

Dagelijks Bestuur van de Bestuurscommissie Stadsdeel Centrum
Directie dienstverlening afd. Vergunningen
Postbus 202
1000 AE Amsterdam.

Amsterdam, 25 september 2015

Bezwaarschrift: Ontwerp omgevingsvergunning BWT 1704001 De Wittenberg

Geacht Bestuur,

– Het Plantage-Weesperbuurtoverleg en het bestuur van de Plantage Weesperbuurtvereniging hebben bezwaar tegen het verbouwplan van de Wittenberg met de bedrijfsbestemming 'short-stay' omdat het in strijd is met de doelstellingen geformuleerd in het Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad van 4 juli 2012.

De aanvraag ontwerp omgevingsvergunning

- In het ter visie gelegd plan staat dat er geen zienswijzen zijn ingediend bij de ter visielegging van het ontwerp. De publicatie van de ter visielegging is niet terug te vinden in de bekendmakingen van de gemeente.
- In het ter visie gelegde ontwerp omgevingsvergunning (ook niet meer te vinden in de gemeentelijke bekendmakingen van half augustus) zijn de bijlagen incompleet. Er worden nog aanvullingen op de aanvraag gevraagd.
- Het bodem onderzoek is nog niet afgerond. De Omgevingsraad Noorzeekanaalgebied heeft het vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodem verontreiniging als bedoeld in de wet bodembescherming, Artikel 6.2c van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Er moeten nog binnenshuis boringen gedaan worden en een ondergrondse olietank moet nog opgeruimd worden.
- In de aanvraag wordt vermeld dat het aannemelijk is dat de aanvraag aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2013 voldoet maar hoe kan dat aannemelijk zijn, als alle relevante bijlagen nog in behandeling zijn en nog aanvulling behoeven?
- Door het plaatsen van meer ontluchtingskanalen op de daken zou er vooraf berekend moeten worden of er vermeerdering van storende dag- en nachteluiden zou kunnen optreden, vooral omdat het grootste gedeelte van het gebouw binnen een omsloten woonblok ligt.
- Op het aanvraag formulier staat bij:

- * soort procedure : onbekend
- * blokkerende onderdelen weglaten : ja
- * kosten openbaar maken : nee

Dat klinkt voor ons niet erg transparant. Mogen wij er van uit gaan dat ook de sloopvergunning, die niet in deze ontwerpvergunning zit alsnog gepubliceerd zal worden?

Doel van het Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad

– Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de **bestaande situatie** en het vastleggen van de bestaande functionele en bestaande structuur. Het gebied valt onder het Beschermd stadsgezicht. Het overschrijden van een gedeelte van de bouwhoogte en de functie-verandering van de begane grond in de Nieuwe Kerkstraat valt moeilijk te beoordelen als de tekeningen nog niet compleet zijn.

Voor de toekomstige ontwikkelingen van de Plantage-Weesperbuurt, als woonbuurt, is het niet wenselijk om op het pand een bedrijfsbestemming toe te staan. De Wittenberg heeft 243 jaar een maatschappelijke woonfunctie gehad en heeft haar Cultuurhistorische waarde behouden. Door dit plan wordt de maatschappelijke woonfunctie te niet gedaan.

Cultuurhistorische waarde van het pand

– Het gebied van het verbouwplan Nieuwe Kerkstraat 159/Nieuwe Keizersgracht 570 ligt in het kerngebied Werelderfgoed van de Unesco. Dat vereist een zorgvuldige toetsing om aantasting van de omgeving te voorkomen. Daarbij spelen begrippen als 'authenticiteit' en 'integriteit' een belangrijke rol. De methode van een cultuurhistorische analyse is van groot belang om de randvoorwaarde aan de initiatieven te kunnen stellen. Het is wenselijk dat de gemeente de vereiste randvoorwaarde en een gewenste analyse maakt zoals de regels van de Unesco voorschrijven voordat er een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage ligt. Het lijkt erop dat deze tot nu toe ontbreken.

Beleidsnota's

– In hoofdstuk 2. van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het van belang is te zoeken naar een optimale balans tussen de verschillende functies in de binnenstad en de gordels daaromheen. Het fijnmazige historische karakter stelt daarbij voorwaarde aan de schaal van bebouwing en **functies**. Het openbare leven stelt voorwaarde aan de functiemenging, inrichting en beheer van de openbare ruimte. In deze buurt is het verbouwplan geen bijdrage aan de functiemenging maar een opeenhoping van honderden short-stay appartementen samen met het Metropoolgebouw in de Weesperstraat.

Ouderen huisvesting

– In het Bestemmingsplan wordt ook opgemerkt dat er voor ouderen huisvesting geen ruimte te vinden is in de Oostelijke Binnenstad. Ons bezwaar betreft ook het verdwijnen van de woonbestemming voor oudere bewoners van de stad voor de eerste 30 of meer jaren.

Conclusie

– Het Plantage-Weesperbuurtoverleg en het Bestuur van de Plantage Weesperbuurtvereniging maken ernstig bezwaar tegen het onvolledige ontwerp omgevingsvergunning op grond van bovengenoemde argumenten.

Namens Het Plantage-Weesperbuurtoverleg

Namens het bestuur van de Plantage
Weesperbuurtvereniging

Henk van der Westen, voorzitter

Karel Warmenhoven, voorzitter