



Verslag bijeenkomst Participatie Walenweeshuis

Locatie:	Turkse Arbeidersvereniging, Eerste Weteringplantsoen 2c, 1017 SJ Amsterdam
Datum:	10 september 2019, 19:30 uur
Aanwezig:	Martien Kuitenbrouwer, Public Mediation, onafhankelijk voorzitter Bob Bergmans, Capricorn Capital Group Christian Bouwma, Studio C Architecten Vivian Klein Robbenhaar, Studio C Architecten Greetje Bakker, Wabo coördinator Vergunningen Stadsdeel Centrum Tim Bunink, gebiedsmakelaar Stadsdeel Centrum Bewoners en anderszins betrokkenen (waaronder bestuursleden Wetering Verbetering)
Verslag:	Cunera Frisart

1. Opening en toelichting consentproces

Martien Kuitenbrouwer heet de aanwezigen welkom.

Deze bijeenkomst is de zesde op rij - en voorlopig laatste over de planfase - in het kader van ontwikkeling van Vijzelgracht 2, het Walenweeshuis.

Wie de presentielijst (leesbaar) invult, ontvangt het verslag van deze bijeenkomst (bij voorkeur per e-mail). Daarnaast worden verslagen, presentaties en andere informatie betreffende dit project geplaatst op de website van Wetering Verbetering (zie 6. Informatie).

Consentproces

Participatie bij de ontwikkeling van het Walenweeshuis betreft drie fasen: planproces (fase 1), bouw (fase 2) en gebruik (fase 3). Inmiddels bevindt de ontwikkeling zich aan het einde van de planfase. Mede naar aanleiding van de consentgesprekken met omwonenden is het oorspronkelijke plan een aantal keer aangepast en zijn uitkomsten verwerkt in de vergunningsaanvraag. Op 19 april jongstleden heeft ontwikkelaar Capricorn Capital Group (CCG) de vergunningaanvraag ingediend. In de aanvraag is nog ruimte gelaten voor aanpassingen op nog niet afgewikkelde consentonderwerpen (onderwerpen met [grote] impact voor direct omwonenden).

Een consentproces met consentgesprekken is een *extra* proces, dat plaatsvindt bovenop de formele inspraakprocedure en gericht is op het bereiken van consent oftewel het zoveel mogelijk wegnemen van bezwaren. Dit wil zeggen dat alle deelnemers aan het participatieproces met een besluit kunnen leven, je bent dus *voor* of je bent *niet tegen*; deelnemers hoeven het niet over alles eens te zijn. Zoals gezegd wordt behalve het consentproces ook de formele inspraakprocedure gevolgd, waarbij iedereen het recht heeft om een zienswijze in te dienen en bezwaar of beroep in te stellen, ongeacht of wel of geen consent is bereikt. Wel kan de uitkomst van het consentproces een rol spelen bij het al dan niet honoreren van een zienswijze.

Indien geen consent wordt bereikt dan wordt de formele procedure gevolgd: de ontwikkelaar dient het plan in, het stadsdeel toetst dit aan de formele kaders (waaronder bestemmingsplan waarin ook aandacht voor leefbaarheid, bouwregelgeving, criteria met betrekking tot monumenten, milieu et cetera) en de opbrengsten van het consentproces worden meegewogen.

Indien wel consent wordt bereikt, worden de uitkomsten overgenomen in de reactie van het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum (DB), die de ontwikkelaar ontvangt op de aanvraag en wordt een en ander opgenomen in de definitieve omgevingsvergunning.

2. Presentatie actuele plan

Aan de hand van foto's, tekeningen en artist impressions, toont dhr. Bouwma in vogelvlucht de actuele versie van het plan:

- westvleugel:
 - o schooltje wordt afgebroken en in min of meer dezelfde vorm/maat teruggebouwd;
 - o witte gebouwtje wordt afgebroken en teruggebouwd, groter dan huidige maat, maar - ten gevolge van diverse aanpassingen naar aanleiding van consentgesprekken en gesprekken met direct omwonenden - veel bescheidener dan in oorspronkelijke plan (namelijk lager en voorzien van schuin dak);
 - o onderkeldering: enkele kelder onder nieuw te bouwen westvleugel (tot aan de zijvleugel van het voormalig consulaat dus niet onder bestaande bouw) met een zogeheten koekoek ten behoeve van lichttoetreding.
- Eerste Weteringdwarsstraat tuinzijde: glazen gang langs binnentuin, waardoor zicht op tuin en terugkijken op het gebouw mogelijk is;
- tuin: nieuw tuinplan haakt aan op geometrie van het gebouw, combinatie van laag groen (gazon en beplanting) en hoger groen (bomen).

3. Stand van zaken consentonderwerpen

• *Ingrepen aan monument hoofdgebouw tuinzijde*

Zowel omwonenden als de Commissie Integrale Ruimtelijke kwaliteit (CIRK) hadden kritiek op de dakkapellen in het oorspronkelijke plan.

De dakkapellen zijn inmiddels uit het plan verdwenen. In plaats daarvan zullen daklichten zorgen voor lichttoetreding in de dakverdieping aan de Vijzelgrachtzijde. Dit heeft geen invloed op de omgeving. Ook de overige ingrepen aan het monument zijn niet aan de buitenkant zichtbaar.

• *Bestemming en gebruik binnentuin*

Omwonenden vrezen, dat gebruik van de tuin zal leiden tot geluidoverlast.

Het bestemmingsplan staat *geen* bedrijfsmatig gebruik van de tuin toe, dat wil zeggen geen horecavoorziening in de tuin. Het stadsdeel handhaaft hier op. Aansluitend op de formele richtlijnen zoals die van het bestemmingsplan, wordt in overleg met de hoofdhurder en omwonenden nog een gebruiksreglement opgesteld.

Vraag/opmerking (V) en antwoord (A)

V Zijn openingstijden van de tuin al afgesproken?

A Specifieke afspraken worden te zijner tijd gemaakt (zie bovengenoemd gebruiksreglement). Tijdens een eerdere participatiebijeenkomst kwam al aan de orde, dat de tuin alleen toegankelijk is wanneer de receptie bemenst is (07:00 - 21:00 uur).

• *Westvleugel, groene muur*

Omwonenden gaven aan blij te zijn met de huidige groene muur. Voorstel is dan ook om de nieuw te bouwen muur te laten begroeien, bijvoorbeeld met klimplanten.

Behalve liefhebbers van een begroeide muur, blijken er ook voorstanders te zijn van een muur die niet begroeid is (want donker); zij zien liever een witte muur, aangezien dan meer licht reflecteert.

Bij architect en ontwikkelaar is bereidheid om over beide opties mee te denken.

Mw. Kuitenbrouwer raadt de omwonenden aan om in gesprek met elkaar te proberen tot een eenduidig verzoek te komen (ofwel muur laten begroeien ofwel muur licht houden).

Vraag/opmerking (V) en antwoord (A)

V Is behoud van de bestaande muur overwogen?

V Een van de bewoners zegt niet overtuigd te zijn van de noodzaak van sloop omwille van het plaatsen van een damwand; hij meent dat dit nader bekeken moet worden door een constructeur.

A Dhr. Bergmans en dhr. Bouwma leggen uit, dat slopen - om vervolgens een kelder met daarop nieuwbouw te realiseren - niet alleen veiliger is, maar in dit geval ook noodzakelijk, aangezien dit deel van de bestaande bouw in slechte staat verkeert, het schooltje zelfs in extreem slechte staat. Bouwhistorisch is het schooltje van mindere waarde. Een en ander is te lezen in een onafhankelijk (bouwhistorisch) rapport, dat beschikbaar is gesteld aan Wetering Verbetering om op de website te plaatsen.

Dhr. Bergmans zal rapport over technische staat van het schooltje naar Willem Huistee sturen, zodat deze een en ander op de website van Wetering Verbetering kan plaatsen

Dhr. Bergmans bevestigt, dat slopen/bouwen onvermijdelijk gepaard zal gaan met overlast. Hij brengt nog eens onder de aandacht, dat CCG afspraken maakt met de aannemer, opdat de overlast in tijd en aard zoveel mogelijk beperkt zal zijn. De onvermijdelijke ongemakken dienen wat betreft dhr. Bergmans een groter doel: de buurt heeft na realisatie van de plannen weer een mooi en kwalitatief goed Walenweeshuis, geschikt gemaakt voor de toekomst met respect voor het verleden. Het aanbod om mee te denken over de verschijningsvorm van de nieuwe muur (begroeiën of licht houden) staat.

- *Westvleugel, hoogte/breedte*

Direct omwonenden vrezen voor beperking van bezonning, licht- en luchttoetreding.

Sinds de vorige participatiebijeenkomst op 4 april jongstleden is het plan voor de nieuwbouw die in de plaats komt van het witte gebouwtje, opnieuw aangepast: bovenste verdieping had aanvankelijk een plat dak en heeft nu aan de zijde van de aangrenzende woningen aan de Prinsengracht een schuin aflopend dak ten behoeve van meer (zon)lichttoetreding. Uit de bezonningsstudie blijkt, dat het effect van de nieuwbouw op de directe bezonning beperkt is en wordt dit effect binnen de binnenstedelijke context acceptabel geacht. Laatste gesprek met direct omwonenden vond eerder vandaag plaats. Zij geven aan, dat hun zorg omtrent verlies van (zon)lichttoetreding nog niet helemaal is weggenomen. De discussie over het effect van de nieuwbouw op die (zon)lichttoetreding duurt voort.

Vraag/opmerking (V) en antwoord (A)

V In vergelijking met de huidige situatie is de nieuwbouw hoger en dichterbij de aangrenzende panden.

A Dhr. Bergmans wijst aan, dat de gevel van de nieuwbouw op dezelfde lijn staat als de huidige schutting; wel is de gevel hoger (namelijk circa 3.00m) dan de schutting (circa 1.50m).

V In de informatie over bezonning zat een foutje (betreft bezonning om 19:00 uur), wat de vraag doet rijzen of er wellicht meer foutjes in zitten.

A De heer Bergmans zegt hierover op korte termijn duidelijkheid te kunnen geven.

(dhr. Bouwma legt uit, dat genoemd foutje het gevolg is van het feit, dat een computertekening ophoudt, waar de werkelijkheid nog verdergaat)

Wat betreft dhr. Bergmans en dhr. Bouwma komen de aanpassingen (minder hoogte en schuin dak) tegemoet aan de bezwaren van de omwonenden. Effect op de directe bezonning is als nihil beoordeeld. Mochten de direct omwonenden desondanks van mening blijven, dat met genoemde aanpassingen onvoldoende aan hun bezwaren tegemoet gekomen wordt dan kan de conclusie niet anders zijn dan dat op dit punt geen consent bereikt wordt.

V Geopperd wordt om een deel van de nieuwbouw te verschuiven ten gunste van de lichttoetreding in de tuin van de aangrenzende panden en over dit idee met alle partijen samen (inclusief de gemeente) in gesprek te gaan. Mw. Romme (Wetering Verbetering) zegt

het te betreuren, dat sinds de participatiebijeenkomst in april geen bijeenkomsten zijn geweest in een poging om met betrekking tot dit punt nader tot elkaar te komen.

- A Mw. Bakker legt uit, dat de gemeente in deze de instantie is die een ingediend plan toetst (waarbij ook wordt gekeken naar volume en consequenties daarvan voor de omgeving) en derhalve niet aan de ontwerptafel kan zitten, omdat daarmee een situatie zou ontstaan waarin de gemeente haar eigen plan toetst. Ongeacht hoe het plan er uiteindelijk uit ziet (hoger, breder en lager, verschuiven van volume), wordt dit bekeken door Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, voorheen Commissie Welstand en Monumenten), die zich hierover zal uitspreken. Het bestaande volume geldt als bouwrecht (dat wil zeggen dat nieuwbouw van gelijk volume sowieso is toegestaan), alles wat dit bouwrecht overschrijdt zal door de gemeente in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan worden beoordeeld. Eerste reactie van stedenbouwkundige op het huidige plan is positief. Gezien de bezwaren zal nog goed naar de hoogte worden gekeken.
- A Dhr. Bergmans zegt, dat zijn opgave is om dit project binnen alle kaders te realiseren. Hij benut daarbij het toegestane bouwvlak. Dhr. Bergmans bestrijdt, dat overleg met direct omwonenden in de vorm van bijeenkomsten had moeten zijn. Hij benadrukt, dat naar aanleiding van eerder geuite bezwaren wel degelijk is gesproken met omwonenden en opnieuw aanpassingen zijn gedaan (lagere bouwhoogte en schuin dak). Een en ander is kennelijk (nog) niet naar tevredenheid.
- Wat uiteindelijk de uitslag zal zijn van de toetsing door de gemeente en van de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan is van tevoren nooit met zekerheid te zeggen.
- A Dhr. Bouwma noemt nogmaals het onderzoek naar bezonning en belichting, waaruit is gebleken dat de nieuwbouw qua belichting geen enkele invloed heeft op de directe omgeving en qua bezonning zo goed als geen. Hierbij is niet gekeken naar het effect van materiaalgebruik (verschil tussen witte en begroeide muur).
- V Bewoners sluiten niet uit, dat de kaders wellicht ruimer zijn dan architect en ontwikkelaar nu denken en er een oplossing kan zijn (opschuiven van volume), die in hun ogen voor de direct omwonenden veel beter en voor de ontwikkelaar niet per se slechter is.
- A Dhr. Bergmans en dhr. Bouwma zijn bereid tot een gesprek op korte termijn (circa een week), waarin nogmaals de nieuwbouw en het effect daarvan op bezonning/belichting van direct aangrenzend pand en tuin zal worden toegelicht. Ook kan worden uitgelegd waarom bepaalde oplossingen wel of juist niet mogelijk zijn. Ontwerpen dient binnen diverse randvoorwaarden te gebeuren, er moet met veel rekening worden gehouden, en een wijziging die eenvoudig lijkt (schuiven met volume), is soms toch niet mogelijk vanwege de impact op de rest van het ontwerp. Mw. Romme sluit namens de procesgroep graag bij dit gesprek aan. Verder zal gekeken worden of een stedenbouwkundige kan aansluiten, let wel, *niet* om een akkoord te geven op een bepaald voorstel, maar om aan te geven wat de kaders zijn. Kanttekening daarbij is, dat de mogelijke impact van een eventuele andere oplossing op het gehele ontwerp niet per se direct te overzien zal zijn en dus zal een en ander in ieder geval bij het vergunningsproces in zijn geheel moeten worden afgewogen.

V Bestaat het schuine dak van het schooltje uit glas?

A Ja.

Mw. Kuitenbrouwer besluit de discussie met de constatering, dat op dit onderdeel (nieuwbouw schooltje) tot op heden geen consent is bereikt.

- *Onderkeldering/waterhuishouding*

Omwonenden vrezen voor toename wateroverlast in kelders en schade door zetting (verzakking). Eerdere voorstellen voor onderkeldering van de westvleugel werden afgewezen door de CIRK. Het huidige plan bevat een kelder (-1) onder de nieuwbouw van de westvleugel ten behoeve van een fietsenstalling en een fitnessruimte (verdeling 50:50).

Naar aanleiding van een second opinion (Wareco), advies van Waternet (toets Omgevingsvergunning) en gesprekken met de werkgroep 'waterhuishouding' en de ontwikkelaar is het oorspronkelijke geohydrologisch onderzoek/rapport van Eric Loots aangepast. De herziene versie is op 21 augustus jongstleden besproken tijdens een overleg met de werkgroep 'waterhuishouding', Eric Loots, een vertegenwoordiger van Wareco, vertegenwoordigers van Eigen Haard en de ontwikkelaar. Over de inhoud en maatregelen met betrekking tot geohydrologie zoals genoemd in de laatste versie van het rapport van Eric Loots zijn ontwikkelaar en werkgroep 'waterhuishouding' het eens.

Diverse aanwezigen (waaronder leden van de werkgroep 'waterhuishouding') geven aan zich voldoende gehoord te voelen met betrekking tot dit onderwerp. Overleg dat plaatsvond, wordt zeer constructief genoemd, waarbij in alle openheid kennis en kunde (zowel expertise als contraexpertise) is gedeeld, veel bespreekpunten zijn opgelost met een zeer goed rapport tot gevolg.

Vraag/opmerking (V) en antwoord (A)

- V Een van de aanwezigen zegt, dat tijdens genoemde overleggen is uitgelegd, dat eenvoudig 'bijplussen' (van buizen) tot de mogelijkheden behoort, mocht de huidige oplossing op een zeker moment onvoldoende blijken te zijn.

- V Een bewoner, woonachtig naast pand met sinds 10 jaar dubbele onderkeldering (Eerste Weteringdwarsstraat ten westen van fotostudio), meldt dat bij harde regen water in zijn hoofdtoegang staat en vreest voor het effect van een tweede barrière (kelder Walenweeshuis).
Buurvrouw van de spreker meldt, dat bij regen een forse laag water in de tuin ontstaat.
- A Dhr. Bergmans legt uit, dat de parameters waarmee gerekend is in de rapportage uitgaan van een 'worst case scenario'. De voorziening om de nieuw te bouwen kelder wordt dan ook zodanig, dat deze berekend is op die slechtste situatie. Wateroverlast is namelijk niet zozeer afhankelijk van de hoeveelheid regenwater die valt, maar vooral van de snelheid waarmee een bepaalde hoeveelheid water verwerkt kan worden; voldoende buffercapaciteit is daarbij essentieel.
Binnenkort worden aan beide zijden van de locatie van de nieuwe kelder extra peilbuizen geplaatst. Metingen vinden plaats om te controleren of huidige aannames wat betreft richting waterstroming kloppen.
Het rapport is leidend voor het ontwerp. Zodra een goed ontwerp gereed is, wordt dit gepresenteerd, toegelicht en worden vragen daarover beantwoord.
- V Opgemerkt wordt, dat niet overal sprake van tuin is, omdat deze soms geheel bebouwd is.

- V Een aantal aanwezigen hoort nog graag het advies van de werkgroep 'waterhuishouding' met betrekking tot de bouw van de kelder.
- A Dhr. D. Bree (lid werkgroep 'waterhuishouding') geeft nogmaals aan blij te zijn met de laatste versie van het rapport van Eric Loots, waarin is te lezen dat, mits gezorgd wordt voor voldoende buffercapaciteit in de tuin (opvang en geleidelijk afgeven van regenwater), het grondwaterniveau niet meer dan 7cm zal stijgen. Het advies van de werkgroep 'waterhuishouding' luidt dan ook: geen bezwaar (consent) met betrekking tot voorgestelde oplossing om een eventuele kelderbak te compenseren door middel van buffercapaciteit in de tuin.
- V De heer Bergmans zal de laatste versie van het rapport van Eric Loots naar de heer Huistee sturen, zodat deze een en ander op de website van Wetering Verbetering kan plaatsen.

4. Overige onderwerpen/vragen

- V Blijft oude fundering van schooltje zitten?

- A Zowel voor de damwanden als voor de oude funderingen geldt, dat verwijderen ('trekken') enorme verstoring in de bodem en dus grote risico's met zich meebrengt. De houten funderingspalen worden daarom niet verwijderd, hooguit wordt het bovenste deel uitgegraven en afgezaagd.
- V Komt bestaande boom in uitham terug in het tuinontwerp?
- A Dhr. Bouwma antwoordt, dat deze boom niet in het tuinontwerp is opgenomen, aangezien deze niet op het terrein van het Walenweeshuis staat.
- V Een van de buurtbewoners betreurt het, dat het tuinontwerp niet in overeenstemming is met de oorspronkelijke situatie, een 17^{de}-eeuws gebouw met Franse tuin. Gevraagd wordt of de buurt nog invloed heeft op het tuinontwerp.
- A Dhr. Bergmans wil zover niet gaan. Net als andere tuineigenaren, ontwerpt ook CCG graag haar eigen tuin.
- A Overigens is de huidige tuin, weliswaar geënt op het Franse tuinmodel, pas in de jaren '80/'90 van de vorige eeuw aangelegd.
- V Maison Descartes voegde inhoudelijk iets toe aan de buurt. Wat voegt het Walenweeshuis als de verbouwing gerealiseerd is toe aan de buurt?
- A Dhr. Bergmans stelt, dat de huidige verschijningsvorm van het Walenweeshuis niet bepaald fraai is en dat het gebruik van het gebouw (Frans consulaat en Maison Descartes) de laatste tijd dat het in gebruik was minimaal was. Na afronding van de verbouwing, die onvermijdelijk gepaard zal gaan met overlast, heeft de buurt weer een fraai pand in haar midden, dat een positieve invloed zal hebben op het straatbeeld en dat weer gebruikt wordt.

5. Vervolg

Vergunningsproces

19 April 2019 heeft CCG de definitieve omgevingsvergunningsaanvraag ingediend.

Bij bereiken consent: uitkomsten worden in aanvraag verwerkt en overgenomen in reactie DB.

Bij uitblijven consent: DB beslist op basis van de aanvraag van CCG.

Uit bovenstaande blijkt al, dat de vergunningsaanvraag geen statische informatie bevat, maar nog steeds wordt aangepast, onder andere naar aanleiding van vragen van de toetsende instantie en naar aanleiding van het participatieproces met de buurt. Om die reden zijn de aanvraag zelf niet en de presentaties en de toelichting op de aanvraag wel op de website van Wetering Verbetering te vinden. Zodra de gemeente de vergunning verleent, wordt dit gepubliceerd.

Consent-/participatieproces

Na definitieve vergunningverlening (dhr. Bouwma hoopt nog dit jaar), volgt de bouwfase. Een voorstel voor inrichten van een participatieproces voor de bouwfase wordt gemaakt.

Dhr. Bergmans stelt voor om, vooruitlopend op de vergunningverlening - bijvoorbeeld in oktober - te starten met vaststellen van de bespreekpunten. Vervolgens kunnen deze punt voor punt besproken worden in bijzijn van de aannemer.

Vooruitlopend op de vergunningverlening is inmiddels net begonnen met het verder uitwerken van de plannen (het verder ontwerpen). Dit is een gebruikelijke gang van zaken, want het risico dat er tijd wordt gestoken in het ontwerpen van iets wat uiteindelijk wellicht niet vergund wordt, wordt altijd verkozen boven het risico van kostbaar tijdverlies ten gevolge van niets doen in afwachting van de vergunning.

Na de bouwfase volgt de ingebruikname-/gebruiksfase.

Vraag/opmerking (V) en antwoord (A)

V Verzoek om in bijtijds stadium te praten over zaken als laden en lossen.

- A Zorg over toekomstig intensief gebruik van Walenweeshuis is tijdens eerdere participatiebijeenkomsten ook geuit, aangezien de druk op de openbare ruimte - die al groot is - daarmee verder toeneemt.

Dhr. Bunink licht inspanningen van de gemeente om bedoelde druk te beteugelen toe. In drukke gebieden is laden en lossen slechts toegestaan binnen zogeheten venstertijden (tijden waarbinnen laden en lossen is toegestaan). Ook wordt met name in stadsdeel Centrum zwaar verkeer teruggedrongen (er zijn aangewezen routes voor 7,5-ton-vrachtverkeer en daarbuiten mag dit verkeer niet rijden tenzij in bezit van ontheffing). Bovendien is de stad binnen de ring A10 slechts beperkt toegankelijk voor vrachtverkeer dat niet voldoet aan de eisen van de milieuzone.

Wat betreft het Walenweeshuis geldt, dat het bestemmingsplan de kantoorfunctie toestaat en daarmee ook leveringen ten behoeve van die kantoorfunctie, zolang deze voldoen aan de daartoe geldende regels zoals zojuist een aantal benoemd. Horeca beperkt zich tot een kantine voor de kantoren en vergt derhalve slechts beperkt laden en lossen.

6. Informatie

Actuele informatie is te vinden op:

- <https://weteringbuurt.nl/project/5056/walenweeshuis>;
- www.overheid.nl (wie een gratis e-mailabonnement afsluit, wordt per e-mail op de hoogte gehouden van alle aanvragen voor omgevingsvergunningen in zijn/haar buurt).

Martien Kuitenbrouwer bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de bijeenkomst.