Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Plein '40 '45 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Heutink Bouw en Ontwikkeling
5.1,2,e
Sisalstraat 1
8281 JJ GENEMUIDEN

Datum	22 oktober 2016
Ons kenmerk	2016/UIT/9326
Behandeld door	5.1,2,e PMB
	06-5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	5.1,2,e 5.1,2,e
Onderwerp	Ontwikkeling Metrostationslocatie

Geachte 5.1,2,e

De ontwikkeling van de Metrostationslocatie is in volle gang. Start bouw wordt in december aanstaande verwacht. Het ontwerp voor de begane grond kent een aantal publieke functies. Voor een deel dienen deze functies nog te worden ingevuld. Ten behoeve hiervan is er in sommige gevallen aanvullende publiek- of privaatrechtelijke toestemming benodigd. Zoals afgesproken in het Planteam d.d. 17 oktober jl. geeft de brief een overzicht van de hiertoe gemaakte afspraken.

- Buitenruimte t.b.v. kinderdagverblijf

De bedrijfsruimte op de noordwesthoek van het pand kent een maatschappelijke bestemming waarin mogelijk een kinderdagverblijf komt. Ten behoeve van deze functie is er in het ontwerp van het park rekening gehouden met de voor deze functie benodigde buitenruimte met een maximale grootte van 189 m2. De buitenruimte kan middels een grondhuurovereenkomst aan de exploitant worden verhuurd. Inrichting van de buitenruimte komt voor eigen rekening en dient in overleg te worden ontworpen.

- Terras

Op de zuidwesthoek komt een horecavestiging voorzien van een terras. Bij het ontwerp van het Spoorpark is rekening gehouden het terras voor de horecafunctie met een maximale maat van 216 m2. Ook hier geldt dat deze buitenruimte middels een grondhuurovereenkomst aan de exploitant zal worden verhuurd. Inrichtingskosten zijn voor eigen rekening en graag gaan we ook hier in overleg over het ontwerp. Het terras is echter nog niet vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Dit is wel een belangrijke functie, waardoor er vanuit ruimtelijk perspectief een positieve houding ten opzichte van een afwijking van het bestemmingsplan t.b.v. de terrasfunctie, bij de invulling hiervan zoals opgenomen in het DO en het maaiveldontwerp.

- Tweede detailhandelsvestiging

Aan de zuidzijde van het pand zijn twee bedrijfsruimtes voorzien waarvan de meest westelijke de bestemming detailhandel kent. De tweede nog niet. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie gaan uit van een maximum van twee detailhandelsvestigingen met een maximale grootte van 150 m2 bvo (check envelop). Op dit punt bestaat er echter een discrepantie met het bestemmingsplan waarin voor deze locatie slechts een detailhandelsvestiging is toegestaan. Gezien de voorschriften uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het feit dat deze onderdeel vormden van de uitvraag voor de tender, is er ambtelijk een positieve grondhouding voor een afwijking van het bestemmingsplan voor een tweede detailhandelsvestiging (conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden). Bestuurlijke medewerking aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan echter niet op voorhand worden toegezegd, omdat een tweede detailhandelsvestiging dient te passen binnen de provinciale en stedelijke kaders voor toevoeging van winkelvloeroppervlakte. . De kosten voor de leges voor deze ontheffingsprocedure zal de gemeente voor haar rekening nemen.

- Glasbewassing

Glasbewassing vindt voor dit pand plaats vanaf de buitenzijde. In het ontwerp van de openbare ruimte zal indien nodig rekening worden gehouden met de benodigde vrije doorgangsruimte voor deze hoogwerker. Afstemming hierover vindt plaats bij het maaiveldontwerp.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e [redacted]

\\