[redacted]
ARCHITECTEN

Aan het Algemeen Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Zuid

President Kennedylaan 923

1079 MZ Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Behoort bij beschikking met OLO-nummer: 4819805
006X

Betreft: Adviesaanvraag omgevingsvergunning Gabriel Metsustraat 2 t/m 6

Geacht bestuur,

Graag verzoeken wij u om een advies ruimtelijke ordening en een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vooruitlopend op een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop nieuwbouw van de panden aan de Gabriel Metsustraat 2 t/m 6. De wens is om dit ensemble weer terug te brengen naar de oorspronkelijke toestand.

Op 24 01 2019 hebben wij het besluit omgevingsvergunning (OLO 3770935) ontvangen voor het realiseren van een kelderverdieping onder het complex met bestemming daarvan galerie en het veranderen en het vergroten van de bestaande uitbouw aan de achterzijde van het gebouw.

Op 10 04 2019 hebben wij het besluit omgevingsvergunning (OLO 4006239) ontvangen voor het bouwen van een extra bouwlaag op het gebouw, met behoud van bestemming daarvan tot wonen.

Gedurende deze periode zijn de medebewoners van het complex door opdrachtgever op de hoogte gesteld van de plannen. Naar aanleiding daarvan is het idee van sloop nieuwbouw ontstaan. De belangrijkst argumenten voor sloop nieuwbouw zijn;

- Duurzaamheidsambitie naar hoger niveau brengen door sloop nieuwbouw. Het complex moet hierdoor minimaal aan de regels van het bouwbesluit nieuwbouw voldoen;
- Overlast voor bewoners en omwonenden wordt verminderd door een efficiënter bouwproces Waardoor de bouwtijd wordt gereduceerd;
- Omdat alle bewoners van het complex meedoen aan de ontwikkeling kan de plint ook worden meegenomen in het ontwerp

Het terugbrengen van deze plint is van het begin al een wens geweest van CRK en zorgt voor een versterking van het ensemble en een optimale ontsluiting.

De extra bouwlaag en kelderverdieping, welke reeds vergund zijn, zullen ook worden gerealiseerd bij de sloop nieuwbouw variant.

[redacted]
Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden. De nieuwe regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011), met daaran onder mee opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding

[redacted] ARCHITECTEN

De duidelijke voorwaarden die de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de omgevingsvergunning d.d. 10 04 2019 (olo 4006239) heeft opgelegd worden uiteraard in deze aanvraag overgenomen en gerespecteerd. Dit houdt onder andere in dat de bouwkundige elementen die in aanmerking komen voor hergebruik worden genummerd alvorens ze worden gedemonteerd, om vervolgens bij de nieuwbouw weer te worden hergebruikt.

Daarnaast zal het huidige onrustige dak landschap verdwijnen. Op het dak van de extra bouwlaag zal geen opbouw of dakterras worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een veel rustig en wenselijk beeld.

De huidige achtergevel is het resultaat van aanpassingen uit verschillende periodes door verschillende opdrachtgevers. Hierdoor oogt het geheel rommelig en geen samenhangend geheel. In ons ontwerp is gekozen voor een kwalitatief hoogwaardig beeld dat eenheid uitstraalt.

De panden Gabriel Metsustraat 2 6 vormen een architectonisch ensemble. Wij zijn ons er van bewust dat het behoudt van dit ensemble hoge prioriteit heeft. Met het terugbrengen van de plint bij dezen sloop nieuwbouwvariant zorgen we dat het ensemble versterkt wordt en komen we de wens van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tegemoet.

Onzes inziens ligt er een plan dat voldoet aan de criteria van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Commissie ruimtelijke ordening. Aangezien een advies van beide commissies cruciaal is voor het verkrijgen van een positief advies, verzoeken wij u om een advies van deze commissies.

Deze motivatie brief is behalve door opdrachtgever ook door alle medebewoners ondertekend. Dit om te benadrukken dat er een breed draagvlak voor dit plan is.

Indien gewenst kunnen wij ons plan nader toelichten,

Met vriendelijke groet,

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden De nieuwe regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever, architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011), met daarin onder meer opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal bedin