ROHE ADVOCATEN

College van burgemeester en
wethouders van Amsterdam
[redacted]
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Tevens per email: [redacted]

13 mei 2020

onderwerp : 0736.001 – [redacted] / Gabriel Metsustraat 2-6

uw referentie : Bezwaarprocedure inzake Gabriel Metsustraat 2-6 (OLO 3770935 en OLO 4006239)

Reactie op aanvullende bezwaargronden

Geachte [redacted],

In uw email van 4 mei jl. heeft u cliënte, [redacted], kenbaar gemaakt dat de bezwaarschriftencommissie in bovengenoemde bezwaarprocedure een advies zal gaan opstellen, waarna het bestuur naar verwachting medio juni een beslissing op bezwaar zal nemen. Cliënte is via deze email tevens in kennis gesteld van de aanvullende bezwaargronden van een van de bezwaarmakers, te weten [redacted].

U heeft cliënte in de gelegenheid gesteld om uiterlijk woensdag 13 mei 2020 op deze aanvullende bezwaargronden te reageren. Van deze gelegenheid maakt cliënte hierbij tijdig gebruik.

Achtergrond

1. Het complex Gabriel Metsustraat is in eigendom van 4 verschillende eigenaren, tevens bewoners van het complex. Het complex is op de Waarderingskaart aangeduid als een orde 3 pand in de 19e -eeuwse Gordel. Dergelijke panden betreffen, aldus de welstandsnota,

Iedere aansprakelijkheid van Rohe Advocaten, vennoten en medewerkers is beperkt tot het bedrag dat wordt uitgekeerd onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Any liability of Rohe Advocaten, its partners and its employees shall be limited to the amounts paid under the professional liability insurance.

karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde. Voor de aanpak van voorgevels en gevels grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar als deze overeenstemmen met de oorspronkelijke karakteristiek. Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

2. Cliënte heeft in 2018 in nauw overleg met de gemeente en de overige bewoners van het pand twee aanvragen voor omgevingsvergunningen ingediend teneinde het complex te kunnen verbouwen en vergroten. Onderdeel van het bouwplan betreft enerzijds het realiseren van een kelderbak onder het complex en het vergroten van de bestaande uitbouw aan de achterzijde van het pand. Hiervoor is op 24 januari 2019 omgevingsvergunning verleend (met kenmerk OLO 377093). Anderzijds is op 10 april 2019 (met kenmerk OLO 4006239) omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een extra bouwlaag op het gebouw Gabriel Metsustraat 4A, waarbij de twee bovenste verdiepingen van het complex zouden worden gesloopt en – voorzien van opbouw –zullen worden herbouwd.

3. Belangrijke overweging voor de verlening van voornoemde omgevingsvergunning voor de herbouw van de bovenste verdieping en toevoeging van de extra bouwlaag is geweest het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het oorspronkelijke gevelbeeld (detaillering en maatvoering) – dat in de huidige situatie niet meer aanwezig is – wordt met dit bouwplan volledig hersteld, met gebruikmaking van de originele materialen. Belangrijk om te vermelden is dat de CRK het pand heeft beoordeeld als ware het een Orde 2 pand, ofwel "*monumentwaardige bouwwerken met nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Voor de aanpak van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied geldt voor dergelijke bouwwerken als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. In geval van storende verminkingen de oorspronkelijke bouwmassa reconstrueren. Het gebruik van niet-oorspronkelijke materialen is niet uitgesloten mits dit visueel overeenkomt met de oorspronkelijke vorm, maat, detaillering, verhouding en kleur. Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand*".

4. Een aantal omwonenden heeft bezwaar gemaakt tegen beide verleende omgevingsvergunningen. Het merendeel van de bezwaren heeft echter geen betrekking op de vermeende monumentale waarde van het pand, maar zijn vooral gericht tegen de kelderbak en de verhoging van de bestaande uitbouw aan de achterzijde van het complex (OLO 3770935). Ook vreesden de bewoners voor overlast ten gevolge van de bouw. Een enkel bezwaar was gericht tegen de extra bouwlaag vanwege het feit dat hiermee het huidige vrije uitzicht op het Museumplein vanuit de woning van een van de bezwaarmakers mogelijk zal worden beperkt. Ook werd door deze bezwaarmaker gevreesd voor beperking van zon- en daglichttoetreding. Dat de gevel zou worden gewijzigd ten gevolge van deze bouwplannen betrof slechts een zeer marginaal onderdeel van de bezwaren.

5. De bezwaren zijn behandeld tijdens een hoorzitting op 11 juli 2020. Tijdens deze hoorzitting werd duidelijk dat de gemeente in het primaire vergunningentraject had verzuimd enkele benodigde adviezen van externe instanties op te vragen teneinde een zorgvuldige vergunning te kunnen verlenen. Het betrof met name een advies van Waternet met betrekking tot de kelderbak en een nader stedenbouwkundig advies met betrekking tot de vraag of ten behoeve van de extra bouwlaag in redelijkheid kan worden afgeweken van de op grond van het bestemmingsplan toegestane bouw en goothoogte. Ook bleken de bezwaarmakers niet te beschikken over de door cliënte bij de vergunningaanvragen gevoegde zonnestudie en geohydrologisch onderzoek.

6. In afwachting van deze adviezen heeft cliënte, mede gelet op de bezwaren van omwonenden betreffende de kelder, na overleg met de bezwaarmakers getracht samen met de overige bewoners van het complex een nieuw bouwplan tot stand te brengen dat meer recht zou doen aan de belangen van bezwaarmakers. De bewoners van het complex hebben daartoe een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor volledige herbouw van het complex inclusief een extra bouwlaag (conform de reeds vergunde opbouw in OLO 4009236). Het uitgangspunt is daarbij opnieuw geweest het pand te behandelen als een Orde 2 pand en ook in die variant de huidige beeldkwaliteit van het complex te handhaven en waar mogelijk zoveel mogelijk terug te brengen naar het oorspronkelijke ontwerp uit 1900. De door de bewoners bestreden kelderbak maakt echter geen onderdeel meer uit van dit aangepaste plan. Dat geldt ook voor de eerder vergunde verhoging van de uitbouw aan de achterzijde in strijd met het bestemmingsplan. Dat gekozen is voor nieuwbouw van het gehele complex hangt samen met het feit dat de bouwtijd in dat geval aanzienlijk korter is

dan in geval van verbouw van het complex zoals oorspronkelijk vergund, met als gevolg minder overlast voor de buurt. Ook de bouwkosten zijn in die laatste variant lager, waarbij bovendien een belangrijk voordeel is dat de bewoners in de nieuwbouwvariant beter kunnen voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente Amsterdam.

7. Daags voordat de omgevingsvergunning voor de herbouw van het complex zou worden verleend hebben de bezwaarmakers, middels plaatsing van berichten in de media, bewerkstelligd dat door [redacted] een verzoek is ingediend bij de gemeente om het complex als monument aan te wijzen met als doel de sloop van het pand te voorkomen. Als directe aanleiding is daarbij gewezen op het feit dat Etty Hillesum 6 jaren op het adres Gabriel Metsustraat 2 6 heeft gewoond. Dit zou het pand volgens de bezwaarmakers zodanige cultuurhistorische waarde geven dat het als monument dient te worden aangemerkt.

8. Cliënte is als mede-eigenaar van het complex op 22 april 2020 kenbaar gemaakt dat de procedure tot aanwijzing van monument zal worden gestart. Cliënte is tot en met 28 mei a.s. in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

9. Op 23 april zijn door een van de bezwaarmakers, [redacted], aanvullende bezwaargronden ingediend. Zij verzoekt de in het verzoek om aanwijzing tot monument opgenomen architectonische en cultuurhistorische overwegingen alsnog te betrekken in de besluitvorming betreffende de eerder verleende omgevingsvergunningen. Volgens haar dienen deze belangen alsnog te worden betrokken bij de te nemen beslissing op bezwaar betreffende de omgevingsvergunningen OLO 4006239 en OLO 3770935 en zouden deze moeten leiden tot herroeping van de verleende omgevingsvergunningen.

Reactie op de aanvullende bezwaargronden

10. Cliënte kan zich in de eerste plaats niet verenigen met de door [redacted] aangehaalde (materiele) argumenten om het complex tot monument aan te wijzen. De ter zake deskundige en gerenommeerde architect van cliënte heeft bij brief van heden aan het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid zijn visie op dit punt naar voren gebracht in bijgevoegde zienswijze naar aanleiding van de aankondiging van de gemeente om de procedure tot aanwijzing als monument op te starten. Hij concludeert dat

ROHE ADVOCATEN

op zichzelf onvoldoende aanleiding bestaat om vanwege de bouwplannen van cliënte het pand als monument aan te wijzen. Zijn conclusie is dat juist met de – door de CRK positief beoordeelde verbouwplannen van cliënte de aanwezige monumentale waarden van het complex juist worden versterkt. Daarbij moet worden bedacht dat de CRK bij de beoordeling van deze verbouwplannen het pand heeft beoordeeld als ware het een Orde 2 pand. Cliënte verzoekt dit document als hier herhaald en ingelast te beschouwen en bij de te nemen beslissing op bezwaar te betrekken (**bijlage 1**).

11. Nog los van het feit dat cliënte bestrijdt dat het complex als 'monumentaal' zou moeten worden aangemerkt, constateert cliënte dat het verzoek om aanwijzing tot monument is gedaan naar aanleiding van de door cliënte aangevraagde omgevingsvergunning die voorziet in de sloop/nieuwbouw van het gehele complex.

12. De omgevingsvergunningen die in de onderhavige bezwaarprocedure voorliggen voorzien echter niet in sloop/nieuwbouw van het gehele complex maar 'slechts' in verbouw van het complex, waarbij alleen het bovenste deel van het pand opnieuw zal worden opgericht. Het behoud van de huidige gevel en herstel in de oorspronkelijke toestand wordt met deze verleende omgevingsvergunningen juist zoveel mogelijk nagestreefd, zoals blijkt uit voornoemde zienswijze. Ofwel, het belang dat is gediend met het verzoek om aanwijzing tot monument, te weten voorkomen van sloop van het pand, is met de omgevingsvergunningen die in deze bezwaarprocedure aan de orde zijn, niet in het geding.

13. Daarbij komt dat het realiseren van een kelderbak en de verhoging van de uitbouw aan de achterzijde van het pand niet de in het verzoek om aanwijzing van het pand als monument genoemde monumentale belangen betreffen. Die hebben immers betrekking op de voor- en zijgevel van het complex. Ook het plan om een extra bouwlaag op het complex te realiseren doet geen afbreuk aan de in het aanwijzingsverzoek gestelde monumentale belangen. Het realiseren van die extra bouwlaag is niet alleen stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht door R&D – maar zelfs wenselijk. Cliënte verwijst daarbij naar het nadere advies d.d. 22 oktober 2019 dat door de bezwaarschriftencommissie naar aanleiding van de hoorzitting is ingewonnen bij R&D. Dit advies luidt als volgt:

> *"Naar aanleiding van een bezwaarschrift is de omgevingsvergunning OLO 4006239 voor het ophogen van Gabriël Metsustraat 2-6 aan de orde geweest in de*

bezwarencommissie. Gevraagd is om een motivering van de aanvaardbaarheid van de verhoging van de nok en de gevelornamenten. Daartoe kan het volgende dienen.

Het bouwplan voor Gabriel Metsustraat 4a betreft het verhogen van het pand door het tussenvoegen van een bouwlaag. Bij de beoordeling van het plan is overwogen, dat Gabriël Metsustraat 2-6 ligt aan de open ruimte van het Museumplein en dat door de bebouwing met een laag te verhogen een duidelijkere rand wordt gevormd die ook beter aansluit op de bouwhoogte van de overige bebouwing langs het plein. Bovendien wordt het plein hierdoor nog duidelijker gedefinieerd en wordt de overgang van openbare ruimte naar gebouw nog helderder. Aldus profiteert de kwaliteit van het plein met zijn openbare ruimte ook van een duidelijke, hogere ruimtelijke rand.

De beoogde overschrijding in goothoogte voor deze bouwlaag is stedenbouwkundig acceptabel omdat de maatvoering en positionering van de bouwlaag passend zijn binnen het straat- en bebouwingsbeeld en de proporties van het plein. Tevens is overwogen dat de karakteristieke kap als beëindiging van het gevelbeeld van het pand hiermee behouden blijft, omdat met een verhoging van een gebouw aan zo een belangrijke plek de proporties van het gevelbeeld (geleding in plint (basis), woonlagen en dak) ook niet veranderd mogen worden. Daarom werd in dit geval een extra laag in het midden tussengevoegd en het hele dak met alle details en elementen "omhoog" verplaatst.
Het is belangrijk dat de steilheid van het dakvlak behouden blijft en daarom neemt logischerwijs niet alleen de goothoogte, maar ook de nokhoogte en de hoogte van alle dakelementen toe omdat de ornamenten vaste, bestaande onderdelen van de karakteristieke kap zijn.
Dit is aanvaardbaar en zelfs wenselijk, aangezien het totaalbeeld van de karakteristieke kap behouden dient te blijven".

Conclusie

Gelet op het voorgaande is cliënte van mening dat de vermeende monumentale belangen niet worden geraakt door de in deze bezwaarprocedure aan de orde zijnde (verleende) omgevingsvergunningen, die juist voorzien in behoud en herstel van het pand als ware het een orde 2 pand. De aanvullende bezwaargronden waarin wordt gewezen naar deze vermeende

ROHE ADVOCATEN

monumentale belangen, kunnen op zichzelf dan ook niet tot herroeping van de verleende omgevingsvergunningen leiden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]


ROHE ADVOCATEN
1
PRODUCTIE

Betreft : Gabriel Metsustraat 2-6
Onze referentie : 1724\documenten\rapportage
Datum : 13/05/2020
Pagina : 1

Het dagelijks bestuur van de Stadsdeelcommissie Zuid heeft op 12-04-2020 een aangetekende brief van [redacted] ontvangen met daarin het verzoek tot spoedaanwijzing percelen Gabriel Metsustraat 2-4-6 tot gemeentelijk monument. Aanleiding voor dit verzoek zijn mediaberichten geweest waarin melding is gemaakt van het voornemen om het complex te slopen en te herbouwen.

Bij brief van 22-04-2020 zij opdrachtgevers, tevens eigenaren van het pand, in kennis gesteld van het feit dat de procedure tot aanwijzing van het complex als monument is opgestart. Opdrachtgevers is tot en met 28 mei 2020 in de gelegenheid gesteld hieromtrent een zienswijze te geven.

Graag leg ik namens en op verzoek van opdrachtgevers in onderstaande tekst uit dat het complex niet voldoet aan de voorwaarden tot aanwijzing van gemeentelijk monument. Alvorens dat te doen wens ik de context te schetsen waarin het verzoek om aanwijzing plaatsvindt.

Context van verzoek om aanwijzing

Het complex Gabriel Metsustraat is in eigendom van 4 verschillende eigenaren, tevens bewoners van het complex. Het complex is op de Waarderingskaart aangeduid als een orde 3 pand in de 19e -eeuwse Gordel. Dit betreft, aldus de welstandsnota, karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde. Voor de aanpak van voorgevels en gevels grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar als deze overeenstemmen met de oorspronkelijke karakteristiek. Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

Een van de eigenaren heeft in 2018 in nauw overleg met de gemeente en de overige bewoners van het pand twee aanvragen voor omgevingsvergunningen ingediend bij de gemeente teneinde het complex te kunnen verbouwen en vergroten. Onderdeel van het bouwplan betreft enerzijds het realiseren van een kelderbak onder het complex en het vergroten van de bestaande uitbouw aan de achterzijde van het pand. Hiervoor is op 24 januari 2019 omgevingsvergunning verleend (met kenmerk OLO 377093). Anderzijds is op 10 april 2019 (met kenmerk OLO 4006239) omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een extra bouwlaag op het gebouw Gabriel Metsustraat 4A, waarbij de twee bovenste verdiepingen van het complex zouden worden gesloopt en voorzien van opbouw zullen worden herbouwd.

Belangrijke overweging voor de verlening van voornoemde omgevingsvergunning voor de herbouw van de bovenste verdieping en toevoeging van de extra bouwlaag is geweest het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het oorspronkelijke gevelbeeld (detaillering en maatvoering) dat in de huidige situatie niet meer aanwezig is wordt met dit bouwplan volledig hersteld, met gebruikmaking van de originele materialen. Belangrijk om te vermelden is dat de CRK het pand heeft beoordeeld als ware het een Orde 2 pand, ofwel *"monumentwaardige bouwwerken met nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Voor de aanpak van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied geldt voor dergelijke bouwwerken als*

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 aanspraakelijkheidsbeperkingen en een arbitraal beding.

uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. In geval van storende verminkingen de oorspronkelijke bouwmassa reconstrueren. Het gebruik van niet oorspronkelijke materialen is niet uitgesloten mits dit visueel overeenkomt met de oorspronkelijke vorm, maat, detaillering, verhouding en kleur. Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand".

Een aantal omwonenden heeft bezwaar gemaakt tegen deze verleende omgevingsvergunningen, waarbij het merendeel van de bezwaren geen betrekking had op de vermeende monumentale waarde van het pand, maar vooral was gericht tegen de kelderbak en de verhoging van de bestaande uitbouw aan de achterzijde van het complex (OLO 3770935). Ook vreesden de bewoners voor overlast ten gevolge van de bouw. Een enkel bezwaar was gericht tegen de extra bouwlaag vanwege het feit dat hiermee het huidige vrije uitzicht op het Museumplein vanuit de woning van een van de bezwaarmakers mogelijk zal worden beperkt. Ook werd door deze bezwaarmaker gevreesd voor onaanvaardbare beperking van zon en daglichttoetreding. Dat de gevel zou worden gewijzigd ten gevolge van deze bouwplannen betrof slechts een zeer marginaal onderdeel van de bezwaren.

De bezwaren zijn behandeld tijdens een hoorzitting op 11 juli 2020]. Tijdens deze hoorzitting werd duidelijk dat de gemeente in het primaire vergunningentraject had verzuimd enkele benodigde adviezen van externe instanties op te vragen teneinde een zorgvuldige vergunning te kunnen verlenen. Het betrof met name een advies van Waternet met betrekking tot de kelderbak en een nader stedenbouwkundig advies met betrekking tot de vraag of ten behoeve van de extra bouwlaag in redelijkheid kan worden afgeweken van de op grond van het bestemmingsplan toegestane bouw en goothoogte. Ook bleken de bezwaarmakers niet te beschikken over de door cliënte bij de vergunningaanvragen gevoegde zonnestudie en geohydrologisch onderzoek.

In afwachting van deze adviezen heeft de vergunninghouder, mede gelet op de bezwaren van omwonenden betreffende de kelder, na overleg met de bezwaarmakers getracht samen met de overige bewoners van het complex een nieuw bouwplan tot stand te brengen dat meer recht zou doen aan de belangen van bezwaarmakers. De bewoners van het complex hebben daartoe een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor de herbouw van het gehele complex plus het realiseren van een extra bouwlaag (conform de reeds vergunde opbouw in OLO 4009236). Het uitgangspunt is daarbij opnieuw geweest het pand te behandelen als een Orde 2 pand en ook in die variant de huidige beeldkwaliteit van het complex te handhaven en waar mogelijk zoveel mogelijk terug te brengen naar zijn oorspronkelijke ontwerp uit 1900. De door de bewoners bestreden kelderbak maakt echter geen onderdeel meer uit van dit aangepaste plan. Dat geldt ook voor de eerder vergunde verhoging van de uitbouw aan de achterzijde. Dat gekozen is voor sloop/nieuwbouw van het gehele complex hangt samen met het feit dat de bouwtijd in dat geval aanzienlijk korter is dan in geval van verbouw van het complex zoals oorspronkelijk vergund, met als gevolg minder overlast voor de buurt. Ook de bouwkosten zijn in die laatste variant lager, waarbij bovendien een belangrijk voordeel is dat opdrachtgever in de nieuwbouwvariant beter kan voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente Amsterdam.

Daags voordat de omgevingsvergunning voor de herbouw van het complex zou worden verleend hebben de bezwaarmakers, middels plaatsing van berichten in de media, bewerkstelligd dat door [redacted] een verzoek is ingediend bij de gemeente om het pand als monument aan te wijzen met als doel de sloop van het pand te voorkomen. Als directe aanleiding is daarbij gewezen op het feit dat Etty Hillesum 6 jaren op het adres Gabriel Metsustraat 2 6 heeft gewoond. Dit zou het pand volgens de bewoners zodanige cultuurhistorische waarde geven dat het als monument dient te worden aangemerkt. Wij bestrijden dit en verwijst op dit punt naar het hiernavolgende.

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.

Het complex voldoet niet aan de criteria om als monument te worden aangemerkt

Een object of complex kan op grond van de Amsterdamse erfgoedverordening als gemeentelijk monument worden aangewezen als het van algemeen belang is om het voor de maatschappij te behouden vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

Selectiecriteria zijn:

- architectonische waarde
- stedenbouwkundige waarde
- cultuurhistorische waarde
- zeldzaamheid
- gaafheid of herkenbaarheid

Architectonische waarde

Het complex is in 1900 in opdracht van de Amsterdamsche Rijtuig Maatschappij gebouwd. Het complex is in eclectische stijl ontworpen als stalhouderij met bovenwoningen.
Het complex Gabriel Metsustraat 2-6 vormt een architectonisch ensemble. Sinds de oprichting is het complex meerdere malen verbouwd. Hierdoor is veel van het oorspronkelijke karakter van de panden verloren gegaan. Hieronder som ik de ingrepen op die, blijkens informatie uit de bouwarchieven, sinds de oprichting zijn uitgevoerd

- 1913 Interne verbouwing. Hooizolder wordt woning;
- 1915 Maken van een overkapping op de bestaande omtrekmuren over een gedeelte van het open terrein achter de percelen Gabriel Metsustraat 2,4 en 6;
- 1916 Een gedeelte der binnenplaats met een glazen kap te overdekken;
- 1929 Vernieuwen der achtergevel van de zolderverdiepingen;
- 1936 Splitsen van het bovenhuis Gabriel Metsustraat 2 in twee afzonderlijke woningen;
- 1937 Verbouwen van de begane grondverdieping en wijzigen pui van de percelen Gabriel Metsustraat 2,4 en 6;
- 1941 verbouwen van het vrije bovenhuis van het perceel Gabriel Metsustraat 4 tot 2 verdieping woning, waarbij voor iedere woning op de zolderverdieping een kamer met zolder wordt toegevoegd;
- 1981
  a Het veranderen van de begane grondverdieping van het gebouw Gabriel Metsustraat 2, 4 en 6, met de bestemming daarvan tot autoshowroom;
  b Het veranderen van een gedeelte van de eerste verdieping van bovengenoemd gebouw, met behoud van de bestemming van het veranderde gedeelte tot woning;
  c Het maken van twee luifels aan bovengenoemd gebouw boven de openbare weg;
- 1990
  a Het veranderen van de begane grondverdieping van het gebouw Gabriel Metsustraat 2, 4 en 6 met bestemming daarvan tot kantoor met baliefunctie (reiswinkel);
  b Het maken van een luifel aan de voorgevel t.p.v. gebouwgedeelte Gabriel Metsustraat 2;
- 2000 Het plaatsen van twee dakkapellen in het dakvlak van de voorgevel, van het gebouw Gabriel Metsustraat 2 t/m 6;

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 aanspraakelijkheidsbeperkingen en een arbitaal beding.

- 2000 Het veranderen van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw Gabriel Metsustraat 2-6 met behoud van de woonbestemming;
- 2002 Het splitsen van het recht op het gebouw Gabriel Metsustraat 2 6 in 8 appartementsrechten, waarvan 6 de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een deel van het gebouw als afzonderlijke woning;
- 2004 Het veranderen van de begane grond van de gebouwen Gabriel Metsustraat 2 6 met bestemming daarvan tot kantoorruimte en het veranderen van de voorgevels;
- 2006 Het veranderen van de 2e en 3e verdieping van de gebouwen Gabriel Metsustraat 4 en 6 met bestemming daarvan tot 4 woningen;
- 2007 Het splitsen van de tweede en derde verdieping van het gebouw op het adres Gabriel Metsustraat 4c in 2 rechten.

Deze lijst geeft aan dat het pand sinds zijn oprichting voortdurend is aangepast, uitgebouwd en uitgebreid. Al deze ingrepen hebben ervoor gezorgd dat veel van het oorspronkelijke karakter van het complex verloren is gegaan of dat elementen die op het eerste gezicht oorspronkelijk lijken dat niet zijn. Zo is de huidige achtergevel het resultaat van aanpassingen uit verschillende periodes door verschillende opdrachtgevers. Hierdoor oogt het geheel rommelig, is er geen samenhangend geheel en zijn er geen oorspronkelijke elementen meer aanwezig.

De voorgevel lijkt grotendeels ongeschonden de tand des tijds te hebben doorstaan, maar heeft in werkelijkheid veel van zijn originaliteit verloren. Zo is al het raamhout vervangen, zijn twee van de 6 dakkapellen in 2000 gerealiseerd, is de pui meerdere malen gewijzigd en is het voegwerk slecht hersteld. Wat overblijft is het metselwerk met decoratieve metselverbanden en de erkers. Het klopt dat dit metselwerk architectonische waarde heeft, maar het is niet uniek voor zijn tijd. Opdrachtgever is zich wel degelijk bewust van de hoogwaardige detaillering van het metselwerk en overige elementen en heeft, zoals hierboven uiteengezet, in nauwe samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit de voorgevel (zowel in de verbouw als in de nieuwbouw variant) behandeld als een gevel van een orde 2 pand. Opdrachtgever heeft Rappange & Partners benaderd omdat wij een lange staat van dienst hebben (waaronder de renovatie van het Anne Frankhuis) wat betreft dit soort complexe opgaves. Uitgangspunt is van het begin af aan geweest dat alle nog aanwezige oorspronkelijke en beeldbepalende elementen zouden worden geconserveerd en weer teruggeplaatst in het nieuwe ontwerp. Ook het gedetailleerde metselverband is door ons opgenomen en uitgewerkt, zodat er een exacte reconstructie van het bestaande kan worden gemaakt. Al deze maatregelen zijn blijkens de aangeleverde bouwtekeningen door opdrachtgever genomen om de kwaliteit van de voorgevel te waarborgen en waar nodig te verbeteren. Ondanks het gegeven dat het pand 'slechts' een orde 3 pand is.

Daarnaast is door de vele interne verbouwingen helaas niets van de oorspronkelijke interieurafwerkingen zoals schouwen, stucplafonds, paneeldeuren en lambriseringen aanwezig. Ook de structuur is door de vele verbouwingen, functiewijzigingen en splitsingen verloren gegaan.
Er kan worden geconcludeerd dat er na decennia aan verbouwingen weinig over is van het oorspronkelijke pand.

De onderdelen die nog intact zijn zullen, zoals eerder aangegeven, door opdrachtgever worden teruggebracht. Dit is afgesproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zal ook één van de voorwaarden vormen van de te verlenen omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw variant.

<u>Stedenbouwkundige waarde</u>

Zoals eerder benoemd vormt het complex Gabriel Metsustraat 2 6 een architectonisch ensemble. De panden vormen samen met de naastgelegen gebouwen een omkadering van het Museumplein. Het

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 aanspraakelijkheidsbeperkingen en een arbitaal beding.

complex is met zijn ca. 15 meter één van de laagste panden die dienstdoet als omkadering van het uitgestrekte Museumplein. Binnen het vigerende bestemmingsplan is er de mogelijkheid om volume aan het pand toe te voegen. De architectonische wijze waarop dit wordt gedaan, te weten middels de toevoeging van een extra bouwlaag, heeft tot resultaat dat het complex op gelijke hoogte komt met de naastgelegen gebouwen en zijn functie als omkadering van het Museumplein wordt versterkt en verbeterd. Deze visie wordt bevestigd door het advies van welstand d.d. 23-01-2019. Hierin wordt vermeld dat de commissie de voorgestelde aanpak voor het ophogen van het pand op een markante plek aan het museumplein ondersteunt. Het verhogen van het complex zal de stedenbouwkundige waarde alleen maar versterken in plaats van verminderen. Dit is bevestigd door een advies van R&D d.d. 22 oktober 2019 dat is gevraagd naar aanleiding van de bezwaren van bezwaarmakers. Dit advies luidt als volgt:

> *"Naar aanleiding van een bezwaarschrift is de omgevingsvergunning OLO 4006239 voor het ophogen van Gabriël Metsustraat 2-6 aan de orde geweest in de bezwarencommissie. Gevraagd is om een motivering van de aanvaardbaarheid van de verhoging van de nok en de gevelornamenten. Daartoe kan het volgende dienen.*
>
> *Het bouwplan voor Gabriel Metsustraat 4a betreft het verhogen van het pand door het tussenvoegen van een bouwlaag. Bij de beoordeling van het plan is overwogen, dat Gabriël Metsustraat 2-6 ligt aan de open ruimte van het Museumplein en dat door de bebouwing met een laag te verhogen een duidelijkere rand wordt gevormd die ook beter aansluit op de bouwhoogte van de overige bebouwing langs het plein. Bovendien wordt het plein hierdoor nog duidelijker gedefinieerd en wordt de overgang van openbare ruimte naar gebouw nog helderder. Aldus profiteert de kwaliteit van het plein met zijn openbare ruimte ook van een duidelijke, hogere ruimtelijke rand.*
>
> *De beoogde overschrijding in goothoogte voor deze bouwlaag is stedenbouwkundig acceptabel omdat de maatvoering en positionering van de bouwlaag passend zijn binnen het straat en bebouwingsbeeld en de proporties van het plein. Tevens is overwogen dat de karakteristieke kap als beëindiging van het gevelbeeld van het pand hiermee behouden blijft, omdat met een verhoging van een gebouw aan zo een belangrijke plek de proporties van het gevelbeeld (geleding in plint (basis), woonlagen en dak) ook niet veranderd mogen worden. Daarom werd in dit geval een extra laag in het midden tussengevoegd en het hele dak met alle details en elementen "omhoog" verplaatst.*
> *Het is belangrijk dat de steilheid van het dakvlak behouden blijft en daarom neemt logischerwijs niet alleen de goothoogte, maar ook de nokhoogte en de hoogte van alle dakelementen toe omdat de ornamenten vaste, bestaande onderdelen van de karakteristieke kap zijn.*
> *Dit is aanvaardbaar en zelfs wenselijk, aangezien het totaalbeeld van de karakteristieke kap behouden dient te blijven".*

De interne ruimtelijke structuur is door de jaren heen meerdere malen veranderd. Hierdoor is de oorspronkelijke structuur grotendeels verloren gegaan. In onze plannen zal deze interne ruimtelijke structuur niet worden gewijzigd.

Een belangrijk onderdeel van de plannen is voorts 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.

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 arbitaal beding.

De slotsom is dan ook dat de huidige stedenbouwkundige waarde van het complex beperkt is, maar dat deze tengevolge van de wijzigingen die opdrachtgever aan het pand wenst aan te brengen juist vergroot zal worden.

Cultuurhistorische waarde

Gabriel Metsustraat 6 was 6 jaar lang het woonhuis van Etty Hillesum. Het was het laatste woonhuis voor zij naar Westerbork werd gedeporteerd. Om deze reden hangt er ter nagedachtenis aan haar een plaquette aan de gevel, waarop vermeld staat dat zij op dit adres woonde. Helaas is er van de oorspronkelijke woning van Etty Hillesum niets meer over. Opdrachtgever betwijfelt om deze reden dan ook de cultuurhistorische waarde van het pand..
Opdrachtgever is van mening dat met het terugbrengen van de voorgevel van het complex in zijn oorspronkelijke toestand, inclusief originele pui en kleurstelling, de cultuurhistorische waarde van deze plek juist zal versterken.

Zeldzaamheid

Het complex is een goed voorbeeld van de grote aantallen stal-remisegebouwen die de stad herbergt. De afgelopen decennia zijn verschillende stal-remisegebouwen gesloopt en vervangen door gebouwen van een andere typologie. Ondanks dat er soortgelijke gebouwen zijn gesloopt is het complex Gabriel Metsustraat nog geen zeldzaamheid. Daarnaast is door de vele wijzigingen aan de pui van het complex en pand niet meer herkenbaar als stal-remisegebouw. Ondanks dat het pand nooit meer dienst zal doen als stal-remisegebouw wil opdrachtgever het utilitaire karakter van het complex graag weer terugbrengen. Zoals eerder vermeld zal in de plannen van opdrachtgever de oorspronkelijke pui weer worden teruggebracht en zal hierdoor het utilitaire karakter van het gebouw weer zichtbaar worden. Vanwege de prominente ligging aan het Museumplein niet alleen een wens van opdrachtgever maar ook van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Met dit plan gaat er juist niet een waardevol stal-remisegebouw verloren maar wordt het juist in ere hersteld.

Gaafheid en herkenbaarheid

Met zijn prominente ligging aan het Museumplein is het complex makkelijk te herkennen. Helaas hebben de wijzigingen in, onder andere, de pui het pand anoniemer gemaakt en minder herkenbaar als een utilitair complex. Alle ingrepen die zullen worden gedaan zullen de herkenbaarheid van het pand alleen maar ten goede komen.

Helaas is de gaafheid van het gebouw, op delen van de voorgevel na, in de afgelopen decennia sterk afgenomen. Zoals eerder vermeld is van de oorspronkelijke achtergevel zo goed als niets meer over en is ook van het oorspronkelijke interieur van de woningen niks meer aanwezig. Met de plannen van opdrachtgever zullen alle waardevolle elementen waar mogelijk worden geconserveerd en teruggebracht. Als dit bij bepaalde elementen niet mogelijk blijkt zullen deze 1:1 worden nagemaakt. Dit is ook een voorwaarde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit waaronder de vergunning is verleend.

Conclusie

Nu alle criteria zijn getoetst kan worden geconcludeerd dat veel van deze criteria niet voldoende scoren om het complex te kunnen aanwijzen als gemeentelijk monument. Daarnaast zorgen de plannen van opdrachtgever juist bij sommige criteria voor een verbetering. De voorgevel van het complex heeft zeker architectonische waarde en het feit dat Etty Hillesum in nummer 6 heeft gewoond draagt bij aan een mogelijke cultuurhistorische waarde. Echter deze waarden, voor zover al

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.

aanwezig, gaan niet verloren in de plannen van opdrachtgever. Voor de overige criteria geldt dat het pand niet voldoende kwaliteit heeft om aan die criteria te voldoen.

De Gemeente Amsterdam geeft op haar website aan dat slechts in uitzonderlijke gevallen een object of complex op basis van 1 criterium aangewezen kan worden als gemeentelijk monument. Bij enkele grote monumenten zal dat het geval zijn, denk bijvoorbeeld aan de Beurs van Berlage.
Hoewel het complex op een prominente plek staat en het een architectonisch ensemble vormt kan het niet in zijn kwaliteit en uniekheid vergeleken worden met de Beurs van Berlage.

Gelet op het feit dat uit het voorgaande blijkt dat in de huidige situatie maar zeer beperkt wordt voldaan aan de in de erfgoedverordening gestelde selectiecriteria voor aanwijzing tot monument, en gelet op het feit dat deze criteria juist worden gediend met de door opdrachtgevers voorgenomen – en concreet gemaakte – bouwplannen, dient het belang van opdrachtgevers om de aanwijzing achterwege te laten te prevaleren boven het behoud van het belang bij aanwijzing tot monument. Deze bouwplannen (zowel de reeds vergunde als de nog niet vergunde plannen) zijn zeer concreet en dienen te worden betrokken bij de beoordeling van de vraag of in dit geval een aanwijzing als monument aan de orde zou moeten zijn.

De monumentenstatus zal naar verwachting van Opdrachtgevers onevenredig negatieve gevolgen hebben voor bijvoorbeeld herontwikkeling of verkoop van het complex. Immers in die situatie lijkt het uitsluitend nog mogelijk om marginale onderhoudswerkzaamheden aan het complex te mogen verrichten. De huidige indeling van de woningen in het complex is niet logisch. De achtergevel is zeer rommelig en biedt een troosteloze aanblik (zie **bijlage**). De monumentenstatus zal mogelijk verhinderen dat er wijzigingen op dit vlak plaatsvinden.

Kortom, opdrachtgever verzoekt u om het verzoek om aanwijzing tot monument af te wijzen dan wel in geval van een eventuele aanwijzing te overwegen dat de monumentale status van het complex, voor zover aanwezig, wordt versterkt door de (reeds vergunde) bouwplannen van opdrachtgever.

Opdrachtgevers behouden zich het recht voor om tot 28 mei 2020 aanvullende zienswijzen naar voren te brengen.

Met vriendelijke groet, namens opdrachtgevers

[redacted]

Bijlage: 1

Lauriergracht 12 1016 RL Amsterdam T: +31 (0)20- 6265781 ABN-AMRO NL65ABNA0435115006 info@rappange.nl
GEAR gecertificeerd kvk 33155232 btw NL.0046.81.514.B.01 ING NL60INGB0004939344 www.rappange.nl

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 arbitaal 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

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
[redacted]

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

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 gaothoogte. 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

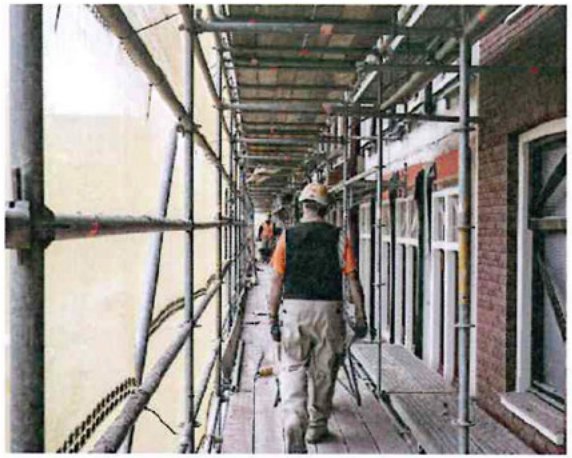
Gabriel Metsustraat

REFERENTIES

REFERENTIES MATERIALISATIE








1E OOSTERPARKSTRAAT


Albert Heijn
BONUS
TE HUUR
155 m²
winkelruimte