From: "5.1,2,e "
Sent: Tue, 26 Jan 2021 18:15:57 +0200
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @powerhouse-company.com>
Cc: "5.1,2,e (5.1,2,e @red-company.nl)" <5.1,2,e @red-company.nl>
Subject: welstand

Heren,

N.a.v. de vraag van 5.1,2,e van vanmorgen inzake kleur- en materiaalstelling) heb ik de adviezen van welstand erbij gezocht:

datum: 2-12-2020
advies: Akkoord op hoofdlijnen
Aanleiding
In reactie op het eerdere advies (zie CWM-2020-000412) is het plan voor een complex met woongebouwen, een kantoorgebouw en een parkeergebouw zowel stedenbouwkundig als architectonisch aangepast.
De centrale vraag is of het aangepaste ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de veranderende omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Kantoren en bedrijven, Bedrijventerrein (10A)
Transformatiegebied: Buiksloterham (1010)
Welstandskader : Investeringsbesluit Buiksloterham 2007
Welstandsniveau: Gewoon, voor transformaties Bijzonder

Conclusie
Het ontwerp heeft op hoofdlijnen ruim voldoende kwaliteit. Deze zal in de uitwerking verder versterkt en geborgd moeten worden.

Onderbouwing
De parkeergarage, die eerder zeer dominant aanwezig was aan de Distelweg, is lager geworden en een kwartslag gedraaid. Daardoor is de impact aan de Distelweg veel kleiner. Het woongebouw erachter op het binnenterrein is compacter en alzijdig gemaakt en is daardoor veel beter ingepast in het plan. De rooilijn van de drie gebouwen aan het IJ verspringt nu zodat het beeld veel gevarieerder overkomt. Met deze stedenbouwkundige ingrepen is een overtuigend complex ontstaan.
Ook de architectonische aanpassingen aan de diverse gebouwen vormen een versterking van het beeld. Voor de verdere uitwerking wordt een aantal opmerkingen gemaakt:

- *het dak landschap oogt nog rommelig. De installaties, die zeker vanwege de lange zichtlijnen goed zichtbaar zullen zijn, moeten worden opgenomen in het ontwerp zodat zij niet als louter technische toevoegingen het silhouet van de gebouwen verstoren;*
- *van de houten gevels van onder meer de parkeergarage moeten de kleur en oppervlaktebehandeling inzichtelijk worden gemaakt, inclusief de beoogde manier van veroudering;*
- *de gevels hebben over het algemeen een goede dieptewerking, maar de kozijnen zijn alle van hetzelfde vlakke type. Meer variatie in profielkeuze zou het beeld versterken;*
- *zowel gebruik als indeling van de plinten moeten ten dienste staan van een goede relatie tussen de gebouwen en het omliggende maaiveld. Het nog te leveren landschapsplan zal hieraan eveneens moeten bijdragen.*

De commissie sluit zich op hoofdlijnen aan bij het advies van de supervisor Buiksloterham en ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

datum: 19-1-2021
advies: Niet akkoord tenzij
De uitwerking van het onder Z2020-N008897 besproken conceptplan voor vier woongebouwen, een kantoorgebouw en een parkeergarage is daarmee grotendeels in lijn en hoogwaardig. Ten aanzien van de installaties is in het eerdere advies gesteld: "het dak landschap oogt nog rommelig. De installaties, die zeker vanwege de lange zichtlijnen goed zichtbaar zullen zijn, moeten worden opgenomen in het ontwerp zodat zij niet als louter technische toevoegingen het silhouet van de gebouwen

verstoren. Van de houten gevels van onder meer de parkeergarage moeten de kleur en oppervlaktebehandeling inzichtelijk worden gemaakt, inclusief de beoogde manier van veroudering". Hierop is niet gereageerd.
De installaties op het dak hebben een negatieve invloed op het beeld, mede vanwege de lange zichtlijnen. Op het kantoor staan grote luchtbehandelingskasten ingetekend, ze zijn echter niet uitgewerkt. In de praktijk pakken deze machines meestal nog forser uit en worden ze omzoomd door pijpenbundels. De nota stelt over installaties dat deze inpandig moeten worden opgenomen of worden ingepast in het architectonisch ontwerp. Dat is hier niet het geval, de machines zullen als louter technische toevoegingen het silhouet verstoren. Bij de woongebouwen zijn de installaties minder omvangrijk, wel geldt ook daar de eis van inpassing in het ontwerp. Op de dak-tekeningen zijn buizen te zien die over de dakrand steken, en die op andere tekeningen niet voorkomen. Dit is een te laagwaardige oplossing, dergelijke pijpen moeten worden verwerkt in de dakrand of op een andere manier onzichtbaar worden gemaakt vanuit de openbare ruimte.
Ook het landschapsontwerp rondom de gebouwen is onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Ik constateer nog een paar hobbels:

- Van de houten gevels van onder meer de parkeergarage moeten de kleur en oppervlaktebehandeling inzichtelijk worden gemaakt, inclusief de beoogde manier van veroudering (CV: ik kan uit deze tekst niet goed opmaken of hierop nu wel of niet is gereageerd).
- De installaties op het dak hebben een negatieve invloed op het beeld, mede vanwege de lange zichtlijnen. Op het kantoor staan grote luchtbehandelingskasten ingetekend, ze zijn echter niet uitgewerkt. In de praktijk pakken deze machines meestal nog forser uit en worden ze omzoomd door pijpenbundels. De nota stelt over installaties dat deze inpandig moeten worden opgenomen of worden ingepast in het architectonisch ontwerp. Dat is hier niet het geval, de machines zullen als louter technische toevoegingen het silhouet verstoren. Bij de woongebouwen zijn de installaties minder omvangrijk, wel geldt ook daar de eis van inpassing in het ontwerp. Op de dak-tekeningen zijn buizen te zien die over de dakrand steken, en die op andere tekeningen niet voorkomen. Dit is een te laagwaardige oplossing, dergelijke pijpen moeten worden verwerkt in de dakrand of op een andere manier onzichtbaar worden gemaakt vanuit de openbare ruimte.
- Ook het landschapsontwerp rondom de gebouwen is onvoldoende inzichtelijk gemaakt (CV: naar mijn oordeel gaat de welstandscommissie niet over de inrichting van het 'landschap').

Er is (naast kleur- en materiaalgebruik van de gevels van de garage; @ 5.1,2,e had jij het alleen over deze gevelonderdelen?) dus nog 'wel iets meer nodig'.

Mijn aanvankelijke reactie naar 5.1,2,e (een voorschrift in de vergunning dat kleur- en materiaalgebruik na verlening van de vergunning, ter goedkeuring moeten worden aangeboden) is derhalve onjuist, althans te kort door de bocht.
Mij voorstel is dan ook om op zo kort mogelijke termijn op de eerste twee opmerkingen te reageren (op de derde opmerking mag ook worden gereageerd, maar dat hoeft wat mij betreft niet) zodat we mogelijk alles m.b.t. welstand voorafgaand aan de vergunning kunnen afronden.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do en vr