

Tijdslijn met bijbehorende stukken (genummerd in de linker kolom)

Initiatief voor nieuwbouw tbv dansschool Lucia Marthas 2012-2013		
		De dansschool van Lucia Marthas zocht in 2012 een andere locatie in stadsdeel Centrum. De eigenaar van het complex Raamplein e.o. (Raamplein 1 met gymzaal aan Raamplein 1A en achterliggend schoolplein, Passeerdersgracht 23 (voormalige conciërge woning) en schoolcomplex Passeerdersgracht 25-27) heeft in een gesprek met de toenmalige portefeuillehouder Boudewijn Oranje gevraagd of nieuwbouw op de hoek een oplossing kon bieden. De portefeuillehouder stond hier, gezien het belang van behoud van de functie voor het centrum, voor open. Verder is het overleg ambtelijk verlopen.
		Ambtelijk adviseerden we de initiatiefnemer om de buurt te betrekken.
1	19-10-2012	Mail waar in we aangeven dat we ambtelijk van mening zijn dat nieuwbouw op deze plek mogelijk is.
	19-12-2012	Bijeenkomst voor de buurt georganiseerd door de initiatiefnemer (hier is geen verslag meer van te vinden)
		Begin januari betrekken de bewoners de VVAB. De VVAB meldt zich bij de portefeuillehouder met zorgen omdat de monumentale muur gesloopt wordt. Aan M&A wordt gevraagd om een beschrijving van de monumentale waarden op te stellen.
2	14-01-2013	Raadsadres van bewoners en ondernemers uit de buurt Kort samengevat: <ul style="list-style-type: none"> • Aanzicht monument wordt aangetast • Bezwaar tegen bebouwen terrein met bestemming Tuin • Aantasting woongenot (uitzicht, daglicht, lichthinder) • Waardedaling woningen • Angst voor schade/verzakkingen • Voorkeursbehandeling initiatiefnemer • Puur commercieel verhaal
3	15-01-2013	Indiener raadsadres spreekt in bij Commissie Bouwen en Wonen van het stadsdeel. Commissie merkt op dat het om de bestemming tuin gaat en dringt aan op actieve informatieplicht van de portefeuillehouder aan de commissie.
4	26-03-2013	Antwoord op raadsadres: <ul style="list-style-type: none"> • Er is nog geen plan ingediend, dus er kan nog niet inhoudelijk worden gereageerd op de genoemde punten. • Er wordt aangegeven dat er wel gesprekken plaatsvinden en dat daar in is gezegd dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt bebouwing op de hoek (onder voorwaarden) bespreekbaar is. Een afschrift van de brief is aan de commissie Bouwen en Wonen gezonden.
		Als de dansschool uiteindelijk een andere locatie vindt, wordt dit initiatief niet verder ontwikkeld. De commissie Bouwen en Wonen is derhalve niet meer geïnformeerd.

Conceptaanvraag 2016		
	07-04-2016	Conceptaanvraag voor het oprichten van een gebouw met de bestemming daarvan tot commerciële functies, 5 woningen en parkeren.
5	12-09-2016	<p>Stafbespreking met de vraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standpunt in te nemen met betrekking tot afwijken bestemmingsplan voor bebouwen van het terrein: het programma wijkt zodanig af van het vorige plan dat kan worden afgevraagd of het nog te rechtvaardigen is om de open ruimte met bestemming Tuin-2, parkeren toegestaan, te bebouwen. • Standpunt in te nemen betreffende de tuinmuur: inmiddels is duidelijk dat de tuinmuur monumentale waarde heeft waardoor er een conflict is tussen behoud monumentale tuinmuur, bouwen in de rooilijn en een publieksfunctie op de begane grond. Welk belang prevaleert?
6		Uitkomst staf: als plan mogelijk is met behoud van de monumentale muur, dan verder gaan met de conceptaanvraag.
7	18-12-2017	<p>Stafbespreking met de vraag, nu voldaan wordt aan de randvoorwaarde dat behoud van de monumentale muur en het creëren van een commerciële ruimte in de plint mogelijk is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In te stemmen met verder uitwerken van het plan • In te stemmen met de vraag van de initiatiefnemer om een buurtbijeenkomst te organiseren. <p>Staf was hiermee akkoord.</p>
8	20-03-2018	Positief advies op de conceptaanvraag met een positief advies van R&D en een positief advies (onder voorwaarden) van de CRK.
2018-2019		
9	21-03-2018	Bijeenkomst voor de buurt georganiseerd door de initiatiefnemer
10	30-04-2018	Brief aan het college Inhoud is vrijwel identiek aan het raadsadres 2013. Aanvullend hierop melden de bewoners bezwaren tegen de hoogte van de nieuwbouw en de functies (voegt niets toe).
11	10-09-2018	<p>Stafbespreking met de vraag akkoord te gaan met de concept beantwoording van de brief aan College.</p> <p>Omdat er vragen over het woonprogramma waren gesteld aan een lid van de stadsdeelcommissie is het bestuur tevens geïnformeerd dat het plan getoetst is aan de Woonagenda 2025 (initiatief was daar niet mee in strijd).</p>
12		<p>Uitkomst staf:</p> <p>In de staf werden vragen gesteld over de juridische status van het advies op conceptaanvraag uit 2016 en werd om een participatieparagraaf gevraagd. Besluitvorming werd uitgesteld.</p>
13 14	01-10-2018	<p>Stafbespreking vervolg</p> <p>Juridisch advies: strikt genomen heeft antwoord op conceptaanvraag geen status (zie voor uitgebreide toelichting bijlage 14). Mocht het bestuur anders willen beslissen dan is die</p>

		<p>ruimte er, mits goed wordt onderbouwd waarom nu tot een ander advies wordt gekomen. Ambtelijk hechten we grote waarde aan het instrument conceptaanvraag omdat het de mogelijkheid biedt voor een zorgvuldig voortraject.</p> <p>Er wordt een participatievoorstel gedaan dat recht doet aan het al doorlopen traject en het toekomstige proces in aanloop naar de omgevingswet.</p> <p>Uitkomst staf: akkoord met voorstel en beantwoording brief aan College.</p>
15	02-05-2019	<p>Antwoord op brief aan het College</p> <p>Wederom wordt gemeld dat er nog geen definitieve aanvraag is die op andere aspecten dan ruimtelijke inpasbaarheid en welstand wordt getoetst. Er wordt gemeld dat op beide aspecten positief is geadviseerd. Inhoudelijk kan er dus nog niet op de brief worden gereageerd, daar is ruimte voor in het kader van de zienswijzen op de definitieve aanvraag.</p> <p>Het antwoord op de brief is ter kennisname naar de commissie Ruimtelijke Ordening gestuurd.</p>
		<p>Naar aanleiding van de buurtbijeenkomst en de brief aan het college stelt de initiatiefnemer voor om samen met de buurt tot een plan te komen waar de buurt meer achter kan staan en daar het grote complex bij te betrekken. In dat kader vraagt de initiatiefnemer of er uit de rooilijn kan worden gebouwd en of er ter compensatie van minder volume op de hoek, elders op het terrein gecompenseerd kan worden.</p>
16	03-06-2019	<p>Stafbespreking om dit initiatief te bespreken en randvoorwaarden mee te geven.</p> <p>Dilemma: we juichen participatie en co creatie toe, anderzijds hadden we als stadsdeel al positief geadviseerd op het plan en worden er nu voorstellen gedaan die tegen het beleid in gaan (omzetten bestemming maatschappelijk naar wonen, bouwen uit de rooilijn).</p> <p>Uitkomst staf: positief ten opzichte van initiatief tot co creatie, met daarbij randvoorwaarden voor een nieuwe ontwikkeling (zie bijlage 17).</p>
17	06-07-2019	<p>Mail aan initiatiefnemer over co creatie en de randvoorwaarden daarbij.</p> <p>Uiteindelijk heeft de initiatiefnemer er voor gekozen om geen nieuw plan te ontwikkelen maar verder te gaan met het plan waarop het stadsdeel positief op heeft geadviseerd.</p>
Conceptaanvraag 2020		
	17-12-2020	<p>Conceptaanvraag voor 18 woningen en bedrijfsruimte in de plint</p>
18		<p><i>Ondergrondse garage</i></p> <p>Anders dan bij het voorgaande initiatief zit er geen ondergrondse parkeergarage in dit plan, die is verplaatst naar het binnenterrein. Hier is een aparte conceptaanvraag voor ingediend waar negatief op geadviseerd.</p> <p><i>Aantal woningen</i></p>

		<p>Wat betreft de toename van het aantal woningen: het programma is met 18 woningen te vol waardoor de kwaliteit van het plan achter uit is gegaan (ook de conclusie van de CRK). Een plan met meer kwaliteit en dus minder woningen is het uitgangspunt om mee te kunnen werken aan de afwijking van het bestemmingsplan. Ook voldoet het plan niet aan de 40-40-20 regel uit de Woonagenda 2025.</p> <p>Aan de woningen worden de volgende randvoorwaarden meegegeven (in overleg met directie Wonen en Ilse Griek):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ze moeten voldoende kwaliteit hebben (eigen buitenruimte en eigen berging) • Ze moeten bijdragen aan een gedifferentieerd woningaanbod in de binnenstad (minimaal 60 m2 groot) • Ze moeten ook geschikt zijn voor ouderen, dus levensloopbestendig (ook grote behoefte aan).
19	26-03-2021	Bespreking gewenste wijzigingen in plan met initiatiefnemer.
20	Juni 2021	<p>Dit leidt tot een aangepaste conceptaanvraag in juni 2021 met minder woningen en een ondergrondse garage. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om 10 woningen te realiseren met meer kwaliteit. Bij een programma van 10 of minder woningen hoeft niet voldaan te worden aan de 40-40-20 regel.</p> <p>In de toelichting bij de aangepaste conceptaanvraag is een pagina over buurtparticipatie opgenomen waar wordt aangegeven op welke punten de input vanuit de buurt tot een planwijziging heeft geleid.</p>
21	04-10-2021	Stafflap: met een toelichting op het plan en de vraag vast te blijven houden aan het advies op de conceptaanvraag uit 2016 wat betreft een ondergrondse parkeergarage onder de nieuwbouw.
22	18-11-2021	Positief advies op de conceptaanvraag met een akkoord op hoofdlijnen van de CRK.
Aanvraag omgevingsvergunning 2022		
23	14-07-2022	Definitieve aanvraag omgevingsvergunning voor 10 woningen, bedrijfsruimte in de plint en ondergrondsparkeren
	29-11-2023	Overleg met initiatiefnemer over de Ruimtelijke Onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag.
	29-11-2023	Behandeling bij CRK. CRK is in principe akkoord, maar er moesten nog een aantal punten uitgewerkt worden. Dat is inmiddels gedaan en dit ligt volgende week voor.
		Zodra de Ruimtelijke Onderbouwing akkoord is en de CRK akkoord is kan het conceptbesluit geformuleerd worden
		Het concept besluit wordt aan de staf voorgelegd met de vraag om het vrij te geven voor terinzagelegging. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.
		Als de zienswijze periode is afgerond worden het conceptbesluit en de zienswijzen geagendeerd voor de stadsdeelcommissie zodat de commissie het dagelijks bestuur kan adviseren
		Het advies van de commissie wordt betrokken bij het besluit van het bestuur op de aanvraag omgevingsvergunning.

Lijst bijlagen

1	Eerste reactie R&D wat betreft stedenbouwkundige inpasbaarheid van het initiatief	19-12-2012
2	Raadsadres bewoners en ondernemers	14-01-2013
3	Verslag inspreker commissie Bouwen en Wonen	15-01-2013
4	Beantwoording raadsadres	26-03-2013
5	Stafflap: wil bestuur doorgaan met dit initiatief en hoe gaan we om met conflicterende belangen (monumentale muur)	12-09-2016
6	Notulen staf 12-09-2016	19-09-2016
7	Stafflap: er is een plan met behoud van de monumentale muur, kunnen we door en kan de initiatiefnemer verder gaan met informeren van de buurt.	18-12-2017
8	Brief positief advies op conceptaanvraag uit 2016	20-03-2018
9	Verslag buurtbijeenkomst	21-03-2018
10	Brief aan college van buurtbewoners	30-04-2018
11	Stafflap: akkoord te gaan met concept beantwoording brief aan College	10-09-2018
12	Notulen staf 10-09-2018	17-09-2018
13	Stafflap, vervolg nav staf 10-09-2018 met vraag om akkoord te gaan met concept antwoord op de brief aan het college en daar het bijgaande juridisch advies en participatieparagraaf bij te betrekken	01-10-2018
14	Notitie Juridisch advies en participatie	01-10-2018
15	Beantwoording brief aan college	02-05-2019
16	Stafflap: staat het bestuur positief tegenover het voorstel van de initiatiefnemer om samen met buurt een plan te ontwikkelen en gaat het bestuur akkoord met de genoemde randvoorwaarden daaraan.?	03-06-2019
17	Mail aan initiatiefnemer over randvoorwaarden	06-06-2019
18	Notitie ter bespreking met Ilse Griek over kwaliteit plan en woning programmering	18-03-2021
19	Verslag gesprek initiatiefnemer om tot een kwalitatief hoogwaardiger plan te komen	26-03-2021
20	Pagina over buurtparticipatie uit de toelichting bij de aangepaste conceptaanvraag uit 2021	Juni 2021
21	Stafflap: in te stemmen met een positief advies op de conceptaanvraag	04-10-2021
22	Brief positief advies op conceptaanvraag uit 2020	18-11-2021
23	Presentatie aan de CRK (in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning 2022).	April 2023