



Dagelijks Bestuur A-flap

Datum vergadering DB	13 september 2011
Directie	Stedelijke Ontwikkeling
Portefeuille	Verdonk
Reg.nr/DECOS nr..	2011/int/00945
Onderwerp	Projectbesluit hoogbouw Staalmeesterslaan 410
Meegezonden stukken	1. Ruimtelijke Onderbouwing Herontwikkeling hoog- en laagbouw Staalmeesterslaan 410 (voormalige Getronicslocatie) 2. Zienswijzennota ontwerpbesluit hoogbouw Staalmeesterslaan 410
Ter inzage gelegde stukken	Geen
Het db besluit	1. De zienswijzen over het ontwerpbesluit hoogbouw Staalmeesterslaan 410 te beantwoorden zoals verwoord in de "Zienswijzennota ontwerpbesluit hoogbouw Staalmeesterslaan 410"; 2. de zienswijzen ontvankelijk en tevens ongegrond te verklaren; 3. een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te nemen voor de herontwikkeling van de hoogbouw op het perceel Staalmeesterslaan 410 van kantoor naar hotel en voor bijbehorend perceel, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Ruimtelijke Onderbouwing Herontwikkeling hoog- en laagbouw Staalmeesterslaan 410 (voormalige Getronicslocatie), d.d. juni 2011.
Toelichting (bijv. vorig besluit / relatie met overige bestuurlijke uitgangspunten)	Begin 2011 hebben 2 ontwerp-projectbesluiten voor de herontwikkeling van het voormalige kantoorcomplex van Amro en later Getronics aan de Staalmeesterslaan 410 ter visie gelegen. Het complex bestaat uit een horizontale en een verticale schijf, gelegen op een parkeerdek en is onder te verdelen in een hoogbouw en in een laagbouw. De gehele herontwikkeling bestaat uit het realiseren van onderwijsvoorzieningen (een hotelschool) en kantoren met bijbehorende nevenfuncties als horeca, logies, bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie en één beheerderswoning in de bestaande laagbouw. In de bestaande hoogbouw wordt een hotel gerealiseerd. Onderlinge functies hebben een relatie met elkaar en daarom is gekozen voor één Ruimtelijke Onderbouwing waarin de haalbaarheid van het gehele project staat beschreven. Omdat de nieuwe functie van het perceel niet past binnen de geldende kantoorbestemming is om de herontwikkeling mogelijk te maken gekozen voor de figuur van projectbesluiten ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze besluiten vormen de basis om te zijner tijd tot vergunningverlening over te kunnen gaan. Er worden afzonderlijke project-procedures voor beide gebouwen gevoerd omdat Pronam Aurora BV ervoor gekozen heeft om voor elk van de 2 gebouwen een afzonderlijke bouwaanvraag in te dienen. Omdat de bouwaanvragen zijn ingediend vóór de

inwerkingtreding van de Wabo kan voor het projectbesluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden genomen. Daarom is er geen verklaring van geen bedenkingen van de deelraad nodig. Op 28 juli 2010 is de bouwaanvraag voor de hoogbouw ingediend en op 30 september 2010 voor de laagbouw.

Dit voorstel tot het nemen van een projectbesluit heeft betrekking op de hoogbouw van het complex. Het ontwerp-projectbesluit en de bouwvergunning 1^e fase voor de herontwikkeling van de hoogbouw heeft van donderdag 6 januari 2011 tot en met woensdag 16 februari 2011 ter visie gelegen. In deze periode is een drietal zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk, doch ongegrond verklaard. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de beoordeling wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende zienswijzennota.

Nu de ontwerpfase is afgerond is het moment aangebroken om tot definitieve besluitvorming over te gaan en het projectbesluit voor de hoogbouw te verlenen. De bouwvergunning kan dan worden verleend. Vervolgens kan de start bouw volgens planning, nl. na de bouwvak 2011 starten.

Op het moment dat de bouwvergunning voor de laagbouw kan worden verleend zal uw DB door een separaat voorstel worden gevraagd het betreffende projectbesluit te nemen.

Motivering besluit

Argumenten:

Het betreft een gewenste herontwikkeling van een leegstaand kantorencomplex dat past binnen de visie van de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam. Het beoogde 3-sterren segment van het hotel sluit goed aan bij de huidige hotelmarkt omdat er veel vraag is naar kamers in dit segment. Ook ontstaat er een grote meerwaarde met de toevoeging van de hotelschool met aanverwante voorzieningen. Het combineren van het hotel met de hotelschool is namelijk een sterke combinatie. Qua locatie en bereikbaarheid is de ligging nabij de A10 en de directe OV-verbinding met het centrum van Amsterdam erg goed te noemen.

Kanttekeningen (risicofactoren):

Geen.

Urgentie van het besluit

Normaal

Integrale voorbereiding:

Adviezen overige n.v.t.

Directies / OR

Advies financiën n.v.t.

Communicatie: Het ontwerp-projectbesluit en de bouwvergunning 1^e fase voor de herontwikkeling van de hoogbouw heeft van donderdag 6 januari 2011 tot en met woensdag 16 februari 2011 ter visie gelegen.

Resultaat inspraak/
te regelen inspraak

Participatie: n.v.t.

Bekendmakingsplicht (bij Nee

regels)

Nieuwsbrief db

Na het verlenen van het projectbesluit kan de bouwvergunning voor de hoogbouw van het bestaande kantorencomplex aan de Staalmeesterslaan 410 worden verleend. Met dit projectbesluit kan de functiewisseling van het complex van kantoor naar hotel en onderwijsvoorziening vormkrijgen. In de hoogbouw wordt een hotel gerealiseerd en dit hotel vormt een combinatie met een onderwijsvoorziening (hotelschool) met aanverwante voorzieningen, dat in de laagbouw wordt gerealiseerd. Op een later moment zal het projectbesluit en de bouwvergunning voor de laagbouw worden verleend.

Te verzenden stukken

n.v.t.

Aangetekend verzenden

n.v.t.

Beh. ambtenaar

L. de Coninck

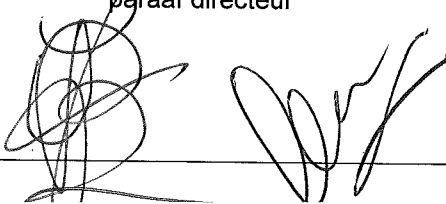
Toestelnummer

020 2536533

Directie/afdeling

Bedrijfsvoering / Juristen ruimtelijke ordening

paraaf directeur



Besluit DB

Conform, met aanpassing zie wijzenota

Paraaf SDS

