Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Kodde Architecten B.V.
Prinsengracht 465 H
1016 HP AMSTERDAM

Datum	**8 november 2019**
Ons kenmerk	BWT 4670691
Adres	Spui 10 / Kalverstraat 140
Behandeld door	[redacted], afdeling Vergunningen
	[redacted]@amsterdam.nl
Bijlage	Geen
Onderwerp	Verzoek aanpassen project

Geachte [redacted],

Op 23 september 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestaande serre op het plein en de entree aan het Spui 10 ten behoeve van de winkel en horecafunctie.

Uw aanvraag is negatief beoordeeld. Als u het project aanpast kan dit leiden tot een positieve beoordeling.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-2.3', 'Centrum-1' en ' Verkeer-1. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca 3 en verkeersdoeleinden.

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 25.2.5 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Op de bestemming verkeer is een gebouwd terras toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter.
De gevraagde serre is 79cm hoger dan de drie meter uit het bestemmingsplan
Is er enige reden door de architect aangegeven waarom het 3.79m hoog moet worden?
Dit moet worden toegelicht, wanneer hier geen goed argument voor is, dan moet de hoogte worden aangepast naar 3 meter.
Het wil echter niet zeggen dat er automatisch wordt meegewerkt aan een ontheffing wanneer er een toelichting komt. Dit zal opnieuw worden beoordeeld.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Het project is op 23 oktober 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Spui 10

Zaaknummer: CWM-2019-010488
Aanvraagnummer: OLO 4670691
Advies aan: Stadsdeel Centrum

advies CWM welstand - CWM-2019-010488-001 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw
Behandeld: 23-10-2019 door CWM Commissie I B

Niet akkoord
Aanleiding
Er is een nieuw ontwerp gemaakt voor de serre en entreepartij voor de nieuwe winkel.
De centrale vraag is of de nieuwe vormgeving van de serre en de entree voldoende kwaliteit hebben als toevoeging aan het bestaande gebouw op deze locatie.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: Stadshart (0101)
Welstandsniveau: Beschermd
Waardering: orde 1, Spui 10 (rijksmonument)

Conclusie
Het vervangen van de serre is in principe denkbaar, maar de nieuwe serre past in maat en schaal niet bij het bestaande gebouw. Door de gekozen verhoudingen is het volume juist manifest aanwezig, zowel ten opzichte van het gebouw als in de openbare ruimte.
De nieuwe vormgeving van de entree is akkoord.

Onderbouwing
De bestaande serre heeft geen historische waarde en kan vervangen worden. In tegenstelling tot het nieuwe ontwerp is de bestaande serre eigenzinnig en heeft duidelijk een relatie met het bestaande gebouw. Dit komt door de indeling met drie traveeën die ook in het hoofdvolume voortkomt, en de drie daken. Bij de nieuwe serre ontbreekt die relatie. De keuze voor een terughoudend ontwerp en veel transparantie geeft de serre de uitstraling van een aanbouw bij een woonhuis. Terwijl op deze locatie aan het Spuiplein de serre een duidelijke eigen identiteit moet hebben. Door de maatvoering ontstaat er een schaalverkleining. Het geheel kan zich onvoldoende meten met de kwaliteiten van het hoofdgebouw. Het bestaande volume was een uitgebouwde etalage met een eigen functie. De nieuwe serre wordt een uitbouw van het interieur.

De commissie adviseert te onderzoeken wat de aanbouw betekent voor het gebouw en de stedelijke omgeving. Maar ook wat de aanbouw/serre moet zijn voor het interieur. Het geheel mag een eigen identiteit hebben en vooral een rijkere uitstraling krijgen die passend is bij het bestaande monument op deze locatie.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Het project is op 23 oktober 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het beleidskader toetsing en/of herstel van Monumenten 2016. De commissie adviseert als volgt:

advies CWM monument - CWM-2019-010488-002 - Aanvraag vergunning - Rijksmonument
Behandeld: 23-10-2019 door CWM Commissie I B

Niet akkoord
Aanleiding
Er is een nieuw ontwerp gemaakt voor de serre en entreepartij voor de nieuwe winkel.
De centrale vraag is of de nieuwe vormgeving van de serre en de entree voldoende kwaliteit hebben als toevoeging aan het monumentale gebouw op deze locatie.

Kader
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: Rijksmonument

Conclusie
Het vervangen van de serre is in principe denkbaar, maar de nieuwe serre past in maat en schaal niet bij het bestaande gebouw. Door de gekozen verhoudingen is het volume juist manifest aanwezig, zowel ten opzichte van het gebouw als in de openbare ruimte.
De nieuwe vormgeving van de entree is akkoord.

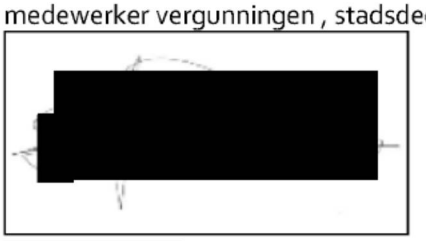
Onderbouwing
De bestaande serre heeft geen monumentale waarde en kan vervangen worden. In tegenstelling tot het nieuwe ontwerp is de bestaande serre eigenzinnig en heeft duidelijk een relatie met het bestaande monumentale gebouw. Dit komt door de indeling in drie traveeën die ook in het hoofdvolume voortkomt, en de drie daken. Bij de nieuwe serre ontbreekt die relatie. De keuze voor een terughoudend ontwerp en veel transparantie geeft de serre de uitstraling van een aanbouw bij een woonhuis. Terwijl op deze locatie aan het Spuiplein de serre een duidelijke eigen identiteit moet hebben. Door de maatvoering ontstaat er een schaalverkleining. Het geheel kan zich onvoldoende meten met de kwaliteiten van het hoofdgebouw. Het bestaande volume was een uitgebouwde etalage met een eigen functie. De nieuwe serre wordt een uitbouw van het interieur.
De commissie adviseert te onderzoeken wat de aanbouw betekent voor het gebouw en de stedelijke omgeving. Maar ook wat de aanbouw/serre moet zijn voor het interieur. Het geheel mag een eigen identiteit hebben en moet vooral een rijkere uitstraling krijgen die passend is bij het bestaand monument op deze locatie.

Wat betekent dit voor u?
Wij stellen u in de gelegenheid het project aan te passen. Het aangepaste project dient uiterlijk op 27 november 2019 in ons bezit te zijn. Als dit niet haalbaar is, biedt de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om de beslistermijn, met schriftelijke instemming van de aanvrager, op te schorten. Wanneer u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, verzoeken wij u direct contact op te nemen met de behandelend medewerker.

Wij benadrukken dat het aangepaste project opnieuw beoordeeld wordt aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning wordt niet verleend als er in het aangepaste project weigeringsgronden zijn. De omgevingsvergunning wordt ook niet verleend als wij het aangepaste project niet tijdig hebben ontvangen.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted] op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag via telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
medewerker vergunningen , stadsdeel Centrum



[redacted]