Van: 5.1.2,e
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: handige informatie: kantorenmeters Buikslotermeerplein? wat mag er nu qua plabeka en wat via de kantorenstrategie. Hierbij uitzoekwerk van 5.1.2,e metrage kantoren in Stationsgebied
Datum: woensdag 23 augustus 2017 13:01:22
Bijlagen: image003.png
FW Kantoren CAN-gebied.msg

Hoi 5.1.2,e ik begin aan de mailtjes, maar heb gezien dat de afspraak morgen niet doorgaat.

Handige informatie, scheelt je werk: Kavel 3N4 heeft 3.750m2 kantoren, dat is het enige dat nu wordt toegevoegd. Dat zou betekenen dat er van de 12.000 m2 te ontwikkelen programma aan kantoren 8.250m2 beschikbaar is.én er wordt kantoorruimte niet ingevuld (Warderschip etc.)
NB 5.1.1.c noemt wel veel teveel kiantoormeters. en op de lokatie die wij zelf willen ontwikkelen.

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 26 juli 2017 14:33
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: metrage kantoren in Stationsgebied

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e
Hierbij (bijlage + onderstaand) nog de mailtjes van 5.1.2,e over m2's voor kantoren in bestemmingsplan.
Metrages voor kantoren staan niet vast en zijn volgens 5.1.2,e ook niet wenselijk om precies vast te leggen.
Uitgangspunt is volgens 5.1.2,e

1. wat is passend in het gebied, welke mix
2. wat staat beschreven in kantorenstrategie

Op ruimtelijke plannen.nl kon ik onderstaande vinden over kantoren in het stationsgebied.
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0363.N0904BPSTD-OH01/t_NL.IMRO.0363.N0904BPSTD-OH01_5.2.html

Programma

Het te ontwikkelen programma in het Stationsgebied bestaat uit ruim 400 woningen, circa 12.000 m^2bruto vloeroppervlak (bvo) voor kantoren, circa 35.200 m^2 bvo voor maatschappelijke functies, circa 34.700 m^2 bvo voor horeca, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening, cultuur en ontspanning, detailhandel en sport waarbij maximaal 1 bioscoop (maximaal 2.500 stoelen, verdeeld over maximaal 12 zalen). In het Stationsgebied is maximaal circa 1.000 m^2 bvo aan winkelvoorzieningen toegestaan. Het programma kent vervolgens een flexibel deel: 48.800 m^2 bvo. Deze m^2 bvo kunnen in eerste instantie worden toegekend aan kantoren, dus bovenop de 12.000 m^2 bvo die reeds aan kantoren zijn toegedeeld. In totaal kan dus 63.800 m^2 bvo aan kantoren gerealiseerd worden. Indien en voor zover die 51.800 m^2 bvo niet ten behoeve van kantoren worden gebruikt, kunnen die worden toebedeeld aan de functies: maatschappelijk, horeca, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening, cultuur en ontspanning en sport. Die 51.800 m^2 bvo geldt in dat geval voor de genoemde functies tezamen.

Kantoren

Het gebied Centrum Amsterdam Noord is vanwege de nabije ligging van de A10 en de Nieuwe Leeuwarderweg een aantrekkelijke werklocatie en tevens zichtlocatie. De aanwezigheid van de integrale vervoersknoop maakt het Stationsgebied bijzonder geschikt voor kantoren. De nabijheid van het winkelcentrum en het multifunctionele karakter van het Stationsgebied geeft het gebied als werkomgeving een extra dimensie waardoor het Stationsgebied CAN zich in positieve zin kan onderscheiden van andere kantoorlocaties. N.a.v. Plabeka 1 en 2 is met het aantrekken van kantoorprogramma terughoudendheid geboden en vooralsnog een stap terug gezet van 63.800 m2 naar 12.000 m2.

Kavel 3N4 heeft 3.750m2 kantoren, dat is het enige dat nu wordt toegevoegd. Dat zou betekenen dat er van de 12.000 m2 te ontwikkelen programma aan kantoren 8.250m2 beschikbaar is. Wat er nu al staat aan metrage (M1-toren + stadsdeelkantoor) en in hoeverre dit meetelt voor die 12.000 m2 weet ik niet. Ook zal dit mogelijk weer afhangen van de nieuwe Kantorenstrategie.
Het lukt me niet meer me daar verder in te verdiepen voor mijn verlof, dus ik hoop dat 5.1.2,e hiermee verder kan.
Ik zag overigens dat 5.1.1.c ruim 33.000 m2 offices noemt in het programmaoverzicht dat 5.1.2,e gister doorstuurde...
Groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2,e
f.kloppenburg@amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 13 juli 2017 10:47
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: metrage kantoren in BSMP
Hoi 5.1.2,e

Eerst de disclaimer dat vierkante meters niet exact zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan (en dat ook niet worden!). Metrages zijn een indicatie, geen harde grens.
Dat geldt voor bijna alle functies in het bestaande winkelcentrum. Voor de actualisatie bestemmingsplan hebben we op basis van aanwezig bvo en de inmeting uit 2015 een inschatting gemaakt van verhouding detailhandel/kantoor/horeca/ etc. Vervolgens teruggerekend. Het is niet realistisch om te stellen dat je nu op basis van het bestemmingsplan 80.000 m2 detailhandel én 80.000 m2 kantoor én 80.000 m2 horeca mag realiseren. De metrages die jij mailt zijn daarop dus gebaseerd. Op het moment dat je de bestaande plancapaciteit dus vooral toerekent aan detailhandel blijft er voor kantoor minder over. Idem voor andere functies zoals horeca.
Vigerend bestemmingsplan:
In het bestaande winkelcentrum is overal kantoor toegestaan. Bestemmingen Gemengd-4, 8, 9
Er wordt onderscheid gemaakt tussen kantoor 1 en 2 (met en zonder baliefunctie).
In de praktijk is aanwezig wat in de inmeting EN is opgenomen.
In het De Opgang en de nog te realiseren bestemmingen is kantoor wel gelimiteerd:

> Bedrijfsvloeroppervlakte overige functies
> De bedrijfsvloeroppervlakte van alle gebouwen ten behoeve van kantoren I en II, horeca (met inachtneming van het onderstaande), dienstverlening (aan consumenten/publieksgericht) in de bestemmingen Wonen 2, Gemengde Doeleinden 1, 2, 3, 5, 6 en 7 tezamen mag niet meer dan 7000 m² bedragen.
> Met inachtneming van het vorenstaande mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte van alle gebouwen ten behoeve van kantoren I en II niet meer bedragen dan 4000 m², waaronder mede begrepen de bedrijfsvloeroppervlakte van de bestaande kantoren in Het Warderschip. (Toetsing)

Let op: Hierin telt kantoorruimte in het Warderschip en De Opgang dus al mee. In de Inmeting EN kun je vinden hoeveel er nu al in gebruik is.
Concept ontwerpbestemmingsplan
- Geen wijziging in deze systematiek
- Met 5.1.2,e heb ik eerder nagekeken dat uitbreiding met ca. 4000 m2 past binnen Kantorenbeleid Amsterdam.

Stationsgebied
- Ik heb de huidige situatie stationsgebied niet in beeld, dat zou je na moeten vragen bij dat Projectteam
- Overhevelen capaciteit van Stationsgebied naar Buikslotermeerplein houdt in:
    - Uitzoeken wat er nu in gebruik is?
    - Advies kantorenloods
    - Planschadeonderzoek naar wegbestemmen kantoorfunctie
    - Bestemmingsplanherziening voor Stationsgebied en Boven 't Y

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
jurist RO | Ruimte en Duurzaamheid – team Noord/ Centrum| Gemeente Amsterdam
☎: 5.1.2,e (ma, di, wo, do)
✉: 5.1.2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 12 juli 2017 14:59
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: metrage kantoren in BSMP
Hoi 5.1.2,e
5.1.2,e wil graag overzicht wat er aan kantoren mogelijk is in het gebied Buikslotermeerplein / Boven 't Ij.
In een eerder overzicht (input verkeersonderzoek) heb ik zien staan 8.462m2 kantoren, waarvan 5.462 m2 bestaand en 3.000 m2 uitbreiding. Kunnen we deze getallen inderdaad aanhouden?
En wat blijft er aan ruimte voor kantoren in het Stationsgebied over die mogelijk benut /ingezet kan worden bij het Buikslotermeerplein?
Groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e
f.kloppenburg@amsterdam.nl