

Voordracht voor de collegevergadering van 20 februari 2018

Portefeuille	Ruimtelijke Ordening (31)
Agendapunt	B41
Tekst van openbare besluiten	Onderwerp
wordt gepubliceerd	Vaststellen uitwerkingsplan Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking)
Tekst van openbare besluiten	Het college van burgemeester en wethouders besluit
wordt gepubliceerd	1. kennis te nemen van de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning ingediende zienswijze en deze ingediende zienswijze te betrekken bij de voorliggende besluitvorming; 2. de zienswijze als bedoeld onder beslispoint 1. te beantwoorden overeenkomstig hetgeen gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijze welke onderdeel uitmaakt van dit besluit; 3. het uitwerkingsplan Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking) bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1703BPGST-VGo1 NL.IMRO.0363.K1703BPGST-OWo1in elektronisch en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2016; 4. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is; 5. kennis te nemen van de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het uitwerkingsplan Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking) dat betrekking heeft op een kavel in de zogenoemde A10-zone in het deelgebied Vivaldi. Op deze kavel voorziet het uitwerkingsplan in het juridisch planologisch toestaan van een kantoor. Het European Medicines Agency (EMA) zal in dat kantoor worden gehuisvest. Het voorliggende uitwerkingsplan is gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met een omgevingsvergunning waarmee een procedurele versnelling wordt bewerkstelligd. Tegen het ontwerpuitwerkingsplan is een zienswijze ingebracht welke bij de vaststelling wordt betrokken.

Bestuurlijke achtergrond

Inleiding

Op 22 juni 2016 is door uw Gemeenteraad het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi vastgesteld (Gemeentebblad afd. 3A, nummer 167/662). Op 19 september 2017 heeft uw college het ontwerpuitwerkingsplan vrijgegeven voor terinzagelegging (ZD2017-005255). Door de Brexit heeft de EMA (verantwoordelijk voor de beoordeling van de werkzaamheid, kwaliteit en veiligheid van nieuwe geneesmiddelen die op de Europese markt worden toegelaten)

een nieuwe kantoorlocatie in een van de Europese landen nodig. Op 20 november 2017 heeft de Europese commissie besloten dat EMA op kavel 12 in Zuidas te Amsterdam zal worden gehuisvest. Om het kantoorgebouw te kunnen realiseren dient een adequaat juridisch planologisch kader vastgesteld te worden.

Doel

Door het uitwerkingsplan vast te stellen wordt, tezamen met de door de Omgevingsdienst te verlenen omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, een adequaat juridisch planologisch kader gerealiseerd op basis waarvan voor het kantoorgebouw van EMA de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend.

Bestuurlijke prioriteit

Wettelijke grondslag

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.9a, eerste lid:

Het college van burgemeester en wethouder is bevoegd om een uitwerkingsplan vast te stellen.

- Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, eerste lid onder a en tweede lid in samenhang met Bijlage II, onder Aa, nummer 3 van de Crisis- en herstelwet:

Zuidas is aangewezen tot ruimtelijk project, hetgeen tot gevolg heeft dat bij ruimtelijke besluiten zoals een uitwerkingsplan en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten procedurele versnellingen gelden.

- Coördinatieverordening gemeente Amsterdam (2016, nr. 111/323):

Het coördinerend orgaan kan ambtshalve en/of op verzoek besluiten tot een gecoördineerde behandeling van aanvragen en verzoeken met betrekking tot ruimtelijke projecten en tot een gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van (alle) besluiten ter verwezenlijking van een onderdeel van gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Onderbouwing besluit

Ad 1 en 2 – Ingediende zienswijze

Gedurende de terinzagelegging is, zowel over het ontwerpuitwerkingsplan als de ontwerpomgevingsvergunning, één zienswijze ontvangen. De zienswijze is afkomstig van de gebouweigenaar van de Cross Towers (EY-torens).

In de Nota van beantwoording zienswijze is per thema/onderwerp (te weten: licht, wind, bereikbaarheid en parkeren, werkterrein Zuidasdok, de bestaande zendmast in het gebied en bestaande privaatrechtelijke afspraken) de inhoud van de zienswijze kort weergegeven, gevolgd door een integrale beantwoording. In de Nota van beantwoording zienswijze is onderscheid gemaakt tussen de onderdelen van de zienswijze die zien op het

uitwerkingsplan en de onderdelen die betrekking hebben op de omgevingsvergunning. Op sommige onderdelen van de beantwoording is sprake van enige overlap. Daarbij heeft afstemming plaatsgevonden met de Omgevingsdienst. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijze die als bijlage bij het uitwerkingsplan is gevoegd. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het uitwerkingsplan.

Ad 3 – Ongewijzigd vaststellen uitwerkingsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging is weliswaar één zienswijze ontvangen, maar deze geeft geen aanleiding voor wijziging van het uitwerkingsplan. Evenmin bestaat aanleiding om ambtshalve wijzigingen voor te stellen. Voorgesteld wordt het uitwerkingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.

Overig

De toelichting is op een aantal punten gewijzigd, aangevuld dan wel geactualiseerd. Omdat de toelichting van het uitwerkingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, hebben wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

Wettelijke termijn

Op grond van de wet dient een uitwerkingsplan te worden vastgesteld binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging (artikel 3.9a, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening). Gelet op het noodzakelijke overleg met het Rijksvastgoedbedrijf en het overleg dat heeft plaatsgevonden met de indiener van de zienswijze, is deze termijn niet gehaald. Het niet halen van de termijn heeft geen consequenties.

Het uitwerkingsplan

Geldend regime

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi (door uw Gemeenteraad vastgesteld op 22 juni 2016, Gemeenteblad afd. 3A, nummer 167/662).

Programma

Met het voorliggende uitwerkingsplan wordt op kavel 12 voorzien in een functioneel programma, dat wil zeggen, van een brutovloeroppervlakte (bvo) van maximaal 30.000 m², onderverdeeld in:

- kantoren: maximaal 30.000 m² bvo;
- detailhandel tezamen met de bestemming Horeca-2: maximaal 1.500 m² bvo;
- overige voorzieningen maximaal 500 m² bvo per functie.

Aandachtspunten

- Stedelijke kaders:

Het voorliggende uitwerkingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

- **Parkeren:**

Voor parkeren is in de uitwerkingsregels een minimum en maximum parkeernorm voorgeschreven van een van 1 parkeerplaats op 125 m² bvo. De norm komt niet overeen met de vastgestelde Nota Parkeernormen Auto 2017 (vastgesteld op 8 juni 2017, Gemeenblad 229877, jaargang 2017) waarin een parkeernorm van maximaal 1 parkeerplaats per 250 m² kantoor is opgenomen.

- **Planschade**

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is na vrijgave van het ontwerpuitwerkingsplan een planschaderisicoanalyse opgesteld. Daaruit volgt dat voor een van de gebouwen in de directe omgeving de voorgenomen ontwikkeling mogelijk leidt tot planologisch nadeel, echter deze is volgens de risicoanalyse voorzienbaar vanaf (in ieder geval) 27 april 2011 en komt daarmee niet in aanmerking voor een tegemoetkoming. In de analyse is daarnaast onderscheid gemaakt tussen de mogelijke planschade die veroorzaakt wordt door het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Met de ontwikkelaar is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten inhoudende dat zij eventuele planschade draagt, voor zover die volgt uit de omgevingsvergunning.

Procedure

Ontwerpuitwerkingsplan

Op 19 september 2017 heeft uw college het ontwerpuitwerkingsplan vrijgegeven voor terinzagelegging (ZD2017-005255). Het ontwerpuitwerkingsplan heeft, tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 oktober 2017; voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan (en de ontwerpomgevingsvergunning) is één zienswijze ingediend (zie ad 1. en 2.).

Advies bestuurscommissie

In het bestuurlijk overleg tussen de wethouder ruimtelijke ordening, de voorzitter van bestuurscommissie Zuid en een lid van het dagelijks bestuur van bestuurscommissie Zuid van 2 en 19 februari 2015 is afgesproken dat het Dagelijks Bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid namens het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie zal adviseren over bestemmingsplannen die betrekking hebben op het grootstedelijk gebied Zuidas. Uitwerkingsplannen, zoals hier aan de orde, behoeven niet te worden voorgelegd.

Ad 4 – Crisis- en herstelwet

Per 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen als ruimtelijk en infrastructureel project als bedoeld in artikel 1.1, eerste en tweede lid, van de Crisis- en herstelwet (bijlage II, Aa nummer 3). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. De aanwijzing op basis van

de Crisis- en herstelwet dient bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan te worden aangegeven. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Ad 5 – Gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking omgevingsvergunning en uitwerkingsplan

EMA heeft specifieke eisen en wensen voor het kantoorgebouw waardoor het gebouw niet volledig binnen de uitwerkingsregels past. Om het gewenste kantoorgebouw te kunnen ontwikkelen, wordt op onderdelen met een omgevingsvergunning van de uitwerkingsregels afgeweken. De besluiten voorzien gezamenlijk in een juist en adequaat planologisch kader voor de komst van EMA naar Amsterdam. Gelet op de opgave om tijdig te kunnen voorzien in een passend kantoorgebouw dient, ook ten aanzien van de noodzakelijke planologische besluiten, snel te worden gehandeld. Met het toepassen van de gemeentelijke coördinatieverordening kan snel in een juist planologisch kader worden voorzien. De coördinatieregeling voorziet in de gelijktijdige voorbereiding en bekendmaking van de betrokken besluiten. Tevens worden de gezamenlijke besluiten voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

De omgevingsvergunning wordt, direct na vaststelling van dit uitwerkingsplan, verleend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Kort gezegd zal de omgevingsvergunning voorzien in het verhogen van de maximale toegestane basisbebouwing naar 23 meter, het vergroten van het bebouwingspercentage naar maximaal 40% van het bouwvlak, het vergroten van het maximaal aantal m² bvo naar 40.000 m² bvo en het afwijken van de parkeernorm, in die zin dat de minimum norm wordt losgelaten en alleen een maximum parkeernorm van 1:250 m² bvo wordt voorgeschreven waarbij de ontwikkelaar heeft aangegeven 100 parkeerplaatsen te realiseren.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst

Buiten de gemeente

Na vaststelling van het uitwerkingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening door de Omgevingsdienst worden de besluiten gepubliceerd in de gebruikelijke media en ter inzage gelegd waarna gedurende een periode van zes weken voor belanghebbenden de mogelijkheid bestaat tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2018-017394	Bijlage 2. NvB zienswijze.pdf (pdf)
AD2018-017392	TER INZAGE 1. Zuidas Vivaldi (eerste uitwerking) (compleet).pdf (pdf)
AD2018-017393	Bijlage 1. Verbeelding.pdf (pdf)
AD2018-017366	College van B&W Advies (pdf)
AD2018-017336	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Tanne van Wissen, 0612262220, t.vanwissen@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten