From: [redacted]
To: [redacted]; [redacted]
Subject: RE: Dossier Emmastraat 42-44 in relatie raadscommissie
Date: Monday, May 18, 2020 11:15:36 AM
Attachments: huidige situatie emmastraat 42 volgens olo 3576645.pdf
huidige situatie emmastraat 44 volgens olo 3575107.pdf

Hoi [redacted],

Ik had het vanmorgen ook nog een keer gecontroleerd, aangezien ik het verschil ook groot vond en in de vorige vergunningen de hoogten gecheckt.

Met jou foto (en google maps erbij) denk ik inderdaad dat ze bij de Emmastraat 44 ten onrechte een peil van 0,70+ hebben meegenomen, waardoor de huidige bouwhoogte 14 is i.p.v. 14,7.

De kap is wel hoger dan deze vanaf de straat lijkt, zie ook onderstaande knipsel.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 mei 2020 11:06
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: FW: Dossier Emmastraat 42-44 in relatie raadscommissie

Dag allen,

In de voorgaande e-mail heb ik alle tot nu toe geconstateerde strijdigheden uit mijn preadvies genoemd

In de opsomming van de problemen heb ik waarschijnlijk niet alle problemen genoemd, als parkeren e.d. maar die staan genoemd in de brief het verzoek om de aanvullende gegevens.

Uit deze foto is te zien waarom ik denk dat de bestaande bouwhoogte nogmaals gecontroleerd moet worden: het lijkt me dat het verschil in de bouwhoogte tussen No 44 en 42 niet zo groot is. Maar dat weet ik niet zeker.

<< Bestand: Analyse_OLO 4954787_Emmastraat 42-44.rtf >>

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 mei 2020 10:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Dossier Emmastraat 42-44 in relatie raadscommissie

Beste [redacted],

Ik was gisterochtend op de locatie geweest. De exacte bestaande bouwhoogte van Emmastraat 42 en 44 dient nog gecontroleerd te worden, ondanks hun plan (nu) een verhoging van minder dan 22 meter betreft.

Hierbij mijn analyse van de meest opvallende problemen van de beoordeling van de aanvraag OLO 4954787_Emmastraat 42-44.

Zojuist heb ik per e-mail een verzoek van architect ontvangen om hem terug te bellen.

Ik hoor graag hoe verder de gesprekken over deze aanvraag zullen gaan als je/jullie een suggestie voor dit gesprek hebben.

<< Bestand: OLO 4954787_Emmastraat 42-44_Verzoek aanvullende gegevens.pdf >>

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 mei 2020 09:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
[redacted]-44 in relatie raadscommissie
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Het lijkt me goed als je de vergadering van de commissie RO van gisteren terugkijkt als het gaat om het postzegelbestemmingsplan Jan van Goyekade in relatie met het bouwplan Emmastraat 42-44. Dit dossier heb je in behandeling. Zie hieronder de link naar de vergadering. Dit agendapunt begint vanaf 2:22:20: https://amsterdam.raadsinformatie.nl/vergadering/673678/Raadscommissie%20Ruimtelijke%20ordening%2013-05-2020 ?

Ik mail ook [redacted] zodat hij weet dat dit speelt; mocht hij dat nog niet weten. Dit dossier is politiek geworden.

Zoals je weet gaan we de planologische regime van het bouwblok Jan van Goyenkade aanpassen wat betreft de bouwhoogte. We repareren hiermee een fout uit het verleden. Per ongeluk is ooit vastgesteld in het BP dat men hier tot 22 meter hoog kan bouwen. Dit heeft als gevolg dat we als gemeente het beschermd stadsgezicht níet beschermen. Volgende week komt dit postzegelbestemmingsplan in de raad ter vaststelling. Als dit plan wordt vastgesteld, dan mag je tot, uit mijn hoofd, max 16 m hoog bouwen.

Het bouwplan van Emmastraat 42-44 betreft de uitbreiding van de huidige Jan van Goyenkliniek (onderdeel van het OLVG). In hun plannen gaan ze uit van 22 meter hoog. Deze partij heeft op verschillende manier laten weten dat het verlagen van de max bouwhoogte hun plannen zo'n beetje onmogelijk maken. gisteren tijdens de commissie waren er vanuit verschillende partijen zorgen hierover. Men meent dat dit een belangrijke kliniek is met een essentiële zorgfunctie. GroenLinks vraagt zich echter af hoe essentieel het is en heeft de wethouder om een inventarisatie gevraagd welke zorginstellingen in deze buurt zitten met vergelijkbare diensten. De commissie heeft ook aan de wethouder gevraagd om met deze partij in gesprek te gaan ver hun bouwplan. Dat waren Van Doorninck en Sebastiaan Capel al van plan, ná vaststelling van dit postzegelbestemmingsplan.

Hoe dan ook is het heel belangrijk om goed af te stemmen [redacted]. VTH is in de lead omdat dit een lopende vergunningsaanvraag betreft. We moeten goed met elkaar bedenken en afspreken hoe wij dit ambtelijk het beste aan te pakken.

Groeten

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Ruimte & Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

[redacted]

[redacted]

President Kennedylaan 923 Amsterdam

Aanwezig: ma, di, do, vrij

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 mei 2020 18:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag VVD duo raadslid Stijn Nijssen

Hi [redacted]

Vandaag is de aanvraag voor het bouwplan van de Emmastraat 42-44 uitgebreid besproken in de commissievergadering RO. Dit gaat een politiek dingetje worden, vermoed ik zo.

Zodra de aanvraag volledig is, adviseer ik je hierover goed af te stemmen met de bestuurders (met name Sebastiaan). Pena wil ook graag betrokken blijven bij dit dossier. Dus houd haar ook graag op de hoogte van de voortgang.

Dan weet je dat.

Gr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, May 12, 2020 12:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag VVD duo raadslid Stijn Nijssen

Hoi [redacted],

Ik zie dat bij een aantal strijdigheden alleen naar artikel 5 zin gerelateerd, maar die moeten waarschijnlijk ook aan artikel 14 van het huidige bestemmingsplan gerelateerd worden

Het is hetzelfde strijdigheid allen de twee gebouwen hebben een andere bestemming.

Dat zijn nog onvolledigheden in mijn toets die voor VTH en deze fase van het beoordelen op ontvankelijkheid niet essentieel zijn

---

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 12:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag VVD duo raadslid Stijn Nijssen

Dank!!

Van: [redacted]
Verzonden: [redacted]

Onderwerp: RE: Vraag VVD duo raadslid Stijn Nijssen

Hallo [redacted], ben je met deze antwoord tevreden:

PS: Omdat de aanvraag niet volledig is, heb ik niet nog verder dit plan en de strijdigheden onderzocht

De aangegeven oppervlakte zijn mijn grove schatting

1) wat houdt de aanvraag in?

De aanvraag betreft: het oprichten van een gebouw op een terrein, die komt vrij na het slopen van de gebouwen Emmastraat 42 en 44, met bestemming daarvan tot een gezondheidszorgfunctie inclusief de bijbehorende nevenfuncties;

Het volume van het nieuwbouw wordt daarbij vergroot door:

- extra bouwlaag (het nieuwbouw wordt hoger dan bestaande)

- aanbouw met dakterras, trap en hellingbaan worden aan de achterzijde buiten bouwvlak gemaakt

- een kelderbak (of souterrain) wordt onder beide adressen gemaakt

2) waar is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan?

Het project is in strijd met het huidige bestemmingsplan, te weten met:

A. artikelen 5.2.1 en 14.2.1 (Bouwregels: Algemeen) van Maatschappelijk & Gemengd 1, omdat er aan de achterzijde en buiten bouwvlak op de twee percelen de volgende delen van het worden gemaakt

- een gedeelte van de kelder/souterrain, met daarop de gedeelten van de BG, dakterras, de 1e verdieping (oppervlakte nog niet berekend omdat de aanvraag op dit moment onvolledig is);

- de buitentrappen/hellingbanen aan de voor en achterzijde (ca 40 m2 geprojecteerde oppervlakte) en;

- een wolfskuil en koekoeken rondom het nieuwbouw (ca 24 m2 geprojecteerde oppervlakte);

B. artikel 5.2.2 (Bouwregels: Gebouwen) van Gemengd 1 onder e, omdat er wordt een nieuwe kelder/souterrain gebouwd;

C. artikel 5.4.2 (Niet-woonfuncties) van Gemengd 1, omdat de totale gebruiksoppervlakte (ca. 2.432 m2) in de nieuwe toestand ruim groter dan maximum toegestane 300 m2 zal worden

(de overgangsbepalingen kunnen niet in deze casus toegepast worden).

Het project is in strijd met de planologische regelingen in procedure (1e Herziening van het bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt), te weten met:

D. artikel 14 (Maatschappelijk), lid 14.2.2 onder g, omdat de bestaande bouwhoogte overschrijden wordt;

E. artikel 5 (Gemengd 1), lid 5.2.2 onder f, omdat de bestaande bouwhoogte overschrijden wordt.

3) welke andere problemen spelen er nog?

De aanvraag is behoorlijk onvolledig ingediend, waarbij:

- voor het sloop- nieuwbouwproject wordt de aanvraagformulier voor de verbouwing gebruikt.

- Er is geen informatie of het project wel/niet kan voldoen aan de voorwaarde uit artikel 2.5.19 (Bouwen nabij

bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen), onder 2 van de Bouwverordening Amsterdam waarin is bepaalt dat "*binnen een strook van 6 m ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken"*, voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, worden gebouwd. Deze heeft betrekking op alle soorten van de werkzaamheden aan de achterzijde, inclusief de uitbreidingen en de uitvoering van het project.

Nb: uit een eerdere onderzoek is gebleken dat aan de achterkant van het perceel een hoofdtransportriool ligt.

- Veel overige documenten zijn onvolledig en bij sommige zitten delen van een ander project .....(Jan van Gooienkade 1-2, van het zelfde initatiefnemer).

< Ik hoop dat het zo voldoende is. Laat me weten als ik er nog meer over onvolledige documenten moet schrijven ? >

Groet [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 09:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Vraag VVD duo raadslid Stijn Nijssen

Hi [redacted],

We hebben vragen gekregen over de aanvraag van het OLVG. Zou je voor de duidelijkheid nog even kunnen weergeven:

1) wat houdt de aanvraag in?

2) waar is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan?

3) welke andere problemen spelen er nog? (iets met in de uitvoering met een rioolleiding toch?)

Zou je ons hierop vandaag voor vanmiddag kunnen antwoorden? We moeten dit naar de wethouder communiceren.

Gr. [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]

Verzonden: Tuesday, May 12, 2020 08:24

Aan: [redacted]

Onderwerp: Vraag VVD duo raadslid Stijn Nijssen

Dag [redacted],

Kunnen jullie onderstaande vraag van Nijssen van de VVD voorzien van een antwoord en meenemen in een nieuwe versie van de annotatie. Graag helemaal aan het begin een overzicht van vragen en antwoorden van raadsleden, dat vindt de wethouder handig. Als er nog meer komt vandaag, mail ik dat gelijk door. Deadline is 16.00 uur.

Dankjulliewel,

[redacted]

18 BP Valeriusbuurt. Er zit een 'docjteronderneming' van OLVG daar met grote waarde voor de buurt, nog meer nu met COVID zorg in OLVG oost. Ze willen al tijd verbouwen, hebben daar relatief positief contact over. Ze willen duurzaam verbouwen en in lijn me stadsaangezicht. Zijn absoluut geen vastgoedcowboys maar een ziekenhuisje. Wethouder biedt maatwerk, ga dit regelen met ze, is maatwerk. Anders amendement in raad.

Verstuurd vanaf mijn iPad