



Integrale Staf van 18 december 2017

Portefeuillehouder Agendapunt	Jeanine van Pinxteren 2 West
Onderwerp	Het oprichten van een gebouw op het terrein behorende bij het gebouw Raamplein 1 met commerciële functie, woningen en parkeren.
Voorstel cq gewenst besluit	<ol style="list-style-type: none">1. Kennis nemen van de conceptaanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van het gebouw;2. Instemmen met het verzoek aan de aanvrager de conceptaanvraag verder uit te werken.3. Instemmen met het verzoek aan de aanvrager een buurtinformatiebijeenkomst te organiseren.
Grondslag/bevoegdheid	Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend met een projectafwijkingsbesluit (a3). Het college van B&W is hiertoe bevoegd. De bevoegdheid is gemandateerd aan de stadsdeelsecretaris. Deze vraagt advies aan de Integrale Staf en eventueel het Algemeen Bestuur.
Bestuurlijke achtergrond	<p>Op 7 april 2016 is een conceptaanvraag omgevingsvergunning (OLO 2263233) ingediend voor het oprichten van een gebouw op het terrein behorende bij het gebouw Raamplein 1 met bestemming daarvan tot commerciële functies, woningen en parkeren. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Het terrein is bestemd tot Tuin – 2. Elke vorm van bebouwing is in strijd met het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan is alleen mogelijk met een projectafwijkingsprocedure (a3). Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.</p> <p>Het plan is eerder voorgelegd aan de Staf op 12 september 2016 (zie bijgevoegde flap). Het plan is toen voorgelegd i.v.m het gewijzigd programma en het dilemma m.b.t de tuinmuur. Besloten is verder te gaan met het proces. Voorwaarde voor medewerking is een plan met behoud van de tuinmuur en het creëren van een publieksfunctie op de begane grond.</p>
Onderbouwing besluit	<p>Het plan is inmiddels aangepast en verder uitgewerkt waarbij de tuinmuur herbouwd en opgenomen wordt in het plan.</p> <p>Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Het plan is tijdens de ontwerpfase zodanig aangepast dat het ruimtelijk te motiveren is om af te wijken van het bestemmingsplan. Door het gebouw wordt het Raamplein en de hoek met de Raamstraat ruimtelijk omsloten. De publieksfunctie op de begane grond levert tevens een bijdrage aan de levendigheid van het plein. Het terrein achter de tuinmuur wordt nu gebruikt als parkeerterrein. Er is geen sprake van een echte tuin.</p> <p>Het plan is voorgelegd aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. Alhoewel nog niet akkoord is de commissie enthousiast over het voorliggend ontwerp, zij is van mening dat het gebouw een overtuigende massa-opbouw heeft die goed aansluit op de omliggende bebouwing. Met betrekking tot de tuinmuur geeft de commissie in het monumentenadvies aan dat het positief is dat de muur herkenbaar blijft als element. Het herbouwen van de</p>

