Nummer VN2022-016264
Directie Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Zuid **DB**

Voordracht voor het DB Zuid van 24 mei 2022

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (30)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Herziening bestemmingsplan 'Willemspark –Vondelpark" n.a.v. bouwplan Van Eeghenstraat 70-72

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

1. Kennis te nemen van het ontwerp-omgevingsvergunning Van Eeghenstraat 70-72;
2. Kennis te nemen van de noodzaak om het bestemmingsplan 'Willemspark - Vondelpark te herzien in relatie tot de aanvraag omgevingsvergunning Van Eeghenstraat 70-72;
3. De wethouder RO te informeren inzake de herziening van het bestemmingsplan 'Willemspark - Vondelpark in relatie tot de aanvraag omgevingsvergunning Van Eeghenstraat 70-72

Kernboodschap

Stadsdeel Zuid en de gemeente Amsterdam willen met de herziening van het bestemmingsplan 'Willemspark - Vondelpark inzake bouwplan Van Eeghenstraat 70-72 de bovengrondse parkeerplaatsen rond het pand Van Eeghenstraat 70-72 weg bestemmen.

Bestuurlijke achtergrond

Het mandaat voor het ontwerp vergunningverlening ligt ambtelijk bij de manager van VTH Zuid. Het te volgen bestemmingsplantraject dat hieruit volgt en de rol die de wethouder, B&W en de gemeenteraad hebben bij de besluitvorming van het bestemmingsplan.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Het mandaat tot vergunningverlening (waaronder ter visie leggen ontwerp omgevingsvergunning) WABO (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) ligt ambtelijk bij de manager van VTH Zuid. Het mandaat voor de voorbereiding van het bestemmingsplan ligt bij het DB.

Het college besluit om een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen (Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1 eerste lid en artikel 3.8.)

Onderbouwing besluit

Ad 1. De reeks kantoorpanden aan de Van Eeghenstraat waarin de Nationale Postcodeloterij gevestigd waren zijn verkocht, waaronder het pand Van Eeghenstraat 70-72 in Amsterdam Zuid. De huidige eigenaar heeft het pand reeds gesloopt om er een nieuwbouw appartementencomplex te ontwikkelen. Het appartementencomplex zal bestaan uit 6 appartementen en parkeerboxen waar maximaal 12 auto's onder de grond kunnen parkeren. Nieuwe bewoners kunnen geen parkeervergunning op straat aanvragen. V# is akkoord met de voorgestelde parkeeroplossing. De aanvraag omgevingsvergunning is op 20 juni 2019 ingediend.Het bestemmingsplan 'Willemspark - Vondelpark 2019 maakt

een woningbouwontwikkeling op deze locatie al mogelijk, maar het beoogde bouwvolume van het nieuwbouwplan overschrijdt het toegestane bouwvlak en de bouwhoogte en past zodoende niet binnen de kaders van het bestemmingsplan. Ook de parkeergarage onder het hoofdgebouw (en deels onder de tuin) is in strijd met het bestemmingsplan.

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig. Artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Wabo biedt hiervoor de mogelijkheid. Dit betreft de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Het voormalige kantoorpand is reeds gesloopt. De bewoners in de buurt zijn door middel van een webinar en nieuwsbrieven ingelicht over de voortgang van het bouwproject.
Op dit moment wordt het ontwerp-besluit omgevingsvergunning voorbereid. Een belangrijke voorwaarde om aan de omgevingsvergunning te kunnen meewerken is dat de huidige parkeerrechten in de tuin worden weg bestemd. De aanvrager heeft daar een (postzegel)bestemmingsplan voor ingediend.

Ad 2. In de aanvraag omgevingsvergunning Van Eeghenstraat 70-72 worden maximaal 12 parkeerplaatsen onder maaiveld gerealiseerd. Het parkeren van parkeerplaatsen (circa 20 stuks) op maaiveld is om die reden niet meer noodzakelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Willemspark - Vondelpark 2019' is ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' bestaande, ongebouwde parkeervoorzieningen in de tuin toegestaan.

Ad 2. In de aanvraag omgevingsvergunning Van Eeghenstraat 70-72 worden maximaal 12 parkeerplaatsen onder maaiveld gerealiseerd. Het parkeren van parkeerplaatsen (circa 20 stuks) op maaiveld is om die reden niet meer noodzakelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Willemspark - Vondelpark 2019' is ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' bestaande, ongebouwde parkeervoorzieningen in de tuin toegestaan.
Omwille van het van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is het de wens om de bestaande parkeervoorzieningen in de tuin te amoveren. Voor het verwijderen van de aanduiding 'parkeerterrein' dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Het bestemmingsplan voorziet daarmee uitsluitend in het verwijderen van de aanduiding 'parkeerterrein' zodat het realiseren van ongebouwde parkeervoorzieningen in de toekomst niet meer mogelijk is. Ook zal de kwaliteit van de buitenruimte verbeteren door de nieuwe inrichting in relatie tot het Vondelpark. Voor het overige blijft de juridisch-planologische regeling zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Willemspark - Vondelpark 2019' en 'Grondwaterneutrale Kelders' onverminderd van toepassing.

Het bestemmingsplan is dus noodzakelijk om de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ juridisch gezien weg te bestemmen.

Ad 3. De bevoegdheid om te besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan 'Willemspark – Vondelpark ligt bij het college van B&W. Daarom zal ook de wethouder RO over de noodzaak van het bestemmingsplan moeten worden ingelicht.

Advies / afstemming

Directies R&D, V#, Waternet, VTH Zuid en het transformatieteam Zuid zijn betrokken bij de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning Van Eeghenstraat 70-72 en de herziening van het bestemmingsplan 'Willemspark – Vondelpark’ in relatie tot het amoveren van de parkeerplaatsen bovengronds.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De herziening van het bestemmingsplan zal worden gecommuniceerd in het ontwerp-besluit omgevingsvergunning en zal op de website van de gemeente Amsterdam gepubliceerd worden. Ook zal er met de eigenaar van het bouwplan Van Eeghenstraat gesproken worden om hetgeen te communiceren in de bouwbrieven met de buurtbewoners.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-053898	20220517_Advies Cluster Ruimte en Economie van Eeghenstraat 70-72.pdf (pdf)
AD2022-052297	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]

Uitslag

A Akkoord