Nota van beantwoording

Beantwoording zienswijze naar aanleiding van het voornemen aanwijzing tot gemeentelijk monument voor het Atlascomplex (Hoogoorddreef 5-15).

Op het verzoek om zienswijzen (d.d.12-3-2025) heeft de eigenaar Atlas Offices Management B.V. (hierna: Vastint) op 30-6-2025 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt in dit document (per onderdeel geclusterd) aangehaald en beantwoord (in het rood). De zienswijze plus bijlagen worden toegevoegd in de bijlagen van de besluitvorming.

Vastint doet in haar zienswijze twee verzoeken en licht deze vervolgens puntsgewijs toe.

I. Verzoek 1 (primair): annuleer aanwijzingstraject

1. Vastint kan zich niet vinden in de aanwijzing en verzoekt u het aanwijzingstraject te annuleren. In paragraaf 3 licht ik dit verzoek toe.
2. Vastint zegt bij deze toe niet één van haar gebouwen te zullen gaan slopen (zoals is voorzien in het ruimtelijk kwaliteitskader) op het moment dat de (voor)aanwijzing komt te vervallen, noch daartoe een aanvraag, c.q. (sloop)melding in te dienen.

Het starten van de procedure aanwijzen gemeentelijk monument voor het Atlascomplex is het voortvloeisel van de raadsopdracht voor de (formeel nog niet vastgestelde) stadsbrede orde- en waarderingskaart Havens en kantoorterreinen tot 1985 en het programma ZO (Zuidoost). Hierbij is het complex gewaardeerd met een orde 1 waardering en de bijbehorende buitenruimte aangemerkt als identiteitsdrager. Gezien deze hoge (concept)waardering is in de afgelopen jaren overleg geweest met eigenaar Vastint, het projectteam ArenApoort West en Monumenten en Archeologie. Er is vervolgens in opdracht van de eigenaar ook een uitgebreide cultuurhistorische analyse gemaakt door Crimson Historians and Urbanists, Cultuurhistorische verkenning en advies Atlascomplex te Amsterdam (Rotterdam 2022), waarin de bijzondere waarden van het complex en de integraal mee ontworpen buitenruimte uiteengezet zijn. In overleg met eigenaar Vastint en projectteam ArenApoort is toen ook de besluitvorming voor het starten van de procedure aanwijzen gemeentelijk monument naar het college van B&W gebracht. Het onderzoek door Crimson in opdracht van Vastint is ook, in overleg, inhoudelijk meegenomen in de procedure en advisering door de Commissie Omgevingskwaliteit. Het is dan ook opvallend dat eigenaar Vastint nu in de zienswijze het bestuur oproept de aanwijzingsprocedure te annuleren. Voor de reactie op de argumenten genoemd in paragraaf 3 van de zienswijze wordt verwezen naar onderdeel III.

II. Verzoek 2 (subsidiair): samen waardering opstellen + zienswijze mogen indienen op intern afgestemde waardering

1. Voor zover u – ondanks het verzoek in paragraaf I en de motivering van dat verzoek in paragraaf III - toch voornemens bent het traject voort te zetten verzoek ik u Vastint daarover te informeren.

In afstemming met eigenaar Vastint is de besluitvorming voor het starten van de procedure tot het al dan niet aanwijzen als gemeentelijk monument zoals opgenomen in de Erfgoedverordening Amsterdam naar het college gebracht. Het college van B&W heeft 11 maart 2025 besloten de procedure te starten, voorbescherming op te leggen en zienswijzen op te vragen. Het college kan niet de procedure annuleren, er moet, zoals voorgeschreven in de Erfgoedverordening, een besluit worden genomen over het al dan niet toekennen van de status van gemeentelijk monument.

Vastint is hierover geïnformeerd (op 3 november 2025 was het laatste mailcontact over de planning van de besluitvorming) en is dus ook al op de hoogte dat besluitvorming begin 2026 aan het college van B&W wordt voorgelegd over het al dan niet toekennen van de status van gemeentelijk monument.

2. In het voornemen, noch de bijlagen bij dat voornemen is een score van de waardering van Atlas Arena Amsterdam, c.q. een redengevende omschrijving opgenomen. Voor Vastint is daardoor onbekend welke gevolgen het voornemen heeft voor de toekomstige (duurzaamheids)ambities van het complex. Het voornemen voldoet hiermee niet aan de eisen die gelden voor een zorgvuldige besluitvorming.

De gemeente Amsterdam werkt niet met een score van waardering. In de toelichting op de Erfgoedverordening wordt expliciet uitgelegd dat de kwalificaties voor een monument nader worden gespecificeerd in de Handleiding. In de Handleiding zijn, aldus de toelichting van de Erfgoedverordening, criteria opgenomen die gebruikt dienen te worden bij de aanwijzing van monumenten.

Dit standpunt wordt tevens bevestigd in jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zo heeft de Afdeling recentelijk nog geoordeeld dat, gelet op artikel 28 van de Erfgoedverordening Amsterdam, als uitwerking van de Erfgoedverordening beleid is vastgesteld in de vorm van de Handleiding voor de aanwijzing van zaken en terreinen als gemeentelijk monument en gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Voorts heeft de Afdeling bepaald (zie bijvoorbeeld ABRvS 6 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:998, r.o. 8.6) dat deze criteria toegepast mogen worden bij de beoordeling of een pand een monumentenstatus verdient. Het is dus terecht dat de aanwijzing van Atlas Arena Amsterdam aan de criteria van de Handleiding zijn getoetst.

De waardestelling (redengevende omschrijving) is met het opvragen van de zienswijze met eigenaar Vastint gedeeld. De werkwijze bij Monumenten en Archeologie is als volgt: deze aanwijzingsbeschrijving/waardestelling/verkenning wordt intern vertaald naar een zogenoemde 'interne waardering', enkel voor intern gebruik. Hierin staat concreet welke onderdelen van een gebouw over hoge monumentale waarden, positieve monumentale waarden of indifferente waarden beschikken. Dit document geeft handvatten in de advisering rondom vergunningaanvragen omdat niet alles aan een monument per definitie ook van hoge monumentwaarde is. Omdat Vastint op zoek was naar iets van concrete handvatten omtrent de mogelijke bescherming van het Atlas-complex is, onverplicht, een concept versie van dit document gedeeld. Vervolgens is, tijdens een afspraak op 6 november 2024, in een constructief gesprek de inhoud van het document toegelicht, alsmede de status van het document en in grote lijnen de inhoud van de waardestelling (die later, bij het verzoek om zienswijze (12 maart 2025) , ook integraal op papier is gedeeld).

Tijdens het gesprek is ook toegelicht dat indien Vastint duurzaamheidsambities heeft, deze al in een vroeg stadium van planvorming gedeeld kunnen worden met de desbetreffende monumentenadviseur. Dat Vastint nu nog met vragen zit, is het niet het gevolg van het delen van informatie en deskundigheid vanuit de gemeente.

3. Op 16 juni jl. ontving Vastint van u een 'concept interne waardering'. Dit stuk maakte geen deel uit van het voornemen en het is Vastint niet duidelijk wat de status is van dit document. Voor zover dit stuk is bedoeld als de definitieve waardering, blijkt uit hetgeen wordt besproken in paragraaf III en IV dat deze waardering niet in stand kan blijven.

Zie eerdere beantwoording hierboven. De waardestelling is het document waarin de aanwezige monumentale waarden worden geduid als onderdeel van de procedure aanwijzen gemeentelijk monument. Bij het delen van de 'concept interne waardering' , op verzoek van Vastint zelf, is duidelijk uitgelegd wat de status van het document was.. Dit document is maakt geen onderdeel uit van de aanwijzingsprocedure.

4. Voor zover u Verzoek 1 van Vastint niet volgt en voornemens blijft Atlas Arena Amsterdam aan te wijzen als monument, verzoek ik u met klem de waardering, c.q. redengevende omschrijving in nauw overleg met Vastint op te stellen. Ook verzoek ik u Vastint in de gelegenheid te stellen haar visie op de definitieve omschrijving te geven, c.q. zienswijze in te dienen alvorens het definitieve besluit tot aanwijzing te nemen. Die route is ook in het overleg op d.d. maandag 2 juni 2025 tussen o.a. u en dhr. Rogaar zo afgestemd.

Monumenten en Archeologie verricht zelf onafhankelijk en eigenstandig onderzoek. Het rapport van Crimson is door Vastint met Monumenten en Archeologie gedeeld voorafgaand dit onderzoek. Dit rapport is gebruikt als bron voor achtergrondinformatie. Geconstateerd kan worden dat de vastgestelde erfgoedwaarden in essentie overeenkomen met de door Crimson vastgestelde waarden. In overleg met Vastint is het rapport van Crimson, naast de waardestelling van Monumenten en Archeologie, meegestuurd naar de Commissie Omgevingskwaliteit als achtergrondinformatie ten behoeve van de advisering betreft het wel of niet toekennen van de status.
In zoverre heeft Vastint dus in het voortraject al invloed gehad op het proces. Anderzijds is de zienswijze het uitgelezen moment voor Vastint om op mogelijke feitelijke onjuistheden te wijzen in de waardestelling. Echter is hier geen sprake van, zie ook de reactie op toelichting op verzoek 1. Vastint is dus in de gelegenheid gesteld haar visie te delen op de waardestelling; dat deze visie niet wordt overgenomen is wat anders.

III. Toelichting verzoek 1: annuleer aanwijzingsprocedure

5. Vastint begrijpt en onderschrijft de gemeentelijke wens om de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de stad te behouden. In dat kader kan bescherming van erfgoed en andere karakteristieke bebouwing in sommige gevallen wenselijk en zelfs noodzakelijk zijn.
6. Hoewel Vastint van oordeel is dat Atlas Arena Amsterdam een relatief grote esthetische waarde toekomt, is zij van oordeel dat het complex in redelijkheid geen monumentale waarde toekomt.
7. De voorgenomen aanwijzing doet de vraag rijzen of de criteria die het bevoegd gezag voor deze voorgenomen aanwijzing heeft gehanteerd wel voldoende onderscheidende waarde hebben en of de uitkomst van de selectie wel recht doet aan het doel daarvan: passend maatwerk voor échte monumentaal beschermingswaardige panden. In dit geval is de aanwijzing niet alleen te 'grof' geweest, maar is deze ook gebaseerd op oneigenlijke argumentatie.

Zie eerdere beantwoording hierboven. De onderbouwing van de aanwezige monumentale waarden is correct, er heeft onderzoek plaatsgevonden op basis waarvan een verkenning/waardestelling is opgesteld. Uiteindelijk zijn alle bevindingen voorgelegd aan de Commissie Aanwijzing Monumenten van de COK. Deze deskundigen, allen hetzij architectuurhistoricus, bouwhistoricus of (restauratie)architect, hebben gemotiveerd waarom het

Atlas-complex aangewezen zou moeten worden tot gemeentelijk monument. Het complex komt blijkens de advisering wel degelijk monumentale waarden toe. De volgens Vastint 'oneigenlijke argumentatie' wordt in de reactie op punten 9, 10 en 11 verderop in de zienswijze besproken.

8. Naar het oordeel van Vastint zijn er meerdere aanleidingen de aanwijzingsprocedure stop te zetten en te annuleren. Het gaat om het volgende:
    a. oneigenlijke argumentatie aanwijzing
    b. rol Mien Ruys niet meer zichtbaar
    c. (rol) Atlas Arena Amsterdam in de toekomst
    d. Belangenafweging
9. Ad a. Oneigenlijke argumentatie. Op verzoek van Vastint is architect en historicus dhr. Frank V. Smit bij deze aanwijzingsprocedure betrokken. Hij is als geen ander op de hoogte van de stedenbouwkundige geschiedenis van Amsterdam en daarmee ook van Zuidoost. Daarnaast heeft hij een lange ervaringsgeschiedenis in de herontwikkeling van zowel monumentale panden als andere monumentale bouwwerken en stedelijke gebieden.

Verder volgt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat, hoewel het college niet aan een deskundigenadvies is gebonden, het aan dit advies in beginsel doorslaggevende betekenis mag toekennen. Het volgen van dat advies behoeft in de regel geen nadere toelichting, tenzij een belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie. Vastint heeft in het kader van de zienwijze een beroep gedaan op twee andere deskundigen (de heer Smit en SB4). Het valt op dat deze deskundigen tegenspreken wat de andere deskundige, ook een door Vastint ingehuurde deskundige, Crimson stelt. Crimson historians & urbanists is een gerenommeerd onderzoeksbureau met veel ervaring in het opstellen van cultuurhistorische verkenningen, ook voor jong erfgoed zoals het Atlas-complex. Crimson werd door Vastint gevraagd uitvoeriger onderzoek te doen naar de stedenbouwkundige en cultuurhistorische context waarbinnen het kantoorcomplex tot stand kwam en de ruimtelijke essenties en de waarde van de architectuur te omschrijven. Ook geeft Crimson de bandbreedte mee waarbinnen de voorgenomen ruimtelijke en programmatische wijzigingen in, aan en om het kantoorcomplex kunnen plaatsvinden. Onderdeel van het rapport van Crimson (maart 2022) is een waardering in onderdelen waarbij het Atlascomplex wordt gewaardeerd in stedenbouw, cultuurhistorie, architectuur, gaafheid en zeldzaamheid. Het betreft een volledige cultuurhistorische verkenning en advies, waarbij Crimson haar bevindingen fundeert op diverse bronnen. De heer Smit en SB4 zijn door Vastint niet ingehuurd voor een cultuurhistorische verkenning, maar voor het opstellen van een reactie op het voornemen tot aanwijzing en reageren in hun stukken enkel op het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en de waardestelling van Monumenten en Archeologie. De aanleiding/opdracht voor het inhuren van Crimson, de heer Smit en SB4 zijn onvergelijkbaar, net als de werkwijze. In deze reacties van de heer Smit en SB4 wordt gepoogd de geconstateerde waarden te weerleggen, maar deze worden niet gefundeerd. De door Vastint ingehuurde deskundigheid van de heer Smit en SB4 overtuigd niet. Hieronder zal gereageerd worden op de input vanuit de heer Smit en SB4.

10. Smit heeft het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en de verkenning beoordeeld. Hij stelt vast dat de selectiecriteri op onjuiste wijze worden ingezet ter onderbouwing van de aanwijzing. De onderbouwing die na correctie overblijft is onvoldoende om de aanwijzing te rechtvaardigen. Samengevat zijn de bevindingen van Smit als volgt:
    i. het is oneigenlijk Atlas Arena Amsterdam aan te wijzen als een essentieel onderdeel van een geschiedenis die er nooit is geweest: Zuidoost is geen zakencentrum en zal ook nooit

een zakencentrum worden; door 'krimpfolie' over het complex te leggen kan de (prille) stedenbouwkundige geschiedenis zich bovendien niet voortzetten;
ii. de omvang van het complex is mogelijk wel een kenmerk van de schaalsprong van de kantorenmarkt, maar daarmee wordt de omvang van het complex leidend gemaakt, terwijl de omvang van een pand er niet toe doet;
iii. ook bij de duiding van het complex als beleggingsobject, c.q. bedrijfsverzamelgebouw uit de jaren '80 is de omvang weer – ten onrechte – leidend;
iv. de relatie die Atlas Arena Amsterdam met de omgeving heeft is niet uniek en is bovendien met het teloorgaan van het ontwerp van Mien Ruys niet meer aanwezig;
v. de architectonische waarde kan niet zijn gelegen in de structuralistische opzet, omdat het ontwerp niet structuralistisch is. Evenmin kan die waarde zijn gelegen in de gevels, nu het archetype van de gevels veelvuldig voorkomt. Aan de beoogde flexibiliteit van het ontwerp, c.q. archetype wordt bovendien afbreuk gedaan door deze in zijn huidige vorm te willen behouden;
vi. de omstandigheid dat een gebouw zorgvuldig is ontworpen en daardoor ook goed onderhouden, is geen reden om deze aan te merken als monument. Op die manier kunnen alle goed onderhouden panden tot monument worden aangewezen.

11. Het ontwerp is een knap staaltje werk, maar dat is onvoldoende aanleiding voor een aanwijzing, aldus Smit. In bijlage 1 bij deze brief treft u zijn volledige advies.

Ad 10 i: Het Atlascomplex behoort tot een van de eerst gerealiseerde gebouwen van de toen in ontwikkeling zijnde nieuwe kantorenwijk Bullewijk (niet 'zakencentrum Zuidoost' zoals foutief door Vastint en Smit aangeduid: Zuidoost is de naam van het stadsdeel waar de wijk Bullewijk onderdeel van uit maakt). Vastint / Smit meent dat Monumenten en Archeologie stelt dat het pand waardevol is als essentieel onderdeel van Zuidoost als zakencentrum. Vastint / Smit is van mening dat, omdat de wijk zich nadien niet als kantorenwijk heeft ontwikkeld het gebouw die plaats dus ook niet kan innemen ('het is oneigenlijk Atlas Arena Amsterdam aan te wijzen als essentieel onderdeel van een geschiedenis die er nooit geweest is: Zuidoost is geen zakencentrum en zal ook nooit een zakencentrum worden'). Dat Bullewijk oorspronkelijk bestemd was voor kantoren en bedrijven maar zich uiteindelijk heel anders zou ontwikkelen (dat de bestemmingsplannen al in de jaren zeventig werden bijgesteld en meer menging van functies werd nagestreefd) wordt door Monumenten en Archeologie uitvoerig in de waardestelling /verkenning uiteengezet (zie pagina 5 'Cultuurhistorische context'). Het feit dat een gebied zich anders ontwikkelt dan aanvankelijk werd beoogd, betekent niet dat het gebouw in de huidige stedenbouwkundige context - want dat is de context waarbinnen het beoordeeld wordt - geen bijzonere plaats kan innemen. Het Atlascomplex behoort tot een van de eerste gebouwen die hier werd gerealiseerd en vervulde in die zin een pioniersfunctie. De bijzondere plaats die het gebouw in de ontwikkeling van het gebied inneemt, blijkt ook uit de grote betrokkenheid van de gemeente bij de ontwikkeling van het complex. Een eerder ontwerp voor het Atlascomplex – dat primair, de commerciële wetten van de markt volgend, bestond uit een reeks eenvoudige, doosvormige volumes – door de gemeente werd afgekeurd, omdat deze niet spraakmakend genoeg was. De gemeente wilde een gebouw dat in één gebaar was ontworpen, "(…) een coherente structuur met veel aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte", aldus projectarchitect Dick Kerste. Het resultaat is een sculpturaal en robuust vormgegeven complex dat onmiskenbaar van hoge kwaliteit is, mede door de wijze van materialiseren en detailleren van de gevels. Juist door deze uitgesproken vormgeving vervult het complex thans een beeldbepalende rol in de wijk en draagt het bij aan de historische gelaagdheid van de nu zo sterk in ontwikkeling zijnde wijk.
De selectie van het Altascomplex om aan te wijzen als monument is niet een willekeurige zoals

Smit stelt, maar is het resultaat van de door de gemeente uitgevoerde stadsdeel brede inventarisatie waarbij alle kantoren en bedrijven in ogenschouw zijn genomen en dit complex vanwege de aanwezige kwaliteit is gewaardeerd met een orde 1 (zie de nog niet vastgestelde Ordekaart Havens, Kantoren en Bedrijven). Dit gegeven was destijds juist de aanleiding voor de gemeente om met Vastint in gesprek te gaan.

Ad 10 ii: De omvang van het complex doet er cultuurhistorisch wel degelijk toe. Bij oplevering in 1983 gold het Atlascomplex als grootste kantoorcomplex op de Nederlandse verhuurmarkt. Het was daarmee exemplarisch voor de schaalsprong die zich in de jaren 1980 voordeed op de Nederlandse kantorenmarkt. Vergelijkbare bedrijfsgebouwen van dit formaat uit die periode zijn zeldzaam in Nederland. Als representant van deze ontwikkeling binnen de kantorenbouw is het Atlascomplex zowel typologisch als cultuurhistorisch van belang. Anders dan Smit stelt wordt in de verkenning/waardestelling het campusachtige karakter van het complex wel degelijk benoemd.

Ad 10 iii: In het verlengde van de reactie zoals geformuleerd onder Ad 10 ii: Het Atlascomplex gold begin jaren tachtig als voorloper van een nieuwe economische trend waarbij kantoorcomplexen zoals het Atlascomplex steeds vaker gerealiseerd werden als beleggingsobject en als multi-tenant gebouw. Dat de omvang van het complex hier leidend zou zijn, zoals door Vastint wordt gesteld, is onjuist. Zie de redengevende omschrijving (pagina 7 van de verkenning/waardestelling): hierin is dit aspect als een bijzaak geformuleerd.

Ad iv: Uniciteit is geen absoluut criterium. Bovendien is de relatie met de omgeving wel degelijk een bijzondere. Het feit dat het ontwerp van Mien Ruys slechts fragmentarisch bewaard is gebleven betekent niet dat er geen sprake meer is van een waardevolle landschappelijke inbeddeling van het gebouwcomplex in het groen. Zie reactie op punt 14 voor een nadere toelichting.

Ad v: Vastint stelt, op basis van het stuk van Smit, dat de waarde van het complex niet gelegen kan zijn in de structuralistische opzet omdat er geen sprake is van een structuralistisch ontwerp. Dit ligt genuanceerder zoals ook uit de waardestelling/verkenning blijkt. Na de Tweede Wereldoorlog zijn in Nederland verschillende ontwikkelingen te onderscheiden in de naoorlogse kantorenbouw. Naast een meer traditionalistische benadering was met name de *international style* (ook wel *corporate style* of *corporate modernism*) dominant. Een andere belangrijke naoorlogse ontwikkeling is het structuralisme met ontwerpers als Aldo van Eyck en Herman Hertzberger als belangrijke representanten.

Invloeden uit deze hierbovengenoemde verschillende ontwerphoudingen zijn in het Atlascomplex terug te zien. De kantoorvloeren zijn, zoals men mag verwachten van een multi-tenantgebouw – vrij indeelbaar door een kolomstructuur met geclusterde voorzieningen in de kernen.
Daarmee past het Atlascomplex typologisch moeiteloos in het naoorlogse *corporate modernism.* Echter op een hoger schaalniveau, namelijk die van de ruimtelijke opzet van het complex, kan wel degelijk een ordenend principe worden onderscheiden dat als structuralistisch aangeduid kan worden. Er is namelijk sprake van een veelzijdige structuur van gebouwvolumes, die terug te voeren is op een basismodule met een X-vormige plattegrond (of een afgeleide hiervan) die een aantal keer wordt herhaald met verschillende hoogten. Dat de ideologische benadering van de structuralistische architectuur door ontwerpers als van Eyck en Hertzberger, als onderdeel van een groter idee over mens en samenleving, in het werk van Dekeukeleire afwezig is, is evident voor wie bekend is met het werk van Dekeukeleire.

Als het gaat om de gevels stelt Vastint/ Smit dat de waarde hier evenmin in gelegen kan zijn 'nu het archetype van de gevels veelvuldig voorkomt'. Dat is onjuist.
Het Atlascomplex is voor wat betreft de vormgeving van de gevels allesbehalve een doorsnee, geuniformeerd karakterloos kantoorcomplex. Het gebouw heeft weliswaar een 'klassieke' opbouw met een kolomstructuur, borstweringen afgewisseld met glasstroken en het platte dak dat ruimte biedt aan de installaties. Maar de typering 'archetype' doet geen recht aan de hoogwaardige en esthetische, niet alledaagse vormgeving van deze gevels.
De horizontale gevelgeleding, die sterk bepalend is voor de architectuur van het complex, is consequent doorgezet over de verschillende geschakelde volumes en zorgt voor eenheid tussen de losse delen. De verticale trappenhuizen zijn een belangrijk en beeldbepalend onderdeel van deze compositie. Deze geleding wordt versterkt door het contrast tussen de lichte betonelementen en de terugliggende, donkergekleurde vensters. De gevelelementen zelf zijn voorzien van cannelures, wat ook een subtiel spel van licht en schaduw oplevert. Aan het beton is grijs-wit Noors marmersplit toegevoegd voor een extra schittering in de zon (de toepassing hiervan was op dat moment zeldzaam).

Los van een architectuurtheoretische discussie over stijlen en architectuurstromingen is onmiskenbaar dat het Atlascomplex van hoge kwaliteit is, mede door de bijzonder ruimtelijke opzet, de inbedding in het groen, de vormgeving van de afzonderlijke bouwvolumes en de kwalitatief hoogwaardige (niet alledaagse) wijze van materialiseren en detailleren van de gevels. Met ander woorden, het gaat niet strikt om het labelen van de architectuur, maar om het herkennen van de architectonische kwaliteit. Dat deze hoog is, wordt door verschillende deskundigen (Monumenten en Archeologie, Commissie Omgevingskwaliteit, Crimson) onderkend. De selectiecriteria voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten volgend, kan gesteld worden dat het Atlascomplex (de nummering hieronder is een verwijzing naar de selectiecriteria):

- van grote architectonische waarde is vanwege de bijzondere esthetische kwaliteiten (massa, ruimtelijke indeling, verhoudingen in de gevels, bijzondere of zeldzame detaillering, materiaal- en kleurgebruik) (1c); en als goed voorbeeld van een typologische ontwikkeling (1b).
- van stedenbouwkundige waarde is als onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied waarin het een beeldbepalende rol speelt (2b), vanwege de bijzondere wijze van verkaveling en inrichting (2c) en van groot belang is vanwege de bijzondere kwaliteit van de bebouwing en de ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen (2e)';
- van cultuurhistorisch waarde is als bijzondere uitdrukking van een economische ontwikkeling (3a);
- van belang is vanwege de gaafheid van het exterieur (4a);
- van belang is vanwege zijn zeldzaamheid in stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en typologisch opzicht.

Het is zonder meer te waarderen dat het Atlas-complex zo goed is onderhouden. De staat van onderhoud vormt echter geen onderdeel van de genoemde selectiecriteria en staat dus los van de aanwijzingsprocedure.

12. Ad b. Rol Mien Ruys niet meer zichtbaar: Op verzoek van Vastint is SB4, het bureau voor historische tuinen, parken en landschappen, betrokken bij de herontwikkeling van Atlas Arena Amsterdam. Vanuit hun achtergrond weten zij als geen ander hoe relevant het in stand houden van historische buitenruimten, zoals de tuinen van Mien Ruys, kan zijn.
13. De bevindingen van SB4 laten geen ruimte voor twijfel: de oorspronkelijke opzet van de buitenruimte bij het Atlas-complex, zoals deze destijds door Mien Ruys was ontworpen, is

geheel niet meer aanwezig. Er resteren slechts enkele groenelementen (m.n. bomen). Het gevolg is dat SB4 concludeert tot een indifferente waardering van de buitenruimte en de voorgenomen aanwijzing van de hand wijst. SB4 adviseert in te zetten op het bewerkstelligen van samenhang tussen de buitenruimte, de gebouwen en de (ontwikkelingen in de) omgeving.

14. 1Het advies van SB4 is opgenomen in bijlage 2 bij deze brief.

De buitenruimte is door de gemeente uitvoerig onderzocht. Kenmerkend voor het werk van Mien Ruys was het inzetten van de tuinontwerptaal als gelijkwaardig aspect van de architectuur en stedebouwkundige context. Zij streefde naar een sterke eenheid tussen gebouw en buitenruimte door op verschillende manieren principes uit het architectonisch ontwerp door te zetten in de inrichting van de buitenruimte. Dat het oorspronkelijke tuinontwerp van Mien Ruys en Hans Veldhoen in de loop der tijd grotendeels is gewijzigd, zoals SB4 stelt, wordt door de gemeente onderkend en wordt uitvoerig in de waardestelling benoemd (zie pagina 4-5 en 7). De bijzonder vormgegeven bestrating is vervangen door klinkers, waarbij de paden gedeeltelijk zijn verlegd. De oorspronkelijke structurerende heggen zijn vrijwel allemaal verwijderd en de oorspronkelijke aanplant van de borders heeft plaatsgemaakt voor een nieuw (eenvoudiger) beplantingsschema. Wat wel behouden is gebleven zijn de bomen: het merendeel van de – inmiddels volgroeide – bomen zijn door Mien Ruys en Hans Veldhoen geplant. Ook de omzoming van het gebouwcomplex langs de buitenranden met gras, dat enerzijds strak aansluiten op het gebouw en anderzijds op de openbare weg rondom is nog grotendeels intact.
Maar de intentie van het oorspronkelijke tuinontwerp is wel goed bewaard gebleven: nog altijd is er sprake van een grootschalig, sculpturaal vormgegeven complex dat ingebed is in royaal aangelegd groen met groene binnenhoven. Het nieuwe groenontwerp is weliswaar eenvoudiger van opzet maar draagt, samen met de volgroeide bomen, nog altijd in belangrijke mate bij aan de sfeer van de buitenruimte.

Hierin is ook een belangrijke stedenbouwkundige waarde gelegen. Het was ten tijde van de ontwikkeling van het complex nadrukkelijk de wens van de gemeente om de verschillende gebouwen en de omliggende omgeving, maar ook de grootschalige infrastructuur, in nauwe samenhang met elkaar te ontwerpen. In het ontwerp is hier door Dekeukeleire bewust rekening mee gehouden door het parkeren ondergronds en in een aparte parkeergarage te organiseren en, na toename van het autoverkeer, geconcentreerd in een aparte parkeergarage. Dit maakte (en maakt) het mogelijk om de omgeving en de binnenhoven (relatief) vrij te houden van parkeren. Juist hierin onderscheidde (en onderscheidt nog altijd) het Atlascomplex zich van de andere kantoorgebouwen in Bullewijk waarbij de buitenruimte dikwijls zeer minimaal was vormgegeven. De twee kunstwerken op het terrein werden speciaal voor deze locatie ontworpen.
Het meebeschermen van de buitenruimte als onderdeel van het monument staat aanpassingen aan de buitenruimte niet in de weg. Maar is juist vanuit het idee om deze kwaliteit te bewaken en te versterken en verdere verrommeling tegen te gaan.

De ontsluitingsstructuur voor het autoverkeer van en naar Atlas ArenA wordt in het kader van de planvorming voor het Hondsrugpark (ligt bij projectteam Amstel III) en de Hoogoorddreef (ligt bij projectteam ArenAPoort en station Bijlmer ArenA) nog nader uitgewerkt. Dit heeft mogelijk een impact op de schetsvoorstellen voor aanpassing van de publieke binnenruimtes/ tuinen aan de binnenzijde van het complex. Zowel het traject voor het stationsomgeving Bijlmer ArenA en de Hoogoorddreef, als ook het ontwerp voor het Hondsrugpark, zijn nog niet zover dat hierin nu al concrete keuzes zijn gemaakt of besluiten zijn genomen.

15. Ad c. Rol Atlas Arena Amsterdam in de toekomst – Net als SB4 ziet Smit de noodzaak het complex een rol te geven in de transformatie van Bullewijk en ArenaPoort naar gemengd stedelijk gebied. Het is niet passend in deze fase krimpfolie over het complex te leggen, aldus Smit. Hij adviseert opnieuw in gezamenlijk overleg te treden om met elkaar ervoor te zorgen dat Atlas Arena Amsterdam een (belangrijke) schakel kan gaan vormen tussen de transformerende ArenaPoort en Amstel III. Als Atlas Arena Amsterdam niet met deze trend kan meebewegen dan is het complex niet commercieel levensvatbaar.

De gemeente Amsterdam ziet Atlas ArenA ook als een belangrijke en waardevolle schakel in de verbinding tussen (de gebiedsontwikkeling van) ArenAPoort en Amstel III. Dit kan onder andere worden versterkt door de plinten van de gebouwen meer naar buiten te openen en daarmee de levendigheid en de relatie met de straat te versterken; door het binnenterrein van het complex meer doorwaadbaar te maken; door een goede aansluiting op het toekomstige Hondsrugpark en/of de toekomstige Hoogoorddreef West; of in meer extreme vorm, door een herontwikkeling van (delen van) het complex, waardoor het volume en het programma meer/beter aansluiten op (toekomstige) ontwikkelingen in de directe omgeving. Naar mening van de gemeente zijn deze ontwikkelingen ook bij een monumentale status te realiseren.

16. Het is de gemeente bekend dat Atlas Arena Amsterdam moet worden verduurzaamd en dat hiertoe ingrepen in o.a. de gevel nodig zijn. Ook zijn ingrepen in de gevel en de buitenruimte vereist om de 'relatie met de buitenruimte, c.q. omgeving' (die zo kenmerkend was voor Atlas Arena Amsterdam) te herstellen. Die ingrepen zijn ook nodig om invulling te geven aan de door de gemeente geformuleerde ambitie om in het ArenaPoort-gebied de plinten te openen en te activeren om daarmee de levendigheid op straat te vergroten. 3 Dat is óók de ambitie van Vastint: zij wil graag levendigheid in en rondom het complex brengen door het introverte karakter om te keren en de gebouwen zowel fysiek als programmatisch te openen naar de stad, door middel van het toevoegen van diverse plintfuncties (denk aan sport, (specialistische) winkels, horeca, (ambachtelijke) bedrijven en andere voorzieningen).

De gemeente verwelkomt de ambitie en het streven van Vastint om de plinten van Atlas ArenA te activeren en beter aan te laten sluiten op de omgeving, waarmee de levendigheid op straat kan worden vergroot. Dit sluit inderdaad aan bij haar eigen ambities die de gemeente in haar beleid en strategieën heeft vastgelegd. De gemeente ziet een monumentale status hiervoor niet als een belemmering.

17. Nota bene: In 2022 heeft de gemeenteraad het 'Ruimtelijk Kwaliteitskader voor de transformatie van ArenAPoort' vastgesteld. In dit kader is benoemd dat Atlas Arena Amsterdam als karakteristiek gebouw een bijzondere stempel aan het gebied geeft. 4 Ook wordt het belang benoemd de relatie te leggen tussen monumentale panden en nieuwe ontwikkelingen om op die manier één en ander met elkaar in samenspel te brengen. Alhoewel Atlas Arena Amsterdam op dat moment nog niet was vooraangewezen als monument, is duidelijk dat in dit beleidskader niet alleen belangrijke waarde aan het complex wordt gehecht, maar ook aan integratie van het complex in de gebiedsontwikkeling van ArenAPoort.

De gemeente ziet Atlas ArenA inderdaad als een gebouw met de potentie om vanuit haar kwaliteiten bij te dragen aan de ambities voor ArenAPoort en Amstel III. Eerdere genoemde

onderdelen kunnen hierbij beter worden benut, waarmee de rol van Atlas ArenA in het geheel wordt versterkt. De gemeente ziet een monumentale status hierbij niet als een belemmering. Sterker nog, ze omarmt het monumentale en eigen karakter van het complex en de buitenruimte juist, in relatie tot alle (geplande) nieuwbouw in de directe omgeving.

18. Uit het kavelpaspoort blijkt hoe dit wordt vormgegeven. Ter plaatse van het Europa gebouw en het Antarctica gebouw zijn twee landmarks voorzien van > 100 m hoogte; de overige vier gebouwen blijven behouden. Dit is de uitkomst geweest van de gesprekken tussen Vastint en de gemeente. Ten aanzien van de landmarks wordt eerst ingezet op sloop/nieuwbouw van Europa met ondergrondse parkeerkelder. Op die manier kan de (inmiddels stedenbouwkundig minder gewenste) parkeergarage van Antarctica worden vervangen door een hoogwaardige landmark. Vier van de vijf (vooraangewezen) gebouwen blijven behouden en vormen een logisch geheel met de twee landmarks.

Met het kavelpaspoort wordt naar verwachting gedoeld op de Ontwikkelstrategie ArenAPoort 2030 en bijbehorend Ruimtelijk Kwaliteitskader. Dit is een gemeentelijke ontwikkelstrategie en die ziet niet toe op een directe afspraak tussen gemeente Amsterdam en Vastint. Deze ambities waren eerder zo voorzien en zijn ook zo besproken met Vastint, waarin de gemeente wilde kijken naar woningbouw. Dit heeft uiteindelijk niet tot iets geleid. Destijds was het voornemen tot een monumentale aanwijzing nog niet bekend. Een aanwijzing tot gemeentelijk monument sluit bovendien niet uit dat transformatie alsnog kan plaatsvinden. Vanuit de gemeente wordt echter nu vooral gefocust op een betere inbedding van het complex door het openen van de plinten en de aansluiting van de buitenruimte op de omgeving.

19. Het lijkt erop dat deze ambities niet bekend zijn bij de gemeentelijke afdeling die het voornemen heeft opgesteld. In het voornemen komen deze ambities uit het beleidskader en de – bij gemeente bekende – ambities van Vastint immers niet ter sprake. Dat heeft grote consequenties: Atlas Arena Amsterdam zal in zijn huidige vorm nooit de ambities kunnen vervullen die zowel gemeente als Vastint met het complex voor ogen hebben. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Zie eerdere beantwoording hierboven.

20. Ad d. Belangenafweging. Vastint is zich meer dan bewust van de rol die haar complex in dit gebied kan innemen. Als sinds 2019 is zij hierover met de (telkenmale) wisselende gebiedsmanagers in gesprek gegaan.
21. In het contact met de gemeente is de herontwikkeling op de locatie van Europa en Antarctica veelvuldig aan de orde geweest. Dit heeft geleid tot het kavelpaspoort zoals hiervoor besproken (zie figuur 1 hiervoor). Het is zaak de door de gemeente en Vastint opgestelde plannen alsnog onderdeel te laten vormen van de besluitvorming rondom de voorgenomen aanwijzing.

Zie eerdere beantwoording hierboven.

22. In de gesprekken met de gemeente heeft Vastint nadrukkelijk ook aandacht gevraagd voor de noodzaak het pand te verduurzamen om überhaupt een zinnige rol, c.q. schakel in het gebied te kunnen vervullen.
23. Het complex is meer dan 40 jaar oud en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Om het complex toekomst te geven is verduurzaming een noodzaak. Vastint heeft dat in het

najaar van 2024 nog op 'officiële wijze' aan u gecommuniceerd via de inspraakreactie voorafgaande aan het aanwijzingstraject:
Wij maken ons ernstige zorgen dat het naar voren trekken van de aanwijzing belangrijke negatieve gevolgen heeft voor de vereiste verduurzaming. Vanuit een toekomstperspectief, is het noodzakelijk dat Atlas wordt verduurzaamd. Zonder verduurzaming is het complex niet commercieel levensvatbaar en ligt verloedering van het complex op de loer. Die situatie is noch voor ons als gebouweigenaar, noch voor de omgeving een wenselijke situatie. Atlas vormt immers de schakel tussen het Arenapoort gebied en de grootschalige herontwikkeling aan het HondsrugPark met 10.000 woningen en bijbehorende voorzieningen. Functionele voortzetting van (het levendige) Atlas is dan ook van belang voor het behouden van een aantrekkelijke (leef)omgeving. Met deze brief roepen wij u op de aanwijzing tot monument niet los te trekken van het verduurzamingstraject.

24. Uit studies die Vastint heeft laten uitvoeren blijkt dat in ieder geval de volgende maatregelen moeten worden doorgevoerd om het complex ParisProof te maken: a. het vervangen van glas en kozijnen, b. het aanbrengen van isolatie aan o.a. de binnenzijde van de gevels, op de daken, onder de overstekken en bij de buitenplafonds, c. het volledig vervangen van installaties op basis van een toekomstbestendige energieconcept en daarmee samenhangende vergroting van installatieruimtes, waaronder die op het dak.
25. In bijlage 3 is het concept van de roadmapstudie opgenomen die Vastint heeft laten opstellen.
26. Uit de voorgenomen aanwijzing wordt Vastint op geen enkele wijze duidelijk of zij überhaupt in staat zal worden gesteld de benodigde duurzaamheidsmaatregelen te treffen. In het voornemen wordt hier met geen woord over gerept. Men lijkt daarentegen het complex tot in de kleinste details te willen behouden. Dit is opmerkelijk, nu één van de speerpunten van het College juist is dat monumenten worden verduurzaamd. Verduurzaming en krimpfolie gaan echter niet hand in hand.

Een monumentale status staat verduurzaming niet in de weg. Hoewel bepaalde verduurzamingsmaatregelen met de voorbescherming en/of na het toekennen van de monumentenstatus wijzigen van vergunningvrij naar vergunningplichtig, worden maatregelen niet per definitie onmogelijk.

a. Raamisolatie kan op verschillende manieren bewerkstelligd worden. Met het vervangen van glas en kozijnen door een nieuwer/ beter raam (inclusief glas en kozijn) maar óók door het vervangen van alleen het bestaande glas door dun (beter) isolerend glas in het bestaande raam/ kozijn, wordt een hogere isolatiegraad behaald. Daarbij is het nog eens zo dat glasvervanging met behoud van bestaande kozijnen, duurzamer is uit oogpunt van behoud en circulariteit. Immers: je behoud meer van het bestaande. Beide opties kunnen getoetst worden, bij monumenten vergt dit altijd maatwerk, maar daarvoor moet Vastint het initiatief nemen.
b. Het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde (binnen de schil) is vrijwel altijd mogelijk. Alleen in geval van historische interieurafwerking kan dit lastig worden. De mogelijkheden voor isolatie aan de buitenzijde zijn altijd beperkter (Welstandsnota), ook in geval van niet-monumenten. Er is geen reden om aan te nemen dat in het geval van het Atlascomplex de isolatiemogelijkheden (extra) worden ingeperkt door een monumentenstatus. In dit specifieke geval zijn de interieurwaarden beperkt en is aan de binnenzijde voldoende ruimte aanwezig om verduurzamingsmaatregelen te treffen.
c. Het vervangen van installaties en vergroten van installatieruimtes kan vrijwel altijd, ook bij monumenten. Hier geldt ook: de aanpassingen mogen -bij monumenten- niet ten koste gaan van monumentale waarden. Er is echter geen reden om aan te nemen dat in het

geval van het Atlascomplex, de vervanging van installaties en het vergroten van de installatieruimtes, worden ingeperkt door een monumentenstatus. Bij het Atlascomplex zijn installatieruimten vanuit de bouw aanwezig in de verdiepte parkeerkelder en op de platte daken.

De roadmapstudie waarnaar Vastint verwijst in haar zienswijze brengt wel een advies gekoppeld aan de ambities van Vastint in beeld, maar geeft geen duidelijk afwegingskader of opties. Hierdoor is niet duidelijk of en waarom specifiek de genoemde verduurzamingsmaatregelen (a, b en c), op de wijze zoals geformuleerd, noodzakelijk zijn.
Bovendien is nog niet getoetst, noch gezegd dat verduurzamingsmaatregelen niet verenigbaar zijn met de (monumentale) waarde(n). Voor (voorbeschermde) monumenten wordt maatwerkadvies aangeboden door de monumentenadviseurs van de gemeente Amsterdam.

27. Daarnaast beschikt Vastint over een vergunning voor de wijziging van o.a. de entree van het gebouw Australië. Deze vergunning gaat ervanuit eenheid en samenhang terug te brengen door de entree van Australië aan te sluiten op de entree van Azië en Amerika. Vanwege de aanloop naar deze aanwijzingsprocedure heeft Vastint deze bouwwerkzaamheden tot op heden nog niet uitgevoerd. Mag Vastint ervanuit gaan dat deze vergunning gewoon kan worden uitgevoerd, nu deze is afgegeven vóór het besluit tot de voorgenomen aanwijzing?

De omgevingsvergunning bouw van 7 februari 2024, kenmerk Z2023-ZO001692, voor onder meer de wijziging van de entree van gebouw Australië, is onherroepelijk en wordt in het kader van de aanwijzingsprocedure gemeentemonument als voldongen feit meegenomen. Het bouwplan kan dus conform die vergunning worden uitgevoerd.

28. De afwezigheid van iedere belangenafweging is verontrustend en bovendien in strijd met de algemene zorgvuldigheidsnorm die het College dient na te leven in zijn besluitvorming.

Het college heeft inderdaad beleidsruimte, ruimte voor belangenafweging. Het college zal dan ook, zoals opgenomen in de Erfgoedverordening Amsterdam, de door Vastint ingediende zienswijze meenemen in de belangenafweging het besluit de status van gemeentelijk monument al dan niet toe te kennen.

IV. Atlas transformeert mee

29. Smit benoemt terecht dat er geen krimpfolie over het complex mag worden gelegd. De wijzigingen in en rond de gebouwen van Atlas Arena Amsterdam zijn noodzakelijk om de economische waarde van het complex te kunnen behouden en daarmee ook in de toekomst goed onderhouden te kunnen worden. Zeker nu het gebied aan het transformeren is, dient Atlas mee te kunnen bewegen.
30. Het bevriezen van het huidige ontwerp, verhindert niet alleen de mogelijkheid om te verduurzamen, maar ook de mogelijkheid om qua functionaliteit mee te kunnen bewegen en relevant te blijven, omdat nieuwe functies vragen om aanpassingen van het gebouw. Het verlies van economische waarde leidt tot leegstand en verloedering en is doorgaans de grootste reden voor sloop. Daarmee wordt met de aanwijzing precies het tegenovergestelde bereikt.
31. Kortom, namens Vastint verzoek ik u de procedure tot aanwijzing van Atlas Arena Amsterdam te stoppen en te annuleren en met Vastint in gesprek te gaan over de rol die

het complex kan hebben als schakel, of misschien zelf als motor van de transformatie van Bullewijk tot gemengd woongebied.

De gemeente ziet Atlas ArenA inderdaad als een complex met de potentie om vanuit haar kwaliteiten bij te dragen aan de ambities voor ArenAPoort en Amstel III. Daarbij ziet de gemeente een monumentale status niet als een belemmering. Sterker nog, ze omarmt het monumentale en eigen karakter van het complex en haar buitenruimte juist, in relatie tot alle (geplande) nieuwbouw.

Zoals eerder aangegeven maakt het toekennen van een monumentale status ook niet dat het huidige ontwerp zou worden bevroren. Zie ook de beantwoording van punt 16 van de zienswijze. Erfgoed kan juist worden ingezet als vliegwiel bij een stedelijke ontwikkeling. Er zijn in Amsterdam veel voorbeelden van een succesvolle gebiedsontwikkeling die gefundeerd was in een al bestaande identiteit; vergelijk de Westergas, de Oostelijke Haveneilanden en de plannen van de stad nu met Havenstad.

Gezien de geconstateerde monumentale waarden in de waardestelling en gelet op het positieve advies van de Commissie Omgevingskwaliteit is er voldoende grondslag om het Atlas-Complex aan te wijzen als gemeentelijk monument. Concluderend wordt de zienswijze niet overgenomen.