

Kavelpaspoort - informatie

Type ontwikkeling: Gemengde bestemming binnen een geleed bouwvolume, bestaande uit een onderbouw tussen Termini, Loenermark en het busstation met daarboven twee torens: toren 1 en toren 2.

Hoofdfunctie: Gemengd: wonen; kantoren; bedrijven; horeca I, -III, -IV en -V; maatschappelijke voorzieningen; consumentenverzorgende en zakelijke dienstverlening; detailhandel en/of culturele, sport en recreatieve voorzieningen. Een bioscoop is niet toegestaan.

Niet-woonfuncties: Voor kantoren geldt een maximum van 10.000 m² bvo en voor detailhandel 150 m² bvo. Voor sport- culturele en recreatieve voorzieningen geldt een maximum vestigingsgrootte van 500 m² bvo. Parkeervoorzieningen en/of loading docks zijn niet toegestaan.

Begane grondlaag: Langs de Termini en Loenermark dient minimaal 75% van de gevellengte bestemd te worden voor functies die de levendigheid op maaiveld stimuleren.

Kavelgrootte: ca. 2.225m²

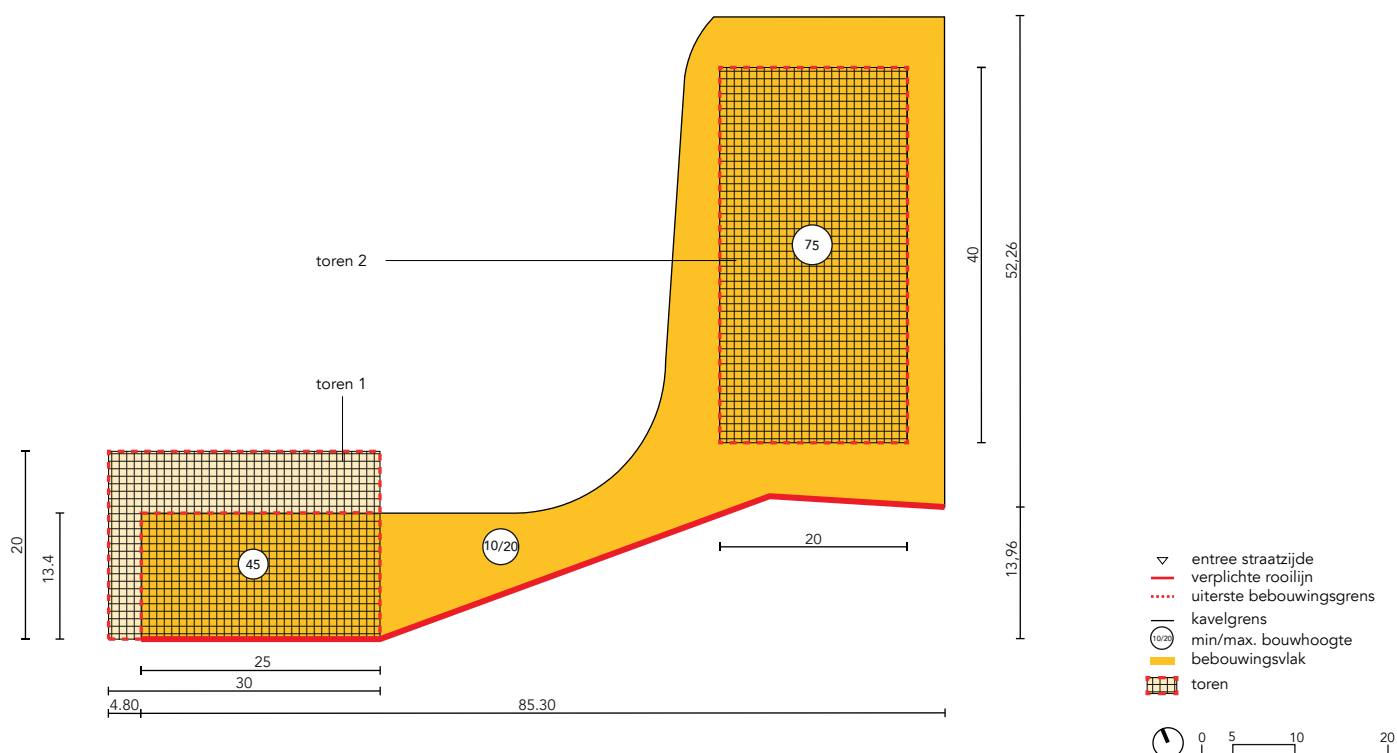
Bouwoppervlak: Maximaal 25.000m² bvo.

Prijs van de kavel: Op basis van gerealiseerde functie per m² bvo.

Wat wordt geleverd: Bouwrijpe grond, geschikt voor de functie

Informatie: Grond en Ontwikkeling, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

▼ Kavelkaart



Kavelpaspoort - Bouwregels

Kavel: Kavel 3N4 ligt op een peil van ca. nap-3,50 meter. Het perceel mag 100% worden bebouwd.

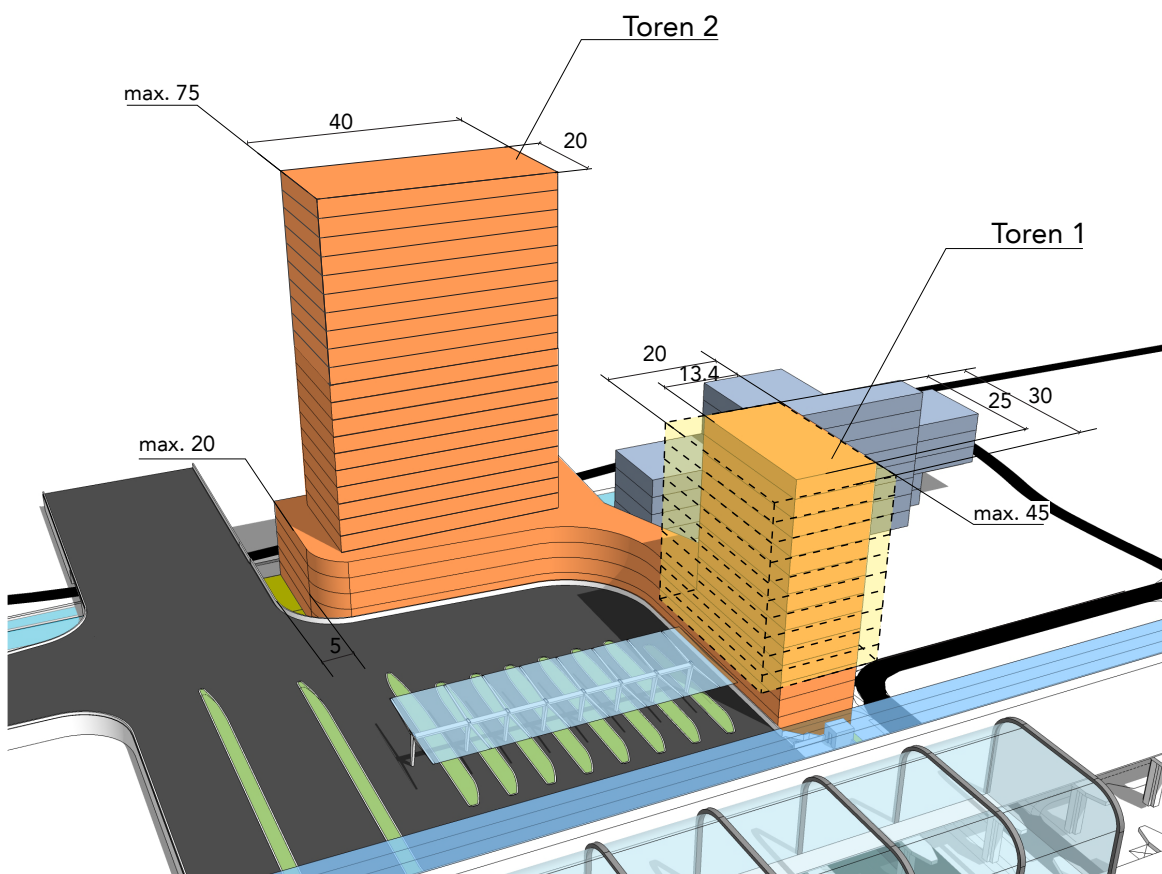
Omgeving: Kavel 3N4 ligt direct naast station Noord van de Noord/Zuidlijn en het bijbehorende busstation. Aan de andere zijde ligt kavel 3N4 tegenover het stadsdeelhuis van het stadsdeel Noord en het winkelcentrum Boven 't Y, dat de komende jaren wordt uitgebreid. Aan de zuidzijde grenst kavel 3N4 aan Termini. Aan de noordzijde grenst kavel 3N4 aan de damwand van het ca. 3,50 meter hoger gelegen busstation van station Noord en de IJdoornlaan (beide ca. nap=0 meter). Aan de oostzijde grenst kavel 3N4 aan de waterloop langs de Loenermark (waterpeil ca. nap-4,80 meter.) Naast de zuidoostelijke hoek komt een brug voor langzaam verkeer over deze waterloop. Aan de westzijde grenst kavel 3N4 aan op een openbaar toegankelijke trap tussen Termini en het busstation.

Ontsluiting: Kavel 3N4 dient volledig ontsloten te worden vanaf Termini. Termini is bestemd voor langzaam verkeer. Bestemmingsverkeer wordt hier beperkt toegestaan. Het busstation uitsluitend bestemd voor stad- en streekvervoer.

Bouwhoogte: De bouwhoogte van de onderbouw is minimaal 10 meter en maximaal 20 meter. De bouwhoogte van toren 1 is maximaal 45 meter. De bouwhoogte van toren 2 is maximaal 75 meter.

Bebouwingsgrenzen: Langs Termini is een wandvormende gevel verplicht met een hoogte van ten minste 10 meter. Bij toren 1 is vanaf 15 meter hoogte, gerekend vanaf Termini, een gedeeltelijke overkraging van het busstation en/of de openbare trap mogelijk. Voor toren 2 geldt vanaf de onderbouw een verplichte set-back van minimaal 5 meter.

▼ Voorbeelduitwerking



12 november 2015

Plint: Langs de Termini en aan de zijde van de Loenermark is een plint verplicht met hoogte van minimaal 6 meter. de plint dient een hoge mate van transparantie te hebben. Om dit te bereiken zijn in de eerste twee bouwlagen vanaf Termini gerekend geen woningen, kantoren en/of hotelkamers toegestaan en in de eerste 5 meter achter deze gevels ook geen bergingen.

Busplatform: Vanuit het busplatform gelden aanvullende (bouw)eisen met betrekking tot de fundering en aansluiting van kavel 3N4 op de keerwand en de trap. Deze eisen hebben ook betrekking op het gedeeltelijk overbouwen van het busstation en/of de trap en de exploitatie van het busstation.

Parkeren: Gebruikers, eigenaren en/of bewoners van kavel 3N4 moeten verplicht een contract afsluiten met een exploitant van een collectieve parkeervoorziening in de omgeving van kavel 3N4, op basis van de parkeerkentallen conform de ASVV 2012 (CROW). Voor (bak)fietsen, scooters, scootmobiele e.d. van bewoners, hotelgasten en/of personeel moeten op eigen terrein en inpandig voldoende plaatsen worden gerealiseerd (niet aan de gevel van Termini en/of langs de Loenermark).

Stadswarmte: in het CAN geldt een aansluitplicht op stadswarmte (Westpoortwarmte).

Welstand: Het Welstandsbeleid 'De schoonheid van Amsterdam' is van toepassing, alsmede het 'Beeldkwaliteitplan Stationsgebied Centrum Amsterdam Noord'. Alle bouwplannen in het CAN worden beoordeeld door een supervisor (Sjoerd Soeters) die advies uitbrengt aan de welstandscommissie.

Nutsvoorzieningen: Eventueel benodigde trafo's en andere ruimten ten behoeve van energiesystemen moeten inpandig en op eigen terrein worden gerealiseerd.

Vuilcontainers: De ruimte voor vuilafvoer moet inpandig en op eigen terrein worden gerealiseerd (niet aan de gevel van Termini en/of langs de Loenermark).

▼ Voorbeelduitwerking

