Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Notulen

Soort vergadering	Planteam Meervaartcomplex fase 2
Voorzitter	10.2.e
Notulist	10.2.e
Doorkiesnummer	10.2.e
E-mail	10.2.e @nieuwwest.amsterdam.nl
Vergaderdatum	10 augustus 2011
Plaats	De Meervaart
Aanwezig	10.2.e
Afwezig	10.2.e

1. Opening
Het overleg wordt geopend door 10.2.e. De agenda wordt vastgesteld.

2. Verslag d.d. 20 juli 2011
10.2.e zal eventuele opmerkingen op het verslag vandaag nazenden, overige aanwezigen hebben geen opmerkingen op het verslag.

Via de mail heeft ASR de volgende opmerkingen:
Punt 3; ASR heeft geen toezegging gedaan over enige vorm van overeenkomst. Dit zou mogelijk kunnen volgens het voorstel van het Stadsdeel. ASR komt met een voorstel voor een overeenkomst. Zie ook onderstaande actiepunten.
Punt 5; Randvoorwaarden Meervaart komen niet specifiek in SOK tussen ASR en SD. Er wordt nader onderzocht of en hoe deze randvoorwaarden worden opgenomen.

De acties worden nagelopen:
- ASR heeft nog geen voorstel op papier gezet over de wederzijde afspraken. Dit zal alsnog gebeuren binnen twee weken. **Actie ASR**
10.2.e licht mondeling al toe dat er wat hem betreft drie belangrijke onderdelen zijn, namelijk afspraken over wat je maakt, wat het kost en hoe de eigendomsverhoudingen liggen.
- Meervaart heeft de voorwaarden doorgestuurd aan 10.2.e
- De reactie van ASR op het PvE in de vorm van een verschillenoverzicht is nog niet ontvangen. Eind volgende week komt de verschillenlijst. **Actie ASR**
- 10.2.e geeft ter plekke een reactie op de bouwtechnische zaken:
    - Kolomplaatsing is in orde aangezien de ruimte tussen de kolommen voldoet aan de minimumeis.
    - De locatie van het trappenhuis ligt in het winkelfront. ASR ziet dit liever niet ivm de afzetbaarheid van de winkelruimtes. Deze locatie is echter de meest efficiënte oplossing aangezien de trap naar de theaterzaal moet. 10.2.e heeft de trap nu wel

zo ingericht dat hij verderop in het winkelfront ligt en een combinatie gemaakt met de 2e fase, dan zal er niet opnieuw een trap hoeven te worden gerealiseerd. Afgesproken wordt dat de meest efficiënte oplossing wordt aangehouden, als prestatieafspraak, tevens zal het ontwerp moeten voldoen aan alle wettelijke eisen.
- Het nieuwe ontwerp zal volledig (inclusief de te behouden gedeeltes) moeten voldoen aan het bouwbesluit. Zo zal de theaterzaal binnen 1 minuut leeg moeten kunnen zijn.
- 10.2.e zal 10.2.e vragen de tekening met bouwenvelop en coördinaten te matchen met de huidige ontwikkeling om na te gaan of dit binnen de gestelde rooilijnen past. 10.2.e
- Knelpunt vormt de expeditie, hoe kan deze locatie voldoende ruimtelijke kwaliteit behouden. Er is een toets uitgevoerd waarin de bochtstralen van de grootste vrachtwagens zijn gematcht met de expeditieruimte. 10.2.e zal nagaan of dit is gebeurd met de laatste versie van de tekeningen. 10.2.e
- De vergaderfaciliteiten moeten een directe verbinding hebben met het theater.
- Studio West heeft zowel een eigen ingang als een verbinding met het theater nodig.
- Het hotel moet ook een verbinding hebben met de vergaderfaciliteiten.
- Afgesproken wordt da 10.2.e een korte studie zal doen naar de entrees. Kunnen alle entrees worden geplaatst in de blauwe zone, of is er extra ruimte benodigd.

10.2.e zal minimum vlekken aangeven van de lift en het trappenhuis. 10.2.e

- Alle overige acties van de Meervaart zijn uitgevoerd.

10.2.e informeert naar de horeca in de Meervaart 10.2. geeft aan dat er geen verbinding kan zijn tussen de overige horeca in het pand en de horeca in de Meervaart ivm de congresmogelijkheden. De locatie van de horeca is daarmee voor ASR flexibel.

3. IOK/Samenwerking Meervaart en ASR

10.2.e zal, zoals gesteld onder 2, een voorstel doen voor de afspraken in de IOK. 10.2 geeft aan graag nog nader te willen afstemmen met de architect en ASR over de details van het ontwerp, zoals de kolommen, de locatie van de winkelruimtes etc. Dit zal na dit overleg gebeuren.

4. Extern PvE/Ruimtelijke Randvoorwaarden

Besproken onder 2.

5. Terugkoppeling mogelijkheden hotelontwikkeling

10.2.e licht toe dat hij gesprekken zal voeren met twee hotelketens, een Franse en een Nederlandse. Daarnaast worden ook marktpartijen betrokken, ondanks de wens van het stadsdeel voor een hotel. De markt voor een hotel op deze locatie is lastig.
10.2.e geeft aan dat de ontwikkeling alleen haalbaar is bij een positieve grondexploitatie. Hiervoor zijn de inkomsten van m2 hotel hard nodig. Een negatieve exploitatie is voor het stadsdeel geen optie. De totaalexploitatie voor het centrumgebied heeft een positieve uitkomst nodig. Sommige deellocaties eindigen in de min, hier moet tegenover staan dat andere locaties in de plus eindigen. De Meervaart is altijd opgenomen als een locatie met

een positief eindsaldo. 10.2.e heeft zijn twijfels over de saldi, maar ook over de constructie waarbij je de ene locatie compenseert met de andere. Hierover zal nader overleg moeten worden gevoerd met 10.2.e

6. Planning

10.2.e deelt de planning uit. 10.2.e licht toe dat er niet voor 2013 kan worden gestart met de bouw ivm de juridisch planologische procedures die hieraan vooraf gaan. Fase 1 en fase 2 kunnen niet gelijktijdig worden uitgevoerd. 10.2.e heeft behoefte aan een planningsoverleg en de planning van de Meervaart in het perspectief van de overige ontwikkelingen binnen het gebied. Aanwezigen zijn het erover eens dat er een planningsoverleg zal moeten worden gepland.

7. Rondvraag en afsluiting

Dit overleg zal eens per maand georganiseerd worden. 10.2.e