



Vragenlijst locatieonderzoek Ontwikkeling Erotisch Centrum Amsterdam.

Van *Namens het kernteam locatieonderzoek ontwikkeling Erotisch Centrum Amsterdam.*

5.1.2,e (senior projectmanager), 5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2,e@amsterdam.nl)
5.1.2,e (assistent projectmanager), 5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2,e@amsterdam.nl)

Datum 26 januari 2022

1. Is er een projectnaam voor de locatie?
Het betreft kavel L2
2. In welke fase van de planvorming bevindt de locatie zich?
 - a. Geen planvorming
 - b. Vastgesteld Principebesluit
 - c. Vastgesteld Projectbesluit
 - d. Vastgesteld Investerings- /Uitvoeringsbesluit:

Er is een stedenbouwkundigplan, een bestemmingsplan, het is opgenomen in de GREX en er zijn afspraken gemaakt voor het programma (woningbouw en een gezondheidscentrum) en het voldoen aan de eis van 40-40-20.

3. Welke relevante documenten hebben betrekking op de ontwikkeling op de locatie? (Graag de desbetreffende documenten meesturen indien mogelijk).
 - Het meest relevant is het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan voor Kop Zuidas. Dit bouwt voort op een stedenbouwkundigplan waarbij kavel L1 en L2 samen een geheel vormen rondom een binnentuin. Kavel L1 is nu in aanbouw en het gebouw is zo ontworpen dat het de een zijde vormt rondom de binnentuin. Eea is vastgelegd in een afsprakenbrief, bouwvelop, definitief ontwerp, supervisieverslag, omgevingsvergunning van L1.



4. Maakt de locatie onderdeel uit van een actieve GREX/MPG? Zo ja, wat zijn de voorziene kosten en opbrengsten?
Het maakt deel uit van de GREX/MPG 2022 en de voorziene kosten zijn € 12 miljoen en de verwachte opbrengsten € 55 miljoen.
5. Wat is de planning voor de locatie? De vroegst mogelijke start gezien de ingewikkelde bouwlogistiek (en daarmee de ruimtebehoefte voor werkterrein voor de ontwikkelingen Crossover, L1 en kavel K) van Kop Zuidas is 2027.
6. Het wordt een woonblok (volgens 40-40-20) met een gezondheidscentrum.
(gezondheidscentrum ca 1000 m2 bvo en ca 350 woningen).
7. De locatie is gemeentegrond.
8. Zijn er afspraken met marktpartijen voor de locatie? Zo ja welke (bv. LOI, IOK, afsprakenbrief, tenderovereenkomst, anders)?
Er zijn met de ontwikkelaar van L1 (die nu dus aan het bouwen is) afspraken over het stedenbouwkundige plan (binnentuin) zie ook vraag 3.
9. Kan er aangegeven worden met welke marktpartij(en) deze afspraken gemaakt zijn? 5.1.2.e de ontwikkelaar van kavel L1.
10. Zijn er ontwikkelingen of (bestaande)functies in de directe omgeving van de locatie die door het Erotisch Centrum versterkt of verzwakt worden? En waarom?
Tegenover de locatie komt een 24-uurs voorziening voor voormalig dakloze Amsterdammers. Aan de andere zijde is een serviceflat van Cordaan voor dementerende ouderen.
Op de locatie zelf is een gezondheidscentrum voorzien, iets waar grote behoefte aan is in de buurt en die niet op een andere locatie kan (want L2 is het sluitstuk van het gebied).
Schuin tegenover komt een voorziening voor 60 statushouders
Op een steenworp afstand ligt de synagoge van de LJG.
Verder ligt het tussen appartementsgebouwen in en grenst het direct aan een woonbuurt.
De locatie is niet geschikt voor een erotisch centrum.
11. Welke kansen, beperkingen/risico's zijn er voor de realisatie van een Erotisch Centrum op de locatie?
De verkeersontsluiting vormt, naast het feit dat de locatie midden in een woongebied ligt, de voornaamste belemmering voor het Erotisch Centrum. De locatie is maar via één weg toegankelijk en die weg is niet berekend op de verkeersstromen die een erotisch centrum nu eenmaal met zich meebrengt. Als de weg gestemd is, kan niemand het gebied in of uit. Dit vormt dus een groot veiligheidsrisico.
12. Op welke manier zou een Erotisch Centrum passen binnen het gebiedsprofiel?
Het is een heel beperkt bereikbaar gebied waar voornamelijk wordt gewoond. De locatie is de

laatste kavel die nog wordt ontwikkeld. Gezien de fase waar het project zich in bevindt, is het niet meer mogelijk aanpassingen te doen waardoor een erotisch centrum wel zou passen.

13. Zijn er overige zaken die betrekking hebben op de locatie, die van belang zijn om mee te nemen in de locatieverdieping? Denk bijvoorbeeld aan bijzonderheden m.b.t. geluid, milieu, parkeren, architectuur, bijzondere eisen etc.
Het gebied is geluidsbelast (A10) en de locatie grenst aan de hoofdgroenstructuur. Vanuit het bestemmingsplan kan er voornamelijk niet hoger worden gebouwd dan 19 m. In het gebied mag uitsluitend op eigen kavel worden geparkeerd.
14. Stel dat we met deze locatie door gaan. Welke officiële organisaties en overheidsinstellingen moeten betrokken worden in de besluitvorming? Denk aan organisaties zoals stadsdeel, hoogheemraadschap, Waterschap, provincie, Schiphol, Ministerie, buurgemeente, omgevingsdienst etc. en geef indien mogelijk kort aan wat hun rol is in de besluitvorming. Geen andere organisaties dan betrokken bij het gebruikelijke gebiedsontwikkelingsproces.
15. Zijn er organisaties, instellingen, bedrijven, bewonersgroepen, etc. die (al) betrokken zijn bij de locatie? De eerste gesprekken met een corporatie zijn gevoerd. Actieve bewonersvereniging Miranda.
16. Zijn er nog andere zaken die jullie kunnen meegeven die van belang kunnen zijn voor de ontwikkeling van een erotisch centrum op deze locatie? Niet anders dan hierboven aangegeven. Kern: plan te ver gevorderd om nu nog op in te grijpen (BP, draagvlak buurt, afspraken marktpartijen).