SCHOORL
ADVOCATUUR
Mr G.H. Schoorl

[redacted]
Telefoon: [redacted]
Fax:
[redacted]
www.schoorladvocatuur.nl

Gemeente Amsterdam
Stedelijk team Openbaarheid

Per e-mail:
wobondersteuning@amsterdam.nl

Amsterdam, 7 juni 2021

Uw kenmerk : OLO 3631285 Ceintuurbaan 353 te Amsterdam
Ons kenmerk : [redacted]
Email : [redacted]
Inzake : [redacted]; Wob-verzoek

Geachte heer, mevrouw,

In bovengenoemde zaak wordt namens de naamloze vennootschap [redacted] n.v. gevestigd te Amsterdam een Wob-verzoek ingediend met betrekking tot het dossier van de Commissie Ruimtelijk Kwaliteit.
Het advies van de Commissiesecretaris van de Subcommissie 2 de Heer [redacted] heeft geleid tot de weigering van de bovengenoemde aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en het vergroten van het gebouw Ceintuurbaan 352 en het realiseren van een extra bouwlaag met bestemming daarvan tot twee zelfstandige woningen, OLOnummer 3631285.

1. Voorafgaand aan de onderhavige geweigerde omgevingsvergunning is op 1 december 2017 een conceptaanvraag ingediend voor het veranderen en het vergroten van het gebouw Ceintuurbaan 352 door het realiseren van een extra bouwlaag met bestemming daarvan tot twee zelfstandige woningen van het gebouw.

2. Bij brief van 27 maart 2018 is namens het college aan [redacted] bericht dat het project in overeenstemming is met de regels van het vigerend bestemmingsplan (**productie 1**). Uit deze brief blijkt ook dat de adviesaanvraag is voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten en dat de commissie op 16 januari 2018 een positief advies heeft uitgebracht inzake de extra bouwlaag.

3. Op 24 april 2018 is de onderhavig aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

SCHOORL ADVOCATUUR

4. Ten aanzien van deze aanvraag is bij de CRK de volgende procedure doorlopen:

- Verslag commissie Ruimtelijke kwaliteit SD zuid
  gemandateerd overleg van : 17 september 2018.
  In het verslag is opgenomen dat het project wordt aangehouden.
  De volgende zinsnede van de commissie ruimtelijke kwaliteit SD Zuid is overgenomen:
  "aanhouden.
  Voor een beoordeling dienen volledig uitgewerkte details te worden aangeleverd van de kozijnen, het metselwerk van de extra bouwlaag (metselverband, voeg, etc), het lijstwerk en van het hekwerk van het balkon. Voorts dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de hellinghoek van de kap gelijk blijft aan bestaand".
  (productie 2)

- Verslag commissie Ruimtelijke kwaliteit SD zuid
  gemandateerd overleg van 8 oktober 2018:
  De volgende zinsnede van de commissie ruimtelijke kwaliteit SD Zuid is overgenomen:
  Naar Cie II.
  "mogelijke trendsetter".
  (productie 3)

- E-mail van 16 oktober 2018 8:06 van [redacted] aan Welstand SDZ met in de CC: [redacted]
  De volgende zinsnede van de commissie ruimtelijke kwaliteit SD Zuid is overgenomen:
  "Conclusie
  De ophoging is op zich voorstelbaar, zonder dat die afbreuk hoeft te doen aan dit 19e-eeuwse pand. De ophoging heeft echter een te grote impact op de samenhang in de gevelwand en de betekenis van het naastgelegen hoekpand.

  Onderbouwing
  De individuele ophoging verstoort de ritmiek en samenhang van de eenduidig doorlopende straatgevel. Door het pand met één laag op te hogen ten opzichte van de belendingen, vormt dit een onbedoelde markering in relatie tot de andere panden in de straat. Daarbij gaat dit pand dan een oneigenlijke concurrentie aan met het hoekpand dat als markering zou moeten dien en nu aan stedenbouwkundige betekenis verliest. De straat is gewaardeerd met zone B, dat betekent: 'beschermingswaardige zone met een nadrukkelijke stedenbouwkundige verbijzondering, dikwijls onderdeel van een bijzondere ruimtelijke structuur, al dan niet gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig plan'. Voor deze zone geldt als uitgangspunt: handhaving van de ruimtelijke structuur, van het historische straatbeeld, groenvoorziening en waterpartij(en).'
  De continuïteit van de straatwand vormt een belangrijk uitgangspunt, waarbij het handhaven van de ruimtelijke structuur beleidsmatig als doel is gesteld. Aan dat uitgangspunt wordt met een individuele ophoging niet voldaan."
  (productie 4).

SCHOORL ADVOCATUUR

5. Bij besluit van 16 oktober 2018 is de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd (**productie 5**).

[redacted] is van oordeel dat de koerswijziging van de CRK niet inzichtelijk tot stand is gekomen. Het volgende wordt hierover opgemerkt:

6. Uit de brief van 27 maart 2018 waarbij verweerder een positief advies afgeeft op de conceptaanvraag blijkt dat het verzoek om advies is voorgelegd aan de CRK. De CRK heeft op 16 januari 2018 een positief advies uitgebracht.
In de bezwaarprocedure wordt namens verweerder in de schriftelijke reactie van 4 april 2019 op de vraag waarom de CRK is teruggekomen van het positieve advies met betrekking tot de conceptaanvraag van 1 december 2017 meegedeeld dat over de welstandsaspecten navraag is gedaan bij [redacted] van de CRK. [redacted] heeft als volgt geantwoord:

"dit betreft een gemandateerd advies dat is uitgebracht door een collega (inmiddels niet meer werkzaam bij ons). Toen ik het adviesverzoek ter beoordeling kreeg is mij niet meegegeven dat hier al eerder een positieve beoordeling op was gegeven. Gezien de impact op de gevelwand was mijn conclusie dat dit nadere afstemming met de voorzitter nodig had. Vandaar dat ik het destijds had meegenomen naar het agendaoverleg voor een gewogen oordeel op grond van de gebiedsgerichte

7. [redacted] was ten tijde van het e-mailbericht van 16 oktober 2018 Commissiesecretaris Subcommissie 2 van de CRK.
De CRK wordt ondersteund door het Bureau van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het bureau verricht alle voor het functioneren van de commissie relevante werkzaamheden. Het stel de agenda's op voor de vergaderingen, bereidt de vergaderingen voor en stelt de adviezen op. De commissiesecretarissen onderhouden het contact met de stadsdelen en betrokken diensten en brengen binnen hun mandaat ook zelfstandige welkstandsadviezen uit.

8. [redacted] is van oordeel dat op geen enkele wijze inzichtelijk is gemaakt dat de commissiesecretaris [redacted] nadere afstemming met de voorzitter van de CRK heeft gehad over dit specifieke dossier. De inhoud van deze afstemming die heeft geleid tot het e-mailbericht van 16 oktober 2018 (productie 4) is in bezwaar en ook in beroep niet bekend gemaakt.

Wob-verzoek:

1. Alle correspondentie tussen Commissie Ruimtelijk Kwaliteit en de Commissiesecretaris [redacted] over de aanvraag OLO 3631285 Ceintuurbaan 353 te Amsterdam, in het bijzonder het advies van de CRK met betrekking tot deze aanvraag, die heeft geleid tot de afwijzing.
Namens [redacted] wordt benadrukt dat expliciet wordt gevraagd om het advies van de CRK op de aanvraag.
2. Voorts wenst [redacted] dat overlegging van het positieve welstandsadvies dat is benoemd in de brief van 27 maart 2018 en de bijbehorende correspondentie tussen de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de behandelend ambtenaar.

SCHOORL ADVOCATUUR

Ik wacht uw spoedige reactie af.

Hoogachtend,

[redacted]

PRODUCTIE 1

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Gemeente
Amsterdam

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

[redacted]

Datum	27 MAART 2018
OLO dossiernummer	2017-26409
Adres	Ceintuurbaan 352-II
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	020 252 1741
Onderwerp	Positief advies op conceptaanvraag

Geachte hee[redacted]

Op 1 december 2017 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het veranderen en het vergroten van het gebouw Ceintuurbaan 352 door het realiseren van een extra bouwlaag met bestemming daarvan tot twee zelfstandige woningen van het gebouw. U heeft verzocht het bouwvoornemen aan het bestemmingsplan te toetsen en aan de Commissie voor Welstand en Monumenten voor te leggen.

Toetsing aan het bestemmingsplan:
Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "De Pijp 2005". Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Gemengde Doeleinden. Voor deze gronden gelden tevens de aanduiding 'winkellint'.

Het project is in overeenstemming met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Toetsing aan Welstand:
Uw verzoek is om advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Deze commissie heeft d.d. 16 januari 2018 een positief advies uitgebracht.

Conclusie
Samenvattend wordt geconcludeerd dat uw bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Een eventueel door u in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning zal waarschijnlijk wel leiden tot het door u gewenste resultaat.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

27 MAART 2018

Meer informatie nodig?
Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Bursać, telefoonnummer 020 252 1741.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw U.M. Jackel
Teammanager Vergunningen

PRODUCTIE 2

VERSLAG COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT SD ZUID

Gemandateerd overleg van: 17-09-2018

Aanwezig: [redacted]

Te bespreken:

Valeriusstraat 12, *daklaag gerelateerd aan nummer 14 (verderop in agenda),* [redacted]
Akkoord onder voorwaarde.
De daklaag is akkoord onder voorwaarde dat de geveluitwerking aansluit op die van het buurpand op nummer 14. Beide panden bevinden zich in een architectuureenheid. Met dezelfde uitwerking blijft de samenhang binnen de eenheid gewaarborgd zoals met het beleid wordt beoogd.

Valeriusstraat 152, *nadere motivatie i.h.k.v. bezwaar tegen besluit, zie e-mails.*
Niet akkoord. Heroverweging.
Hoewel in dit geval het toevoegen van een balkon volgens de criteria niet is uitgesloten, wordt geconstateerd dat de stapeling van ingrepen de karakteristiek van de bebouwing aantast. Balkons zijn niet toegestaan aan kappen, hier is een rechte achtergevel is geen sprake van een kapvorm aan de achterzijde, maar een rechte en terugliggende gevel. De volume-uitbreiding aan de achtergevel wordt doorgezet tot aan de achtergevelrooilijn. Daarmee is vanuit welstandsoogpunt de maximale uitbreidingsmogelijkheid aan dit pand benut. Van oudsher heeft de bovenste bouwlaag namelijk een ondergeschikt karakter. Door het doorstapelen van de onderliggende balkons wordt dat kenmerk teniet gedaan en ontstaat een onwenselijke schaalvergroting in het beeld van het pand.
Ter info. De trendsetter benoemen we meestal als zodanig bij een eerste positief advies op een bouwplan binnen een architectuureenheid. Het doel van het trendsetterbeleid is om de samenhang in het beeld van een architectuureenheid te borgen. Voor gelijke gevallen binnen een bouwblok wordt daarmee bovendien rechtszekerheid gegeven dat een eerder goedgekeurd voorstel ook bij een ander pand op instemming kan rekenen. Een uniform beeld binnen een eenheid valt welstandstechnisch te prevaleren boven afzonderlijk ontworpen uitbreidingen/toevoegingen e.d. Daarmee kan het beeld namelijk verrommelen. De commissie staat echter altijd open voor een beter (ontwerp-)voorstel.

Minervalaan 23, *verzoek tot heroverweging kozijnwijziging,* [redacted]
De door de aanvrager aangeleverde argumentatie vormt geen aanleiding om het vorige advies te heroverwegen. Er is wordt wél benadrukt dat het geheel veranderen en vernieuwen van de kozijnen vanuit het oogpunt van welstand en monumentenzorg onacceptabel is. Het advies luidt als volgt:
Niet akkoord.
Bij wijzigingen aan kozijnen van monumenten wordt het uitgangspunt gevormd door het behoud van het oorspronkelijke materiaal en de oorspronkelijke detaillering. Door het geheel vervangen van de kozijnen worden monumentale waarden weggenomen, hetgeen niet acceptabel is. Bij eventuele toepassing van nieuw materiaal, dient de noodzaak van vervanging te worden aangetoond, waarbij te allen tijde uitgegaan dient te worden van de oorspronkelijke detaillering.
De bestaande achtergevel vertegenwoordigt monumentale waarden. Het doortrekken van het pui-systeem dat in de kelderlaag wordt toegepast, tast deze monumentwaarden aan. Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak. Een moderne pui invulling is daarom niet mogelijk.

p 2 - 5 niet bijgevoegd.

Volgnr:	10
Lokatie/adres:	**Ceintuurbaan 231**
Omschrijving:	uitbouw met dakterras
Dossiernummer:	3819283
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
In strijd met bestemmingsplan?:	Nee
Betreft het een monument?:	Nee
Architectuur orde:	III
Beschermd stadsgezicht:	Nee

Akkoord.

Volgnr:	11
Lokatie/adres:	**Ceintuurbaan 254**
Omschrijving:	gevelreclame
Dossiernummer:	20180727
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
In strijd met bestemmingsplan?:	Nee
Betreft het een monument?:	Nee
Architectuur orde:	III
Beschermd stadsgezicht:	Nee

Niet akkoord.
Aan de gevel is een grootschalig element toegevoegd boven de pui van de beganegrondverdieping. Dit element dekt grotendeels architectonisch kenmerkende elementen af en vormt een zeer detonerende toevoeging in het gevelbeeld van dit 19e eeuwse pand. Daarnaast wordt opgemerkt dat er zichtbare ventilatievoorzieningen zijn aangebracht in de raamvlakken, hetgeen volgens het beleid niet is toegestaan.

Volgnr:	12
Lokatie/adres:	**Ceintuurbaan 352**
Omschrijving:	extra bouwlaag
Dossiernummer:	3631285
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
In strijd met bestemmingsplan?:	Nee
Betreft het een monument?:	Nee
Architectuur orde:	III
Beschermd stadsgezicht:	Nee

Aanhouden.
Voor een beoordeling dienen volledig uitgewerkte details te worden aangeleverd van de kozijnen, het metselwerk van de extra bouwlaag (metselverband, voeg, etc), het lijstwerk en van het hekwerk van het balkon. Voorts dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de hellinghoek van de kap gelijk blijft aan bestaand.

PRODUCTIE 3

VERSLAG COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT SD ZUID

Gemandateerd overleg van: 08-10-2018

Aanwezig: [redacted]

Te bespreken:

1. **Daklandschappen,** [redacted]

Met stedenbouwkundigen, planologen en de welstandsadviseur wordt gesproken over hoe om te gaan met de diverse aanvragen die ingediend worden voor dakopbouwen, extra daklagen etc. die invloed hebben op het daklandschap.
Een integrale beoordeling op welstands- en stedenbouwkundige gronden is hoe dan ook van belang.
Afgesproken is dat een stedenbouwkundige aan zal schuiven bij het gemandateerd welstandsoverleg om dergelijke plannen integraal te beoordelen.

2. **Valeriusstraat 152,** uitbouwen daklaag en balkons.

Niet akkoord. Heroverweging.
Het toevoegen van een balkon ter plaatse van de vierde verdieping (daklaag) is volgens de criteria niet uitgesloten. Aan de achterzijde is/was geen kap aanwezig, maar een vlakke (terugliggende) gevel. In beginsel zou een balkon dan mogelijk zijn, mits dit zich voegt in het beeld c.q. geen afbreuk doet aan de karakteristiek van de bebouwing.
De volume-uitbreiding aan de achtergevel wordt doorgezet tot aan de achtergevelrooilijn. Daarmee is vanuit welstandsoogpunt de maximale uitbreidingsmogelijkheid aan dit pand uitgenut. Van oudsher heeft de bovenste bouwlaag namelijk een ondergeschikt karakter. Door de stapeling van ingrepen, die door de toevoeging van het balkon ontstaat, wordt de karakteristiek van de bebouwing aangetast en ontstaat een onwenselijke schaalvergroting in het beeld van het pand. De overige ingrepen, waaronder de balkons ter plaatse van de lagere bouwlagen, zijn akkoord.

NB.
Het balkon ter plaatse van de vierde verdieping blijkt niet te voldoen aan het ruimtelijk beleid, zodat bouwmogelijkheden niet worden ingeperkt door het welstandsoordeel.

Trendsetter:
Een trendsetter wordt meestal als zodanig bij een eerste positief advies op een bouwplan binnen een architectuureenheid benoemd. Het doel van het trendsetterbeleid is om de samenhang in het beeld van een architectuureenheid te borgen. Voor gelijke gevallen binnen een bouwblok wordt daarmee bovendien rechtszekerheid gegeven, zodat een eerder goedgekeurd voorstel ook bij een ander pand op instemming kan rekenen. Een uniform beeld binnen een eenheid valt welstand technisch te prevaleren boven afzonderlijk ontworpen uitbreidingen/toevoegingen e.d. Daarmee kan het beeld namelijk verrommelen. De commissie staat echter altijd open voor een beter (ontwerp-)voorstel.

p2 – 4 niet bijgevoegd

Volgnr:	10
Lokatie/adres:	**Ceintuurbaan 113**
Omschrijving:	gevelreclame
Dossiernummer:	3888401
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
In strijd met bestemmingsplan?:	Ja, afhankelijk van oordeel CRK
Betreft het een monument?:	Nee
Architectuur orde:	III
Beschermd stadsgezicht:	Nee

Akkoord.
De reclame objecten zijn aangebracht in het midden van de overgangslijst.

Volgnr:	11
Lokatie/adres:	**Ceintuurbaan 352**
Omschrijving:	extra bouwlaag
Dossiernummer:	3631285
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
In strijd met bestemmingsplan?:	Nee
Betreft het een monument?:	Nee
Architectuur orde:	III
Beschermd stadsgezicht:	Nee

Naar Cie II.
"mogelijke trendsetter".

Volgnr:	12
Lokatie/adres:	**Concertgebouwplein nabij 15**
Omschrijving:	het plaatsen van een mupi in de openbare ruimte
Dossiernummer:	3873431
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
In strijd met bestemmingsplan?:	Ja
Betreft het een monument?:	Nee
Architectuur orde:	n.v.t.
Beschermd stadsgezicht:	Nee

Naar Cie II.

Volgnr:	13
Lokatie/adres:	**Corellistraat 25**
Omschrijving:	Verhogen hekwerk bestaand dakterras voorzijde
Dossiernummer:	3866541
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
In strijd met bestemmingsplan?:	Nee
Betreft het een monument?:	Nee
Architectuur orde:	II
Beschermd stadsgezicht:	Ja

Akkoord onder voorwaarde.
Het verhogen van het hekwerk is mogelijk, mits dit als een eenduidige, heldere toevoeging wordt uitgevoerd. Het stapelen van twee hekwerken legt te veel nadruk op het beeld van deze markante hoek.

PRODUCTIE 4

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 8:06
Aan: Welstand SDZ
CC: [redacted]
Onderwerp: advies

Niet akkoord

Aanleiding
Het bestaande 19e-eeuwse pand wordt met een nieuwe gemetselde bouwlaag opgehoogd en voorzien van een nieuwe kap. Het pand is gelegen naast een hoekpand met een expressieve 19e-eeuwse hoekoplossing en met een gelijke bouwhoogte als de rest van de gevelwand.
De centrale vraag is of de ophoging zich voegt in het 19e-eeuwse architectuurbeeld en de samenhang in het beeld van deze straatwand niet verstoort.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: 19e-eeuwse Ring, Gedecoreerde blokbebouwing (3B)
Gebied: De Pijp N en midden, Diamantstraat (0325)
Waardering: Orde 3
Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie
De ophoging is op zich voorstelbaar, zonder dat die afbreuk hoeft te doen dit het 19e-eeuwse pand. De ophoging heeft echter een te grote impact op de samenhang in de gevelwand en de betekenis van het naastgelegen hoekpand.

Onderbouwing
De individuele ophoging verstoort de ritmiek en samenhang van de eenduidig doorlopende straatgevel. Door het pand met één laag op te hogen ten opzichte van de belendingen, vormt dit een onbedoelde markering in relatie tot de andere panden in de straat. Daarbij gaat dit pand dan een oneigenlijke concurrentie aan met het hoekpand dat als markering zou moeten dienen en nu aan stedenbouwkundige betekenis verliest. De straat is gewaardeerd met zone B, dat betekent: 'beschermenswaardige zone met een nadrukkelijke stedenbouwkundige verbijzondering, dikwijls onderdeel van een bijzondere ruimtelijke structuur, al dan niet gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig plan'. Voor deze zone geldt als uitgangspunt: handhaving van de ruimtelijke structuur, van het historische straatbeeld, groenvoorziening en waterpartij(en).'
De continuïteit van de straatwand vormt een belangrijk uitgangspunt, waarbij het handhaven van de ruimtelijke structuur beleidsmatig als doel is gesteld. Aan dat uitgangspunt wordt met een individuele ophoging niet voldaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

[redacted]

Weesperstraat 113-117, 1018 VN Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di (ochtend), wo, do en vr (ochtend)

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
www.amsterdam.nl/proclaimer