

Definitief

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ons kenmerk	:	G01/0544 2009
Plaatsaanduiding	:	Pedro de Medinalaan kavel 103 b/c
Projectbeschrijving	:	het bouwen in afwijking van een bedrijfsverzamelgebouw op een terrein gelegen aan de Pedro de Medinalaan, kavel 103 B/C
Behandeld door	:	R. Frusch (DRO) I.G. De Jong (DRO)/ F. Kuipers (DMB)
Datum indiening	:	12 mei 2009

Juridisch-Planologische situatie

Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan uitwerking 10 van het bestemmingsplan IJburg 1^e fase.

De gronden, waarop het bouwplan is gesitueerd zijn bestemd voor Bedrijven c.a. (B103b en B103C) en Verkeersareaal, met dien verstande dat op deze gronden ondergronds parkeren is toegestaan. Het bouwplan is in strijd met de bestemming.

Ruimtelijke onderbouwing van het project

Omschrijving van het project

Het bouwplan ziet op het vergroten van het atrium en het wijzigen van de bestemming van restaurant/ bijeenkomstfunctie naar kantoor. In het verleden is er een vrijstelling ex. artikel 19 lid 2 WRO gevoerd, waarbinnen dit bouwplan niet past. De wijziging van het bouwplan t.o.v. de vergunde situatie ziet op het verhogen van het atrium aan de binnenzijde van het gebouw van 1 naar 4 bouwlagen. Het kantoorgebouw is momenteel in aanbouw.

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Er dient een projectbesluitprocedure ex. artikel 3.10 Wro gevolgd te worden.

- **Beleid rijk, regio en provincie**

Er bestaat geen specifiek beleid voor een bouwplan als het onderhavige.

- **Milieuaspecten**

De aanvraag betreft weliswaar deels een functiewijziging. Echter gezien de gebruikswijziging van bijeenkomstfunctie naar kantoorfunctie ontstaat er ten opzichte van het vigerende RO-kader niet een grotere verkeersaantrekkende werking en zal er evenmin sprake zijn van een toename van het aantal gebruikers van het gebouw. Om deze redenen zijn onderzoeken als verkeersonderzoeken, geluidsonderzoeken, luchtkwaliteitsonderzoeken en externe veiligheidsonderzoeken niet noodzakelijk.

- **Belemmeringen project**

Niet van toepassing

- **Stedenbouwkundige aspecten**

Voor deze locatie geldt: uitwerking 10 van het bestemmingsplan IJburg 1^e fase, het stedenbouwkundig deelplan bedrijvenlocatie (2003) en de bouwenvelophe (2007) zoals die bij "het op de markt brengen" van deze kavels bekend is gemaakt.

De bouwenvelophe wijkt af van de het bestemmingsplan. Voortschrijdend inzicht en een veranderde samenstelling in het programma van de bedrijvenstrook liggen hieraan ter grondslag.

Het ingediende plan past binnen voornoemde bouwveloppe en voldoet aan eisen van geleding, bouwhoogten en footprint. De bedrijvenstrook op het Steigereiland nadert zijn voltooiing waarbij het gebouw op de hoek bij de brug een prominente plek inneemt. Het ontwerp met zijn verhoogde atrium past volledige in het stedenbouwkundige beeld.

Dit bouwplan betreft een wijziging op een reeds verleende bouwaanvraag met een projectbesluit. De wijzigingen hebben niet/nauwelijks stedenbouwkundige gevolgen.

Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten worden betaald door de initiatiefnemer.

Resultaten overleg met andere overheden en instanties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 5.1.1 Bro zijn de volgende instanties per brief vanmet betrekking tot de voorgenomen uitbreiding geïnformeerd:

Er zijn wel/geen reacties op binnengekomen.

Participatie

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro is opkennisgegeven van het voornemen tot het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

Belangstellenden zijn in de gelegenheid gesteld ophet bouwplan te komen inzien, daarover vragen te stellen en eventueel een reactie te geven.

Hiervan is wel/ geen gebruik gemaakt.

Namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

Opgesteld door de Dienst Ruimtelijke Ordening d.d. 8 juni 2010