

CRK

Gabriel Metsustraat 2-6
Amsterdam

—

2020.02.05

[redacted] Architecten

[redacted] ARCHITECTEN

Gemeente Amsterdam
016R

Behoort bij beschikking met
OLO-nummer: 4819805

EIGENSCHAPPEN GABRIEL METSUSTRAAT 2-6

MUSEUMKWARTIER EN VALERIUSBUURT

Bouwjaar: 1900

Maximale goothoogte: 12.00 meter

Maximale bouwhoogte: 18.00 meter

Status monument: Orde 3 (geen monument)

[redacted] ARCHITECTEN

SITUATIE

ARCHITECTEN

SITUATIE PERCEEL



PERCEEL OPPERVLAKTE = +- 669 M2 (KADASTER)

HISTORISCH OVERZICHT

VOORGEVEL ROND 1917



SITUATIE ROND 1930



SITUATIE ROND 1945



SITUATIE ROND 1950



DONKER KLEURGEBRUIK KOZIJNEN

BESTAANDE TOESTAND

[redacted] ARCHITECTEN

BESTAANDE TOESTAND VOORGEVEL



DETAIL ERKER VOORGEVEL



BESTAANDE ACHTERGEVEL



BESTAANDE ACHTERGEVEL



BESTAANDE ACHTERGEVEL







ZIJGEVEL



DETAILERING METSELWERK





DETAILERING METSELWERK





CRITERIA WELSTAND

[redacted] ARCHITECTEN

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019 , 1070 BA Amsterdam

[redacted] Architecten BV
[redacted]

Datum 12 APR. 2018
OLO dossiernummer 2018-27238
Adres Gabriël Metsustraat 2-6
Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer 020-2524631

Onderwerp Advies op de conceptaanvraag onder voorwaarden

Geachte [redacted]

Op 26 januari 2018 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het vergroten van het pand Gabriël Metsustraat 2-6 met een extra bouwlaag met bestemming daarvan tot woning. Het bouwplan betreft de bouwlagen 3 en hoger, welke zijn bestemd voor wonen.

Het perceel Gabriël Metsustraat 2-6 is gelegen binnen het bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt op gronden met de bestemming Gemengd-3.
Het perceel heeft de maatvoering: maximum bouwhoogte 18 meter en maximum goothoogte12 meter.
Uw voornemen is in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften, omdat zowel de goothoogte als de bouwhoogte de toegestane maten van respectievelijk 12 meter en 18 meter te boven gaan.
De eerstgenoemde met 2,29 meter, de laatstgenoemde met 2,42 meter.

Het bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt biedt niet de mogelijkheid om op beide punten binnenplans af te wijken. Om die reden is er gekeken of er buitenplans kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en is het plan voor advies voorgelegd aan de afdeling SO.
Daarnaast is uw bouwplan voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie.

Van beide instanties hebben wij advies ontvangen. Deze treft u hieronder aan.

De afdeling SO heeft positief geadviseerd:

Afweging
Aanvragen voor omgevingsvergunning die in aanmerking komen voor het verlenen van een vergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo worden in het gebied van stadsdeel Zuid getoetst aan de Nota omgevingsvergunning A2. Voor de bouwlaag

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

12 APR. 2018

geldt dat er geen specifieke beleidsregels zijn opgenomen. Het gaat hier om een bijzonder geval en daarom dient afgewogen te worden of maatwerk kan worden toegepast (Algemene bepaling 4.5.2). Gelet op de beoogde bouwlaag kan dit worden geconcludeerd:

De Gabriël Metsustraat 2-6 ligt aan de open ruimte van het Museumplein en door de bebouwing met een laag te verhogen wordt een duidelijkere rand gevormd die ook beter aansluit op de bouwhoogte van de overige bebouwing langs het plein.

De beoogde overschrijding in goothoogte voor deze bouwlaag is stedenbouwkundig acceptabel: de maatvoering en positionering van de bouwlaag zijn passend binnen het straat- en bebouwingsbeeld. De karakteristieke kap als beëindiging van gevelbeeld pand blijft hiermee behouden.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft echter nog niet geadviseerd over de aanvraag. De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam dient een positief advies te geven op onderhavige planonderdeel. De bouwlaag dient van hoogwaardige kwaliteit te zijn en passend bij het karakter van de 19de-Eeuwse Ring waar onderhavige pand onderdeel van uitmaakt.

Onevenredige gevolgen voor dag- en zon lichttoetreding van omliggende panden worden gelet op de situering van de bouwlaag ten opzichte van belendende panden redelijkerwijs niet verwacht en voor het overige geeft de aanvraag geen aanleiding om te verwachten dat andere belangen van derden aangetast zouden kunnen worden.

Om deze redenen wordt een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan conform Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo via Artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) als acceptabele ontwikkeling gezien. Mits een positief advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam op onderhavig plan.

Conclusie
Positief advies voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 Wabo via Artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor betreffende overschrijding in goothoogte. Mits positief advies Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam.

Tot zover het advies van de afdeling SO.

De welstands- en monumentencommissie heeft als volgt geadviseerd:

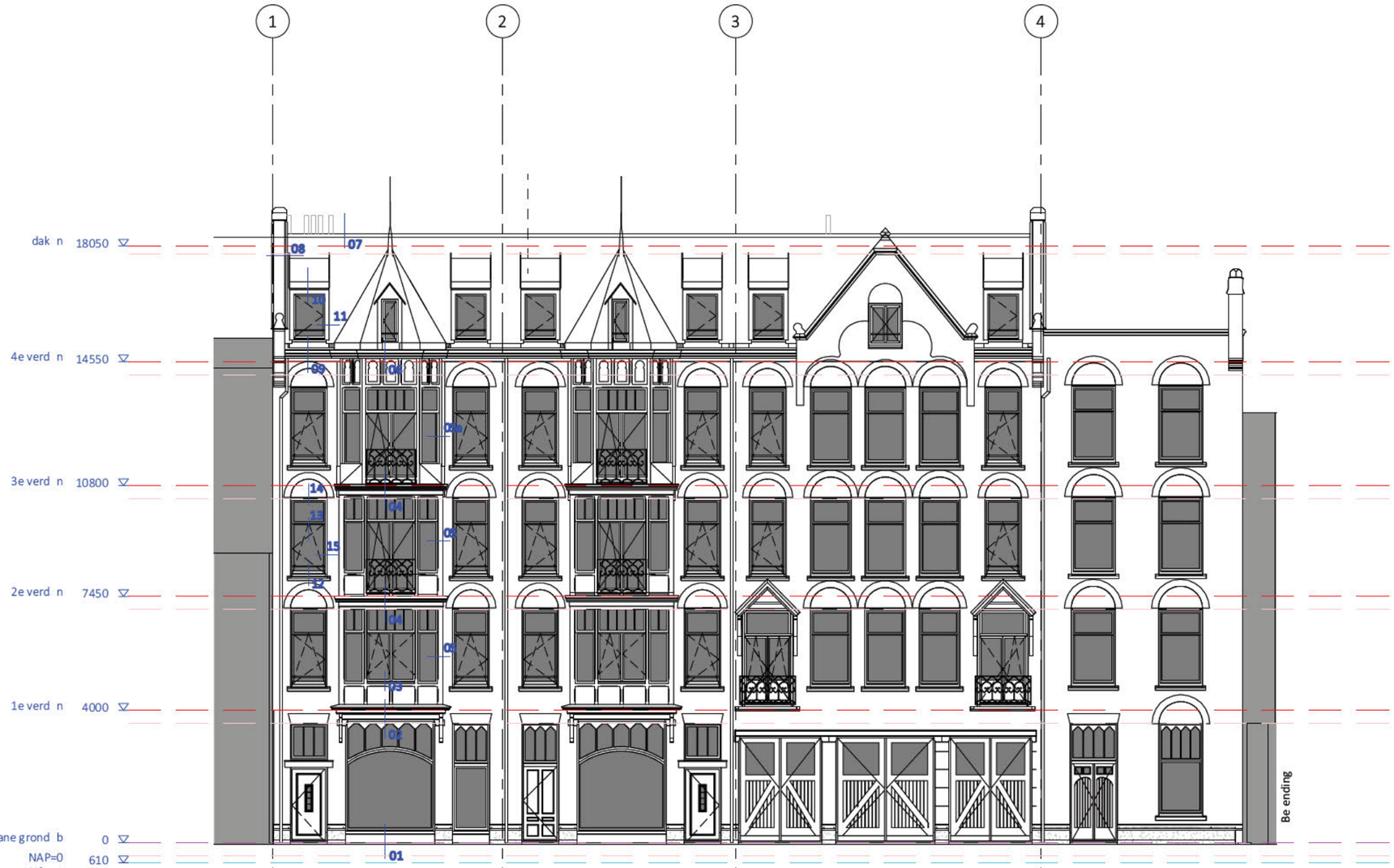
Akkoord op hoofdlijnen
De extra bouwlaag op de drie aaneengeschakelde 19de-eeuwse panden wordt ogenschijnlijk naadloos toegevoegd. Er is waardering voor de getoonde ambitie in het plan; deze dient uiteraard bij de omgevingsvergunningsstukken nader te worden aangetoond.

Aandachtspunten / aanbevelingen
Voor een hoogwaardig resultaat van de ophoging van dit orde 3 pand op deze belangrijke zichtlocatie aan het Museumplein is een uitmuntende detaillering

ONTWERP

[redacted] ARCHITECTEN

VOORGEVEL NIEUWE TOESTAND



Voorgevel - details
1 : 100

[redacted]
ARCHITECTEN
[redacted]

TEKENING NUMMER & TEKENING NAAM
OV-2_31 voorgevel_details

PROJECT NUMMER & PROJECT NAAM
1724 - Gabriel Metsustraat 2-6

PROJECT ADRES
Gabriel Metsustraat 2-6

OPDRACHTGEVER
Stichting Admin. Woningfonds Oud-Zuid

GETEKEND
GJK

SCHAAL & PAPIERFORMAAT
1 : 100 - A2 (420x594)

DATUM
06-12-2019

REVISIE

TEKENING NUMMER
OV-2_31

VOORGEVEL NIEUWE TOESTAND & BESTAANDE TOESTAND



Voorgevel - details
1 : 100

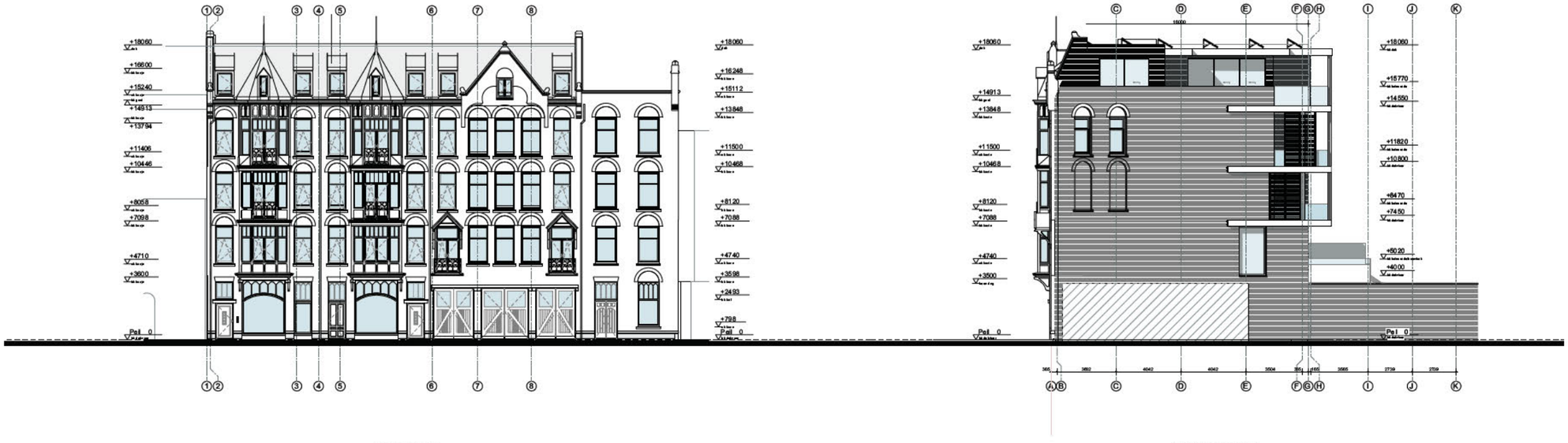


voorgevels_b
1 : 100 - bestaande toestand

Gabriel Metsustraat

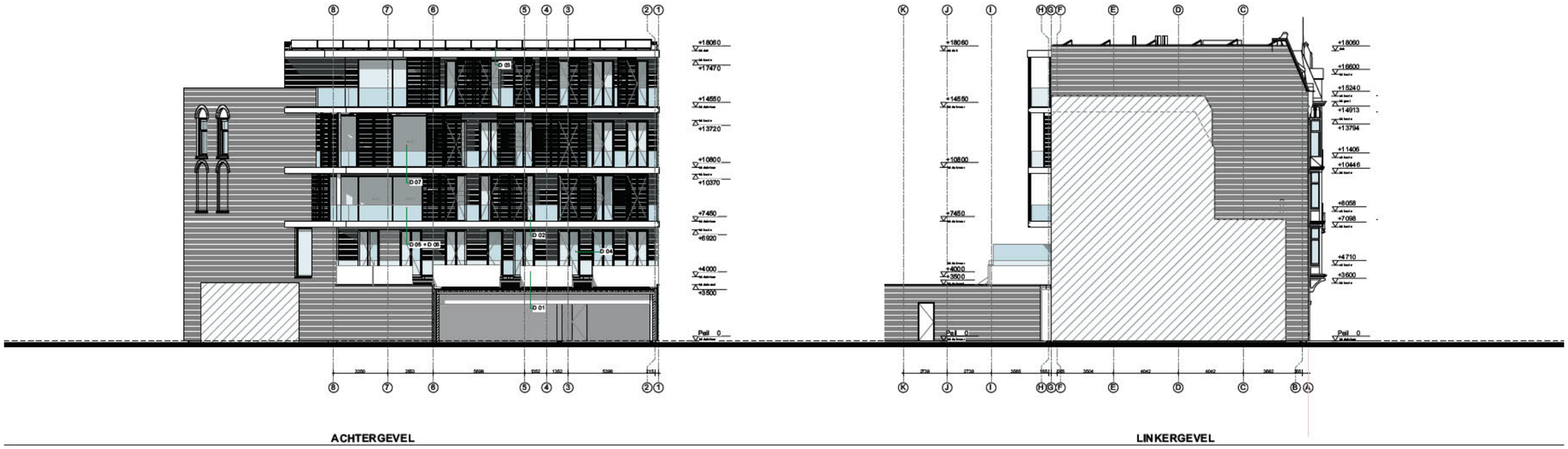
ARCHITECTEN

GEVELS NIEUWE TOESTAND



VOORGEVEL

RECHTERGEVEL

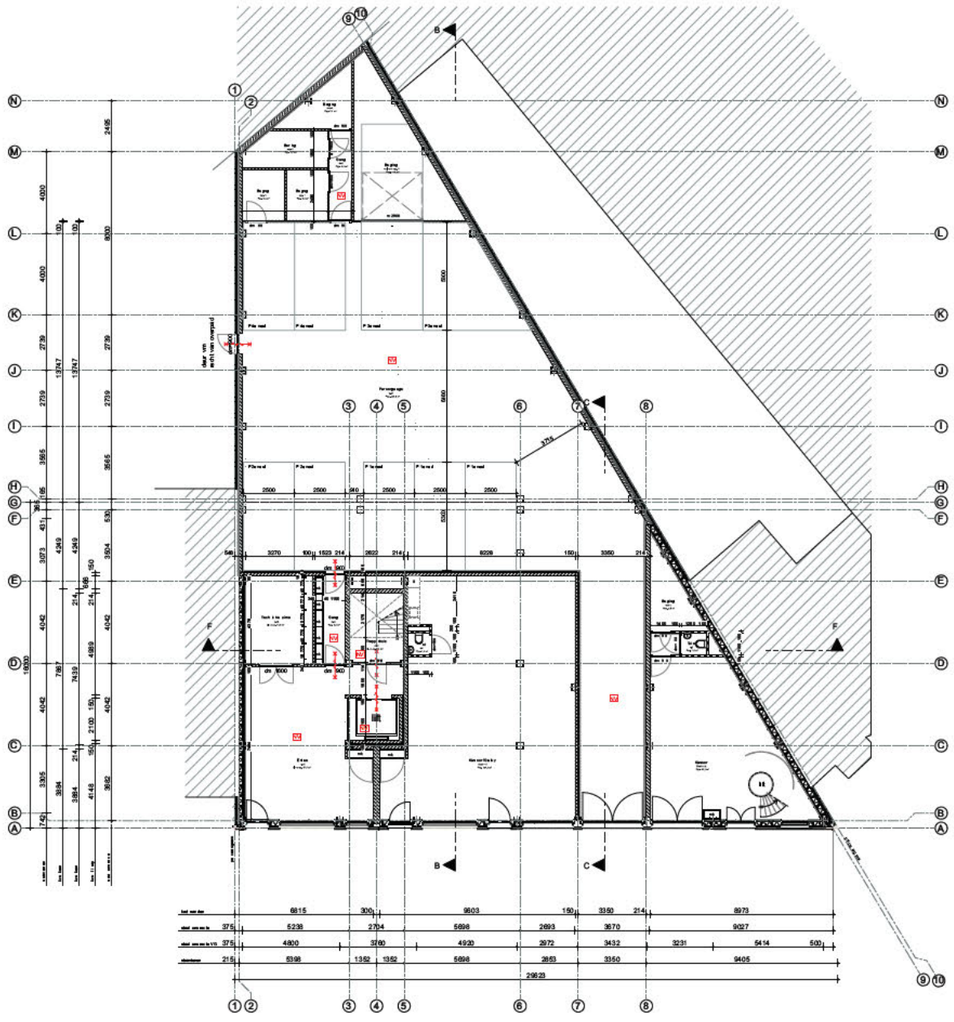


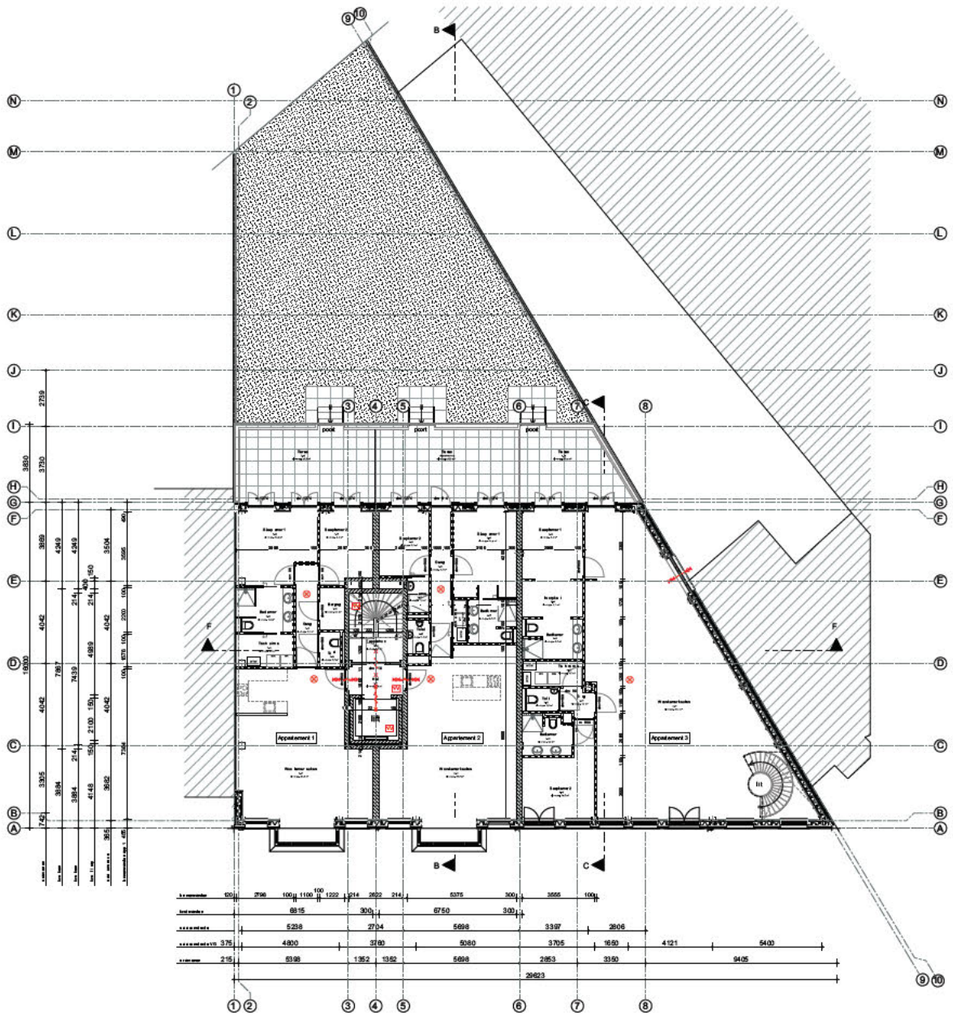
ACHTERGEVEL

LINKERGEVEL

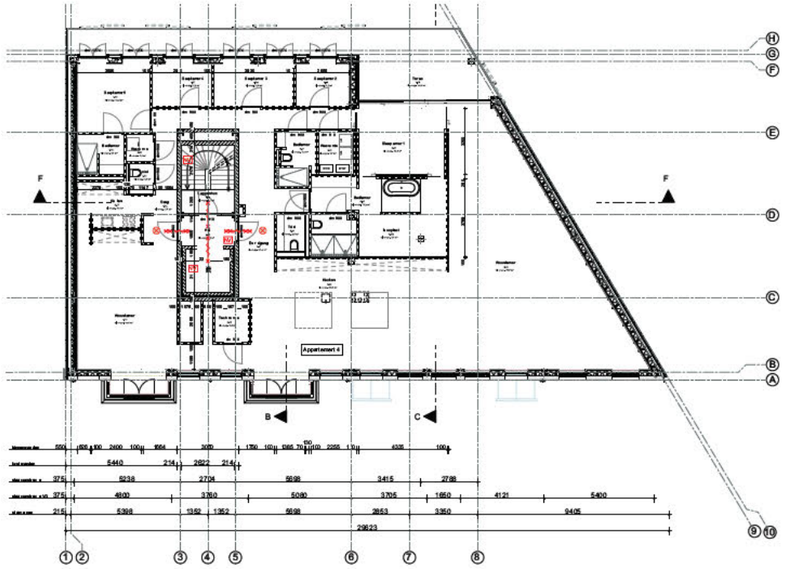
ARCHITECTEN

PLATTEGRONDEN NIEUWE TOESTAND

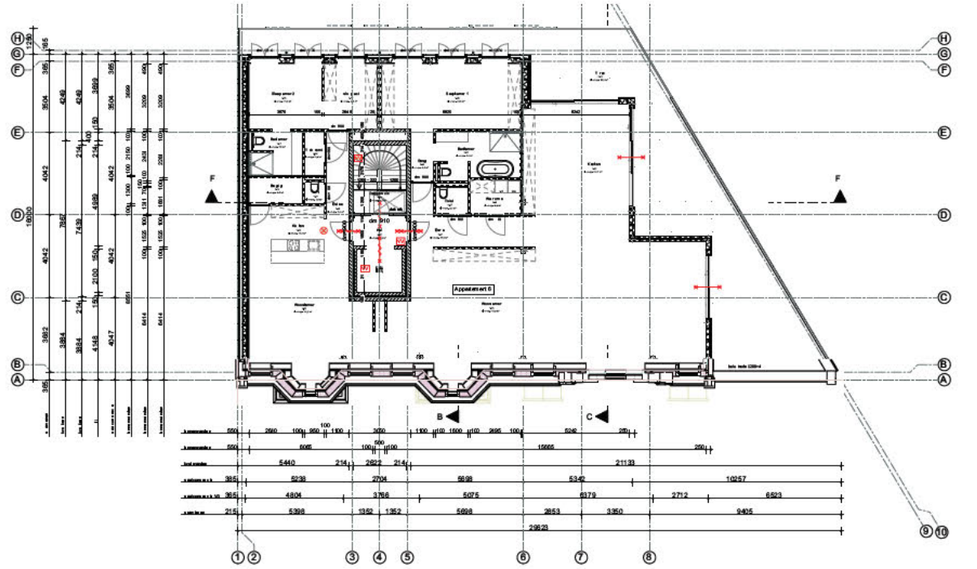




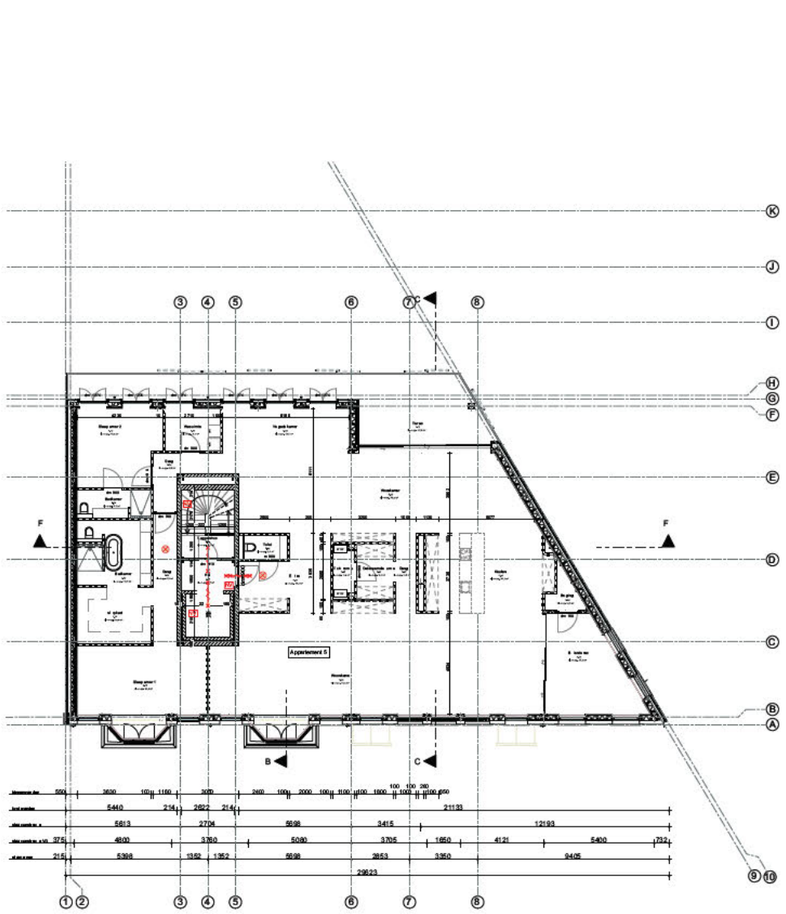
PLATTEGRONDEN NIEUWE TOESTAND



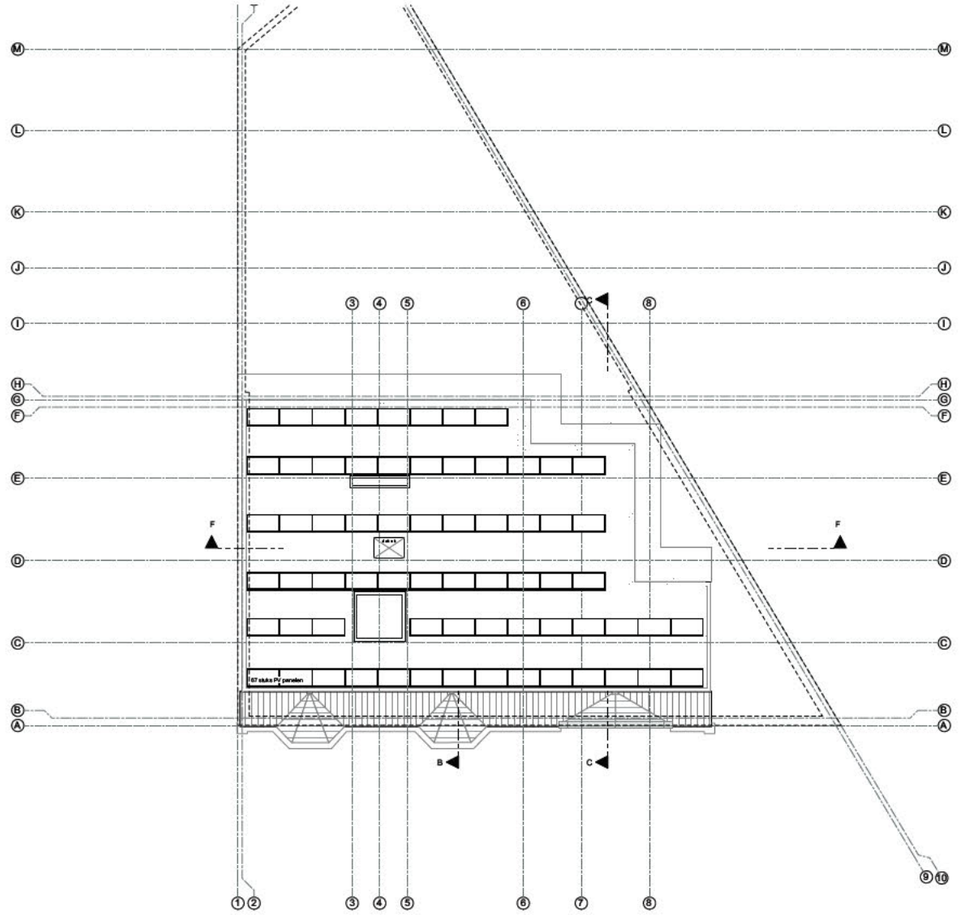
2e VERDIEPING



4e VERDIEPING



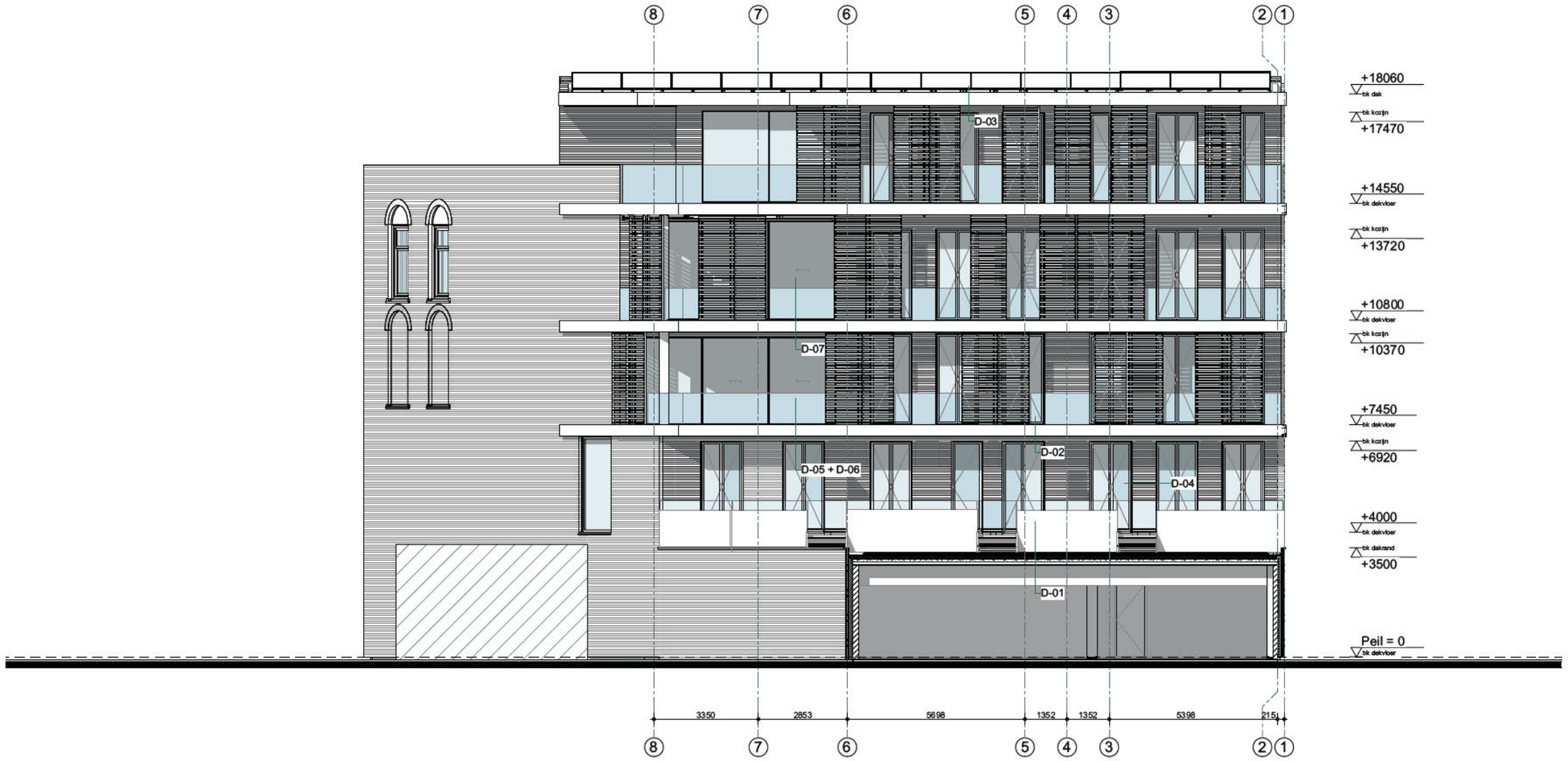
3e VERDIEPING



DAKOVERZICHT

[redacted] ARCHITECTEN

ACHTERGEVEL NIEUWE TOESTAND



ACHTERGEVEL

[redacted] ARCHITECTEN

ACHTERGEVEL NIEUWE TOESTAND



ACHTERGEVEL NIEUWE TOESTAND

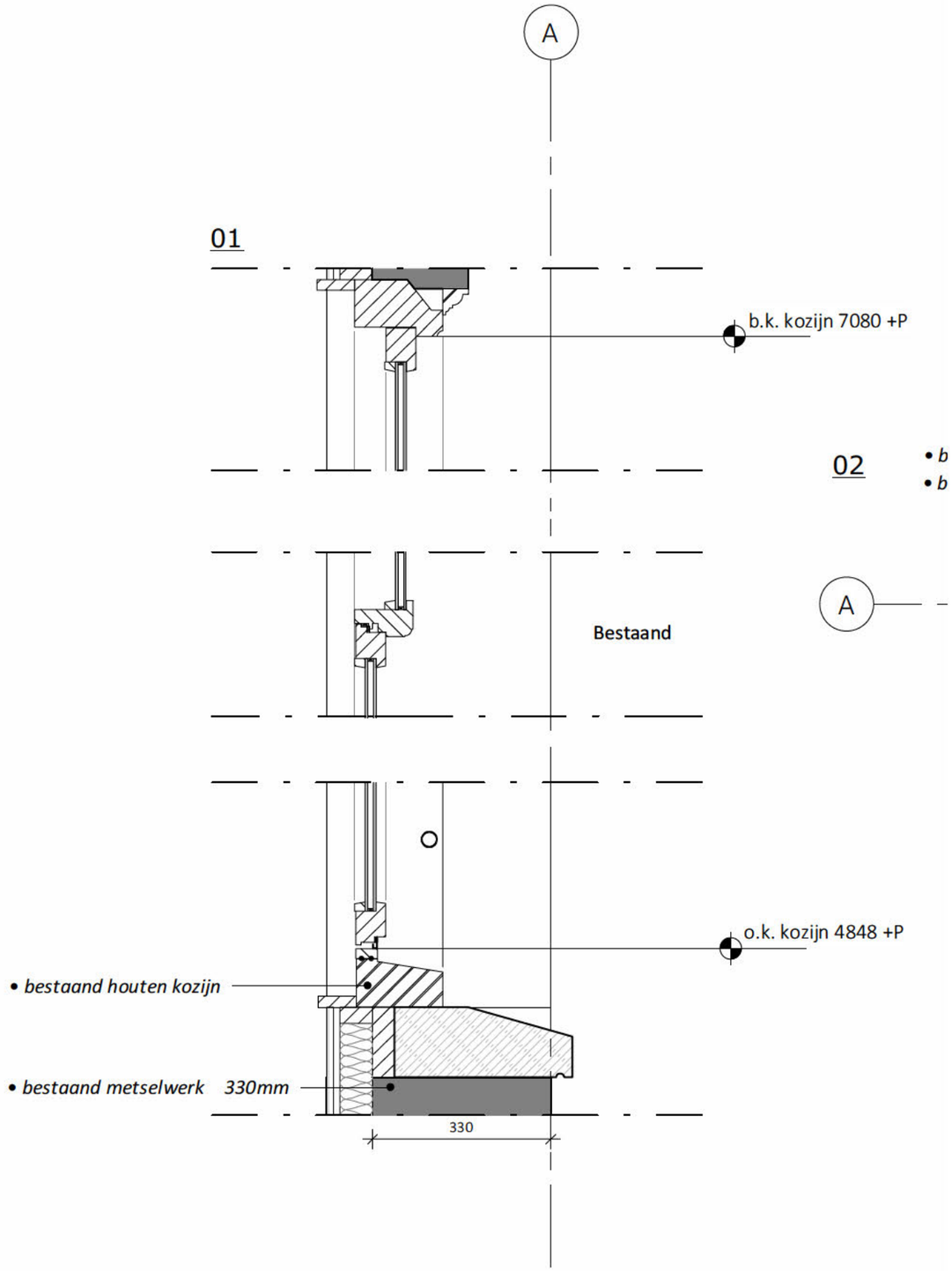


MATERIALISATIE

[redacted] ARCHITECTEN







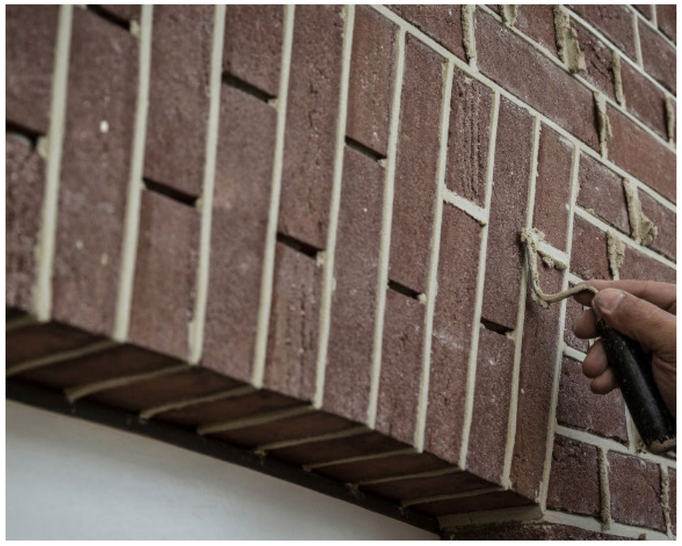


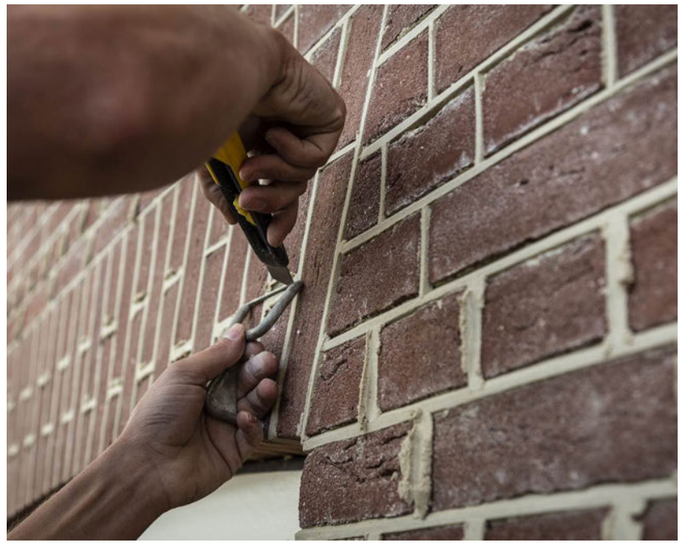
[redacted] ARCHITECTEN

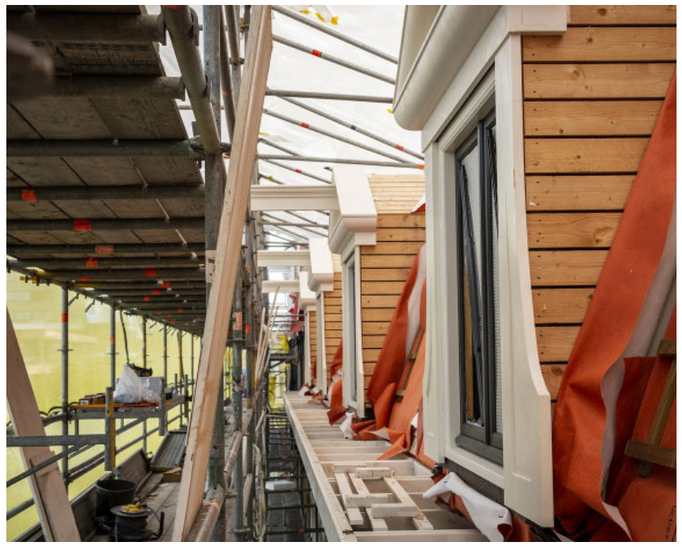
REFERENTIES

REFERENTIES MATERIALISATIE













1E OOSTERPARKSTRAAT



ARCHITECTEN



[redacted] ARCHITECTEN



ARCHITECTEN