

From: "5.1.2,e"
Sent: Mon, 23 Jul 2018 18:16:37 +0200
To: "Griek, Ilse" <i.griek@amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>; "5.1.2,e"
<5.1.2,e@amsterdam.nl>
Subject: HeinekenHoek

Dag Ilse en 5.1.2,e

In de laatste staf is afgesproken dat Ilse een kort overzicht krijgt van het "verhaal Heinekenhoek", te gebruiken in contacten met de wethouder. Onder deze mail vinden jullie het overzicht dat 5.1.2,e (vergunningen), 5.1.2,e (ruimte en duurzaamheid) hebben gemaakt. Nu weet ik niet goed wqat voor vorm handig is: deze mail? een apart worddocument? Ik hoor het graag. Net zoals ik graag hoor of dit overzicht aan de verwachtingen voldoet.

Groet. 5.1.2,e

5.1.2,e
5.1.2,e

Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2,e
E 5.1.2,e @amsterdam.nl

Amstel 1
Postbus 2602, 1000 CP Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

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

Heinekenhoek, chronologisch overzicht op hoofdlijnen

2011 / 21 januari

Caransa BV schrijft aan de voorzitter van het DB: men heeft het pand Heinekenhoek verworven uit het faillissement van Plassania BV en wil hier een hotel vestigen. Wil het stadsdeel meewerken?

2011 - 2015

Stadsdeel staat positief tegenover het plan, maar is kritisch op veel punten van uitvoering. Vele gesprekken volgen, over bouwhoogte, bouwvolume, wel of geen serre etc.. Partijen komen in de loop der tijd steeds nader tot elkaar.

2013 / 19 november

Nieuw hotelbeleid wordt vastgesteld. Heinekenhoek staat op de hierbij behorende lijst met gewenste initiatieven.

2015 / 7 juli

Aanvraag omgevingsvergunningen sloop en nieuwbouw

2016 / 11 april

Vergunning sloop wordt verleend.

2016 / 29 november

Vergunning bouwen wordt verleend.

De VvAB stelt beroep in tegen de vergunningen.

2017 / februari

Caransa verzoekt het stadsdeel om hulp bij de uitplaatsing van de huurders van twee woningen in het pand. Het stadsdeel was er eerder niet mee bekend dat er woningen waren. In de aanvragen voor de omgevingsvergunningen werd dit niet vermeld.

2017 / 3 oktober

De rechtbank vernietigt beide vergunningen. De omgevingsvergunning bouwen is op drie punten onvoldoende gemotiveerd.

1. Structuurvisie: Er is onvoldoende gemotiveerd waarom het project niet strijdig is met de structuurvisie (op de punten hoogbouw en toerisme). Bij strijdigheid met de structuurvisie is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist.
2. Parcellering: Er is onvoldoende gemotiveerd waarom het hotel initiatief de stedenbouwkundige parcellering en de architectonische kwaliteit van de bebouwing niet aantast.
3. Woon- en leefklimaat. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom het hotel initiatief het woon –en leefklimaat niet aantast (verkeerdrukke, installaties, zwerfvuil).

2017 / 6 november

Het DB besluit in de staf om geen hoger beroep in te stellen. Het stadsdeel zal opnieuw beslissen op de aanvragen sloop/nieuwbouw. Insteek is dat de motiveringsgebreken worden hersteld.

De VvAB stelt overigens wél hoger beroep in. Dit, omdat de principiële keuzes die zijn gemaakt met het verlenen van de vergunningen door de rechter onaangetast worden gelaten. Dan gaat Caransa zekerheidshalve ook in beroep.

2017 – 2018 (omgevingsvergunning)

Er wordt gewerkt aan herstel van de motivering. Hierbij wordt samengewerkt met Caransa, die de nodige extra informatie moet leveren. Landelijke regelgeving is op een aantal punten gewijzigd. Dit levert geen belemmeringen op. Op gemeentelijk niveau is het hotelbeleid dat gold ten tijde van de vergunningverlening vervangen door het strengere overnachtingsbeleid. Echter, gelet op het overgangsrecht is het oude beleid nog steeds van toepassing op de aanvragen. Ook hier dus geen belemmering. In de zomer van 2018 is de vergunning klaar voor verlening. Dit tijdstip is belangrijk omdat de nieuwe vergunning dan nog kan worden betrokken bij de hoger beroepsprocedure. Dat is gunstig omdat er dan sneller een definitief besluit is. Anders zou over de nieuwe vergunning helemaal opnieuw geprocedeerd moeten worden en dat kan jaren duren.

2017 – 2018 (woningonttrekking)

Het pand kan alleen worden gesloopt als er een woningonttrekkingsvergunning wordt verleend. Ook op dit onderdeel is de gemeentelijke regelgeving nu strenger dan ten tijde van de aanvraag en verlening van de omgevingsvergunningen. Echter, omdat deze vergunning nooit eerder is aangevraagd geldt hier het nieuwe, strengere beleid. Of Caransa hieraan kan voldoen wordt getoetst aan de hand van de gegevens die Caransa bij een officiële aanvraag zou overleggen. Deze toets wordt op de staven van de wethouder Wonen en het DB positief beantwoord, mits Caransa voldoende compensatie (reëel aan het woningbestand toe te voegen woningen als compensatie van de te slopen woningen) biedt. In de zomer van 2018 heeft Caransa een plan voor de compensatie en kan de aanvraag worden ingediend. Vandaag, 23 juli 2018, is de aanvraag nog niet ingediend.

2018 (samenloop met werkzaamheden op het Kleine-Gartmanplantsoen)

De gemeente treft op dit moment voorbereidingen voor de aanleg van een fietsparkeergarage onder het Kleine-Gartmanplantsoen. Naar alle waarschijnlijkheid kunnen de werkzaamheden aan garage en hotel niet tegelijk plaatsvinden. Dit omdat er dan dicht bij elkaar twee grote bouwputten zouden komen en omdat er maar beperkt plaats is voor de aanleg van bouwterreinen en aan- en afvoer van materialen.

Het overleg hierover, dat lopende de juridische procedures was stopgezet, wordt binnenkort weer opgestart.
