VN2026-012286
Bureau Monumenten en Archeologie

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 20 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Starten procedure al dan niet aanwijzen gemeentelijk monument voor het appartementencomplex Zuidwende aan De Boelelaan 201 tot en met 401 (oneven nummers).

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit**

1. Kennis te nemen van het ambtelijk verzoek / de opdracht vanuit stadsdeel Zuid (d.d. 8 juli 2025) aan Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) om een waardestelling op te stellen voor Zuidwende aan De Boelelaan 201 t/m 401 (bijlage 01);
2. Kennis te nemen van de cultuurhistorische verkenning van Zuidwende, opgesteld door Bureau Monumenten en Archeologie (d.d. 10 juni 2026, bijlage 02);
3. Kennis te nemen van het positieve advies van de Commissie Omgevingskwaliteit (subcommissie Aanwijzing Monumenten, d.d. 1 juni 2026 / 7 september 2026, bijlage 03), inclusief het advies om de binnenzijde van de individuele woningen buiten de aanwijzing te laten;
4. In te stemmen met het starten van de procedure al dan niet aanwijzen gemeentelijk monument voor het appartementencomplex Zuidwende aan De Boelelaan 201 tot en met 401.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid besluit de procedure te starten om het appartementencomplex Zuidwende aan De Boelelaan 201 t/m 401 al dan niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Dit startbesluit is een onmisbare procedurele tussenstap: het activeert de voorbescherming en stelt belanghebbenden via een formele zienswijzeprocedure van 6 weken in staat hun belangen in te brengen. Pas na deze stap beschikt het bestuur over het volledige feitencomplex om een integrale belangenafweging te maken tussen de hoge erfgoedwaarden, de gemeentelijke opgaven (Gebiedsgericht Omgevingsprogramma of GOP Buitenveldert) en de mogelijke belangen van de eigenaren.

**Bestuurlijke achtergrond**

Aanleiding voor dit dossier is het de verkenning door de VVE van het appartementencomplex Zuidwende om het bijbehorende lagere dienstgebouw te verbouwen dan wel te slopen en op deze plek nieuwbouw toe te voegen. Omdat het complex op de AUP-ordekaart van Buitenveldert is aangemerkt met een orde 1-status ('monument of monumentwaardige bebouwing'), heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid op 8 juli 2025 aan Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) verzocht om de monumentwaardigheid nader te onderzoeken en een waardestelling op te stellen. BMA heeft deze cultuurhistorische verkenning afgerond op 10 juni 2026 en geconcludeerd dat het complex over hoge monumentwaarden beschikt. Vervolgens heeft de Commissie Omgevingskwaliteit (subcommissie Aanwijzing Monumenten) op 1 juni 2026 (vastgesteld 7 september 2026) unaniem positief geadviseerd over de aanwijzing als gemeentelijk monument. Met het voorliggende besluit tot het starten van de procedure wordt voorbescherming op het pand gevestigd en kunnen de belangen van belanghebbenden via een zienswijzeprocedure worden opgevraagd, waarna deze zorgvuldig en integraal kunnen worden afgewogen tegen de

monumentale waarden en overige gemeentelijke beleidsdoelen in het gebied (zoals het GOP Buitenveldert).

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

**Wettelijke grondslag**

De aanwijzing van een gemeentelijk monument is op basis van Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 3, eerste lid, een bevoegdheid van het college van B&W. Deze bevoegdheid is op grond van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 gemandateerd aan het dagelijks bestuur.

Het college van B&W heeft de uiteindelijke bevoegdheid. Bij dossiers waarbij wordt afgeweken van het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit, haakt het dagelijks bestuur het college tijdig aan, waarna het college de beslisbevoegdheid naar zich toe kan trekken (evocatierecht). Grootstedelijke en politiek gevoelige dossiers gaan altijd naar het college van B&W, waarbij het dagelijks bestuur van het desbetreffende stadsdeel om een standpunt wordt gevraagd. Vooralsnog start de procedure binnen het mandaat van het dagelijks bestuur.

**Onderbouwing besluit**

**Ad 1.** Naar aanleiding van de verkenning van de Vereniging van Eigenaars (VvE) van Zuidwende om het bijbehorende lagere dienstgebouw te verbouwen dan wel te slopen en op die plek nieuwbouw toe te voegen (een hoge toren), heeft stadsdeel Zuid op 8 juli 2025 Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) verzocht een waardestelling op te stellen voor De Boelelaan 201 t/m 401 (bijlage 01). Aanleiding voor deze ambtelijke opdracht vormde de reeds toegekende orde 1-status van het complex op de ordekaart van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP), waarbij het complex op alle deelaspecten maximaal scoort.

**Ad 2.** Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) concludeert in de cultuurhistorische verkenning van 10 juni 2026 dat Zuidwende over hoge monumentwaarden beschikt (bijlage 02). Stedenbouwkundig is het complex van belang door de zorgvuldige, asymmetrische volumeopbouw in combinatie met de krachtige compositie van de gevels, waarmee het als beeldbepalend accent functioneert op de hoek van De Boelelaan en de Van Leijenberghlaan. De acht bouwlagen hoge wand markeert de grootstedelijke noordrand van Buitenveldert conform de naoorlogse stedenbouwkundige principes van het AUP, terwijl het haaks geplaatste lagere dienstgebouw een doordachte schaalsprong en overgang vormt naar de lagere stroken- en hakenverkaveling aan de zuidzijde. Het complex is bovendien aan drie zijden ingebed in een rijke tuinstedelijke groenstructuur. Architectonisch en typologisch bezit het complex grote waarde als de allereerste naoorlogse serviceflat in Amsterdam (ontworpen door C.B. van der Tak, bouw 19621964), waarmee het een zeldzaam en representatief voorbeeld is van het vernieuwende denken over de huisvesting en ontzorging van welgestelde senioren in de verzorgingsstaat. Het exterieur toont een plastisch rasterpatroon met sterke verticale accenten en een bijzondere ontsluitingsstructuur met zeven liften en trappenhuizen. In het dienstgebouw zijn representatieve ruimten zoals de dubbelhoge recreatiezaal, centrale hal met bordestrap en oorspronkelijke boodschappenkasten gaaf bewaard gebleven. Ondanks latere venster- en entreevernieuwingen is het architectonische beeld op hoofdlijnen gaaf.

**Ad 3.** De Commissie Omgevingskwaliteit (subcommissie Aanwijzing Monumenten) heeft op 1 juni 2026 (bekrachtigd op 7 september 2026) unaniem positief geadviseerd om het appartementencomplex Zuidwende aan te wijzen als gemeentelijk monument vanwege de

bijzondere stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden (bijlage 03). Omdat de specifieke waarde is gelegen in de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de hoofdvorm, het exterieur en de gemeenschappelijke ruimten, en de individuele woningen in de loop der tijd zijn gemoderniseerd, adviseert de commissie expliciet om bij de aanwijzing op te nemen dat het interieur van de individuele appartementen geen monumentale waarde heeft.

**Ad 4.** Concluderend besluit het dagelijks bestuur de formele aanwijzingsprocedure conform de Erfgoedverordening Amsterdam te starten, waarmee tevens voorbescherming op het pand van kracht wordt tot het definitieve besluit is genomen. Dit besluit behelst nog géén definitieve aanwijzing, maar is een noodzakelijke procedurele stap om voldongen feiten (zoals sloop van het dienstgebouw) te voorkomen en om de belangen van belanghebbenden formeel op te halen. Belanghebbenden (waaronder de VvE, individuele eigenaren) worden gedurende een termijn van 6 weken in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Het voorliggende startbesluit maakt het mogelijk om vervolgens een zorgvuldige en integrale belangenafweging te maken, waarin het algemene erfgoedbelang evenredig wordt gewogen tegen zowel de private belangen en herontwikkelingswensen van de eigenaren als tegen bredere gemeentelijke beleidsdoelen in het gebied, in het bijzonder de verdichtings- en woningbouwambities uit het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma (GOP) Buitenveldert.

**Advies en afstemming**

Het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit (d.d. 1 juni 2026 / 7 september 2026) is als bijlage 03 toegevoegd. Afstemming vindt plaats tussen BMA, het projectteam GOP Buitenveldert en stadsdeel Zuid. Het transformatie team Zuid is bij het al dan niet aanwijzen betrokken.

**Duurzaamheid**

Het besluit helpt bij onze doelen voor duurzaamheid. Het besluit zorgt voor:

- Minder uitstoot van broeikassen (klimaatneutrale stad), de productie van nieuwe bouwmaterialen en de bouw van nieuwe gebouwen zijn zeer energie-intensief en gaan gepaard met aanzienlijke $CO_2$-uitstoot. Door bestaand erfgoed te behouden, onderhouden en te verduurzamen, wordt deze uitstoot vermeden. Hoewel monumentale panden veelal van nature niet energiezuinig zijn, zijn er veel mogelijkheden om ze te verduurzamen zonder hun erfgoedwaarden te verliezen.
- Verminderen en hergebruik van materialen (circulaire stad), monumenten staan er vaak al honderden jaren. Dit betekent dat er in al die tijd geen sloop en nieuwbouw heeft plaatsgevonden, wat een enorme besparing van grondstoffen en energie oplevert. Door erfgoed te behouden en te hergebruiken, wordt het concept van de circulaire economie in de praktijk gebracht. Er wordt minder afval geproduceerd en de behoefte aan nieuwe grondstoffen wordt verminderd.

**Participatie**

Na de start van de procedure zullen de belanghebbenden om hun zienswijze worden gevraagd. De zienswijzentermijn is 6 weken (conform de Algemene wet bestuursrecht). De zienswijze(n) worden meegewogen bij het nemen van het uiteindelijke besluit.

**Financiële onderbouwing**

Het starten van de procedure en het eventueel toekennen van de status van gemeentelijk monument heeft als zodanig geen directe financiële gevolgen voor de gemeentebegroting.

**Communicatie**

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

In overleg met de communicatieadviseur Bureau Monumenten en Archeologie en de woordvoerder van stadsdeel Zuid.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2026-054104 | Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf) |
| AD2026-054105 | 01 Opdrachtbrief stadsdeel aan MenA.pdf (pdf) |
| AD2026-054106 | 03 COK_advies Zuidwende De Boelenlaan 201-401.pdf (pdf) |
| AD2026-054107 | 02 Beschrijving_DeBoelelaan201tm401Zuidwende_10_20260610.pdf (pdf) |
| AD2026-054108 | 04 Contour De Boelelaan 201 tm401_CONCEPT 20260610.pdf (pdf) |
| AD2026-054109 | 05 Verzoekomzienswijze_Zuidwende.docx (msw12) |

**Uitslag**

A Akkoord