From: [redacted]
[redacted]
[redacted]
Subject: RE: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand
Date: Friday, March 27, 2020 3:34:45 PM
Attachments: 2017-26058_SCAN ADVIESBRIEF.pdf

Op die aanvraag is als volgt gereageerd in augustus 2018.. Ik heb [redacted] toen niet om advies gevraagd. Ik trok samen op met [redacted] als stedenbouwer, Wij hebben in die aanvragen verder niets gezegd over de hoogte van het bouwvolume. Dat zal dus sowieso later dan deze aanvraag zijn geweest.
Gr
[redacted]r

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 15:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand

In de zienswijze refereert het OLVG naar een oude aanvraag uit 2018 die samenhing met het omzetten naar bestemming wonen van de Van Goyenkade 1-2 (dit is in strijd met bestemmingsplan). Misschien is in dat verband gevraagd aan een stedenbouwkundige om mee te kijken naar de ophoging. CRK heeft het volgende advies afgegeven (ten onrecht staat Emmastraat 40, dit is volgens OLVG hun eigen pand).
Gr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: Friday, March 27, 2020 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand

Het is voor mij tot op heden een raadsel wat de bemoeienis van [redacted] met deze plannen is geweest. Ik kan na de plannen die ik behandeld heb vanuit het T-team, destijds nog samen met [redacted] geen andere concept-aanvraag vinden, waarover wij om advies zijn gevraagd althans. Het enige dat ik me kan bedenken en hier staat mij vaag wel iets van bij is dat [redacted] door of M&A [redacted] of welstand is benaderd om collegiaal mee te kijken naar een wellicht nog later in 2018/19 ingediende concept-aanvraag. Het is niet zo gek dat wij die eventuele aanvraag niet kennen omdat die niet in strijd met het bestemmingsplan zal zijn geweest.
Gr
[redacted]r

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand

Ha [redacted],
Ik kan me herinneren dat [redacted] in 2018/2019 bezig is geweest met een plan voor de Emmastraat 42-44. Hij was toen vanuit stedenbouwkundig oogpunt een voorstander van het verhogen van de bouwmassa van deze twee panden, zodat het bouwblok z'n symmetrie zou terug krijgen (Emmastraat 36-38 is immers verhoogd en heeft de architectuureenheid aangetast). Hij wilde daar een aantal voorwaarden aan stellen, zodat de optopping qua ontwerp zou aansluiten bij Emmastraat 36-38.
Ging dat om die twee conceptaanvragen? En zo ja, is dat advies van [redacted] dan ook betrokken bij de advisering van R & D over die twee conceptaanvragen?
Wient heeft volgens mij ook met M & A gesproken over deze plannen. Ik weet echter niet wat M & A van

deze plannen vond en of zij ook een advies hebben uitgebracht.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ruimte en Duurzaamheid - Team Zuid

[redacted]

M: j.rozema@amsterdam.nl
werkdagen: ma t/m vrij
Bezoekadres: President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 10:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand

De transformatie team hoek zit in de bouwplanadviezenmap onder het adres Jan van Goyenkade 1 en 2. Hierbij was ook het adres Emmastraat 42 betrokken.
Er waren toen eerst twee concept-aanvragen 2017-26058 en 2017-26060, waarvoor ze vervolgens ook direct twee aanvragen omgevingsvergunning indienden 3576755 en 3576645. Die hebben we toen vanuit T-team opgepakt en verschillende adviesmemo's voor geschreven. Met een afsluitend memo waarin Sebastiaan besloot niet mee te werken aan wijziging maatschappelijk naar wonen en niet wilde afwijken van het A2 beleid. Dat bericht is volgens mij zonder formeel advies van ons via t-team of Peter Franse naar de aanvrager gegaan waarna de aanvrager verder geen aanvullende gegevens meer aanleverde en die aanvragen BBH ging. Op dat moment hadden we nog wel de twee concept-aanvragen open staan. Daar heb ik toen een kort negatief advies voor geschreven. Ik neem aan dat Peter Franse die concept-aanvragen vervolgens heeft afgedaan, maar na het sturen van genoemd advies heb ik geen beeld meer hoe het met de concpt-aanvragen is gegaan.
Je kunt alles wat wij gedaan hebben zoals gezegd terugvinden in de bouwplanadviezenmap
Gr
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 09:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand

Hoi allen,
De crux zit hem in het gewekte vertrouwen, is daar wel of geen sprake van? M.i. gaat dat niet om een mondelinge spraakwarring over een nieuw bestemmingsplan, maar met name een positief advies op een conceptaanvraag waar mee wordt geschermd.
Echter, kan ik alleen een positief (deel)advies vinden vanuit Welstand. Zelf hebben we alleen een keer een zij-uitbouw moeten beoordelen, daar waren we negatief over. In die zin kan ik geen (volledig afgewogen) positief advies vinden op een conceptaanvraag, in welk geval ik het bezwaar wel gegrond zou vinden. Bij enkel een welstandsadvies is daar m.i. geen sprake van.
[redacted], jij hebt hier ook een keer een aanvraag voor behandeld nietwaar? Zie ik dossiers over het hoofd, is er een blinde 'transformatie-team' hoek die ik niet zie?
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2020 20:13

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand

[redacted]

Ik ga even kort reageren, want het is een behoorlijk lange zienswijze en ik moet een deel lezen/beantwoorden.

1) Als Zuid wil mee werken, gaat dat tegen het advies van M&A in, die destijds zei dat iedere ophoging een aantasting van het beschermde stadsgezicht. Ik heb toen ook gevraagd of het aanvaardbaar was dat panden met een lagere orde (dat is Emmastraat 42-44 ook volgens mij) ophoging onder voorwaarden zou kunnen worden toegestaan. Antwoord van M&A was: nee. Binnen het beschermde stadsgezicht is verhoging in meerdere bouwlagen niet acceptabel. Dus zo hebben we het ook naar het bestemmingsplan vertaald. Overigens kan ook gesteld worden dat de eigenaren in het bouwblok gewoon jaren lang geluk hadden, omdat destijds de bouwhoogte verkeerd is overgenomen uit het oude plan. Nu wordt er weer bestemd zoals het altijd had moeten zijn. Er is in de verleden jaren door het ophogen van een aantal panden een deel van het beschermde stadsgezicht verloren gegaan.
   De mogelijkheid tot het aanwijzen van een beschermd gezicht is opgenomen in de Monumentwet 1988 (artikel 35). De minister heeft de mogelijkheid een beschermd stads- of dorpsgezicht aan te wijzen. De betreffende gemeente heeft hierop de plicht een bestemmingsplan ter bescherming van het gezicht op te stellen. Het bestemmingsplan moet de vertaling zijn hoe de cultuurhistorische waarden moeten worden beschermd. Dat is anders dan bij de aanwijzing van een gemeentelijk monument. Bij dat besluit dient het bestuur een belangenafweging te maken. Artikel 35 van de Monumentenwet geeft die ruimte niet.

2) Ik heb bij de voorbereiding van dit postzegelplan vernomen meerdere aanvragen. Uit mijn hoofd weet ik niet of deze daar bij zat. Er waren meerdere projecten die liepen. Een deel was afgewezen of ingetrokken. M&A heeft destijds in hun rapport bekeken hoeveel aanvragen er liepen en heeft dat bij hun advies betrokken. Ook omdat ik onder andere had gevraagd of er nog wel sprake kon zijn van voldoende " overgebleven" beschermd stadsgezicht. Feit blijft dat we in de startnotitie hebben aangekondigd dat er een wijziging aankwam. OLVG heeft sindsdien 6 maanden gehad om een aanvraag in te dienen. OLVG ontkent dat ook niet in hun zienswijze. Ze zeggen dat ze hun aanvraag al klaar hadden en ze het niet tijdig hebben ingediend, door, wat zij stellen, mededelingen van Jeroen. Volgens mij kan ik dat argument redelijk goed wegschrijven omdat uit de mail die zij hebben toegevoegd niet blijkt om welk adres het gaat. Jeroen kon derhalve ook niet weten dat het om dit specifieke bouwblok ging, dus geen gewekt vertrouwen. Tot zover ben ik gekomen met de zienswijze. Wat betreft de belangenafweging: zie hierboven, die geeft de wet in het kader van beschermd stadsgezicht niet. IN een bestemmingsplan moet het beschermde stadsgezicht voldoende beschermd worden. Aan de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht kunnen we niets meer veranderen, Dat is een gegeven. Ik heb het tegenrapport van OLVG aan M&A voorgelegd voor een reactie. Even afwachten was zij hierover zeggen. Ik denk alleen als M&A het niet als een aantasting van het beschermde stadsgezicht vinden, kunnen we mee werken. Als zuid, tegen het advies en tegen de wet in, mee wil werken aan uitbreiding van het pand, dan zullen omwonenden hiertegen opkomen.

3) Over deze vraag moet ik eerst nadenken. Het lijkt me vreemd om meteen mee werken aan een afwijjken, nog daargelaten of zoiets standhoudt. Inderdaad zullen de omwonenden daar dan tegen opkomen. Ook daar zal de vraag worden gesteld of het niet als een onaanvaardbare aantasting van het beschermde stadsgezicht ter plaatse moet worden beschouwd. Ik ben benieuwd wat M&A vindt. Als zij toch een opening geven, dan zou kunnen worden meegewerkt, anders lijkt me dat een lastig verhaal.

Gr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: Thursday, March 26, 2020 17:43
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Zienswijze Emmastraat 42-44 in relatie bestuurlijke gesprek met eigenaren/ontwikkelaar van dit pand

Dag collega's,

Zoals jullie weten lopen er twee parallelle trajecten aangaande het adres Emmastraat 42-44:

✓ Ingediende zienswijze in het kader van het postzegelbestemmingsplan Jan van Goyekade

✓ Nog in te plannen bestuurlijke gesprek tussen Van Doornick/Capel en de eigenaren van dit pand op verzoek van de eigenaar/ontwikkelaar (n.a.v. een gesprek dat Jeroen, de klachtencoördinator Zuid en ik met ze hadden over de in hun ogen onbehoorlijke gang zaken zaken). De eigenaren zullen hun plan toelichten (uitbreiding huidige welzijnsinstelling)

Het is uiterst belangrijk om goed met elkaar af te stemmen over beide trajecten. In mijn ogen moeten we wel beide trajecten zuiver van elkaar onderscheiden qua proces en besluitvorming.

Hierbij vanuit mijn kant een aantal vragen en opmerkingen. Ik richt mijn vragen in eerste instantie aan [redacted]:

1) [redacted] liet me net weten dat hij [redacted] aan de lijn had over het in te plannen gesprek. Het ziet er naar uit dat dit gesprek ergens in juni zal worden gepland. Voorafgaand aan dit gesprek wil Van Doorninck een vooroverleg hebben met Capel. Ze wil sowieso weten wat Zuid in deze adviseert. Wil Zuid meewerken aan deze ontwikkeling? Van Doorninck wil graag weten welke scenario's er zijn en wat de voor- en nadelen zijn
   Dit advies is eigenlijk – als ik het goed zie – een "preadvies" in het kader van het vergunningstraject. De vergunningsaanvraag voor dit bouwplan is nu aangehouden (omdat het voorontwerp ter inzage ligt/lag) maar we geven eigenlijk als het ware al een advies over dit bouwplan waarbij men integraal/breed naar het plan kijkt. Ik wil VTH (teamleider [redacted] en casemanager [redacted] over dit gesprek informeren en actief erbij betrekken. Wellicht moet VTH zelfs dit "preadvies" coördineren (ze zijn namelijk degenen die t.z.t. dit bouwplan moeten gaan behandelen). Zie ik dit goed?
2) In mijn ogen vervolgt de zienswijze de standaard procedure&planning. Hierover heb ik wel een aantal vragen aan jullie:
   a. Behandelen we de zienswijze puur alleen vanuit het ruimtelijke/juridische of moeten we het breder analyseren? De zienswijze gaat namelijk in op het belang van zo'n ontwikkeling voor de samenleving (uitbreiden van een welzijnsinstelling) en hoe belangrijk en nodig deze ontwikkeling is voor de stad. Horen we in onze beantwoording op de zienswijze op dat belang in te gaan c.q. dat belang af te wegen?
   b. @[redacted]: je hebt het voortraject getrokken (behandeling raadsadres). Was je bekend met het feit dat er voor dit adres al jaren plannen lopen?
   c. [redacted]: ik weet dat je bezig bent met de beantwoording van deze zienswijze en dat je Steffie nauw erbij hebt betrokken vanwege de juridische componenten. Heb je al een beeld of het neigt naar "zienswijze gegrond" of "zienswijze ongegrond"?
3) Theoretisch kan het zo zijn dat we de zienswijze ongegrond verklaren (postzegelbestemmingsplan wordt dus vastgesteld. Bouwhoogte gaat om laag) én snel daarna afwijken van het net vastgestelde bestemmingsplan om dit bouwplan mogelijk maken. Hoe sterk sta je hiermee bij de rechter? En gaan

de mensen die het raadsadres hebben ingediend niet onmiddellijk in bezwaar? Kortom: is dit juridisch uit te leggen?

Ik hoor graag van jullie!

Groeten

[redacted]