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	8 december 2011
Plaats	Tuinstadhuis, Werkplaats (9e etage)
Aanwezig	10.2.e)
Afwezig	10.2.e

1. Opening

Het overleg wordt geopend door 10. . Omdat 10.2.e later zijn door het verkeer, worden eerst de punten behandeld waar hun aanwezigheid niet persé noodzakelijk is. De verslaglegging wordt wel volgens de agenda gedaan.

2. Verslag d.d. 3 oktober 2011 en acties

Het verslag wordt vastgesteld.
Naar aanleiding van de actie:

- reacties op het concept IOK – 10.2 en de Meervaart hebben hier over gesproken. Het schema is duidelijk. Zodra echte uitvoeringszaken gaan spelen (op langere termijn), dan moeten deze goed met elkaar worden besproken.
- Hotelontwikkeling – de Meervaart heeft gesproken met ASR over wat voor een soort hotel met wat voor een soort uitstraling er zou moeten komen. In het UWP moet iets over een hotel worden opgenomen. In het UWP komt ook een beeldkwaliteitsplan, maar dan meer gericht op de Meervaart.

De overige acties komen bij de agendapunten terug.

3. Uitwerkingsplan

Er wordt nu door het stadsdeel aan het UWP gewerkt. Zodra het concept gereed is, wordt dit rondgestuurd. Het stadsdeel stuurt 10.2 als voorbeeld een ander UWP.
Actie: 10.

3.1 Hoogtekaart

De hoogtekaart is doorgestuurd.
Er valt nog veel op te studeren. Ook de trambaan valt hieronder. Het stadsdeel is nu in gesprek met GVB, en ook met Diensten & Bedrijven in verband met kabels & leidingen. Hier worden verslagen van gemaakt. 10.2 wil deze graag doorgestuurd krijgen. 10.2.e

3.2 Scenario's programma

De Meervaart herkent de m2 niet die in deze scenario's staan, ze sluiten in ieder geval niet met die uit de IOK. 10. zoekt dit uit. 10.2.e

10. heeft 5 scenario's gemaakt. Als er voor scenario 1 of 2 gekozen wordt, dan moet een en ander financieel worden opgelost "bij de buren", bij een ander deelproject. 10. zal deze scenario's nog aanpassen zonder vluchtwegen, maar wel met een stippellijn tussen de 1e en 2 fase. 10. maakt nog een slag door de scenario's te veralgemeniseren. Er moet worden toegewerkt naar een algemene basis die in het UWP kan. 10.2.e

10.2 meldt dat de GGZ met ASR een intentie heeft gesloten om door te gaan. Wellicht kan de GGZ in de tweede fase gehuisvest worden met bijv. een apotheek, huisartsenpost, etc.?

3.3 Garantstelling

Er zijn gesprekken geweest tussen de bestuurders van het stadsdeel en de Meervaart. De opdrachtformulering voor een UWP Meervaartcomplex is akkoord. De garantstelling mag niet door het stadsdeel worden afgegeven. Daarom is besluitvorming door de centrale stad nodig. Dit is logisch ivm de stadsdeeloverstijgende functie van de Meervaart.
Er is een onderzoek gedaan door Frame naar de gebruikersexpoloitatie van de Meervaart, het rapport is nu afgerond. Er staat wel een aantal aanbevelingen in (o.a. het schrijven van een bedrijfsplan door de Meervaart). Wellicht dat dit rapport als bijlage meegaat bij de B&W-flap voor het UWP en de garantstelling.
Het stadsdeel zoekt uit welke ambtenaren er binnen de centrale stad gaan over Kunst & Cultuur, Economische zaken en Financiën, die het proces van de garantstelling etc. kunnen begeleiden. Hiernaast wordt door 10.2 ook nagevraagd wat opgenomen dient te worden in het bedrijfsplan. Het stadsdeel zal de betreffende ambtenaren ook informeren aan de hand van dit rapport, waarbij dan ook het bedrijfsplan van de Meervaart nodig is. Ook het verdere traject t.a.v. de garantstelling zal door het stadsdeel gecommuniceerd worden met de centrale stad. **Actie:** 10.
De Meervaart zorgt voor een bedrijfsplan en neemt contact op met 10.2.e (Frame) om te vragen of hij dit kan opstellen. **Actie: Meervaart**

4. Bestemmingsplan

4.1 Ruimtelijke procedures

Het stadsdeel is bezig met de vernieuwing van het bestemmingsplan, ook voor dat van Osdorp centrum. In het bestemmingsplan worden voor de Meervaart de bouwenveloppen opgenomen en worden fase 1 en 2 gebundeld. Medio volgend jaar gaat het bestemmingsplan de inspraak in, waarna het medio 2013 in werking kan treden.
Voor de Meervaart willen we hier niet op wachten en daarom voor fase 1 een ontheffingsprocedure indienen. Dit betekent dat er in juli 2013 gestart kan worden met de bouw, dit als er geen beroep wordt ingesteld. Het DO moet dan in oktober 2012 klaar zijn.

5. Contractvorming

Het stadsdeel en ASR werken heel hard aan het contract/SOK II, dat nu in de besluitvorming zit en naar verwachting nog voor de kerst kan worden getekend.

6. Planning

De planning is nu geschreven op ruimtelijke procedures (zie ook agendapunt 4.1 Ruimtelijke procedures).
De uitwerkingsplanning dient als basis voor de ruimtelijke onderbouwing. Voor het UWP van het Meervaartcomplex moeten nog meerdere onderzoeken worden uitgevoerd, die ook meegenomen kunnen worden met de vernieuwing van het bestemmingsplan.
De uitvoeringsplanning komt de volgende keer weer op de agenda, maar dan specifiek op hoofdlijnen. **Actie: stadsdeel**
Voor de Meervaart is het belangrijk te weten wanneer 10.2.e een stap neemt richting centrale stad.

7. Entrees

Uitwisseling tussen de Meervaart en ASR heeft plaatsgevonden. 10. heeft aan 10.2 aangegeven dat er niet veel mogelijk is. Zodra er meer concreet is, wordt hier op terug gekomen. Bij voorkeur komen er nl. geen vluchtwegen/trappen in de gevel van de winkels te liggen. Indien gekozen wordt voor èn een hotel èn Studio West, dan wordt de entree complex. Dit blijft een aandachtspunt.

8. Expeditie toets bochtstralen

10. heeft een 4-tal tekeningen voor de expeditie bochtstralen gemaakt, en is uitgegaan van een straatprofiel van 11 meter.
Voor vrachtauto's met een lengte van 18.75 meter (de langste) wordt het heel erg krap en wordt het cm-werk langs de gevel. Advies van het stadsdeel is om niet met vrachtauto's met deze lengte te komen.
Een en ander is ook afhankelijk van de gevel aan de overkant. Als die met een meter naar voren gaat, dan wordt het voor vrachtauto's met een lengte van 16.50 meter ook erg krap.

9. Fasering – processen c.q. draaiboek na fase 1

Een en ander is bilateraal tussen de Meervaart en ASR uitgewisseld. 10.2 komt nog terug op het lijstje van 10.2 **Actie: ASR**

10. Rondvraag

10.2 vraagt of de 1e versie van het UWP kan worden doorgestuurd zodra dat klaar is. Afgesproken wordt dat rond half januari een tussenstand van het UWP wordt rondgemaild. **Actie: stadsdeel**
Het planteam dat op donderdag 29 december staat gepland, vervalt in verband met de kerstvakantie. De eerstvolgende keer is dan 26 januari 2012.

Actielijst

Datum overleg	Actie	Wie	Gereed
8-12-2011	Verslagen GVB en Diensten & Bedrijven doorsturen naar 10.2	10.	zsm
8-12-2011	Voorbeeld UWP sturen naar 10.2	10.2.e	zsm
8-12-2011	Scenario's/bouwenveloppen veralgemeniseren	Stadsdeel	26-1-2012
8-12-2011	Scenario's – m2 uitzoeken en Meervaart laten weten	10.	zsm
8-12-2011	Garantstelling – uitzoeken bij wie van de centrale stad en wat verder nodig is	Stadsdeel	Zsm
8-12-2011	Bedrijfsplan op (laten) stellen, 10.2.e 10.2.e hiervoor benaderen	Meervaart	Zsm
8-12-2011	Uitvoeringsplanning op hoofdlijnen	Stadsdeel	26-1-2012
8-12-2011	Fasering - processen c.q. draaiboek na fase 1	Meervaart	Zsm
8-12-2011	Tussenstand UWP rondmailen	Stadsdeel	12-1-2012
03-10-2011	Bouwplaatsinrichting en reacties hierop	Stadsdeel	Later stadium