Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

VERTROUWELIJK/PERSOONLIJK
FRED / Raamplein 1 B.V.
t.a.v. de heer A. Roos
Raphaëlplein 27
1077 PX AMSTERDAM

Tevens verzonden per e-mail: Ad@fred-developers.nl

Datum 16 september 2025
Ons kenmerk Project Raamplein

Behandeld door Alex Boetje, Coördinator Vergunningen, 06 53771433, a.boetje@amsterdam.nl

Onderwerp Toepassing Coördinatieregeling project Raamplein

Geachte heer Roos,

Hierbij bericht ik u dat het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Centrum heeft besloten om voor de noodzakelijke (ruimtelijke) besluiten voor de ontwikkeling van het project Raamplein de coördinatieregeling ex afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te volgen met toepassing van de gemeentelijke Coördinatieverordening (2016, nr. 111/323, verder: verordening). U heeft hiermee ingestemd.

Voor het project Raamplein worden volgende (ontwerp)besluiten genomen:

- de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo voor het ontwikkelen van een woongebouw met vrije sector appartementen, creative spaces en parkeerruimte. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

I. Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
II. Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad';
III. Slopen, verstoren, verplaatsen of hoe dan ook wijzigen van een rijksmonument. Of zo herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

- het besluit hogere waarden ex artikel 110a Wgh;
- de aanmeldingsnotitie MER ex artikel 7.2 Wm;

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Nu de omgevingsvergunning is aangevraagd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op basis van de afdelingen 4.1 en 4.2 van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing.
Dit omvat dus ook de toepasselijkheid van de oude coördinatieregeling.

Op grond van het bepaalde in artikel 2 van de Verordening dient bij de toepassing van de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van besluiten in ieder geval een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo, betrokken te zijn. Daarvan is hier sprake.

De overige besluiten zijn te beschouwen als besluiten genoemd in artikel 3 van de Verordening. Daarmee is voldaan aan de vereiste condities als gesteld in artikel 4 sub a en b van de Verordening. Om toepassing te kunnen geven aan de verordening is het verder van belang dat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4, sub c en d en 5 van de Verordening. U heeft aangegeven dat u akkoord gaat met de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van bovengenoemde besluiten evenals met de gevolgen die dat voor u als aanvrager heeft. Eveneens heeft u aangegeven dat u bereid bent eventuele planschade ten gevolge van (één van) de te coördineren besluiten voor uw rekening te nemen. Deze bereidheid wordt bevestigd en contractueel vastgelegd in de (nog te tekenen) anterieure overeenkomst.

Op grond van het voorgaande wordt vastgesteld dat ook aan het bepaalde in de artikelen 4 en 5 van de Verordening is voldaan.

Gelet op het bovenstaande is besloten tot een gecoördineerde behandeling en bekendmaking van de benoemde (ontwerp)besluiten.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

W. Hövelmann
Stadsdeeldirecteur Stadsdeel Centrum

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.