

Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam  
088-5670200

[www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl)

H.D. Projectrealisatie B.V.  
Jan Leentvaarlaan 30  
3065 DC Rotterdam

Betreft: Uitkomst concept aanvraag (vooroverleg)

**Zaaknummer**  
10533743

**Documentnummer**  
21661338

**Uw kenmerk**  
715.000

**Datum**  
13 januari 2022

**Datum aanvraag:** 19 augustus 2021  
**Locatie:** Meibergdreef, Kavel G te Amsterdam  
**Onderwerp:** Labgebouw Kavel G MBP  
**Aanvraagnummer:** OLO-6244383

Geachte directie,

Op 19 augustus 2021 hebben wij uw concept aanvraag ontvangen betreffende Labgebouw Kavel G MBP op de locatie(s) Meibergdreef, Kavel G te Amsterdam.

Uw concept aanvraag is beoordeeld aan het bestemmingsplan 'Academisch Medisch Centrum' en de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016'.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Academisch Medisch Centrum' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 volgens artikel 3 van de planregels en de bestemming 'Groen – 3' volgens artikel 7 van de planregels.

De gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven gericht op medisch-gerelateerde dienstverlening, waaronder laboratoria en maatschappelijke dienstverlening met daarbij behorend onder meer ondersteunende kantoorfuncties, wegen, groenvoorzieningen, bergingen en nevenruimten en gebouwe (al dan niet ondergrondse2, van maximum 1 bouwlaag) parkeervoorzieningen.

De gronden met de enkelbestemming 'Groen – 3' zijn bestemd voor onder meer openbare groenvoorziening, water en bruggen met de daarbij behorend onder meer wegen en ongebouwde parkeervoorzieningen voor invaliden en ten behoeve van kort laden en lossen, bedoeld voor de aanpalende functies als bedoeld in lid 3.1 onder a en b.

### *Strijdigheden*

Het project is in strijd met artikel 7.1 en 7.2.2, sub a, van de bouw- en gebruiksbestemmingen van dit bestemmingsplan, omdat een (half verdiepte) parkeerkelder en een zuurstofopslagtank niet past binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen - 3' en de bouwhoogte van de zuurstofopslag (ca. 7 meter) de maximum toegestane bouwhoogte van 3 meter voor bouwwerken geen gebouw zijnde overschrijdt.

### *Afwijken bestemmingsplan*

In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

### *Kruimelafwijking*

Voor de strijdigheid met de bestemming 'Groen - 3' valt het project in de categorie waarvoor het, op basis van artikel 4, onderdeel 1 en 3, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

De gemeente Amsterdam heeft een positieve grondhouding met betrekking tot het meewerken aan bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid.

### **Welstand**

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseert als volgt:

#### 15-09-2021:

*De stedenbouwkundige uitgangspunten ten aanzien van het parkeren zijn aangepast vanwege de afwijkende, publieksaantrekkende functie van het gebouw. Het is een poliklinisch centrum waar patiënten komen. Hierdoor zijn er meer parkeerplaatsen nodig. De patiënten hebben een eigen entree uit het zicht op het verhoogde maaiveld aan de zijkant. Hier is daarom ruimte voor taxi's en ambulances. De halfverdiepte parkeergarage en de afzonderlijke entree voor de patiënten zijn begrijpelijk. Belangrijk is dat deze verhoogde plek naast het gebouw een vanzelfsprekend onderdeel is van het landschap. Dat is nu niet het geval. De rand met ventilatieroosters aan de kant van het water is ontworpen als onderdeel van het gebouw en oogt daardoor hard en onnatuurlijk. De commissie adviseert hier een geleidelijk oplopende oever met groen te ontwerpen zodat het dek meer onderdeel wordt van het landschap en er een duidelijk verschil is met het gebouw. Het bedrijfsstoffen-eiland naast het gebouw contrasteert te veel met het landschap. Voor een eenduidig beeld van het landschap is het wenselijk dat het bijgebouw met tanks en het parkeerdek hier een onderdeel van zijn. De gevels hebben onvoldoende variatie, reliëf en openheid. De kopgevel aan het water is onevenwichtig. De commissie adviseert de lamellen meer diepte en variatie te geven met een duidelijke hiërarchie en de hoeken open te maken, zoals in het referentiebeeld (p.23). Aandachtspunten zijn het beeld van de dakopbouw in combinatie met de lage dakopstand en de roosters van de parkeergarage als het gaat om het nachtbeeld met kunstlicht en de inkijk overdag.*

### *Conclusie*

*Het ontwerp heeft onvoldoende kwaliteit, omdat het gebouw niet goed aansluit op het landschap en de bovenbouw te weinig verfijning en variatie heeft.*

20-10-2021:

*Naar aanleiding van het advies van 15 september jl. Is het ontwerp aangepast. Het dek naast het gebouw is aan de waterzijde afgeschuind en voorzien van begroeiing. Een deel van de betonnen bak blijft zichtbaar ondanks de begroeiing. Dit is geen geleidelijke oever en de rand blijft te hard. Om onderdeel van het landschap te zijn, is een echt talud met stevige beplanting nodig zodat het er blijvend overtuigend uitziet. De gevels van de bovenbouw hebben iets meer hiërarchie en reliëf gekregen met verticale lamellen van verschillende diepte. De open hoeken overtuigen niet en zijn nu te open, waardoor de samenhang verdwijnt. Een extra verticale lamel kan dit herstellen. Er is nog geen aanpassing van het ontwerp voor het bedrijfsstoffeneiland dat te veel contrasteert met het landschap. Het bijgebouw met tanks en het parkeerdek zijn nog te weinig een onderdeel van het landschap. Onduidelijk blijft wat het nachtbeeld met kunstlicht en de inrij overdag is bij de roosters van de parkeergarage.*

*Conclusie:*

*Niet akkoord.*

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

### **Overige beoordelingscriteria**

Het project is niet getoetst aan andere wet- en regelgeving. Wij hebben uw verzoek tot vooroverleg alleen beoordeeld aan het bestemmingsplan 'Academisch Medisch Centrum' en de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016'. Bij indiening van een definitieve aanvraag zullen wij uw plan mogelijk nog op andere aspecten beoordelen. Wellicht kunnen daar nog weigeringsgronden uit naar voren komen die in deze concept aanvraag niet zijn beoordeeld.

### **Wat betekent dit voor u?**

De gemeente Amsterdam heeft een positieve grondhouding met betrekking tot het meewerken aan het afwijken van de strijdige bepalingen met het bestemmingsplan. Het project is negatief beoordeeld met betrekking tot redelijke eisen van welstand. Als u het project aanpast kan dit leiden tot een positieve beoordeling. Houdt u hier rekening mee bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning kunt u aanvragen via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag bent u leges verschuldigd. U ontvangt voor de verrichte werkzaamheden een aparte legesnota.

### **Bezwaarclausule**

Een concept aanvraag is geen besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend en er is geen mogelijkheid om bezwaar te maken.

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de in het e-mailbericht genoemde vergunningverlener.

Met vriendelijke groet,

Het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland,  
namens deze,  
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de vergunningverlener

*Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.*