



Wethouder

Kock
Van Doorninck

Onderwerp

Hotelontwikkeling Heineken hoek

Gevraagde beslissing

In het kader van de vereiste afstemming vanwege de politiek gevoelige aard van dit dossier, het voornemen van het DB te volgen om een aanvraag omgevingsvergunning, BTW1871021, voor het oprichten van een nieuw gebouw Heineken hoek ten behoeve van een hotel en horeca onder verbetering van de motivering als gevolg van de uitspraak van de rechtbank Amsterdam te verlenen.

Korte toelichting / samenvatting

Inleiding

Bij besluit van 11 april 2016 heeft het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Centrum aan Caransa Groep BV een omgevingsvergunning verleend voor het geheel slopen van het gebouw de Heineken hoek.

Bij besluit van 29 november 2016 heeft de stadsdeelsecretaris van Centrum namens het college aan Caransa Groep BV een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van het nieuwe gebouw 'Heineken hoek' (adres Kleine-Gartmanplantsoen 1-3 en Leidseplein 19.) met in de kelder, op de begane grond en op de eerste verdieping behoud van de horecavoorziening en op de bovenliggende verdiepingen 36 hotelkamers met daarbij behorende entree op de begane grond en lobby op de eerste verdieping. Tegen beide besluiten is beroep ingesteld door de Vereniging Vrienden Amsterdamse Binnenstad (hierna VVAB). Op 3 oktober 2017 heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft het beroep tegen beide besluiten gegrond verklaard, de besluiten vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak. De rechtbank is van oordeel dat in de omgevingsvergunning onvoldoende is gemotiveerd waarom geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad noodzakelijk is, dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het hotelinitiatief de parcellering en architectonische kwaliteit niet aantasten. Door de VVAB is hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak bij de Raad van State omdat de VVAB door de rechtbank niet op al haar gronden van beroep in het gelijk is gesteld. Caransa heeft (incidenteel) hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank. Op dit moment is nog geen uitspraak gedaan in hoger beroep.

De rechtbank heeft het college opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak. Een nieuw besluit op de aanvraag waarbij de omgevingsvergunning wordt verleend is inmiddels voorbereid. De bevoegdheid om een nieuw besluit te nemen op de aanvraag ligt bij het dagelijks bestuur van Centrum. In de staf van 16 juli 2018 heeft het dagelijks bestuur van Centrum aangegeven

akkoord te zijn met het verlenen van de omgevingsvergunning na afstemming hierover met de wethouder RO en de wethouder EZ.

Overnachtingsbeleid

In Overnachtingsbeleid is een overgangsregeling opgenomen die erop neerkomt dat dit initiatief wordt getoetst aan het hotelbeleid voor stadsdeel Centrum 'Hotelbeleid binnenstad 2012 – 2015 in combinatie met de nota 'Grenzen aan het Hotelbeleid'. Het Overnachtingsbeleid is in dit geval niet van toepassing. In opdracht van het bestuurlijk team drukte is (onder andere) voor dit specifieke hotelinitiatief onderzocht of het initiatief uitgezonderd moest worden van het Overnachtingsbeleid. Besloten is in het Overnachtingsbeleid een specifieke overgangsregeling op te nemen voor dit specifieke initiatief. Het komt er op neer dat het initiatief nog aan het beleid is getoetst dat geldig was in stadsdeel Centrum, voorafgaand aan de inwerkingtreding van het Overnachtingsbeleid.

De aanvraag omgevingsvergunning is dan ook getoetst aan het hotelbeleid voor stadsdeel Centrum 'Hotelbeleid binnenstad 2012 – 2015 in combinatie met de nota 'Grenzen aan het Hotelbeleid'. Uitgangspunt van de nota 'Grenzen aan het Hotelbeleid' was dat alleen medewerking werd verleend aan hotelinitiatieven waaraan op het moment van de vaststelling van de nota medewerking reeds was toegezegd. Dit is bij het initiatief van de Heineken hoek het geval. Daarom is het initiatief ook expliciet in de 'Nota Grenzen aan het hotelbeleid' genoemd. Daarnaast dienden genoemde initiatieven aan de toetsingscriteria uit beide stukken voldoen. De thans opgestelde aanvullende motivering laat zien dat dit het geval is.

Woningonttrekking

In de vorm van een weekendmapnotitie is in de staf van 4 april 2018 aan de wethouder Wonen gevraagd kennis te nemen van het feit dat voor deze hotelontwikkeling een woningonttrekkingsvergunning noodzakelijk is, aangezien twee woningen in het bestaande gebouw zijn gesitueerd. De wethouder heeft ingestemd met de beoogde verlening van een onttrekkingsvergunning onder de strikte voorwaarde van reële compensatie. Op dit moment is de aanvraag voor woningonttrekking bij het stadsdeel Centrum in behandeling. Er zijn momenteel geen gronden aan te nemen dat deze vergunning niet verleend zou kunnen worden. Daarom staat dit niet in de weg aan verlening van de omgevingsvergunning. Deze zou immers alleen geweigerd moeten worden als de uitvoerbaarheid in het geding zou zijn. Dit is het geval als bij voorbaat vast staat dat een aanvraag voor woningonttrekking niet vergunbaar is.

Stukken

Meegezonden stukken

Uitspraak rechtbank
(concept) omgevingsvergunning

Verdere procedurestappen met data

n.v.t.

Ander overleg:

Publiciteit / communicatie

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst n.v.t.
Resultaat overleg met n.v.t.
directie/bestuurdienst
Ander overleg n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend n.v.t.
Financiering/budget n.v.t.
Tijd n.v.t.
Kwaliteit n.v.t.

Beslissing

Behandelend ambtenaar

rve ruimte en duurzaamheid, 5.1.2,e 5.1.2,e,

5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto: @amsterdam.nl)

VTH stadsdeel centrum, 5.1.2,e 5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto: @amsterdam.nl),

5.1.2,e