[redacted]
ARCHITECTEN

College van burgemeester
en wethouders
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Betreft	: Sloop/nieuwbouw Gabriël Metsustraat 2 - 6
Onze referentie	: 1724/documenten/motivatiebrief/20200416_college
Datum	: 16/04/2020
Pagina	: 1

Geacht College,

Op 6 en 8 april jl. hebben Trouw en Volkskrant aandacht besteed aan de voorgenomen sloop van het complex Gabriël Metsustraat 2-6. Hierbij werd gesteld dat het complex belangrijk erfgoed is dat al een monumentenstatus had moeten hebben vanwege de architectuur en het feit dat Etty Hillesum hier heeft gewoond. We hebben er bewust voor gekozen om niet in de media te reageren. Nu er een schriftelijke vraag is gesteld in de Raad lijkt het ons goed hierop te reageren.

Het complex Gabriel Metsustraat 2-6 vormt een architectonisch ensemble. Sinds de oprichting in 1900 is het complex meerdere malen verbouwd. Hierdoor is veel van het oorspronkelijke karakter van de panden verloren gegaan. Zo is het oorspronkelijke interieur al jaren niet meer aanwezig, zijn de kozijnen, de dakbedekking en delen van de pui in de voorgevel vervangen. Ook de huidige achtergevel is het resultaat van aanpassingen uit verschillende periodes door verschillende opdrachtgevers. Hierdoor oogt het geheel rommelig en is er geen samenhangend geheel.

Wij hebben onlangs voor de huidige bewoners van het complex een omgevingsvergunning aangevraagd voor de herbouw, plus het realiseren van een extra bouwlaag, met als uitgangspunt deze terug te brengen naar het oorspronkelijke ontwerp uit 1900. De erkers, de natuurstenen gevelonderdelen, de kozijnen, het metselwerk met hoogwaardige detaillering en decoratieve verbanden, zullen alle zorgvuldig worden ingemeten, gedocumenteerd en waar nodig worden opgeslagen. Zoveel als mogelijk worden onderdelen hergebruikt zodat de originele detaillering gewaarborgd blijft. Indien vernieuwing van onderdelen noodzakelijk blijkt te zijn, zijn de opgeslagen onderdelen voorhanden om ze 1 op 1 te kopiëren.

Een belangrijk onderdeel van de plannen is het terugbrengen van de oorspronkelijke pui, zodat het utilitair karakter van het complex als koetshuis annex stalgebouw weer zichtbaar zal worden. Het terugbrengen van deze pui is van meet af aan ook een wens geweest van Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en zal zorgen voor een versterking van het ensemble, een hoger kwaliteit van de plint en een kwaliteitsimpuls voor de direct omliggende openbare ruimte.

Daarnaast zal het huidige onrustige daklandschap verdwijnen. Op het dak zal geen opbouw of dakterras worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een veel rustiger en wenselijk beeld dan op dit moment het geval is. Het dak zal in de nieuwe situatie gebruikt gaan worden voor het plaatsen van zonnepanelen.

[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 daarin onder mee opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding.

[redacted]
ARCHITECTEN

Wij begrijpen dat de woorden 'sloop' en 'nieuwbouw' voor buurtbewoners afschrikwekkend kunnen zijn. Dat geldt ook voor mensen die Etty Hillesum een warm hart toedragen. De woning waar Etty Hillesum van 1941 - 1943 heeft gewoond, is echter door de interne verbouwingen van de afgelopen decennia niet meer als zodanig aanwezig. Het enige wat nog rest, is het kozijnhout van haar kamer, uitkijkend over het Museumplein. Dit kozijnhout zal na demontage weer op dezelfde positie worden geplaatst ter herinnering aan Etty Hillesum. De kozijnen en deuren van de voorgevel zullen, op basis van kleuronderzoek, de oorspronkelijke kleuren krijgen.

Onze opdrachtgevers, de bewoners, zijn niet uit op sloop en nieuwbouw voor een geldelijk gewin, maar voor langdurig wonen op een prachtige plek in Amsterdam met een bijzondere historie. Het gedachtegoed van Etty Hillesum en de nalatenschap van haar te korte leven dragen zij een warm hart toe. Zij kozen [redacted] als architectenbureau, omdat wij ervaring hebben met het herstel en herbouw van bijzondere (monumentale) panden.
Zo hebben wij in het verleden onder andere het wereldberoemde Achterhuis gerestaureerd en het bijhorende tussenhuis herbouwd, voor wijlen Otto Frank.
We doen Etty Hillesum en de museumpleinbuurt meer recht met een herbouwd complex dat geheel in lijn is met de situatie van begin 20e eeuw, dan met het huidige pand dat detoneert door ongebruikte ruimten en garagedeuren. De plaquette om Etty Hillesums woonadres te markeren zal ook in de nieuwe situatie zeker niet ontbreken.

We waarderen de intensieve en inhoudelijke behandeling van onze aanvraag door de afdeling Welstand. Uiteraard zijn we graag bereid om het ontwerp en de aanpak van deze bijzondere hersteloperatie nader toe te lichten.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]
Architect [redacted]

[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 daarin onder mee opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding.



—

Gabriel Metsustraat 2-6
Amsterdam

—

2020.04.14

RAPPANGE & PARTNERS Architecten

EIGENSCHAPPEN GABRIEL METSUSTRAAT 2 T/M 6

MUSEUMKWARTIER EN VALERIUSBUURT

Bouwjaar: 1900

Maximale goothoogte: 12.00 meter

Maximale bouwhoogte: 18.00 meter

Status monument: Orde 3 (geen monument)

SITUATIE

SITUATIE PERCEEL



PERCEEL OPPERVLAKTE = CA. 669 M2 VOLGENS KADASTER

RAPPANGE & PARTNERS ARCHITECTEN

HISTORISCH OVERZICHT

VOORGEVEL ROND 1917



SITUATIE ROND 1930



SITUATIE ROND 1945



BESTAANDE TOESTAND

BESTAANDE TOESTAND VOORGEVEL



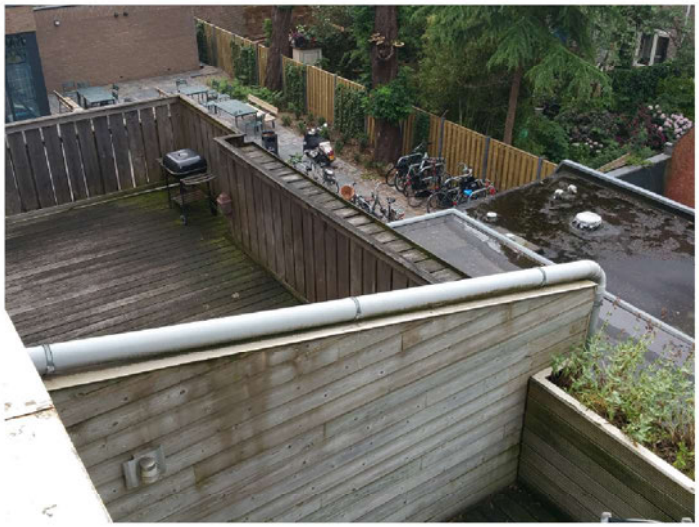
BESTAANDE ACHTERGEVEL



BESTAANDE ZIJ & ACHTERGEVEL







CRITERIA WELSTAND

RAPPANGE & PARTNERS 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

Rappange & Partners Architecten BV
De heer L. van der Veen
Lauriergracht 12
1016 RL AMSTERDAM

Datum	12 APR. 2018
OLO dossiernummer	2018-27238
Adres	Gabriël Metsustraat 2-6
Behandeld door	Dhr. R. Koning
Doorkiesnummer	020-2524631

Onderwerp: Advies op de conceptaanvraag onder voorwaarden

Geachte heer Van der Veen,

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

VOORGEVEL NIEUWE TOESTAND



RAPPANGE & PARTNERS ARCHITECTEN

VOORGEVEL NIEUWE TOESTAND & BESTAANDE TOESTAND



Voorgevel - details
1 : 100



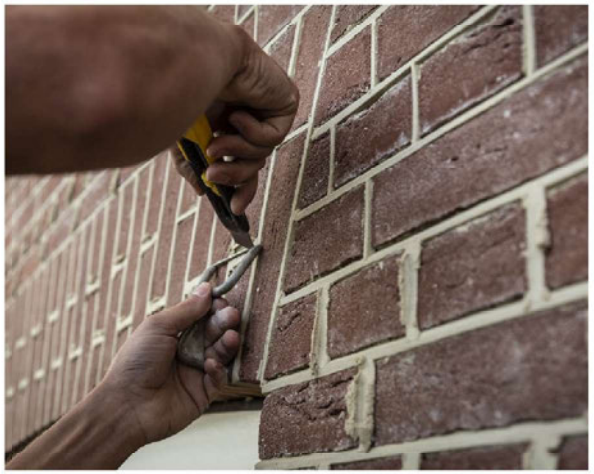
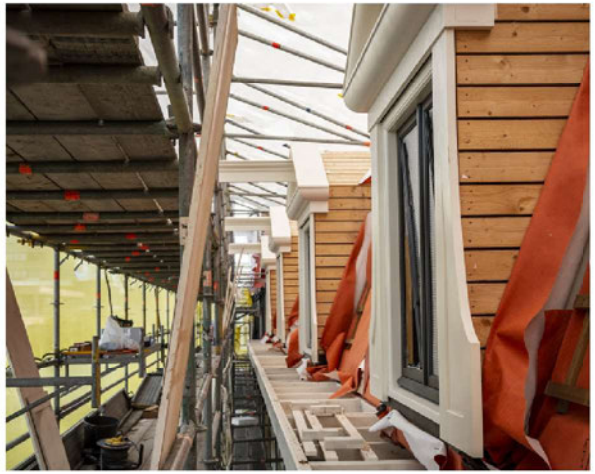
voorgevels_b
1 : **100** - bestaande toestand

Gabriel Metsustraat

REFERENTIES

REFERENTIES MATERIALISATIE





1E OOSTERPARKSTRAAT


Albert Heijn
BONUS
2+1
TE HUUR
155 m²
winkelruimte