From: [redacted]
To: [redacted]
[redacted]
Subject: RE: Wat is de status van welstandsadviezen voor conceptaanvragen op de Emmastraat 40, 42 en 44 uit december 2017 en maart 2018?
Date: Wednesday, May 27, 2020 9:11:21 AM
Attachments: Annotatie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt 1e herziening (vs05).docx

---

Hi [redacted],
Ik stuur je bijgaand de annotatie voor de raadsvergadering. Daar staat het in en alle andere info die ik verzameld heb. Als je nog vragen hebt kan ik je ook telefonisch een toelichting geven.
En wellicht ten overvloede, maar de welstandsadviezen die eerder voor bedoelde panden zijn afgegeven zijn in mijn ogen niet meer bruikbaar omdat ze:
1) op een andere aanvraag zagen
2) er nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag waarin de bouwhoogte wordt aangepast
Nu de aanvraag sowieso op meerdere punten in strijd is met het nu geldende bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt 2012 kan het ophogen van de bebouwing met 7 meter niet buiten beschouwing laten (ook al staat het nu geldende bestemmingsplan die bouwhoogte nog toe). Onze stedenbouwkundige heeft hier al een blik op geworpen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior jurist RO,
Afdeling Ruimte en Duurzaamheid, team zuid
[redacted]
President Kennedylaan 923,
1079 MZ Amsterdam
Werkdagen: di, wo, do, vr.

Van: [redacted]
Verzonden: Wednesday, May 27, 2020 08:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Wat is de status van welstandsadviezen voor conceptaanvragen op de Emmastraat 40, 42 en 44 uit december 2017 en maart 2018?
Hallo [redacted],
Bedankt voor de toelichting. Mijn verzoek aan jou is of wij ook de pre-adviezen op de motie kunnen ontvangen voor Emmastraat 42-44? Dit om het dossier voor deze locatie goed op orde te hebben.
Vanuit VTH is gevraagd aan mij om procesondersteuning te leveren voor dit dossier in samenwerking met [redacted]. Samen gaan we binnenkort in gesprek met de eigenaar van Emmastraat 42-44.
Ik hoor het graag.
Alvast bedankt.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Transformatieteam Zuid
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

[redacted]
[redacted]
amsterdam.nl/pmb

Werkdagen: ma, di, wo en, do

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 18:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Wat is de status van welstandsadviezen voor conceptaanvragen op de Emmastraat 40, 42 en 44 uit december 2017 en maart 2018?

Hi [redacted],
Ik had je nog een mail gestuurd met een up date over de conceptaanvraag. Omdat ik en [redacted]n met het bestemmingsplan bezig waren en de wethouder voor de commissievergadering informatie nodig had over de aanvraag en hoe die zich verhoudt tot de vaststelling van het bestemmingsplan heb ik een advies van onze stedenbouwkundige gevraagd. Die heb ik verder niet gebruikt voor het bestemmingsplan maar geeft wel een indicatie hoe aangekeken worden tegen het ophogen van de bebouwing. Dat advies zal vanuit R&D naar jou gestuurd moeten worden, wanneer je het nodig hebt.
Verder heb ik [redacted] uitgebreid gesproken over hoe hun rol bij de conceptaanvraag past. Marlous heeft uiteindelijk geen schriftelijk advies gegeven. We kwamen tot de conclusie dat dit (op dat moment) niet nodig was omdat de stedenbouwkundige een ophoging van 7 m ruimtelijk niet wenselijk acht.
Het advies van M&A ziet op het vergroten van de bouwmassa van het gehele bouwblok, niet zozeer van 1 pand.
De raad heeft er gelukkig voor gekozen om het bestemmingsplan vast te stellen. Dat betekent echter wel dat het bouwplan dat is ingediend helemaal (en dan bedoel ik ook op bouwhoogte) beoordeeld moet worden. Dat heeft de wethouder ook in de commissie vergadering toegezegd.
Het welstandskader is na de aanwijzing als beschermd stadsgezicht niet veranderd (correct me if i'm wrong [redacted]). Waar nog wel naar gekeken moet worden wat er veranderd is ten aanzien van de aanvraag destijds. De adviezen uit 2017 en 2018 zagen op een andere aanvraag. Ik weet niet wat er welstandelijk aan veranderd is. Daar zal nog even naar gekeken moeten worden. Maar zijn we nu al in het stadium dat de aanvraag op welstand beoordeeld moet worden? De aanvraag moet toch nog compleet gemaakt worden?
Gr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, May 26, 2020 11:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Wat is de status van welstandsadviezen voor conceptaanvragen op de Emmastraat 40, 42 en 44 uit december 2017 en maart 2018?

Ha [redacted],
Er is een paar weken geleden intensief mailverkeer tussen Paul Rosenberg en Steffie over deze vragen geweest.
Ik heb [redacted] ook nog even telefonisch gesproken. Is vraag nu een samenvattende schriftelijke reactie?
Bij M&A moet je overigens [redacted] hebben. [redacted] is de gebiedsadviseur.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Commissiesecretaris subcommissie 2
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
[redacted]
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.crk.amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
www.amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 10:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Wat is de status van welstandsadviezen voor conceptaanvragen op de Emmastraat 40, 42 en 44 uit december 2017 en maart 2018?
Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Ik hoop dat met jullie goed gaat!

Bij deze verzoek ik jullie vriendelijk om met spoed beantwoorden

- wat is de status van (in grote lijnen positieve) welstandsadviezen uit december 2017 en maart 2018 voor conceptaanvragen op de Emmastraat 40, 42 en 44?

Deze omdat in verband met een lopende aanvraag (welke morgen met het bestuur van SD Zuid wordt besproken) voor sloop- nieuwbouwproject aan de Emmastraat 42-44

- de architect van de Emmastraat 42-44 herhaaldelijk verwijst naar positieve welstandsadviezen voor de conceptaanvragen.
- de eigenaar van de Emmastraat 40 wil herontwikkeling op dit adres vergelijkbaar als op No. 42 en 44 maken (???)

Per 4 oktober 2017 is het gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht met als ingangsdatum 1 april 2018.

Op M&A website staat dat voor alle aanvragen in het beschermde gebied een bijzonder (en strenger) welstandsbeoordeling geldt.

Uit M&A toelichting gemaakt voor de '1E herziening bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt' lees ik dat voor alle aanvragen in dit gebied "*(…) lager gewaardeerde architectonische eenheden gelegen in een hooggewaardeerde stedenbouwkundige zone, vanwege hun belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld, zodanig moeten worden behandeld dat de kwaliteit van de stedenbouwkundige zone intact blijft. In dit geval betekent dit volgens BMA dat voor gebouwen van orde 3 langs een stedenbouwkundige zone a, zoals hier het geval, het wenselijk is om vast te houden aan de ruimtelijke werking van de straat en het disproportioneel vergroten van de bouwmassa aan de orde-waardering zal afdoen.*"

Aangezien de genoemde positieve welstandadviezen van 13 december 2017 en 28 maart 2018 kort voor het in het inwerktreden van het beschermde status zijn gegeven, lijkt me, dat daarbij minder strenge beoordeling is toegepast, dan dat voor een beschermde stadsgezicht zou moeten zijn. Maar, het feit dat deze adviezen nog steeds op de website van de welstand zijn gepubliceerd leidt tot de verkeerde conclusie.

Hierdoor heb ik dringend een antwoord van jullie voor de volgende nodig:

1. wat is de status van (in grote lijnen positieve) welstandsadviezen uit december 2017 en maart 2018 voor conceptaanvragen op de Emmastraat 40, 42 en 44?
2. Klopt het dat dat de beoordeling van hetzelfde conceptaanvraag vanaf 1 april 2018 op een andere manier hoort te zijn en
3. dat door het 1E herziening van het bestemmingsplan deze alleen nog duidelijker is geworden
4. Kan op de website van de welstand in deze zin een opmerking toegevoegd worden om nadere verwarring te voorkomen?

Bij voorbaat dank en
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Vergunningen Bouw

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH)
Team Vergunningen Bouw
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid
[redacted]
[redacted]
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/
Woensdag afwezig
Bereikbaar per e-mail
In verband met maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus in Nederland, is mijn afdeling momenteel alleen per e-mail te bereiken.
Meer informatie kunt u vinden op:
https://www.amsterdam.nl/nieuws/nieuwsoverzicht/coronavirus/

---------hierbij de tekst van de gepubliceerde adviezen --------

Emmastraat 42

advies CWM welstand - CWM-2017-014556-001 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 13-12-2017 door CWM Commissie II A

Akkoord op hoofdlijnen
Het voorstel voor de ophoging van het pand met één bouwlaag sluit goed aan op de in 2013 gedane uitbreiding van het hoekpand binnen het ensemble. De bij de aanvraag omgevingsvergunning aan te leveren uitwerking dient het getoonde beeld te ondersteunen.

Met betrekking tot de getoonde varianten met extra bouwlagen (op zowel dit pand als het belendende hoekpand) wordt betwijfeld of het wenselijk is het gebouw op te trekken tot binnen de maximale bestemmingsplanhoogte. Een symmetrisch gebouw ligt niet voor de hand omdat de zwaarte van de hoekpanden stedenbouwkundig gezien verschillend is.

Emmastraat 44

advies CWM welstand - CWM-2018-002859-001 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 28-03-2018 door CWM Commissie II B

Akkoord op hoofdlijnen
Het voorstel voor de ophoging van het pand met twee bouwlagen sluit goed aan op de andere uitbreidingen binnen het ensemble. De bij de aanvraag omgevingsvergunning aan te leveren uitwerking dient het getoonde beeld te ondersteunen.
Aandachtspunten / aanbevelingen
Voor een hoogwaardig resultaat van de ophoging van dit orde 3 pand is een uitmuntende detaillering en uitvoering van het plan vereist. Hergebruik van oorspronkelijk elementen als houtwerk, natuursteenornamenten en ankers maar ook detailleringen van belangrijke vormgevende elementen is hierbij cruciaal.

Emmastraat 40

advies CWM welstand - CWM-2018-002512-001 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 28-03-2018 door CWM Commissie II B

Akkoord op hoofdlijnen

Het voorstel voor de ophoging van het pand met twee bouwlagen sluit goed aan op de andere uitbreidingen binnen het ensemble. De bij de aanvraag omgevingsvergunning aan te leveren uitwerking dient het getoonde beeld te ondersteunen.
Aandachtspunten / aanbevelingen
Voor een hoogwaardig resultaat van de ophoging van dit orde 3 pand is een uitmuntende detaillering en uitvoering van het plan vereist. Hergebruik van oorspronkelijk elementen als houtwerk, natuursteenornamenten en ankers maar ook detailleringen van belangrijke vormgevende elementen is hierbij cruciaal.