

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 22 december 2020 9:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vragen bezwaarschriftencommissie aan R&D in de zaak Kerkstraat [REDACTED]

Hoi [REDACTED]
Hierbij puntsgewijs in het blauw onze reactie, zie hieronder.
Groet, [REDACTED]

Voor het gemak heb ik hieronder de vragen van de bezwaarschriftencommissie op een rij gezet waarop we graag een reactie wensen van de afdeling R&D.

- Waarom leidt het aangevraagde dakterras in dit geval tot aantasting van het daklandschap?

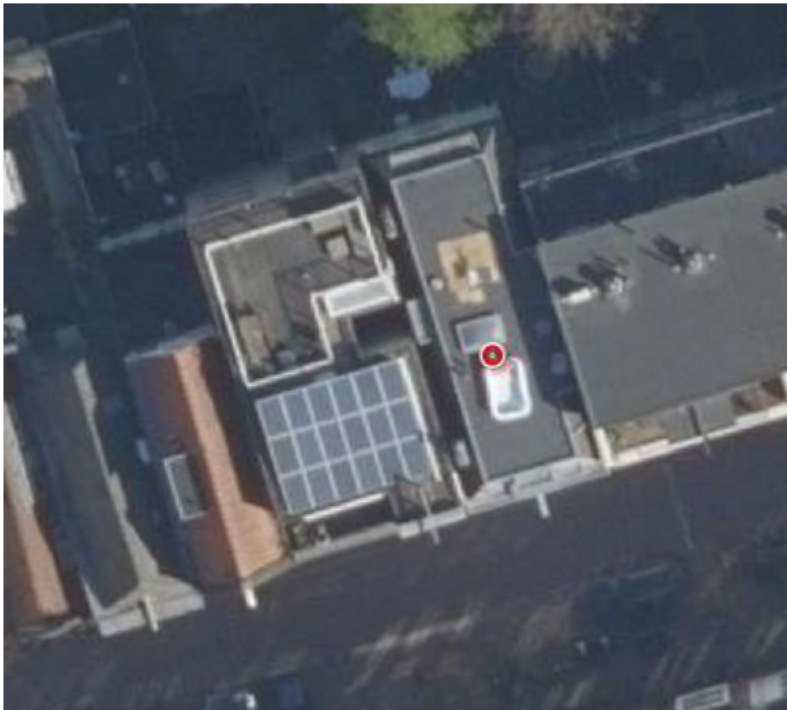
Door het toevoegen van een dakterras op het pand Kerkstraat 393 wordt de kap van dit pand aangetast. En de aantasting van de kap leidt tot een aantasting van het daklandschap van het beschermd stadsgezicht. Het daklandschap is immers de som van alle kappen. De kap van een pand is dan ook van essentiële betekenis voor het daklandschap. Het pand Kerkstraat 393 heeft door de alzijdige kap (een dakschild aan elke kant van het pand) een eenduidige beëindiging. Door het toevoegen van een dakterras ontstaat een extra 'bekroning' van de bestaande beëindiging. Hierdoor wordt de voor de binnenstad kenmerkende typologie van een pand (verticale driedeling in plint, middengedeelte, beëindiging, zie toelichting bestemmingsplan, hoofdstuk 5.1.3.1 Typologie) onevenredig verstoord waardoor de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht onevenredig aangetast wordt.

- Worden alle dakterrassen op daken met dakschilden geweigerd omdat het toevoegen van een dakterras op dit type kap als een onevenredig aantasting van het beschermd stadsgezicht wordt gezien?

Nee, niet perse, maar in ieder geval wordt op alle dakterrassen op panden die aan alle vier zijden beëindigd zijn met een dakschild, zoals in de voorliggende situatie, ruimtelijk negatief geadviseerd. Dit is in ieder geval het geval sinds de aanwijzing van de binnenstad tot UNESCO werelderfgoed.

- Door bezwarde is aangegeven dat er geen sprake is van vier dakschilden (zie bezwaarschrift). Wat is de reactie van R&D hierop?

Onder dakschild wordt een hellend vlak in een dak verstaan. Uit de luchtfoto blijkt duidelijk dat elke zijde van het pand voorzien is van een hellend vlak. Dat in de kap dakkapellen en een dakopbouw zijn toegevoegd maakt dit niet anders.



- De dakschilden zouden ook niet zichtbaar zijn omdat het pand is “ingeklemd” tussen twee hogere panden. Maakt dit nog uit? Zo ja/nee, waarom?

Het klopt dat het dakvlak van het pand nr. [REDACTED] lager gelegen is dan de dakvlakken van beide belendende panden. Dit aspect is in de ruimtelijke boordeling ook meegewogen. Echter voor de negatieve gevolgen voor het daklandschap is dit aspect niet relevant, zie antwoord onder het eerste bullet.

- Het belendende pand [REDACTED] heeft een groot dakterras. Wat is het verschil met het aangevraagde dakterras op het pand [REDACTED]?

Het pand nr. 391 heeft een andere typologie met een andere beëindiging (geen schuine dakvlakken). Een dakterras bij dit pand leidt niet tot een aantasting van de kap. De aantasting van de kap is de reden voor het negatieve advies, zie antwoord onder het eerste bullet

- Bezwaarde heeft aangegeven dat hij een bescheiden dakterras heeft aangevraagd. Het dakterras van het pand [REDACTED] is veel groter en torent boven de omgeving uit. Speelt dit nog een rol in de belangenafweging? Waarom wel/niet?

Zoals uit de reacties op de eerdere antwoorden blijkt is dit voor het negatieve advies niet relevant. De aantasting van de kap is onafhankelijk van de grootte van het dakterras.

- De bezwaarschriftencommissie begrijpt dat CRK en R&D verschillende expertises hebben. Graag zou de bezwaarschriftencommissie wel van R&D willen vernemen of het advies van welstand nog verschil maakt in de eigen afweging. Zo ja, waarom wel/niet?

Het aangevraagde dakterras is in strijd met het bestemmingsplan. De door R&D gemaakte afweging m.b.t. het daklandschap betreft een ruimtelijke afweging of er aanleiding bestaat om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor deze afweging is het welstandsadvies niet relevant.

De Afdeling overweegt in meerdere uitspraken dat de welstandstoets zich in beginsel moet richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Zij overweegt: “Uit het algemeen karakter van het welstandsvereiste vloeit voort dat bij de welstandstoets de voor de grond geldende bebouwingsmogelijkheden als uitgangspunt dienen te worden gehanteerd.” Zie onder meer AbRvS 18 januari 2017, r.o. 4.2. (ECLI:NL:RVS:2017:88).

- Namens bezwaarde de vraag en de uitnodiging aan de stedenbouwkundigen om, als de feitelijke situatie niet duidelijk is, een (video) bezoek af te leggen aan het pand Kerkstraat [REDACTED].

De bestaande situatie is duidelijk voor wat betreft de te maken afweging. Aan de hand van luchtfoto en Google Earth zijn alle voor de beoordeling nodige gegevens beschikbaar. Een bezoek ter plekke is dan ook niet nodig.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 december 2020 08:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vragen bezwaarschriftencommissie aan R&D in de zaak Kerkstraat [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Is volgende week woensdag 23 december haalbaar voor je?

Groetjes,

[REDACTED]
Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

[REDACTED]

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m vrij

Op dit bericht is een proclamer van toepassing:
amsterdam.nl/proclamer

Van: [REDACTED] >
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 13:02
Aan: [REDACTED] >
Onderwerp: RE: vragen bezwaarschriftencommissie aan R&D in de zaak Kerkstraat [REDACTED]

Hio [REDACTED]
Ik heb het op dit moment heel druk. Kun je me voor mijn planning laten weten op welke termijn je het antwoord nodig hebt?
Dank en groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 december 2020 19:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: vragen bezwaarschriftencommissie aan R&D in de zaak Kerkstraat [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Ik had vorige week een hoorzitting over een omgevingsvergunning die ik had geweigerd n.a.v. een negatief advies van jou en van de welstandscommissie. Nu vroeg de jurist, [REDACTED] aan mij of ik de onderstaande vragen aan jouw wilde stellen. Ik heb aangegeven dat een aangepast plan niet mogelijk is, maar de bezwaarmaker had blijkbaar nog aanvullende vragen.

Groetjes,

[REDACTED]
Stadsdeel Centrum

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m vrij

Op dit bericht is een proclamer van toepassing:
amsterdam.nl/proclamer

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 december 2020 11:17
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: vragen bezwaarschriftencommissie aan R&D in de zaak Kerkstraat [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Voor het gemak heb ik hieronder de vragen van de bezwaarschriftencommissie op een rij gezet waarop we graag een reactie wensen van de afdeling R&D.

- Waarom leidt het aangevraagde dakterras in dit geval tot aantasting van het daklandschap?
- Worden alle dakterrassen op daken met dakschilden geweigerd omdat het toevoegen van een dakterras op dit type kap als een onevenredig aantasting van het beschermd stadsgezicht wordt gezien?
- Door bezwaarde is aangegeven dat er geen sprake is van vier dakschilden (zie bezwaarschrift). Wat is de reactie van R&D hierop?
- De dakschilden zouden ook niet zichtbaar zijn omdat het pand is "ingeklemd" tussen twee hogere panden. Maakt dit nog uit? Zo ja/nee, waarom?
- Het belendende pand 391 heeft een groot dakterras. Wat is het verschil met het aangevraagde dakterras op het pand [REDACTED]?
- Bezwaarde heeft aangegeven dat hij een bescheiden dakterras heeft aangevraagd. Het dakterras van het pand [REDACTED] is veel groter en torent boven de omgeving uit. Speelt dit nog een rol in de belangenafweging? Waarom wel/niet?
- De bezwaarschriftencommissie begrijpt dat CRK en R&D verschillende expertises hebben. Graag zou de bezwaarschriftencommissie wel van R&D willen vernemen of het advies van welstand nog verschil maakt in de eigen afweging. Zo ja, waarom wel/niet?
- Namens bezwaarde de vraag en de uitnodiging aan de stedenbouwkundigen om, als de feitelijke situatie niet duidelijk is, een (video) bezoek af te leggen aan het pand Kerkstraat 393.

Dank voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
Juridisch adviseur
Juridisch Bureau, gebied Centrum



President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

De maatregelen rondom het Coronavirus zijn aangescherpt. Dit betekent dat wij onze dienstverlening aanpassen. Wij houden rekening met het besmettingsgevaar en met de oproep om daar waar kan sociale contacten te vermijden. Toch zullen wij er alles aan doen om u zo goed en zo snel mogelijk van dienst te zijn. Wij hopen op uw begrip in deze uitzonderlijke situatie.