



Ontwerputwerkingsplan Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking) en ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van de regels ruimtelijke ordening

✘ Gemeente
✘ Amsterdam
✘

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.9a, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 3.31 van de Wro het volgende bekend:

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 19 september 2017 het ontwerputwerkingsplan "Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking)" vrijgegeven voor terinzagelegging. De voorbereiding en bekendmaking vindt gecoördineerd plaats, zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wro, met de ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van de regels ruimtelijke ordening. Met de ontwerpomgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt om op de desbetreffende kavel een (kantoor)gebouw op te richten van 40.000 m² bvo en met een basisbebouwing van 23 meter hoog (gemeten vanaf het maaiveld).

Met ingang van 12 oktober 2017 liggen in dat kader, met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende een termijn van zes weken gelijktijdig ter inzage:

- het ontwerputwerkingsplan "Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking)" met de daarop betrekking hebbende stukken;
- de ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van de regels ruimtelijke ordening met de daarop betrekking hebbende stukken.

Ontwerputwerkingsplan

Het plangebied waar dit ontwerputwerkingsplan betrekking op heeft, wordt aangeduid als kavel 12 en maakt onderdeel uit van het deelgebied Vivaldi binnen Zuidas. Kavel 12 is gelegen in de zogenaamde A10 zone, aan de noordzijde van het deelgebied en direct gelegen ten zuiden van de Ringweg A10. Kavel 12 is gelegen ten westen van de Cross Towers.

Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' geldt voor het plangebied een uitwerkingsplicht. Met voorliggende ontwerputwerkingsplan wordt aan die plicht gehoor gegeven.

Het uitwerkingsplan maakt een functioneel programma mogelijk van maximaal 30.000 m² bvo waarbij de functies kantoren, verschillende horecafuncties, maatschappelijke dienstverlening, ontspanning en vermaak, detailhandel, zakelijke dienstverlening en sportvoorzieningen zijn toegestaan. Voor de functie detailhandel geldt tezamen met de bestemming Horeca-2 van het bestemmingsplan 'Zuidas-Vivaldi' een maximum van 1.500 m² bvo en voor de functies horeca I, II, III en IV, maatschappelijke dienstverlening, ontspanning en vermaak, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening en sportvoorzieningen geldt een maximum van 500 m² bvo per functie. De bouwregels van het uitwerkingsplan maken een gebouw mogelijk van 30.000 m² bvo en met een maximum bouwhoogte van 85 meter vanaf NAP. In het zuidwesten van de kavel is voor een daartoe aangewezen gedeelte een maximale bouwhoogte opgenomen van 2 meter. Voorts geldt voor de kavel vanaf 10 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld, een maximum bebouwingspercentage van 30.

Ontwerpomgevingsvergunning

Op 31 augustus 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het uitwerkingsplan ten behoeve van het oprichten van een (kantoor)gebouw op voornoemd kavel. Bij de aanvraag is verzocht om toepassing te geven aan de gecoördineerde procedure zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wro.



Het project is op onderdelen in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van het uitwerkingsplan. Het gaat daarbij om de hoogte van de basisbebouwing (wordt 23 meter in plaats van 10), het bebouwingpercentage van de kavel vanaf een hoogte van 23 meter (wordt 40 in plaats van 30), de maximale bruto vloeroppervlakte (wordt 40.000 m² bvo in plaats van 30.000 m² bvo) en de regels omtrent het parkeren.

Crisis- en herstelwet

Met ingang van 14 april 2011 is de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen in bijlage II (bijlage Aa, nummer 3). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld. Deze procedure is nu nog niet aan de orde.

Terinzagelegging

Het ontwerpuitwerkingsplan Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking) en de ontwerpomgevingsvergunning afwijken regels ruimtelijke ordening liggen met ingang van 12 oktober 2017 gedurende een termijn van zes weken ter inzage op de volgende adressen:

- Het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl.
- Het Stadsdeel Zuid, President Kennedylaan 923, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl.

Het ontwerpuitwerkingsplan Zuidas-Vivaldi (eerste uitwerking) met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.K1703BPGST-OW01.

De ontwerpomgevingsvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken wordt tevens digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ontwerpomgevingsvergunning met de hierop betrekking hebben de stukken is tevens te raadplegen op de website www.odnzk.nl onder Bekendmakingen/ Overzicht bekendmakingen gemeente Amsterdam.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen over het uitwerkingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Zienswijzen kunnen uitsluitend schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot zowel het ontwerpuitwerkingsplan als de ontwerpomgevingsvergunning kunnen worden gestuurd aan de directeur Ruimte en Duurzaamheid, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam. Het is niet mogelijk om een zienswijze per e-mailbericht in te dienen.

Voor het naar voren brengen van een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimte en Duurzaamheid, telefoonnummer 020 255 1524.

Amsterdam, 11 oktober 2017

burgemeester en wethouders,

mr. A.H.P. van Gils

secretaris

drs. K.H. Ollongren

loco burgemeester