

Bijlage 2: historie

Initiatief voor het bebouwen van de locatie Raamplein/Raamstraat

Tijdslijn met bijbehorende stukken (genummerd in de linker kolom)

Initiatief voor nieuwbouw tbv dansschool Lucia Marthas 2012-2013		
		Medio 2012 zocht de dansschool van Lucia Marthas een andere locatie in stadsdeel Centrum. Voor deze functie was een gebouw nodig met hoge verdiepingen voor de danszalen. Dergelijke ruimtes zijn schaars in de (binnen)stad. Om de dansschool te helpen en om de functie te behouden voor de stad hebben de gemeente en de eigenaar van het complex (zie bijlage 1) onderzocht of het haalbaar is om voor de dansschool nieuwbouw te creëren. De eigenaar van de panden was voornemens om een deel van het pand Passeerdersgracht 23-25 geschikt te maken voor verhuur aan de dansschool en nieuwbouw te creëren op de hoek van het Raamplein en de Raamstraat. Het stadsdeel was bereid om te onderzoeken of nieuwbouw op de onbebouwde hoek van het Raamplein en de Raamstraat ruimtelijk inpasbaar was.
		Ambtelijk adviseerden we de initiatiefnemer om de buurt te betrekken.
1	19-10-2012	Mail waarin 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 van/van te vinden)
		Begin januari betrekken 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: • Aanzicht monument wordt aangetast • Sloop monumentale muur • 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: • 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	Stafbespreking met de vraag: • 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? Uitkomst staf: Verder met het proces, waarbij eerst moet worden aangetoond at het plan niet kan met behoud van de muur.
6	18-12-2017	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: • In te stemmen met verder uitwerken van het plan • In te stemmen met de vraag van de initiatiefnemer om een buurtbijeenkomst te organiseren. Staf was hiermee akkoord.
7	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		
8	21-03-2018	Bijeenkomst voor de buurt georganiseerd door de initiatiefnemer
9	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).
10	10-09-2018	Stafbespreking met de vraag akkoord te gaan met de concept beantwoording van de brief aan College. Omdat er vragen over het woonprogramma waren gesteld door 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).

11		Uitkomst staf: 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.
12 13	01-10-2018	<i>Stafbespreking vervolg</i> Juridisch advies: strikt genomen heeft antwoord op conceptaanvraag geen status (zie voor uitgebreider toelichting bijlage 14). Mocht het bestuur anders willen beslissen dan is die 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. Er wordt een participatievoorstel gedaan dat recht doet aan het al doorlopen traject en het toekomstige proces in aanloop naar de omgevingswet. Uitkomst staf: akkoord met voorstel en beantwoording brief aan College.
14	02-05-2019	Antwoord op brief aan het College 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. Het antwoord op de brief is ter kennisname naar de commissie Ruimtelijke Ordening gestuurd.
		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.
15	03-06-2019	Stafbespreking om dit initiatief te bespreken en randvoorwaarden mee te geven. 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). Uitkomst staf: positief ten opzichte van initiatief tot co-creatie, met daarbij randvoorwaarden voor een nieuwe ontwikkeling (zie bijlage 17).
16	06-07-2019	Mail aan initiatiefnemer over co-creatie en de randvoorwaarden daarbij.
		Uiteindelijk heeft de initiatiefnemer er voor gekozen om geen nieuw plan te ontwikkelen maar verder te gaan met het plan waarop het stadsdeel in 2018 positief op heeft geadviseerd.

Conceptaanvraag 2020		
	17-12-2020	Conceptaanvraag voor 18 woningen en bedrijfsruimte in de plint
17		<i>Ondergrondse garage</i> 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. <i>Aantal woningen</i> Wat betreft de toename van het aantal woningen: het programma wordt met 18 woningen als te vol beoordeeld waardoor de kwaliteit van het plan achter uit is gegaan (dit is 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. Aan de woningen worden de volgende randvoorwaarden meegegeven (in overleg met directie Wonen en de portefeuillehouder): • 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.
18	26-03-2021	Bespreking gewenste wijzigingen in plan met initiatiefnemer.
19	Juni 2021	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. 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.
20	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.
21	18-11-2021	Positief advies op de conceptaanvraag met een akkoord op hoofdlijnen van de CRK.
Aanvraag omgevingsvergunning 2022		
	14-07-2022	Definitieve aanvraag omgevingsvergunning voor 10 woningen, bedrijfsruimte in de plint en ondergrondsparkeren
	19-09-2023 17 oktober 2023	VVAB en bewoners (namens Actiegroep tegen Nieuwbouw hoek Raamplein/Raamstraat) spreken in bij de stadsdeelcommissie.

		Nav vragen van de commissieleden is toegezegd dat het plan nadat het voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen en voordat er besloten wordt op de aanvraag, wordt geagendeerd bij de stadsdeelcommissie.
22	05-10-2023	Schriftelijke vragen van de heer Minderhoud aan het college over het woonprogramma.
23	12-10-2023	Brief van de Actiegroep aan wethouder Van Dantzig. Met de brief wordt verzocht om de procedure te stoppen omdat er bezwaar is tegen het bouwen op de bestemming tuin (behorende bij een rijksmonument). De Actiegroep ziet liever vergroening dan verstening.
24	07-12-2023	Antwoord vanuit het stadsdeel waarin de procedure wordt uitgelegd en waarin wordt toegezegd om na de zienswijze periode een gesprek met de portefeuillehouder te hebben over de zienswijze van de Actiegroep.
25	21-11-2023	Tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie dient de Actiegroep tegen Nieuwbouw hoek Raamplein en Raamstraat een petitie in tegen het bebouwen van de hoek. Met de petitie wordt verzocht om niet af te wijken van de bestemming tuin en nieuwbouw tegen te houden. Dit om de volgende redenen: • Het perceel is een beschermd monument en moet als tuin/schoolplein behouden blijven. • Niet overal bouwen, liever groen dan stenen. • Zorgen over verzakkingen door verstoord grondwaterpeil. De petitie is 748 keer ondertekend. Bewoners Amsterdam stelt het volgende advies voor: <i>De stadsdeelcommissie Centrum ziet geen enkele zwaarwegende of maatschappelijke reden om op het Raamplein af te wijken van het bestemmingsplan en adviseert derhalve de bouwaanvraag dan wel de omgevingsprocedure af te wijzen en per direct te stoppen.</i> Dit advies wordt niet overgenomen.
	27-11-2023	Het bestuur van stadsdeelcentrum vraagt naar aanleiding van insprekers bij de stadsdeelcommissie om een overzicht van de verschillende initiatieven en de bestuurlijke besluitvorming. Deze tijdlijn is een update van dat overzicht. Uitkomst van deze bespreking is dat het bestuur graag in overleg wil met de ontwikkelaar over het woonprogramma: kan dit nog worden omgezet naar een programma met middeldure huurwoningen?
25b	12-12-2023	Actiegroep tegen Nieuwbouw stuurt een brief aan de portefeuillehouder met zorgen over de nieuwbouw.
26	20-12-2023	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit akkoord onder voorwaarden.
27 28	26-02-2024	Stafbespreking ter voorbereiding op het gesprek met de ontwikkelaar. Bij deze bespreking wordt ook een ambtelijk juridisch advies betrokken over de juridische status van een conceptaanvraag. Dit betreft een update van het juridische advies uit 2018.
29		Uitkomst staf: Db is in principe akkoord met het bouwen en volume toevoegen en gaat in overleg met de ontwikkelaar over

		de wens om meer middenhuurwoningen te bouwen. In de staf wordt om een aanvullend juridisch advies van de gemeente advocaat gevraagd.
	29-02-2024	Gesprek DB Centrum met initiatiefnemer over woonprogramma.
30 31	08-07-2024	Stafbespreking: terugkoppeling gesprek initiatiefnemer en het advies van de gemeenteadvocaat. Uitkomst staf: de staf stemt gezien gesprek en advies gemeenteadvocaat over (on)mogelijkheden om woonprogrammering aan te passen in met het voorbereiden van het ontwerpbesluit om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
	2023-2025	Overleg met initiatiefnemer over de Ruimtelijke Onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag.
31b	03-06-2025	Verslag van overleg met ontwikkelaar over bouw(logistiek)
32	15-09-2025	Het ontwerpbesluit wordt met de staf besproken.
33 34	17-09-2025	Belanghebbenden die eerder zorgen kenbaar hebben gemaakt over het bebouwen van de hoek worden met een mail vast op de hoogte gesteld van het ontwerpbesluit en de stappen die gaan volgen.
35	24-09-2025	Bewonersbrief
	25-09-2025	Start zienswijze periode, loopt t/m 05-11-2025 Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken (waaronder ruimtelijke onderbouwing) zijn in te zien via: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-411016.html
	14-10-2025	Technische sessie stadsdeelcommissie
	PM	Bespreking plan en zienswijzen bij stadsdeelcommissie. 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	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
7	Brief positief advies op conceptaanvraag uit 2016	20-03-2018
8	Verslag buurtbijeenkomst	21-03-2018
9	Brief aan college van buurtbewoners	30-04-2018
10	Stafflap: akkoord te gaan met concept beantwoording brief aan College	10-09-2018
11	Notulen staf 10-09-2018	17-09-2018
12	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
13	Notitie Juridisch advies en participatie	01-10-2018
14	Beantwoording brief aan college	02-05-2019
15	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
16	Mail aan initiatiefnemer over randvoorwaarden	06-06-2019
17	Notitie ter bespreking met Ilse Griek over kwaliteit plan en woning programmering	18-03-2021
18	Verslag gesprek initiatiefnemer om tot een kwalitatief hoogwaardiger plan te komen	26-03-2021
19	Pagina over buurtparticipatie uit de toelichting bij de aangepaste conceptaanvraag uit 2021	Juni 2021
20	Stafflap: in te stemmen met een positief advies op de conceptaanvraag	04-10-2021
21	Brief positief advies op conceptaanvraag uit 2020	18-11-2021
22	Schriftelijke vragen aan B&W de heer Minderhoud met antwoord	09-11-2023
23	Brief van Actiegroep tegen Nieuwbouw aan wethouder Van Dantzig	12-10-2023
24	Antwoord vanuit stadsdeelvoorzitter op deze brief	07-12-2023
25	Petitie van de Actiegroep tegen Nieuwbouw	21-11-2023
25b	Brief Actiegroep tegen Nieuwbouw aan portefeuillehouder over zorgen over nieuwbouw	12-12-2023
26	Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	20-12-2023
27	Stafflap woningprogramma	26-02-2024
28	Memo staf	26-02-2024
29	Verslag staf	26-02-2024
30	Stafflap: terugkoppeling gesprek initiatiefnemer en advies gemeente advocaat	08-07-2024
31	Advies gemeente advocaat	31-05-2024
32	Stafflap ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning	15-09-2025

33	Mail aan bewoners over ontwerpbesluit en aankomende vervolgstappen	17-09-2025
34	Bijlage bij mail aan bewoners	17-09-2025
35	Bewonersbrief over start zienswijze periode ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning	24-09-2025