

Cluster 8 Amsterdamse Poort publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Amsterdam
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250603 00189 000 (ingediend op 03-06-2025)

Project

Naam van dit project

Cluster 8 Amsterdamse Poort

Projectomschrijving

De aanvraag betreft een BOPA voor de renovatie van Cluster 8 in de Amsterdamse Poort. Het gaat hier om een herontwikkeling van het bestaande gebouw, waar een derde laag aan wordt toegevoegd.

Locatie

Adres

Bijlmerplein 110, 1102DB Amsterdam

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 11 Participatiedocument_compressed.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Document	Vertrouwelijk
250527_B-N-00_005_situatie kadaster C8.pdf	Nee

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Cluster 8 Amsterdamse Poort

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

14038909

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

3W real estate b.v.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

006801596

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Avenue Ceramique

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

226

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6221KX

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Maastricht

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres gemachtigd bedrijf**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.***Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

5049

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

6202WD

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Maastricht

*Vooraf ingevuld antwoord.***E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer****E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

65477022

*Vooraf ingevuld antwoord.***Handelsnaam**

CBRE DRET Development I B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***RSIN**

856128235

*Vooraf ingevuld antwoord.***Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer****Straatnaam**

Strawinskylaan

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

1167

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

1077XX

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Amsterdam

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

Vooraf ingevuld antwoord.

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?

postbusnummer

Vooraf ingevuld antwoord.

Nummer

51109

Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode

1007EC

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Amsterdam

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

Projectdirecteur

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het gebouw bestaat momenteel uit twee lagen detailhandel en horeca. Het gebouw wordt volledige gestript, hergebruikt qua constructie en een derde laag wordt toegevoegd. Qua functies zal het gebouw in de toekomst bestaan uit detailhandel in de onderste twee lagen evenals horeca en de derde laag leisure. Door deze renovatie wordt zowel in functiegebruik als in ruimtelijke uitgangspunten afgeweken van het Omgevingsplan.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Het gebouw bestaat momenteel uit twee lagen detailhandel en horeca. Het gebouw wordt volledige gestript, hergebruikt qua constructie en een derde laag wordt toegevoegd. Qua functies zal het gebouw in de toekomst bestaan uit detailhandel in de onderste twee lagen evenals horeca en de derde laag leisure. Door deze renovatie wordt zowel in functiegebruik als in ruimtelijke uitgangspunten afgeweken van het Omgevingsplan. Wij vragen een vergunning voor de afwijking van functies tov het omgevingsplan en een afwijking in ruimtelijke zin, waarbij de rooilijnen van het gebouw worden aangepast en de hoogte van het gebouw.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

1

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Dit betreft een BOPA, ik neem aan straks bij de technische bouwactiviteit pas echt de bouwkostenonderbouwing

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Verhuur aan detailhandel en horeca

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Zowel verhuur aan detailhandel en horeca, maar ook verhuur aan leisure.

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

13200

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

max. 9600 m2 vvo detailhandel

max. 500 m2 vvo horeca

max. 3100 m2 vvo leisure

Het totaal samen zal niet meer dan 13.200 m2 vvo zijn

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

11117

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

14300

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

max. 11.000 m2 bvo detailhandel

max. 1990 m2 bvo horeca

max. 3300 m2 bvo leisure

Het totaal samen zal niet meer dan 14.300 m2 bvo zijn

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

45000

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

65000

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

Geen nadere toelichting

Plaats van het bouwwerk**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Het bestaande gebouw wat wordt gestript en wordt hergebruikt qua constructie en fundering én wordt opgetopt met een derde laag staat midden in de Amsterdamse Poort. Rondom is een voetgangswinkelgebied.

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?**

19

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

De bouwhoogte van de nieuwe verdieping bedraagt inclusief dakpakket en PV-panelen 17 meter en inclusief de techniekruimte op het dak 19 meter. Deze hoogte overschrijdt de toegestane bouwhoogten van 9, 11 en 12 meter (artikel 4.2.2 lid b, bestemmingsplan De Amsterdamse Poort)

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
250527_B-B-00-01_situatie_bestaand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
250527_B-N-00_situatie_nieuw.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
GOFlo Cluster 8 document_20250130_final.pdf	Nee

Participatieplan

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 11 Participatiedocument_compressed.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek_compressed.pdf	Nee

Profieltekening

Document	Vertrouwelijk
Systeemopbouw waterretentie.pdf	Nee

Totaalberekening opvangen hemelwater

Document	Vertrouwelijk
2025-06-02 Watersysteem Cluster 8 Amsterdam plattegrond-A3.pdf	Nee

Systeembeschrijving

Document	Vertrouwelijk
AMP Cluster 8_Notitie Regenwaterberging & irrigatie_VO-toets_KGG_02-06-2025.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
250527_B-B-00-01_situatie_bestaand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
250527_B-N-00_situatie_nieuw.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
250527_B-N-900-VO-toets.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 Figuur tbv BOPA_20250130-A3.pdf	Nee
Bijlage 10 Nadeelcompensatie risicoanalyse.pdf	Nee
Bijlage 2 Ladderonderbouwing Cluster 8 _ 20250130.pdf	Nee
Bijlage 3 M.e.r.-beoordeling cluster 8 _ 20250130.pdf	Nee
Bijlage 4 Parkeerbalans.pdf	Nee
Bijlage 5 Verkeersonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 7 Stikstofmemo incl. berekening realisatie en gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 8 Ecologische quickscan_compressed.pdf	Nee
Bijlage 9 Bezonningsonderzoek.pdf	Nee
GOFlo Cluster 8 document_20250130_final.pdf	Nee