

Amsterdam, 26 januari 2015

Aan het Algemeen Bestuur van stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 94801
1090 GV Amsterdam

Betreft: bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor de locatie 's-Gravensandestraat 51 te Amsterdam voor de uitbreiding van Hotel Arena

Geacht bestuur,

Hiermee maken we bezwaar tegen de door u op 17 december 2014 onder nummer 1418701 /HZ_WABO-2014-012513 aan Amsterdam Village Company B.V. verleende omgevingsvergunning voor het vergroten van het bestaande gebouw t.b.v. horeca (restaurant), bijeenkomstruimte, een parkeergarage, en het maken van drie hotelkamers op de locatie 's-Gravensandestraat 51 te Amsterdam (Hotel Arena).

Onze bezwaren betreffen de wijze van bekendmaking, de juridisch planologische procedure en de ruimtelijke afweging tussen het belang van het bouwplan en het omringend groen.

De bekendmaking

De vergunning is op 17 december 2014 verleend, maar pas op 2 januari 2015 gepubliceerd. Bovendien werd in de bekendmaking een verkeerd adres vermeld: 's-Gravensandeplein 51 in plaats van 's-Gravensandestraat 51. Omdat ook is weggelaten dat het om Hotel Arena ging, was de bekendmaking voor betrokkenen niet herkenbaar. Deze fout is pas op 23 januari hersteld, omdat wij bij het stadsdeel informeerden waarom de bekendmaking van de vergunning voor uitbreiding van Hotel Arena uitbleef.

Wie op 23 januari een aanvraag tot het inzien van de vergunning met bijlagen invulde, kon pas op dinsdagmiddag 27 januari inzage krijgen. Dezelfde middag als bezwaarschriften bij het stadsdeel uiterlijk binnen moeten zijn.

Wij zijn daardoor ernstig gehinderd bij het tijdig bezwaar maken. Andere betrokkenen is het bezwaar maken bijna onmogelijk gemaakt. Wij vinden dat niet aanvaardbaar en vragen u de bekendmaking en de termijn voor het indienen van bezwaarschriften over te doen.

De juridisch planologische procedure

Op 19 oktober 2010 heeft de stadsdeelraad Oost besloten voor de plannen van Hotel Arena de Coördinatie-regeling ex artikel 3.30 Wro voor de voorbereiding en bekendmaking van de bestemmingsplanwijziging, de Wabovergunningen en andere vergunningen toe te passen. Hotel Arena (bedoeld wordt de eigenaar) zou de plannen langs deze weg inhoudelijk aan de stadsdeelraad voorleggen.

Dit wordt bevestigd in het Ontwerpbesluit voor het Voorlopig Ontwerp Verdubbeling Oosterpark van augustus 2011. Daarin staat dat op grond van het zgn. coördinatiebesluit de procedures voor de bouwvergunning en de benodigde bestemmingsplanwijziging worden samengevoegd en aan de stadsdeelraad ter besluitvorming worden voorgelegd. (Pagina 5.)

In het bestemmingsplan Oosterparkbuurt, vastgesteld door de stadsdeelraad Oost op 3 april 2012 en definitief geworden op 27 februari 2013, wordt gesteld dat een aantal bouwplannen in het kader van de Verdubbeling van het

Oosterpark nog niet concreet genoeg is om juridisch te vertalen in het bestemmingsplan. Voor deze plannen “zal in de toekomst een separate planologische procedure worden gevolgd.” (Blz. 116 en 117 van de Toelichting.)

De omgevingsvergunning van 17 december 2014 gaat geheel aan deze besluiten voorbij: het dagelijks bestuur geeft de bouwvergunning en staat een afwijking van het bestemmingsplan toe op basis van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het is evident dat zo’n algemene bepaling voor afwijkingen van het bestemmingsplan niet kan prevaleren boven het concrete besluit om de bouwvergunning en de bijbehorende bestemmingsplanwijziging aan de stadsdeelraad ter beoordeling voor te leggen.

We dringen er bij u op aan om deze weg alsnog in te slaan en één en ander aan de bestuurscommissie Oost, als opvolger van de stadsdeelraad, ter besluitvorming voor te leggen.

Daarmee wordt niet alleen recht gedaan aan de positie van de bestuurscommissie, maar ook aan die van betrokkenen die willen inspreken. Hun rechten bij een bestemmingsplanwijziging zijn immers meer omvattend dan bij een bezwaarschriftenprocedure voor een omgevingsvergunning.

Bij deze behandeling zou dan ook de omgevingsvergunning voor het kappen van 55 bomen ten behoeve van de bouwplannen voor Hotel Arena, die u op 28 oktober 2014 verleende nog voorafgaand aan de bijbehorende bouwvergunning, waartegen wij een bezwaarschrift indienden, betrokken moeten worden. In het coördinatiebesluit van 19 oktober 2010 is immers sprake van gezamenlijke behandeling van de Wabovergunningen (omgevingsvergunningen) in het meervoud.

De afweging in het kader van het ruimtelijk beleid

De bouwplannen en de daaruit voortvloeiende voornemens tot het kappen van 55 bomen moeten worden afgewogen in het kader van de vigerende planologische regelingen, in deze het bestemmingsplan Oosterparkbuurt en de Visie verdubbeling Oosterpark.(Vastgesteld op 8 juni 2009.)

In het bestemmingsplan is sprake van “het transformeren van het noordelijk deel van het park van een rommelig gebied tot een aangenaam park (waarin) een aantal gebouwen “los” in het groen liggen”.

In de Visie staat dat die “is gericht op het creëren van één Oosterpark door de terreinen in de noordrand openbaar toegankelijk te maken. Het terrein achter de hekken wordt bij het park betrokken”.

(blz. 9). En verder dat de tuin aan de zuidoost kant van Hotel Arena samen met het naastgelegen terrein achter de voormalige openluchtschool wordt “verparkt” (blz.12).

Belangrijke delen van de huidige bouwplannen tasten deze doelen aan. In de tuin aan de zuidoostkant van Hotel Arena wordt een nieuwe vleugel aan het hotel gebouwd, bedoeld voor bijeenkomsten. Hierdoor gaat een groot deel van de tuin verloren en moeten beeldbepalende bomen worden gekapt. Onder meer de beeldbepalende en vrij zeldzame Slangenden (boomnummer 60) en de beeldbepalende Spar (nr.62). Dat doet afbreuk aan de Visie verdubbeling Oosterpark, waarin de tuin waarin deze bomen liggen bij het openbare park getrokken wordt.

Aan de noordwest kant van de locatie, tussen het hotel en de ‘s-Gravensandestraat, vindt er voor de bouw van de halfverdiepte parkeergarage, het daarboven gelegen restaurant en het nieuwe terras, een grootschalige kaalslag plaats. Er blijven nauwelijks bomen over. De bij het terras nieuw aan te planten bomen van een kleine soort, wegen daar niet tegenop. Dit is strijdig met de doelstelling dat de gebouwen aan de noordrand van het park “los in het groen” komen te liggen.

Op bovengenoemde punten zijn de bouwplannen voor Hotel Arena in hun huidige vorm naar onze mening strijdig met het ruimtelijk beleid van het stadsdeel.



We zullen onze bezwaren tegen de bouwplannen, nadat we deze inclusief de bijlagen hebben kunnen inzien, in het verdere verloop van de procedure zo nodig nader toelichten.

Hoogachtend,

namens het bestuur van de Vereniging Vrienden van het Oosterpark,

Frank Köhler, voorzitter

Lucy Kok, secretaris