Gemeente Amsterdam
West

Memo

Aan	5.1,2,e 5.1,2,e
Van	5.1,2,e
Kopie aan	5.1,2,e 5.1,2,e
Datum	8 juli 2019

Betreft: participatieproces project Filips van Almondestraat 15– vervolgplannen GPS en KPN

Beste 5.1,2,e (ook naar Melanie),

Hierbij een overzicht van het participatieproces voor de Filips van Almondestraat 15 tot nu, met ook een doorkijk voor het vervolg.

1. 17 december 2013. Stadsdeel ontvangt van (vorige) eigenaar Cheops een conceptaanvraag omgevingsvergunning voor transformatie naar 53 woningen.
2. 14 oktober 2015. Cheops organiseert een informatieavond voor omwonenden waarbij een plan van 53 woningen wordt gepresenteerd. Er is een verslag. Het stadsdeel geeft via gebiedsmakelaar een toelichting op vergunning en procedures. Omdat huurder KPN pas later het gebouw zal verlaten heeft Cheops geen haast met verdere planontwikkeling. Bewoners stellen veel vragen. Een suggestie werd door hen meegegeven voor andere doelgroepen dan door Cheops gepresenteerd (jongeren/starters) zoals woningen voor middenklasse of voor ouderen. Cheops gaf aan vragen en zorgen mee te nemen in planuitwerking. Op deze avond is de klankbordgroep gevormd.
3. 16 februari 2016. De klankbordgroep heeft na de avond van 14 oktober 2015 een enquête onder omwonenden gehouden en heeft de uitkomsten op een bewonersavond op 16 februari 2016 met omwonenden besproken. Bewoners hebben zorgen over geluidsoverlast, aantallen mensen / drukte en privacy.
4. 29 maart 2016. Overleg plaatsgehad tussen de klankbordgroep en Cheops over de uitkomst van de enquête. Er is een verslag. De klankbordgroep gaf aan: liever geen woonfunctie in het gebouw. Cheops gaf aan te reageren op de zorgen van de omwonenden. Het stadsdeel was niet aanwezig bij dit overleg.
5. 13 april 2016. N.a.v. het overleg van 29 maart 2016 heeft de klankbordgroep op 13 april 2016 een brief gestuurd aan Fenna Ulichki waarin bezwaar werd gemaakt tegen het plan van Cheops om 53 woningen te ontwikkelen.
6. 26 april 2016. Een van de leden van de klankbordgroep (G. 5.1,2,e) heeft ingesproken in de commissievergadering van het stadsdeel. Fenna Ulichki is in deze periode in contact met de klankbordgroep.
7. 20 juni 2016. Fenna Ulichki schrijft een toezegging aan de leden van de stadsdeelcommissie waarin zij aangeeft dat zij in contact is met de klankbordgroep over de zorgen van de omwonenden en dat zij deze aan Cheops mee zal meegeven. Zij schrijft: "Hoewel de gemeente in principe voorstander is van de transformatie naar wonen, behoeft dit project gezien haar ligging zeer zorgvuldige afweging van belangen." Verder schrijft zij dat de beoordeling van een

plan formeel start zodra er een officiële aanvraag omgevingsvergunning is met een Ruimtelijke onderbouwing op basis van de Wabo-afwijkingsprocedure.

8. 11 juli 2016. Gesprek Fenna Ulichki met klankbordgroep in aanwezigheid van 4.1,4 4.1,4 Broekman en 4.1,4 Er is een verslag. De klankbordgroep leden geven hun bovenstaande zorgen aan. Ulichki geeft mee dat zij "zal toezien op een integrale inpassing van het plan in de buurt met bijvoorbeeld scenario's. Het stadsdeel blijft in gesprek met omwonenden en zal aan Cheops de zorgen van omwonenden terugkoppelen."
9. 17 februari 2017. GPS vastgoed doet een bieding. De koop door GPS vastgoed wordt in voorjaar 2017 met overeenkomst besloten. Overdracht juli 2017.
10. Vanaf zomer 2017 is 5.1,2,e 5.1,2,e projecttrekker. Hij heeft een stand van zaken overleg met Fenna Ulichki en Melanie vd Horst op 22 november 2017. Fenna en Melanie sluiten in dit gesprek hergebruik voor wonen niet uit. In deze periode is er geen contact met de klankbordgroep.
11. 23 januari 2018. Overdracht project aan 5.1,2,e in opdracht van AO 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e vraagt gebiedsmakelaar kennismakingsafspraak te maken met klankbordgroep en GPS.
12. 6 februari 2018. Kennismakingsgesprek 5.1,2,e met GPS en architect Rijnboutt. Toelichting nieuw 40-40-20 beleid en wonenadvies. GPS maakt nieuw bouwplanvoorstel dat aan dit beleid tegemoet komt.
13. 16 februari 2018. E-mail van klankbordgroep lid (5.1,2,e) reactie op uitnodiging.
14. 19 februari 2018. E-mail 5.1,2,e aan klankbordgroep met voorstel voor vervolg.
15. Eind februari 2018. 5.1,2,e en 5.1,2,e op bezoek bij klankbordgroep (thuis bij 5.1,2,e 5.1,2,e). Toelichting op bedoelingen nieuwe eigenaar, nieuw woonbeleid en ophalen opmerkingen van de klankbordgroep. Procesvoorstel: nieuw ontwerp met bouwplanvoorstel door GPS laten uitwerken, dat eerst met DB bespreken, na principe-instemming DB bouwplanvoorstel met klankbordgroep bespreken. Akkoord.
16. 15 mei 2018. Overleg 5.1,2,e met Fenna Ulichki en Melanie vd Horst op basis van variantenstudie (1) 10 april 2018 GPS voor 10, 40 en 42 woningen, deels met patiowoningen. Uitkomst: geen 10 grote woningen, geen bebouwing binnenterrein voor nieuwe centrale. Plan aanpassen.
17. 19 juni 2018. Nieuwe variantenstudie GPS (2) met 40 en 42 woningen zonder patio en deels inpandige oplossing centrale met uitbouw in de tuin.
18. 30 juli 2018. Staf Melanie vd Horst stand van zakenmemo over bouwplan variantenstudie GPS (2). en voorstel vervolg participatie. Melanie akkoord met bijeenkomst met de klankbordgroep organiseren.
19. 29 augustus 2018. Krachtenveld analyse opgesteld en eisen vanuit de uitvoeringsrichtlijnen en relatie tot transformatieproject nader onderzocht. Voorgeschiedenis met de buurt onderzocht en gewenste mate van participatie (informeren en raadplegen, maatwerk met zorgvuldige belangenafweging).
20. 13 september 2018. Bijeenkomst met GPS, KPN, klankbordgroep, Melanie vd Horst. Er is een verslag. Toelichting op proces tot dan toe, variantenstudies met 2 woningvarianten en behoud gemengde bestemming van GPS en de interne verbouwing van KPN. Ook het participatieproces informeren en raadplegen wordt nog eens toegelicht. Klankbordgroep geeft aan dat een variant met max 20 woningen acceptabel is, of behoud bedrijfsbestemming.
21. 15 november 2018. Variantenstudie van GPS (3) met 3 varianten 18 of 19 grotere woningen.
22. 14 januari 2019. Bijeenkomst met GPS, KPN en klankbordgroep. Er is een verslag. GPS en KPN geven opnieuw presentaties over bouwplannen en volgorde van proces; eerst inpandige verhuizing van centrale o.b.v. aparte aanvraag omgevingsvergunning door KPN en later aanvraag o.b.v. bouwplan GPS. Stadsdeel licht nog eens procedures toe. Klankbordgroep leden stemmen in principe in met een bouwplan met maximaal 20 woningen - behoudens lid G. 5.1,2,e - waarbij ook nog bestaande Gemengd 5 bestemming een mogelijkheid blijft.
23. 4 februari 2019. Afwegingskader in staf Melanie vd Horst met criteria en adviezen voor behoud bestemming Gemengd 5 of afwijking voor wonen-bestemming. De adviezen zijn niet eensluidend. Melanie is akkoord om KPN bericht te geven dat KPN een aanvraag omgevingsvergunning kan indienen voor interne verhuizing met uitbouw.

24. Eind februari 2019. Apart gesprek tussen bewoner en klankbordgroep lid 5.1,2,e en Melanie vd Horst. Terugkoppeling geeft aan dat 5.1,2,e door Melanie van voortgang op de hoogte gehouden wordt.
25. Eind maart 2019. KPN heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de inpandige verplaatsing en nieuwe oprichting van een compacte KPN centrale. In dit bouwplan zit ook een eenlaagse uitbouw in een gedeelte van de achterliggende tuin. Het plan krijgt vanwege de uitbouw diverse negatieve adviezen. GPS en KPN kijken nu (juni/juli) naar geheel inpandige oplossing en geven aan eind juli 2019 met een nieuw voorstel te komen.
26. April 2019. Nadere uitwerking van de variantenstudie (4) met 18 of 19 woningen op basis van een Voorlopig Ontwerp van GPS. Wij ontvingen ook een concept Ruimtelijke Onderbouwing. N.a.v. dit ontwerp en start ontwerp KPN heeft 5.1,2,e per e-mail aan de klankbordgroep aangegeven dat het stadsdeel verwacht dat in juni 2019 een informatiebijeenkomst zou kunnen plaatsvinden voor het gehele bouwblok. De klankbordgroep gaf als reactie nog mee dat zij niet zelf met de andere bewoners van het bouwblok zouden spreken, maar het verdere initiatief van GPS willen afwachten.
27. 9 april 2019. Staf Melanie met stand van zakenmemo. Voorstel voor presentatie van de woonvarianten van GPS met max 18 of 19 woningen of behoud Gemengd 5 en de verbouw van de centrale door KPN aan gehele bouwblok.
28. Juni 2019. Vanwege negatieve adviezen op de uitbouw in de aanvraag van KPN geen bijeenkomst met bewoners voor het reces maar na het reces nadat KPN de studie klaar heeft. Dit voorstel naar staf Melanie 9 juli.
29. 09 juli 2019. Voorstel in de staf Melanie om na het zomerreces een vervolgbijeenkomst met de gehele buurt te organiseren waarbij de bouwplannen van GPS en KPN aan alle bewoners van het bouwblok worden toegelicht. Voorstel is nog voor het zomerreces een stand van zaken aan de klankbordgroep kenbaar maken. Uitkomst: Melanie akkoord, heer 5.1,2,e apart bellen en klankbordgroep informeren. 5.1,2,e heeft 5.1,2,e gebeld.
30. 26 september 2019. Informatieavond voor het gehele bouwblok. Presentatie door GPS vastgoed van voorgenomen bouwplan in aanwezigheid van Melanie vd Horst. GPS: Eerst een verbouw voor de inpandige verhuizing van KPN. Daarna pas een aanvraag voor een bouwplan van 19 woningen door GPS. Zie verslag en aanwezigenlijst. GPS drong nog aan op reacties van bewoners op het conceptverslag, maar deze bleven uit.
31. 3 februari 2020. Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning door KPN voor verbouw centrale. Deze aanvraag is in lijn met gemaakte afspraken voor inpandige verbouwing. Door VTH zijn aanvullende gegevens gevraagd. (Deze zijn op 12 maart 2020 nog niet binnen.)
32. 8 februari 2020. GPS heeft bewonersinformatiebrief huis aan huis verspreid op alle adressen van het bouwblok.