

Zitting:

- **Bewaarschriftencommissie kapvergunning Beethoven,**
- **14 oktober 2008, 14 uur, Stadhuis.**
- **Verweer tegen de ingebrachte bezwaarschriften namens vergunninghouder OGA.**
- **Gemachtigde van vergunninghouder OGA, Jacky van den Bosch, projectleider**

Geachte commissie,

Wij hebben kennis genomen van de 58 bezwaarschriften tegen onze kapvergunning. Wij hebben de aanvraag zorgvuldig gepland en voorbereid en op het juiste moment ingediend. De aanvraag werd voorzien van de juiste achtergrondinformatie en stukken. Wij hebben een groot belang bij de kapvergunning, die ons in staat stelt op het juiste tijdstip te voldoen aan de door de gemeente Amsterdam aangegane leveringsplicht van gronden in het plangebied Beethoven. Deze gronduitgifte is bestemd voor de beoogde vestiging van AKZONobel, Alen & Overy en de ondergrondse parkeergarage. Wij sluiten ons aan bij het verweer dat namens de Burgemeester en Wethouders is gevoerd. In het navolgende zetten wij de gangbare gronduitgiftepraktijk van OGA uiteen. De gemeente Amsterdam maakt eerst de ruimtelijke plannen. OGA is vervolgens in opdracht van het Projectbureau Zuidas verantwoordelijk voor de realisering.

I. Plannen integrale gebiedsontwikkeling Zuidas

Op grootstedelijk niveau is de transformatie vastgelegd in het Masterplan Zuidas 1998 en de nadien verschenen Visie Zuidas, laatstelijk vastgesteld op 26 juni 2008. Het gebied Zuidas behelst de transformatie van het grootstedelijk kerngebied rond het station Amsterdam Zuid. Het station is van de eerste orde¹ d.w.z. het behoort tot het (inter-)nationale netwerk². De transformatie leidt tot de stedelijke verdichting van dit gebied langs de A10, met als hoofddoelstelling het onder de grond brengen van de aanwezige infrastructuur, in ons jargon 'het Dokmodel'. Daarmee verdwijnt de scheiding tussen de noordelijke en zuidelijke flanken en kan daarboven een nieuw stadscentrum verrijzen. Omtrent het dokmodel zijn de onderhandelingen met de rijksoverheid volop gaande. Een definitief besluit tot aanleg van het 'dok' is echter nog niet genomen. Het project Beethoven maakt onderdeel uit van de Zuidas maar kan worden ontwikkeld onafhankelijk van een besluit omtrent de aanleg van het 'dok'.

Grootstedelijk project Zuidas

Het project wordt aangestuurd door het centrale gemeentebestuur. In het raadsbesluit van 1 oktober 1997 is de samenwerking en beleidsmatige afstemming met het stadsdeel Zuideramstel vastgelegd.

De planontwikkeling per deelgebied vindt conform laatstbedoelde regeling plaats door middel van een zogenaamd "projectbesluit"³, dat door de stadsdeelraad wordt genomen en vervolgens

¹ Na de aanlanding: HSL en de Noord-Zuidlijn.

² Structuurplan 2003: Kiezen voor stedelijkheid. Door provincie vastgesteld als uitwerking streekplan februari 2004.

³ Niet te verwarren met het projectbesluit in art. 1.1 f. Wro.

een “uitvoeringsbesluit”, vast te stellen door de gemeenteraad. Deze tussenproducten bedoelen bestuurlijke afstemming en maatschappelijk draagvlak voor de planontwikkeling op een evenwichtige en transparante manier te bevorderen.

Inspraak

Zowel op het ‘projectbesluit’ en nadien op het ‘uitvoeringsbesluit’ wordt inspraak verleend. Dit is dus ook voor het deelproject Beethoven het geval geweest. Overigens is ook voor de Visie Zuidas 2007 een inspraakbijeenkomst belegd op 13 mei 2008.

II. Uitvoering door OGA.

Werkwijze voorbereidingen gronduitgifte OGA

Samen met het uitvoeringsbesluit heeft de gemeenteraad ook een grondexploitatiebegroting vastgesteld, als het financiële kader voor de uitvoering. De uitgifte in erfpacht van de gronden vormen hierin de opbrengsten. Het in detail uitwerken van de plannen en de uitvoering daarvan, worden afgestemd met de ‘klant’ (eindgebruiker c.q. de projectontwikkelaar) die zich aandient en aan wie de grond uiteindelijk in erfpacht wordt uitgegeven. Door het sluiten van een erfpachtovereenkomst ontstaat voor de gemeente de contractuele verplichting de kavel op het afgesproken tijdstip bouwrijp te leveren en voor de afnemer de verplichting de grond af te nemen tegen de overeengekomen prijs.

Deze werkwijze wordt behalve in Zuidas, in heel Amsterdam gepraktiseerd en zo zijn mooie plannen van het gemeentebestuur tot uitvoering gebracht.

De rechtbank heeft in diverse kapvergunningkwesties onze werkwijze aanvaard. Zie bijvoorbeeld de deelgebieden Mahler, Vivaldi, Kop Zuidas en Gershwin.

Ook voor de bouw van het nieuwe Stadsdeelkantoor Zuideramstel en het woonblok Luminuz, is dezelfde procedure door OGA gevolgd. Bij de nieuw te bouwen Synagoge aan de Zuidelijke Wandelweg idem. Voor het musicaltheater, dat inmiddels beschikt over een onherroepelijke bouwvergunning, geldt de bijzondere situatie dat aanbesteding is mislukt en de ontwikkelaar Living City in het fraudeonderzoek is verzeild geraakt. Wij beschouwen dat als een uitzonderlijk incident en hebben het bouwterrein tijdelijk groen ingezaaid. De suggestie dat in de Zuidas voortijdig wordt gekapt, wijzen wij van de hand.

Ook in plangebied Gershwin is gekapt in fasen. Eerst de kavels voor de gebouwen Symphony, die vrijwel voltooid zijn en later de west- en oostzijde. Daarmee kan het OGA tijdig voldoen aan zijn leveringsverplichting van de grond. In het deelgebied Mahler is dezelfde praktijk met succes gevolgd.

Westelijke deel Beethoven

Thans is aan de orde de aanvang van werkzaamheden in Beethoven, conform de uitgangspunten van het betreffende Uitvoeringsbesluit van 4 april 2007.

De urgentie is gelegen in de voorgenomen gronduitgifte ten behoeve van het hoofdkantoor van AKZONobel en de daarbij behorende ondergrondse parkeergarage.

De bouwrijpe kavel dient door het OGA te worden geleverd op 1 juli 2009.

Gezien de doorlooptijd van de vergunningprocedures is de kapvergunning op het juiste moment aangevraagd. De werkzaamheden beperken zich daarbij niet tot het beschikbaar maken van de kavel van AKZONobel. Immers de aanleg van energie- en nutsvoorzieningen en bovendien de ‘footprint’ van de ondergrondse parkeergarage, die met andere gebruikers zal worden gedeeld, maken het verwijderen van de in de vergunning opgenomen bomen noodzakelijk. De kapvergunning is gebaseerd op de bij de aanvraag door OGA overgelegde

documenten. Van belang is dat na de uitvoering van de werkzaamheden zal worden zorg gedragen voor een groene herinrichting van het gebied. Bovendien zal de stedelijke ontwikkeling hier niet leiden tot een afname van het parkgedeelte. Daarvoor geldt het uitgangspunt “groen voor rood”⁴ wat zeggen wil dat de locatie van het convict en het Nicolaaslyceum als compensatie aan het park zal worden toegevoegd.

De grieven van bezwaarden

Wij zijn van mening dat de door bezwaarden aangevoerde grieven geen doel treffen. Wel wijzen wij erop dat het meest gunstige seizoen voor de vergunde verplanting de herfst is. Aangezien door enkele bezwaarden schorsing van de vergunning is gevraagd hebben wij met de vergunningverlener overeenstemming bereikt om de verplanting ook na 31 oktober te mogen uitvoeren. Wij verzoeken uw commissie te bevorderen, dat de vergunning in heroverweging op dat aspect wordt aangepast. Verplanting zal vóór de winter nog in 2008 worden uitgevoerd. Daarmee wordt het goed aanslaan van de bomen op de nieuwe locatie het best gediend.

In het regulier overleg met de vereniging Vrienden van het Beatrixpark is de aanvraag aan de orde geweest. Zij heeft in haar brief van 15 juli 2008 haar zienswijze uiteengezet. Daarmee is aan het bepaalde in artikel 4:8 Awb voldaan.

In de kapvergunning zijn geen bomen opgenomen die staan op de terreinen van de Christus Geboortekerk of restaurant de As.

F&F-wet

Wij zijn van mening dat kapvergunning en ontheffing F&F-wet gescheiden vergunningstelsels zijn. Het beroep op een uitspraak van de Voorzieningenrechter in de rechtbank Haarlem leidt niet onomstotelijk tot de conclusie op voorhand, dat de ontheffing niet kan worden verstrekt. Tegen deze uitspraak is immers hoger beroep⁵ aanhangig waarin door de Minister LNV verweer wordt gevoerd.

Wij hebben aan LNV op 18 juli 2008 een ontheffing F&F-wet gevraagd, welke volgens onze informatie is dat de ontheffing nog deze week wordt afgegeven. Wij hebben voor andere projecten in de stad ook een soortgelijke ontheffing verkregen en zien mede gelet op de Natuurtoets, niet in waarom in dit geval geen ontheffing zal worden afgegeven. Uiteraard houdt OGA zich volledig aan de wettelijke verplichtingen van de F&F-wet. Alle voorschriften die de minister oplegt, zullen nauwgezet worden nageleefd.

Conclusie

1. Werkzaamheden zijn urgent. Er spelen grote gemeentelijke financiële belangen, namelijk de overeengekomen erfpachtinkomsten uit de gronduitgifte.
2. Gemeente heeft een groot belang bij de vestiging van het AKZONobel hoofdkantoor en bij een goede voortgang van de door de gemeenteraad beoogde Zuidasontwikkeling. De gebiedsontwikkeling is volledig conform de door de Gemeenteraad vastgelegde documenten.
3. Wat betreft de ontvankelijkheid wijzen wij uw commissie op het navolgende:

⁴ De meeste bezwaarden duiden dit uitgangspunt ten onrechte als het ‘rood voor groen’ principe. Dit kan uiteraard niet bedoeld zijn.

⁵ Afdeling bestuursrechtspraak nummer 200802624/1/H3

- Een aantal bezwaarden is op meer dan 100 meter van het plangebied woonachtig. De bezwaarschriften van dezen dienen niet ontvankelijk te worden verklaard.
 - De machtiging van de Bomenstichting aan de heer Warendorf is niet door de statutair bevoegde stichtingsbestuur verleend, maar door de directeur van de stichting. Deze is daartoe onbevoegd.
4. De kapvergunning is terecht afgegeven. De periode waarin de verplanting moet plaatsvinden kan met uw advies eenvoudig tot eind 2008 worden verlengd.

**Met verzoek de ontvankelijke bezwaren alle af te wijzen en de kapvergunning in stand te laten met aanpassing van de verplant-periode tot kerst 2008.
De overige bezwaarden in hun bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren.**

14 oktober 2008