel mogelijk. ASR Vastgoed ontwikkeling is in gesprek met hotelexploitanten en zal een marktconsultatie uitvoeren. In de huidige markt is het echter onzeker of er ook een exploitant voor het hotel gevonden wordt. Mocht in de toekomst blijken dat er geen exploitant gevonden kan worden, dan geeft het bestemmingsplan Osdorpplein e.o. de mogelijkheid ook andere functies op deze plek te realiseren.
- Stichting de Meervaart kan op dit moment niet aangeven op welke termijn zij de nieuwe theaterzaal zullen ontwikkelen. Daarom is niet duidelijk wanneer het nieuwe programma voor het Meervaartcomplex klaar is. De onzekerheid van realisatie van fase noord staat de ontwikkeling van de zuidfase van het complex niet in de weg. Beide fases kunnen los van elkaar ontwikkeld worden.

Urgentie van het besluit

Hoog, i.v.m. inspraakperiode nog voor de zomer en een besluit door de deelraad direct na de zomer.

Opname in Raadsbrief	Ja
Integrale voorbereiding:	
Adviezen overige Directies / OR	n.v.t.
Advies financiën	Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan het vrijgeven van het Uitwerkingsplan Meervaartcomplex, tot het moment van vaststelling van het fase 3 (investeringsbesluit) besluit.
Communicatie:	Ja.
Resultaat inspraak/ te regelen inspraak	Vanaf donderdag 25 april 2013 tot en met woensdag 5 juni 2013 wordt het concept Uitwerkingsplan Meervaartcomplex ter inzage gelegd. De vrijgave voor inspraak wordt bekend gemaakt via de website van het stadsdeel, de website van Centrum Nieuw-West en een advertentie in de Westerpost. Belanghebbenden worden schriftelijk geïnformeerd en op dinsdag 14 mei 2013 vindt een informatie- en inspraakavond (inloopbijeenkomst) plaats op het stadsdeelkantoor aan het Osdorpplein. Na de inspraakperiode wordt het plan ter vaststelling aan het dagelijks bestuur voorgelegd, waarna het vervolgens ter vaststelling aan de deelraad en het college van B&W wordt voorgelegd.
Participatie:	n.v.t.
Bekendmakingsplicht (bij verordeningen beleids-regels)	Nee
Nieuwsbrief db	Ja
Tekst:	**Uitwerkingsplan Meervaartcomplex ligt ter inzage** Het centrum van Osdorp vernieuwt. Een van de deelprojecten is de vernieuwing van de Meervaart, een belangrijke culturele voorziening in Centrum Nieuw-West. Hiervoor is een zogenaamd uitwerkingsplan gemaakt. Dit beschrijft welke plannen er zijn voor de Meervaart. Vanaf donderdag 25 april tot en met woensdag 5 juni 2013 kunt u op het concept uitwerkingsplan reageren. **Plannen Meervaart** Een uitwerkingsplan is een beleidsstuk van het stadsdeel (geen juridisch stuk) dat omschrijft hoe het gebied er in de toekomst uit komt te zien. In het uitwerkingsplan wordt het huidige gebouw van theater- en congrescentrum de Meervaart uitgebreid. Op de begane grond aan de pleinkant komen winkels en horeca. Op de eerste verdieping wordt een nieuw vergadercentrum voor de Meervaart gebouwd en een ruimte voor Studio West. Daarboven komt een hotel. **Reageren** Het concept uitwerkingsplan ligt van donderdag 25 april 2013 tot en met woensdag 5 juni 2013 ter inzage in de drie stadsdeelkantoren. Op dinsdag 14 mei vindt hierover een inloopbijeenkomst plaats. U vindt het uitwerkingsplan ook op www.centrumnieuwwest.nl. Hier vindt u ook informatie over hoe u kunt reageren.
Te verzenden stukken	n.v.t.
Aangetekend verzenden	n.v.t.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Beh. ambtenaar 10.2.e
Toestelnummer 10.2.e
Directie/afdeling Stedelijke Ontwikkeling/Procesbureau

paraaf directeur	paraaf portefeuillehouder

Besluit DB

Paraaf SDS