

Na de ter inzage legging is er een ondergeschikte aanpassing gedaan in de ruimtelijke onderbouwing (versie 4 mei 2017). Dit is verder toegelicht in de "Begeleidende memo wijziging GRO". Deze ondergeschikte aanpassing had geen betrekking op onderdelen waar de zienswijze betrekking op had.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Kop Zuidas" geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd-3", "Verkeer-2" en functieaanduiding "parkeergarage".

Strijdigheden

Het project is in strijd met de volgende bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan:

- artikel 6.2, onder a, sub 1, omdat de bouwhoogte wordt overschreden, de bouwhoogte wordt 58 meter i.p.v. de toegestane 18 resp. 27 meter;
- artikel 18, onder b, sub 6, omdat er één winkel voor niet-dagelijkse goederen komt van 1.000m² i.p.v. maximum bruto vloeroppervlak van 1.000 met een maximum bruto vloeroppervlak per vestiging van 250 m²;
- Artikel 11, lid 1, omdat een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de bestemming Verkeer-2 niet voldoet aan de bestemming.

Het is mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "Kavel C2 Kop Zuidas" d.d. 7 december 2016.

Wij besluiten af te wijken van artikel 6.2, onder a, sub 1, artikel 18, onder b, sub 6 en artikel 11, lid 1 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, mits er geen overschrijding plaatsvindt van het totaal aantal parkeerplaatsen dat binnen het vigerende bestemmingsplan is toegestaan en de geldende parkeernorm uit het bestemmingsplan niet wordt overschreden. Hiertoe is een voorwaarde opgenomen in deze omgevingsvergunning.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). Een verklaring van geen bedenkingen is voor dit project niet vereist.