Van:
Verzonden: maandag 28 september 2020 10:24
Aan:
CC:
Onderwerp: IAMBE Z2020-Z006001 Stand van zaken

Geachte heer ,

Onderstaand treft u de adviezen van welstand en brandweer aan.
Voor het afronden van de conceptaanvraag is nog het volgende nodig:

- Een uitgewerkte ruimtelijke onderbouwing
- Een verslag van afstemming met de buurt over dit bouwplan (evt. opnemen in RO)
- Het afronden van de processen en afspraken met het Transformatieteam

Wij horen graag of de bijgevoegde documentenlijst volledig en correct is.

Welstand

Advies Commissie IIB 01-07-2020
Z2020-Z002636-001
Niet akkoord
Aanleiding
De conceptaanvraag gaat over transformatie van een voormalige brandweerkazerne aan de Van Ostadestraat 341 ten behoeve van sociale huurwoningen en de sloop-nieuwbouw op de Sint Willibrodusstraat 43A ten behoeve van woonstudio's in het middensegment.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: 19de-eeuwse Ring (3), Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)
Gebied: De Pijn N en midden, Diamantstraat (0325)
Waardering: Orde 2 (Van Ostadestraat 341)
Welstandsniveau: Bijzonder
Monument: Nee

Conclusie
De gevelcompositie voor de nieuwbouw aan de Sint Willibrordusstraat 43A is nog niet in balans en is in de architectuurstijl onvoldoende consequent uitgewerkt. De transformatie van de voormalige brandweerkazerne is op hoofdlijnen overtuigend maar in de uitwerking vragen de voordeur en de dakuitbouwen nog aandacht.

Onderbouwing

Sint Willibrordusstraat 43A
De gevelcompositie hinkt nog te veel op twee gedachten. De ontwerpgedachte en hoofdopzet gaan uit van een eigentijdse interpretatie van een 19de-eeuws pand, maar de uitwerking suggereert eerder aansluiting op de stadsvernieuwingsblokken die ook in het straatbeeld aanwezig zijn.
De onbalans zit in het ontbreken van een symmetrische opbouw en het ontwerp van de plint en de kap. Deze bouwlagen onderscheiden zich onvoldoende ten opzichte van het middenstuk met verdieping conform de kenmerkende 19de-eeuwse gevelopbouw. De commissie adviseert de plint rijziger en prominenter te maken. Het meer openwerken van de plint zou de gemeenschappelijke ruimten, die op de begane grond zijn gepositioneerd, beter maken. Dat geldt ook voor de zeer gesloten gevel ter plaatse van de fietsenstalling.

De kap is juist te dominant en te hard in het gevelbeeld aanwezig. De commissie adviseert een ondergeschikte en bescheiden kapverdieping te ontwerpen. De dakopbouw is niet toegestaan. Conform het beleid dienen installaties inpandig te worden opgelost.

Van Ostadestraat 341
De commissie heeft waardering voor de transformatie van de voormalige kazerne. Het pand is gewaardeerd met orde 2. Voor de aanpak van de gevels en de kap, die zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied, geldt behoud en herstel van het oorspronkelijk gevelbeeld. Gezien de herbestemming ziet de commissie de noodzaak om op sommige punten af te wijken van het oorspronkelijk gevelbeeld. De moderne puien in de twee gevelopening op de begane grond voor meer daglichttoetreding zijn goed voorstelbaar. De puien zijn ondergeschikt in het gevelbeeld en de oorspronkelijke uitstraling van de gevel blijft herkenbaar. Het grote glasoppervlak zorgt wel voor een kwetsbare overgang tussen binnenruimte en openbaar gebied. De commissie onderschrijft het voorgenomen plan om de buitenruimte voor het gebouw in te richten als pleinruimte voor de bewoners.
De dakuitbouwen in het zijdakvlak zijn moeilijker te rijmen met het orde 2 beleid en zijn een forse ingreep in het dakvlak. Een zichtlijnenstudie toont aan dat de dakopbouwen niet of zeer beperkt zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied, maar ze zijn onvoldoende ondergeschikt aan het dakvlak. De commissie adviseert in de vormgeving meer te zoeken naar ondergeschiktheid en daarnaast te kiezen voor één maatvoering, een rankere uitwerking en een symmetrische opzet van de pui.
Overige aandachtspunten zijn de vormgeving van de voordeur en de kozijnen. Gezien de positie onder een 19de-eeuwse bovenlicht zal een traditionele vormgeving van de voordeur meer evenwicht in gevelontwerp brengen. Bij de kozijnvervanging is de oorspronkelijke detaillering en profilering leidend.

Advies Commissie IIB 02 09 2020
Akkoord op hoofdlijnen
Sint Willibrodusstraat 43
In het aangepaste plan is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie uit het vorige advies. Het gevelontwerp is meer overtuigend als een eigentijdse interpretatie van een 19de-eeuws pand. Het ontwerp heeft wel wat ingeboet aan lef en robuustheid. Als collegiale opmerking geeft de commissie mee de gebogen gevelopeningen minder een veilige kopie van het belendende pand te laten zijn, maar een op zichzelf staand, kenmerkend element voor dit nieuwe pand. Dat geeft meer vrijheid in de vormgeving. De aanzet van de gevelopeningen met vertrapte metselwerkrollagen getuigt van een hoge ambitie voor de uitwerking.

Van Ostadestraat 341
In het aangepaste plan is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie uit het vorige advies. De dakopbouwen zijn ranker en meer symmetrisch uitgewerkt en zeer beperkt zichtbaar vanuit openbaar gebied. De commissie is overtuigd van de uitwerking van de moderne glazen voordeur met historisch bovenlicht. Zij adviseert in kleur en materiaal het onderscheid tussen oorspronkelijk en nieuw te benadrukken.

Eerste oordeel brandveiligheid

De stukken zijn op volledigheid en opvallende punten, op hoofdlijnen bekeken.
De aanvraag is vrijwel volledig. Een aantal kleine op- en/of aanmerkingen:

Te verbouwen deel
- Tekeningen Bestaande bouw, brandwerende scheidingen weergeven, indien bekend. (rechtens verkregen niveau).
- Aan te brengen brandwerende scheidingen zijn niet op de doorsneden aangegeven.

Nieuwbouw
- Bij installaties (legenda plattegronden) ontbreekt de brandmeldinstallatie. *Deze is wel in het rapport van Alcedo benoemd.*
- De slaapwacht bevindt zich nu in hetzelfde compartiment als de bergingen.
  Nader uit te zoeken tijdens toets:
  - functie slaapwacht: Wonen, logies?

- Mogen bergingen in zelfde compartiment?

Rapport Alcedo

- Hierin ontbreekt dat ook de liftschacht aan bepaalde eisen dient te voldoen (art. 2.82 lid 3)

Met de daadwerkelijke bouwplantoets (H2 en H6) verwachten we geen verdere bijzonderheden.

Documenten- en tekeningenlijst 24 september 2020

Kazerne

1. Tekeningenset bestaande en nieuwe situatie, foto's, historie, etc, 20-11-2019 (onderdelen van de nieuwe situatie zijn gewijzigd)
2. Plattegronden, BA-01, 22-07-2020
3. Gevels en doorsneden, BA-02, 22-07-2020
4. 3D-impressies kazerne, BA-04, 22-07-2020
5. Referentie hoofdentree/ puien kazerne, 22-07-2020
6. Zichtlijn

Nieuwbouw

7. Tekeningenset bestaande en nieuwe situatie, foto's, details etc, 20-11-2019 (onderdelen van de nieuwe situatie zijn gewijzigd)
8. Situatietekening, 28/05/2020
9. Zonnestudie
10. Laatste wijziging gevel, 22/07
11. Laatste wijziging doorsnede, 24/08

Overige stukken 20-11-2019:

Constructie, hoofdopzet, 1 tekening nieuwbouw
Constructie, hoofdopzet, 1 tekening verbouw kazerne
Bouwbesluittoets, 102 blz., incl. brandveiligheidstoets van kazerne
Bodemrapportage
EP rapportage nieuwbouw
EP rapportage kazerne
V&G plan
Memo NUTS voorzieningen

Met vriendelijke groet,

Senior Medewerker Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel zuid

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

www.zuid.amsterdam.nl