

Voordracht voor de Staf Noord Gezamenlijk van 20 maart 2023

Portefeuille
Agendapunt

Grond en Ontwikkeling (22)
B1

Onderwerp

Vorbereidin **5.1, 2, f** rowinko op 24 maart 2023

Gevraagde beslisapunten

Kennis te nemen van de achtergrondinformatie met betrekking tot het hotelinitiatief van Prowinko in transformatiegebied Buikslotermeerplein, ter voorbereiding op het bezoek aan Prowinko op 24 maart aanstaande.

Onderbouwing beslisapunten

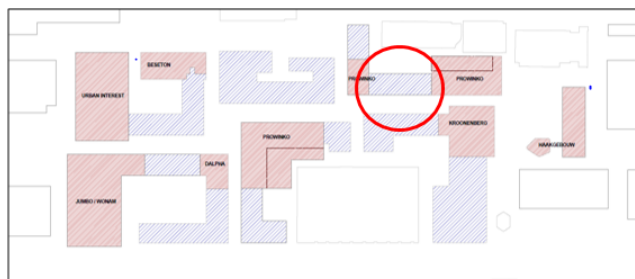
Het Buikslotermeerplein maakt onderdeel uit van het Centrumgebied Amsterdam-Noord (CAN). Daarbinnen is het winkelcentrum Boven 't Y een beoogd transformatiegebied. In oktober 2021 heeft het college van B&W een projectnota voor het Buikslotermeerplein vastgesteld. Voor het deelgebied winkelcentrum Boven 't Y is de ambitie te transformeren van een monofunctioneel winkelcentrum uit de jaren '60 (van 100.000 m² bvo) naar een gemengd modern stadscentrum met een brede mix aan functies (van 220.000 m² bvo) met een verhouding van 50% wonen en 50% niet-wonen. De bebouwing in het projectgebied tussen Station Noord en Baanakkerspark kan groeien van 133.000 m² bvo naar 415.000 m² bvo.

Hotelinitiatief Prowinko

Samen met de coöperatieve vereniging van eigenaren van het winkelcentrum (CvE) en zeven vastgoedeigenaren met een concreet initiatief tot transformatie wordt er gewerkt aan het ontwikkelkader voor dit gebied. Prowinko Nederland BV is één van die partijen, die langjarig verbonden is aan het gebied en al geruime tijd constructief met de gemeente werkt aan verbetering van het gebied. Prowinko bezit op drie locaties in het winkelcentrum

5.1, 2, f De afgelopen tijd heeft Prowinko, aan de hand van het stappenplan in **5.1, 2, f** een concept ontwikkeld (bijgaand).

5.1, 2, f



Transformatie-initiatieven op het Buikslotermeerplein, met rood omcirkeld de beoogde locatie voor het hotel.

Het betreft hier een initiatief voor 5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

Naar verwachting worden er 5.1, 2, f

Als projectorganisatie zijn w 5.1, 2, f over dit initiatief omdat 5.1, 2, f

5.1, 2, f

Relatie overnachtingsbeleid en proces

In oktober 2021 is het overnachtingsbeleid verder aangescherpt. Hotelontwikkeling mag alleen nog bij uitzondering in een 'nee, tenzij'-gebied, zoals het Buikslotermeerplein. Een nieuw hotel moet echt een meerwaarde hebben voor de buurt. Het moet een uniek, innovatief en onderscheidend concept hebben. Verder moet het concept voldoen aan strenge eisen op het gebied van betrokkenheid bij de buurt, duurzaamheid en sociaal ondernemerschap (Deel I). Daarnaast zal er worden getoetst aan het ruimtelijke kader zoals beschreven in Deel II van het overnachtingsbeleid.

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met Prowinko, het MRA Expertteam (dat het concept aan Deel I van het beleid toetst) en het projectteam. In dit gesprek is het overnachtingsbeleid uitgebreid toegelicht 5.1, 2, f

5.1, 2, f

5.1, 2, f

De ruimtelijke inpassing (Deel II van het overnachtingsbeleid) wordt getoetst door het projectteam.

Om haalbaarheid verder te toetsen is afgesproken dat Prowinko haar concept uitwerkt tot 5.1, 2, f Deze aanvraag wordt beoordeeld waarbij alle relevante disciplines adviseren. Uiteindelijk kan het zo zijn dat 5.1, 2, f

5.1, 2, f

Relatie ontwikkelkader Buikslotermeerplein

Voor de transformatie van het winkelcentrum wordt een investeringsbesluit voorbereid. Onderdeel hiervan zijn de ruimtelijke vuistregels 5.1, 2, f

5.1, 2, f

Conform de huidige planning zullen de vuistregels halverwege dit jaar worden vrijgegeven voor inspraak. De gemeenteraad zal voor het einde van het jaar worden gevraagd in te

stemmen met het investeringsbesluit voor dit transformatiegebied. 5.1, 2, f

5.1, 2, f

Volgende processtappen

Op vrijdag 24 maart staat er een bezoek van het DB aan 5.1, 2, f an Prowinko gepland

Advies, afstemming en participatie

R&D – Akkoord

Stadsdeel Kunst en Cultuur – Akkoord

EZ - Akkoord

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-023401	23012 5.1, 2, f
AD2023-023400	230201 BSMP ^{5.1,2,f} Hotel NL.pdf (pdf)
AD2023-023395	Staf Noord Gezamenlijk Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond & Ontwikkeling, ^{5.1,2,e} 5.1, 2, e ^{5.1,2,f} 5.1, 2, e@amsterdam.nl, ^{5.1,2,e} 5.1, 2, e

Uitslag

5.1, 2, f
