

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Definitief advies uitbreiding AMC- Wondcentrum
Datum: woensdag 26 september 2018 13:12:37
Bijlagen: Plankaart AMC Medical Business Park.jpg

Hallo [REDACTED]

Hieronder mijn aanvullingen in rood.

[REDACTED]
Bedrijventerrein Amstel III / AMC Medical Business Park
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

[REDACTED]
www.amsterdam.nl/projecten/amstel3

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 september 2018 14:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Definitief advies uitbreiding AMC- Wondcentrum

[REDACTED]

Ik ben een paar weken terug van vakantie, excuses voor mijn late reactie. Zoals beloofd mijn definitieve advies over de uitbreiding van het AMC Wondcentrum.

[REDACTED] heeft mij gevraagd om ook een fietsparkeer advies te geven. Ik neem jullie beide mee in dit bericht.

Autoparkeren

Kavel F wordt ontwikkeld op het AMC terrein, **bestaande uit wondcentrum + laboratorium/kantoor (totaal ca. 4.000 m2). De gemeente en AMC werken gezamenlijk aan de ontwikkeling van het Medical Business Park. De gronden zijn in eigendom van AMC, de gemeente geeft in opdracht van het AMC de kavels in erfpacht uit.**

Voor het Wondcentrum wordt door het Hyper Geneeskundig Centrum (HGC) op de begane grond 983 m2 bvo ontwikkeld. Op de eerste en tweede verdieping wordt circa 1.500 m2 bvo ontwikkeld door een andere partij ten behoeve van Laboratorium/Kantoor.

Het verzoek van AMC is om 52 [REDACTED] parkeerplekken aan te leggen ter behoeven van deze functie. Zie onder Het Wondcentrum heeft verzocht om in totaal 52 parkeerplaatsen: 40 parkeerplaatsen (minimale benodigde ppl voor wondcentrum) en 12 parkeerplaatsen (conform norm 1:125 m2 bij 1.500 m2 bestemd voor lab/kantoor).

In mijn eerdere advies (zie bijlage) gaf ik aan dat er te veel parkeerplekken worden gerealiseerd. Na overleg met team Parkeernormen hebben wij besloten om een **uitzondering** te maken om de volgende redenen:

- De ligging van de ontwikkeling. Ver buiten het centrum en slecht toegankelijk voor OV.
- De doelgroep heeft een speciale mobiliteitsbehoefte en kan moeilijk met fiets/scooter/OV komen.
- De beschikbare ruimte op de grond van AMC waardoor er minder schaarste is voor 'openbare ruimte'.

Verder wordt in de bovenste etage van het pand nog andere functies ontwikkeld. Namelijk nog 4,00 m2 bvo kantoor. Zie boven. De parkeerbehoefte die ontstaat past makkelijk binnen de genoemde 52 parkeerplekken.

Het verzoek is om **niet** meer dan 52 plekken te realiseren, ook niet door de komst van een kantoor. De parkeerbehoefte van het kantoor en het Wondcentrum kan makkelijk worden afgewenteld met 52 parkeerplekken op eigen terrein.

Er zal wel een zogenaamde nul-plafond (uitgesloten van vergunningverlening) worden ingesteld indien een parkeerregime hier van kracht is.

Fietsparkeren

Voor het fietsparkeren verwijs ik jullie naar mijn eerder gegeven advies:

"Gezondheidscentrum heeft een fietsparkeernorm van 2 per 100 m2 (bezoekers en medewerkers meegenomen). De ontwikkelaar moet dus 20 fietsparkeerplekken op eigen terrein (let op: verplichting) realiseren.

Het scooterparkeren is verwaarloosbaar"

Opmerking [REDACTED]: Klopt dat het fietsparkeren niet is meegenomen in de haalbaarheidsstudie van het wondcentrum. De noodzakelijke fietsparkeerplekken worden bij de verdere uitwerking van het ontwerp meegenomen en voorgelegd aan VenOR. Dit geven wij mee in de gesprekken met het wondcentrum. De komende maanden wordt het plan verder uitgewerkt.

Klopt dat het advies alleen voor kavel F is aangevraagd. Voor Kavels E en G gaan we nu mee aan de slag om hier kavelpaspoorten voor op te stellen ten behoeve van een 1-op-1 selectie marktpartij of een tender. Het totale programma met oppervlaktes kavels vind je op de plankaart in de bijlage. De kavels zijn in eerste instantie bestemd voor de functie laboratoria in combinatie met kantoor (50% / 50%). Lijkt me dat hier de standaard parkeernorm van toepassing is 1:125 m2 bvo. Opmerking bij de kaart: de genoemde oppervlaktes per kavel zijn **exclusief** ruimten voor parkeren (met uitzondering kavel F, die is inclusief). Het gaat dus om de uitgeefbare functies voor lab/kantoor. Er wordt dus ingezet op een programma lab/kantoor. Echter, het kan goed mogelijk zijn dat op een gegeven moment zich ook andere medische bedrijven zich melden, bijvoorbeeld klinieken. Die zullen dan om maatwerk vragen. In dat geval vragen wij per ontwikkeling als er sprake is van een afwijkende functie dan lab/kantoor, weer advies aan VenOR. Laat me weten als je hierover nog vragen heb.

[REDACTED] ik zie dat jij meerdere kavels hebt uitgetekend. Ik kan nu alleen nog advies geven voor kavel F aangezien het programma voor de rest van de kavels ontbreekt. Graag ontvang ik het programma voor de kavels A t/m G.

Tevens krijgen jullie dan ook nog een autoparkeren advies van mij voor de overige kavels!

