



DRDS Int. B.V.
5.5.1, 2, e
Molendijk Noord 82E
7461 JE RIJSSEN

Datum 3 juli 2024
Kenmerk Z2024-006067
DSO 2024032000821
Behandeld door 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Onderwerp verzoek om aanpassing van aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 5.5.1, 2, e

Op 20 maart 2024 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de voorgevel en het realiseren van installaties op het dak van de aanbouw aan de achterzijde van het gemeentelijk monument op de locatie Bilderdijkstraat 91 in Amsterdam.

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

Bestemmingplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oud West 2018' en de herzieningen geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4) en 'Verkeer' (artikel 17). Deze gronden zijn bestemd voor onder andere detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain en verkeersareaal.

Wij ontvingen van stedenbouw onderstaand advies:

Installaties op het dak van de aanbouw

De installaties op het dak van de aanbouw aan de achterzijde zijn niet goed te beoordelen. De positie van de airco's is niet af te lezen van de tekening. De positie is belangrijk, omdat airco's een bron van geluidsoverlast kunnen zijn. De airco's zijn geplaatst op het binnenterrein. De geluidsproductie van de airco's kan de stedenbouwkundige betekenis van een binnentuin raken. In de stedenbouwkundige opzet waarin is uitgegaan van een drukke kant van de woning (de straatzijde) en de rustige kant van de woning (hofzijde/binnenterrein bouwblok), wordt belang gehecht aan het behouden van deze waarden in het hof.

Een voorbeeld: De achtergevel van Da 5.1, 2, e ligt vlakbij de bestaande (niet vergunde?) airco's. Op de tekening is niet duidelijk waar de achtergevel van Da Costakade 104 is en hoe dit zich verhoudt tot de airco's. Er staan veel lijnen op de tekening die niet corresponderen rijmen met wat de luchtfoto's. Voor een goede beoordeling moet op tekening worden aangegeven:

- de gevels van alle gebouwen rondom de airco's*
- de afstanden van de gevels tot aan de airco's*
- tekening op schaal getekend*

Wat wordt meegegeven is dat bij het plaatsen van (airco) installaties een stedenbouwkundig uitgangspunt is dat ze ondergeschikt zijn en het beeld van het gebouw intact laten. Zo geldt bij meerdere installaties (in dit geval airco's) op het dak dat deze in beginsel geclusterd dienen te worden en voorzien van één geluidsreducerende ombouw. In de huidige (en niet vergunde) situatie zijn de airco units naast elkaar over de breedte van het pand gepositioneerd. Deze dienen dus geclusterd te worden en zo compact mogelijk. Er zijn ook twee gestapelde airco's die vrij hoog zijn. Die hebben een grote ruimtelijke impact. Deze zijn niet wenselijk. Om de ruimtelijke impact te beperken mogen de geclusterde airco's met ombouw niet hoger zijn dan 1,0m. Ook buizen, kabels en leidingen ten behoeve van de airco's dienen zo min mogelijk zichtbaar te zijn. Dit kan bijvoorbeeld door ze onderdaks te verslepen.

Platte gevelreclame:

Naast de ruimte die het bestemmingsplan laat voor reclameuitingen op gebouwen staan er in de 'Schoonheid van Amsterdam' regels omschreven voor veelvoorkomende bouwwerken. Ook voor reclameuitingen zijn er regels opgenomen. Deze omschrijvingen geven al aan dat afwijking van art 4.2.2. van het bestemmingsplan mogelijk is. In de Schoonheid van Amsterdam, onder gevelreclame, wordt onder andere omschreven dat platte gevelreclame maximaal 0,1m dik mag zijn. Het blauwe paneel is 0,02m dik en de oranje balk is 0,05m dik. Deze afmetingen vallen dus binnen de regel. Echter wijkt de reclame op een aantal punten af van de regels in de 'Schoonheid van Amsterdam', zoals de hoogte van het reclame bord boven de ingang. Dit is aan de commissie Welstand en Monumenten om te beoordelen of er kan worden afgeweken van de criteria, omdat zij beoordelen hoe de reclame zich verhoudt tot de cultuurhistorische waarde van het monument. Omdat het een Monument betreft is het advies van Monumenten leidend. Stedenbouw volgt dat advies.

Verwarrend op de tekening is dat in het gevelbeeld in tekst staat omschreven dat de doosletters van het Coolblue logo 100mm diep zijn, maar dat dit niet terug is te zien op de doorsnede. Deze diepte blijft nog steeds binnen de maximale dikte van 0,1m platte gevelreclame.

Reclame-uithangbord gevel:

De dikte van het uithangbord staat niet aangegeven op de tekening. Deze mag maximaal 0,20m zijn volgens de criteria van de 'Schoonheid van Amsterdam'. Het bord voldoet wel aan de overige criteria voor uithangborden die omschreven staan in de Schoonheid van Amsterdam. Aangezien het pand aangewezen is als monument oordeelt Welstand en Monumenten hoe de reclame zich verhoudt tot de cultuurhistorische waarde van het monument. Stedenbouw volgt dat advies.

Welstand en Monumentenzorg

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het project op 24 juni 2024 behandeld. De commissie heeft het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' beoordeeld. De commissie adviseert als volgt: Niet akkoord.

Het betreft het wijzigen van de kozijnen van de begane grond, het aanbrengen van reclame tegen de gevel en haaks op de gevel en het legaliseren en toevoegen van installaties op het dak van een gemeentelijk monument in de 19de-eeuwse ring. De wijzigingen hebben negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Voor de kozijnwijziging is herstel naar de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt. Dit betekent dat zowel het oorspronkelijk materiaal als de maatvoering, indeling, dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen met inbegrip van de negge teruggebracht moeten worden. Het aanbrengen van stickers aan de binnenzijde van het glas is niet mogelijk. Bovendien wordt gevraagd het gehele aanzicht weer te geven in de geveltekening, zodat de wijzigingen ook beoordeeld kunnen worden in relatie tot de gehele gevel van het monument en de indeling daarvan. De lichtbak met het logo doet afbreuk aan het gevelbeeld. Geadviseerd wordt dit te wijzigen naar een tekst met losse letters, passend in de gevelcompositie,

met een maximale hoogte van 0,6 meter. Het doorlopende blauwe paneel doet afbreuk aan de gevelindeling. Ook lichtlijnen zijn niet toegestaan, omdat daardoor de huisstijl het gevelbeeld teveel domineert. Bovendien wordt gevraagd de bevestigingswijze van de reclame-uitingen in detailtekeningen weer te geven. De dikte van het uithangbord is niet gemaatvoerd. Gevraagd wordt die op tekening aan te vullen. Ten aanzien van installaties stellen de criteria dat deze geclusterd moeten worden en voorzien moeten worden van een omhullende constructie. Dit soort elementen is utilitair van vormgeving en doet daarmee afbreuk aan de kwaliteit van het daklandschap c.q. binnenterrein. Verwezen wordt naar de criteria van hoofdstuk 6, onderdeel 12 en gevraagd wordt de planvorming daarmee in overeenstemming te brengen. De tijdelijke gevel is niet ter beoordeling van de commissie.

Wat betekent dit voor u?

U kunt het project aanpassen. Het aangepaste project moeten wij **uiterlijk op 12 juli 2024** in ons bezit hebben. Lukt u dit niet, dan kunt u schriftelijk vragen om de beslistermijn op te schorten.

Wij beoordelen het aangepaste project opnieuw aan de wet- en regelgeving. U krijgt geen omgevingsvergunning als het aangepaste project niet voldoet aan de betreffende wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning verlenen wij ook niet als wij het aangepaste project niet op tijd hebben ontvangen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via **5.1, 2, e** of **5.1, 2, e** @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e

medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel West