

Bestuursdienst Gemeente Amsterdam
Directie Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Bezwaarschrift omgevingsvergunning voor het realiseren van een ondergrondse parkeervoorziening ten behoeve van de Twintowers Amsterdam
Uw kenmerk: 2434511

Amsterdam, 23 april 2017

Geacht college,

Bij besluit van 12 april 2017 met kenmerk 2434511 heeft u aan CRI Twin Towers LP C.V. een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een ondergrondse parkeervoorziening ten behoeve van de Twintowers Amsterdam. Op 13 april 2017 heeft u dit besluit bekendgemaakt.

Hierbij maakt de Bomenstichting bezwaar tegen dit besluit.

Procedurale bezwaren

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo. Volgens de ruimtelijke motivering is dit mogelijk, omdat sprake is van een bij een hoofdgebouw behorend bouwwerk. Onder een bijbehorend bouwwerk wordt op grond van artikel 1, eerste lid, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht verstaan een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw. Naar onze mening wordt niet voldaan aan het vereiste dat het bouwwerk zich op hetzelfde perceel bevindt.

Het bouwplan wordt uitgevoerd ter plaatse van de perceelnummers Amsterdam AB AB 2091, 2092 en volgens het rapport Verkennend asbest- en bodemonderzoek van Sweco ook op (gedeelten van) de perceelnummers 2833 en 2834. In de aanvraag is ten onrechte perceelnummer 2018 genoemd.

Het hoofdgebouw bevindt zich op de gronden met de perceelnummers 2091 en 2092, eigendom van CRI en in gebruik als kantoorgebouw en erf behorende bij kantoorgebouw. Een gedeelte van het bijbehorend bouwwerk zal worden gerealiseerd op gronden behorende tot de perceelnummers 2833 en 2834, eigendom van de gemeente Amsterdam en in gebruik als openbare weg, voetpad en groen.



Dit brengt mee dat niet kan worden gesproken van een bijbehorend bouwwerk dat zich op hetzelfde perceel bevindt als het hoofdgebouw. De feitelijke actuele situatie ter plaatse is immers bepalend voor de beantwoording van de vraag of sprake is van hetzelfde perceel.

Zie ABRvS 15 mei 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA0146, AB 2013/185 en ABRvS 21 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1822.

De strijdigheid met het bestemmingsplan kan slechts worden opgeheven door een besluit te nemen waarin toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, 3°, van de Wabo. Aangezien u, gelet op artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo, een dergelijk besluit slechts door middel van de uitgebreide voorbereidingsprocedure kunt nemen, dient het bezwaar gegrond te worden verklaard en de omgevingsvergunning te worden herroepen.

Rb. Amsterdam 15 augustus 2013, AMS 12-2276, ECLI:NL:RBAMS:2013:5847 en
Rb. Amsterdam 15 augustus 2013, AMS 12-2213, ECLI:NL:RBAMS:2013:5848.

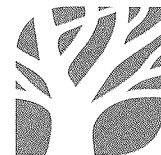
In verband met een eventuele nieuwe procedure merken wij nog het volgende op.

Materiële bezwaren

In de ruimtelijke motivering wordt gesteld dat voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een bomentoets zal worden gedaan. Naar ons oordeel is dit te laat. Bij een bomentoets in het kader van het door de gemeente Amsterdam gehanteerde Plan- en Besluitvormingsproces Ruimtelijke Maatregelen (Plaberum) worden al in het begin van het planvormingsproces de bomen in kaart gebracht die binnen de invloedsferen van de ingrepen staan. Vervolgens wordt aangegeven welke consequenties de ontwikkelingen hebben op de bomen en kunnen er alternatieven worden uitgewerkt. Op basis daarvan wordt aangegeven welke maatregelen met betrekking tot de bomen worden getroffen. Als door de ontwikkeling bomen dienen te worden gekapt, dient te worden onderzocht of er alternatieven mogelijk zijn waardoor de bomen toch kunnen worden gehandhaafd. Het verrichten van een bomentoets is gebruikelijk binnen het grootstedelijk gebied Zuidas. Zie bijvoorbeeld de Bomentoets Zuidas projectgebied tussen de noordzijde van begraafplaats 'Buitenveldert' en het Zuideramstelkanaal, DRO 23 december 2011. Wij begrijpen niet waarom in dit geval geen bomentoets heeft plaatsgevonden.

Om het beoogde bouwplan te realiseren is verlegging van leidingen en riolering noodzakelijk. Deze bevinden zich naar wij aannemen onder de openbare weg en het voetpad. In de ruimtelijke motivering is niets te vinden over de gevolgen van de verlegging van leidingen en riolering voor de omgeving. Uit de omgevingsvergunning van 13 februari 2017 voor het kappen van 27 en het verplaatsen van 1 boom ten behoeve van de uitbreiding van CRI (uw kenmerk 2775437) blijkt dat 10 bomen op het talud van de Strawinskylaan moeten worden gekapt ten behoeve van de aanleg van leidingen naar het bouwwerk. Deze 10 bomen behoren tot de hoofdbomenstructuur van de gemeente Amsterdam. Dit zijn beeldbepalende boombeplantingen waarvan de continuïteit op centraalstedelijk niveau belangrijk is.

Zie § 7.5.1 van de Structuurvisie Amsterdam 2040.



De rij bomen op het talud moet blijkens mededeling van de gemeente worden gekapt omdat hier de riolering moet worden aangelegd. In het fietspad naast het talud zou hiervoor geen plaats zijn. Dit betekent dat als gevolg van het plan een definitieve ingreep wordt gedaan in de hoofdbomenstructuur zonder dat de gemeenteraad zich hierover heeft kunnen uitspreken. Boven riolering kunnen immers geen bomen worden geplant. Wij maken bezwaar tegen deze ingreep. Het bouwplan moet naar ons oordeel zodanig worden aangepast dat behoud van de 10 bomen mogelijk is.

In de ruimtelijke motivering is vermeld dat op de parkeervoorziening ter plaatse van de openbare ruimte een gronddekking 1,0 meter wordt gerealiseerd teneinde daarop beplanting en kabels en leidingen aan te kunnen brengen. Wij kunnen hiermee niet instemmen. In het bestemmingsplan Zuidas-Atrium is bepaald dat minimaal 1,5 m gronddekking (afstand maaiveld en bovenzijde ondergrondse constructie) aanwezig moet zijn om bomen op de constructie te kunnen realiseren en kabels en leidingen over de constructie heen te kunnen laten lopen. Indien wordt volstaan met 1,0 m is het niet mogelijk dezelfde grootteklasse bomen terug te planten als nu aanwezig is.

Wij zijn van mening dat sprake is van schending van de in art. 3:2 Awb neergelegde verplichting dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Het belang van het behoud van de hoofdbomenstructuur en de bomen in het plangebied dient naar ons oordeel zwaarder te wegen dan het belang van vergunninghouder bij de realisering van het maximaal aantal parkeerplaatsen.

Conclusie

Tot gegrondverklaring van het bezwaar en herroeping van het bestreden besluit, onder toekenning van een vergoeding voor de in verband met dit bezwaar gemaakte kosten.

Hoogachtend,
namens de Bomenstichting,

F.C.S. Warendorf
secretaris

H. Hirsch
gevolmachtigd bestuurssecretaris

Bijlagen:
- statuten
- KvK-informatie