

Weekstart: Staf

van 10 september 2018

Portefeuillehouder	Ilse Griek
Agendaonderdeel	Gebiedsbespreking West
Onderwerp	Concept beantwoording Raadsadres Raamplein 1
Gewenste bespreking	ter kennisname/bespreking
Ambtelijk voorstel	In te stemmen met concept beantwoording
Samenvatting en toelichting	<p><i>Voorgeschiedenis</i></p> <p>Voor het terrein gelegen naast Raamplein 1 (op de hoek met de Raamstraat) zijn sinds 2012 twee conceptaanvragen bij het stadsdeel ingediend voor bebouwing (het terrein is nu onbebouwd en heeft de bestemming Tuin-2). Voor beide plannen heeft de initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd voor omwonenden en dit heeft in beide gevallen tot een raadsadres geleid waarin bewoners en ondernemers hun zorgen uiten over het initiatief. Ter bespreking hier is de concept-beantwoording van het laatste raadsadres uit april 2018, waarbij de beantwoording van het raadsadres uit 2013 betrokken is. Het raadsadres wordt uiteindelijk beantwoord door het college van Burgemeester en Wethouders.</p> <p><i>Huidige situatie</i></p> <p>Op 7 april 2016 is een conceptaanvraag ontvangen voor het oprichten van een gebouw op het terrein behorende bij het gebouw Raamplein 1 met bestemming daarvan tot creatieve bedrijfsruimte en fietsenstalling op de begane grond, in totaal 5 woningen op de verdiepingen en een kelder met een inbandige autoparkeergarage met in totaal 13 parkeerplaatsen.</p> <p>Het initiatief is getoetst aan het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand. Ondanks het feit dat het initiatief niet past in het bestemmingsplan staat Ruimte en Duurzaamheid in beginsel positief tegenover het initiatief. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een positief advies uitgebracht. Ook is de aanvraag meerde malen besproken in de staf.</p> <p>Namens het dagelijks bestuur is de initiatiefnemer in maart 2018 geïnformeerd dat het bestuur in beginsel bereid is positief te adviseren over de afwijking van het bestemmingsplan voor dit initiatief.</p> <p>De volgende stap is dat de initiatiefnemer een formele aanvraag omgevingsvergunning indient waarbij het plan op alle aspecten getoetst zal worden (breder dan alleen aan bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand). Binnen deze procedure is bovendien</p>

ruimte voor zienswijzen.

Op advies van het stadsdeel heeft de initiatiefnemer op 21 maart een informatiebijeenkomst voor de buurt georganiseerd. Naar aanleiding van deze bijeenkomst hebben ondernemers en bewoners van de Raambuurt op 30 april 2018 een brief gestuurd aan de gemeenteraad waarin zij hun zorgen uiten over dit initiatief.

Advies stadsdeelcommissie

-

Onderbouwing voorstel

In de beantwoording van de brief wordt uitgelegd dat in de conceptaanvraag het bouwplan slechts op enkele aspecten is beoordeeld. Op dit moment kan daarom nog geen inhoudelijke reactie worden gegeven op de punten uit de brief. Zodra er een formele aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend zal het bouwplan een uitgebreide procedure doorlopen waarbinnen de afweging van alle belangen (waaronder zienswijzen van omwonenden) worden betrokken. Het is dus niet zo dat de geuite zorgen niet gehoord of afgewezen worden, maar ze worden in de volgende fase beantwoord.

Ter informatie: het plan in relatie tot de Woonagenda 2025

(Dit onderwerp wordt niet genoemd in de brief van omwonenden, maar hierover zijn al wel vragen gesteld aan een lid van de stadsdeelcommissie, vandaar hierbij een toelichting) De conceptaanvraag is enkel getoetst aan het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Lopende de conceptaanvraag is de Woonagenda 2025 vastgesteld. Bij de formele aanvraag omgevingsvergunning zal het initiatief hier dan ook aan getoetst worden. Vooruitlopend op deze procedure kunnen we vast zeggen dat het initiatief niet voldoet aan het in de Woonagenda 2025 opgenomen stedelijke uitgangspunt dat in principe ook bij particuliere transformatieprojecten woningen worden gerealiseerd in de verhouding 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% dure huur- of koopwoning. Voor relatief kleine gebouwtransformaties, woningprojecten van minder dan 10 woningen, geldt dit uitgangspunt echter niet. Dit betekent dat het initiatief (5 woningen) niet in strijd is met het woonbeleid.

Financiële paragraaf

-

Afstemming

: Gebied – gebiedspool, VTH, R&D

Binnen gemeente

-

Buiten gemeente

-

Grondslag/bevoegdheid

Het betreft een brief aan de gemeenteraad. De raad heeft besloten deze brieven in handen van het college te stellen ter afhandeling en een kopie van het antwoord te sturen naar de leden van de raadscommissie RO.

Behandeling in DB
noodzakelijk?

Nee

(gewenste) Planning

Stadsdeelcommissie; n.v.t.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

bestuurlijk vervolgtraject: Dagelijks Bestuur; n.v.t.
Wethouder Ruimtelijke Ordening Weekendmap / staf / Bestuurlijk overleg: planning nog
niet bekend
College B&W; planning nog niet bekend
Raadscommissie; ter kennisnamen naar Commissie Ruimtelijke Ordening
Gemeenteraad;

Bijlagen

- Raadsadres d.d. 130 april 2018
- Concept beantwoording
- Raadsadres d.d. 14 januari 2013
- Beantwoording raadsadres 2013

Behandelend ambtenaar 5.1, 2, e 5.1, 2, e, VTH, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, amsterdma.nl
(naam, afdeling, o6- 5.1, 2, e 5.1, 2, e, gebied Centrum West, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
nummer, e-mailadres) 5.1, 2, e, R&D, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bevoegd MT lid Centrum
5.1, 2, e