04_Aanvullende scan locaties Zuid gelakt

Memo: Locatiestudie stadsnomaden in stadsdeel Zuid:
Van: [redacted] / Gebiedspool Zuid
Datum: 21-11-2018

Kort programma van eisen:

- Grootte terrein: 2.500m2 - 3.000m2;
- Zoekgebied: alle stadsdelen (behalve stadsdeel Centrum), haventerreinen, randgemeenten;
- Niet in een woonwijk in verband met mogelijke geluidsoverlast;
- Tijdelijk beschikbaar per maart 2019 voor 2 jaar;
- Het terrein kan zowel een (uitgeefbaar) kavel zijn als een terrein in de openbare ruimte.

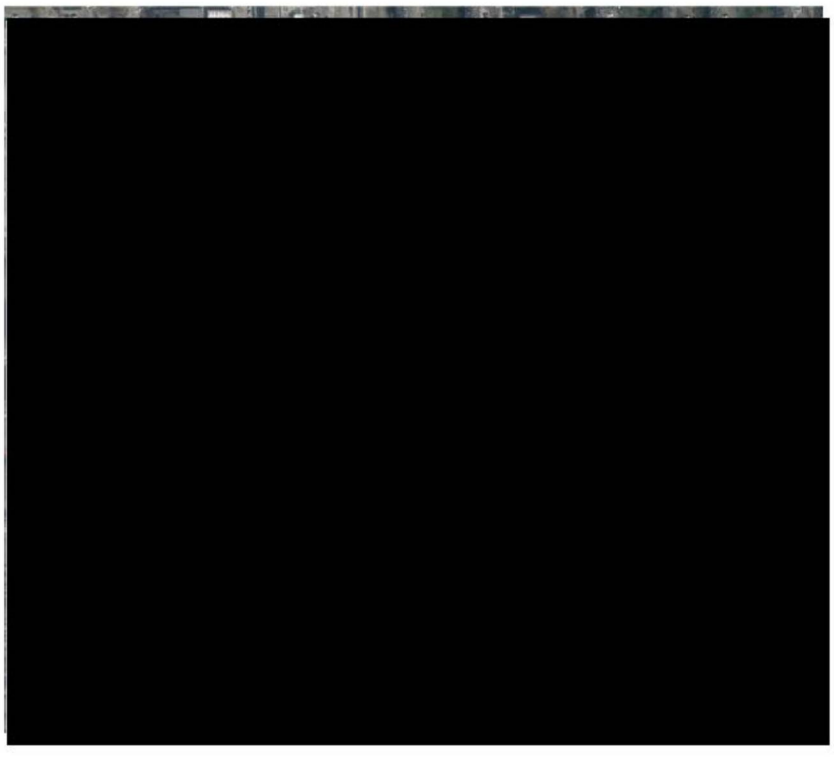
Onderzochte locaties:

[redacted]

Disclaimer:

De hieronder aangegeven oppervlakten en inventarisatie is gedaan onder hoge tijdsdruk en met de direct te ontsluiten kennis , zonder locatiebezoek en kan hiermee nog niet volledig zijn. Dit betekent ook dat voor een aantal locaties nog niet met de direct e stakeholders is afgestemd. De oppervlakten zijn bepaald op basis van de city data en de mogelijke contour van de locatie is met een blauwe lijn in de luchtfoto weergegeven.

1. [redacted]



- Locatie is groot genoeg (2500m2) mits de bosschages langs de randen worden geruimd en een aanwezig voetpad buiten gebruik gesteld wordt, ze is eigendom gemeente. Voldoet hiermee aan het pve.
- Afstemming met Amstelveen noodzakelijk, ligging tegen gemeentegrens en [redacted] slechts via [redacted] bereikbaar.
- Locatie ligt in de hoofdgroenstructuur (ecolint [redacted]), een flora en fauna toets is noodzakelijk en nog niet uitgevoerd.
- De locatie valt binnen het werkingsgebied van het LIB.
- Bereikbaar via rijweg / voetpad [redacted], langs drukke (sportroute kinderen) fietsroute
- Direct naast een [redacted]. Consequenties moeten nog worden beoordeeld, zone valt buiten de bestemming [redacted] in het bestemmingsplan.
- Valt onder LIB
- Het gaat om een zichtlocatie: de locatie is goed zichtbaar vanaf de hoger gelegen [redacted] en de drukke [redacted].

Advies: Ongeschikt gezien de ligging direct naast de gemeentegrens [redacted] en zicht op de locatie vanaf [redacted] en [redacted].

2. [redacted]**.**

a: b:

[redacted]

Het [redacted] ligt grotendeels op het grondgebied van [redacted] maar is in eigendom en beheer bij de gemeente Amsterdam. Dit betekent dat Amsterdam niet zelfstandig over de locatie kan beslissen, voor ruimtelijke ordening aspecten is toestemming [redacted] nodig.
Locatie a:

- Voldoende groot mits bosplantsoen wordt geruimd (2500m2), eigendom gemeente, Amsterdam, ligging *naast* een woonwijk. Voldoet hiermee aan het pve.
- Deze locatie ligt [redacted] (rode lijn op tekening geeft [redacted] weer)
- Ligging direct naast een tweetal drukke fietsroutes naar sportvelden
- Ligging naast de enige toegangsroute tot [redacted]

- Nog geen advies van de beheerorganisatie [redacted] verkregen.
- Toestemming van [redacted] noodzakelijk

Locatie b:

- Voldoende groot, (2500m2), eigendom gemeente, voldoet hiermee aan het pve.
- Eigendom en beheer door gemeente Amsterdam, grondgebied Amstelveen.
- Enkel via voet en fietspaden bereikbaar, decentrale ligging.
- Nog geen advies van de beheerorganisatie [redacted] gevraagd of gekregen.
- Hoofdgroenstructuur, flora en fauna is een aandachtpunt.
- Toestemming [redacted] noodzakelijk

Advies: ongeschikt i.v.m. :. a: ligging naast [redacted] en fietsroutes, zicht gebruikers [redacted], b: decentrale ligging, slechte bereikbaarheid.

3. [redacted]

[redacted]

Toets locatie:

- Locatie is voldoende groot (min. 2500m2), eigendom gemeente, Voldoet hiermee aan het pve.
- Het terrein grenst direct aan [redacted]. Een toonaangevend Amsterdams bedrijf, waar [redacted], en dat de afgelopen jaren voor meer dan [redacted] euro heeft geïnvesteerd in vernieuwing en uitbreiding van zijn monumentale gebouwen en [redacted]. Vestiging van stadsnomaden voor de voordeur van het [redacted] zal een zwaarwegend protest opleveren, (verwachte bezwaren [redacted]);
- Het [redacted] is bovendien een gezoneerd bedrijf met een geluidscontour die over het betreffende terrein ligt;
- Het terrein ligt in de onmiddellijke nabijheid van het [redacted] en de [redacted], dicht bevolkte woonbuurten;
- Het terrein is in het kader van de aanpak [redacted] één van de eerste plots waar herontwikkeling kan plaatsvinden. Belangrijk om de verbinding te leggen tussen bestaand Amsterdam en het nieuwe woon/werkgebied; voor het gebied wordt eind 2018 een principebesluit door het college genomen.
- Het terrein komt daarbij in aanmerking als bestemmingsplangebied voor het starten van de milieu effect rapportage [redacted]. Deze m.e.r. is belangrijk om in heel

[redacted] wonen mogelijk te maken, hij wordt daarom op korte termijn gestart. De plek is een van de eerste ontwikkellocaties , verwacht eind 2019.

- De locatie is in 2013/2014 voor treiterwoningen in beeld geweest en afgevallen na bezwaren van het [redacted], hierover zijn door de toenmalige [redacted] afspraken gemaakt.

Advies: Ongeschikt in verband met toekomstige planontwikkeling en eerdere afspraken.

4. [redacted]



Toets locatie:

- Gebied is groot genoeg (2500m2), eigendom gemeente,
- Naast de locatie met de blauwe contour is naar de gehele strook ten noorden van de [redacted] gekeken.
- Locaties zijn niet beschikbaar i.v.m. diverse contracten / planvorming.
- Grootstedelijk gebied Zuidas, advies opgesteld in afstemming met Zuidas.
- Locatie tijdelijke [redacted] blijft komende jaren staan hiervoor is het contract voor het gebruik door scholen verlengd.. Er is nog geen definitieve locatie voor deze functie in zicht. (druk gebruik huidige functie, nog geen andere locatie, ontwerp, vergunningen, bouw gestart).
- Voor het terrein ten oosten van de [redacted] is in het contract met Zuidasdok een locatie voor een werkterrein van 2000-4000 m2 opgenomen.
- Over het gebied westelijk van de blaashal (en ten noorden van de blaashal) ligt de ontsluitingsweg voor de bouw van [redacted], in gebruik tot medio 2020.
- Het gebied ten westen van [redacted]: tot medio 2020 bouwterrein/werkterrein.
- Een groter gebied (zone langs de A10, en toren langs de [redacted]) is daarna bestemd voor de eerste fase van het Oostelijk Ontwikkelveld, vanaf najaar 2020 is start bouw mogelijk (de tender voor het eerste deel is per 1 november 2018 op de markt gezet). Het

gebied ten westen van [redacted] is beoogd als werkterrein voor deze twee ontwikkeling(en).

- Behalve locatie ten noorden [redacted] is ook gekeken naar de voormalige [redacted] van de [redacted], deze locatie is in het kader van een grondruil overgedragen aan de [redacted] die op deze locatie binnenkort met bouwen kan beginnen.

Advies: Ongeschikt, Locatie is niet beschikbaar, het gebied is vol belegd met contracten en reserveringen en een deel van de locatie wordt de komende jaren bebouwd.

5. [redacted].

Voor de locatiestudie zijn [redacted] beschouwd. Veel locaties kennen een huidig gebruik dat zich niet verhoudt tot de huisvesting stadsnomaden. Bijvoorbeeld het [redacted], het [redacted] deel (hierop wordt jaarlijks de [redacted] georganiseerd) en het zuidelijk deel (ligging in woonwijk). De drukke [redacted] binnen de ring kennen een intensief gebruik dat zich negatief verhoudt tot het introduceren van een tijdelijke woonfunctie. Hier zijn geen mogelijkheden voor de functie.
Gezien de wens ook locaties in de [redacted] te toetsen zijn twee extensiever gebruikte locaties in de [redacted] in Zuid onderscheiden, hieronder omschreven.

5A . [redacted]

[redacted]

Toets locatie:

- Locatie is voldoende groot (3000m2), eigendom gemeente en voldoet hiermee aan het pve..
- Ligt in de hoofdgroenstructuur en kent een extensief gebruik

- Enkel via voetpaden / smalle bruggen bereikbaar, decentrale ligging.
- Ligging in / aan een woonwijk.

Advies: Ongeschikt i.v.m. bereikbaarheid en nabijheid woningen.

5B [redacted]



Toets locatie:

- Locatie is voldoende groot – 2500m2, eigendom gemeente.
- Toegankelijkheid enkel mogelijk indien er een nieuwe brug wordt aangelegd van dit terrein naar de [redacted] en het terrein fysiek wordt afgeschermd van het [redacted], dit i.v.m.de beperkte toegankelijkheid [redacted] (enkel na zonsopgang)
- Negatieve gevolgen attractiewaarde [redacted]
- locatie ligt in de hoofdgroenstructuur en heeft een in gebruik zijnde [redacted], rekening houden met de flora en fauna wetgeving) en wordt gebruikt door [redacted] van het [redacted].
- Ligging naast een bijzondere plek: het (beroemde) toeristische attractiepunt [redacted].

Advies: Ongeschikt in verband met de onbereikbaarheid, i.v.m. impact op de uitstraling van het ten zuiden gelegen toeristische attractiepunt en de gevolgen voor het [redacted].