

## Bespreekpunten kwartaaloverleg VVAB en DB stadsdeel Centrum - 7 maart 2024

Aanwezig: 5.1, 2, e 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, Amélie Strens, Micha Mos, Lotte Terwel, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e (vervangt 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e)

Afwezig: 5.1, 2, e

### 1. Vaststellen agenda

### 2. Mededelingen

### 3. Actiepunten 6 december

- Lotte bespreekt de werkafsprake met betrekking tot bouwhistorische toets van orde 2 panden met R&D.
  - o Zie agendapunt 11
- Het DB informeert de VVAB over vervolg uiting culturele instellingen. De VVAB denkt na of er wat hen betreft meer of minder acceptabele uitingsvormen zijn.
- Micha en 5.1, 2, e verdedden een fles wijn of het gevelgroen op de Nieuwendijk, Heiligeweg tot de ondergevel beperkt blijft. Voorgestelde einddatum: Amsterdam 750 jaar.
- VVAB neemt contact op CRK (5.1, 2, e) met vragen over jaarverslag van de CRK.
- Nasturen contactpersoon: SDC Wabo Vergunningen  
[Wabo.vergunningen@amsterdam.nl](mailto:Wabo.vergunningen@amsterdam.nl).

### 4. Bestemmingsplan De Ruyterkade 5.

Zie zienswijze VVAB:

<https://www.amsterdamsebinnenstad.nl/archief/docs/20240109-zienswijze-bsp-ruyterkade5.pdf>

Komt de gemeente tegemoet aan de Bond Heemschut en de VVAB door de bouwhoogte terug te brengen en daarmee de gevolgen voor het Werelderfgoed te beperken?

**Annotatie (via 5.1, 2, e):**

- De zienswijzen zijn in goede orde ontvangen.
- Maar we kunnen op dit moment nog geen inhoudelijk antwoord geven.
- Er wordt nu nogmaals met directie R&D en bureau Werelderfgoed naar de situatie gekeken. Daarvoor is ook de architect van de eigenaar gevraagd de zichtbaarheid van het volume verder te verduidelijken.
- We doorlopen dit proces zorgvuldig. Daarna volgt uiteraard een beantwoording van de zienswijzen.

### 5. Trafokasten.

Zie ingezonden brief in Het Parool:

<https://www.amsterdamsebinnenstad.nl/nieuws/index.html?nieuws=439>

Het onderwerp is doorgepiept en komt nu op 14 maart in de raadscommissie.

**Annotatie (via 5.1, 2, e 5.1, 2, e):**

- **Locatie: wie bepaalt waar de trafokasten komen?**
  - o De trafokosten worden weliswaar zonder bouwvergunning geplaatst maar niet zonder WIOR-vergunning.
  - o Ruimtelijke inpassing wordt onder meer geborgd in een BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie). Dit is nodig om een WIOR-vergunning te krijgen.
  - o De gemeente beoordeelt plaatsing van objecten in de openbare ruimte op:
    - het nut, de noodzaak van plaatsing, maatschappelijk en algemeen belang;
    - de effecten van plaatsing op de verblijfskwaliteit van de burger;
    - het functioneren van de ruimte rondom de MSR; zo wordt ervoor gezorgd dat vluchtruimte overblijft bij eventuele calamiteiten en dat er voldoende ruimte is om de deuren op een veilige manier te openen.
  - o Het voorstel is om te werken met zoekcirkels. De locaties van de aan te sluiten afnemers bepalen waar het 'elektrisch midden' ligt waar een MSR moet worden geplaatst. Liander voert hiervoor berekeningen uit. Vanuit het elektrisch midden ontstaat een 'zoekcirkel' voor een locatie waar nog een marge van 50 meter op zit. De gevonden locaties worden met de gemeente besproken, (juridisch) vastgelegd en door de gemeente vergund (WIOR), waarna het werk kan beginnen.
  
- **Is het mogelijk om creatieve oplossingen te zoeken, zoals de trafo's in pandig te plaatsen in overheidsgebouwen, appartementencomplexen of ondergronds, bijvoorbeeld in brughoofden en kademuren?**
  - o Electra gaat heel erg slecht samen met Water. Onder de grond is het best vaak nat.
  - o Een ondergrondse ruimtelijke inpassing zou betekenen dat je voldoende ondergrondse ruimte hebt, en met name in de binnenstad is die ruimte zeer beperkt. Overal liggen kabels, leidingen, boomwortel, Inzamelcontainers, Kademuren, Funderingsplaten, Verloren damwanden of bronbemaalingsystemen.
  - o Een ondergrondse ruimtelijke inpassing vraagt daarmee om ook ondergronds ruimte te scheppen, een compactere ruimtelijke ordening van kabels en leidingen waardoor de beheerkosten zullen toenemen.
  - o Daarnaast moeten de ondergrondse voorzieningen dus structureel droog gehouden worden en ook dat stelt technische eisen die geld kosten.
  - o In welke kosten moeten gemaakt worden voor een ruimtelijke inpassing speelt de ACM een toetstende rol. De autoriteit Consument en Markt bewaakt daarbij dat de maatschappelijke kosten niet de pan uit rijzen. Liander

moet daarbij voor haar investeringen ook toestemming vragen aan de ACM.

- o Desalniettemin zijn inpassende oplossingen zijn natuurlijk interessant. Kan de VVAB helpen met het vinden van dergelijke inpassende oplossingen?  
Zoals de case van de Wolkenkrabber aan het Victorieplein aantoont kan het huisvesten van nutsobjecten in een vrijgekomen kelder helpen bij de kostbare verduurzaming van historische panden. Misschien kan de VVAB hun leden vragen of ze nog inpassende plekken kennen die kunnen helpen bij de energietransitie en dus ook de verduurzaming van historisch erfgoed?
- o NB: Amsterdam zou kunnen overwegen om een onrendabele investering van Liander te compenseren. Op dit moment heeft Amsterdam daar geen budget voor vrijgemaakt. Ambtelijk wordt nu wel door het programma Energie voor de stad onderzocht in welke mate dat in de toekomst mogelijk is.
- **Kunnen we de oude GEB-kasten behouden?**
  - o Voor zover bekend wordt er op dit moment geen onderzoek gedaan naar de monumenten-status van bovengrondse nutsvoorzieningen.
  - o We nemen deze vraag wel mee naar de Taskforce.
  - o Onduidelijk is of die oude nutskasten nog de functie van de toekomst zouden kunnen vervullen. Een nutskast is namelijk alleen acceptabel in de openbare ruimte als die ook feitelijk een functie vervult.
- **Vormgeving:**
  - o Er wordt gezamenlijk met Liander gewerkt aan nieuwe ontwerpopties (dus niet alleen de standaard keuzemogelijkheden kleur en materiaal op een vierkant huisje).
  - o De wens voor een rond ontwerp, vergelijkbaar met de peperbus, wordt onderzocht in het gezamenlijk onderzoek.
  - o Ook zal de relatie tot de Amsterdamse huisstijl Puccini<sup>1</sup> onderzocht worden.
  - o NB (geen spreektekst): In de taskforce congestie Amsterdam (samenwerkingsverband tussen Tennet, Liander, Haven en Amsterdam) is intentie uitgesproken om binnen de grachtengordel alleen peperbussen te plaatsen. Dit wordt nog verder onderzocht.

## 6. Bouwplan Raamplein 1A.

Er is een ontwerpbesluit voor een zeer slecht bouwplan, in strijd met het bestemmingsplan, door de ambtenaren in voorbereiding. Er is positief CRK-advies over de architectuur maar het bestuur kan contrair gaan, bij omdat er wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Wethouder Van Dantzig wil er niet over praten met de bewoners maar verwijst door naar het stadsdeelbestuur. Zie:

<https://www.amsterdamsebinnenstad.nl/nieuws/index.html?nieuws=419>

**Annotatie 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e ):**

- Zoals u weet is de toets van het initiatief op het Raamplein nog gaande.
- Als alle ambtelijke adviezen over het ingediende plan binnen zijn, maakt het dagelijks bestuur een zorgvuldige belangenafweging.
- Deze afweging wordt gepubliceerd als ontwerpbesluit. Dit ontwerpbesluit wordt voor een periode van 6 weken ter visie gelegd zodat alle betrokkenen hun zienswijze kenbaar kunnen maken.
- Ik heb de stadsdeelcommissie toegezegd om de aanvraag, het ontwerpbesluit en alle binnengekomen zienswijzen in de stadsdeelcommissievergadering te agenderen. Zodat zij de gelegenheid krijgen eventueel een advies uit te brengen.
- Daarna volgt een definitief besluit door het dagelijks bestuur.
  
- Wat betreft het gesprek met de buurt: naar aanleiding van het verzoek is er goed contact geweest. We hebben afgesproken een gesprek te plannen nadat alle adviezen binnen zijn. Op dat moment kan het DB ook een goede inhoudelijke toelichting geven van de afweging.
- Omdat de bevoegdheid om te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning bij het dagelijks bestuur stadsdeel Centrum ligt, is het stadsdeel het eerste aanspreekpunt. Zo is het ook met de wethouder besproken.

**7. Keizersgracht 182 en OZ Voorburgwal 262** (geagendeerd door Waakhond) (zie bijlagen). Deze twee aanvragen zijn geweigerd omdat aan de panden geen woonfunctie mag worden toegekend: Gemengd-2 staat wonen niet toe. De gemeente wil geen 'dure' woningen, staat er expliciet in de toelichting. Maar ook 'goedkope' woningen zijn niet mogelijk bij Gemengd-2.

**Annotatie 5.1, 2, e :**

- Gemengd-2 maar ook Centrum-2 zijn (grote) panden -meer dan 1000m<sup>2</sup> die aangewezen zijn voor onder andere detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, openbare en bijzondere voorzieningen, galleries, bedrijven. Deze bestemmingen zijn bedoeld om verdeling wonen en werken (bedrijven) in balans te brengen of deze te borgen.
- Wonen is niet toegestaan op deze locatie. Het maakt hier niet uit wat voor wonen.
- In principe wordt daar niet van afgeweken.
- Maar gezien de druk op de woningmarkt staat het DB in gevallen open voor transformatie onder voorwaarden.
- Daarbij kan de betaalbaarheid van eventueel te realiseren woningen in grote werkpanden een afweging kan zijn om al dan niet mee te werken aan bestemmingsplanwijziging.
- Bij een afwijking worden altijd adviezen gevraagd aan stedenbouw, gebiedsmakelaars en Economische zaken.

- 8.** Bij twee **vergunningen inzake een hoteluitbreidingen** verschilt de onderbouwing, bij de een wordt wel getoetst aan het overnachtingenbeleid, bij de ander niet (zie bijlagen). (geagendeerd door Waakhond) Wij begrijpen daar niets van. O.i. moet er altijd worden getoetst aan het overnachtingenbeleid (zie de jurisprudentie die wij hebben bereikt bij Amstel 107 hoek Nieuwe Prinsengracht: <https://www.amsterdamsebinnenstad.nl/archief/docs/20210202-amstel107-uitspraak.pdf>).

**Annotatie 5.1, 2, e :**

- Voor zover wij begrijpen gaat de ene aanvraag om een hoteluitbreiding, en de andere aanvraag om het aanpassen/verduurzamen van een bestaand hotelvolume.
- Als een adres een hotelbestemming heeft en er geen (volume) uitbreiding in de aanvraag plaats vindt, dan mag binnen deze bestemming hotel gebruik veranderen en toegestaan worden.
- Er is immers geen strijd met het bestemmingsplan.
- Anders is het bij uitbreiding. Volume uitbreiding is niet toegestaan mits.
- Bij deze mits wordt altijd getoetst aan het overnachtingsbeleid.

**9. Vlaggen en banieren.**

Wij zien steeds meer vlaggen en banieren aan de gevels op de grachten (zie foto's). Het voorbeeld van de één wordt nagevolgd door de ander als er niet snel wordt gehandeld en gehandhaafd. Elk hotel heeft nu vlaggen en dat zijn niet alleen landenvlaggen. Ook andere bedrijven. Wordt er pas wat aan gedaan als het wordt gemeld? Of gebeurt er wel degelijk wat aan maar blijft dat voor ons onzichtbaar? (zie twee voorbeelden, bijlagen).

**Annotatie 5.1, 2, e**

- Reclamevlaggen vallen onder gevelreclame.
- Gezien de beperkte capaciteit is er voor gekozen op het moment niet actief te handhaven op deze gevelreclame.
- Uiteraard wordt een handhavingsverzoek wel altijd behandeld.

**10. Muurschildering**

Stand van zaken rond muurschildering. Bespreken oplossingsmogelijkheden voor graffiti problematiek.

**Annotatie 5.1, 2, e**

- We zijn met haar in gesprek om een andere locatie te vinden voor de muurschildering.
- Daarnaast hebben we met de eigenaar een gesprek gehad.
- Hij geeft aan dat met name de graffiti een probleem is en dat de muurschildering daarvoor een oplossing is.
- Het verwijderen van de muurschildering zal ongetwijfeld tot de terugkeer van graffiti zorgen.
- Heeft de VVAB wellicht een idee om dit te voorkomen?

## 11. **Bouwhistorische toets van orde 2 panden**

De VVAB wil graag van het DB weten waarom er sloop van orde 2 panden wordt toegestaan zonder een quickscan uit te voeren. Daarbij noemden zij twee voorbeelden: Frederiksplein 25 en Prinsengracht 606.

### **Annotatie** <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e :

- Sloop van orde-2 wordt *niet* toegestaan, tenzij het pand *total loss* is (onafhankelijk te bevestigen);
- Quickscans doet R&D niet. We kennen wel een kwaliteitstoets naar Orde 3 panden en indien nodig een onderzoek naar Orde 2 panden.
- Als er een sloopaanvraag komt voor Orde 2, maar ook voor Orde 3 is er vanaf het begin nauw contact met M&A voor het geval er mogelijk in het interieur bouwhistorische waarden zijn, die in ieder geval gedocumenteerd zouden moeten worden.
- Bij een sloopaanvraag van een Orde 3 stellen wij een kwaliteitstoets op om te zien of er sprake is van bijzondere waarden. Zo ja, dan adviseren wij negatief op de sloop. Dat doen wij, omdat het a. niet om monumenten gaat en b. M&A inderdaad hier geen capaciteit voor heeft. De taken zijn zo redelijk verdeeld en we houden elkaar op de hoogte.
- Voor orde-2 is een protocol (in de Zuidelijke binnenstad is dat: artikel 36.2 onder b), dat voorziet in sloop/herbouw van Orde 2 (dus geen nieuwbouw, maar herbouw van de straatgevels en de kap, met hergebruik van afkomende materialen);
- In de praktijk komt sloop van Orde 2 bijna niet voor;
- Indertijd is ten behoeve van Ons Lieve Heer op Solder een Orde-2 pand gesloopt. Hiervoor is een bouwhistorische verkenning opgesteld en zijn overigens ook alle stappen doorlopen, alle aspecten afgewogen alvorens de vergunning te verlenen;
- Over de twee aangedragen casussen:
  - o Frederiksplein is een dakkapel, dus geen sloop van een Orde 2 pand.
  - o Prinsengracht 606.
    - Het betreft een orde 2 pand, waarvoor vanuit de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie' uitgegaan moet worden van een restauratieve aanpak van de gevels en kap.
    - Wanneer de bouwkundige staat zo slecht is dat de straatgevels en de kap niet meer kunnen worden gerestaureerd of hersteld, is het toegestaan om onder voorwaarden tot herbouw over te gaan.
    - Daarom is een bouwkundig rapport opgesteld (beoordeeld door Bouwtoezicht) waaruit bleek dat te bouwvallig om een andere keuze te rechtvaardigen.

## 12. **WVTTK**

## 13. **Ter kennisgeving:**

- Uitspraak rechtbank dubbel glas bij monumenten:  
<https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RBAMS:2024:619> Zorgwekkend!
- Uitspraak Afd Bestuursrechtspraak Raad van State over  
tuinhuizen:  
<https://www.amsterdamsebinnenstad.nl/nieuws/index.html?nieuws=440>  
Belangrijke jurisprudentie!