

[Portefeuillehoudersoverleg \(ibabs\) burgemeester Halsema / WH Mbarki / WH Van Dantzig](#)

Tevens aan: stadsdeelvoorzitter Scholtes

Datum	20 oktober 2022
Onderwerp	Vervolg Locatieonderzoek Erotisch Centrum
Beslispunt/ vraag	1. Kennisnemen van resultaten analyse op hoofdlijnen nieuwe locaties september 2022 2. Instemmen met: a. De Groene Zoom en JC Arenaboulevard op shortlist houden b. Onderzoek of locaties NDSM-Oost en eventuele toegevoegde locatie (zie 1.) kwalificeren voor shortlist, met bijbehorende planning
	Ad 1 Kennisnemen van resultaten analyse op hoofdlijnen nieuwe locaties september 2022 Op 14 juli 2022 is in portefeuillehoudersoverleg een voorlopige shortlist besproken (aan de hand van het uitgebreide locatieonderzoeksrapport): <ul style="list-style-type: none">- De Groene Zoom- Europaboulevard- JC ArenAboulevard <p>Naar aanleiding van het overleg is op verzoek van wethouder Van Dantzig nog een korte extra ronde gedaan, waarbij vijf mogelijke nieuwe locaties zijn gescand:</p> <ul style="list-style-type: none">- NDSM - landlocatie- Pompstation Amstelveenseweg- Busremise Overamstel- Buikslotermeerplein/ Noord- Politieterrein Sloterdijk <p>Op 23 september hebben burgemeester en wethouder Van Dantzig deze korte scan besproken. Zij hebben verzocht om een korte nadere toelichting over deze 5 gescande locaties (zie hierna). Ook is aangegeven dat in elk geval nader uitgebreid onderzoek is gewenst naar locatie NDSM (zie hierna onder 2).</p> <p><u>Resultaten analyse op hoofdlijnen van vijf mogelijke nieuwe locaties september 2022</u></p> <p>a) NDSM-locaties water + land</p> <p>*Huidige visie voor dit gebied: Op de NDSM-werf wordt een hoogstedelijke stadsbuurt met werken, leisure en culturele voorzieningen ontwikkeld. Aan de oostzijde van het plangebied is ruimte voor een nieuw park en voor handhaving van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, waarin zich leisure, horeca, cultuur en evenementenlocaties bevinden.</p> <p>*Een verkenning van een locatie <i>op water</i> aan de NDSM-kade is eerder gedaan in het Verdiepend Locatieonderzoek Erotisch Centrum (maart 2022) als onderdeel van het watergebied van Amsterdam. Uitkomst van die verkenning: de waterlocatie NDSM behoort tot de 12 kansrijke locaties. Deze water-locatie is toen niet meegenomen in het vervolgonderzoek voor de vijf meest kansrijke locaties, gelet op het gebrek aan een multimodaal ov-knooppunt, ontbreken van ov-nachtnet en</p>

parkeervoorzieningen.

*Uitkomst portefeuillehoudersoverleg van 23 september jl: verken de mogelijkheden voor een EC op NDSM-Oost (landkavel of water), als aansluiting op het beoogde culturele/leisure programma.

*In dit gebied lag voorheen de nadruk op een vergroeningsopgave; een verschuiving naar cultuur/leisure kan meer mogelijkheden voor een EC bieden. De bereikbaarheid van het gebied blijft een groot aandachtspunt/risico en vergt een flinke impuls. Advies: nader onderzoek voor toevoegen aan shortlist, indien op bereikbaarheid wordt geïnvesteerd.

b) Pompstation Amstelveenseweg

Deze locatie aan de Amstelveenseweg ligt in projectgebied Verdi van de Zuidas. Op 2 juli 2019 heeft het college de Projectnota Verdi vastgesteld. Hierin is onder andere gekeken naar herontwikkelingsmogelijkheid van dit pompstation, maar verdere planontwikkeling heeft nog niet plaatsgevonden. Op het terrein bevindt zich het pompstation Amstelveenseweg van Waternet, verantwoordelijk voor de watervoorziening in Amsterdam. De locatie ligt dichtbij de A10, is bereikbaar via metrostation Amstelveenseweg en ligt aan een belangrijke doorgaande route. Er liggen geen woningen direct naast of achter de locatie, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de leefomgeving. De omgeving van de locatie bestaat uit kantoorpanden, de VU en woningen (op afstand aan de Amstelveenseweg). Een EC is op maaiveld niveau ruimtelijk inpasbaar. Echter zijn de vele grote watertransportleidingen in de ondergrond een groot knelpunt. De functie moet in bedrijf blijven als watervoorziening voor de stad, dus bij herontwikkeling dienen o.a. de leidingen en bijbehorende installaties verlegd te worden, hetgeen een complexe, kostbare en langdurige opgave is. In 2018 is een onderzoek gedaan naar herontwikkeling van het terrein. Hieruit komt naar voren dat met herontwikkeling een bedrag van 5.1.2.b is gemoeid.

Samengevat: weinig kansrijk i.v.m. hoge kosten infrastructuur watervoorziening Amsterdam voorafgaande aan herontwikkeling. Op dit moment wel enige aansluitende leisure functies in de nabije omgeving (verderop liggen Olympisch stadion, hotel). Geen multimodale ov-knoop (station Zuid of RAI te ver weg), wel tram.

Advies: kwalificeert niet voor nader onderzoek, met name vanwege infra waterleiding en beperkte bereikbaarheid.

c) Busremise Overamstel

De locatie ligt buiten de gemeentegrenzen van Amsterdam, hij valt onder de gemeente Ouder-Amstel. Voor de ontwikkeling van het EC is een alternatieve locatie voor de GVB randvoorwaardelijk. Het omliggende gebied is in ontwikkeling. De omgeving krijgt op termijn (binnen 10 jaar) meer stedelijke en verblijfskwaliteit. Er is een metrostation in de buurt (Overamstel), maar niet multimodaal. Er is echter geen sprake van het verplaatsen van dit logistiek centrum van de GVB, er is zelfs besloten dat er op het terrein wordt uitgebreid en geïntensiveerd. Die plannen worden op dit moment uitgevoerd.

Samengevat: grondgebied van andere gemeente Over-Amstel en geen alternatieve locatie voor GVB. Bereikbaarheid niet optimaal, geen multimodale ov-knoop. Stedelijke ontwikkeling middellange termijn.

Advies: kwalificeert niet voor nader onderzoek, want andere gemeente.

d) Buikslotermeerplein/Noord

P+R Noord

Hier is gekeken naar het terrein in de kom van de beide afritten (de 'oren') naast het metrostation (oost- en westkant van de afritten). Deze terreinen zijn op dit moment nog niet beschikbaar, want zijn in gebruik als P+R Noord: zo'n 440 parkeerplekken op maaiveld, wordt veel gebruikt. 5.1.2,b

5.1.2,b

5.1.2,b

Dit is echter nog geen uitgemaakte zaak. Er bestaat de wens de P+R door te ontwikkelen door een gebouw op het westelijke terrein te realiseren. Er ligt daarvoor een ruimtelijke reservering. Op die manier ontstaat er weer ruimte voor meer parkeerplaatsen, bovendien biedt deze locatie veel kansen om als hub ontwikkeld te worden. De planvorming voor een hub is in een pril stadium, er is nog niets vastgelegd. De ontwikkeling van het EC in het westelijke deel betekent dat er minder ruimte overblijft voor de P+R daar.

De locatie is gelegen naast metrostation Noord en is daarmee goed per overbereikbaar (multimodaal), maar de locatie is niet direct te bereiken vanaf het station vanwege o.a. de barrière IJdoornlaan en de hoogteverschillen. Hoewel er voorzieningen in de buurt zijn (winkelcentrum Buikslotermeerplein met bioscoop binnen 500 meter van de oostzijde), zal het gebouw zelf een geïsoleerde ligging hebben, omsloten door verkeerswegen. Er zijn niet veel ogen op straat. Een verbetering van de omgeving vraagt om flinke ingrepen. Zijn al veel problemen m.b.t. sociale veiligheid nu.

@toevoegen waarom buikslotermeerplein geen optie is.

Ter volledigheid: nabij P+R Noord op Buikslotermeerplein is op een ander kavel er een cultuurcluster gepland bestaande uit een museum en bioscoop. Uitgaande van die invulling is op dat kavel geen plaats voor een EC.

Samengevat: ondanks ligging naast metro Noord, zijn flinke ruimtelijke aanpassingen nodig om locatie bereikbaar en sociaal veilig te maken i.v.m. geïsoleerde ligging. Weinig stedelijk weefsel, zonder avondfuncties. Gaat ten koste van parkeer (P+R) programma met hubfunctie.

e) Politieterrein Sloterdijk

De locatie is afgelegen en er is geen stedelijke kwaliteit in de omgeving, het blijft havengebied. Het is 10 minuten lopen vanaf station Sloterdijk, door een gebied dat niet sociaal veilig is.

De in eerder stadium onderzochte andere locatie op Sloterdijk 2 Zuid (Rhoneweg) is om die reden eerder al afgevallen. Het politieterrein ligt nog geïsoleerder.

5.1.2,b

Samengevat: afgelegen, geen stedelijk weefsel, hoge kosten.

Advies: kwalificeert niet voor nader onderzoek voor de shortlist.

Ad. za Instemmen met op shortlist houden van De Groene Zoom en JC Arenaboulevard

	<p>Dit zijn de twee voorkeurslocaties van juli 2022. Deze blijven op shortlist staan, conform portefeuillehoudersoverleg BM/WH Van Dantzig. Uiteraard met begrip en onderkenning van de uitdagingen bij deze voorkeurslocaties (bij Groene Zoom de aansluiting op RAI, bij JC Arenaboulevard het Masterplan).</p> <p>Ad. 2b Onderzoek of locaties NDSM-Oost en eventuele toegevoegde locatie (zie 1.) kwalificeren voor shortlist, met bijbehorende planning</p> <p>De stappen zoals ook voor de locaties uit de Inpassingsstudie die voorlag op het BT van 14 juli jl. worden ook voor de NDSM-locaties (kade en land) uitgevoerd. Voor waterkavel ligt een boot het meest in de rede. @kaartje toevoegen</p> <p>De locaties worden onderzocht op strategische betekenis, ruimtelijke inpassing (incl. bereikbaarheidsaspecten), sociaal-maatschappelijke impact (door OIS). Ook zal een financiële verkenning op hoofdlijnen, zoals ook uitgevoerd voor de zes locaties dit voorjaar worden uitgevoerd (o.a. planschaderisico-inventarisatie, consequenties voor de grex) en zal de politie om een advies worden gevraagd. Dit onderzoek wordt in de periode oktober – november in opdracht van OOV uitgevoerd in afstemming met de betrokken directies en Team GO.</p> <p>Planning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Portefeuillehoudersoverleg (burgemeester, wethouder Mbarki en wethouder Van Dantzig) in de week van 11 december 2022, bespreking van: • Concept Locatieonderzoek met advies voorkeurslocaties; • Artist impression Erotisch Centrum; • Participatievoorstel (conform toezegging aan de raad dit voorjaar); <ul style="list-style-type: none"> ○ Proces stadsdeel uitvraag proces en vragen ○ Gesprekken sekswerkers ○ Vervolg Marktconsultatie aan de hand van shortlist. • Bespreking concept collegevoordracht en raadsbrief met BT + Wh van Dantzig eind januari 2023. Locatieonderzoek en participatievoorstel in college 21 februari 2023, met vraag om advies stadsdelen • Raadsbrief z.s.m. na 21 februari 2023 • Stadsdeeladviestraject: totaal 14 weken (rekening houdend met stadsdeelpanels), maart – mei 2023 • Commissie AZ (NB dus niet Cie Stadsontwikkeling) mei 2023. • Verwerken stadsdeeladviezen t.b.v. collegebesluit definitieve locatie: juni – juli 2023 • Bespreking definitieve locatie in college september 2023
<p>Contactpersoon (naam, directie, mail, tel nr)</p>	<p>5.1,2,e OOV, 5.1,2,e @amsterdam.nl, o6 5.1,2,e</p> <p>5.1,2,e OOV, 5.1,2,e @amsterdam.nl, o6 5.1,2,e</p> <p>5.1,2,e PMB 5.1,2,e @amsterdam.nl, o6 5.1,2,e</p>