



**Gemeente
Amsterdam
Oost**



Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Leden van het Algemeen Bestuur
van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost

Datum
Kenmerk N.v.t.
Behandeld door Joreen Röben – Projectmanager RvE Grond en Ontwikkeling
Dafne Struijk – Bestemmingsplan jurist RvE Ruimte en Duurzaamheid
Onderwerp Reparatie bestemmingsplan Driehoek Kop Java eiland

Geachte leden van het Algemeen Bestuur Stadsdeel Oost,

In mei 2014 heeft Westcord Hotels BV de tender voor de Driehoek Kop Java eiland gewonnen. Op dit moment ontwikkelt Westcord Hotels BV in samenwerking met Search architecten het plan voor Hotel Jakarta. Naar verwachting wordt begin 2016 gestart met de bouw. De ontwikkeling van de Kop Java eiland is een grootstedelijk project.

Bestemmingsplan Driehoek Kop Java

Om de ontwikkeling van het hotel op de Driehoek Kop Java mogelijk te maken, heeft de gemeenteraad op 3 juli 2013 het bestemmingsplan Driehoek Kop Java vastgesteld. Op basis van de toets van de conceptaanvraag, is door het bevoegd gezag geconstateerd dat er een administratieve fout zit in het bestemmingsplan Driehoek Kop Java. Deze fout heeft betrekking op de manier waarop de maximale hoogte van gebouwen in dit plan wordt bepaald.

In de planregeling van het bestemmingsplan is voor het bepalen van de maximale hoogte van het gebouw bij de begripsbepaling aangegeven dat uitgegaan moet worden van peil. En peil is vervolgens gedefinieerd als NAP. In plaats van NAP had het aangrenzende maaiveld als peil gedefinieerd moeten worden. Dit laatste is is wel bedoeld bij de opstelling van het bestemmingsplan en volgt ook uit het in december 2012 vastgestelde stedenbouwkundig plan (SP). De onderzoeken die verricht zijn bij het SP en het bestemmingsplan zijn ook uitgegaan van het NAP ter plaatse en zijn in die zin zorgvuldig en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening opgesteld.

Dit betekent dat voor het hotel de beoogde toegestane bouwhoogte met 18 en 30 meter feitelijk een hoogte van circa + 21 en circa + 31,50 meter NAP bedraagt. In de toelichting van het bestemmingsplan en ook in de Nota van Beantwoording bij vaststelling van het bestemmingsplan is dit ook zo gecommuniceerd.

Reparatie

Om de administratieve fout te repareren wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht waarmee het begrip peil wordt aangepast zoals bedoeld, namelijk NAP ter plaatse dan wel afgewerkte aangrenzende maaiveld ter plaatse.

Het College van B&W kiest ervoor het bestemmingsplan versneld te repareren. Hiermee zijn er voor de ontwikkelende partij geen onredelijke gevolgen van de administratieve fout in het bestemmingsplan Driehoek Kop Java eiland.

Procedure In voorliggend geval is de driehoek Kop Java grootstedelijk gebied. Dat betekent dat de voorbereiding van het bestemmingsplan stedelijk plaatsvindt en niet lokaal. De Verordening op de bestuurscommissies bepaalt dat bij de vaststelling van bestemmingsplannen het stedelijk bestuur (college) advies inwint bij de betrokken bestuurscommissie. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat nadat het college besloten heeft in te stemmen met de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan voor terinzagelegging, advies wordt ingewonnen bij de bestuurscommissie van stadsdeel Oost. Doordat er sprake is van het repareren van een administratieve fout heeft het Dagelijks Bestuur ervoor gekozen het bestemmingsplan versneld te repareren. Om die reden zal het Dagelijks Bestuur namens het Algemeen Bestuur instemmen met de partiële herziening. Een dergelijke procedure is eerder dit jaar gevolgd voor de reparatie van het bestemmingsplan Weesperzijdestrook ten aanzien van de Leeuwenhoeklocatie.

Kortom, het voorgestelde plan beoogt uitsluitend een administratieve fout te herstellen. Er worden geen nieuwe beleidskeuzes gemaakt. In de procedure waarbij het bestemmingsplan wordt gerepareerd heeft wethouder Van der Burg vanwege de beperkte omvang van de wijzigingen besloten af te zien van het vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan op 28 april vrijgegeven voor terinzagelegging welke op 29 april is bekend gemaakt. Het bestemmingsplan zal na het zomerreces worden vastgelegd door de Gemeenteraad.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Thijs Reuten

Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening