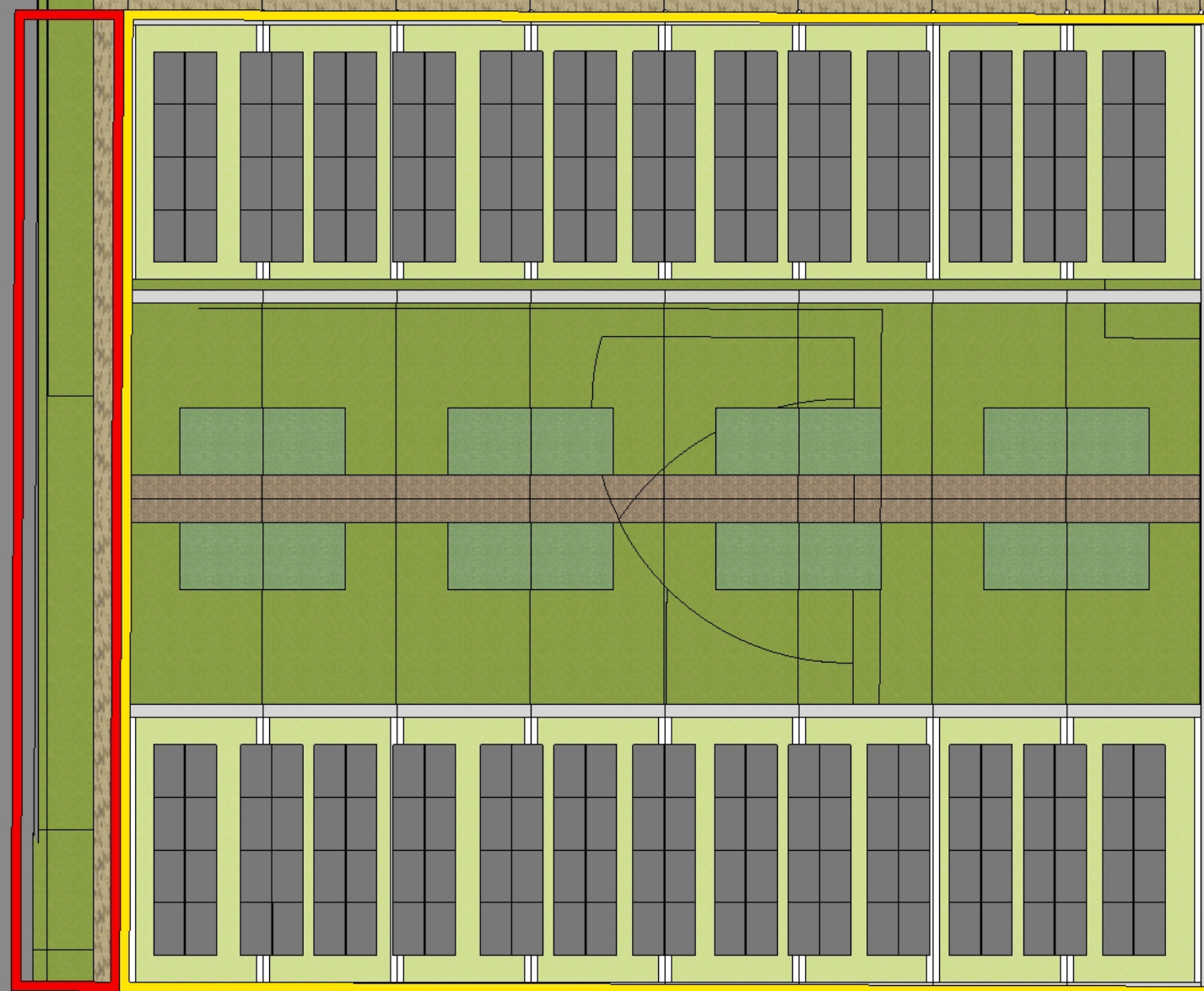


concept bouwplan als akkoord per CRK advies 15 januari 2020 en 8 april 2020

4,2 m beuk

16 woningen in totaal



Maatvoering conform kavelpaspoort van gemeente Amsterdam versie 19 maart 2020.

gevels



4,2m beuk
16 woningen in totaal



Ooghoogte Botterstraat



Ooghoogte Loggerhof zuid, vanuit de Botterstraat

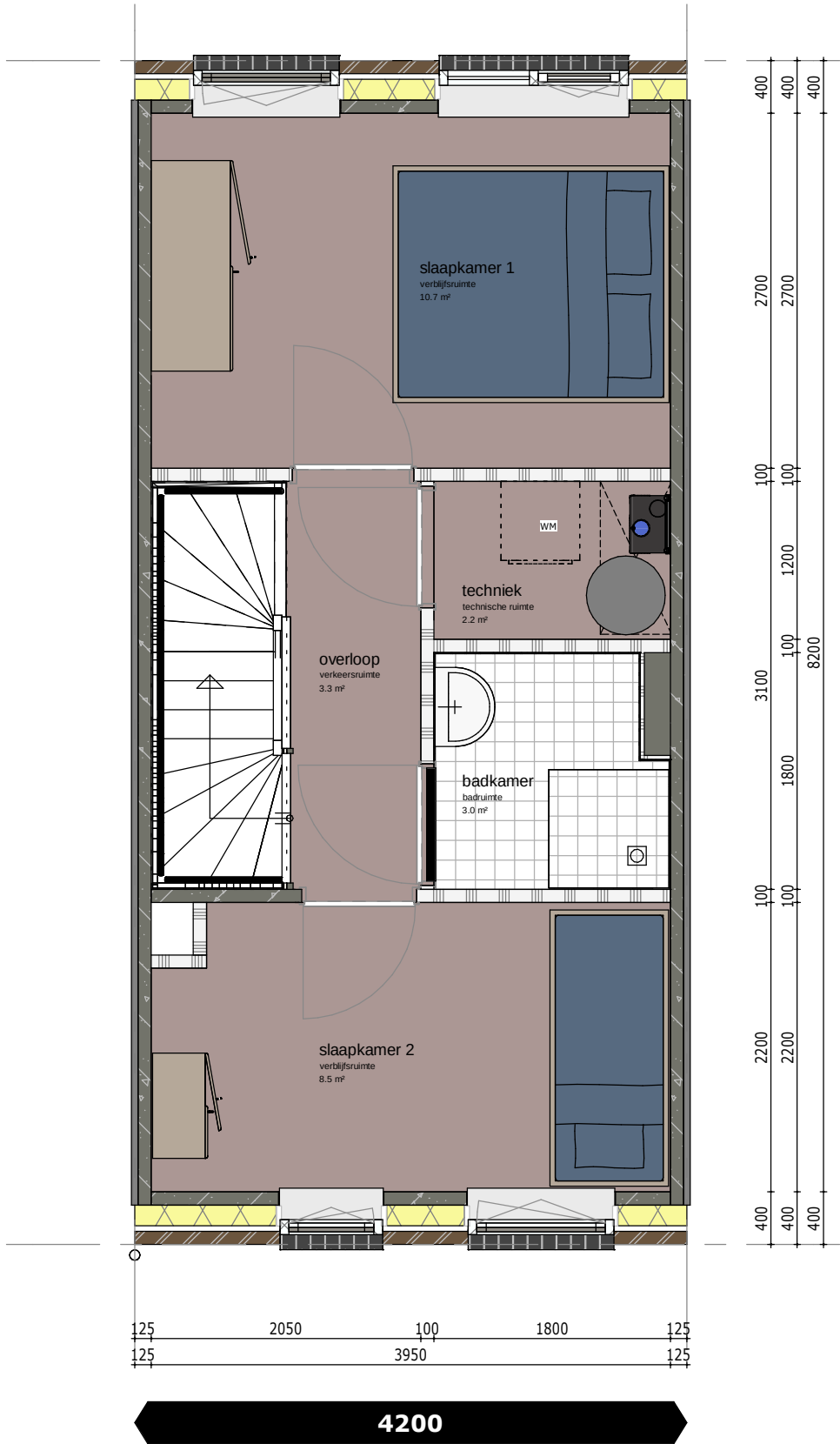
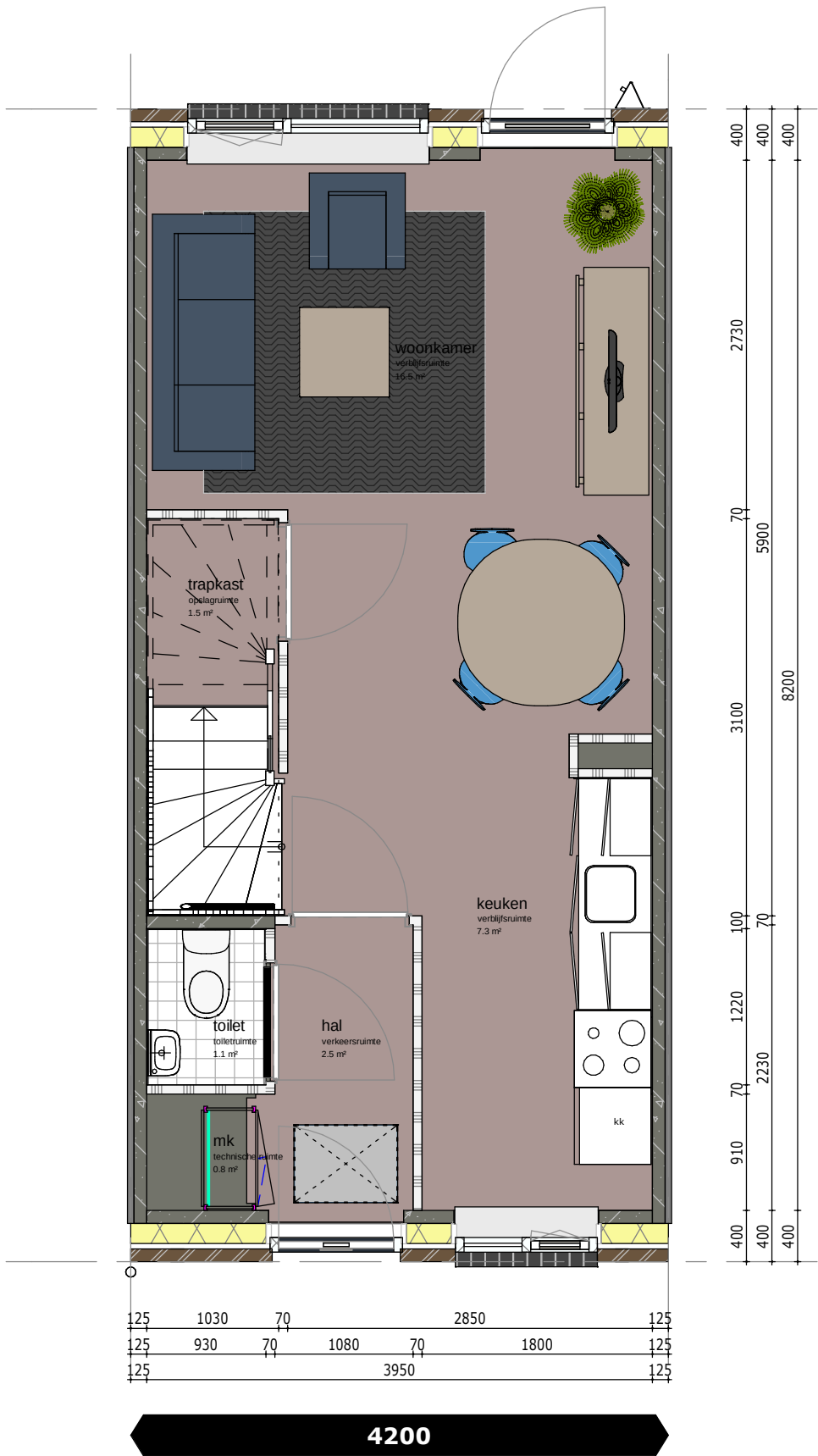


Ooghoogte loggerhog tegenover bestaande laagbouw



Ooghoogte Loggerhof-noord richting Botterstraat





Project
Botterstaat

schaal : 1:50
status: Concept
datum: 06-05-2019
getekend : L. Velthuis
formaat : A3



Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen

CWM-2019-002335

Botterstraat 185

Zaaknummer: CWM-2019-002335
Aanvraagnummer: OLO 4240229
Advies aan: Stadsdeel Noord

advies CWM welstand - CWM-2019-002335-002 - Conceptaanvraag - Nieuwbouw

Behandeld: 08-04-2020 door CWM Commissie III A

Akkoord op hoofdlijnen

De stedenbouwkundige inpassing van het plan is in januari 2020 positief beoordeeld. Nu ligt ook de architectonische vormgeving voor. Deze is voldoende passend in deze context, mits de uitwerking ervan voldoende hoogwaardig is. Deze uitwerking kan in de aanvraag omgevingsvergunning getoond worden.

Overigens heeft Monumenten en Archeologie negatief geadviseerd op de sloop van dit orde 2 pand. De commissie ondersteunt dit maar kan formeel geen bezwaar maken tegen de sloop.

advies CWM welstand - CWM-2019-002335-001 - Conceptaanvraag - Nieuwbouw

Behandeld: 15-01-2020 door CWM Commissie III A

In reactie op het eerdere advies heeft Monumenten en Archeologie een CHV opgesteld, waarin wordt geconcludeerd dat het bestaande gebouw behoudenswaardig is en niet zou moeten worden gesloopt. Desondanks ligt er nu een aangepast plan voor de woningen, zonder toelichting. De commissie adviseert het stadsdeel eerst de wenselijkheid van sloop zorgvuldig te heroverwegen op basis van de CHV.

Los van het bovenstaande constateert de commissie dat het blok met de twee rijen woningen kleiner is gemaakt en dat de kopgevels van de twee rijen met elkaar zijn verbonden tot één doorgaande geperforeerde gevel. Hierdoor is het geheel voldoende te beschouwen als een paviljoenachtig bouwwerk in het groen. Qua inpassing in de omgeving is daarmee afdoende gereageerd op het eerdere advies.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning te leveren uitwerking zal voldoende hoogwaardig moeten zijn.

advies CWM welstand - CWM-2019-002335-001 - Conceptaanvraag - Nieuwbouw

Behandeld: 20-03-2019 door CWM Commissie III B

Niet akkoord

Aanleiding

Het plan betreft de sloop van een schoolgebouw en de bouw van twee rijtjes eengezinswoningen in de sociale sector.

De centrale vraag is of het plan past in de stedenbouwkundige context, en of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft om de sloop van de school te rechtvaardigen.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
 Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP
 Transformatiegebied: Banne Buiksloot Zuid
 Welstandsniveau: Gewoon (Transformatie Bijzonder)
 Waardering: Orde2-WA2

Conclusie

Het voorstel voor sloop is onvoldoende onderbouwd. Het bouwplan houdt onvoldoende rekening met de stedenbouwkundige karakteristieken van de

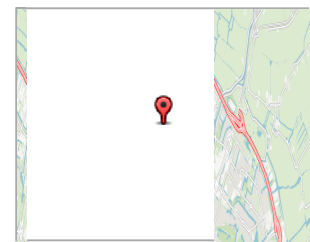
Adres

BOTTERSTRAAT 185

Criteria zoeken

Adviezen zoeken

Straatbeeld en kaart



Kenmerken

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem

Woongebieden na 1985 (8)

Deel van een ruimtelijk systeem

Gedifferentieerd woongebied (8C)

Gebied

Banne Buiksloot Z (0839)

Orde

Orde2-WA2

Niveau van welstand

Gewoon welstandsniveau

Monument

Nee

LET OP

Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel/geen monument** niet correct wordt weergegeven.

Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan

omgeving en doet daar afbreuk aan. De architectuur van het bouwplan is nog niet beoordeeld.

<https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/>

Onderbouwing

Het schoolgebouw van Evers en Sarlemijn is gewaardeerd met orde 2. Sloop ervan zou zorgvuldig moeten worden afgewogen aan de hand van een cultuurhistorisch onderzoek. Dat is nog niet gebeurd. De commissie adviseert hierover Monumenten en Archeologie te raadplegen.

De stedenbouwkundige context is typerend voor het AUP. Tussen grote blokken van vijfhoekse woongebouwen zijn groene stroken waarin paviljoenachtige voorzieningengebouwen zijn opgenomen als een kerk en een school. In de loop der jaren zijn in deze stroken hier en daar ook woningen verschenen maar ook deze zijn steeds ingepast in het groen. Het nu voorliggende plan vult de beschikbare kavel tot de randen op. Daardoor is het plan een vreemde dissonant in de omgeving die afbreuk doet aan de afleesbaarheid en hiërarchie van de stedenbouwkundige opzet. De stedenbouwkundige heeft aangegeven niet achter deze ontwikkeling te staan.

Aandachtspunten/aanbevelingen

Mocht uit de cultuurhistorische verkenning komen dat sloop denkbaar is, dan zal een plan op deze plek zich meer moeten voegen in de karakteristieken van het omringende AUP. Een meer paviljoenachtig complex, ingebed in het groen, ligt veel eerder voor de hand dan strokenbouw.