

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

4

Dagelijks Bestuur A-flap

Datum vergadering DB	dinsdag 2 juli 2013
Directie	Stedelijke ontwikkeling
Portefeuille	Verdonk
Reg.nr/DECOS nr..	2013/int/1078
Onderwerp	Voorhangprocedures voor vier uitgebreide aanvragen Omgevingsvergunning tijdens zomerreces
Meegezonden stukken	• ruimtelijke onderbouwingen en samenvattingen van bouwplannen voor: • Delflandlaan 15 • Van Ollefenstraat 9 • Lambertus Zijlplein 25 • Akerwateringstraat 243
Ter inzage gelegde stukken	• geen
Het db besluit	1. de vier aanvragen omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen voor de adressen Delflandlaan 15 (OLO 826053), Van Ollefenstraat 9 (OLO 596478), Lambertus Zijlplein 25 (OLO 750613) en Akerwateringstraat 243 (OLO 826381) voor te hangen bij de deelraad; 2. indien de deelraad binnen twee weken niet heeft aangegeven de aanvraag te willen bespreken, de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage te leggen; 3. mandaat te verlenen aan de directeur dienstverlening om de omgevingsvergunning te verlenen indien naar aanleiding van de ontwerpomgevingsvergunningen geen zienswijzen naar voren zijn gebracht en om te besluiten geen exploitatieplannen vast te stellen omdat de exploitatiekosten anderszins zijn gedekt.
Toelichting (bijv. vorig besluit / relatie met overige bestuurlijke uitgangspunten)	Portefeuillehouder Verdonk heeft tijdens de commissievergadering van 12 juni '13 aan de raad voorgesteld om de raadsleden alvast over een aantal uitgebreide WABO-procedures te informeren, zonder dat het formele voorhangtraject, via besluitvorming door het dagelijks bestuur, al is doorlopen. Hiervoor zijn 2 redenen aan te geven: - ter voorkoming dat de raad de stukken tijdens de vakantie voor het eerst ziet. - de bijbehorende besluitstukken zijn nog niet gereed.

Het gaat om de volgende aanvragen:

- 1) Delflandlaan 15: omzetten leegstaand kantoor naar hotel
- 2) Van Ollefenstraat: de Ark (12 appartementen)
- 3) Lambertus Zijlplein 25: afvoerpijp voor horeca in voormalig postkantoor
- 4) Akerwateringstraat 243: 78 wooneenheden in de Aak (fase 2)

De deelraadsleden krijgen deze informatie vooruitlopend op het formele traject van de voorhangprocedure. De 2 weken termijn van de voorhangprocedure gaat officieel pas lopen na het nemen van dit besluit en toezending door de griffie. Er wordt van uitgegaan dat de raad deze vier gevallen niet wil agenderen. Daarom zijn geen raadstukken

bijgevoegd.

Motivering besluit

Argumenten:

1.1.

De deelraad van Nieuw West heeft op 22 februari 2012 besloten dat alle gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen benodigd is, zullen worden voorgelegd aan de raad, de zogenaamde "voorhangprocedure".

1.2

De aanvragen zijn niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.3

Delflandlaan 15:

Aan de Delflandlaan 15 ligt het kantoorgebouw Point West. Het kantoorgebouw was in gebruik door het ROC. ROC heeft het gebouw inmiddels verlaten en het pand wordt op dit moment anti-kraak bewoond. Het voornemen is om het gebouw te transformeren tot een hotel. Op grond van de volgende argumentatie kan medewerking verleend worden aan een afwijkingsprocedure:

- het perceel ligt nabij een winkelcentrum (het Delflandplein). Een deel van de gasten gaat gebruik maken van deze voorzieningen en draagt hierdoor bij aan een groter draagvlak ervan;
- de locatie is goed bereikbaar per auto, fiets en OV (tram 2 en metrohalte);
- een hotel levert werkgelegenheid op voor laagopgeleiden, de grootste groep werkzoekenden in stadsdeel Nieuw-West;
- door de functies op de begane grond met het front aan de straat te situeren (receptie, bar, restaurant) waardoor de plint niet gesloten is, is dit positief t.o.v. de sociale veiligheid en de beleving vanaf de straat;
- het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Met 147 parkeerplaatsen in de parkeergarage wordt ruim voldaan aan de CROW parkeernorm op basis waarvan 130 parkeerplaatsen nodig zijn;
- met het oog op de verkeersveiligheid is er een plek gecreëerd waar touringcarpassagiers hun koffers in- en uit kunnen laden (om verkeersopstoppingen te voorkomen);
- de hotelloods van de centrale stad is positief over de locatie.

Wel dienen nog het ondergeschikte aanpassingen te worden doorgevoerd in de Ruimtelijke Onderbouwing (tekstueel, technisch, puntjes op de i, niet inhoudelijk).

Van Olfenstraat 9, De Ark:

Omdat de afwijking van het bestemmingsplan slechts gering is (de parkeernorm) en het plan kansen biedt voor instandhouding van kerk en wijkfunctie, heeft het Stadsdeel in de zomer van 2012 een intentieovereenkomst getekend met PGA en Ontwikkelaar NL Development om de haalbaarheid van het project De Ark na te gaan. Destijds is er afgesproken om bij een positieve uitkomst (zowel ruimtelijk, financieel als op andere vlakken) over te gaan tot het nemen van een investeringsbesluit door de Stadsdeelraad.

Dat besluit stond 26 juni op de agenda bij de deelraad (2012/INT/1832 Investeringsbesluit project De Ark). Voor het Stadsdeel betekent deze ontwikkeling een creatieve oplossing voor de omgang met een monument zonder een overheidsbijdrage. Er zijn kansen om een monument gedeeltelijk in stand houden binnen een passend ruimtelijk kader en met behoud van het gebruik van het pand als kerk.

Lambertus Zijlplein 25:

In de horeca- en leisurevisie is de wens uitgesproken mogelijkheden te bieden voor de vestiging van horeca op het adres van het Lambertus Zijlplein 25. Een goed functionerende horecagelegenheid draagt bij aan de levendigheid (sociaal-economisch klimaat) van het plein. Voor de benodigde afvoer van rookgassen (kookluchten) van het restaurant is een afvoerinstallatie vereist. Als technische oplossing dient een aluminiumkleurige pijp te worden geplaatst op het dak van het restaurant en tegen de achtergevel van het naastgelegen appartementengebouw. Voor deze afvoerpijp kan alleen via een uitgebreide (project)procedure een omgevingsvergunning worden verleend. De sociaal-economische belangen een restaurant te realiseren zijn hier afgewogen tegen de esthetische belangen (afbreuk beeldkwaliteit) van het plaatsen van de benodigde afvoerpijp. Een en ander is vergelijkbaar met de afvoerpijp die aan Tussenmeer is gerealiseerd met een uitgebreide procedure.

Akerwateringstraat 243:

Het project voorziet in het wijzigen van het gebruik van de begane grond t/m de 3^e etage. De bovenste verdiepingen zijn al eerder in gebruik genomen voor jongerenhuisvesting. De in 2012 geheel gerenoveerde laagbouw wordt gebruikt door twee zorgverleners, HVO Querido en Stichting Philadelphia. Er is een nijpend tekort aan woonruimte voor studenten en jongeren. De groei van het hoger onderwijs doet deze vraag om woonruimte sterk stijgen. Omdat het voor Amsterdam en daarmee ook voor Nieuw-West belangrijk is dat jonge mensen zich hier vestigen, is het belangrijk om te zorgen dat voldoende, betaalbare woningen worden gerealiseerd / gecreëerd. Dit wordt ook verwoord in de recent vastgestelde nota "Jongeren- en studentenhuisvesting in Nieuw-West": het stadsdeel wil een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van meer jongeren- en studentenhuisvesting in Amsterdam. Tot 2020 is de opdracht geformuleerd voor het realiseren van 800 reguliere jongerenwoningen. Onderhavig plan voldoet hier aan. Tevens is het plan een verbetering voor de nu nog matige levendigheid en sociale veiligheid in dit deel van de Punt. Dit jaar is al eerder de aanvraag voor 6 appartementen aan de deelraad voorgelegd tijdens een voorhangprocedure.

Kanttelingen (risicofactoren):

Geen

Urgentie van het besluit	Normaal
Opname in Raadsbrief	Ja
Integrale voorbereiding:	
Adviezen overige	n.v.t.

Directies / OR

Advies financiën n.v.t.

Communicatie:

Resultaat inspraak/
te regelen inspraak n.v.t.

Participatie: n.v.t.

Bekendmakingsplicht (bij
verordeningen beleids-
regels) Nee

Nieuwsbrief db n.v.t.

Te verzenden stukken n.v.t.

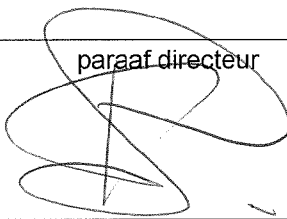
Aangetekend verzenden n.v.t.

Beh. ambtenaar C Gronert

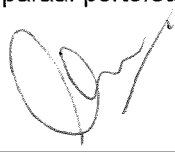
Toestelnummer 37873

Directie/afdeling SO/RO

paraaf directeur



paraaf portefeuillehouder



Besluit DB

Conform

Paraaf SDS

