

Datum 10 september 2018
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Behandeld door Sandra Guarda (s.guarda@amsterdam.nl)
Jouke van der Werf (J.VanDerWerf@amsterdam.nl)
Monumenten en Archeologie (MenA)
Kopie aan
Bijlage
Onderwerp Analyse toegestane bouwhoogtes in het beschermende stadsgezicht Plan Zuid

Inleiding:

Het bouwblok tussen de De Lairesestraat en de Jan van Goyenkade maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht Plan Zuid. De volgens het bestemmingsplan 'Museumkwartier Valeriusbuurt' toegestane maximale bouwhoogte van 22 meter is in dit blok hoger dan de bestaande hoogte, welke tussen de 12 en de 18,3 meter varieert (zie onderstaande afbeelding, waar de betreffende panden met een rode lijn zijn aangegeven).



Afbeelding: uitsnede van het vigerende bestemmingsplan, ter plaatse van het betreffende bouwblok.

Op 11 juni 2018 is bij de gemeente Amsterdam een raadsadres binnengekomen van de bewoners en omwonenden van het betreffende bouwblok met het verzoek het vigerende bestemmingsplan te herzien en een voorbereidingsbesluit te nemen. Volgens bewoners en omwonenden voorkomt het bestemmingsplan niet dat de architectonische en stedenbouwkundige structuur wordt aangetast. Ze willen graag dat alleen de bestaande bouwhoogte toegestaan wordt.

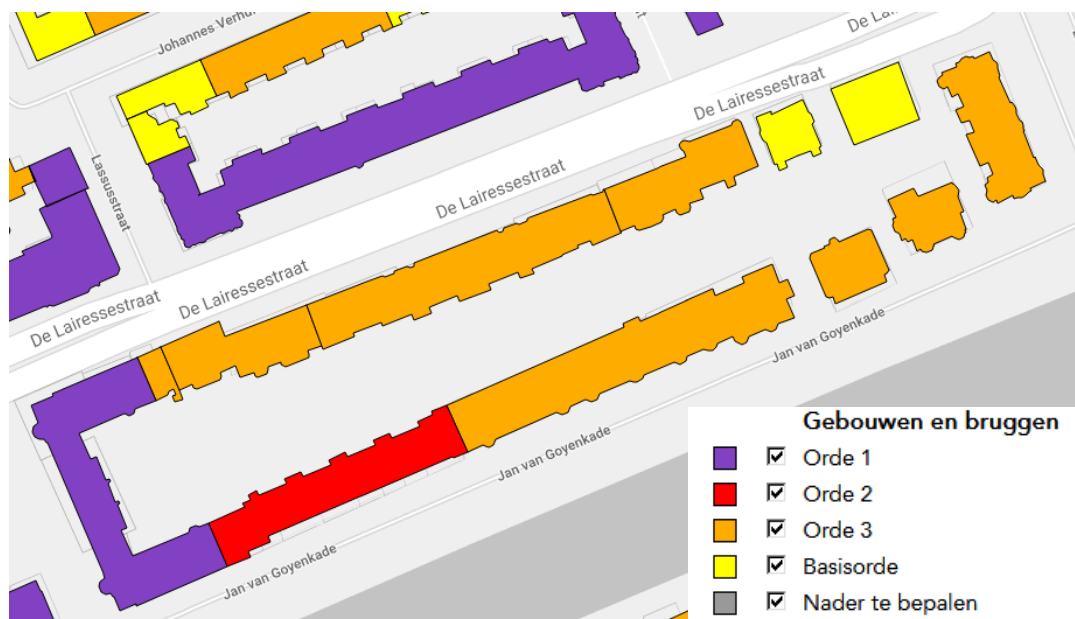
Om het raadsadres voldoende diepgaand en onderbouwd te kunnen beantwoorden, heeft Ruimte en Duurzaamheid (RenD) een onderbouwde reactie aan Monumenten en Archeologie (MenA) gevraagd op de onderstaande drie vragen:

1. Welke consequentie kan het toevoegen van bouwlagen voor de orde 2 en orde 3 panden of het slopen en nieuw bouwen tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan ter plaatse hebben? In hoeverre doet dit af aan de orde-waardering?
2. In hoeverre wordt met het toevoegen van bouwlagen of het slopen en nieuw bouwen tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan afbreuk gedaan aan het beschermde stadsgezicht?
3. Mocht er sprake zijn van aantasting van de orde-waardering dan wel het beschermd stadsgezicht, is het verhogen van de panden in zijn geheel uitgesloten of kan dit met behoud van de architectuurstijl onder omstandigheden toch toelaatbaar zijn?
4. Een aantal panden aan de De Lairessestraat is al verhoogd of wordt binnenkort verhoogd omdat er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen al is verleend. Is er bij de De Lairessestraat nog voldoende over van de oorspronkelijke bebouwing dat gesproken kan worden van een beschermd stadsgezicht dat bescherming behoeft?

De voorliggende studie vormt de beantwoording van deze vragen.

VAAG 1:

Welke consequentie kan het toevoegen van bouwlagen voor de orde 2 en orde 3 panden of het slopen en nieuw bouwen tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan ter plaatse hebben? In hoeverre doet dit af aan de orde-waardering?



Afbeelding: uitsnede van de waarderingskaart 19^{de} -eeuwse Ring met de waardering van de gebouwen in het betreffende bouwblok.

In de *Atlas van de 19de -eeuwse Ring*, Amsterdam 2004, pp. 58-63, zijn de architectuurordes en de stedenbouwkundige zones als volgt beschreven:

Orde 2 bouwwerken zijn monumentwaardige bouwwerken met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis.

Eisen van welstand voor orde 2 bouwwerken: Restauratieve aanpak van de voorgevels en de kap en van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied. Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. In geval van (een) storende verminking(en) reconstructie van de oorspronkelijke bouwmassa. Het gebruik van niet oorspronkelijke materialen is niet uitgesloten mits dit visueel overeenkomt met de oorspronkelijke vorm, maat, detaillering, verhouding en kleur.

Orde 3 bouwwerken zijn karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde.

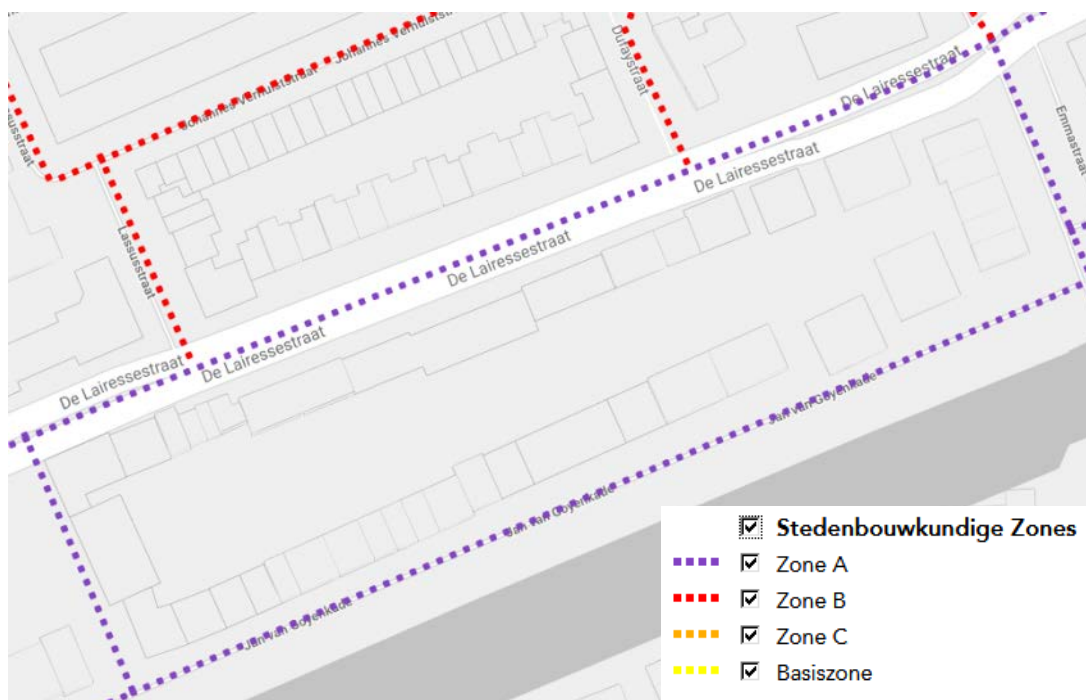
Eisen van welstand voor orde 3 bouwwerken: Handhaven van de oorspronkelijke karakteristiek. Uitgangspunt is het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar als deze overeenstemmen met de oorspronkelijke karakteristiek. Voor gebouwen die onderdeel zijn van de Gordel '20-'40 wordt specifieke aandacht gevraagd voor bouwwerken die bijzonder zijn gesitueerd of die een bijzondere positie innemen in de architectuureenheid, zoals symmetrisch opgebouwde panden en hoekpanden.

Combinatie waardering architectuurordes en stedenbouwkundige zones: De waardering van architectuurordes en stedenbouwkundige zones leidt in combinatie met elkaar tot een versterking van de aanbevelingen voor de aanpak van zowel de architectonische eenheden als de openbare ruimte.

De aanpak van hoog gewaardeerd architectonische eenheden wordt hierbij gebaseerd op de eigen intrinsieke architectonische kwaliteiten, ook al is er sprake van een relatief lage waardering van de stedenbouwkundige zones.

Lager gewaardeerde architectonische eenheden gelegen in een hoog gewaardeerde stedenbouwkundige zone, moeten vanwege hun belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld zodanig worden behandeld, dat de kwaliteit van de stedenbouwkundige zone intact blijft.

De stedenbouwkundige zones hebben te maken met de kwaliteit van het onderliggende stedenbouwkundige plan, het profiel, de kwaliteit van de architectuur, de inrichting van de openbare ruimte, de groenvoorziening en de aanwezigheid van bijvoorbeeld zichtlijnen.



Afbeelding: uitsnede van de waarderingskaart 19de -eeuwse Ring met de waardering van de stedenbouwkundige zones ter plaatse van het betreffende bouwblok.

Zone A is te beschouwen als de dragende structuur van een hooggewaardeerd stadsgezicht. De bebouwing en/of het groen en/of het water is/zijn van uitzonderlijke kwaliteit en/of gaafheid en het gebied is gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig ontwerp of maakt deel uit van een bijzonder ruimtelijke structuur.

Eisen van welstand voor Zone A stedenbouwkundige zones: Voor deze zones geldt een restauratieve aanpak van de ruimtelijke structuur en architectuur. Uitgangspunt is handhaving en indien nodig herstel van de kwaliteit van het oorspronkelijke stedenbouwkundig concept en de historische bebouwing.

Conclusie/ beantwoording VRAAG 1:

Gebouwen van orde 2 en orde 3 hebben architectonische en/of cultuurhistorische waarde/betekenis. Voor deze gebouwen is het uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Voor gebouwen van orde 2 is verder een restauratieve aanpak van de voorgevels en de kap en van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied gewenst, alsook reconstructie van de oorspronkelijke bouwmassa in geval van verminking van het gebouw. Dat wil zeggen dat slopen en nieuwbouw (tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan) aan de orde-waardering afdoet, omdat de architectonische en/of cultuurhistorische waarde in een keer verloren gaat.

Het toevoegen van bouwlagen is een afwijking van de oorspronkelijke bouwmassa en pakt anders uit voor de verschillende ordes. Omdat voor gebouwen met een orde 2 een restauratieve aanpak wenselijk is, zal het vergroten van de bouwmassa in principe aan de orde-waardering afdoen. Voor gebouwen van orde 3 is het toevoegen van bouwlagen denkbaar als de oorspronkelijke

karacteristiek gehandhaafd blijft. Echter, lager gewaardeerde architectonische eenheden gelegen in een hoog gewaardeerde stedenbouwkundige zone, moeten vanwege hun belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld zodanig worden behandeld, dat de kwaliteit van de stedenbouwkundige zone intact blijft. Voor een zone A geldt een restauratieve aanpak van de ruimtelijke structuur en architectuur. Voor gebouwen van orde 3 in combinatie met een zone A is dus tevens vasthouden aan de ruimtelijke werking van de straat wenselijk. Het disproportionele vergroten van de bouwmassa zal aan de orde waardering afdoen.

Zie ook:

<http://amsterdam.welstandinbeeld.nl/welstandscriteriaerfgoed/>

VRAAG 2:

In hoeverre wordt met het toevoegen van bouwlagen of het slopen en nieuw bouwen tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan afbreuk gedaan aan het beschermde stadsgezicht?

Samenvatting van de 'Toelichting bij het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht Plan Zuid van 4 oktober 2017':

Het Plan Zuid is een vroeg 20e-eeuwse stadsuitbreiding met een goed bewaarde planmatige structuur en architectonisch samenhangende bebouwing. Het kreeg internationaal een grote reputatie door de toepassing van esthetische principes en het stedenbouwkundig concept van 'stadsbouwkunst'. Het ensemble van stedenbouwkundige structuur en architectonische invulling is dan ook (internationaal) van zeer hoge waarde.

Ontstaan en ontwikkeling

Het plan was door H.P. Berlage ontworpen en werd vanaf 1917 gerealiseerd. In het plan zocht Berlage naar een goede aansluiting op de bestaande stad, terwijl het stedenbouwkundig concept van de uitbreiding zelf zoveel mogelijk volgens esthetische principes werd gerealiseerd, met grote aandacht voor een hiërarchisch stratenpatroon en monumentale accenten. Eén van de stedenbouwkundige principes was het gebruik van architectuur als middel om de stedenbouwkundige ruimtes vorm te geven. Berlage streefde naar een architectonische eenheid tussen straat, plein en stadsdeel.

De bebouwing kwam tot stand door grote stukken grond uit te geven aan woningcorporaties of samenwerkende particuliere bouwondernemers. Daardoor is in verschillende delen van het plan de wenselijke samenhang in architectuur, stedenbouwkundige ruimte en straatprofilering tot stand gekomen. Tijdens de planuitwerking was vastgelegd dat de bebouwing, op een drietal uitzonderingen na, nergens meer dan vier woonlagen of vijf bouwlagen zou mogen bedragen. Er werd zoveel mogelijk uitgegaan van hovenbebouwing - woningbouwblokken van vier à vijf lagen langs de doorgangswegen, bouwblokken van drie lagen daarachter, die bovendien zoveel mogelijk rond hoven zijn gelegd.

In het Plan Zuid was vaak dezelfde architect verantwoordelijk voor de vormgeving van twee tegenover elkaar liggende straatwanden en coördineerde zorgvuldig de aansluiting tussen blokken van verschillende hoogtes. Verder werd vaak, wanneer een straat uitkomt op een T-kruising, in het

verlengde van de zichtlijn een accent aangebracht in de dwars daarop lopende straatwand. Ook hoeken van bouwblokken kregen een accent wanneer zij als toegangspoorten tot de wijk fungeerden. Bij de overgang van straat naar pleinruimte zijn verder vernauwingen van de straatbreedte ontworpen, om het plein een besloten indruk te verschaffen.



Afbeelding: Hoogteaccent op de hoek van een bouwblok. In dit geval gaat het om het Memphis hotel op De Lairessestraat 87 (hoofdingang Cornelis Schuytstraat 58-60). Uit: SAA 010122008628, 1987.

Huidig ruimtelijke karakter

De ruimtelijke structuur van het gebied is stabiel gebleven en ook de samenhang tussen architectuur en stedenbouwkundige ruimte is intact gebleven. De aandacht voor de architectonisch gedetailleerde uitwerking is vooral herkenbaar in de articulatie van de straathoeken, die als belangrijke aanvullende elementen in de structuur fungeren en het onderscheid tussen hoofd- en zijstraten verduidelijken. Hoeken van pleinen worden geaccentueerd door verbijzonderingen in de architectuur. De meeste straten hebben een symmetrisch straatprofiel, dat net als elders in Amsterdam, bestaat uit stoeptegels voor de trottoirs en klinkers of asfalt voor de straat. Dikwijls accentueren elkaar spiegelende straatwanden de samenhang in de straat. Het merendeel van de bebouwing is vijf bouwlagen hoog, waarbij vaak voor een geleding in drieën is gekozen: een onderverdieping als basement, één of twee verdiepingen middenzone en de bovenste verdieping(en) met een daarvan afwijkende detaillering. De variatie van brede verkeerswegen, regelmatige gevelwanden, afgewisseld of onderbroken door vrijstaande woonhuizen, 'onbebouwde blokken' en kleine openbare gebieden, verlenen Plan Zuid het unieke open en aangename karakter.

De Lairessestraat

De Lairessestraat bevindt zich ten noorden van het Noorder Amstelkanaal, ter plaatse van de aansluiting van het Plan Zuid op de bebouwing van de Vondel- en Concertgebouwuurt. Dit is een overgangsgebied, waarin de twee te onderscheiden gebieden met hun eigen orthogonale systeem

in elkaar geweven zijn. Dit gebied onderging minder coherente architectonisch controle. De bebouwing van De Lairessestraat dateert tot aan de Emmastraat voornamelijk van rond 1910 en is drie lagen hoog, terwijl de hoeken door hogere bebouwing geaccentueerd worden. Voorbij de Emmastraat komen wooncomplexen uit de jaren twintig voor waaronder grootschalige appartementencomplexen. De bebouwingblokken ten zuiden van de De Lairessestraat verschillen sterk in vorm en omvang. Je ziet hier wel typische vernauwing en verwijding van bebouwing zodat een op zich zelf staande stedelijke ruimte ontstaat.



Afbeelding: De Lairessestraat richting West, vanaf nummer 133 gezien.
Uit: SAA B0000021621, 1981



Afbeelding: De Lairessestraat nummer 127 t/m 143 (vlnr.), in oost richting gezien.
Uit: SAA 10009A000939, 1963.



Afbeelding links: De Lairesestraat 125 t/m 135, richting het Concertgebouwplein. Uit: SAA 10009A000938, 1963.
 Afbeelding rechts: De Lairesestraat 161 t/m 165, "Westhove" ingang poort, gezien vanaf Valeriusplein. Uit SAA 010122008631, 1973.

Emmastraat



Afbeelding links: Emmastraat 36 - 44 v.r.n.l., woonhuizen uit 1918 van architect F.A. Warners. Uit: BMAB00017000018_020, 1988. Afbeelding rechts: Emmastraat 35-39. Uit: SAA 010122008049, 1972.



Afbeelding: Emmastraat, gezien vanaf de Jan van Goyenkade. Op de achtergrond links is de De Lairesestraat zichtbaar. Uit: SAA OSIM00003005534, 1921.

Jan van Goyenkade



Afbeelding: Noorder Amstelkanaal, gezien in oostelijke richting vanaf Lyceumbrug, met links de Jan van Goyenkade. Uit: SAA OSIM00004002651, 1930.

Conclusie/ beantwoording VRAAG 2:

De huidige monumentale kwaliteiten van Plan Zuid gaan terug op het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan en de nagestreefde architectonische samenhang. Met het toevoegen van bouwlagen of het slopen en nieuw bouwen tot de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan (22 meter of ongeveer 7 bouwlagen) doet fundamenteel afbreuk aan de volgende hoofdkenmerken van het beschermde stadsgezicht Plan Zuid, voor zover nog aanwezig:

- de kenmerkende bouwhoogte van vier à vijf bouwlagen;
- de kenmerkende bouwhoogte van vier à vijf bouwlagen, afgewisseld met enkele hogere, stedenbouwkundig verantwoorde verticale accenten en villagebieden;
- De kenmerkende geleding in drieën - een onderverdieping als basement, één of twee verdiepingen middenzone en de bovenste verdieping(en) met een daarvan afwijkende detaillering;
- De kenmerkende hoogteaccenten op de straathoeken;
- De kenmerkende spiegeling van de straatwand;
- Het kenmerkende accent op de straatwand in het verlengde van de zichtlijn van straten die op een T-kruising uitkomen;
- De samenhang tussen architectuur en stedenbouwkundige structuur.

VRAAG 3:

Mocht er sprake zijn van aantasting van de orde-waardering dan wel het beschermd stadsgezicht, is het verhogen van de panden in zijn geheel uitgesloten of kan dit met behoud van de architectuurstijl onder omstandigheden toch toelaatbaar zijn?

Conclusie/ beantwoording VRAAG 3:

Het verhogen van de panden tot de maximaal toegestane bouwhoogte zou samenhang tussen architectuur en stedelijk-ruimtelijke werking die aan de orde- en zone waardering ten grondslag ligt aantasten (zie beantwoording op vragen 1 en 2). Dat doet dan ook teveel afbreuk aan de architectonische vormgeving van de afzonderlijke blokken. Sterker nog, iedere kant van het bouwblok vormt een geheel met de rest van de straat (De Lairessestraat, de Jan van Goyenkade en de Emmastraat). Als de bebouwing hier vergroot wordt, raakt de stedelijke samenhang van deze straten uit balans. De gaafheid van het oorspronkelijke stedenbouwkundige concept én de architectonische uitwerking wordt dan ernstig aangetast.

In 'Bijlage 1: Overzicht vergunningsaanvragen sinds 2004' is het effect van de schaalvergroting goed te zien en hoe de architectuur dan wel de stedelijke samenhang ernstig aangetast wordt/ kan worden, ook al is de architectonische vormgeving gerespecteerd. In de Emmastraat 40 wordt de bestaande oorspronkelijke architectuureenheid ernstig aangetast vanwege de verleende vergunning en gaan tevens karakteristieke architecturale details verloren. Als het pand op de hoek van de Emmastraat met de Jan van Goyenkade ooit vergroot wordt, gaat de bijzondere detaillering van de kap met schoorstenen verloren. In De Lairessestraat 145-147 wordt vanwege de vergroting van de bouwmassa de bestaande oorspronkelijke architectuureenheid genegeerd en gaan tevens karakteristieke architecturale details verloren. Het kenmerkende hoogteaccent op de straathoek gaat verloren omdat de nieuwe hoogte van nummers 145-147 hoger is dan het hoogteaccent op de straathoek. Dit is ook het geval bij de disproportionele vergroting van het pand met nummer 113, dat dan hoger of even hoog wordt als het hoogteaccent op de straathoek (Emmastraat 36).

VRAAG 4:

Een aantal panden aan de De Lairessestraat is al verhoogd of wordt binnenkort verhoogd omdat er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen al is verleend. Is er bij de De Lairessestraat nog voldoende over van de oorspronkelijke bebouwing dat gesproken kan worden van een beschermd stadsgezicht dat bescherming behoeft?

Conclusie/ beantwoording VRAAG 4:

Het betreffende bouwblok is onderdeel van het beschermd stadsgezicht Plan Zuid en heeft als zodanig bescherming nodig. In het geval dat het beschermd stadsgezicht al aangetast is, moet de aantasting zoveel mogelijk beperkt blijven. Als de bebouwing op de De Lairessestraat op de hele lengte van het bouwblok vergroot wordt, raakt de stedelijke samenhang van de straat uit balans; aan de overkant van dit blok bevindt zich namelijk een monumentaal pandencomplex met een bouwhoogte van circa 16,5 meter. De beide wanden van de De Lairessestraat reageren op deze hoogte stedenbouwkundig op elkaar door de vernauwing aan de uiteinden van de twee woningrijen en verbreding daartussen.

Advies MenA:

Plan Zuid is op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 als beschermd stadsgezicht aangewezen. De gemeenteraad is op grond van artikel 36 verplicht om ter bescherming van een beschermd stadsgezicht een bestemmingsplan vast te stellen. Hoewel in het aanwijzingsbesluit van 4 oktober 2017 staat dat het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt" voldoet aan de beschermingsvereisten, zijn de toegestane bouwhoogtes van onderhavig blok een afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het stadsgezicht. Het verdient daarom aanbeveling om voor de betekenisvolle bebouwing die met een orde 1 of 2 gewaardeerd is, of met een lagere orde in combinatie met een stedenbouwkundige zone A of B, een beschermende regeling op te nemen in (de herziening van) het bestemmingsplan waarbij de bestaande bouwhoogtes aangehouden moeten worden.

Bijlage 1: Overzicht vergunningsaanvragen sinds 2004:

De Lairessestraat 113:

http://www.crk.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/zoekresultaten-adviezen/advies_behandelstatus?adres=De%20Lairessestraat%20113



Afbeelding links: De Lairessestraat 111-115 (het gebouw van de Grafische bedrijfsbond) in 1950. Uit: SAA 010107000812. Afbeelding rechts: De Lairessestraat 111-115 na verhoging voor 2004; Dit is de bestaande situatie in 2018.



Afbeelding links: De Lairessestraat 111-115, bestaande situatie. Afbeelding rechts: De Lairessestraat 111-115, aangevraagde toestand.

N.B. Dit voorstel was op 21 maart 2018 door Welstand beoordeeld. Welstand is hiermee akkoord gegaan. (Zie ook foto's 19 en 20 in 'Bijlage 2: Fotografische verkenning van het bouwblok, 23 augustus 2018'.)

De omgevingsvergunning is nog niet verleend.

De Lairessestraat 117:

http://www.crk.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/zoekresultaten-adviezen/advies_behandelstatus?id=CWM-2017-013910&cmd=zoek_adres&adres=DE+LAIRESSESTRAAT+117&huisnummer=&toevoeging=&Submit=Zoek+op+adres



Afbeelding links: De Lairessestraat 117, bestaande situatie. Afbeelding rechts: De Lairessestraat 117, aangevraagde toestand.

N.B. Dit voorstel was op 17 januari 2018 door Welstand beoordeeld. Welstand is hiermee niet akkoord gegaan. (Zie ook foto 20 in 'Bijlage 2: Fotografische verkenning van het bouwblok, 23 augustus 2018'.)

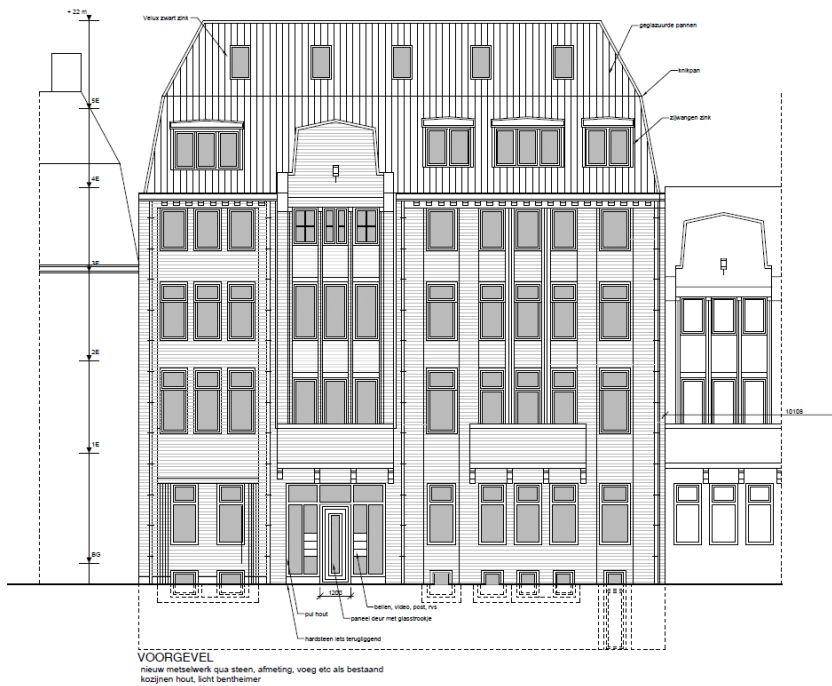
De omgevingsvergunning is geweigerd.

De Lairessestraat 145-147:

http://www.crk.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/zoekresultaten-adviezen/advies_behandelstatus?adres=De%20Lairessestraat%20145-147



Afbeelding: De Lairessestraat 149-147, zoals vanaf de overzijde gezien en met een gele stippenlijn aangegeven. Uit: SAA 010028000637, 1968.



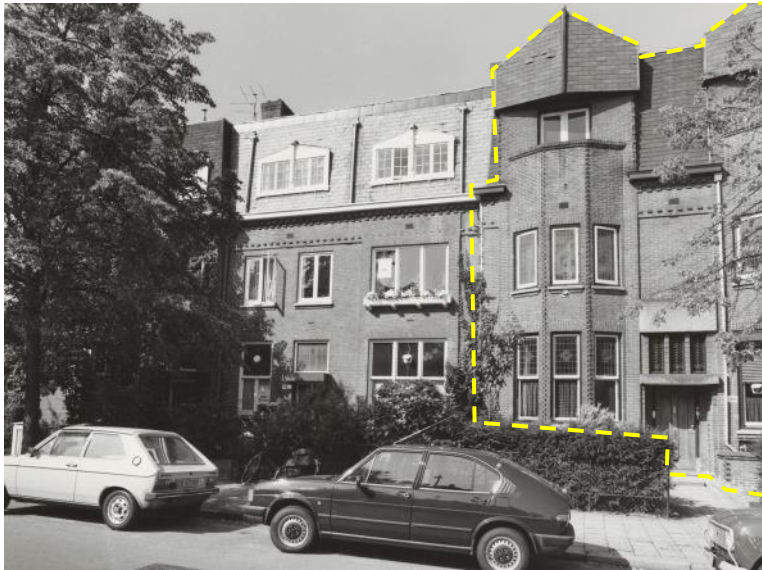
Afbeelding: De Lairessestraat 145-147, aangevraagde toestand.

N.B. Hiervoor is een vergunning aangevraagd om twee 19de-eeuwse panden met drie verdiepingen te verhogen en aan de achterzijde uit te breiden. Dit voorstel werd op 13 juni 2018 door Welstand beoordeeld. Welstand ging hiermee akkoord onder voorwaarden. (Zie ook foto's 31 en 32 in 'Bijlage 2: Fotografische verkenning van het bouwblok, 23 augustus 2018'.)

De omgevingsvergunning is inmiddels verleend.

Emmastraat 40:

http://www.crk.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/zoekresultaten-adviezen/advies_behandelstatus?adres=Emmastraat%2040



Afbeelding: Emmastraat 40 (met een gele stippenlijn aangegeven).
Uit: SAA B00000026262, 1982.



Afbeelding: Emmastraat 40, aangevraagde toestand.

N.B. Hiervoor is een vergunning aangevraagd om het pand met twee verdiepingen te verhogen. Dit voorstel was op 28 maart 2018 door Welstand beoordeeld. Welstand ging hiermee akkoord op hoofdlijnen. (Zie ook foto 17 in 'Bijlage 2: Fotografische verkenning van het bouwblok, 23 augustus 2018'.)

De Omgevingsvergunning is al verleend.

Emmastraat 42 en 44:

http://www.crk.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/zoekresultaten-adviezen/advies_behandelstatus?adres=Emmastraat%2042

http://www.crk.amsterdam.nl/uitgebreid-zoeken/zoekresultaten-adviezen/advies_behandelstatus?adres=Emmastraat%2044



Afbeelding: Emmastraat 44 (hoekpand) en 42. Links is de Jan van Goyenkade.
Uit: SAA PRKBB00158000001, 1930.

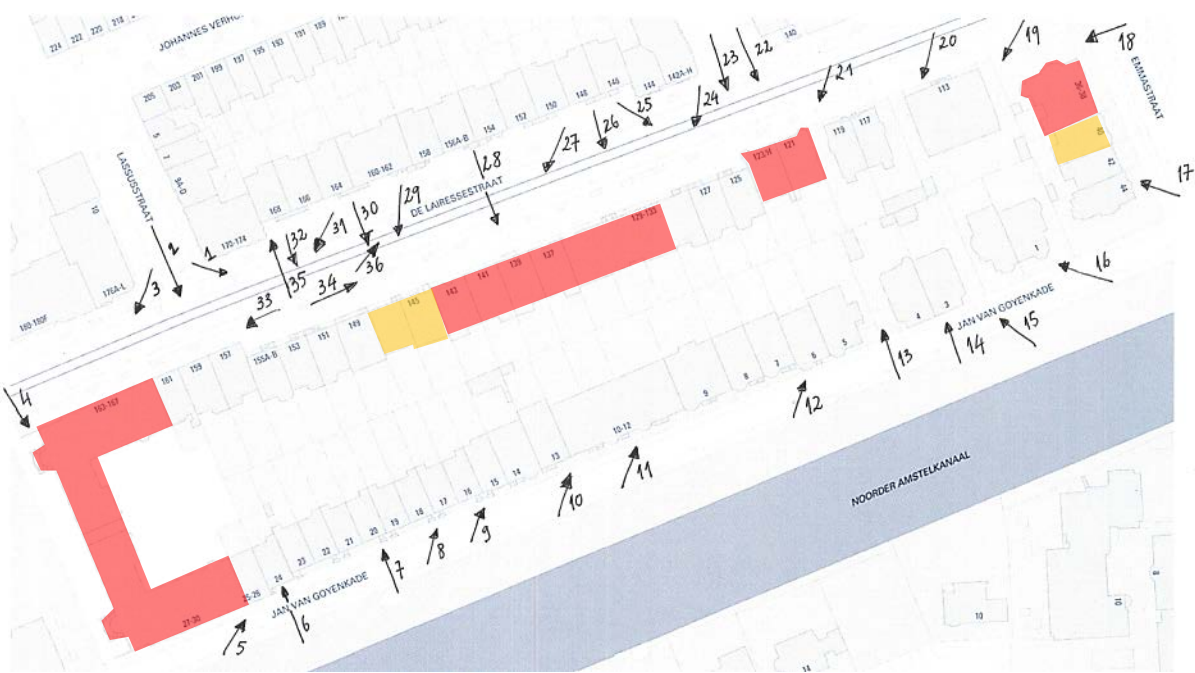


Afbeelding: Hoek Jan van Goyenkade / Emmastraat. Uit: SAA B00000020198, 1980.

N.B. Hiervoor is een vergunning aangevraagd om de panden met één verdieping (nummer 42) en twee verdiepingen (nummer 44) te verhogen. Deze voorstellen waren respectievelijk op 13 december 2017 en op 28 maart 2018 beoordeeld. (Zie ook foto 17 in 'Bijlage 2: Fotografische verkenning van het bouwblok, 23 augustus 2018'.)

De aanvragen zijn inmiddels ingetrokken.

Bijlage 2: Fotografische verkenning van het bouwblok, 23 augustus 2018:



Afbeelding: uitsnede van de Basiskaart Amsterdam ter plaatse van het betreffende bouwblok. De nummers met pijlen geven de locatie en richting van de onderstaande foto's. Panden die op dit moment hoger zijn dan 16 meter (5 bouwlagen) zijn met rood aangegeven. Panden waarvoor een vergunning voor een verhoging al is verleend zijn met oranje aangegeven.



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 12



Foto 11



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19





Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32

Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36

