



Commissie Omgevingskwaliteit

Betreft: Reactie COK op de zienswijze van de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad (VVAB) over de uitgebreide voorbereidingsprocedure inzake het bouwplan op de locatie Raamplein 1A

Behandeld door: [redacted] (algemeen secretaris), [redacted] en [redacted] (secretaris subcommissie 1)

Datum: 3 maart 2026

Algemeen

- De ruimtelijke afweging of er in afwijking van het bestemmingsplan gebouwd mag worden, is onder de WABO losgekoppeld van de welstandelijke beoordeling. Deze laatste beperkt zich tot de inpassing in het straatbeeld, de volumeopbouw (binnen de grenzen van de bouwenvolpoe), materialsering en detaillering.
- Het is binnen een beschermd stadsgezicht geen voorschrift om 'aangepast' te bouwen. De welstandsnota stuurt op de kwaliteit van een bouwplan in samenhang met zijn omgeving. In een beschermd gezicht is de kwaliteit van de gebouwde omgeving hoog dus wordt een maximale inspanning gevraagd van initiatiefnemers voor nieuwbouw.
- De commissie volgt voor een rijksbeschermd stadsgezicht de richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, die een interpretatie geven van het kwaliteitsbegrip uit het Verdrag van Faro (2005, artikel 8, lid d). Deze richtlijnen zijn recent uitgewerkt in: *Erfgoedinclusief verdichten in beschermde stadsgezichten. Voorbeeldprojecten 210-2025*, (RCE 2025). Deze publicatie bevat zowel voorbeelden waarin een nieuwe toevoeging in vorm en materiaal dicht blijft bij het gemiddelde van de omgeving, alsook voorbeelden die in vorm en materiaal contrasteren en een herkenbare nieuwe tijdslaag toevoegen aan een historisch stadsbeeld. Dat is in lijn met artikel 8 van het verdrag van Faro waarin wordt gesteld dat *'de creaties van vandaag samen met de omgeving waarin zij worden ingepast, het cultureel erfgoed van morgen vormen'* en sluit ook aan bij het begrip 'authenticiteit' van Unesco. In de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam', p. 111 t/m 114 is dit nader toegelicht.

Concrete punten zienswijzen VVAB:

1. *"een bouwinitiatief voegt zich naar de bestaande stedenbouwkundige structuur". Is niet het geval: de structuur wordt immers aangetast, vandaar de buitenplanse afwijking.*

Het bestemmingsplan is conserverend om per geval een zorgvuldige afweging te kunnen maken tussen het belang van een aanvrager en het behoud van stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde. Het is niet bedoeld om de huidige

toestand te 'bevriezen'. Die zorgvuldige afweging is gemaakt en door RO zijn richtlijnen opgesteld voor de ruimtelijke inpassing.

2. *"de onderdelen van de straatgevels vormen door hun onderlinge verhoudingen, door symmetrie of evenwicht, een samenhangende compositie". Is niet het geval: het gebouw is te hoog voor de Raamstraat.*

De hoogte is bepaald in de bouwenvelophe en is gebaseerd op een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Het gebouw is een 'stand alone' en maakt geen onderdeel uit van een straatwand zoals bedoeld in de welstandsnota.

3. *"het ophogen doet geen afbreuk aan de karakteristiek van zowel de compositie van de gevel als van de gevelwand waarin het pand zich bevindt". Is niet het geval: om dezelfde reden als hierboven.*

Zie bij 2.

4. *"bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de binnenstad". Is niet het geval: het gebouw is passend in IJburg, maar niet in de historische binnenstad.*

Het ontwerp kent een geleding die is opgebouwd uit verticale en horizontale elementen die in maat en schaal refereren aan de context van de binnenstad en in hun uitwerking een moderne herinterpretatie geven van historische voorbeelden. Er is een duidelijke opbouw in een plint, drie bouwlagen daarboven en een beëindiging met een horizontale lijst. De gevelopeningen hebben een negge en zijn rechthoekig (verticaal) van vorm. Er is een duidelijk onderscheid tussen geopende en gesloten geveldelen. De materiaaltoepassingen zijn hoogwaardig. De gesloten geveldelen zijn voorzien van keramische tegels die door hun reliëf verfijning aanbrengen in de gevels.

5. *"typologisch zijn de meeste gebouwen te vangen onder het individuele 'stadshuis'". Is niet het geval: de typische opbouw van het stadshuis is niet aanwezig omdat een kap ontbreekt.*

Het gebouw hoort programmatisch niet bij het 'stadshuis' (maar is een gemengd kantoor- en woongebouw met appartementen) en maakt geen deel uit van een gevelwand. De typologie van een 'stadshuis' is hier niet van toepassing.

6. *"gevels hebben een plint, een opbouw in verdieping(en) en een beëindiging". Is niet het geval: als hierboven.*

Zie onder 4.

7. *"er moet een harmonische verhouding zijn tussen open en gesloten geveldelen, dat wil zeggen geen geheel of gedeeltelijk gesloten, blinde of open gevels; grotendeels gesloten of blinde zijgevels zijn bij uitzondering mogelijk, afhankelijk van de architectuur van het gebouw en de hiërarchie in de stedenbouwkundige structuur". Is niet het geval: er is vrijwel alleen raamvlak.*

Zie onder 4.

8. *“behoud van het historisch daklandschap door extra aandacht voor kapvorm en ontwerp, met behoud van het silhouet en het ‘gesloten’ karakter”. Is niet het geval: er is helemaal geen kap.*

Het gebouw is typologisch geen stadshuis. Platte daken zijn kenmerkend voor de 20^{ste} en 21^{ste} tijdslaag van de binnenstad (bijvoorbeeld de Stopera). Essentie is dat het dak hoogwaardig is afgewerkt en niet wordt gebruikt als opstelplaats voor installaties. Daaraan voldoet het ontwerp. De toevoeging van groen draagt bij aan de doelstelling van klimaatadaptatie en is passend bij de tijdslaag van de 21^{ste} eeuw.

9. *de compositie, architectonische uitwerking en detaillering passen in het stadsbeeld en zijn zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor verfijning, hiërarchie en ornament”. Is niet het geval: de architectuur past niet in het stadsbeeld.*

Zie onder 4.

10. *“het gevelmateriaal bestaat uit duurzame materialen passend bij het karakter van de omgeving en de straatwand”. Is niet het geval: het materiaalgebruik is vreemd aan de historische binnenstad.*

Zie onder 4. ‘Duurzaam’ verwijst in de welstandsnota naar materialen die duurzaam verouderen en langdurig mooi blijven. De gevel bestaat uit gecoate metalen profielen en speciaal gebakken keramische tegels die in kleur en structuur refereren aan historisch materiaalgebruik in de binnenstad en langdurig mooi blijven.

11. *“kleuren zijn ingetogen en passen bij het karakter van de omgeving en de straatwand”. Is niet het geval: het kleurgebruik detoneert in deze historische omgeving.*

Zie onder 10