Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: herinnering Slotermeer 2018 & Status traject onbenutte bouwrechten hotels
Datum: vrijdag 13 maart 2020 16:35:23
Bijlagen: RE_ hotelbeleid en bestemmingsplan Slotermeer.pdf

Hoi [redacted],

Hierbij de e-mailwisseling met Jenneke Visser over het weg bestemmen van de onbenutte bouwrechten. Er is alleen mondeling in een overleg met Robbert, Jenneke, Judith Codrington en Peter Schravendijk geconstateerd dat wegbestemmen niet mogelijk is. Zoals aangegeven is het verzoek om de inhoud van de bestuurstukken, voor zover ze gaan over niet weg bestemmen van de bouwrechten van de hotels af te stemmen met Peter Schravendijk.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 februari 2020 14:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: herinnering Slotermeer 2018 & Status traject onbenutte bouwrechten hotels

Hoi [redacted],

Hierbij de e-mailwisseling tussen EZ en [redacted] over weg bestemmen van de onbenutte hotelrechten. Ik heb bestemmingsplan Slotermeer 2018 van [redacted] overgenomen in verband met haar zwangerschapsverlof. Ik begrijp uit deze e-mails dat bestemmingsplan Slotermeer 2018 een testcase zou worden, ondanks dat [redacted] al geconstateerd heeft dat het overnachtingsbeleid en de uitwerkingsnotities geen basis bieden voor het actief weg bestemmen. Ten tijde van de e-mailwisseling lagen er nog geen aanvraag om omgevingsvergunning voor uitbreiding van Blue Square hotel en Slotania. Het was in die zin ook makkelijker om te zeggen, die bouwrechten zijn onbenut gebleven en nemen we niet mee. Nu liggen er inmiddels wel aanvragen om omgevingsvergunningen voor beide hotels, waarbij het nog enige tijd gaat duren voordat we duidelijkheid hebben of de vergunningen worden verleend. Dat heeft echter niets te maken met ruimtelijke redenen, maar met het Bibob-traject wat doorlopen moet worden. Bij weigering van de vergunningen is het idee om de bouwrechten weg te bestemmen en bij verlenen van de vergunningen worden de rechten alsnog in het bestemmingsplan opgenomen. Dat wachten begint inmiddels te wringen, omdat veel bewoners en ondernemers 'andere' belangen hebben bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Slotermeer 2018 regelt natuurlijk niet alleen de hotels maar geeft de hele wijk Slotermeer een actueel planologisch kader. Handhavingszaken worden er meer op gelost, er worden nieuwe mogelijkheden voor burgers en ondernemers gecreëerd en er worden definitieve besluiten genomen in al jaren bestaande burenruzies. Op lokaal niveau (stadsdeelcommissie) wordt dan ook regelmatig geklaagd over het stopzetten van de procedure. Voor de goede orde. de totale kosten voor weg bestemmen zullen niet €400.000, - bedragen, maar zullen rond de €550.000 bedragen. De €400.000, - geldt alleen voor Blue Square hotel. Hotel Slotania is daarin niet meegenomen, die wil ook met 11 kamers uitbreiden en als je dezelfde waardering als bij Blue Square er op lost laat, kom je op circa €150.000 aan planschade.

Ik vraag mij trouwens ook af of weg bestemmen gegeven de huidige omstandigheden, zijnde er is (vooralsnog) geen beleid voor actief weg bestemmen en er liggen twee aanvragen om omgevingsvergunning om de rechten te gebruiken, juridisch houdbaar is. Hoor graag hoe jullie hiertegen aankijken.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 februari 2020 13:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: herinnering Slotermeer 2018 & Status traject onbenutte bouwrechten hotels

Hallo [redacted],

Ik begreep van [redacted] dat de eigenaar van het Blue Square hotel een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend. Weet je al meer of die verleend gaat worden? Dat zou natuurlijk helpen in de discussie.
Daarnaast snap ik de keuze voor het wegbestemmen niet. Zo expliciet is het overnachtingsbeleid over bestaande rechten niet, maar ik hoor graag als ik het mis heb. De kosten van planschade komen voor rekening van R&D. Het is nogal een georganiseer om zo'n groot bedrag op te vangen. Nu is het weerstandsvermogen van de gemeente aangevoerd als bron, maar op basis van het beleid vraag ik mij af of we al zo rigoureus moeten doorpakken. [redacted] en ik zijn juist nog bezig met hoe we omgaan met bestaande rechten. Aan de andere kant heeft het college in de voorfase al besloten dit te willen, dus dat geeft mij een wat ongemakkelijk gevoel. Inhoudelijk zullen ze niet tegen zijn, maar we creëren wellicht een precedent. Want waarom bestemmen we deze nu weg?

Groet,

[redacted]
Teamleider team Juridische Planvorming
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

[redacted]
[redacted]

Afwezig op: woensdag

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 4 februari 2020 11:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]>; [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: herinnering Slotermeer 2018 & Status traject onbenutte bouwrechten hotels

Hoi [redacted].
Zou je mij het advies van EZ kunnen geven.
Ik ken dat niet namelijk.

Ik heb wel met [redacted] hierover gesproken. Hij heeft een planschade berekening laten maken door SAOZ.

Is de vraag niet: Zijn we bereid om deze planschade te betalen? En zo ja, wie betaalt dat dan?

Overleg hierover lijkt me nuttig.
In Noord zijn er ook veel van dit soort gevallen 'ontdekt' namelijk.

Gr
[redacted]

[redacted]
Beleidsadviseur Overnachtingsbeleid
Amsterdam in Business
Gemeente Amsterdam

[redacted]

Werkdagen: ma, din, don, vrij

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 februari 2020 11:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: herinnering Slotermeer 2018 & Status traject onbenutte bouwrechten hotels
Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Ik breng onderstaande e-mail nog even in herinnering. Inmiddels wil het lokale bestuur verder met bestemmingsplan Slotermeer 2018 en is als mogelijke oplossing gesuggereerd om de hotels uit Slotermeer 2018 te halen en hiervoor een apart (postzegel)bestemmingsplannen te maken. Dit zou feitelijk betekenen dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de twee hotels in kwestie langer blijven bestaan, ergo het onderliggende 'oude' bestemmingsplan Slotermeer waarin de bouwrechten zijn opgenomen blijft langer gelden. Duidelijkheid van EZ hoe we met deze uitbreidingsmogelijkheden, ook in de situatie waarbij de hotels al een aanvraag omgevingsvergunning hebben gedaan die voor verlening in aanmerking komt, moeten omgaan is dan ook zeer wenselijk. Hoor graag zo snel mogelijk van je.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 januari 2020 14:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Slotermeer 2018 & Status traject onbenutte bouwrechten hotels

Beste [redacted]

In bestemmingsplan Slotermeer 2018 gaan wij op advies van EZ voor twee hotels uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande hotels weg bestemmen. De hoteleigenaar van de hotels heeft dit echter geconstateerd en heeft twee aanvragen omgevingsvergunningen ingediend om de uitbreidingsmogelijkheden toch te benutten. Omdat we vooralsnog geen oordeel hebben over het afgeven van de vergunningen, hebben we de vaststelling van Slotermeer 2018 aangehouden. Dit begint te wringen, omdat ook, anderen, bv: buurtbewoners belangen hebben bij vaststelling van dit bestemmingsplan. Hiernaast liep een afzonderlijk traject , als uitvloeisel van het hotelbeleid, om de

onbenutte bouwrechten van hotels inzichtelijk te maken en aan het bestuur duidelijk te maken of wie die zouden gaan weg bestemmen en wat daar de kosten van zouden zijn. Weet jij toevallig of hierover al een besluit is gevallen? Het zou namelijk een mogelijke oplossing kunnen bieden voor bp Slotermeer 2018. Bij voorbaat dank voor het beantwoorden van mijn vraag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist
Ruimte & Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
[redacted]