Gemeente Amsterdam
Centrum

STAF (WEEKSTART) CENTRUM

VOOR AANMAKEN ZAAKDOSSIER IN ANDREAS

Zaaknaam	Haarlemmerplein 2
Rubricering	☐ Actief openbaar ☐ Kabinet*
Portefeuille	Bouwen en wonen
Secundaire portefeuille	Kunst en cultuur, monumenten en erfgoed
Staf Bestuurder	☐ Staf Centrum Gebied Oost ☐ Staf Centrum Gebied West ☐ Staf Centrum Stadsdeelbrede Onderwerpen

VOOR VOORDRACHT (FLAP)

Vergaderdatum (jjjj-mm-dd)	2020-10-05
Onderwerp	**Voortgang Haarlemmerplein 2**
Gevraagde beslispunten	1. In te stemmen met een overleg met de eigenaar over de voortgang (en dan met name over het volume van de opbouw) 2. In te stemmen met overleg tussen eigenaar/architecten, M&A, CRK, R&D en het stadsdeel om de kaders te benoemen en varianten te bespreken. Doel van dit overleg: het voorbereiden van de behandeling bij de CRK.
Onderbouwing beslispunten (max. 300 woorden)	**Voorgeschiedenis** Voor het pand Haarlemmerplein 2 is vorig jaar uitgebreid overleg gevoerd om de planvorming in goede banen te leiden. Het oorspronkelijke plan ging uit van ingrijpende verbouw (behoud casco en sloop gevels en interieur) en een ophoging met twee bouwlagen. Omdat het pand een potentieel monument bleek te zijn, zijn met de eigenaar afspraken gemaakt om binnen het lopende proces van de concept aanvraag omgevingsvergunning te komen tot een plan dat de waarden van het potentiele monument waarborgt. Het toevoegen van een bescheiden en naar achterliggend volume van 1 laag was daarbij bespreekbaar. Omdat het pand nog geen monument is, adviseert de CRK alleen op de verbouwing van het orde-3 pand. Vandaar dat afgesproken is dat de eigenaar akkoord van M&A moest hebben voordat het plan verder in behandeling genomen werd door de CRK. (Zie stafstukken van april en september 2019 voor meer informatie over deze voorgeschiedenis en afspraken.)

De eigenaar heeft hier mee ingestemd en heeft het plan ingrijpend aangepast zodat de gevel gerestaureerd wordt en zoveel mogelijk weer in oude staat wordt teruggebracht, de waardevolle elementen in het interieur behouden blijven en er over één laag een volume op het dag wordt toegevoegd, in plaats van twee bouwlagen.

Stand van zaken
Zoals afgesproken is in overleg met M&A een plan tot stand gekomen dat voor de zomer van dit jaar in bij de CRK is behandeld. Dit plan is daar niet positief ontvangen. Dat heeft in belangrijke mate met het volume van de opbouw te maken, maar ook met de vormgeving/architectuur van deze opbouw. Na verschillende overlegmomenten om te pogen er samen uit te komen, is uiteindelijk een mail gestuurd door de CRK met de boodschap die samengevat op het volgende neer komt: dat het een zeer lastige opgave is omdat het gebouw af is, dat een eventuele toevoeging qua volume ondergeschikt moet zijn, en dat de commissie twijfels heeft of deze opgave uiteindelijke tot een positief resultaat zal leiden. Op dit punt is verder overleg en planvorming stil gevallen en dit was aanleiding voor de eigenaar om het stadsdeel/Ilse Griek een mail te sturen (zie in de bijlage de mail van de eigenaar met daarin opgenomen de betreffende mail van de CRK).
Met als belangrijkste vraag: *Is het bestuur met ons van mening dat het een resultaatsverplichting van de gemeente is om aan te geven wat de kaders zijn om een ontwerp binnen een bestaand bestemmingsplan aan de redelijke eisen van welstand te laten voldoen?*

Wat lijken de dilemma's te zijn:

- Het volume: vanaf het begin is duidelijk mee gegeven dat, ook nu het pand een potentieel monument is, het toevoegen van volume op het dak mogelijk is, maar dat dit een bescheiden en naar achterliggend volume moet zijn. In eerder plannen is daar een studie naar gedaan (zie bijlage tekeningen/plan 2019), maar in het laatste plan dat na overleg met M&A is gepresenteerd is het een vrij fors en massief ogend volume (zie bijlage plan 2020). Dit past niet bij het uitgangspunt (bescheiden, naar achter liggend). Vanuit stedenbouw/architectuur/beschermd stadsgezicht vinden de CRK en R&D dit een te groot volume.
  Gevoelig punt is dat M&A akkoord is met dit volume vanuit hun toetsingskader wat het behoud van de monumentale waarde betreft. NB: M&A heeft een ander toetsingskader dan de CRK, namelijk of het volume schade toebrengt aan het monument. Bij de aanvrager was bekend dat een positief advies van M&A niet automatisch betekent dat de CRK ook akkoord is, vanwege het andere toetsingskader.
- Vormgeving van het toe te voegen volume: er is nog geen voorstel voor een ontwerprichting gedaan waar de CRK mee in kan stemmen. Dit is een van de punten waarvoor de eigenaar om kaders vraagt.
- Renovatie/reconstructie van de gevel (mogelijk dilemma): M&A is van mening dat de restauratie met grote zorg en meer dan voldoende is uitgewerkt. Zij hebben het idee dat de CRK strengere eisen stelt in dit kader.

Bereidheid om tot een oplossing te komen:

- Eigenaar: uit de mail van de eigenaar kan gelezen worden dat er nog bereidheid is om tot een oplossing te komen. Vermoedelijk ligt het gevoelige punt voor hem bij het volume, en is het de vraag of hij verder wil als het volume kleiner moet worden/verder terug moet komen te liggen. Voor dat we verder kunnen moet hier eerst een antwoord op komen (zijn uitganspunten van de opdrachtgever wel verenigbaar met uitgangspunten van de gemeente).
  NB: in algemene zin moet worden opgemerkt dat de eigenaar zich gezien de omstandigheden uiterst coöperatief heeft opgesteld en heeft geïnvesteerd in gewijzigde plannen. Het zou uitermate jammer zijn als deze bereidheid om tot een plan te komen waarbij het potentiele monument behouden blijft nu op niets uitloopt. Ook voor het potentiele monument zou dat jammer zijn, omdat het plan naast het toevoegen van volume, ook uitgaat van renovatie en reconstructie van de gevel van Arthur Staal.
- Architecten: zouden graag in overleg treden, maar dan wel met duidelijkheid op een aantal punten (mag er nu wel/geen opbouw op, wat betekent het dat het gebouw af is?) en met een positieve grondhouding (er moet weer vertrouwen komen). In hun ervaring is het overleg en de advisering tot nu toe te veel versnippert geweest en moeilijk tot elkaar te brengen. Om deze impasse te doorbreken zou het vervolg meer integraal moeten worden opgepakt, met de gezamenlijke bereidheid om tot een goed einde te komen.
- M&A: was al positief ten opzicht van het laatste plan, en wil graag in gezamenlijkheid tot een oplossing zien te komen. Wat betreft renovatie van de gevel moet dat wat hen betreft zeker lukken.
- CRK: heeft aangegeven dat zij bereid zijn om in overleg te treden. De onderwerpen die aandacht behoeven zijn: locatie en volume van de opbouw, tekenwerk, materiaal gebruik en een goede vertaalslag van de studie naar het werk van Staal naar het ontwerp voor de opbouw. Zij denken op zich dat het moet lukken om er uit te komen en denken ook dat de huidige architect dat zou moeten kunnen. Richting geven aan het ontwerp (waar de eigenaar om vraagt) is echter lastig.
- R&D: idem. Richting geven aan het ontwerp is lastig. Vormgeving van het volume en de architectuur ervan liggen daarvoor te veel in elkaars verlengde. Voorstel R&D is om, met duidelijke kaders, de architect de opdracht te geven om enkele varianten te laten uitwerken met verschillende grootte van volumes en de vormgeving. Dan kan in overleg met elkaar verder nagedacht worden/richting gegeven worden, voordat het wordt besproken in de CRK.

Voorstel vervolg:

- Overleg met bestuur en eigenaar met als doel: kou uit de lucht halen en wederzijdse bereidheid om er uit te komen uitspreken. Belangrijk punt is het volume. Dat is nu niet voldoende terugliggend en te massief.
- Als we verder gaan (met een kleiner volume): een overleg beleggen met de eigenaar/architecten, M&A, de CRK, R&D en het stadsdeel om de kaders te benoemen en varianten te bespreken. Doel van dit overleg: het voorbereiden van de behandeling bij de CRK.

	• Wat als we er dan nog niet uitkomen? Het is goed om vast na te denken over de situatie dat we er niet uitkomen met elkaar. Dat is dan afhankelijk van de stagnerende factor. Mocht de eigenaar niet bereid zijn om naar een bescheiden terugliggend volume toe te werken, dan houdt het overleg op en zal er negatief worden geadviseerd op de conceptaanvraag. Maar wat als de CRK na vooroverleg niet tot een positief advies kan komen, of richting kan geven zodat de architecten verder kunnen? Is het bestuur in het uiterste geval dan bereid om het college positief te adviseren om contrair te gaan aan het advies van de CRK?
Bevoegdheidsgrondslag	Beslissen op aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (volgens de Wabo) is een bevoegdheid van het college van B&W. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan het DB (zie bevoegdhedenregister in de Verordening op het lokaal bestuur, onder B.13). Het DB heeft de bevoegdheid ambtelijk ondergemandateerd (zie het Mandaatbesluit Centrum onder B.13).
Volgende processtappen	
Advies en afstemming	Ter voorbereiding van dit stuk is gesproken met de secretaris van de CRK, met M&A, met R&D, met de eigenaar en met de architecten.
Documenten (bijlagen)	1. *Stafstukken 2019* 2. *Mail van eigenaar d.d. 13 september 2020* 3. *Volume studie 2019 (zie vooral scenario's vanaf pag. 26)* 4. *Plan 2020* 5. *Adviezen CRK* 6. *Advies M&A* 7. *Advies R&D 2019 (principe uitspraak)*
Behandelend ambtenaar en contactgegevens	5.1, 2, e r Centrum West, 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e R&D, 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e .

GOEDKEURING / AANBIEDEN VOOR AGENDERING

Verzoek:	Graag laten goedkeuren door: 5.1, 2, e