



MEMO

Van Ruimte en duurzaamheid
Onderwerp Stand van zaken Minervahaven
Datum @@ april 2023

Inleiding

Volgens het bestemmingsplan "Stadhaven Minerva" mag op de gronden in de Minervahaven die zijn aangewezen voor "Bedrijf -1" of "Bedrijf -2" gezamenlijk maximaal 382.500 m² bruto vloeroppervlakte voor gebouwen worden gerealiseerd (artikel 11, aanhef en onder b, van de planregels).

Op 19 november 2019 hebben wij kenbaar gemaakt dat dit plafond inmiddels is bereikt, zodat er geen ruimte meer is voor het toevoegen van (creatieve) bedrijvigheid. Gebleken is dat er behoefte bestaat aan inzicht in de totaal gerealiseerde bruto vloeroppervlakte (bvo) op de gronden die zijn aangewezen voor "Bedrijf -1" of "Bedrijf -2". Gelet hierop is de totaal gerealiseerde bruto vloeroppervlakte (bvo) in het gebied geïnventariseerd.

Uitgangspunten onderzoek

Bij het onderzoek is ervan uitgegaan dat de in NEN 2580 opgenomen norm voor de berekening van de oppervlakte en inhoud van gebouwen van toepassing is. Uit de in de planregels bij het bestemmingsplan opgenomen begripsbepalingen volgt dat zolders, ondergrondse bouwlagen en entresols geen bouwlaag vormen zoals bedoeld in het bestemmingsplan, zodat deze niet zijn betrokken bij de bepaling van het totale aantal m² bvo. Voor zover zolders, ondergrondse bouwlagen of entresols aanwezig zijn, zijn deze wel inzichtelijk gemaakt.

Wijze van onderzoek

Voor de inventarisatie is deels teruggevallen op bestaande informatie binnen de gemeente: tot 2013 heeft de gemeente Amsterdam de totaal gerealiseerde bruto vloeroppervlakte bijgehouden aan de hand van de in de bouwaanvragen genoemde m² bvo. Deze gegevens werden bijgehouden voor alle werkgebieden van Amsterdam waartoe ook Minervahaven behoorde. Deze gegevens zijn in het overzicht aangeduid als "Conform inmeting gemeente Amsterdam 2023".

Voor de periode na 2013 heeft adviesbureau Alphaplan de totaal gerealiseerde bruto vloeroppervlakte aan de hand van de relevante bouwtekeningen geïnventariseerd. Deze gegevens zijn in het overzicht aangeduid als "Conform inmeting Alphaplan".

Resultaten

De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in een Excell-bestand. Voor de beoordeling of het in het bestemmingsplan opgenomen plafond van 382.500 m² bvo is bereikt, is de kolom "Opp. BVO bovengronds" van belang. Deze kolom geeft de bruto vloeroppervlakte van de gerealiseerde

en vergunde bebouwing aan. Volgens het onderzoek bedraagt de totale bruto vloeroppervlakte van de gerealiseerde en vergunde bebouwing op dit moment 418.771 m².

In de kolom "Opp. BVO ondergronds" is de bruto vloeroppervlakte aangegeven van ondergrondse bouwlagen. De bruto vloeroppervlakte van ondergrondse bouwlagen is niet meegenomen in de kolom "Opp. BVO bovengronds".

In de Minervahaven heeft één pand soms meerdere huisnummers. In de tabel is het totale aantal m² bvo van het pand bij het hoofdadres opgenomen. De andere huisnummers binnen hetzelfde pand zijn dan in de opmerkingen aangegeven als "Nevenadres van", en zijn op o gezet.