Advies

Bestuursdienst

Gemeente

Amsterdam

Directie Stedelijke
Bestuursadvisering

STEDELIJK TOETS- EN ADVIESTEAM VOOR RUIMTELIJKE PLANNEN (STAT)

Schriftelijke reacties van de diensten (7 oktober 2013)

Uitwerkingsplan uitbreiding Meervaartcomplex

WZS heeft geen opmerkingen.

DIVV heeft geen opmerkingen.

DRO heeft geen opmerkingen.

BMA, *onderdeel archeologie*
In 2012 is door BMA een bureau-onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het plangebied Osdorperplein e.o. (BO 12-040, juni 2012). Daarin is een hoge archeologische verwachting vastgesteld voor de zuidoosthoek van het Meervaartcomplex en een zone ten oosten van het gebouw. Dit houdt verband met de aanwezigheid van de ringdijk en ringvaart van de Slotermeerpolder. Ook is er sprake van een hoge archeologische verwachting voor de locatie van het laat-middeleeuwse Sloten, aan de rand van het Osdorpplein. Als beleid in deze gebieden geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² en ondieper dan 2 m. Voor het grootste deel van het overige bestemmingsplangebied geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek bij alle bodemingrepen.

De **Brandweer** geeft de volgende reactie:
Het Regionaal Risicoprofiel brengt de volgende risico's voor het plangebied in beeld:

- dijkdoorbraak regionaal systeem. In de Westelijke Tuinsteden wordt het overstromingsrisico gedomineerd door de kans op een overstroming vanuit het regionale systeem. De geanalyseerde oplossingsrichtingen – "waterbestendige stad" – zijn daar dan ook op afgestemd.

- branden in kwetsbare objecten. Branden in dit soort complexen zijn gecompliceerd; extra aandacht voor bereikbaarheid, bluswater en zelfredzaamheid zijn dan ook belangrijk.

De bereikbaarheidssituatie is belangrijk voor de snelheid waarmee nood- en hulpdiensten ter plaatse kunnen zijn bij een incident en in verband met de zelfredzaamheid.
Bij een mogelijk incident bij brand dient de brandweer de beschikking te hebben over onbelemmerde aanvoer van bluswater. Dat betekent dat binnen het plangebied naast brandkranen ook gebruik moet kunnen worden gemaakt van secondaire- en tertiaire bluswatervoorzieningen.
Voor de uitwerking van het plan betekent een en ander dat de bluswatervoorzieningen in samenhang met de bereikbaarheid moeten worden ontworpen.

Economische Zaken merkt op dat het totale aantal m² winkelvloeroppervlak dat in de plannen voor dit gebied (vernieuwingsplan Centrum Nieuw-West, uitbreiding Meervaartcomplex en Plein Zuid) wordt toegevoegd (19.500 m²) ruim boven het maximum ligt dat de Commissie Winkelplanning adviseert (nl. 16.000 m²). EZ kan daar niet mee instemmen.

DMO/Kunst en Cultuur staat terughoudend tegenover het vermeerderen van het aantal theaterstoelen door het bouwen van een derde zaal. Vanuit het kunst en cultuurbeleid is geconstateerd dat Amsterdam (te) veel theaterstoelen heeft. In het Kunstenplan 2013-2016 is daarom opgenomen dat er in de functionele ruimte plaats is voor 4 gesubsidieerde grootstedelijke podia en 4 buurtaccommodaties. Een aantal theaters heeft haar deuren inmiddels moeten sluiten. Een nieuwe extra zaal in de Meervaart zal mogelijk bezoekers wegtrekken bij de bestaande theaters, die het al moeilijk hebben met hun bezettingsgraad. Verwacht kan worden dat de theatersector niet positief zal reageren op de komst van een extra zaal bij de Meervaart. Bovendien is er nog ruimte als we kijken naar de huidige bezettingsgraad van de huidige 2 zalen. Wat betreft de conferentiefunctie verwacht DMO in de toekomst concurrentie van de nieuwbouw aan de Zuidas. Ook daar komen voorzieningen, die straks zalen gaan verhuren aan derden.
Hoewel de huidige financiële situatie van de Meervaart behoorlijk stabiel is, is DMO gezien bovengenoemde ontwikkelingen bang voor een exploitatietekort in de toekomst. Dit is vaak een probleem bij het opzetten van een theater. De nieuwbouw is vaak financieel wel op te brengen, maar met de toekomstige exploitatie wordt geen of onvoldoende rekening gehouden. DMO adviseert dan ook om dit risico nader te verkennen.

Waternet heeft geen opmerkingen.

DMC geeft separaat een schriftelijk advies, dat naast het STAT-advies bij de stukken voor het College gevoegd zal worden.

OGA geeft separaat een schriftelijk toetsadvies, dat naast het STAT-advies bij de stukken voor het College gevoegd zal worden.