

Bezoekadres
Asterweg 20 f
1031 HN Amsterdam

Postbus 37556
1030 AN Amsterdam
Telefoon 020 630 6300
Fax 020 630 6309
www.noordwaarts.nl



Retouradres: PNW, Postbus 37556, 1030 AN Amsterdam

Stadsdeel Amsterdam-Noord
T.a.v. de heer D.A. van Ginkel
Hoofdinspecteur afdeling vergunningen
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Datum 16 maart 2011
Ons kenmerk SP-11023
Behandeld door H. van der Meijs
Doorkiesnummer 020 6306311
Faxnummer -
E-mail h.vander.meijs@noordwaarts.nl

Onderwerp advies Projectbureau Noordwaarts art. 5.1.1. projectbesluit Ketelstraat 2

Geachte heer van Ginkel,

Enige tijd geleden heeft u in het kader van art. 5.1.1. Overleg Projectbureau Noordwaarts om advies gevraagd m.b.t. het projectbesluit Ketelstaat 2.

Wij hebben de volgende opmerkingen op het Concept-Projectbesluit en de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing:

Funciematrix 'de Overkant'

In het projectbesluit (bijlage 2) en in de Ruimtelijke onderbouwing is een funciematrix opgenomen. Deze funciematrix dateert van 6 oktober 2010. Dit is volgens Noordwaarts niet de laatste versie. Hierbij sturen wij u de laatste bij ons bekende versie van 3 november 2010. Graag zien wij dit aangepast zowel in het Concept-Projectbesluit als in de ruimtelijke onderbouwing.

Detailhandel

Het aantal m2 BVO Detailhandel is in het concept- Projectbesluit en de Ruimtelijke onderbouwing gesteld op 3218 m2 BVO. Dit is de grootte van een flinke supermarkt. Past dit wel in het detailhandelsbeleid van het stadsdeel?

Evenementen

In de Ruimtelijke onderbouwing worden de evenementen onvoldoende beschreven. Projectbureau Noordwaarts wil graag een beschrijving van:

- het type evenementen dat er gehouden wordt
- de frequentie van de evenementen
- hoe worden de benodigde vergunningen geregeld (via APV, of via milieuvergunningen?)
- beschrijving van het (eventueel voorkomend) evenementenlawaai en eventuele maatregelen die hiervoor genomen worden.

- de verkeersaantrekkende werking van de evenementen en eventuele maatregelen die hiervoor genomen worden.

Parkeren

De opgenomen parkeerbalans bij de Ruimtelijke Onderbouwing (bijlage d.d. 11 april 2010) is gebaseerd op een verouderde functiematrix. Deze is ook niet in overeenstemming met de functiematrix zoals opgenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing en het Concept- Projectbesluit. Verzoek van Projectbureau Noordwaarts de parkeerbalans te berekenen en te wijzigen op basis van de functiematrix d.d. 3 november 2010.

Anterieure Overeenkomst

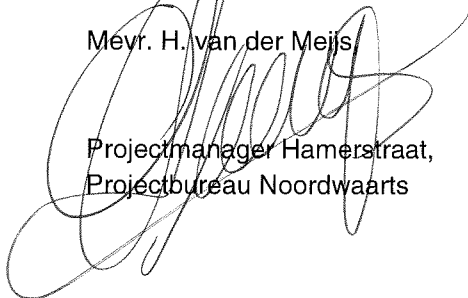
Als laatste opmerking wijst projectbureau Noordwaarts erop dat het Projectbesluit niet vastgesteld kan worden, voordat een Anterieure Overkomst is gesloten tussen Eigen Haard en Projectbureau Noordwaarts. Wij houden u hiervan op de hoogte.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend,

Mevr. H. van der Meijs

Projectmanager Hamerstraat,
Projectbureau Noordwaarts



Functiematrix 'De Overkant', bijgewerkt 3 november 2010

Gebouw	Etage	Opp. gebruik Stort	Functie	Opp. gebruik Overkant	Volume boennane	Nieuwe Functie
A	begane grond	427	bedrijfsruimte	427	0	bedrijfsruimte
B	begane grond	1.194	bedrijfsruimte	1.194	0	bedrijfsruimte
C	begane grond	465	bedrijfsruimte	465	0	bedrijfsruimte
D	begane grond	1.173	bedrijfsruimte	1.173	0	bedrijfsruimte
E	begane grond	740	bedrijfsruimte	740	0	bedrijfsruimte
E	begane grond en eerste etage	1.039	kantoorruimte	1.039	0	kantoorruimte
F	begane grond	1.081	bedrijfsruimte	1.081	0	bedrijfsruimte
G	begane grond	2.070	bedrijfsruimte	2.070	0	bedrijfsruimte
H	begane grond	473	kantoorruimte	473	0	kantoorruimte
H	eerste etage	504	kantoorruimte	504	0	kantoorruimte
H	tweede etage	112	kantoorruimte	112	0	kantoorruimte
H	derde etage	50	kantoorruimte	50	0	kantoorruimte
I	eerste etage	596	kantoorruimte	596	0	kantoorruimte
J	tweede etage	1.202	kantoorruimte	1.202	0	kantoorruimte
K	derde etage	1.223	kantoorruimte	1.223	0	kantoorruimte
L1	begane grond	1.482	bedrijfsruimte	834	-648 *	kantoorruimte
L2	tussen etage (incl. verdieping volume)	127	bedrijfsruimte	854	727	evenementen
L3	eerste etage (dek)	0	bedrijfsruimte	648	648	bedrijfsruimte
M	tweede etage	743	kantoorruimte	743	0	evenementen
N	derde etage	1.225	kantoorruimte	1.225	0	bedrijfsruimte
O1a	begane grond	450	kantoorruimte	450	0	kantoorruimte
O1b	begane grond	825	kantoorruimte	825	0	kantoorruimte
O2	begane grond	0	kantine	648	0 *	bedrijfsruimte
P	begane grond	1.643	bedrijfsruimte	1.644	648 *	bedrijfsruimte
P	eerste etage	80	bedrijfsruimte	80	1	evenementen
T	begane grond	1.325	bedrijfsruimte	1.325	0	evenementen
T	kleine volume	720	bedrijfsruimte	720	0	bedrijfsruimte
R	begane grond	522	bedrijfsruimte	522	0	kantoorruimte
R	eerste etage	500	kantoorruimte	500	0	detailhandel
R	tweede etage	665	kantoorruimte	665	0	kantoorruimte
B	eerste etage	718	bedrijfsruimte	718	0 **	kantoorruimte
S	begane grond	513	bedrijfsruimte	513	0	kantoorruimte
U	begane grond	593	bedrijfsruimte	593	0	horeca
W	begane grond	3.128	bedrijfsruimte	3.218	90	horeca
X	keider	2.745	bedrijfsruimte	2.745	0	detailhandel
Totaal		30.353		31.819	1.466	bedrijfsruimte
bedrijfsruimte		20.691	68%	13.597		43%
kantoorruimte		8.837	29%	10.170		32%
kantine		825	3%	0		0%
horeca		0	0%	1.106		3%
evenementen		0	0%	3.206		10%
detailhandel		0	0%	3.740		12%
Totaal		30.353	100%	31.819		100%
*	gedeelte van L1 naar O1b en O2					
**	boennane kantoor in gebouw R, vanwege toegankelijkheid					