From: "5.1,2,e"
Sent: *Tue, 14 Sep 2021 08:28:31 +0100*
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e>
Subject: *RE: Waalsteeg 8-10*
Attachments: *223799700 _ B002 Tekening bestaand D2020-377307.pdf, 224217963 _ 1803Waalsteeg_B-2-d_Nieuw_22aug2021_pdf D2021-469748 .pdf, 224218776 _ 1803_T1_Gevelwand_bestaand_18dec2020_pdf D2021-470556 .pdf, 224218777 _ 1803_T2_Gevelwand_nieuw_18aug2021_pdf D2021-470557 .pdf, 224218778 _ 1803Waalsteeg8en10_bestaand_iso_pdf D2021-470558 .pdf, 224218779 _ 803Waalsteeg8en10_iso_voorstel_nieuw_pdf D2021-470559 .pdf, Procedurevoorstel Waalsteeg 8.docx*

Hoi 5.1,2,e

Hierbij het aangepaste procedurevoorstel + nieuwe tekeningen.
Alles staat ook in PB

Aangepast plan:

- Bouwhoogte/verdiepingshoogte eerste bouwlaag aangepast. Voldoet nu aan het BP (artikel 4.2.2)
- Enige strijdigheid is nu de schoorsteen (ondergeschikt bouwdeel). De strijdigheid kan binnenplans worden weggenomen met de 10% regeling (artikel 24.4).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
medewerker vergunningen

Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
T: 020 210 37 80
E: 5.1,2,e
Woensdag niet aanwezig

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 9:07
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: Waalsteeg 8-10

Hi 5.1,2,e
Nou dat ken ik wel; na de vakantie een overvolle inbox en nieuwe aanvragen en mensen die meteen bellen waar het blijft…
Maar ik hoop wel dat je mij boven aan je lijstje zet….
Succes, groet van 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: donderdag 9 september 2021 19:59
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: Waalsteeg 8-10

Moet ik nog opstellen. Geen tijd voor vrijgemaakt.
Morgen of begin volgende week.
(ik kom nergens aan toe)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

medewerker vergunningen

Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
T: 020 210 37 80
E: 5.1,2,e
Woensdag niet aanwezig

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: donderdag 9 september 2021 11:01
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: Waalsteeg 8-10

Hi 5.1,2,e
Waar kan ik het setje vinden? Samen met het CRK advies?
Groet van 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: donderdag 2 september 2021 19:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: Waalsteeg 8-10

Ik zorg dat er een compleet setje ligt met het procedurevoorstel

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
medewerker vergunningen

Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
T: 020 210 37 80
E: 5.1,2,e
Woensdag niet aanwezig

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: donderdag 2 september 2021 16:43
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: Waalsteeg 8-10

Hi 5.1,2,e
Heb jij het aangepaste plan voor mij en het procedurevoorstel met de strijdigheden?
Groet van 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 2 september 2021 16:38
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: FW: Waalsteeg 8-10

Hi 5.1,2,e
Ik probeerde je te bellen maar dat lukte niet. Ik ben er dinsdag weer. Zullen we dan even bellen?

Want het verbaasd mij dat er al een aangepast plan ligt maar wij nog geen ruimtelijke akkoord hebben gegeven. Dit maakt het nu wel lastiger. Het kan dus zijn dat de aanvrager onderdelen heeft aangepast die ruimtelijke geen akkoord hebben. Ik had voor mijn vakantie aangegeven dat ik nog geen advies kon geven omdat nog niet alle strijdigheden waren benoemd. De stedenbouwkundigen hadden al wel een paar gezien en dat had ik ook aan jou teruggekoppeld. Bij de laatste bespreking was het aantal bouwlagen ook nog een discussie. Er zal echt nog een aanpassen plan advies komen.
Het is voor mij nu heel belangrijk dat de strijdigheden goed in het procedurevoorstel staan zoals ik had gevraagd voor mijn vakantie.
En kun je mij het advies van CRK geven dan kan ik even kijken wat zij er van zeggen. De stedenbouwkundigen vonden 2 lagen en een kap passend en het lijkt mij dat de aanvrager uit zijn dak gaat als hij dit hoort als welstand het wel goed vind. Goed we moeten even praten over wat nu de beste aanpak is. Als jij voor mij het procedure-voorstel hebt zorg ik ervoor dat de stedenbouwkundigen het snel beoordelen.
Groet van 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 15:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: Agenda CRK 1B 30-06-2021

Hi 5.1,2,e
Ik heb een voorlopige standpunt van Stedenbouw en dat is verwoord in het mailtje van 5.1,2,e Ik heb de mail een beetje herschreven. Maar voor een volledig aanpassen plan advies zou ik ook willen dat het plan nog een keer is gecheckt op strijdigheden. Bij de laatste bespreking van de stedenbouwkundigen kwam dit naar voren:

- Door een lagere hoogte van de eerste bouwlaag dan de vereiste 3,50m en het spelen met de vloerhoogtes t.o.v. de gevels, lukt het om binnen de 11,0m een extra bouwlaag tussen te proppen. Hierdoor ontstaat een gedrukt gevelbeeld, dat niet aansluit bij de omliggende bebouwing. Hoogstwaarschijnlijk wordt bij het toepassen van de 3,50m voor de eerste bouwlaag wel de maximale bouwhoogte overschreden.

- De kap is uitgevoerd met de nok parallel aan de straat, maar mist het puntje. Hierdoor wijkt de dakvorm af van de typologie van de omliggende bebouwing. Op het platte gedeelte komen zonnepanelen, wat op zich positief is maar de vraag is of met de zonnepanelen in het schuine dakvlak niet ook al voldoende duurzame energie toegepast wordt.
- Verder zitten dakloggia's in het ontwerp. Voor dakloggia's geldt dat zij en een aantasting van het daklandschap binnen het beschermd stadsgezicht vormen.

- Een aanvraag omgevingsvergunning is alleen te vergunnen als het ontwerp wordt aangepast op de volgende punten;

- Op de begane grond verdieping dient een verdiepingshoogte van 3,50 m aan te worden gehouden. Het gedrukte verschijningsbeeld kan worden opgelost door in het ontwerp uit te gaan van 2 lagen en kap.
- De nok aanhelen daar willen wij wel aan meewerken. (daar is volgens mij een binnenplanse afwijking voor maar dat moet nog gecheckt worden)
- Dakloggia's zijn niet toegestaan

Let op; dit is geen volledige lijst en kan nog aangevuld worden. Ik zou voor nu willen aansluiten bij Welstand dus als een van deze 3 genoemd worden dan is dat prima om te zeggen dat dat gedeeld wordt door Stedenbouw.
Dit mailtje mag niet doorgestuurd worden naar de aanvrager. Je kunt hem wel zeggen dat het ruimtelijke advies voor gaat op CRK en dat dat helaas nog niet af is. Als we na mijn vakantie alle strijdigheden op een rijtje hebben dan is dat advies zo geschreven.
Oke ben blij dat je belde maar dit is even in alle zorgvuldigheid wat ik kan doen.

Tot week 32,
Groet van 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 1 juli 2021 9:48

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: FW: Agenda CRK 1B 30-06-2021

Hi 5.1,2,e

Hieronder de voorlopige mening van de stedenbouwkundigen over het ontwerp (het mailtje naar CRK van 5.1,2,e op 29-6)
En nu de terugkoppeling van de CRK vergadering met het advies om 2 lagen en een kap te bouwen ipv de 3 lagen erin te proppen.

Groet van Anchela

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: woensdag 30 juni 2021 16:18
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: RE: Agenda CRK 1B 30-06-2021

Hoi,
Ik heb al deze punten benoemd, nou nit dat met het platte dakgedeelte, maar welstand was ook helemaal met ons eens over het gedrukte verschijningsbeld en dat men 2+kap beter kan aanhouden. De kwaliteit van he ontwerp is nog te ver te zoeken. Meer relatie met de omgeving laten zien en het historische straatbeeld. Ik heb ook gevraagd om een 3d (schematisch) voor relatie met achterburen en buren. Men gaat hiermee aan de slag.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 12:27
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Onderwerp: FW: Agenda CRK 1B 30-06-2021

Hoi 5.1,2,e

Zie hier wat ik aan welstand heb gemeld over de Waalsteeg 8.

Gr. 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 12:26
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Agenda CRK 1B 30-06-2021

Hallo 5.1,2,e 5.1,2,e
Hier onze adviezen.

Droogbak 1A: niet akkoord, zie eerder advies. Ook naar bekijken van de aanvullende stukken zijn we nog niet voldoende overtuigd. Kan er niet toch iets inpandig in de noordgevel langs de drukke straat? Waarschijnlijk is het advies van de OD niet op tijd binnen....
Nieuwezijds Voorburgwal – speelaanleiding: binnenplans akkoord op waterputten/-pomp, rest niet in strijd. (we hebben wel een mening over het geheel en het hekwerk, maar dit is vooral een bestuurlijke afweging)
Nieuwe Teertuinen 24: op hoofdlijnen akkoord, zie advies dat nog niet definitief is maar wel een indicatie geeft.
Weteringschans 81: verplaatsen voorgevelrooilijn begane grond binnenplans akkoord, mits akkoord welstand
Houtmankade 117: op hoofdlijnen akkoord, met wat opmerkingen, zie bijlage

Waalsteeg 8: niet akkoord.
Wij hebben gisteren naar het plan gekeken, dat volgens Vergunningen niet meer in strijd zou zijn, gezien de aanpassing dat de doorbraken tussen de panden uit het plan gehaald.
Echter hebben wij nog te maken met de strijdigheid dat niet voldaan wordt aan de eis van een minimale hoogte van 3,50m van de eerste bouwlaag. Dit is nog niet gecommuniceerd naar de aanvrager en er is ook nog geen geschreven advies maar even op een rij het volgende:

Bestemming Gemengd 1, maximum goot- en bouwhoogte is 8,00 resp. 11,0, meter, waarbij uitgegaan wordt van een typologie van twee bouwlagen met een kapverdieping;
Orde 3 –pand met ingrijpende verbouwing, al dan niet sloop-nieuwbouw met de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' die primair is aan de bestemming 'Gemengd – 1'. Bij ingrijpende verbouwing van een orde-3 dient een kwaliteitstoets gedaan te worden.
De conclusie van de uitgevoerde kwaliteitstoets is als volgt:

- *De architectonische en bouwhistorische waarden van het onderstuk zijn nihil. Sloop/nieuwbouw van het bestaande dubbele bedrijfspand is daarom goed denkbaar;*
- *Voorwaarde voor sloop is dat bij de nieuwbouw de parcellering tussen beide percelen volledig hersteld wordt.*
- *In het daklandschap van de nieuwe panden moet aansluiting worden gezocht op de historische situatie. Dit betekent dat kappen in langsrichting (de noklijn parallel aan de straat) het uitgangspunt zijn, waarbij varianten in het daklandschap denkbaar zijn;*
- *De hiërarchie tussen achtersteeg en hoofdstraat dient in bouwhoogte herkenbaar te zijn.*

Door een lagere hoogte van de eerste bouwlaag dan de vereiste 3,50m en het spelen met de vloerhoogtes t.o.v. de gevels, lukt het om binnen de 11,0m een extra bouwlaag tussen te proppen. Hierdoor ontstaat een gedrukt gevelbeeld, dat niet aansluit bij de omliggende bebouwing. Hoogstwaarschijnlijk wordt bij het toepassen van de 3,50m voor de eerste bouwlaag wel de maximale bouwhoogte overschreden.
De kap is uitgevoerd met de nok parallel aan de straat, maar mist het puntje. Hierdoor wijkt de dakvorm af van de typologie van de omliggende bebouwing. Op het platte gedeelte komen zonnepanelen, wat op zich positief is maar de vraag is of met de zonnepanelen in het schuine dakvlak niet ook al voldoende duurzame energie toegepast wordt.
Verder zitten dakloggia's in het ontwerp. Voor dakloggia's geldt dat zij en een aantasting van het daklandschap binnen het beschermd stadsgezicht vormen.

Dat voor zo ver. Tot morgen!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Stedenbouwkundige
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma,di,wo,do

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e>
Verzonden: maandag 28 juni 2021 9:32
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Agenda CRK 1B 30-06-2021

Beste collega's,

Hier onder de agenda van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor woensdag a.s.

De meeste plannen zijn van mij, het gaat voor de rest alleen nog om:
Waalsteeg 8 – 5.1,2,e
Weteringschans 81 – 5.1,2,e

Graag jullie reactie tot morgen.

Agenda commissie 1B — **30 juni 2021 Videoconferentie**

tijd	agenda	status	bouwplan
9:00			voorbespreken plannen
10:30		aanvraag	5.1,2,e (CSPH)
11:15			koffiemoment
11:30			5.1,2,e (GGD)
12:00			koffiemoment
12:10		aanvraag	5.1,2,e
12:30		aanvraag	openbare ruimte Nieuwezijds Voorburgwal
12:50			lunch
13:30		aanvraag	proefstuk UB
14:00		concept	5.1,2,e
14:20			koffiemoment
14:30		aanvraag	Weteringschans 81
15:00		concept	Houtmankade 117
15:20			koffiemoment
15:30		aanvraag	Waalsteeg 8
16:00			einde/evaluatie

Hierbij de link naar de Dropboxmap met de stukken van aanstaande woensdag:
https://www.dropbox.com/sh/8qx4qoumookyx5m/AABcTQxsxfIBw_VTI5RGpTxya?dl=0

Graag voor dinsdag 11:00 een reactie op alle plannen die binnen jullie adviseringsgebied zijn gelegen.
Er zijn 3 mogelijkheden:

- plan niet bekend bij R en D
- Plan ruimtelijk akkoord
- Plan op de volgende punten ruimtelijk niet akkoord/aanpasbaar vanwege ...:

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Mw. ir. 5.1,2,e
Stedenbouwkundige
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e (ma,di,do,woe of vr ocht)
5.1,2,e 5.1,2,e

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
www.centrum.amsterdam.nl

op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer