Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Notulen

Soort vergadering	Planteam Meervaartcomplex
Voorzitter	10.2.e
Notulist	10.2.e
Doorkiesnummer	10.2.e
E-mail	10.2.e @nieuwwest.amsterdam.nl
Vergaderdatum	23 februari 2012
Plaats	Tuinstadhuis, Werkplaats
Aanwezig	10.2.e
Afwezig	10.2.e

1. Opening

Het overleg wordt geopend door 10.2.e afwezig.
Op verzoek van 10.2 wordt de opbouw van de fasering en de verdeling van de partijen bij agendapunt 3 nog een keer besproken.

2. Verslag d.d. 26 januari 2012 en acties

Het verslag wordt vastgesteld.

3. Uitwerkingsplan

Opbouw fasering en verdeling partijen

Fase 1 bestaat uit de ontwikkeling van de vergaderruimtes en de theaterzaal waarbij de Meervaart trekker is.
Fase 2 behelst het voor een deel slopen en bouwrijp maken door het stadsdeel, daarna vindt ontwikkeling plaats van o.a. winkels op de begane grond door ASR. Er zal rekening gehouden moeten worden met de tijdelijke zaaltjes rondom het theater en met Studio West. (Een en ander heeft te maken met het programma, waarbij goed overleg tussen ASR, de Meervaart en de architect belangrijk is.) Dit in verband met de exploitatie van de Meervaart die door moet blijven gaat, ook tijdens de sloop en bouw.
In fase 2 worden winkels, vergaderruimte voor de Meervaart, mogelijk Studio West en aanvullend leisure programma (door ASR nog te bepalen) gerealiseerd. De vergaderruimten die worden gesloopt voor de realisatie van de 2e fase, worden volgens het nieuw-voor-oud-principe gerealiseerd.
ASR heeft de vraag neergelegd hoe wordt omgegaan met de bouwkosten voor het deel dat de Meervaart zal afnemen in fase 2 van de ontwikkeling. Het stadsdeel laat een extern onderzoek uitvoeren om de schadeloosstelling te berekenen. Zodra dit is afgerond, zal het stadsdeel dit ook communiceren met ASR.

ASR maakt afspraken met het stadsdeel over bouwkosten en gronduitgifte. De uitwerking is lastig, het stadsdeel is bezig dit uit te zoeken. Binnenkort wordt een overleg georganiseerd hoe het programmatisch kader inhoudelijk te organiseren, zodat ASR weet of zij financieel uitkomen. **Actie: stadsdeel**
ASR krijgt bouwkosten om te kunnen bouwen.

3.1 Toelichting op concept UWP

Er is nu een concept UWP, waarop tot vrijdag 24 februari nog reacties kunnen komen. Volgende week is een overleg met de directie Groen & Openbare Ruimte in verband met de openbare ruimte.
In hoofdstuk 6 staan onderwerpen die in het kader van het bestemmingsplan in het UWP vermeld moeten worden.
Op dit ogenblik is er sprake van twee bouwenveloppen, uiteindelijk moet dit er één worden.
10.2 heeft nog een aantal vragen c.q. opmerkingen over het parkeren. Hier moeten de normen worden gehanteerd. Belangrijk is dan wel te weten welk programma er moet worden ingevuld. Indien er een x-aantal parkeerplaatsen moet komen, dan moet de parkeernorm er op los worden gelaten om te kijken hoeveel er ten behoeve van de locatie van het Meervaartcomplex gerealiseerd moeten worden. Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen ten behoeve van het Meervaartcomplex worden gerealiseerd op Plein Zuid.
De parkeernorm wordt daarom in het UWP van de Meervaart meegenomen evenals de samenhang met Plein Zuid. Essentieel daarbij is dat dan ook in het UWP van Plein Zuid deze relatie wordt gelegd.
Het stadsdeel kan op basis van het programma bepalen om hoeveel parkeerplaatsen het nu gaat. 10.2.e

Wat betreft het programma, wil ASR uitgaan van een bioscoop, bovenop Studio West (met 4 - 5 zalen). Eind februari kan ASR meer zeggen over het hoogteaccent. Dit is wel de basis voor het stadsdeel om verder te gaan met het UWP.
Bij een bioscoop moet de foyer er goed in zitten. Technisch moet nog worden uitgezocht, ivm de hoogte van de bouwlagen, hoeveel meter voor Studio West voldoende is en op welke bouwlaag Studio West kan.
10. kijkt of 4 of 5 bioscoopzalen er in passen. **Actie:** 10.

<u>Overige aandachtspunten mbt het UWP</u>:
- Voor ASR is woningbouw niet aan de orde. Dit kan uit het UWP.
- De bouwenvelop wordt aangepast met maatvoering. **Actie:** 10.
- De paragraaf van de supervisor graag opnemen als onderdeel in het UWP
- 10.2. heeft nog de volgende opmerkingen:
  - de breedte van de winkelstraat is geënt op de doorsteek van de Shoperade. Hoe gaat het met de rooilijn als de doorsteek niet doorgaat?
  - Er is veel gekopieerd uit andere overkoepelende stukken, zoals het Vernieuwingsplan. Er zou ook kunnen worden volstaan met het melden van afwijkingen

- ASR wil werken met WKO (Warmte-Koude Opslag), maar de Meervaart werkt nu met 10.2 Er zal gekekekn worden of WKO een optie is, dit in verband met mogelijke afspraken tussen het stadsdeel en de NUON. ASR wil voor hun deel WKO doen (in combinatie met gas). Het stadsdeel zoekt uit wat de mogelijkheden zijn. **Actie: stadsdeel** 10.2
- Hoofdstuk 7 gaat over financiën. Dit deel staat echter niet open voor derden, is alleen voor het stadsdeel.

- het bestaande gebouw ook benoemen en opnemen in het bestemmingsplan. Ook de mogelijke vrijstelling moet worden opgenomen.

10. kan zich vinden in het verslag van het afstemmingsoverleg over de beeldkwaliteit, maar niet in het stuk over de beeldkwaliteit van de supervisor. Het beeldkwaliteitsplan is voor de Meervaart op een aantal punten niet van toepassing. 10. reageert nog schriftelijk op de paragraaf van Khandekar naar 10.2.e

Alle opmerkingen worden meegenomen en aangepast in het UWP. De volgende versie van het UWP sturen naar 10.2.e . 10.2.e

4. Contractvorming

4.1 Intentieovereenkomst Meervaart <-> Stadsdeel

Het opstellen van de intentieovereenkomst is een continu proces. Volgens planning zal een aangepaste versie in april worden besproken. In mei zal de intentieovereenkomst volgens planning worden vastgesteld.

5. Bedrijfsplan

10. heeft het conceptbedrijfsplan ontvangen van het bureau. Het definitieve plan is wellicht eind maart klaar 10.2 stuurt het bedrijfsplan naar 10.2.e (nog volgende week), 10. zet het dan door naar haar contactpersonen in de centrale stad. **Actie:** 10.2.e 10.2.e moeten in ieder geval nog voor de zomer een gesprek hebben met 10.2.e

6. Planning

10. geeft aan dat er vòòr de zomer een uitspraak nodig is van de centrale stad of er wel of geen garantiestelling c.q. lening komt. 10.2 wil met het UWP voor Plein Zuid gelijk of later met het UWP voor de Meervaart, maar moet dan ook wel de uitspraak van de centrale stad weten. Alles hangt met elkaar samen. Het streven is voor de zomer een principeuitspraak te hebben. 10.2.e

10.2 vraagt of het stadsdeel nu alle benodigde stukken van de Meervaart heeft. Alleen het bedrijfsplan moet nog worden aangeleverd, verder is alles ontvangen.

7. Rondvraag

- 10.2 vraagt wat er wordt gedaan met de kopgevel van het Meervaart-gebouw. Moet hierover iets in het UWP worden gezet? Dit wordt op de agenda gezet voor het volgende overleg. **Actie** 10.2.

- Donderdag 22 maart staat het volgende planteam. 10. is met vakantie. Afgesproken wordt dit tijdstip te laten staan voor een Ruimtelijk overleg, met 10.2.e en 10. . Ca. 1 à 2 weken later wordt een planteam gepland. **Actie:** 10.2.

Actielijst

Datum overleg	Actie	Wie	Gereed
23-2-2012	overleg organiseren over het programmatisch kader	Stadsdeel	zsm
23-2-2012	Uitzoeken om hoeveel parkeerplaatsen het gaat in het UWP	Stadsdeel 10.2	zsm
23-2-2012	4 of 5 zalen mogelijk?	Meervaart/ 10.	zsm
23-2-2012	Mogelijkheden WKO uitzoeken	Stadsdeel/ 10.	zsm
23-2-2012	Bouwenvelop aanpassen (maatvoering)	Stadsdeel/ 10.	zsm
23-2-2012	Schriftelijke reactie op 10.2. /paragraaf Khandekar naar stadsdeel/ 10.	Meervaart 10.2	zsm
23-2-2012	UWP aanpassen, laatste versie sturen naar betrokkenen	Stadsdeel/ 10.	zsm
23-2-2012	Bedrijfsplan doorsturen naar Centrale stad	Stadsdeel 10.	Eind feb.
23-2-2012	Planning bespreken met 10.2.e ivm feit dat alles met elkaar samenhangt	Stadsdeel/ 10.	zsm
23-2-2012	Eerstvolgende planteam van 22 maart verplaatsten	Stadsdeel/ 10.	zsm
23-2-2012	Kopgevel Meervaartgebouw op agenda volgende overleg	Stadsdeel 10.2	Eerstvolgende overleg
26-1-2012	concept bouwenvelop aanpassen en als CAD-bestand naar 10.2.e	Stadsdeel/ 10.	zsm
26-1-2012	Duidelijkheid geven over programma in hoogteaccent	ASR	Eind feb.
26-1-2012	Planning van Vastnedblok checken	ASR	zsm
8-12-2011	Verslagen GVB en Diensten & Bedrijven doorsturen naar CW	10.	zsm
8-12-2011	Fasering - processen c.q. draaiboek na fase 1 – reacties op lijstje 10.2	ASR	Zsm
8-12-2011	Tussenstand UWP rondmailen	Stadsdeel	Zsm
03-10-2011	Bouwplaatsinrichting en reacties hierop	Stadsdeel	Later stadium