Van: [redacted]
Aan:
Onderwerp: FW: hotelbeleid en bestemmingsplan Slotermeer
Datum: dinsdag 23 januari 2018 13:34:00

Beste [redacted]
Momenteel werk ik aan het bestemmingsplan Slotermeer 2018 (vanwege actualisatieplicht, uitgangspunt = conserverend). EZ heeft gevraagd om de uitbreidingsmogelijkheden voor hotels weg te bestemmen.
Ik heb aangegeven dat dit tot planschade kan leiden, en ook dat ik me afvraag of het overnachtingsbeleid dit wel echt zo voorschrijft (zie mijn e-mail hieronder). De beleidsadviseur, [redacted], geeft aan dat het toch gewenst is en stelt voor om jou om advies te vragen.
Ik kan nu aan de beleidswens tegemoet te komen en vervolgens de planschaderisicoanalyse (uit te voeren tijdens terinzagelegging ontwerp) afwachten, om naar aanleiding daarvan weer met EZ praten. Het gaat maar om 2 hotels en niet heel veel uitbreidingsruimte – wellicht valt het planschaderisico daarom mee.
Het is wel belangrijk om geen vertraging op te lopen, omdat de actualisatietermijn juni 2018 verloopt. Om de planning te halen moet ik de stukken 30 januari aanleveren voor de staf van de portefeuillehouder.

Kun jij misschien aangeven hoe we hier binnen R&D mee om moeten gaan – mede gezien het nieuwe uitgangspunt dat actualiserende plannen in beginsel beleidsneutraal moeten zijn?
Ik hoor het graag! Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid, team Nieuw West

Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl
M [redacted]

Postadres:
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen:
maandag t/m woensdag, donderdag (oneven weken) of vrijdag (even weken)

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 19 januari 2018 15:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: hotelbeleid en bestemmingsplan Slotermeer

Sorry vorige mail was niet af natuurlijk.

Hallo [redacted]

Ik heb de mailwisseling tussen [redacted] bekeken.

Ik zie geen aanleiding om het eerdere voorstel van [redacted] om in te zetten op het schrappen van planruimte nu anders te zien.

Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan heb je juist de mogelijkheid om functies te wijzigen.

Waarom zou je anders een bestemmingsplan herzien.

Als de planschade beperkt is (wie zou hier een inschatting van kunnen maken?) dan is het het proberen zeker waard.
Of zoals [redacted] eerder aangaf: een mooie testcase.

Ik ben geen bestemmingsplanjurist dus echt uitsluitsel hierover kan ik niet geven.
Hebben jullie [redacted] al om advies gevraagd?

Groeten
[redacted]

[redacted]
Beleidsadviseur Overnachtingsbeleid
Amsterdam in Business
Gemeente Amsterdam

[redacted]

Werkdagen: ma, din, don, vrij

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 januari 2018 09:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: hotelbeleid en bestemmingsplan Slotermeer

Hoi collega's,

De bestemmingsplanjurist van het te actualiseren bestemmingsplan Slotermeer (wo. Plein 40-45 met twee bestaande hotels: Blue Square en Slotania) heeft het overnachtingsbeleid er op nageslagen en komt tot een andere interpretatie dan Erik eerder gaf (zie bijlage).
Zouden jullie uitsluitsel willen geven op haar vraag? Bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur
Economie

Gemeente Amsterdam

[redacted]
[redacted]

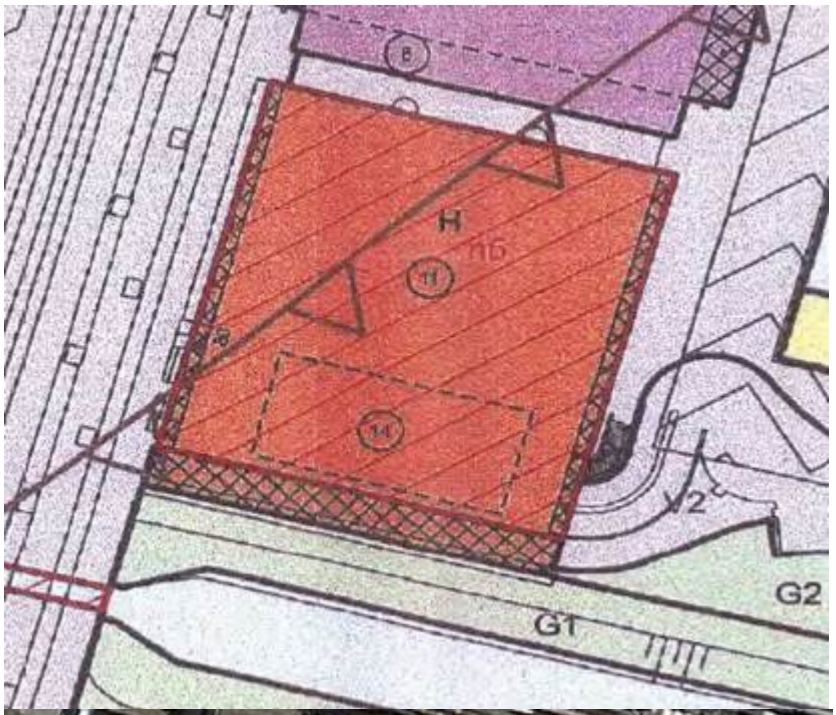
Werkdagen: ma - di - do - vr

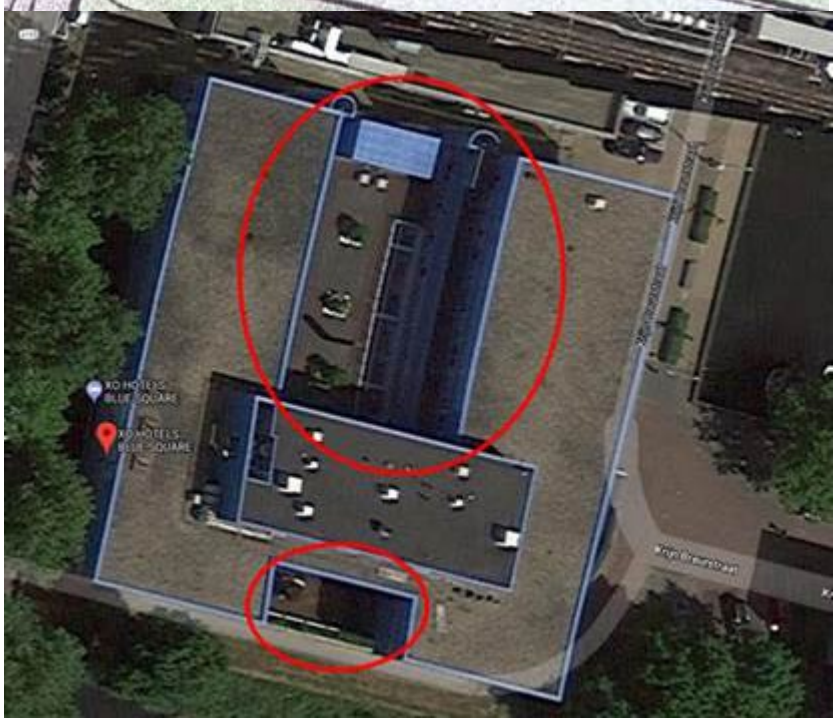
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 januari 2018 14:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: hotelbeleid en bestemmingsplan Slotermeer

Ho [redacted],
Alweer een tijdje geleden hebben we volgens mij afgesproken dat we tbv het bestemmingsplan Slotermeer 2018 beter zullen uitzoeken hoe het met het hotelbeleid zit en hoe dat zich verhoudt tot evt uitbreidingsruimte voor de 2 bestaande hotels in Slotermeer. Dit nav jullie opmerking dat alle uitbreidingsruimte die er op grond van het vorige plan zou kunnen zijn, moet worden weggehaald. Ik gaf toen aan dat dit tot planschade zou kunnen leiden. Mij staat ook bij dat je een mailtje had doorgestuurd van een collega, die aangaf dat alle planologische ruimte moet worden weggehaald, maar een dergelijke mail kan ik niet in mijn inbox terugvinden.

In elk geval heb ik de notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2019 en verder (deel 1) er inmiddels op nageslagen, en daarin zie ik staan op p. 8: "Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan of een vergelijkbaar plan voor gebiedsontwikkeling dat door het gemeentebestuur is vastgesteld, is mogelijk nog ruimte voor hotelontwikkeling. Indien hieruit enig recht tot ontwikkeling van een hotel voortvloeit kan de initiatiefnemer hierop beroep doen." Ik heb op grond van die passage de indruk dat je dus ook de rechten uit een vorig plan, in een nieuw plan zou moeten overnemen. Maar misschien is dit een te ruime lezing? Zie echter ook de zin in het kader op p.7: "Het uitgangspunt is dat de gemeente vanaf 2017 geen medewerking meer verleent aan hotelinitiatieven die niet meer passen in een ter plaatse rechtsgeldend bestemmingsplan, behalve wanneer eerder al een direct recht is toegekend." Een bestemmingsplan kent dergelijke directe rechten toe.
Kort gezegd vraag ik me af of het nieuwe overnachtingsbeleid wel voldoende grond vormt om de uitbreidingsmogelijkheden weg te halen – met planschade als gevolg. **Ik hoor graag van je hoe jullie dat zien.**

Mochten jullie nog steeds van mening zijn dat de uitbreidingsmogelijkheden moeten worden weggehaald, doet zich bij Hotel Slotania overigens de praktische complicatie voor dat ik tot nu toe nog niet precies heb kunnen achterhalen wat de huidige omvang van het hotel is. Op grond van het vorige bestemmingsplan in alle bouwlagen van het hele pand aan de Slotermeerlaan 117-133a een hotelfunctie toegestaan, gelet op de omvang van het aanduidingsvlak voor "h5" (zie bijlage) en de bijbehorende regels (artikel 12, lid 1). Dat is in elk geval alleen al gelet op de aanwezige restaurants en cafés in de plint ruimer dan de daadwerkelijke omvang. Als ik meer info heb over de omvang, laat ik het je weten.
Bij het Blue square hotel is het iets eenvoudiger. Zie onderstaande afbeeldingen: links hoe het was ingetekend, en rechts de daadwerkelijke situatie. De uitbreidingsmogelijkheden zouden m.i. zijn weggehaald als de bouwhoogte van het met rood omcirkelde gedeelte met 2/3 m wordt verlaagd.





Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid, team Nieuw West

Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl
M [redacted]

Postadres:
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

amsterdam.nl

Werkdagen:
maandag t/m woensdag, donderdag (oneven weken) of vrijdag (even weken)