Gemeente Amsterdam
Zuid

Ruimte & Duurzaamheid
Zuid

Memo

Aan Monumenten & Archelogie
[redacted]

Van [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]

Datum 20 July 2018
Onderwerp raadsadres 8 juni 2018

Geachte [redacted],

Op 11 juni 2018 is bij de gemeente Amsterdam een raadsadres binnengekomen van de bewoners en omwonenden van het bouwblok tussen de De Lairessestraat en de Jan van Goyenkade met het verzoek het vigerende bestemmingsplan te herzien en een voorbereidingsbesluit te nemen. Zij verzoeken daarom, omdat zij hebben opgemerkt dat de volgens het bestemmingsplan toegestane maximale bouwhoogte hoger is dan de bestaande hoogte. Volgens bewoners wordt hiermee het beschermde stadsgezicht ernstig aangetast en vrezen zij voor sloopwerkzaamheden. Per 1 april 2018 is Plan Zuid aangewezen als (rijks-)beschermd stadsgezicht en maakt het bedoelde bouwblok daar deel van uit. Het bouwblok is een omvangrijk complex met allerlei bijzondere en waardevolle architectonische details, aldus bewoners en omwonenden. Alleen aan de westzijde van het bouwblok is aangesloten bij de bestaande bouwhoogte, waar volgens het aanwijzingsbesluit het accent ligt. Bij alle andere gebouwen is een hogere bouwhoogte toegestaan, zodat het mogelijk is om elk willekeurig pand te verhogen en het accent hierdoor te veranderen. Volgens bewoners en omwonenden voorkomt het bestemmingsplan niet dat de architectonische en stedenbouwkundige structuur wordt aangetast.

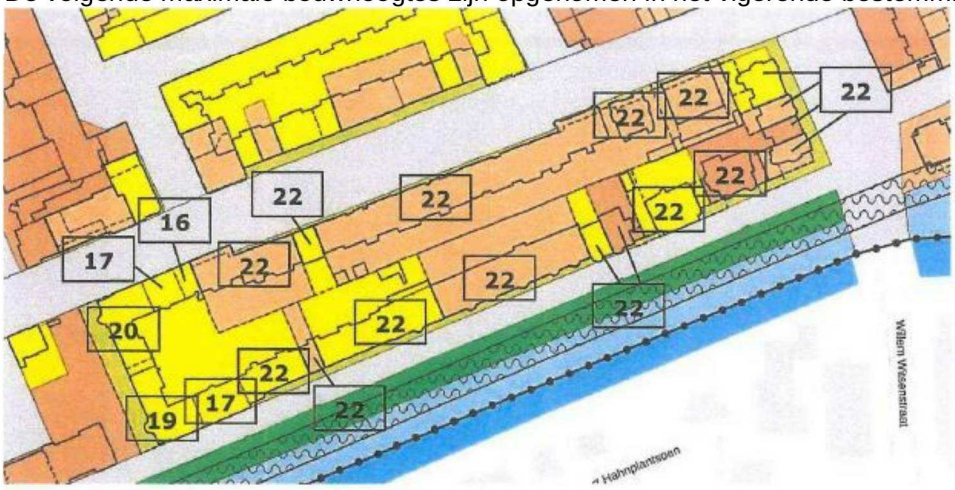
<u>Achtergrond</u>
Volgens de ordekaart is de westelijke vleugel van het bouwblok aangemerkt als orde 1. Een deel van het zuidelijke bouwblok is aangemerkt als orde 2. De rest is orde 3 en basisorde.

In het voorheen geldende bestemmingsplan “Noorder Amstelkanaal” (1995) is voor de westelijke vleugel een maximale bouwhoogte van 16 m opgenomen. Voor het overige deel van het bouwblok is een maximale bouwhoogte van 22 m vastgesteld.

In het vigerende bestemmingsplan “Museumkwartier en Valeriusbuurt” (2011) is door BMA weliswaar onderzoek verricht, maar niet specifiek in de Valeriusbuurt (wel in het Museumkwartier, omdat hier tot dan alleen de bouwverordening gold). In dit vigerende

bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat voor orde 1 en 2 -panden de bestaande hoogte is bestemd (voor de orde 2-panden is dit uitgangspunt niet uitgevoerd). Voor orde 3 en basisorde – panden is aangesloten bij de bestaande planologische situatie.

De volgende maximale bouwhoogtes zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan:



De bestaande hoogtes zijn:



Conclusie is, dat, afgezien van het westelijke deel van het bouwblok, de bestaande hoogtes van het overige bouwblok lager zijn dan de maximale planologische bouwhoogte. Dit betekent dat er bij veel panden in bedoeld bouwblok 2 en soms 3 bouwlagen toegevoegd kunnen worden.

Om het raadsadres voldoende diepgaand en onderbouwd te kunnen beantwoorden, zou ik u een onderbouwde reactie willen vragen ten aanzien van onderstaande drie vragen:

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

1) Welke consequentie kan het toevoegen van bouwlagen voor de orde 2 en orde 3 panden of het slopen en nieuw bouwen tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan ter plaatse hebben? In hoeverre doet dit af aan de orde-waardering?
2) In hoeverre wordt met het toevoegen van bouwlagen of het slopen en nieuw bouwen tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan afbreuk gedaan aan het beschermde stadsgezicht?
3) Mocht er sprake zijn van aantasting van de orde-waardering dan wel het beschermd stadsgezicht, is het verhogen van de panden in zijn geheel uitgesloten of kan dit met behoud van de architectuurstijl onder omstandigheden toch toelaatbaar zijn?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior jurist