



# Commissie Omgevingskwaliteit **Amsterdam**



Jaarverslag  
**2023-2024**



**Gemeente  
Amsterdam**

*De Commissie Omgevingskwaliteit adviseert het gemeentebestuur van Amsterdam gevraagd en ongevraagd over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving vanuit de expertises stedenbouw, architectuur, landschap, openbare ruimte, duurzaam bouwen, erfgoed en monumenten.*

*Haar werkzaamheden en werkwijze zijn omschreven in de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit (2024) en een Reglement van orde (2024). Via de website [cok.amsterdam.nl](http://cok.amsterdam.nl) publiceert de commissie agenda's, adviezen en welstandscriteria.*

*De COK is aangesloten bij de landelijke Federatie Ruimtelijke Kwaliteit en wisselt in federatieverband kennis, ervaring en expertise uit op het gebied van advisering op omgevingskwaliteit.*

# Inhoud

<b>1. Voorwoord</b>	<b>4</b>
<b>2. Subcommissie Integrale Omgevingskwaliteit</b>	<b>5</b>
<b>3. Gebiedsgerichte subcommissies 1-3</b>	<b>8</b>
3.1 Subcommissie 1	8
3.2 Subcommissie 2	12
3.3 Subcommissie 3	17
3.4 Overzicht contraire besluiten	21
<b>4. Subcommissie Aanwijzing Monumenten</b>	<b>22</b>
<b>5. Welstand op het Water</b>	<b>26</b>
<b>6. Getallen, grafieken en samenstelling van de commissies</b>	<b>29</b>
<b>7. Interview met Do Janne Vermeulen</b>	<b>32</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>36</b>
<b>Colofon</b>	<b>37</b>

# 1. Voorwoord

Dit verslag over de jaren 2023-'24 geeft, naast een toelichting op de werkwijze en samenstelling van de commissie, een beeld van de grote diversiteit aan aanvragen die het bureau van de commissie passeerden. Het totale aantal adviezen bedroeg in 2023 meer dan 9000 en in 2024 ruim 8000. Er is om die reden niet geprobeerd een volledig overzicht samen te stellen. De getoonde en besproken projecten zijn om verschillende redenen opmerkelijk en illustreren ieder een deelaspect van het werk van de Commissie Omgevingskwaliteit.

## Verbrede taakstelling

Per 1 januari 2024 is, na een voorbereiding die wel een decennium in beslag heeft genomen, de Omgevingswet in werking getreden. Tegelijk daarmee is de Verordening op de commissie vernieuwd. Het wettelijk kader is aangepast, de termijn van benoeming is verlengd van drie naar vier jaar en de taakstelling van de commissie is verbreed met de domeinen woonkwaliteit en duurzaam bouwen. Die aspecten worden door alle subcommissies zoveel mogelijk meegenomen in de advisering maar zijn geen weigeringsgrond voor een vergunning. Om die reden stuurde de commissie in oktober 2024 een bestuursbrief aan het College van B&W waarin zij haar zorg uitte over de kwaliteit van vooral kleine woningen. Er werd gevraagd om het opstellen van toetsbare criteria waarin minimale eisen van woonkwaliteit zijn vastgelegd zodat aan de adviestaak van de commissie op dit vlak meer inhoud gegeven kan worden.

## Sloop in de oude wijken

In dezelfde bestuursbrief is aandacht gevraagd voor de dreiging van min of meer grootschalige sloop in de oude wijken rond het centrum. Er ligt op het vlak van renovatie, funderingsherstel en verduurzaming voor de komende jaren een enorme opgave voor het verbeteren van woningen in de 19de en vroeg-20ste-eeuwse buurten. Het risico bestaat dat dat leidt tot een nieuwe golf van stadsvernieuwing waarbij de cultuurhistorische waarde en de identiteit van een wijk onder druk komen te staan. De commissie pleit ervoor sloop in de bestaande buurten tot een minimum te beperken en te investeren in onderzoek hoe de bestaande woningvoorraad op een verantwoorde en betaalbare manier toekomstbestendig gemaakt kan worden. Zij adviseert daarbij te streven naar een transparante afweging tussen kosten en baten waarin naast economische factoren ook de uitgestoten

hoeveelheid CO2 en het laadvermogen van een straat of buurt, zowel in ruimtelijke als in cultuurhistorische zin, worden betrokken. Over beide onderwerpen uit de bestuursbrief is de commissie inmiddels in gesprek met de verantwoordelijk wethouders.

Amsterdam, 30 juli 2025  
Commissie Omgevingskwaliteit

**Robert Winkel, algemeen voorzitter**



## 2. Subcommissie Integrale Omgevingskwaliteit

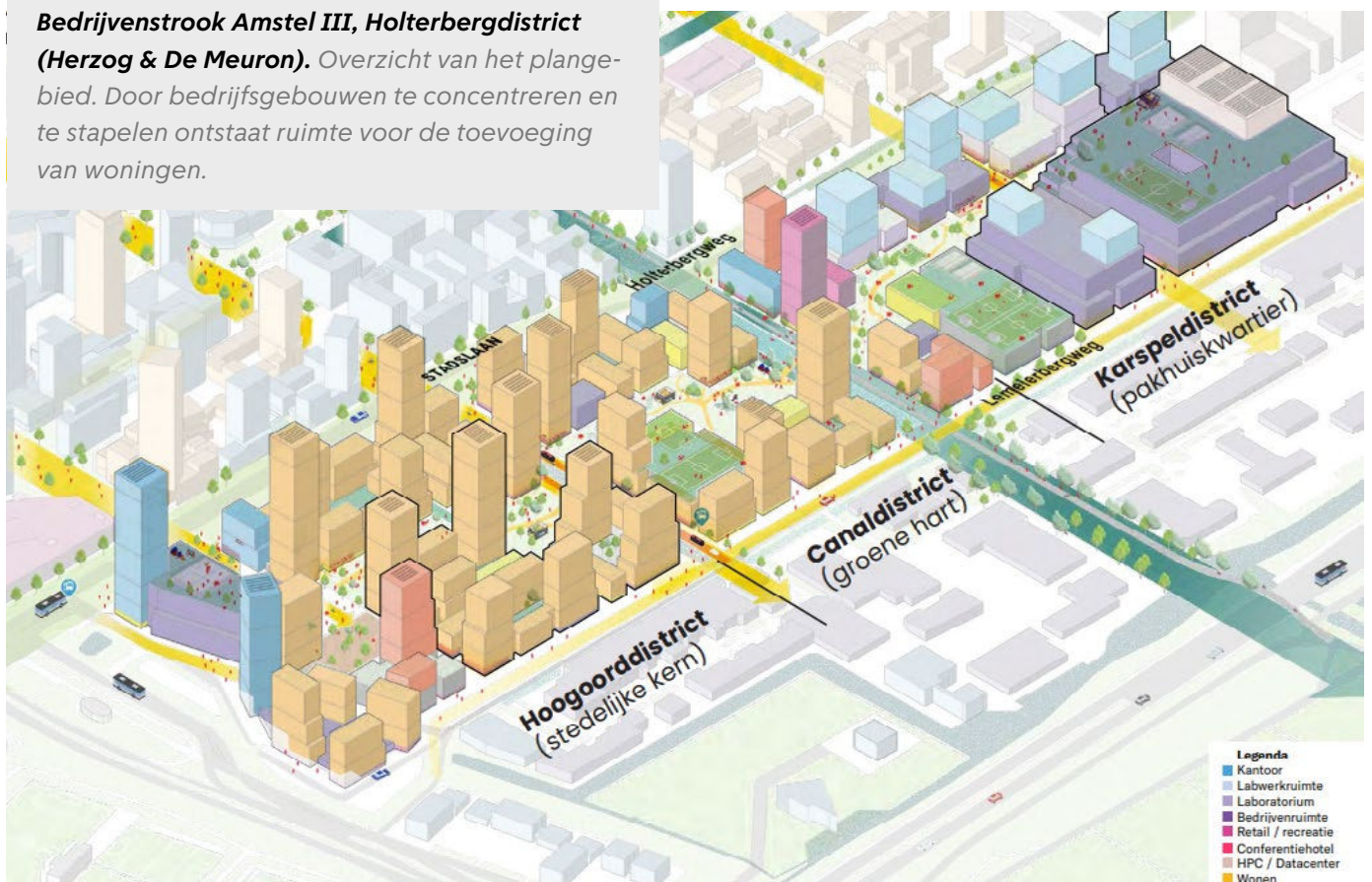
**Deze commissie (de 'Integrale Commissie') adviseert vroeg in het proces vanuit de disciplines stedenbouw, architectuur, landschap, duurzaam bouwen, cultuurhistorie en monumenten. Adviezen zijn gericht aan het College van B&W en worden door de initiatiefnemers gebruikt om hun plan te verbeteren, c.q. in een vroeg stadium van uitgangspunten te laten voorzien.**

De Integrale Commissie kent met ingang van 1-1-2023 alleen externe leden, d.w.z. alleen leden die niet werkzaam zijn voor de gemeente Amsterdam. De kern wordt gevormd door de voorzitters van de gebiedsgerichte subcommissies van de COK en de voorzitter van de subcommissie Aanwijzing Monumenten. Hiermee wordt continuïteit in de advisering tussen de verschillende subcommissies geborgd. Daarnaast kent de Integrale Commissie twee leden stedenbouw, een lid duurzaam bouwen en een lid landschap en openbare ruimte. Alle leden zijn

benoemd door de raad en adviseren vanuit hun persoonlijke expertise. De Integrale Commissie wordt voorgezeten door de algemeen voorzitter van de COK, Robert Winkel.

De Integrale Commissie adviseerde in de periode 2023-2024 over 36 plannen (zie bijlage en website). De onderwerpen zijn, inherent aan de taakstelling van de commissie, zeer divers. Zevenmaal formuleerde de commissie een advies op een concept beleidsstuk, zoals op het nieuwe Hoogbouwbeleid of op het Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma (GOP) Nieuw West. In het in 2024 vastgestelde Hoogbouwbeleid kreeg de Integrale Commissie een formele taak in de afweging of hoogbouw ruimtelijk inpasbaar is of niet. Dat geldt voor locaties in regime 2 ('soms hoogbouw, op specifieke plekken') en regime 3 ('hoogbouw nee, tenzij'). De eerste ervaringen met deze vorm van advies zijn inmiddels opgedaan maar vallen buiten de scope van dit verslag.

**Bedrijvenstrook Amstel III, Holterbergdistrict (Herzog & De Meuron).** Overzicht van het plangebied. Door bedrijfsgebouwen te concentreren en te stapelen ontstaat ruimte voor de toevoeging van woningen.





*Holterbergdistrict, impressie van nieuwe kantoren en bedrijfsgebouwen (Ventura City).*

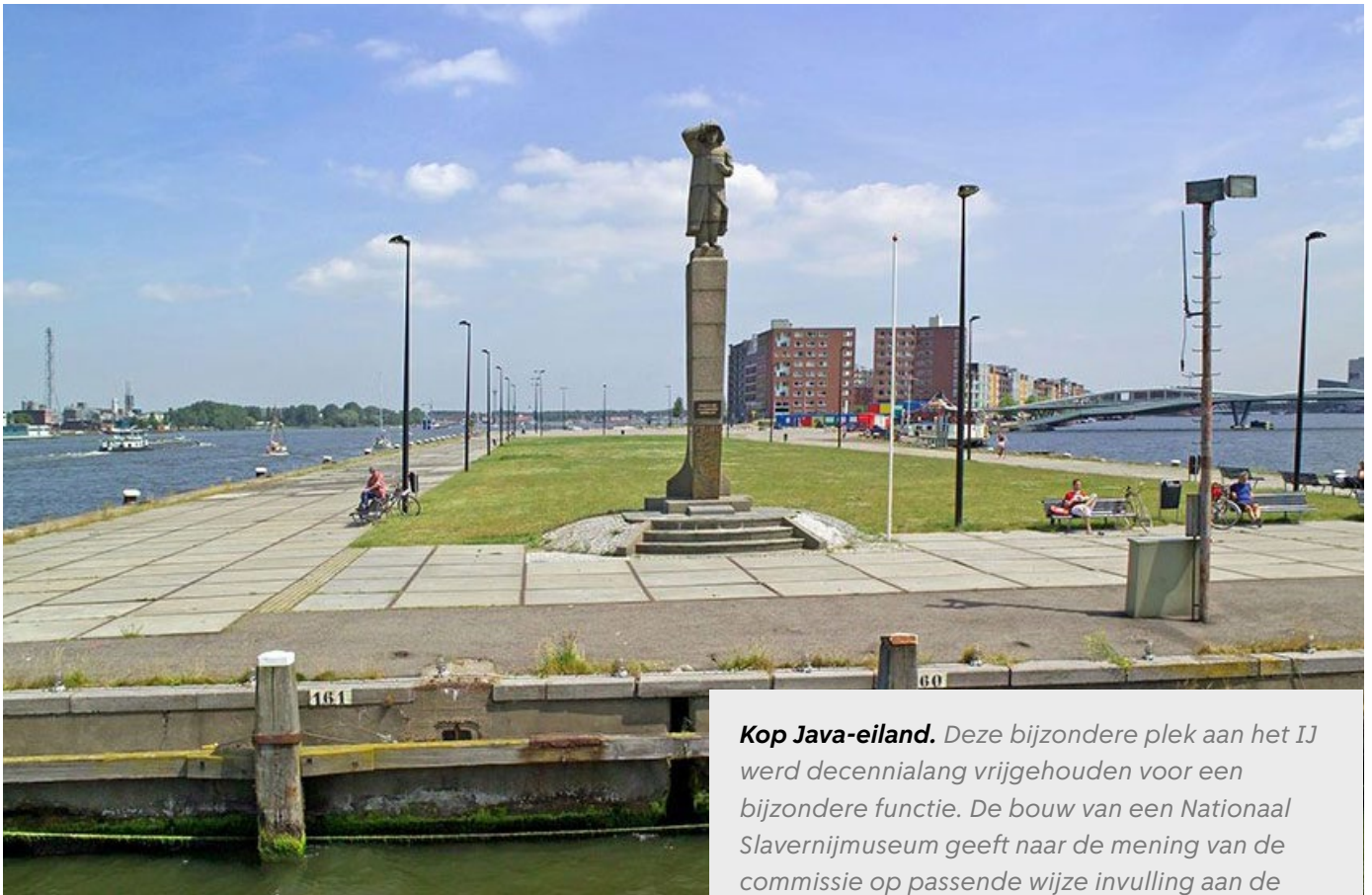
Het GOP Nieuw West is de eerste van een gebiedsgewijze uitwerking van de Omgevingsvisie. Daarin wordt op een ander schaalniveau richting gegeven aan stedenbouwkundige vernieuwing en wordt balans gezocht tussen behoud van cultuur-historische waarde en het scheppen van mogelijk-heden tot verdichting. De commissie juicht deze gebiedsgerichte benadering toe omdat daarmee meer samenhang kan ontstaan tussen projecten en niet per initiatief de stedenbouwkundige randvoorwaarden hoeven te worden bepaald. Juist voor een gebied als Nieuw West waar de druk op vernieuwing groot is, vult het GOP het gat tussen het grote schaalniveau van de Omgevingsvisie en het kleinste schaalniveau van de individuele projecten.

Ook zevenmaal werd geadviseerd op stedenbouwkundige plannen of onderdelen daarvan. De grootste waren Bedrijvenstrook Amstel III en De Nieuwe Kern. Voor Amstel III, het gebied in Zuidoost ten zuidwesten van de Holterbergweg, laat de eigenaar van een aantal bedrijfsgebouwen onderzoeken of door concentratie van het bedrijvendeel het toevoegen van een groot aantal nieuwe woningen mogelijk is. De commissie vindt het een interessant initiatief maar heeft enige zorg over de uitvoerbaarheid en vragen over het eigendom van de in het plan toegevoegde openbare ruimte. De Nieuwe Kern is de naam voor een hele nieuwe stadswijk op grondgebied van Ouder-Amstel. De commissie steunt het stedenbouwkundig plan van West 8 en adviseert om te onderzoeken of (een gedeelte van) de wijk, met het oog op het beperken van de CO2 emissie, in hout gebouwd kan worden.

Het grootste aantal adviezen had betrekking op complexe bouwprojecten (9) en op verdichtingsplannen binnen de bestaande stad (9). Veel aandacht was er voor de Kolenkitbuurt. Dit gedeelte van Bos en Lommer wordt gefaseerd aangepakt door Rochdale, waarbij steeds een balans wordt gezocht tussen sloop-nieuwbouw en renovatie. Een opmerkelijk plan was het toevoegen van woningen in de vorm van een groot schotelvormig object boven de voormalige gevangenis aan het Max Euweplein. De commissie had waardering voor het conceptuele karakter van het ontwerp maar vond de vorm en schaal niet verenigbaar met de waarden van het beschermde stadsgezicht.

Een nieuwe categorie binnen het advieswerk van de Integrale Commissie is te omschrijven als 'intensieve begeleiding'. Helemaal nieuw is dit niet want de oorsprong van de Integrale Commissie ligt in de getrapte advisering over de bouw van twee nieuwe warenhuizen op het Rokin (nu Adyen) en de aanleg van een parkeergarage onder het water van de Nassaukade (opgeleverd 2024). In 2023-2024 werd deze vorm van begeleiding, waarbij een project op gezette tijden langzaam bij de commissie om op specifieke punten advies op te halen, afgestoft ten behoeve van twee voor Amsterdam buitengewone projecten: de stichting van een Nationaal Slavernijmuseum en de bouw van de eerste vaste oeververbinding over het IJ, de Oostbrug.

*Een overzicht van alle in 2023 en 2024 uitgebrachte adviezen is opgenomen in bijlage 1 van dit verslag. De adviezen zelf zijn gepubliceerd via de website van de COK.*



**Kop Java-eiland.** Deze bijzondere plek aan het IJ werd decennialang vrijgehouden voor een bijzondere functie. De bouw van een Nationaal Slavernijmuseum geeft naar de mening van de commissie op passende wijze invulling aan de belofte van deze plek. Niet de hele kop wordt bebouwd. Het museum wordt gecombineerd met een vrij toegankelijk park.

**Nieuwbouw Kolenkitbuurt (Korth-Tielens Architecten).** De nieuwbouw sluit in volume, geleding en materiaalgebruik goed aan op het karakter van de buurt.



# 3. Gebiedsgerichte subcommissies 1-3

Deze drie commissies toetsen in een openbare vergadering aanvragen voor een Omgevingsvergunning aan 'redelijke eisen van welstand', aan erfgoedbeleid en aan reclamerichtlijnen. De criteria voor de 'redelijke eisen' zijn vastgelegd in de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam' en zijn op adres raadpleegbaar via de website van de COK. Vanwege de omvang van het werk maar ook vanwege de inhoudelijke verschillen in de aard van de aanvragen, is het werk verdeeld onder drie gebiedsgerichte subcommissies.

## 3.1 Subcommissie 1

Subcommissie 1 behandelt de aanvragen voor Centrum. Binnen het werkgebied van subcommissie 1 staat het zorgvuldig inpassen van nieuwe ontwikkelingen in een waardevolle, monumentale stedelijke context centraal. Transformaties en toevoegingen vinden plaats binnen een compacte, fijnmazige structuur en vragen om maatwerk met oog voor de rijke cultuurhistorie en de samenhang van

het stadsbeeld. Vanwege het grote aantal monumenten en de status van zowel rijksbeschermd stadsgezicht als Unesco Werelderfgoed bestaat deze commissie uit twee architectleden, een architectuurhistoricus en een restauratiearchitect. Een uitdaging vormt het verduurzamen van woningen en kantoorpanden met behoud van hun cultuurhistorische waarde. Een belangrijke stap voorwaarts daarbij is het beschikbaar komen van vacuümglas, dubbelglas met een zeer hoge isolatiewaarde bij een dikte van ongeveer 7 mm. Dit glastype is kostbaar maar doordat het bijna altijd geplaatst kan worden in bestaande ramen vallen de kosten toch weer mee. Dat er daarbij geen historisch materiaal hoeft te worden weggegooid levert zowel milieuwinst op als behoud van monumentwaarde. Toepassen van biobased isolatiematerialen staat nog in de kinderschoenen maar duidelijk is al wel dat deze organische materialen zich beter voegen naar de bouwfysica van historische gebouwen dan pur en piepschuim.

**Nieuwe Achtergracht 100, renovatie GGZ-gebouw (WDJ Architecten).** Het plan voor restauratie en renovatie van het voorm. Joods Invalidenhospitaal vroeg veel aandacht. Het gedeelte uit 1924 van J.F. Staal heeft betegelde gevels en stalen ramen met zeer slanke profielen. De ramen zijn voor een deel ernstig aangetast door corrosie. Voor het herstel wordt uitgegaan van een mix van reparatie en vervanging, waarbij behoud van het oorspronkelijk beeld voorop staat.





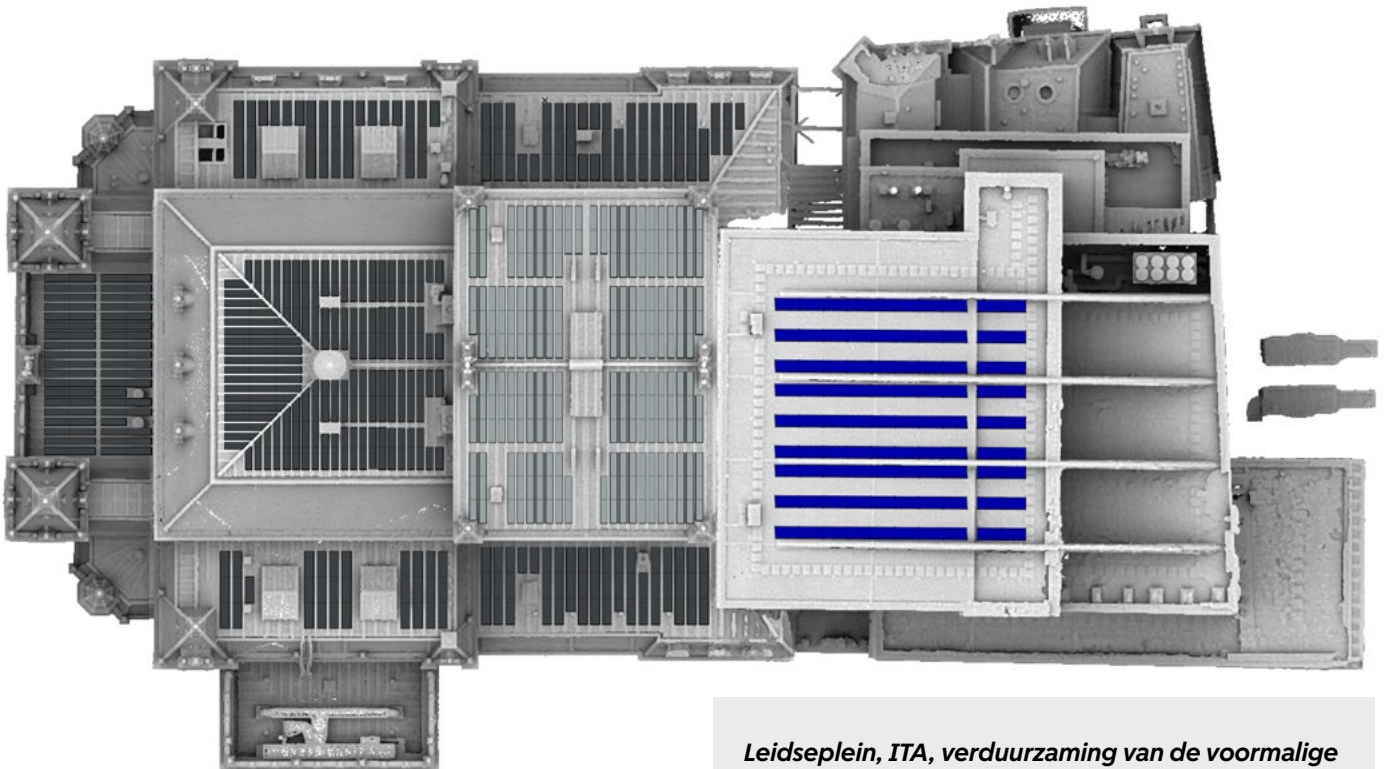
**Artis, restauratie en herbestemming van het voormalige Duivenhuis H+N+S Landschaps-architecten).** Verschillende dierenverblijven worden gerestaureerd en krijgen een nieuwe bestemming.

**Rumphiusstraat, Liesbeth Listhuis (Architectuur Maken).** Nieuwbouwproject op Oostenburg voor bijzondere woonvorm met gezamenlijke voorzieningen. Gevel met geprofileerde en vlakke aluminium beplating en een uitgesproken dakvorm.





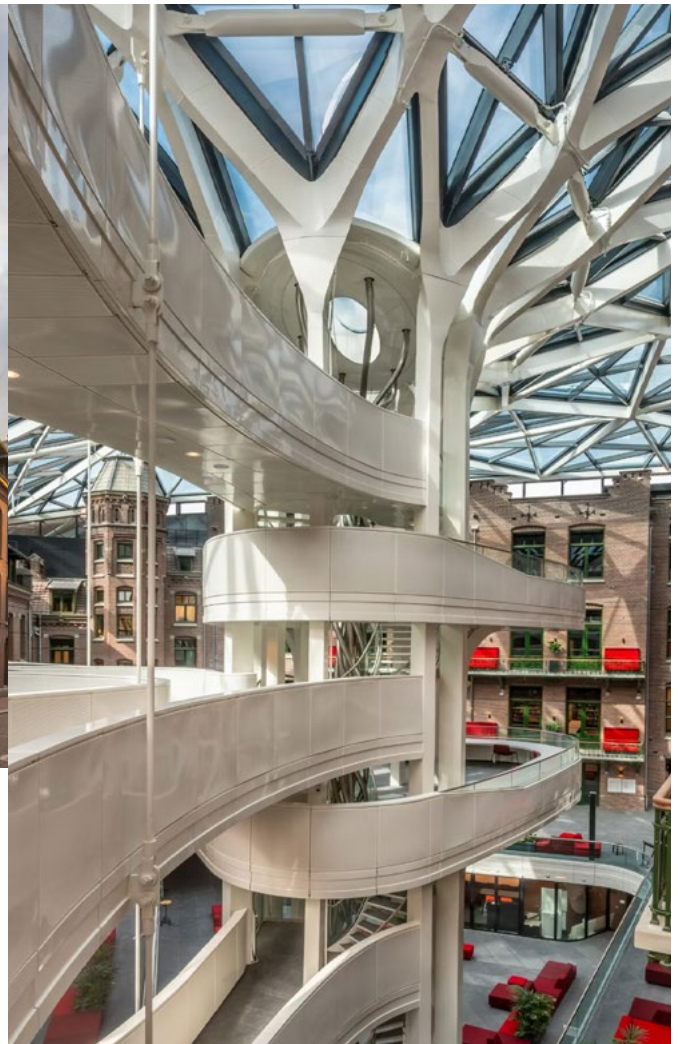
**Centraal Station, spoorbruggen oostelijke onderdoorgang (Studio SK).** *Civiltechnische uitdaging waarbij het historische beeld een eigentijdse vertaling krijgt.*



**Leidseplein, ITA, verduurzaming van de voormalige Stadsschouwburg.** *Maatwerkoplossing voor het leggen van 750 pv-panelen.*



**Binnengasthuis, Universiteitsbibliotheek (MVSA Architects en Buro Van Stigt).** De gevel aan de Nieuwe Doelenstraat is samengesteld uit 3D geprinte, bronskleurige letters waarin in 24 talen een zin uit het gedicht 'Awater' van Martinus Nijhoff is weergegeven ('Lees maar, er staat niet wat er staat'). Overzicht interieur.



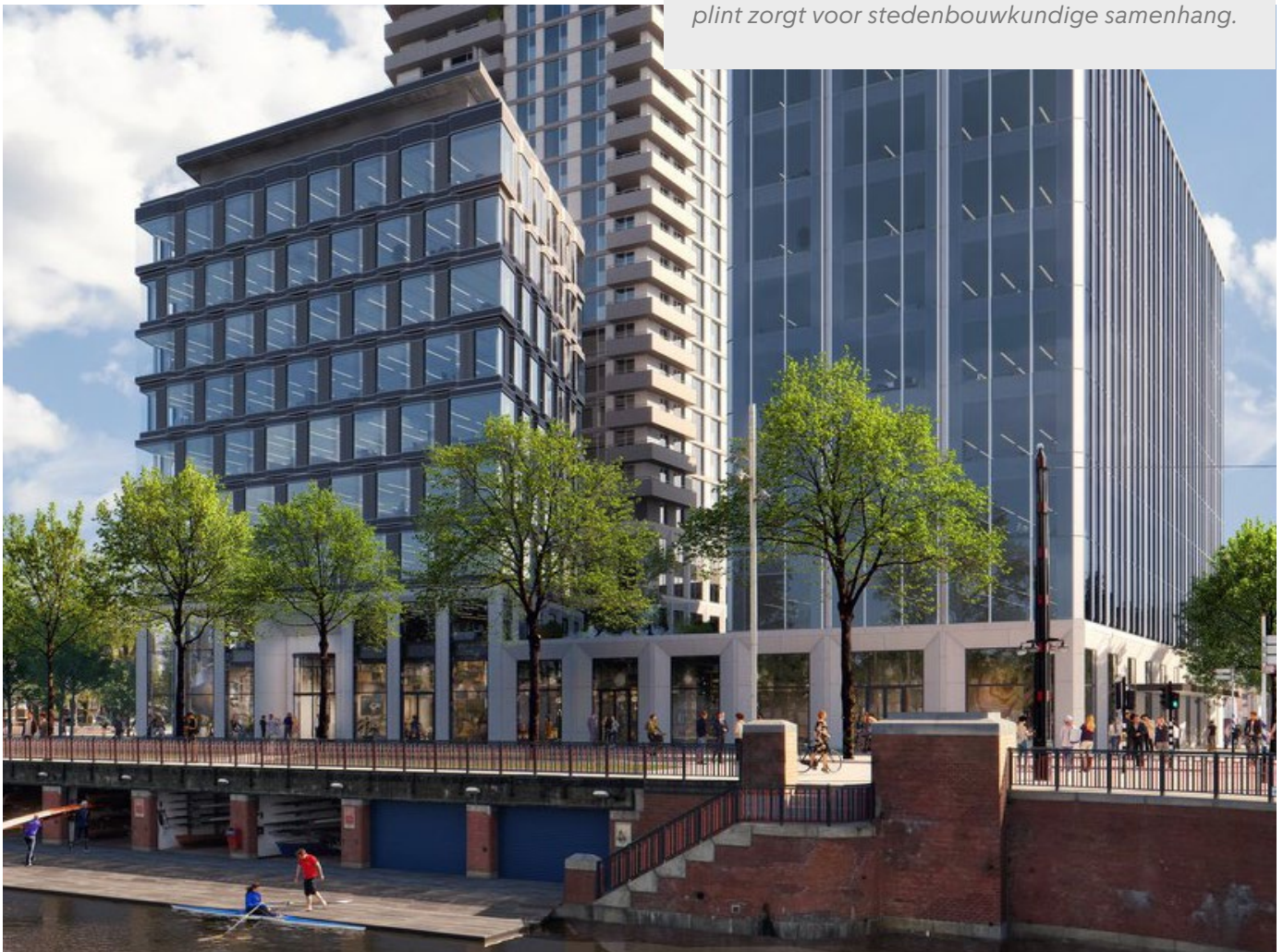
**Lijbaansgracht, herbouw van de voormalig Nassaubioscoop.** Na jarenlange discussie over de restauratie werd de gevel uiteindelijk herbouwd in combinatie met nieuwe woningen. Toestand 1953 en foto na de herbouw.

## 3.2 Subcommissie 2

Subcommissie 2 behandelt de aanvragen voor de oude wijken binnen de ring: de vooroorlogse delen van West, Zuid en Oost. Net als bij subcommissie 1 vraagt het inpassen van nieuwbouw in wijken als De Pijp, Oud-Zuid en De Baarsjes om maatwerk. Een groot deel van deze buurten zijn inmiddels ook aangewezen als rijks- of gemeentelijke beschermde stadsgezichten waardoor de focus verschuift naar zoveel mogelijk behoud en herstel van de oorspronkelijke identiteit van de buurt. In groot contrast daarmee staan de ontwikkelingen in de omgeving van en ten zuiden van het Amstelstation, die voor een deel in uitvoering zijn: Bajeskwartier, Van der Kunbuurt, De Omval,

Weespertrekvaart en Amstelkwartier. Door middel van verdichting en het omvormen van bedrijfsterreinen naar gemengd woon- en werkgebied worden hier veel woningen aan de stad toegevoegd. Subcommissie 2 bestaat uit drie architectleden en een architectuurhistoricus.

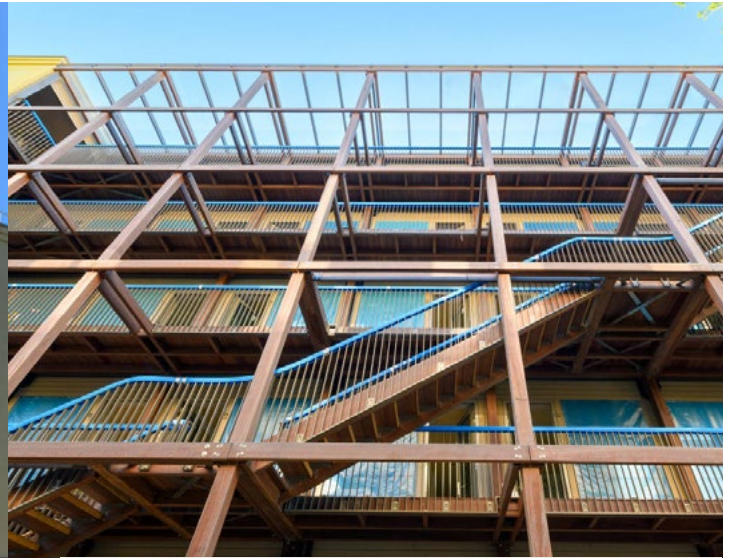
**Mr. Treublaan, hoek Weesperzijde, gebouw Amstelvista (Dam&Partners, MVSA en SOM Architects).** Twee kantoorgebouwen en een woontoren op een gedeelde stedelijke plint. De drie onderdelen van het complex zijn ontworpen door verschillende bureaus. De doorlopende plint zorgt voor stedenbouwkundige samenhang.





**Valentijnkade, nieuwbouw van 76 woningen en twee bedrijfsruimten (2CO Architecten).**

*Het oorspronkelijke blok in sobere Amsterdamse Schoolstijl was door een renovatie in de jaren '80 ernstig verschaald. Voor de nieuwbouw werd gekozen voor een herinterpretatie van de gordel '20-'40 architectuur, met een hoge ambachtelijke kwaliteit. De commissie steunde het hoge ambitieniveau en stuurde op een meer regelmatige indeling van de gevelwand. Impressie nieuwe toestand en foto van kort na de bouw.*



**De Leeuw van Vlaanderenstraat 39, woongebouw 'Houten Leeuw' (Heren5 Architecten).** *Houtconstructie met leefgalerijen aan de achterzijde en gevel van hout en minerale steenstrips aan de voorzijde. Om meer aansluiting te krijgen bij de rest van het blok zette de commissie in op toepassing van keramische steenstrips. Dit bleek uiteindelijk niet haalbaar.*



**Stadhouderskade, hoek Overtoom, gebouw Aurora (Kaan Architecten).** *Hoogwaardige renovatie van een kantoorgebouw uit de jaren '60 van Piet Zanstra. Tijdens de planvorming werd het gebouw aangewezen als gemeentelijk monument.*

**Westerpark, restauratie Gashouder (Buro Van Stigt).** Het dak is in een eerdere fase al belegd met pv-panelen. Het huidige plan voorziet in de renovatie van het interieur waarbij voorzieningen worden ondergebracht in een nieuw aangebrachte kelder.



**Balboastraat, Cabralstraat, Hudsonstraat, verduurzaming van een orde 3-blok in de Baarsjes (KAW Architecten).** Na veel discussie wordt het pand bij wijze van pilot aan de buitenzijde geïsoleerd en bekleed met keramische steenstrips. Dit gaat gepaard met een zorgvuldig beeldherstel van kozijnen en architectonische details.

**Akbarstraat, renovatie bouwblok met orde 2-waardering (Bureau Van Eig).** Dit is het enige deel van de Kolenkitbuurt waar de oorspronkelijke bebouwing behouden blijft. Uitbreiding van het aantal woningen in de plint en in de kapverdieping. Foto kort na de bouw en impressie van de nieuwe toestand.



### 3.3 Subcommissie 3

Binnen het werkgebied van subcommissie 3 liggen bijna alle nieuwe delen van de stad, zowel de geheel nieuw ontworpen uitbreidingen zoals de Sluisbuurt, Centrumeiland en Strandeiland als de transformatiegebieden waar in bestaand stedelijk gebied, meestal in hoge dichtheden woningen worden toegevoegd: aan de westzijde van de stad Sloterdijk als eerste deel van Havenstad, aan de zuidwestzijde Schinkelkwartier, aan de zuidoostzijde Amstel III en ten noorden van het IJ Hamerkwartier, Overhoeks en Buiksloterham.

Buiten de grote nieuwbouwgebieden levert deze commissie ook maatwerk op de iets kleinere schaal. Tot haar werkgebied behoren ook de historische dijklinten in Nieuw West en in Noord, de rijks-beschermde dorpsgezichten van Durgerdam, Ransdorp en Holysloot en last but not least de historische binnenstad van Weesp. Deze laatste zou inhoudelijk beter passen bij commissie 1 maar omdat de vergunningverlening verloopt via Zuidoost is Weesp om praktische redenen al sinds 2019 ondergebracht bij subcommissie 3. Subcommissie 3 bestaat uit drie architectleden en een architectuurhistoricus.

#### Dijklinten

De commissie constateert dat het historische en dorps karakter van oude structuren als oud-Sloten en oud-Osdorp danig onder druk staat. Deze voormalige kernen zijn geen beschermd dorpsgezicht, er zijn geen ordewaarderingen van individuele gebouwen en over het algemeen bestemmingsplannen met veel ruimte. Dat leidt er in de praktijk toe dat veel oude huizen, boerderijrestanten en schuren worden vervangen door nieuwe, vrijstaande huizen die veel groter zijn dan het gebouw dat zij vervangen. Door schaalvergroting en verlies aan beplanting komt de identiteit van de historische linten onder druk te staan.

#### Optoppen

Optoppen (het toevoegen van een of twee bouwlagen) is een van de middelen om in bestaande wijken woningen toe te voegen. Deze methode van verdichting staat landelijk in de belangstelling en lijkt het meest kansrijk in gebieden met veel na-oorlogse portieketage woningen. Voor Buitenveldert is een pilot gestart om te onderzoeken in hoeverre opschaling mogelijk is. Het voordeel van een projectmatige aanpak is dat daarbij de eenheid in architectuur en stedenbouwkundige samenhang bewaard kan worden, dit in tegenstelling tot het toevoegen van individuele dakopbouwen die in sommige delen van de stad grote schade aan het stadsbeeld hebben toegebracht. Met name in AUP-gebied is de stedenbouwkundige opzet dermate ruim (en de oriëntatie van de stroken dermate doordacht) dat toevoegen van één of twee

lagen mogelijk is zonder dat de kwaliteit van onderliggende woningen in gevaar komt. Anders is dit in bijvoorbeeld in de Baarsjes of Plan Zuid van H.P. Berlage: daar is een vrij precair evenwicht tussen de bestaande hoogte van de gesloten bouwblokken, de breedte van de straten en de afmetingen van het binnenterrein.

Een vraag voor de commissie is of een nieuwe bouwlaag in vorm en materiaal het beste een voortzetting kan zijn van het bestaande gebouw, of dat de toevoeging als een nieuwe tijdslaag herkenbaar moet zijn. Er zijn nog geen pasklare architectonische modellen, maar beide richtingen zijn voor wat betreft de commissie denkbaar.



**Nieuwbouw in Sloten.** Door schaalvergroting en verdichting staat het dorpskarakter onder druk.



**A.J. Ernststraat, uitgevoerd project waarbij aan een bestaand bouwblok één laag met woningen is toegevoegd (Creative City Solutions).**

*De toevoeging is alleen herkenbaar aan de iets afwijkende kleur van het metselwerk.*

**Strandeiland, Makerskade, plan voor 129 zogenaamde flexwoningen.** De fabrieksmatig gebouwde, gestapelde woningen blijven vijftien jaar staan en verhuizen dan naar een nieuwe locatie. Ondanks het feit dat een advies formeel niet nodig was, is het plan toch begeleid door de commissie.





**Sloterdijk Centrum, gebouw Velo (Diederendirix Architecten met Civic Public Architecture en Delva Landschap).** Blok van 85 bij 55 meter met 392 woningen rond een groene binnentuin.

**Overhoeks, De Jacoba (Studio Ninedots).** Markant gebouw met 135 sociale huurwoningen. De gevel is samengesteld uit prefab elementen van gepolijst en gekleurd beton. De gemiddelde woninggrootte bedraagt 46 m<sup>2</sup> maar door de goed ingedeelde plattegronden en de doorlopende balkons aan de buitenzijde is de woningkwaliteit bovengemiddeld.





**Weesp, basisschool Wisperweide (Studio A Kwadraat en OMA).** De school wordt gebouwd met behulp van een modulair houtbouwsysteem als onderdeel van het project Innovatiepartnerschap Schoolgebouwen. De komende tien jaar bouwt de gemeente op deze manier tenminste negen en maximaal dertig flexibele en duurzame schoolgebouwen.

**Kelbergen, Bullewijkpad, houtbouwproject Switi (HOH Architecten).** De gevels, wanden, vloeren, trappen en liftkern van zowel de toren als de 24 woningen zijn volledig van hout (bamboe).



### 3.4 Overzicht contraire besluiten

Op basis van artikel 3.50 van de Algemene wet bestuursrecht kan het College van B&W contrair aan een advies van de commissie een omgevingsvergunning verlenen dan wel weigeren. In een dergelijk besluit moet zijn onderbouwd wat de reden is om af te wijken van het advies van de commissie. Naar aanleiding van een verzoek van de raad in de raadsvergadering van 24 november 2021, is in dit verslag een overzicht opgenomen van contraire besluiten.

In 2023 en 2024 werd door het College van B&W (op voordracht van de stadsdelen) vijfmaal een contrair besluit genomen, éénmaal in Centrum, tweemaal in Oost, éénmaal in West en éénmaal in Weesp. In alle gevallen ging het om het alsnog verlenen van een vergunning voor een project waarop door de commissie negatief was geadviseerd.

Het betreft:

- Theetuin Amstelhotel, besluit tot het verlenen van een vergunning voor een extra toegang.
- Hotel Jakartahotel, besluit tot het verlenen van een vergunning voor installaties op het dak die zonder vergunning waren aangebracht
- Haarlemmerweg 520, besluit tot het verlenen van een vergunning voor een extra bouwlaag in de nieuwbouw van de zogenaamde ING-strook Westerpark.
- Zuider IJdijk, besluit tot het verlenen van een vergunning voor de bouw van een schuurtje op een vlonder bij een woonboot.
- Golfbaan Weesp, besluit op het verlenen van een vergunning voor de bouw van een logiesgebouw op het terrein van de golfbaan.

**Weesp, Basisweg 2, golflogies.** *De commissie vond het ontwerp te schraal, zeker in combinatie met het zorgvuldig ontworpen, bestaande clubgebouw en met het oog op een toekomstige gebiedsontwikkeling.*



# 4. Subcommissie Aanwijzing Monumenten

Deze commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en beschermde stadsgezichten. Zij hanteert daarbij de selectiecriteria voor architectonische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde, zeldzaamheid en gaafheid zoals vastgelegd in de Erfgoedverordening. De bevoegdheid om gemeentelijke monumenten aan te wijzen is door B&W gedelegeerd aan de stadsdelen. Aanwijzing van gemeentelijke beschermde gezichten is een taak van de raad. De subcommissie Aanwijzing Monumenten adviseert op basis van een uitgebreide beschrijving en waardenstelling van het te beschermen object door Monumenten en Archeologie en is samengesteld uit de architectuurhistorici van de subcommissies 1-3, aangevuld met de restauratiearchitect van subcommissie 1 (in 2023 een bouwhistoricus).

	2023	2024
Aantal adviezen	20	16
Aantal positief	16	13
Aantal negatief	4	3

In 2023 zijn er in acht vergaderingen twintig adviezen uitgebracht. Voor zestien objecten/panden/complexen werd geconstateerd dat er bijzondere stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden waren en werd het bestuur geadviseerd tot bescherming over te gaan. In vier gevallen bleken de waarden te gering. In 2024 werden in zeven vergaderingen zestien adviezen uitgebracht, waarvan dertien positief en drie negatief.

## Stadsvernieuwing

In opdracht van de raad is door Monumenten en Archeologie de afgelopen jaren gewerkt aan een waarderingskaart voor architectuur uit de periode 1970-1985. Deze kaart is klaar maar is nog niet bestuurlijk vastgesteld (als onderdeel van de welstandsnota). De inventarisatie richt uit de aard der zaak voornamelijk op woongebieden in Zuidoost en Noord, maar als onderdeel van het project werd ook de

stadsvernieuwing uit de periode van Jan Schaeffer onder de loep genomen. Gebouwen uit deze periode van 'bouwen voor de buurt' konden doorgaans op weinig waardering rekenen. Maar zij zijn vaak behoorlijk bepalend voor het stadsbeeld en vormen tezamen een duidelijk herkenbare tijdslaag. Ook binnen de architectuur uit deze periode zijn er grote kwalitatieve verschillen. Met name bij renovaties, kozijnvervanging en na-isolatie is het belangrijk om rekening te houden met de karakteristieken van het oorspronkelijke ontwerp. Vooruitlopend op de vaststelling van de ordekaarten zijn de belangrijkste complexen van architecten als Theo Bosch (Pentagon), de recent overleden Paul de Ley (Bickerseiland en Zwanenburgwal) voorgedragen als monument en door de commissie van een positief advies voorzien. De commissie adviseerde om ook het omvangrijke ensemble van woningen met bedrijfsruimte in de omgeving van de Palmdwarsstraat in de Jordaan (Theo Bosch, ca 1980) aan te wijzen als gemeentelijk monument met de volgende motivering: 'Als een van de eerste, innovatieve stadsvernieuwingprojecten in het teken van het behoud van de historische structuur van de Amsterdamse binnenstad vertegenwoordigt dit ensemble bijzondere stedenbouwkundige maar ook cultuurhistorische en architectonische waarde. De zorgvuldige inpassing in het bestaande stedelijk weefsel en tegelijkertijd de toepassing van een voor die tijd moderne vormtaal zorgt er voor dat dit ensemble een geslaagd voorbeeld is van het gedachtegoed van de Forumgroep en Theo Bosch in het bijzonder.'

## Marine Etablissement

Van de oude Admiraliteitswerf en het Marine Etablissement op Kattenburg is bitter weinig bewaard gebleven. Bij de aanleg van de IJtunnel werden de meeste gebouwen gesloopt en is de structuur van het bassin ingrijpend veranderd. Van de oudbouw bleef, afgezien van het Scheepvaartmuseum, alleen het strookje langs de Kattenburgerstraat bewaard met een plantsoenaanleg op de oude scheepshellingen. De rest van het terrein werd omgevormd tot opleidingscentrum voor de Marine, waarvoor door architectenbureau F.C. de Weger uit Rotterdam tussen 1962 en '66 een hele reeks van utilitaire nieuwbouw uit de grond werd gestampt. Na de gedeeltelijke openstelling van



**Stadsvernieuwing van Theo Bosch (Palmdwarsstraat) en Paul de Ley (Zwanenburgwal).**



het terrein vanaf circa 2016 is het besef gegroeid dat een deel van de gebouwen het waard is om te behouden, enerzijds vanwege de architectonische kwaliteit, anderzijds om de tijdslaag van het meer recente gebruik door de marine afleesbaar te houden. De commissie adviseerde om uit de periode van de jaren '60 de Commandantswoning met onderliggende bunker en het Commandements-gebouw met de droogloop naar het woonhuis aan te wijzen als monument: 'Door de positie direct achter het Zeemagazijn zijn de (gebouwen) beeldbepalend en vormen een tastbare herinnering aan de periode dat het Marine Etablissement werd heringericht tot opleidingscentrum met voor die tijd moderne gebouwen. Het Voorwerfgebied, waar beide gebouwen onderdeel vanuit maken, is daarvan het meest representatieve gebied. Dit ensemble bestaat niet alleen uit de gebouwen, ook de relatie met het bassin, de steiger, het tuinontwerp, de inrichting van de openbare ruimte en de vrije ligging in het groen zijn hierbij van groot belang.' De commissie verbond daarna de sterke aanbeveling om bij de herontwikkeling van het Marineterrein met name in het Voorwerfgebied rekening te houden met de hoge cultuurhistorische waarde van dit bijzondere stukje Amsterdam. Ook werd positief geadviseerd op de aanvraag voor de bunker onder gebouw 029 en het Officiersgebouw ('Pension Homeland') dat niet alleen aan de buitenkant maar ook binnen goed bewaard bleef. Vooral de eetzaal, biljarkamer en bar op de begane grond ademen nog geheel de sfeer van een officiersclub uit de jaren '60.

### **Houtveemloods (Nieuwe Hemweg 10)**

Deze enorme, in 1950 opgeleverde houtloods ligt nu nog in het westelijk havengebied maar gaat in de toekomst deel uitmaken van het nieuwe woon- en werkgebied Havenstad. Het gebouw is door de ligging

en schaal van betekenis voor het aanzien van dit gebied en is cultuurhistorisch van belang als representatief voorbeeld voor de ontwikkeling van de (hout)haven en industriële geschiedenis van Amsterdam. Het staat symbool voor een door de overheid gestimuleerd groot project voor wederopbouw en vooruitgang. Bij de herontwikkeling van

**Weesp, Sluisbrug over het Smal.** De brug uit 1914 is in 1978 herplaatst, maar vertegenwoordigt toch een hoge stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde als onderdeel van de historische scheepvaartverbinding tussen Utrecht en Amsterdam via Weesp. De herplaatsing markeert het begin van herstel en herwaardering van het historische centrum van Weesp.





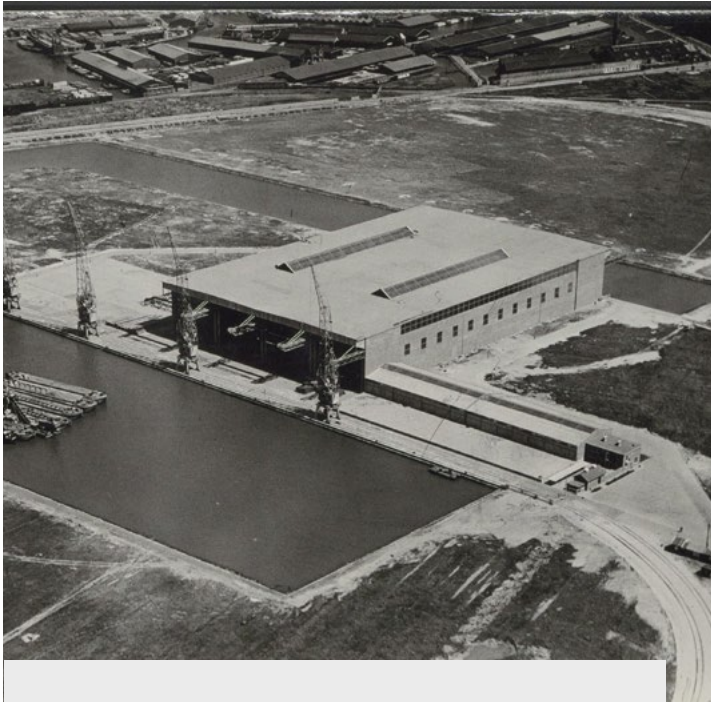
*Marineterrein, Commandantswoning en Officiersgebouw.*



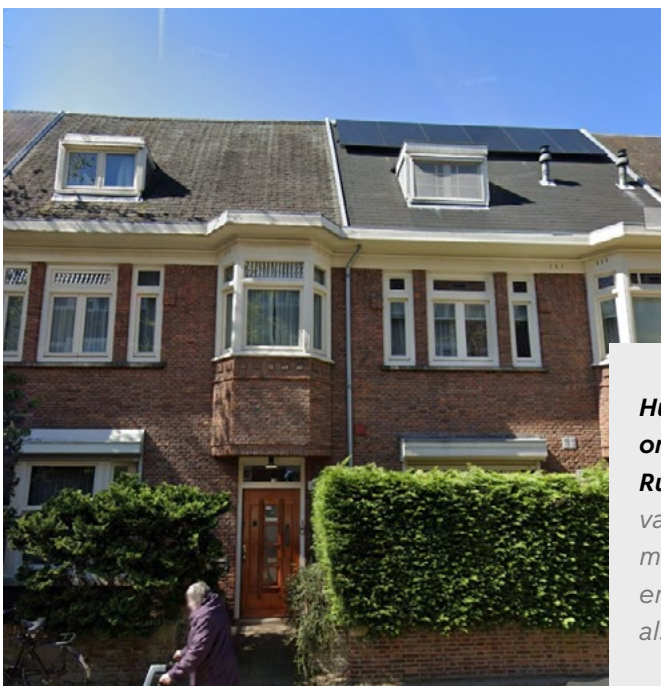
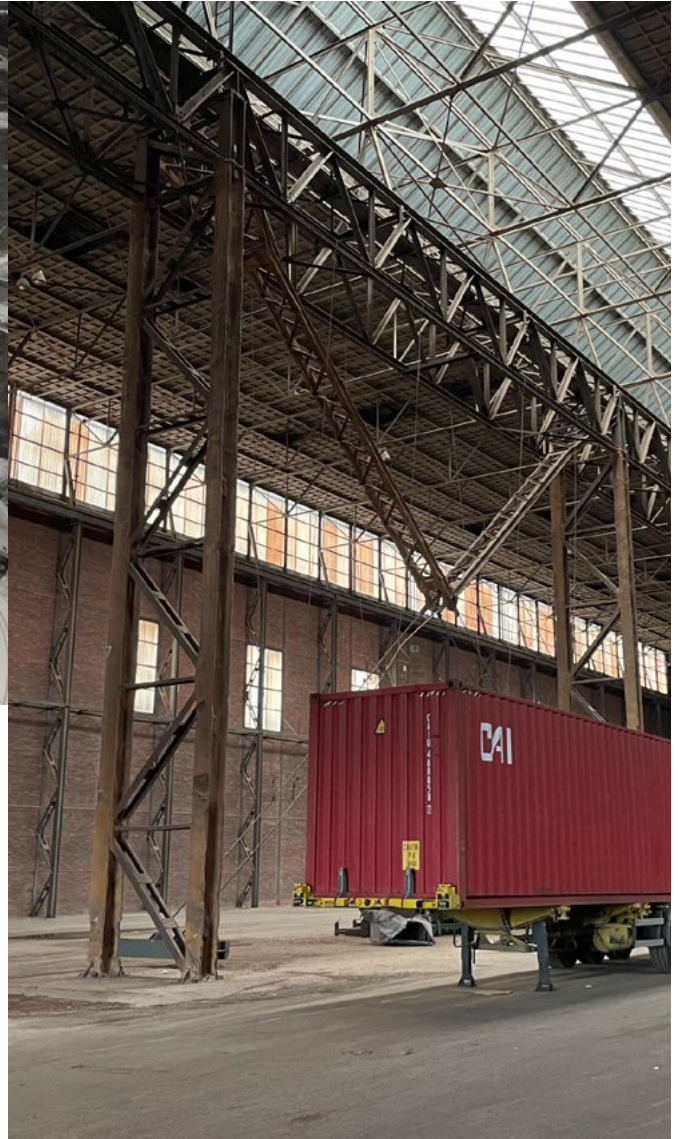
**Sloterweg 1210-1212.** Het in 1922 door architect L.J. de Wolf gebouwde woon- en winkelpand toont hoe tijdens een periode van voorspoed onder de middenstand van Sloten, de dorpskern zich verdichtte en een schaalvergroting onderging. Daarnaast zijn voor deze plek de gaaf bewaarde winkelpui en de hierbij behorende interieur elementen zeldzaam. Foto uit 1924 met zoon en dochter van kruidenier In't Veld voor de winkel.

dit gebied kan de Houtveemloods een rol als identiteitsdrager vervullen en het verhaal van de havens en voor Amsterdam belangrijke geschiedenis van de houthandel levend houden. In dat licht adviseert de commissie een aantal kenmerkende aspecten van de oorspronkelijke infrastructuur rond de loods zichtbaar te houden en/of te herstellen, zodat de loods niet geïsoleerd achterblijft in een geheel nieuw ontworpen stadswijk.

In de periode 2023-2024 werden geen nieuwe gemeentelijke beschermde gezichten aangewezen. Een overzicht van alle in 2023 en 2024 uitgebrachte adviezen is opgenomen in bijlage 2 van dit verslag en is terug te vinden op de website.



**Houtveemloods in 1950 en interieur huidige toestand.**



**Huizen aan de Albrecht Dürerstraat, in 1929 gebouwd naar ontwerp van de bekende Amsterdamse architect G.J. Rutgers. Nr. 10 bewaart het complete interieur uit de tijd van eerste bewoner, psychiater A.J. Westerman Holstijn, met marmeren hal, glas-in-lood, betimmeringen, snijwerk en een deel van de keuken en is om die reden aangewezen als gemeentelijk monument.**

# 5. Welstand op het Water

De Commissie Omgevingskwaliteit adviseert het gemeentebestuur over verbouwingen en vervangingen van woningen op het water: woonschepen, woonvaartuigen en woonarken. Het aantal aanvragen neemt aanzienlijk toe en vergt specialistische kennis. Daarom laat de commissie zich bijstaan door een woonbootadviseur en een gemandateerd secretaris voor woonboten. De nota Welstand op het Water uit 2018 biedt een toetsingskader met criteria voor verbouwen en vervangen van woonboten. Zoals in De Schoonheid van Amsterdam zijn er ruimtelijke systemen met toegesneden criteria en richtlijnen voor verschillende niveaus van welstand: van 'eenvoudig' tot 'bijzonder'. In 2023 en '24 adviseerde de commissie 354, respectievelijk 294 keer over de vervanging of verbouwing van een woonboot.

## Waterstad

Amsterdam is Nederlands kampioen waterwonen met 2900 woonbootligplaatsen. Groningen als tweede heeft er zeshonderd. Op duizend van de 2900 ligplaatsen liggen min of meer historische woonschepen en scharken (een romp van een voorheen varend schip met een ark-achtige opbouw) en bijna tweeduizend arken. In delen van Amsterdam mogen woonschepen en scharken, afhankelijk van het Omgevingsplan, niet vervangen worden door arken. Daardoor blijft de sfeer van Amsterdam als Waterstad bewaard én blijven waardevolle historische schepen behouden.

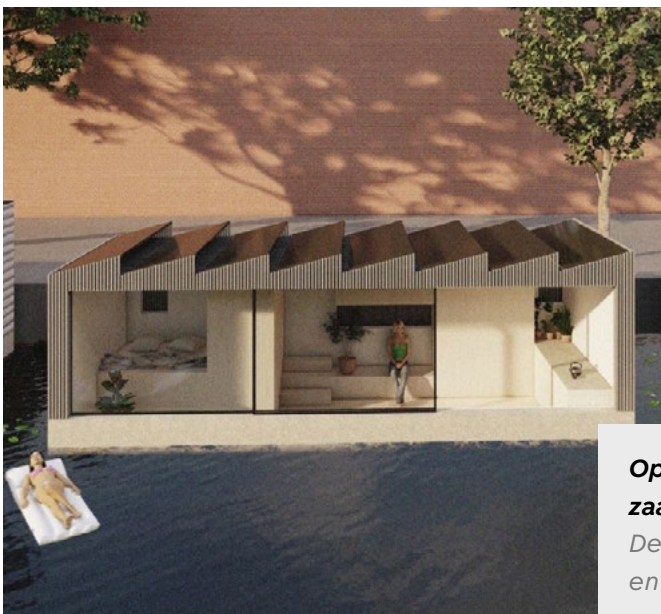
De vraag naar ligplaatsen is onverminderd groot, ondanks nieuwe ligplaatsen aan de Cas Oorthuyskade, bij het Sluishuis en in de Houthavens. Juist vanwege de populariteit van waterwonen en vanwege de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte, zijn richtlijnen nodig voor het uiterlijk van 'drijvende bouwwerken'. Het Jaarverslag 2021-2022 waarschuwde voor ontwerpen die vooral zoveel mogelijk kubieke meters beogen. Uitgaan van 'modern wooncomfort' en 'ultieme woondroom' levert niet altijd fraaie composities op. Welstandsbeoordeling is erop gericht dat de verhoudingen van een woonboot passend blijven.



*Binnenkant, woonschip 'Ouders Zorg', een in 1896 gebouwde tjalk, gerestaureerd, duurzaam en opnieuw ingetimmerd. Een 'refit' van een al eerder tot woonschip omgebouwd voormalig vrachtschip is technisch goed mogelijk en duurzamer dan een historisch schip te vervangen door een nieuwbouwschip.*



**Binnenamstel, zeilknipper 'Spartivento' uit 1908 krijgt na een leven als vrachtschip en als charterschip nu een derde leven als varend woonschip.** Soms is voor een woonschip met cultuurhistorische waarde een beperkte overschrijding van de maximale maatvoering toegestaan, vanwege de maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde. Van die mogelijkheid is hier gebruik gemaakt.



**Op deze mini-ark 'Klein Duimpje' van 30 m<sup>2</sup> is een slim zaagtanddak geplaatst met verticale ramen.**

De duurzame opbouw is van houten latten, zonnepanelen en een warmtepomp.



*Ook op kleine ligplaatsen worden mooie en duurzame ontwerpen gemaakt. Bij de hergebruikte dekschuit Stella Maris uit 1930 zijn kenmerkende scheepsonderdelen en het gekleurde boeisel behouden. De houten opbouw is verduurzaamd met PVT-panelen, warmtepomp, warmte-terugwinstsysteem en een warmwatervat als thermische batterij.*

### **Criteria voor nieuwbouw, beeldkwaliteitplan en inspiratieboek**

De bestaande nota Welstand op het Water uit 2018 geldt voor de gehele stad, een hele verbetering ten opzichte van voorgaande nota's die per stadsdeel verschilden. Toch zijn er inmiddels wel aanpassingen en aanvullingen nodig, zoals specifieke criteria voor nieuwbouwwoonboten en historische schepen. Het ontbreken daarvan leidt tot het vervangen en slopen van historisch waardevolle schepen – iets wat met beeldbepalende of monumentale panden ondenkbaar zou zijn.

Welstand op het Water kan verder worden verbeterd met de volgende twee voorstellen:

- Een beeldkwaliteitplan waarin de gewenste omgevingskwaliteit van 'waterwonen' in het stedelijk weefsel van Amsterdam is beschreven en geborgd en een brug wordt geslagen met stedenbouw en architectuur.
- Een boek of site met inspirerende voorbeelden van maritieme ontwerpen, historische details en innovatieve materialen, dat bewoners en ontwerpers kan inspireren en inzicht biedt in maritieme mogelijkheden.

# 6. Getallen, grafieken en samenstelling van de commissies

Het totale aantal adviezen op aanvragen voor een omgevingsvergunning was in 2023 en 2024 met 9042 en respectievelijk 8264 beduidend lager dan in voorgaande jaren. Daarmee heeft de afname die begon in het vierde kwartaal van 2022 flink doorgezet. Dat is ongetwijfeld een afspiegeling van stagnatie in de bouw die zoals bekend te maken heeft met oplopende bouwkosten en economische onzekerheid. Toch is het beeld voor wat betreft de verdeling over de subcommissies anders dan men op basis van het landelijke beeld zou verwachten. De daling komt zowel in 2023 als 2024 geheel voor rekening van subcommissie 1 (Centrum) en subcommissie 2 (de oude wijken daaromheen), terwijl de aantallen voor subcommissie 3, waarbinnen bijna alle nieuwbouw en transformatiegebieden van de stad vallen, gewoon op peil bleven. De aantallen werden voornamelijk gerealiseerd in Noord (NDSM, Overhoeks en Buiksloterham) en Nieuw West (Sloterdijk). De bouwactiviteiten op IJburg (Centrumeiland en Strandeiland) en Zuidoost (Amstel III) leveren nog geen indrukwekkende hoeveelheid adviezen op. Dat beeld kan gezien alle plannen voor woningbouw die daar in de maak zijn in 2025 flink veranderen.

De CRK/ COK had voor 2023 zeven vacatures. Na publicatie op de website, in het Parool en op diverse digitale platforms voor architectuur en erfgoed ontving de commissie reacties van 47 kandidaten, waarvan er op basis van een brievenselectie veertien werden uitgenodigd voor een gesprek. De gesprekken vonden plaats op de vrijdagen 30 september, 7 en 14 oktober 2022 in de Loodsmelterij van de Voormalige Stadstimmertuin 4. De selectiecommissie bestond uit Eric Luiten (voorzitter CRK), Irma van Oort (architect), Annuska Pronkhorst (cultuurhistoricus) en Paul Rosenberg (secretaris).

Op basis van de gevoerde gesprekken kwam de commissie tot de unanieme voordracht van: **Dana Ponec**, als voorzitter van subcommissie 1, **Bastiaan van de Kraats**, als lid restauratie van subcommissie 1,

**Marnix van der Meer**, als architectlid van subcommissie 3, **Jeroen Ruitenbeek**, als lid stedenbouw van de SIOK **Marten Wassmann**, als lid stedenbouw en mobiliteit van de SIOK, **Hanneke Kijne**, als lid landschap van de SIOK **Paul de Ruiter**, als lid duurzaam bouwen van de SIOK.

De nieuwe leden werden door de raad benoemd per 1-1-2023.

Voor 2024 waren er twee vacatures. Na publicatie werden reacties ontvangen van 29 kandidaten, waarvan er op basis van een brievenselectie acht werden uitgenodigd voor een gesprek. De gesprekken vonden plaats op vrijdag 29 september en maandag 2 oktober 2023 in de Gieterij van de Voormalige Stadstimmertuin 4. De selectiecommissie bestond uit Robert Winkel (voorzitter COK), Irma van Oort (architect), Annuska Pronkhorst (cultuurhistoricus) en stond onder voorzitterschap van Brahim Abid (Dagelijks Bestuur stadsdeel Noord).

Op basis van de gevoerde gesprekken kwam de commissie tot de unanieme voordracht van: **Adam Smit**, als architectlid van subcommissie 2 **Petra Brouwer**, als architectuurhistoricus van subcommissie 3.

De nieuwe leden werden door de raad benoemd per 1-1-2024.



*Jaarlijkse excursie voor commissieleden, secretarissen en gasten. Bezoek aan de campus van de VU.*

## Aantallen adviezen in 2023 per stadsdeel, verdeeld over gemandateerd, agendaoverleg en commissievergadering

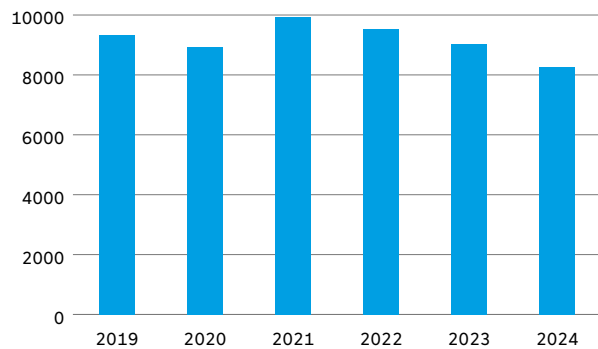
		Gemandateerd					Agendaoverleg					Commissie				
		1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	TOT	1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	TOT	1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	TOT
Commissie I	Centrum	678	754	722	644	2798	130	140	144	118	532	15	29	27	28	99
	Woonboten	14	14	13	16	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Grootstedelijk	2	2	3	3	10	6	4	12	11	33	0	11	2	0	13
	<b>Totaal</b>	<b>694</b>	<b>770</b>	<b>738</b>	<b>663</b>	<b>2865</b>	<b>136</b>	<b>144</b>	<b>156</b>	<b>129</b>	<b>565</b>	<b>15</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>112</b>
Commissie II	Oost	193	179	158	152	682	22	30	14	22	88	5	8	6	7	26
	Zuid	349	263	319	249	1180	29	36	9	24	98	4	9	10	6	29
	West	237	232	215	154	838	13	11	12	26	62	3	9	13	9	34
	Grootstedelijk	3	18	6	4	31	11	7	5	4	27	1	1	0	1	3
	Woonboten	47	36	36	20	139	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
	<b>Totaal</b>	<b>829</b>	<b>728</b>	<b>734</b>	<b>579</b>	<b>2870</b>	<b>75</b>	<b>84</b>	<b>41</b>	<b>76</b>	<b>276</b>	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>23</b>	<b>92</b>
Commissie III	Noord	143	191	63	145	542	23	33	27	19	102	6	9	9	7	31
	Oost	82	41	24	24	171	16	15	6	4	41	1	4	0	0	5
	Zuid	29	12	23	29	93	10	6	12	6	34	3	1	1	0	5
	Nieuw West	127	115	54	105	401	36	28	20	24	108	12	12	5	11	40
	Zuidoost	48	34	32	39	153	10	9	6	7	32	5	3	1	5	14
	West	0	0	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4
	Grootstedelijk	32	24	12	32	100	6	6	6	5	23	3	4	3	8	18
	Weesp	40	53	31	34	158	6	5	5	8	24	0	0	1	2	3
	Woonboten	48	37	38	32	155	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0
	<b>Totaal</b>	<b>549</b>	<b>507</b>	<b>279</b>	<b>441</b>	<b>1776</b>	<b>108</b>	<b>103</b>	<b>82</b>	<b>73</b>	<b>366</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>24</b>	<b>33</b>	<b>120</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>2072</b>	<b>2005</b>	<b>1751</b>	<b>1683</b>	<b>7511</b>	<b>319</b>	<b>331</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>1207</b>	<b>58</b>	<b>100</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>324</b>	
<b>TOTAAL 2023</b>															<b>9042</b>	

## Aantallen adviezen in 2024 per stadsdeel, verdeeld over gemandateerd, agendaoverleg en commissievergadering

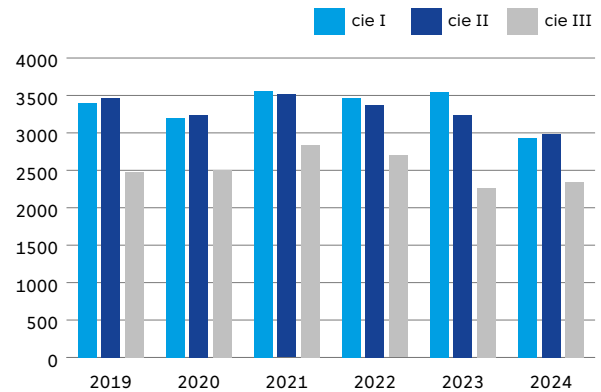
		Gemandateerd					Agendaoverleg					Commissie				
		1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	TOT	1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	TOT	1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	TOT
Commissie I	Centrum	594	560	635	520	2309	132	123	98	112	465	24	22	9	26	81
	Woonboten	21	12	9	13	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Grootstedelijk	1	1	0	2	4	2	3	1	6	12	4	6	0	2	12
	<b>Totaal</b>	<b>616</b>	<b>573</b>	<b>644</b>	<b>535</b>	<b>2368</b>	<b>134</b>	<b>126</b>	<b>99</b>	<b>118</b>	<b>477</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>9</b>	<b>28</b>	<b>93</b>
Commissie II	Oost	214	131	157	150	652	24	15	13	15	67	5	12	12	6	35
	Zuid	266	238	377	275	1156	26	37	12	12	87	5	5	9	5	24
	West	170	140	185	176	671	13	23	21	8	65	7	8	5	6	26
	Grootstedelijk	10	13	25	4	52	10	5	8	4	27	1	0	0	1	2
	Woonboten	35	22	22	34	113	0	1	2	1	4	0	0	0	0	0
	<b>Totaal</b>	<b>695</b>	<b>544</b>	<b>766</b>	<b>639</b>	<b>2644</b>	<b>73</b>	<b>81</b>	<b>56</b>	<b>40</b>	<b>250</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>87</b>
Commissie III	Noord	143	128	119	99	489	29	20	32	21	102	6	9	9	10	34
	Oost	35	44	22	43	144	11	10	8	15	44	2	4	3	1	10
	Zuid	24	36	12	26	98	8	16	8	5	37	4	2	0	0	6
	Nieuw West	110	118	87	89	404	34	27	25	18	104	5	1	4	12	22
	Zuidoost	60	66	34	38	198	17	25	17	17	76	6	3	3	5	17
	West	1	0	2	0	3	1	0	0	0	1	1	2	0	0	3
	Grootstedelijk	40	42	22	16	120	13	16	14	8	51	2	5	3	13	23
	Weesp	31	50	47	74	202	5	2	14	8	29	0	2	4	0	6
	Woonboten	36	25	35	25	121	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
	<b>Totaal</b>	<b>480</b>	<b>509</b>	<b>380</b>	<b>410</b>	<b>1779</b>	<b>118</b>	<b>116</b>	<b>119</b>	<b>92</b>	<b>445</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>26</b>	<b>41</b>	<b>121</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>1791</b>	<b>1626</b>	<b>1790</b>	<b>1584</b>	<b>6791</b>	<b>325</b>	<b>323</b>	<b>274</b>	<b>250</b>	<b>1172</b>	<b>72</b>	<b>81</b>	<b>61</b>	<b>87</b>	<b>301</b>	
<b>TOTAAL 2024</b>															<b>8264</b>	

## Totaal aantal adviezen 2019-2024.

Totaal aantal adviezen per jaar



Adviezen per commissie



## Samenstelling van de subcommissies van de CRK/COK in 2023 en 204

			2023	2024
<b>Commissie Ruimtelijke Kwaliteit/ Commissie Omgevingskwaliteit (per 2024)</b>	Robert Winkel	Algemeen voorzitter		
<b>Commissie I</b>	Dana Ponec	architect	VZ	VZ
	Uri Gilad	architect		
	Bastiaan van de Kraats	restauratie-architect		
	Freek Schmidt	cultuurhistoricus		
	Sander Nelisse	restauratie-architect		
<b>Commissie II</b>	Irma van Oort	architect	VZ	VZ
	Jarrik Ouburg	architect		
	Marcel Lok	architect		
	Adam Smit	architect		
	Isabel van Lent	cultuurhistoricus		
<b>Commissie III</b>	Do Janne Vermeulen	architect	VZ	VZ
	Marnix van der Meer	architect		
	Arzu Ajikgezmez	architect		
	Annuska Pronkhorst	cultuurhistoricus		
	Petra Brouwer	cultuurhistoricus		
<b>Commissie Aanwijzing Monumenten (CAM)</b>	Annuska Pronkhorst	cultuurhistoricus	VZ	
	Freek Schmidt	cultuurhistoricus		VZ
	Isabel van Lent	cultuurhistoricus		
	Jacqueline de Graauw	bouwhistoricus		
	Petra Brouwer	cultuurhistoricus		
	Bastiaan van de Kraats	restauratie-architect		
<b>Commissie Integrale Ruimtelijke Kwaliteit/ Commissie Integrale Omgevingskwaliteit (per 2024)</b>	Robert Winkel	voorzitter	VZ	VZ
	Jeroen Ruitenbeek	stedenbouw		
	Marten Wassmann	stedenbouw		
	Hanneke Kijne	landschap		
	Paul de Ruiter	duurzaam bouwen		
	voorzitters Commissies I, II en III	architectuur		
	voorzitter CAM	cultuurhistorie		

■ Zittende leden   
 ■ VZ Voorzitter   
 ■ Plaatsvervanger

# 7. Interview met Do Janne Vermeulen

**Per 1 januari 2025 heeft Do Janne Vermeulen afscheid genomen als voorzitter van subcommissie 3 van de COK. Daarom sprak de algemeen secretaris met haar in het kantoor van Team V Architecten in Amsterdam Noord.**

*Je bent zes jaar lid geweest van subcommissie 3 (Amsterdam Noord, Nieuw West, Zuidoost, Zuidas, Weesp, Sluisbuurt en IJburg), waarvan drie jaar als voorzitter. In deze periode is volop gebouwd in de nieuwe wijken en transformatiegebieden. Los van kantoren, scholen en bedrijfsgebouwen zijn er naar schatting zo'n 30.000 woningen door je handen gegaan. Is er een verschil tussen nieuwe wijken en transformatiegebieden? Hoe staat de gebouw- en de woonkwaliteit ervoor? Heb je het zien veranderen?*

Echt waar joh? Dat is wel veel! Als ik terugkijk op gebiedsontwikkelingen, zie ik eigenlijk drie typen: verdichtingsgebieden, transformatiegebieden en echt nieuwe gebiedsontwikkelingen. Je ziet dat de identiteit per gebied echt anders is en dat proberen we in de commissie te versterken. In een stad als Amsterdam wil je geen generieke wijken, maar juist de diversiteit tussen buurten behouden en uitbouwen. Een bestaand stedenbouwkundig plan, zoals van de tuindorpen in Noord of bij het AUP, kan heel krachtig zijn. Daar zie je duidelijke lijnen, met vaste korrel, hoogte, kleurgebruik – echt een eigen signatuur. Bij transformatiegebieden, zoals het Hamerkwartier of Amstel III, is het streven naar een eigen identiteit of gebiedskarakter veel lastiger omdat je met allemaal verschillende eigenaren werkt. Dan is het minder strak te sturen, maar ontstaan vaak juist ook interessante gebouwen en ensembles.

Bij een gebied als de NDSM zie je dat er vol wordt ingezet op het vasthouden aan het beeldkwaliteitsplan dat aansluit bij het rauwe, industriële karakter van het gebied. Binnen de commissie praten we daar veel over: hoe zorg je dat het niet generiek wordt? Wat betekent context hier nou écht en wat is de geest van de regels voor beeldkwaliteit?

Uiteindelijk gaat het ook over tijd – dat is als het ware de vierde dimensie waar je rekening mee houdt. Je kijkt niet alleen naar wat nú past, maar ook naar wat past in de tussenfase en wat in de toekomst de identiteit van het gebied kan zijn. En dan geef je soms al advies of richting voor iets dat er nog niet is, maar



**Do Janne Vermeulen**

waar je wel op voorsorteert, bijvoorbeeld via zo'n beeldkwaliteitsplan.

*En denk je dat het lukt om voldoende afwisseling tussen deze gebieden te houden? Of ligt dat generieke voortdurend op de loer?*

Ja, ik maak me wel zorgen dat we te veel generieke ontwerpen krijgen, zowel op gebiedsniveau als architectuurniveau. Dat heeft zeker te maken met de vaste oppervlakten van woontypologieën en deels ook met de focus op duurzaamheid en gebouwkwaliteit. Duurzaamheidsregels, zoals de CO<sub>2</sub>-footprint van materialen, zijn steeds strikter geworden en er wordt ook veel nadruk gelegd op het meten van sociale impact en woonkwaliteit. Deze ontwikkelingen zijn zeker positief, maar het gevaar is dat we zo veel regeltjes moeten afvinken, dat het ontwerp zelf verloren gaat. Dit kan leiden tot standaardgebouwen

met weinig variëteit, wat de diversiteit in de stad en het ontwerpvlak zelf ondermijnt. Ook in dit kader is belangrijk dat we niet vast komen te zitten in regels, maar flexibel blijven, met het oog op de kwaliteit van ontwerp en de meerwaarde voor de stad.

*Met andere woorden, waar is de vrijheid voor mensen die een bijzonder gebouw willen neerzetten?*

Ja, in de bouwbesluit-omgeving heb je bijvoorbeeld termen als 'gelijkwaardigheid', waardoor je van regels kunt afwijken. Ik denk dat een doel voor de komende jaren best zou kunnen zijn: hoe kan je nou die vrijheid, creativiteit, innovatie en daaraan gekoppeld ook die identiteit van gebouwen of onverwachte oplossingen blijven stimuleren?

*Wil je nog iets kwijt over woonkwaliteit?*

In de afgelopen 2 à 3 jaar is er gelukkig meer nadruk komen te liggen op woonkwaliteit. Waar het de eerste jaren moeilijk was om dit echt op de agenda te krijgen, heeft de commissie meer ruimte gekregen om daar iets over te zeggen. Dat zie ik als een positieve en noodzakelijke ontwikkeling al is het ook op dit vlak belangrijk om niet alles in regeltjes vast te leggen. Bijvoorbeeld: 'de relatie met buiten moet veelzijdig zijn' is als norm bruikbaar dan 'er mag geen eenzijdig georiënteerde woning zijn'. Ik denk dat daar de kracht van de commissie zit. Die bestaat uit vakgenoten met een onafhankelijke blik die ook met beide benen in de praktijk staan. Daardoor mag je verwachten dat ze de balans kunnen vinden tussen kwaliteit, haalbaarheid en maakbaarheid en de kosten die daarbij spelen.

*Denk je dat er zo een toetsingskader zou moeten komen voor de commissie, dus niet een met regeltjes voor vierkante meters maar meer met richtlijnen voor woonkwaliteit?*

Ja, ik denk dat dat een hele goede ontwikkeling zou zijn. De bredere blik van de commissie, die niet alleen focust op omgevingskwaliteit, maar ook op kwaliteit in de breedste zin van het woord, biedt echt kansen. Het is belangrijk dat we als commissie niet alleen één aspect beoordelen, zoals het materiaal van de gevel, maar juist veel breder kijken. Ik denk dat dit echt een kans is die we goed kunnen benutten.

*Waar liggen de grote uitdagingen voor de komende jaren? Denk je dat het lukt om de woningbouw vlot te trekken en wat zijn daartoe de middelen, systeembouw?*

Ik heb zelf het gevoel dat juist de diversiteit van bouwsystemen goed is om te versnellen. Niet alles hoeft in 3d- of prefab units. Vaak kun je met 2d-elementen veel specifieker reageren op de opgave. Je betreft door de diversiteit een breed scala aan bouwers en opdrachtgevers.

Als ik vanuit mijn eigen praktijk kijk, dan is eigenlijk ieder voortraject dat niet één op één al in het omgevingsplan past, heel langdurig. Je bent echt jaren bezig om op een afwijking akkoord te krijgen. Ik denk dat het proces bij 'welstand' daarbij vergeleken een goed georganiseerd en inzichtelijk proces is dat vaak best rap doorlopen kan worden. Daarna komt nog een proces van bouwkosten, die pas relatief laat inzichtelijk worden. Dat kan dan opnieuw zorgen voor een heleboel vertraging.

Een planbehandeling bij de commissie zit vaak in het staartje van het voortraject. En dan worden die paar weken die wij daar, wel of niet terecht, nog aan toevoegen, heel hard gevoeld. De echte frustratie over doorlooptijden vindt vaak al ver daarvoor plaats. Daar is Amsterdam zeker niet uniek in, dat hebben alle grote steden wel.

*En vind je dat het instrument van de Integrale Commissie (dat hebben ze in andere steden niet) voldoende wordt benut? En hoe verhoudt zich dat tot supervisie?*

De integrale commissie heb ik als heel positief ervaren. Hier kun je vroegtijdig met plannen op de grote schaal terecht zonder dat deze al helemaal uitgekristalliseerd zijn. De commissie is breed samengesteld en betreft in haar advies ook specialisten op gebied van stedenbouw, landschap en duurzaamheid. In de ringzone west heeft Commissie III samen met stedenbouw een bredere rol: dat werkt ook heel prettig; in een tandem van begin tot vergunning optrekken lijkt een gedegen en goed proces. Ook hier is het voordeel dat de begeleiding plaatsvindt door een commissie, door meerdere personen met verschillende perspectieven, niet één individuele mening die ook persoonlijk kan worden. In de basis ben ik dan ook voor die balans waarbij adviezen gewogen worden. Toch hebben we als commissie ook goede ervaringen met supervisors, vooral als er vroeg en intensief wordt samengewerkt. Het werkt het beste als alle trajecten – ambtelijk, supervisie en commissie – als een soort ritssluiting in elkaar grijpen. Als het te volgordelijk gaat, loopt het vaak vast. Supervisors moeten dan ook eigenlijk al vanaf de eerste schets meekijken. Nu gebeurt dat vaak te laat. Juist die vroege, inhoudelijke toets – door een supervisieteam of de commissie – helpt om plannen kwalitatief sterker te maken.

*Even een heel ander soort vraag: je bouwt met je bureau (Team V Architecten) ook in andere steden in Nederland. Is er een verschil met Amsterdam?*

Volgens mij is het probleem van een lange doorlooptijd in veel steden hetzelfde: hoe trek je een plan over de streep als het niet helemaal past binnen de vastgestelde kaders? Ik vind dat de commissie in Amsterdam heel professioneel is, zowel in organisatie

als in de samenwerking tussen de verschillende subcommissies. Het systeem en het secretariaat zijn goed ingericht en de kwaliteit van de advisering is hoog. Het lukt in Amsterdam goed om commissieleden te werven die echt begrijpen waar het over gaat. De adviescultuur in Amsterdam voelt ook opbouwend, meer gericht op het verder helpen van plannen dan op het tegenhouden. In andere steden is dat soms anders. De kern is dat een plan niet altijd perfect hoeft te zijn om goedgekeurd te worden, zolang het maar een duidelijke meerwaarde heeft voor de stad. Het draait niet alleen om het afvinken van regels, maar om een integrale beoordeling van de kwaliteit van een plan op een hoger abstractieniveau. Dit vereist krachtige commissies die in staat zijn om op basis van ervaring, gevoel en inhoud te beoordelen of een plan echt een aanwinst is.

*Commissie 3 is de commissie van de grote contrasten: ook de dijkdorpen en historische kernen in Noord en de binnenstad van Weesp vallen onder haar werkgebied. Krijgen deze oude delen van de stad zo wel genoeg aandacht?*

Ik vind het altijd een kracht van deze subcommissie dat we niet alleen grote projecten, maar ook kleinschalig en historisch werk, zoals in Durgerdam of Weesp behandelen. Het is leerzaam om die zorgvuldigheid in advisering mee te nemen naar de grote nieuwbouwopgaven. Als je oog hebt voor de details en de materialiteit in kleinere projecten, blijf je ook bij grotere plannen letten op de kwaliteit en context. Ik denk dat de commissieleden de veelzijdigheid van de plannen goed kunnen meenemen op verschillende schaalniveaus, met aandacht voor historie en nieuwe ontwikkelingen. Die twee typen plannen hoeven niet gescheiden te worden, dat zou een gemis zijn. Ik hecht daarbij wel enorm aan de kracht van een lid cultuurhistorie en een lid dat veel meer kijkt op sociaal of detailniveau. Juist daardoor wordt de advisering veelzijdiger en beter.

*Je bent eigenaar/ partner van een groot architectenbureau. Hoe is dat qua belasting te combineren met het werk voor de commissie?*

Ik heb het als het een enorme meerwaarde ervaren om mijn werk in de commissie te combineren met onze eigen projecten. Ik vind het zinvol en waardevol om buiten mijn eigen werk te treden en iets voor de stad te betekenen. De gesprekken met vakgenoten over wat goed is voor de stad zijn echt superleuk!

# Bijlage 1

## Overzicht adviezen van de Integrale Commissie

2023-1	Hoogbouwbeleid, advies op de herziene Hoogbouwvisie in het kader van bestuurlijke besluitvorming
2023-2	Bedrijvenstrook Amstel III, advies op een plan voor verdichting van het bedrijvendeel, het toevoegen van woningen en het opnieuw inrichten van de openbare ruimte
2023-3	Scholencollege IJplein, advies op de stedenbouwkundige inpassing van een nieuwe school met gymzaal, kinderdagverblijf en BSO binnen het beschermd stadsgezicht IJplein
2023-4	Kolenkitbuurtbuurt midden, advies op sloop-nieuwbouw en verdichting in het gedeelte grenzend aan de A10
2023-5	Moermond en Duinbeek in Buitenveldert, advies op de renovatie en gedeeltelijke vervanging van de bestaande woonblokken
2023-6	Ontwikkelstrategie 2035, verslag werksessie n.a.v. van ontwikkelstrategie als uitwerking van de Omgevingsvisie
2023-7	Hamerkwartier, advies op de omgang met de plintzone in stedenbouwkundige plannen
2023-8	Westergasfabriek, advies op verduurzaming van de gebouwen en aanpassing van de openbare ruimte
2023-9	Marktkwartier oostzijde, advies op wijziging van het beeldkwaliteitplan
2023-10	Fietsenstalling CS, advies op ontwerpvarianten voor overkapping van de entree
2023-11	Woonkwaliteit (gewoon goed), advies in het kader van onderzoek naar kansen voor verbetering van woonplattegronden
2023-12	Paradiso, advies op de verbouwing en uitbreiding van het poppodium
2023-13	Station Lelylaan en omgeving, advies over de inpassing van het station in zijn omgeving en het (concept) Kader Ruimtelijke Kwaliteit
2023-14	Opgave na-isoleren bestaande bebouwing, werksessie in verband met het Isolatieoffensief
2023-15	Agenda Sloterparken, advies toekomstperspectief voor de Sloterplas en omgeving
2023-16	Ruimtelijk Kader Singelgrachtzone, advies over de inrichtingsvoorstellen voor de openbare ruimte
2024-1	Energieroute Noord-Holland, advies op het plaatsen van zonnepanelen langs rijkswegen binnen de gemeente Amsterdam
2024-2	Max Euweplein, advies op het toevoegen van woningen boven de vm. gevangenis
2024-3	Nationaal Slavernijmuseum, advies op de locatiekeuze
2024-4	OLVG West, advies op het aangepaste masterplan
2024-5	Ontwikkelstrategie Buitenveldert, advies op de uitgevoerde verkenning naar verdichtingsmogelijkheden
2024-6	Oostbrug, verslag van werkbijeenkomst met het projectteam
2024-7	Andreas Bonnstraat, advies op de transformatie van een bouwblok
2024-8	Nieuw West, advies op het concept-Gebiedsgericht Omgevingsprogramma
2024-9	Heinekenstallen Ruysdaelkade, advies op de herontwikkeling van het gebouw
2024-10	Tugelaweg blok 1, advies op de renovatie en gedeeltelijke vernieuwing
2024-11	IJplein, advies op het optoppen van bouwblokken in beschermd stadsgezicht
2024-12	Station Lelylaan (2), advies op het aangepaste plan voor de renovatie
2024-13	Nutsvoorzieningen, advies op het tijdelijk kader voor de inpassing van middenspanningsruimten
2024-14	De Nieuwe Kern, advies op de bouw van een nieuwe stadswijk op grondgebied van Ouder-Amstel
2024-15	Oostbrug (2), verslag van tweede werkbijeenkomst met het projectteam
2024-16	Kolenkitbuurt Noord, advies op sloop-nieuwbouw van bestaande stroken en het toevoegen van een toren
2024-17	Nationaal Slavernijmuseum (2), advies op de studie naar ruimtelijke modellen
2024-18	Paradiso (2), advies op ontwerpend onderzoek voor de verbouwing en uitbreiding
2024-19	Erotisch Centrum, advies op ontwikkelmodellen voor een locatie op de Zuidas
2024-20	Artis, advies op het masterplan voor het toevoegen van bebouwing

# Bijlage 2

## Overzicht adviezen van de Commissie Aanwijzing Monumenten 2023

### Centrum

- Oudeschans 3 (appartementengebouw)
- Vijzelstraat 60-88 (kantoorgebouw)
- Moddermolenstraat 1, Pentagon 1-80 (even én oneven), Pentagon 81-87 (alleen oneven), Raamgracht 39-45 (oneven), Sint Antoniesbreestraat 132-142 (even), Zuiderkerkhof 1-7 (oneven) en Zwanenburgwal 2 (het Pentagon)
- Achter Oosteinde 14 (koetshuis)
- Kattenburgerstraat Marineterrein Gebouw 24 (scheepstimmerwerkplaats)
- Palmdwarsstraat 1-37 / Palmgracht 37/Palmstraat 44-48, Palmdwarsstraat 16-42/ Palmstraat 61-65, Palmdwarsstraat 39-81/ Palmstraat 55-57/ Willemsstraat 152-154 en Goudsbloemstraat 74-76 (woningbouwclusters met bedrijfsruimte)
- Zwanenburgwal 218-230, Staalstraat 15-21, Verversstraat 149-157 (portiekwoningen)
- Kattenburgerstraat-Marine Etablissement Commandantswoning 1 en Commandantsgebouw 2
- Kattenburgerstraat-Marine Etablissement Beschermd Onderkomen voor Manschappen onder Gebouw 29 (bunker)

### West

- Bos en Lommerplantsoen 1-113 (GAK-gebouw)

### Nieuw-West

- Sloterweg 824 (boerderij)
- Sloterweg 1130-1132-1132A (dubbel woonhuis met schuur)
- Sloterweg 1081 (boerderij)
- Poort van Constant, Herman Bonpad (kunstwerk)

### Oost

- Mauritskade 59B-61 (laboratoriumgebouw)
- Steve Bikoplein (woningblokken)

### Weesp

- Sluisbrug over het Smal (brug)
- an Houten Oorlogsmonument, Stationsplein (monument)

### Zuid

- Jacob Obrechtstraat 66 (woonhuis)
- Hobbemakade 120 (tankstation)

## Overzicht adviezen van de Commissie Aanwijzing Monumenten 2024

### Centrum

- Kattenburgerstraat Marineterrein Gebouw 6 (officiersgebouw)
- Haarlemmerplein 2 (bankfiliaal)
- Rapenburgerplein 13-79/ Nieuwe Herengracht (appartementencomplex)
- Geldersekafe tussen de Prins Hendrikkade en de Nieuwmarkt (kade)
- Grote Bickersstraat 251 t/m 271, Bickersgracht 208 t/m 218, Kleine Bickersstraat 2 t/m 8 (bouwdeel 1) en Grote Bickersstraat 305 t/m 319 en Bickersgracht 242-254 (bouwdeel 2) (woningbouwproject)
- Haarlemmerdijk 146 (woonwinkelpand)

### Nieuw-West

- Sloterweg 1210-1212 (dubbel woonhuis met winkel)

### Westpoort

- Nieuwe Hemweg 10 (houtveemloods)

### Noord

- Bosplaat 2 t/m 68 (patio-woningen)

### Oost

- Ter Gouwstraat 2-18 en Van der Vijverstraat 2-18 (9 woningbouwblokken)

### Zuidoost

- Hoogoorddreef 5-15 (kantorencomplex)

### Zuid

- Honthorststraat 36 (dubbel woonhuis)
- Europacomplex; Congrescentrum en Amstelhal RAI (congrescentrum) 4
- Albrecht Dürerstraat 10 (woongebouw)
- Gustav Mahlerlaan 10 (kantorencomplex)
- Waldeck Pyrmontlaan 20 (appartementengebouw)



## Colofon

**Tekst:** Paul Rosenberg, Robert Winkel, Elles van den Hoek, Wendel de Waal, Martine van Lier

**Beeld:** de in het bijschrift vermelde ontwerpers en architectenbureaus, behalve:

p. 4: foto Jerry Lampen

p. 8: foto Marcel Mulder

p. 23, l/b: foto Cees Camel

p. 24, o: afb. werkgroep Sloten - Oud Osdorp

p. 32: foto Ineke Oostveen

Het Bureau van de Commissie Omgevingskwaliteit bestond in 2023 en 2024 uit:

- Marlies van der Meijden en Mirte Kooij, subcommissie 1
- Marlous Ruiters, Belinda van Buiten en Pepijn Diepeveen, subcommissie 2
- Eric Snoeck en Nanna Janby, subcommissie 3
- Elles van den Hoek en Dik de Roon, Commissie Aanwijzing Monumenten
- Mariken van Nimwegen, woonboten
- Muriel Hoffts, administratieve ondersteuning
- Paul Rosenberg, algemeen secretaris

**Vormgeving:** LassooyDesign BNO

**Copyright:** 2025 Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

Deze publicatie verschijnt alleen als PDF. Zij is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. Voor verdere informatie over de werkwijze van de commissie en individuele bouwplannen wordt verwezen naar de website van de COK: [www.cok.amsterdam.nl](http://www.cok.amsterdam.nl)