



Bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2022

Concept

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt 2022

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.K1908BPSTD-OW01

Datum print 19 November 2021

Planstatus concept

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	5
Bijlage 1 Studie binnentuinen	7
Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek	23
Bijlage 3 Cultuurhistorische verkenning	59
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek	155
Bijlage 5 Nota van vooroverleg	157

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Studie binnentuinen

Aan- en uitbouwen in binnentuinen Museumskwartier en Valeriusbuurt

Ruimtelijke studie, 25 oktober 2021

Opsteller Anja Göhringer

Museumkwartier en Valeriusbuurt zijn beiden gekenmerkt door meestal gesloten bouwblokken met 3 á 4 bouwlagen met of een platte dak of een schuine dak. De binnentuinen van deze bouwblokken zijn met een diepte van meestal 15 tot 25m van gevel tot gevel ondiep. Er bestaan zelfs bouwblokken die een diepte van alleen maar 10m hebben. Bij bouwblokken met woningen op de begaande grond is het binnenterrein meestal groen ingericht met privétuinen voor de woningen. In sommige bouwblokken zijn voorzieningen in het binnenterrein opgenomen zoals schoolgebouwen of een kerk die in het binnenterrein rijkt. Deze gebouwen hebben over het algemeen een verharde buitenruimte zodat alleen de tuinen van de woningen er omheen een groene en open inrichting tonen.

Voor de gebouwen rond het Museumplein wijken af van de homogene bebouwingstypologie van gesloten bouwblokken. Hier en incidenteel ook nog verspreid over het gebied zijn los staande, solitaire gebouwen gesitueerd die met de buitenruimtes direct aan het openbaar gebied grenzen. Vaak zijn dat gebouwen met een publieke functie die belangrijke schakelpunten in de stadstructuur vormen. Bovendien vormen de hoofdwinkelstraten Pieter Cornelisz Hooftstraat (tussen de Van Baerlestraat en de Hobbemastraat) en het noordelijke deel van de Van Baerlestraat (ten noorden van het Concertgebouw), en de buurtgerichte (niche)winkelstraat Cornelis Schuytstraat qua functie een uitzondering in de opbouw van de wijk. Zij zijn belangrijke straten en de functie aan de voorkant is vaak ook afleesbaar in de binnentuinen. Zij hebben meestal geen groen karakter. Het achtererf van een winkelpand is bijna altijd verhard en wordt gebruikt om bijvoorbeeld afvalcontainers te stallen of als opslagruimte of is al bebouwd met een winkel ondersteunende gebouw.

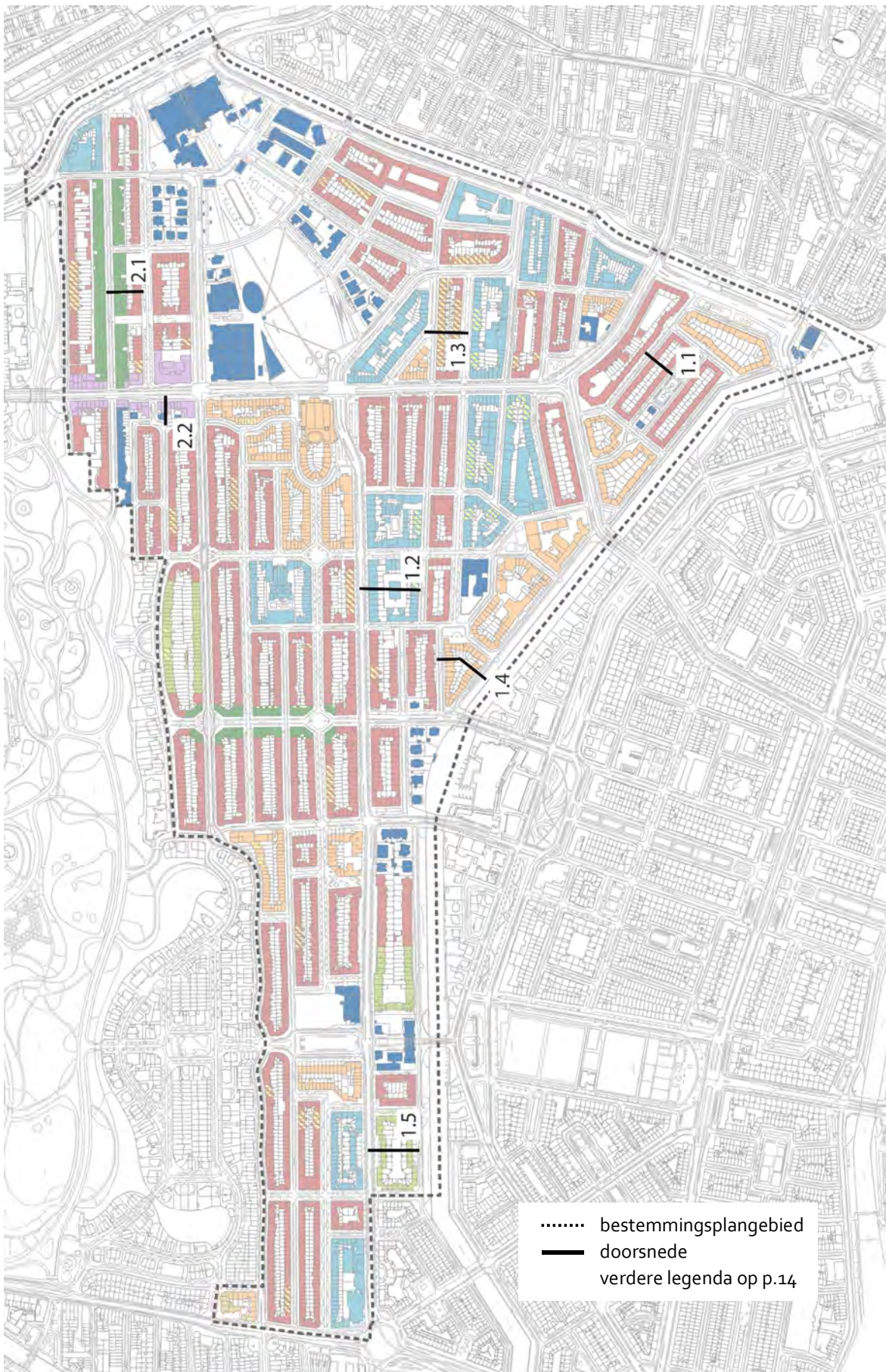
Begrenst worden het Museumkwartier en de Valeriusbuurt door twee grote waterlopen, de Noorder Amstelkanaal in het Zuiden en de Boerenwetering in het Oosten. In het Noorden sluit direct het Vondelpark aan met zijn recreatieve betekenis voor de hele stad. Maar toch zijn door de relatief hoge dichtheid van de bebouwing de binnentuinen meestal de enige groene plekken in de directe woonomgeving. Daarom hebben de groene binnentuinen een belangrijke invloed op de woonkwaliteit in dit gebied m.b.t. gezondheid, lucht, koeling, waterbergende capaciteit en meer. Het is daarom van groot belang dat deze kwaliteit behouden blijft. Door de maximaal toegestane bouwdiepte van vergunningsvrije aan- en uitbouwen in ondiepe binnentuinen terug te brengen tot 2,5 meter, blijft de open en groene kwaliteit van de binnentuinen zo veel mogelijk gehandhaafd zonder de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen op begane grond volledig te beperken. Aan de hand van onderstaande uitgangspunten is onderzocht bij welke bouwblokken een beperking van de maximale diepte van aan- en uitbouwen nodig is om het groene karakter van de binnentuinen te behouden en waar mogelijk diepere aan- en uitbouwen aanvaardbaar zijn.

Voor de bouwblokken zijn hiervoor de volgende uitgangspunten gehanteerd:

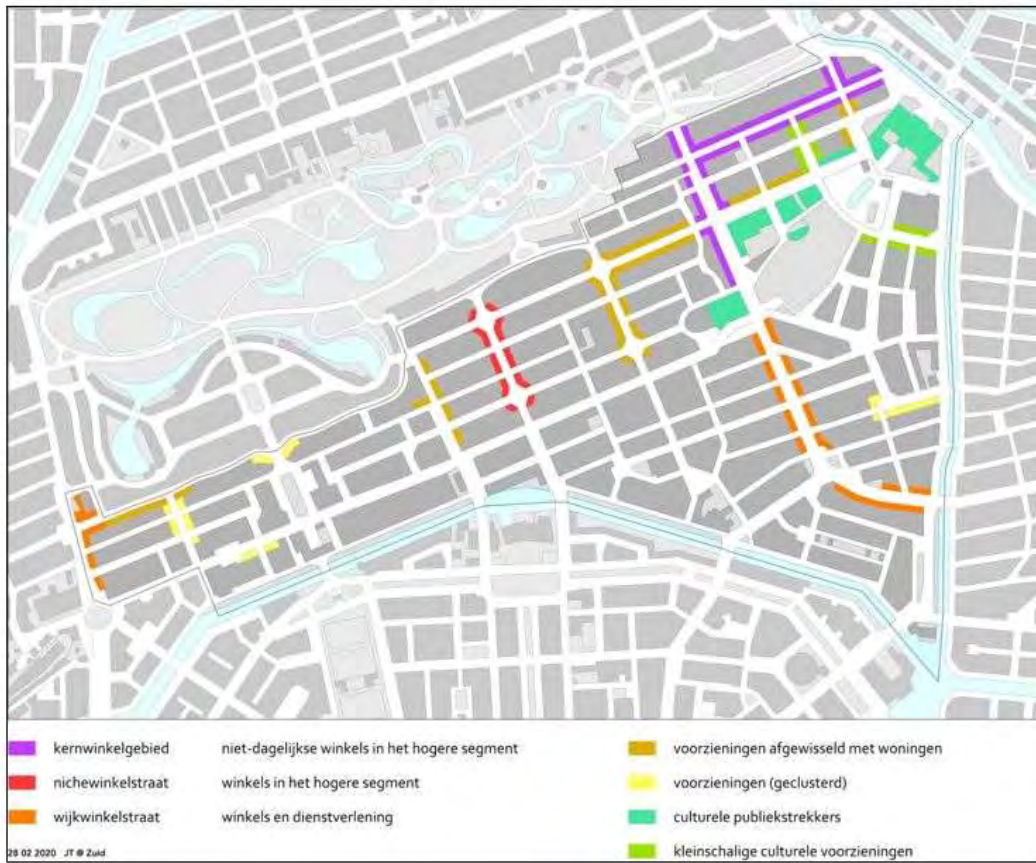
1. Per straatfront van een bouwblok dienen zo weinig als mogelijke verschillende maximale dieptes van aanbouwen aangehouden te worden zodat er zo veel mogelijk een rechte lijn aan de achterkant van de bebouwing op begane grond ontstaat. Het verspringen van de diepte van aanbouwen in eenzelfde straatfront zou ten kosten gaan van het woongenot van de woningen op begane grond met ondiepe tuinen.
2. Bij de beoordeling van de impact van aan-/uitbouwen op de groene uitstraling van de binnentuinen zijn niet alleen de diepte van de individuele kavels van belang maar de maat van de gehele open ruimte tussen de tegenover elkaar liggende gevels. Om de open en groene kwaliteit te behouden is de onbebouwde ruimte tussen de tegenover elkaar liggende gevels, inclusief de aan-/uitbouwen op de eerste bouwlaag, bij voorkeur minimaal 25 m diep.

Hieronder is het ruimtelijke effect van de aan- en uitbouwen op de binnentuinen aan de hand van een aantal voorbeelden geschetst. Deze voorbeelden zijn op onderstaande overzichtskaart weergegeven.

Overzichtskaart voorbeeld bouwblokken



Overzichtskaart functies



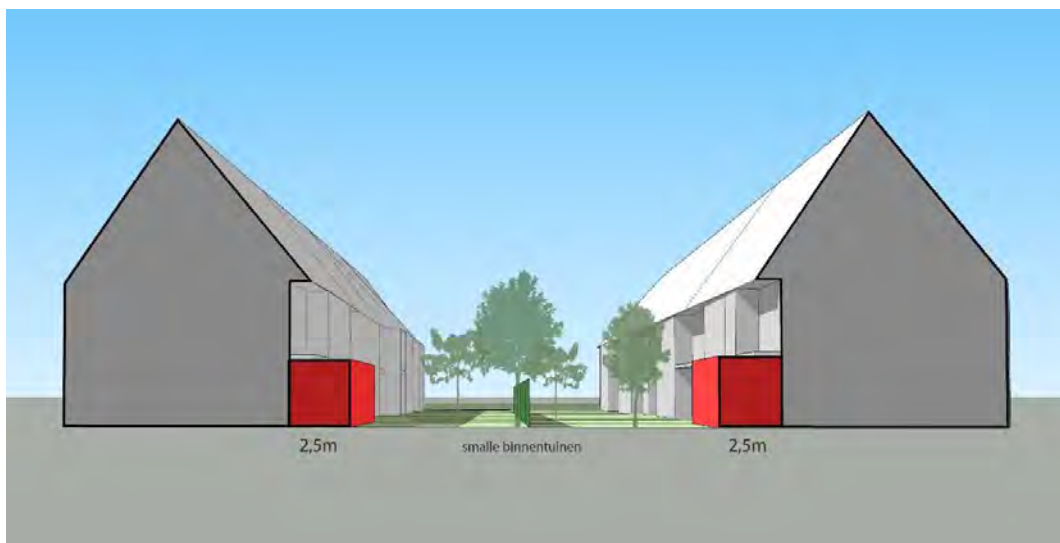
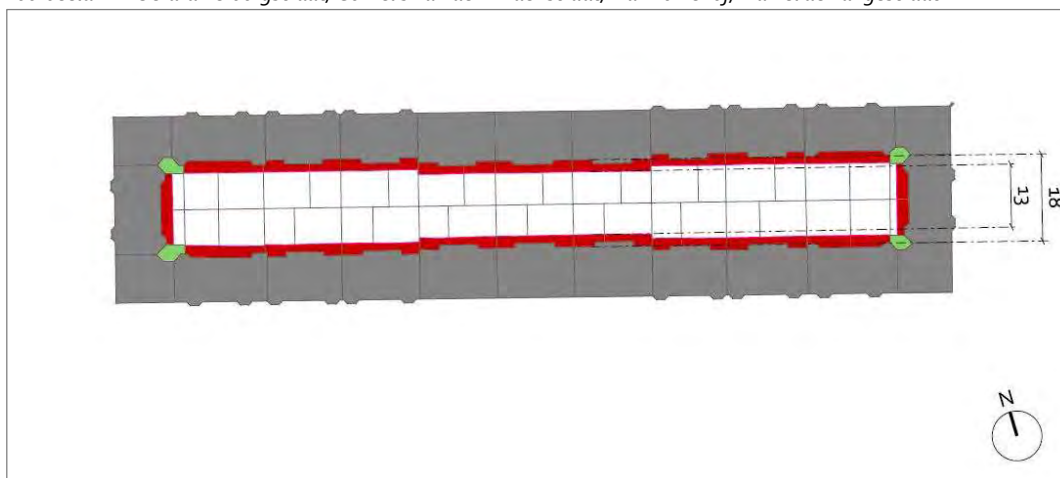
1) Bouwblokken aan woon- en doorgaande straten

In het plangebied van het bestemmingsplan zijn een aantal varianten van bouwblokken:

1.1 Smalle bouwblokken (tot 31m diepte)

Deze bouwblokken zijn kenmerkend voor een groot deel van het plangebied. Ze beschikken over ondiepe binnentuinen van ca. 10 tot 27m diepte tussen de tegenover elkaar liggende vlakke achtergevels. In deze ondiepe bouwblokken gaan aan-/uitbouwen altijd ten kosten van de open en groene kwaliteit van de binnentuinen (zie uitgangspunt 2). Om het vergunningsvrije bouwen echter niet helemaal in te perken wordt hier gekozen voor een (smalle) balans tussen uitbreidingswensen en groene binnentuinen. De diepte van aan-/uitbouwen dient hier beperkt te blijven tot max. 2,5 m.

Voorbeeld 1.1: Gerard Terborgstraat/Cornelis van der Lindenstraat/Harmoniehof/Daniël de Langestraat

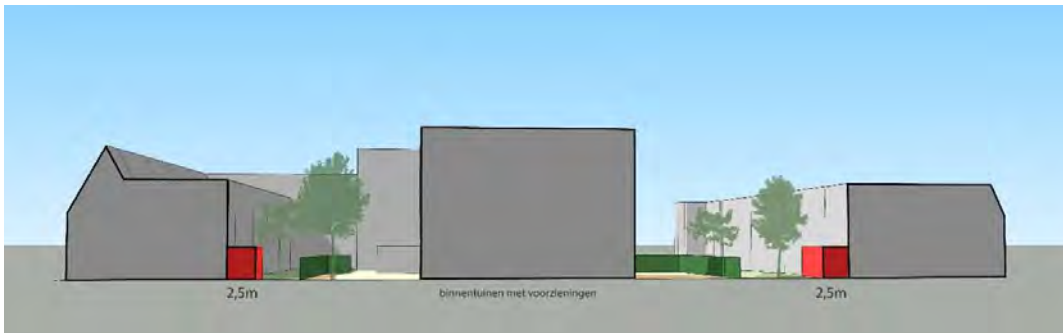


De in voorbeeldblok 1.1 onderzochte situatie en de hierbij gemaakte keuze voor de binnentuinenregeling in dit bestemmingsplan met de daarbij behorende onderbouwing, geldt voor de volgende bouwblokken in het plangebied: 2, 3, 5-7, 11-14, 15 (midden), 17, 19-24, 25 (oost en west), 26-31, 34, 36, 38-41, 45, 48, 50, 55-57, 60, 63 (noord), 64 (zuid), 65 (oost), 68, 70, 71, 73-75, 77 (zuid), 78-80, 82 (zuid), 84, 86-89

1.2 **Bouwblok met voorziening in de binnentuin**

Naast bouwblokken met woningen op de begane grond zijn er ook wat diepere bouwblokken met voorzieningen- /bedrijfsgebouwen in het binnenterrein. De afstand tussen de tegenover elkaar gelegen vlakke achtergevels is weliswaar meer dan 32 meter. Maar door de aanwezigheid van bebouwing zijn de tuinen van de woningen ook in deze bouwblokken relatief ondiep. Diepe uitbouwen zouden hier tot kosten gaan van het open en groene karakter van de binnentuinen. Daarom wordt de mogelijkheid voor vergunningsvrije aan- en uitbouwen tot maximaal 2,5 m beperkt.

Voorbeeld 1.2: De Lairessestraat/ Jacob Obrechtstraat/ Nicolaas Maesstraat/ Banstraat

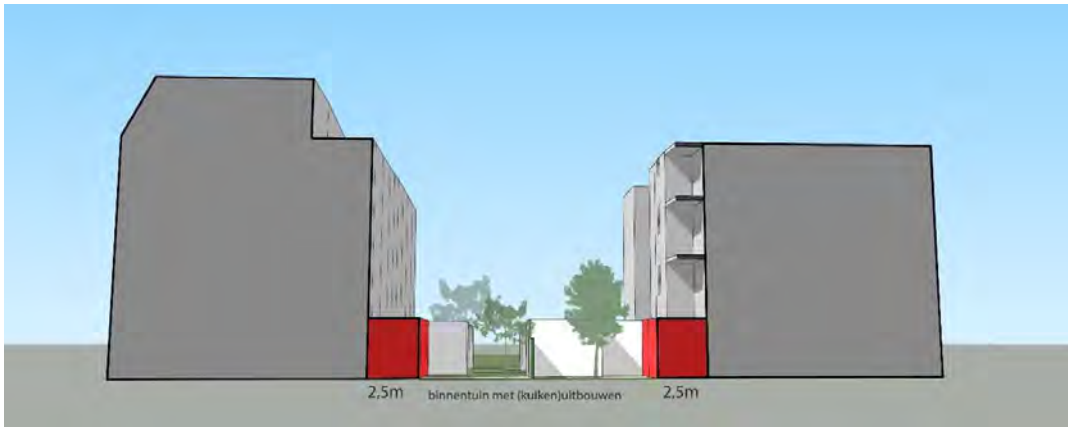
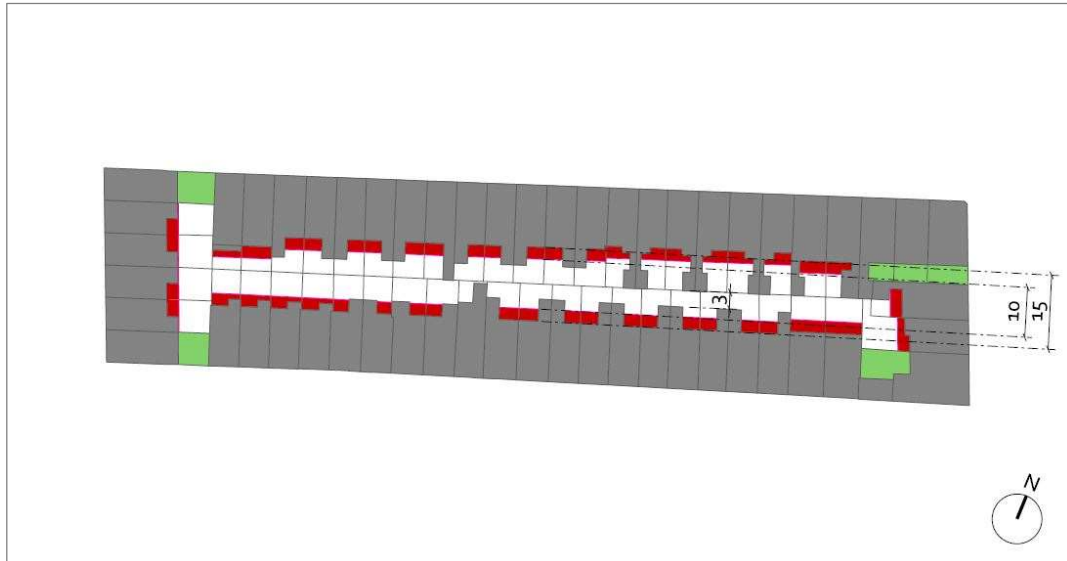


De in voorbeeldblok 1.2 onderzochte situatie en de hierbij gemaakte keuze voor de binnentuinenregeling in dit bestemmingsplan met de daarbij behorende onderbouw, geldt voor de volgende bouwblokken in het plangebied: 4, 8, 33, 35, 44, 46, 58, 59, 66, 69, 81, 83, 85, 90

1.3 Bouwblok met (keuken)uitbouwen

In sommige bouwblokken hebben de woongebouwen deels kenmerkende (keuken)uitbouwen. Deze bouwvolumes steken uit in de binnentuinen waardoor de achtergevellijn verspringt. Dit gaat ten koste van de openheid van de sowieso vaak al ondiepe binnentuinen. Diepe uitbouwen zouden leiden tot nog verdere inperking van de openheid en zouden de binnentuinen deels afscheiden dus opdelen in meerdere kleine binnentuinen. Daarom dienen vergunningsvrije aan- en uitbouwen tot maximaal 2,5 m beperkt te worden om de kwaliteit van open en groene tuinen te waarborgen. Daarnaast zijn aan- en uitbouwen alleen toegestaan aan de oorspronkelijke vlakke achtergevel. Achter de keukenuitbouwen zijn geen verdere aan-/uitbouwen toegestaan om de al beperkte open ruimte te behouden.

Voorbeeld 1.3: Nicolaas Maesstraat/Johannes Vermeerstraat/Frans van Mierisstraat/Van Baerlestraat



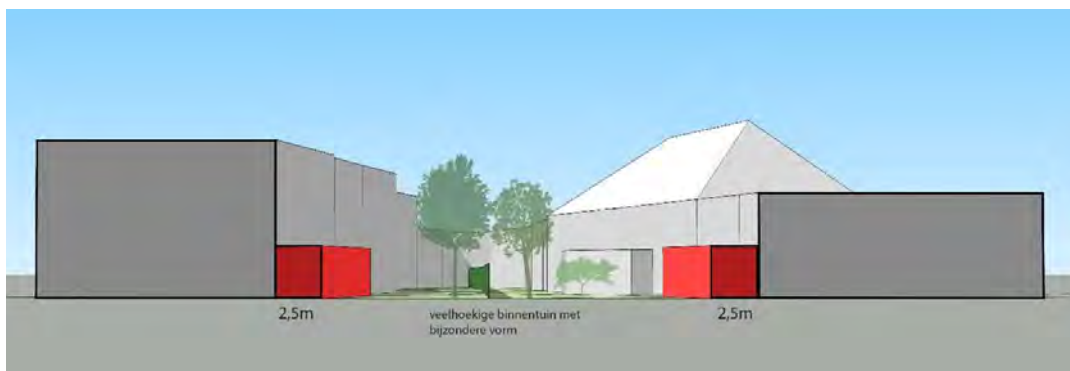
De in voorbeeldblok 1.3 onderzochte situatie en de hierbij gemaakte keuze voor de binnentuinenregeling in dit bestemmingsplan met de daarbij behorende onderbouwing, geldt (deels) voor de volgende bouwblokken in het plangebied: 02, 06, 07, 13, 23, 28, 30, 34, 35, 39, 40, 44, 46, 53, 58, 59, 63, 64, 65, 68-70, 80, 87

1.4 Bouwblok met veelhoekige vorm en verschillend diepe tuinen

Door een verdraaiing in het stratenpatroon ontstaan deels bouwblokken met een veelhoekige vorm. Hierdoor hebben de panden soms zeer verschillend diepe tuinen. Diepere kavels liggen tussen minder diepe kavels zoals in onderstaand voorbeeld in het zuidelijke eind van de Banstraat. Aan de Banstraat (in de afbeelding rechts) hebben de meeste kavels weliswaar eenzelfde relatief diepe maat maar zijn de tuinen in de westelijke hoek van het bouwblok juist zeer ondiep.

Indien er in eenzelfde straatfront diepere aan-/uitbouwen (4m) bij langere kavels zouden worden gerealiseerd naast panden met ondiepe kavels, zou de aanbouwdiepte verspringen en zouden de diepe aanbouwen grote impact hebben op de naastgelegen benedenwoningen. Conform de boven benoemde uitgangspunten is dit niet wenselijk. Daarnaast is de impact van aan-/uitbouwen op de groene uitstraling van de binnentuinen in een bouwblok niet alleen op basis van de diepte van de individuele kavels te beoordelen maar wordt de gehele open ruimte tussen de tegenover elkaar liggende gevels beschouwd. Om deze redenen worden vergunningsvrije aan- en uitbouwen ook bij diepere kavels tot maximaal 2,5 m beperkt.

Voorbeeld 1.4: Hacquartstraat/Banstraat/Reijnier Vinkeleskade



De in voorbeeldblok 1.4 onderzochte situatie en de hierbij gemaakte keuze voor de binnentuinenregeling in dit bestemmingsplan met de daarbij behorende onderbouwing, geldt voor de volgende bouwblokken in het plangebied: 01, 10, 16, 18, 32, 37, 42, 43, 47, 52-54, 61, 62, 67, 72, 76,

1.5 Bouwblok met grote diepte

Heel soms in de gebieden Museumskwartier en Valeriusbuurt is een bouwblok (gedeeltelijk) zo diep dat het groene onbebouwde binnenterrein voldoende aanwezig en overtuigend is – ook met een aan- of uitbouw van 4m diepte aan allebeide blokkanten. De groene karakter gaat hier ook met een diepere volumen niet verloren en de tuinen van de kavels zijn groot genoeg om een aan- of uitbouw van 4m op te nemen. Dit geldt voor blokken die (gedeeltelijk) dieper dan 33m zijn gemeten van de vlakke achtergevels. Bovendien moeten meerdere kavels in samenhang deze diepte hebben om een 4m diepe uitbouw mogelijk te kunnen maken. Meerdere verspringingen van de diepte van de aan- en uitbouwen is ruimtelijk namelijk wederom niet wenselijk.

Voorbeeld 1.5: *Cornelis Krusemanstraat/ Okeghemstraat/ Pieter Lastmankade/ Hendrik Jacobszstraat*



De in voorbeeldblok 1.5 onderzochte situatie en de hierbij gemaakte keuze voor de binnentuinenregeling in dit bestemmingsplan met de daarbij behorende onderbouwing, geldt voor de volgende bouwblokken in het plangebied: 09, 15 (west), 25 (midden)

2) Bouwblokken aan hoofdwinkelstraten

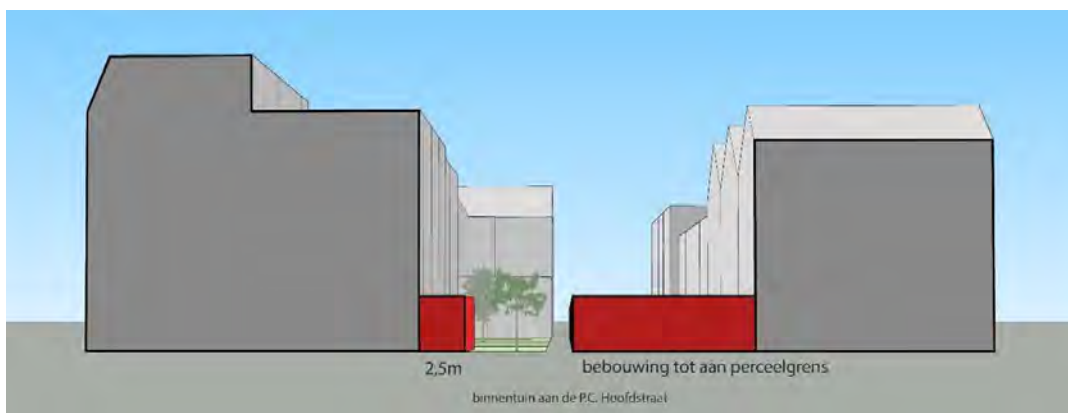
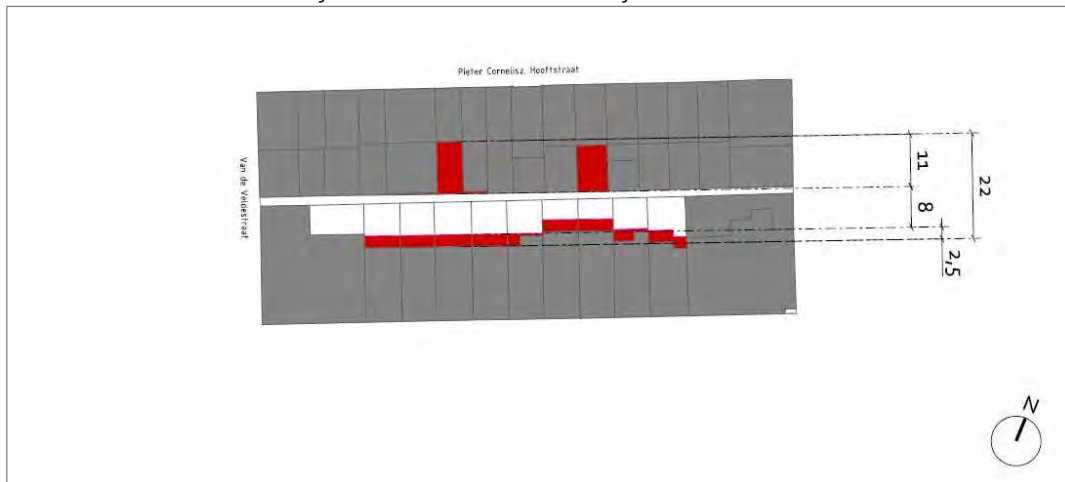
2.1. Pieter Cornelisz Hoofdstraat en Cornelis Schuytstraat

Naast bouwblokken met vooral woningen op de begane grond zijn er bouwblokken die aan een kant aan hoofdwinkelstraten (Pieter Cornelisz Hoofdstraat en Cornelis Schuytstraat) zijn gelegen. De achtererven van deze winkelpanden zijn grotendeels verhard en veel winkelpanden in deze straten beschikken al over een uitbouw van vier meter of dieper tot aan de perceelgrens. Een aantal van deze bouwblokken hebben dan ook diepere binnenterreinen. Het ruimtelijk effect van aan- en uitbouwen tot aan de perceelgrens bij de panden langs deze twee winkelstraten is beperkt. Het groene en open karakter ontstaat in deze binnentuinen voornamelijk door de tuinen van de woningen aan de andere kanten van de bouwblokken waar de maximale diepte van aan- en uitbouwen op 2,5 m beperkt wordt. Bij de panden langs deze twee winkelstraten zijn daarom aan- en uitbouwen tot aan de perceelgrens ruimtelijk aanvaardbaar.

Deze regeling geldt voor de Pieter Cornelisz Hoofdstraat tussen de Hobbemastraat en de Van Baerlestraat maar niet voor het oostelijke en westelijke einde. Hier zijn de winkels en percelen kleinschaliger en moeten ook de aan- en uitbouwen kleiner dus 2,5m diep zijn.

Deze regeling geldt voor de panden langs de Cornelis Schuytstraat tussen de Van Eeghenstraat en de De Lairessestraat die samen de buurtgerichte (niche)winkelstraat vormen. In enkele gevallen behoren ook panden in een zijstraat van dit deel van de Cornelis Schuytstraat bij deze winkelstraat. Deze regeling geldt niet voor het zuidelijke einde van de Cornelis Schuytstraat omdat hier geen winkels meer op de begane grond gesitueerd zijn maar woningen.

Voorbeeld 2.1: Pieter Cornelisz Hoofdstraat/ Honthorststraat/ Jan Luijkenstraat/ Van de Veldestraat



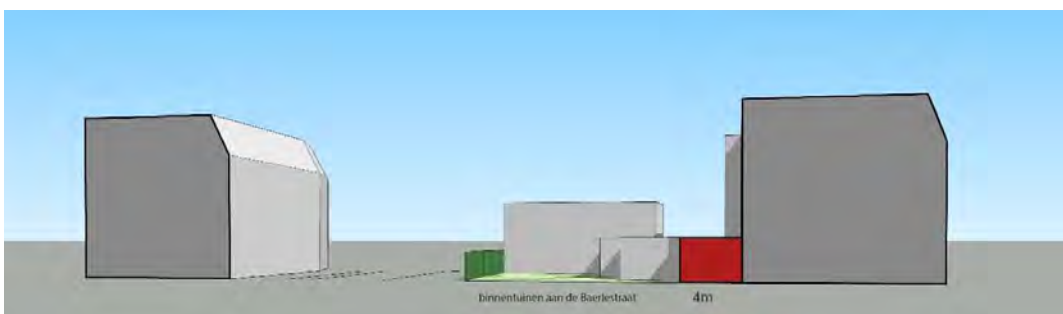
De in voorbeeldblok 2.1 onderzochte situatie en de hierbij gemaakte keuze voor de binnentuinenregeling in dit bestemmingsplan met de daarbij behorende onderbouwing, geldt voor de volgende bouwblokken in het plangebied: 19-23 (oost), 25-29 (west), 63 (zuid), 64 (noord), 77 (noord) en 84 (noord).

2.2. Van Baerlestraat

Ook in het noordelijke gedeelte van de Van Baerlestraat (tussen het Vondelpark en de Willemsparkweg) zijn er bouwblokken die aan een kant op de begane grond hoofdwinkelstraat als functie hebben. De andere kanten van de bouwblokken liggen aan woon- of doorgaande straten of aan het Vondelpark. De achtererven van deze winkelpanden zijn nu al grotendeels verhard en veel winkelpanden in deze straten beschikken al over een uitbouw van 4 meter of dieper tot aan de perceelgrens. Een aantal van deze bouwblokken hebben ook diepere binnenterreinen. Het ruimtelijk effect van aan- en uitbouwen tot 4m bij de panden langs deze winkelstraat is beperkt en er blijft nog voldoende onbebouwde ruimte over. Daarom is een aan- of uitbouw van 4m ruimtelijk aanvaardbaar.

Deze regeling geldt voor de Van Baerlestraat tussen het Vondelpark en de Willemsparkweg maar niet voor het zuidelijke gedeelte. Hier zijn de winkels en percelen kleinschaliger en moeten ook de aan- en uitbouwen kleiner dus 2,5m diep zijn.

Voorbeeld 2.1: Van Baerlestraat



De in voorbeeldblok 2.2 onderzochte situatie en de hierbij gemaakte keuze voor de binnentuinenregeling in dit bestemmingsplan met de daarbij behorende onderbouwing, geldt voor de volgende bouwblokken in het plangebied: 48-49 (oost), 51 (oost), 63-65 (west).

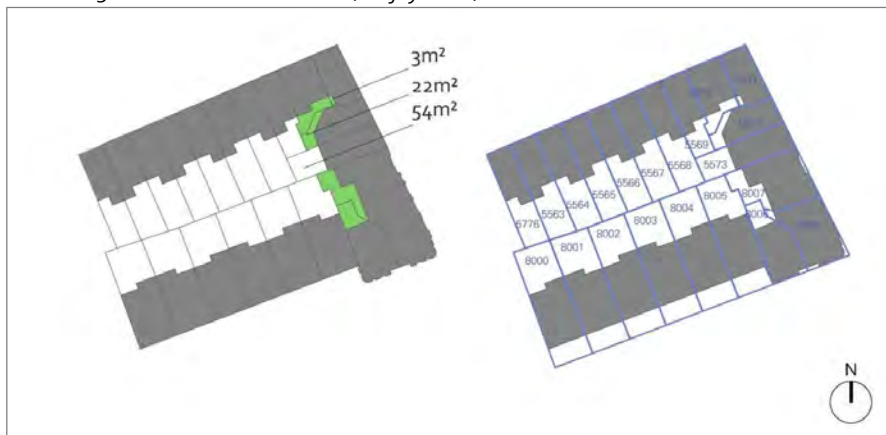
3) Naast voorbeeldblokken: afwijkende regeling hoekbebouwing

In voorgaande voorbeeldblokken is per bouwblok de gemaakte keuze belicht voor de binnentuinenregeling. De daarin gemaakte keuzes gelden voor de lange en korte zijden van de bouwblokken. Voor de hoeken van de bouwblokken in het plangebied, wordt een andere keuze gemaakt. De hoekpercelen in bouwblokken zijn nagenoeg altijd kleiner dan de percelen op de lange en korte zijden van de bouwblokken. Soms is bij de panden in deze hoeken helemaal geen tuin aanwezig. Voor de veelal geldende situaties dat de hoektuinen duidelijk kleiner zijn dan de overige tuinen in het betreffende bouwblok, is het niet logisch een aan- of uitbouwmogelijkheid van 2,5 of 4 meter vast te leggen. Voor deze situaties wordt dan ook een andere keuze gemaakt.

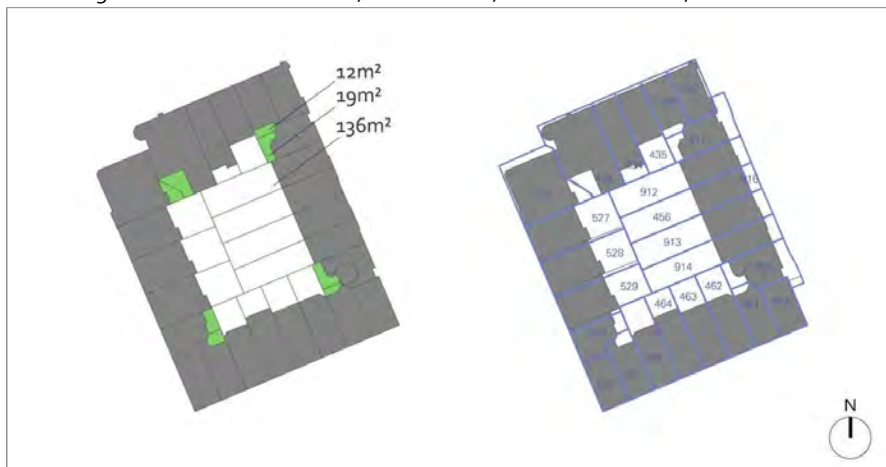
In de hier bedoelde tuinen is gekozen voor een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Met maximaal 50% bebouwing wordt aangesloten op de huidige regeling omtrent het vergunningsvrij bouwen uit het Besluit omgevingsrecht. De koppeling van de bouwmogelijkheden in de hoeken van bouwblokken aan een maximumpercentage, zal er toe leiden dat in vrijwel elke hoektuin minder mogelijkheid tot bebouwen wordt geboden dan bij een regel om maximaal 2,5 meter te bebouwen of – voor de genoemde winkelstraten – maximaal 4 meter.

In de hieronder opgenomen tekeningen van de voorbeeldblokken zijn de hier bedoelde hoektuinen indicatief met een groene kleur weergegeven. De precieze keuze op blok- en perceelsniveau voor welke hoektuinen deze regeling zal gelden, zal uiteindelijk worden weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Hieronder zijn twee uitsneden opgenomen uit twee voorbeeldblokken met daarin de indicatieve hoekpanden. Daarnaast is de werkelijke (kadastrale) perceelindeling weergegeven.

Voorbeeld 3.1: Johannes Verhulststraat/ Dufaystraat/ De Laïressestraat



Voorbeeld 3.2: Cornelis Krusemanstraat/ Valerius terras/ Pieter Lastmankade/ Hendrik Jacobszstraat



4) Open bouwblokken

In het gebied zijn ook een aantal open bouwblokken of solitaire gebouwen die aan de openbare ruimte grenzen en de binnentuinen dus niet in een afgesloten binnenterrein liggen. In de analysekaart zijn deze gebouwen in donkerblauw weergegeven. Dit zijn vaak gebouwen in een groen en open setting en liggen deels aan het Vondelpark of aan belangrijke open pleinen. Deze panden liggen vaak aan een hoog gewaardeerde stedenbouwkundige zone of zelfs in Plan Zuid waar het straatbeeld door zijn hoge cultuurhistorische waarde niet verandert mag worden. Daarnaast hebben de hier opgenomen gebouwen vaak een hoge architectonische waardering / ordestatus (zie ook bijlage 3 op p. 15). Dit maakt terughoudendheid in de aanbouwmogelijkheden wenselijk. Daarom dient ook hier de diepte van aan-/uitbouwen beperkt te blijven tot max. 2,5 m.

Voorbeeld 4.1: Honthorststraat/ Johannes Vermeerstraat/ Teniersstraat/ Museumplein



5) Verspringende achtergevel

In het onderzoeksgebied zijn heel veel bouwblokken waar de achtergevel verspringen. Dit omdat de privé buitenruimtes (balkons) in pandig dus zonder verspringing uit de rooilijn ontworpen zijn. Het gevelbeeld in de binnentuinen krijgt zo een rustig doorlopend beeld maar de achtergevel verspringen duidelijk. Om voldoende groene binnenterreinen te waarborgen en om een rustig gevelaanzicht op de begane grond te waarborgen is daarom ruimtelijk belangrijk de aan- en uitbouwen (maakt niet uit of deze 2,5m of in weinig gevallen ook 4m diep zijn) vanaf de terugliggende achtergevel te laten beginnen. Dit zal ook zo op de verbeelding van het bestemmingsplan worden vastgelegd.

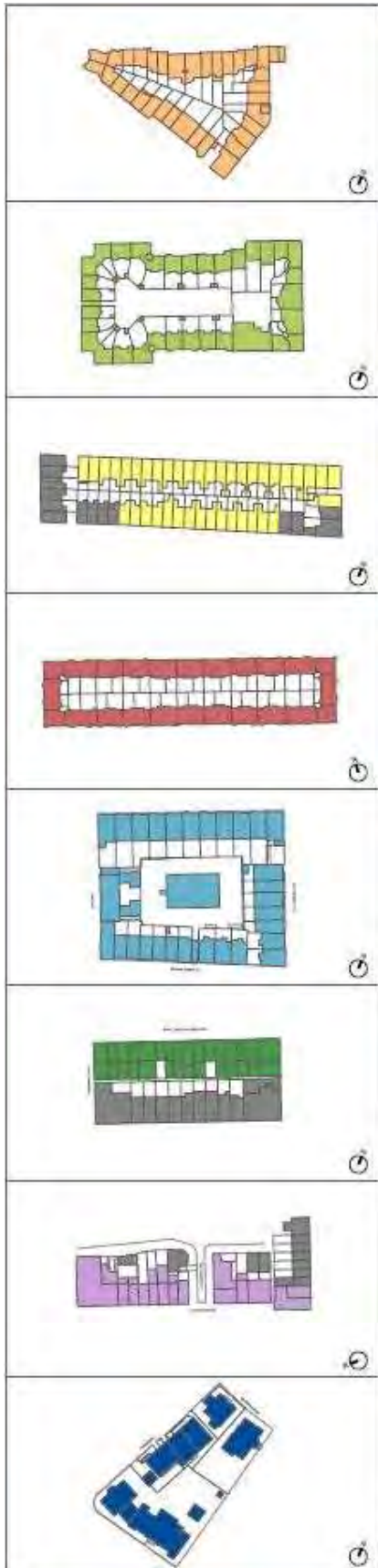
Voorbeeld 5.1: bouwblokken met verspringende achtergevel door buitenruimtes



Bijlage 1: Overzicht typologie bouwblokken met nummering



Bijlage 2: legenda typologie bouwblokken



bouwblokken met veelhoekige of bijzondere vorm en verschillend diepe tuinen

diepe (delen van) bouwblokken (vanaf 32m diepte)

bouwblokken met keukenuitbouwen (opmerking: blokken met keukenuitbouwen horen tegelijkertijd ook nog bij een tweede categorie)

smalle bouwblokken (tot 31m diepte)

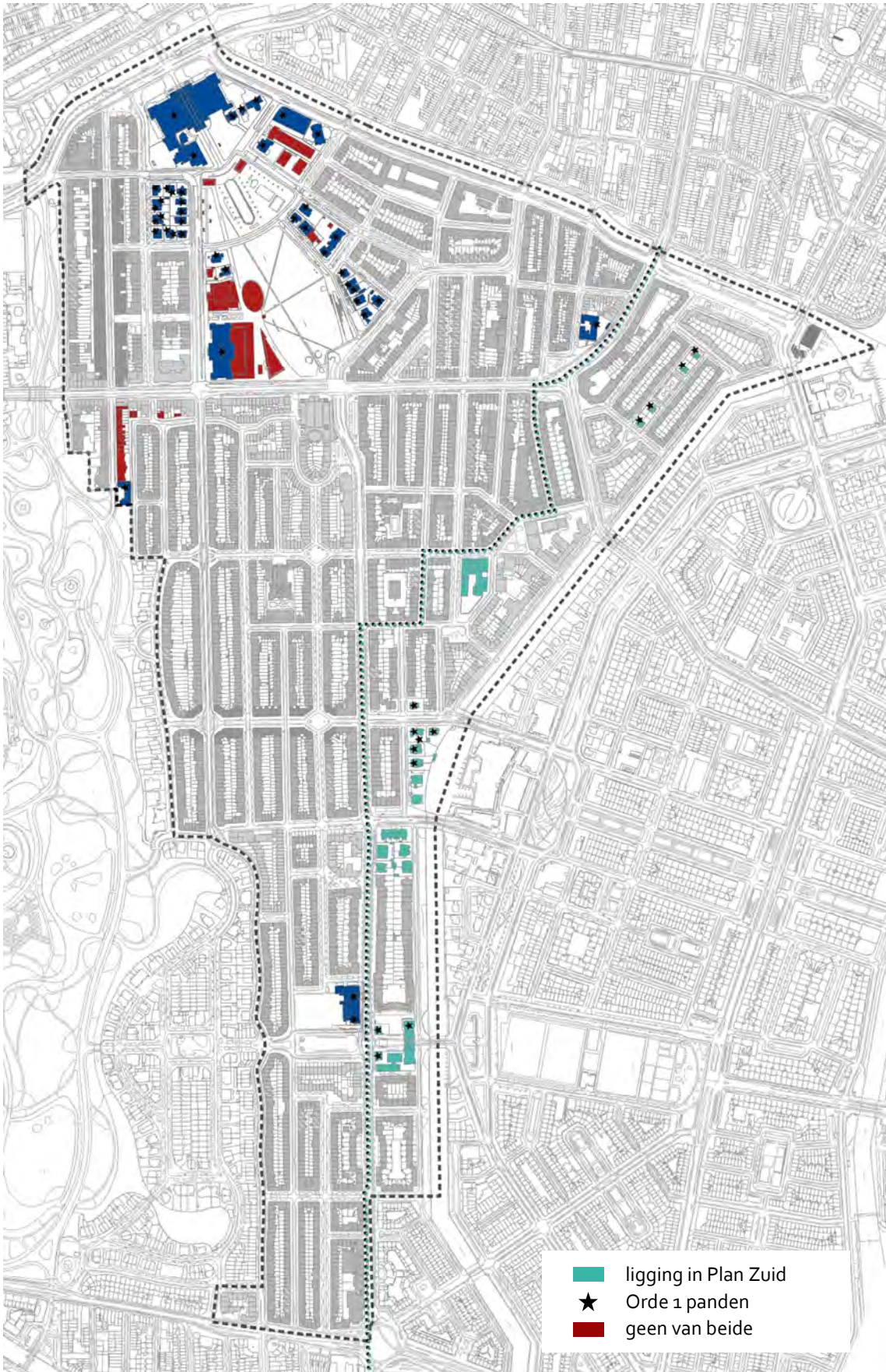
bouwblokken met voorzieningen in de binnentuin

delen van bouwblokken aan hoofdwinkelstraten

delen van bouwblokken aan de Van Baerlestraat

Open bouwblokken of solitaire gebouwen grenzend aan de openbare ruimte

Bijlage 3: Overzicht open bouwblokken en hun waardering/positie in Plan Zuid



Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek



**Gemeente
Amsterdam**

Archeologisch bureauonderzoek

**Bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt
BO 20-105 Amsterdam 2020
Monumenten en Archeologie**

Inhoud

Inhoud	3
Samenvatting.....	4
Inleiding	5
1 Basisgegevens	6
2 Wet- en regelgeving	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Rijk.....	7
2.3 Provincie Noord-Holland	7
2.4 Gemeente Amsterdam.....	8
2.5 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie	8
3 Historisch-geografische en archeologische inventarisatie.....	10
3.1 Geomorfologie en bodem algemeen	10
3.2 Historie algemeen	10
3.3 Historisch-geografische inventarisatie	12
3.3.1 Ontginningen	12
3.3.2 Vroege bewoning	13
3.3.3 Waterwerken	13
3.3.4 Land- en tuinbouw	14
3.3.5 Nijverheid.....	15
3.3.6 Recreatie.....	17
3.3.7 Verstedelijking	18
3.4 Archeologische inventarisatie	20
3.4.1 Archeologische Monumentenkaart	20
3.4.2 Vindplaatsen	20
3.4.3 Bodemopbouw.....	25
3.5 Conclusie: verwachtingsmodel	25
4 Archeologische verwachtingskaart	26
5 Archeologische beleidskaart.....	29
6 Conclusie	31
7 Bronnen.....	32
Appendix I: beleidsvarianten en stroomschema	34

Samenvatting

Monumenten en Archeologie heeft in opdracht van stadsdeel Zuid een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor bestemmingsplangebied Museumkwartier – Valeriusbuurt, stadsdeel Zuid. Dit onderzoek is bedoeld om een beeld te krijgen van de ondergrondse cultuurhistorische waarden die in het plangebied aanwezig kunnen zijn, en ten gevolge van de reeds voorgenomen en eventuele toekomstige bouwontwikkelingen verstoord zullen worden.

Het bureauonderzoek gaat uit van een beknopt overzicht van de historisch-geografische ontwikkeling van het plangebied. Het historisch overzicht wordt aangevuld met archeologische informatie afkomstig van vindplaatsen in de omgeving van het plangebied. De historische en archeologische informatie over de ruimtelijke topografische ontwikkelingen is omgezet naar een beeld van archeologische verwachtingen.

De archeologische verwachting betreft acht zones, zoals aangegeven op de verwachtingskaart (p. 26). Aan de hand van deze verwachtingskaart is een archeologische beleidskaart opgesteld, waarin de beleidsregels en maatregelen voor de vereiste archeologische monumentenzorg zijn vastgelegd. De beleidskaart telt zes zones (p. 29). Hiervoor is gespecificeerd bij welke oppervlakte en diepte bodemingrepen zijn uitgezonderd van de archeologische onderzoeksplicht.

Wel geldt voor het gehele plangebied de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt dat ook wanneer geen archeologisch onderzoek is vereist, en toch bodemvondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, dit wordt gemeld bij Monumenten en Archeologie. In overleg met de ontwikkelaar worden vervolgens maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Inleiding

Monumenten en Archeologie heeft in opdracht van Ruimte en Duurzaamheid een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt, stadsdeel Zuid. Het plangebied wordt ruwweg begrensd door de Boerenwetering, Noorder Amstelkanaal, Amstelveenseweg, Koninginneweg, van Eeghenlaan, Vossiusstraat en Singelgracht.

Het bureauonderzoek geeft een overzicht van bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van historisch kaartmateriaal, relevante publicaties en archiefbronnen in samenhang met archeologische informatie over al bekende vindplaatsen in het plangebied en omgeving. Deze informatie is samengevat in een archeologisch verwachtingsmodel op basis waarvan de beleidsregels voor erfgoedzorg worden vastgelegd ten behoeve van het plan- en onderzoeksgebied.

In het bureauonderzoek komt een landschappelijke, historische en archeologische analyse van het plangebied (hoofdstuk 2) aan de orde. Hieruit volgt een archeologische verwachtingskaart (hoofdstuk 3), gekoppeld aan een beleidskaart (hoofdstuk 4) die inzichtelijk maakt bij welke oppervlakte en diepte bodemingrepen zijn uitgezonderd van de archeologische onderzoeksplicht.

1 Basisgegevens

Opdrachtgever

Opdrachtgever

Stadsdeel Zuid

Contactpersoon

5.1, 2, e

Onderzoeksgebied

Provincie

Noord-Holland

Plaats

Amsterdam

Stadsdeel

Zuid

ARCHIS onderzoeksnummer

4813363100

Centrum coördinaat

X: 120.207

Y: 485.349



1 Het plangebied (rood omlijnd) op de topografische kaart van ESRI

2 Wet- en regelgeving

2.1 Algemeen

Het archeologisch erfgoed bestaat uit structuren, grondsporen en voorwerpen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving. Het beleid voor het archeologisch erfgoed heeft dan ook veel raakvlak met dat van de ruimtelijke ordening. Voor een optimale integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening heeft het rijk onder andere de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening aangepast, en de Erfgoedwet geïntroduceerd. De Monumentenwet is per 1 juli 2016 vervallen, maar het deel dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving blijft via het Overgangsrecht in de Erfgoedwet van toepassing.¹

2.2 Rijk

In 1992 hebben de Europese ministers van Cultuur het Verdrag van Valletta opgesteld (ook bekend als het Verdrag van Malta). Deze culturele overeenkomst had tot doel om meer bewustzijn van het Europese erfgoed te creëren en in het bijzonder het Europese archeologische erfgoed voor toekomstige generaties beter in stand te houden.

In Nederland wordt aan dit uitgangspunt invulling gegeven door behoud van archeologisch erfgoed in de bodem (*in situ*) tijdens de planontwikkeling mee te wegen. Als behoud in de bodem (bijvoorbeeld door middel van technische maatregelen of planaanpassing) geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven (behoud *ex situ*). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en de financiële inpassing van het archeologisch onderzoek.

In de Monumentenwet is een bepaling opgenomen dat in elk bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.² De Erfgoedwet bevat een verplichting om toevalsvondsten te melden (de zogenaamde meldingsplicht).³

2.3 Provincie Noord-Holland

Als toetsingskader voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen gebruikt de provincie Noord-Holland de structuurvisie, de leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie (ILC).⁴ Op grond van de Wro dienen gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen de Provinciale Ruimtelijke

¹ Hoofdstuk 9 Erfgoedwet 2016.

² Artikel 9.1 Erfgoedwet (overgangsrecht); Artikel 38a lid 1 van de gewijzigde Monumentenwet schrijft hierover dat *De gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.* Met 'monument' wordt hier een (onbeschermd) archeologisch monument bedoeld, ofwel *alle terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde* (art. 1 Monumentenwet).

³ Artikel 5.10, tweede lid, Erfgoedwet 2016.

⁴ Provincie Noord-Holland, 2010.

Verordening in acht te nemen. Op de ILC zijn o.a. archeologisch verwachtingsvolle gebieden opgenomen. Naast de ILC beheert de provincie de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van het rijk. Op de AMK staan de beschermde archeologische monumenten, de terreinen van zeer hoge en hoge archeologische waarde en de gebieden met een archeologische betekenis. De waardestellingen van de ILC en AMK zijn bedoeld als algemene indicaties die per specifiek plangebied nadere invulling en precisering nodig hebben.

2.4 Gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam vindt het belangrijk dat archeologie vroegtijdig in ruimtelijke ordeningsprocessen wordt geïntegreerd.⁵ Hiermee worden twee doelen gediend. Ten eerste een efficiënte voortgang en kostenbeheersing van bouwprocessen. En ten tweede een kwalitatief goed en stadsbreed uniform beheer van het archeologische erfgoed.

Op basis van de resultaten uit het archeologisch bureauonderzoek wordt bepaald of in het bestemmingsplan regels met betrekking tot archeologie moeten worden opgenomen. De Monumentenwet biedt een tweetal mogelijkheden (artikelen 39-40) die Monumenten en Archeologie heeft uitgewerkt in de modelregels archeologie.

De bescherming van (verwachte) archeologische waarden in een bestemmingsplan wordt geregeld met een omgevingsgunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Aan een omgevingsvergunning zijn bouwregels verbonden: die bepalen dat in het belang van de archeologische monumentenzorg de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport met selectiebesluit dient te overleggen. Daarnaast kan in het bestemmingsplan worden opgenomen dat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor het uitvoeren van aanlegwerkzaamheden.

Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden. Dit houdt in dat aan de vergunning de verplichting wordt gekoppeld om technische maatregelen tot behoud te treffen, om de archeologische resten op te graven of om de werkzaamheden te laten begeleiden door een archeoloog.

De bouwregels en de omgevingsvergunning voor aanlegwerkzaamheden bevatten daarnaast uitzonderingen die duidelijk maken in welke gevallen archeologisch onderzoek niet nodig is. In Amsterdam gelden elf beleidsvarianten, zoals de uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of ondieper dan de 19de- of 20ste-eeuwse ophogingen (Appendix: Beleidsvarianten). In de praktijk komen per plangebied meestal twee tot zes varianten voor.

2.5 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

De uitvoering van archeologisch onderzoek is gebonden aan de Beoordelingsrichtlijn Archeologie (BRL SIKB 4000) en daarmee samenhangend de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De KNA gaat uit van een gefaseerde aanpak. Er wordt onder meer onderscheid gemaakt tussen Bureauonderzoek, een Inventariserend Veldonderzoek, en het doen van Opgravingen (Appendix: stroomschema).

⁵ Monumenten en Archeologie, 2016.

Het inventariserend veldonderzoek is bedoeld om de resultaten van het bureauonderzoek te toetsen. Het geeft inzicht in de aanwezigheid en toestand van de archeologische overblijfselen in de bodem. Een opgraving wordt uitgevoerd wanneer er sprake is van een vindplaats met waardevolle archeologische resten. Archeologisch veldonderzoek wordt, afhankelijk van de bodemingreep en de verwachting, voorafgaand aan of tijdens de civieltechnische werkzaamheden (variant archeologische begeleiding) uitgevoerd. Elke onderzoeksfase wordt afgesloten met een selectiebesluit. Hierin wordt vastgesteld welke delen van een plangebied in aanmerking komen voor verder archeologisch onderzoek of voor bescherming en welke delen van het plangebied worden vrijgegeven.

Voor archeologisch veldonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) vereist. Hierin zijn de kwalitatieve randvoorwaarden en onderzoeksvragen voor het werk vastgelegd. Het vormt de basis voor verdere planning en kostenraming. Het laten opstellen ervan behoort tot de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het bouwplan.

3 Historisch-geografische en archeologische inventarisatie

3.1 Geomorfologie en bodem algemeen

Het huidige natuurlijke landschap in en om Amsterdam is in grote mate bepaald door de landschapsvorming in het Holoceen. Dat is de geologische periode na de laatste IJstijd (vanaf ca. 10.000 v.Chr.). Er heerste toen een gematigd klimaat waarin in enkele duizenden jaren grote pakketten veen groeiden in de kuststreek. Dit Hollandveen bevindt zich in de huidige ondergrond op gemiddeld NAP -2 à 3 m.

Het natuurlijke landschap werd vanwege grootschalige veenontginningen vanaf de 12de eeuw omgevormd tot een veenweidegebied. Aan de noordzijde van het IJ, in Waterland, begon deze ontwikkeling al in de 10de eeuw. Aangezien de waterhuishouding een cruciale rol speelde bij de veenontginningen, begon tegelijkertijd de aanleg van het stelsel van (zee)dijken ter bescherming van het nieuwe bouw- en akkerland. Later, in de 17de en 18de eeuw, volgden de droogmakerijen waarbij grote watergebieden in Noord-Holland werden ingepolderd.

3.2 Historie algemeen

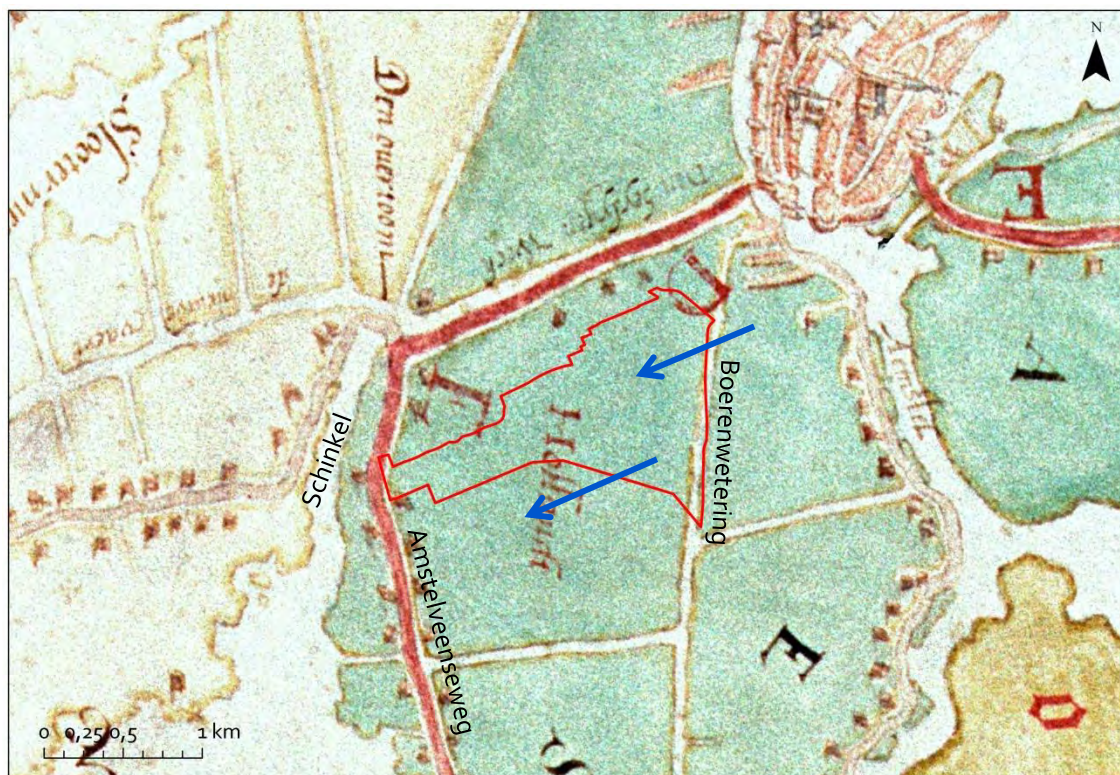
De vroegste sporen van menselijke bewoning of activiteiten binnen het gemeentelijk gebied van Amsterdam gaan, zo blijkt uit recente vondsten in de Noord/Zuidlijn bouwputten op het Damrak en Rokin, terug tot het late Neolithicum (ca. 2400 v. Chr.). Ook rond de stad, op vooral de hoger gelegen strandwallen, zijn dergelijke oude vindplaatsen bekend. De oudste stedelijke bewoningssporen, voor zover nu archeologisch bekend, beginnen eind 12de eeuw en zijn teruggevonden aan de Nieuwendijk / Kalverstraat en de Warmoesstraat/Nes. Met de aanleg van de (Nieuwezijds en Oudezijds) voorburgwallen in de 14de eeuw startte het proces van stadsvorming. De laatmiddeleeuwse stad was omsloten door het huidige Singel aan de westkant en de Geldersekade en Kloveniersburgwal aan de oostkant. In de periode 1585-1663 groeide de stad explosief door vier stadsuitbreidingen. Ten tijde van de Eerste Uitleg (1585-1586) verplaatste de stadsrand zich naar de huidige Herengracht en de Oudeschans. Bij de Tweede Uitleg (1592-1596) kwamen er vier nieuwe woon- en werkeilanden (Marken, Uilenburg, Rapenburg en Vlooienburg) aan de oostkant van de stad. In 1613 ontstond met de Derde Uitleg aan de westzijde van de stad de woon- en werkbuurten de Jordaan en het eerste deel van de grachtengordel tot aan de Leidsegracht. Met de Vierde Uitleg van 1663 werd in de Gouden Eeuw het halfcirkelvormige stadsplan van Amsterdam voltooid. Het oostelijk deel van de grachtengordel werd aangelegd over de Amstel en aan het IJ kwamen de drie oostelijke haveneilanden Kattenburg, Wittenburg, Oostenburg.

De eerste woonwijken buiten de Singelgracht ontstonden naar aanleiding van het uitbreidingsplan Kalff in 1877, gevolgd door een tweede ring na annexatie van grote delen van de gemeenten Nieuwer-Amstel en Sloten in 1896. De 20ste-eeuwse groei van de stad valt uiteen in vier fasen. Tussen 1915 en 1940 werd in Noord, Oost, Zuid en West de Gordel 20-40 gebouwd. Deze werd gevolgd door de naoorlogse tuinsteden in West, Buitenveldert en Noord, en in de jaren zestig en zeventig door het volbouwen van de Bijlmermeerpolder. Met IJburg borduurt de stad begin

21ste eeuw weer voort op het concept van vier eeuwen tevoren, het creëren van stedelijk areaal in en aan het IJ. Daarnaast wordt door de bouw van woningen binnen het bestaande stedelijk gebied ingezet op verdichting van de stad.

3.3 Historisch-geografische inventarisatie

Het plangebied wordt ruwweg begrensd door de Boerenwetering, het Noorder Amstelkanaal, Amstelveenseweg, Koninginneweg, van Eeghenlaan, Vossiusstraat en Singelgracht. In historisch opzicht maakt dit gebied deel uit van een waterstaatkundige eenheid binnen het Hollandse veengebied: de Binnendijkse Buitenveldersepolder. Voor de historisch-geografische inventarisatie van dit gebied zijn verschillende cartografische bronnen gebruikt, waaronder de kaarten van Bilhamer (1570), Visscher (ca. 1700), het kadastraal minuutplan (1832), de kaart van Scheltema (1900) en de kaart van Publieke Werken (1929).



2 Het onderzoeksgebied (rood omlijnd) op de kaart van Bilhamer, ca. 1570 (AAGV). De blauwe pijlen geven de richting van de ontginning van het oorspronkelijke veengebied aan

3.3.1 Ontginningen

Tot in de 20ste eeuw maakte het plangebied deel uit van het uitgestrekte veenweidelandschap rondom Amsterdam. Dit landschap was in belangrijke mate tot stand gekomen tijdens de ontginning van het Amstelland. Deze ontwikkeling begon vermoedelijk in de 12de eeuw vanuit de polder De Ronde Hoep, ten zuiden van Ouderkerk aan de Amstel, waar het domaniale hof van de landsheer – de bisschop van Utrecht – was gelegen.⁶ Vanuit de Amstel werden loodrecht op de natuurlijke verhogingen in het landschap sloten gegraven, zodat het veen kon ontwateren en

⁶ Verkerk, 1998; Stol 1993, 29; Borger 1987, 16-17.

vruchtbaar akkerland ontstond.⁷ Men richtte zich daarbij op een langgerekte, hoog opgegroeide veenrug die ongeveer het tracé van de Schinkel volgde.⁸ Het ontginningsproces verliep volgens het recht van vrije opstrek, waarbij de lengte van de kavel niet vooraf was vastgesteld, maar werd bepaald door natuurlijke barrières of door aanspraak van anderen op reeds ontgonnen gebieden. Het recht van vrije opstrek resulteerde in zeer lange – in dit geval oost-west georiënteerde – percelen, ook wel weren genoemd. Aan de uiteindes ervan werd een achterkade – een veendijk en dwarsloot – aangelegd, die de landerijen moest beschermen tegen water uit onontgonnen gebied en vaak als basis diende voor nieuwe ontginningen. De Amstelveenseweg – tot 1898 Veenweg genaamd – heeft zijn oorsprong in een dergelijke achterkade (afb. 2).

3.3.2 Vroege bewoning

De grootschalige ontwatering van het veengebied zette een onomkeerbaar proces van bodemdaling in werking, waardoor de landerijen geleidelijk weer vernatten en hun bruikbaarheid als akkergrond verloren. De ontginningsboeren waren daarom telkens genoodzaakt nieuw veen in cultuur te brengen en hun boerderijen mee te verhuizen met het beschikbare akkerland.⁹ Nederzettingen uit de ontginningsperiode worden daarom gekenmerkt door een vrij diffuse spreiding van opgeworpen huisplaatsen (terpen). Met het verdwijnen van de laatste geschikte akkergronden gedurende de 13de eeuw werden deze oudste nederzettingen verlaten en hergroepeerden de bewoners zich in lintdorpen langs de achterkaden, die tevens golden als de belangrijkste landwegen.¹⁰ Afgaande op de bewoningsresten uit de periode 1200-1500 die zijn aangetoond langs de Amstelveenseweg past ook de bewoningsontwikkeling van de Binnendijkse Buitenveldersepolder in een dergelijk beeld.¹¹

3.3.3 Waterwerken

De ontginning van het Amstelland, en de daarmee samenhangende maaiveldaling, maakte in de loop der eeuwen allerlei waterhuishoudkundige maatregelen noodzakelijk. Zo werd mogelijk al in de 12de eeuw een extra afwateringskanaal gegraven halverwege de veenkavels tussen de Amstel en de Amstelveenseweg (afb. 2). In eerste instantie waterde het kanaal via het Spui af naar de Amstel. Met de aanleg van de dam in de Amstel in de periode 1260-1275 werd de verbinding doorgetrokken naar het noorden, om af te wateren ter plaatse van de latere Dirk van Hasseltssteeg.¹² Dit noordelijk deel van de waterweg werd later de Nieuwezijds Voorburgwal, terwijl het zuidelijk deel bekend kwam te staan als de Boerenwetering.

In de 17de eeuw was het maaiveld in het veenweidegebied dermate gedaald dat de afwatering via de Amstel en Boerenwetering niet meer soepel verliep. Regelmatig hadden de landerijen te kampen met wateroverlast. Om deze problemen het hoofd te kunnen bieden, verenigden de landeigenaren tussen de Singelgracht en Kalfjeslaan zich op 6 mei 1634 in een polderorganisatie. Het water in de *Binnendijkse Buitenvelderse Polder* werd voortaan op peil

⁷ De Bont 2009, 464, 560.

⁸ De 'Grote Hollandse Waterscheiding' (De Bont 2009); de Bont 2014, 74-75.

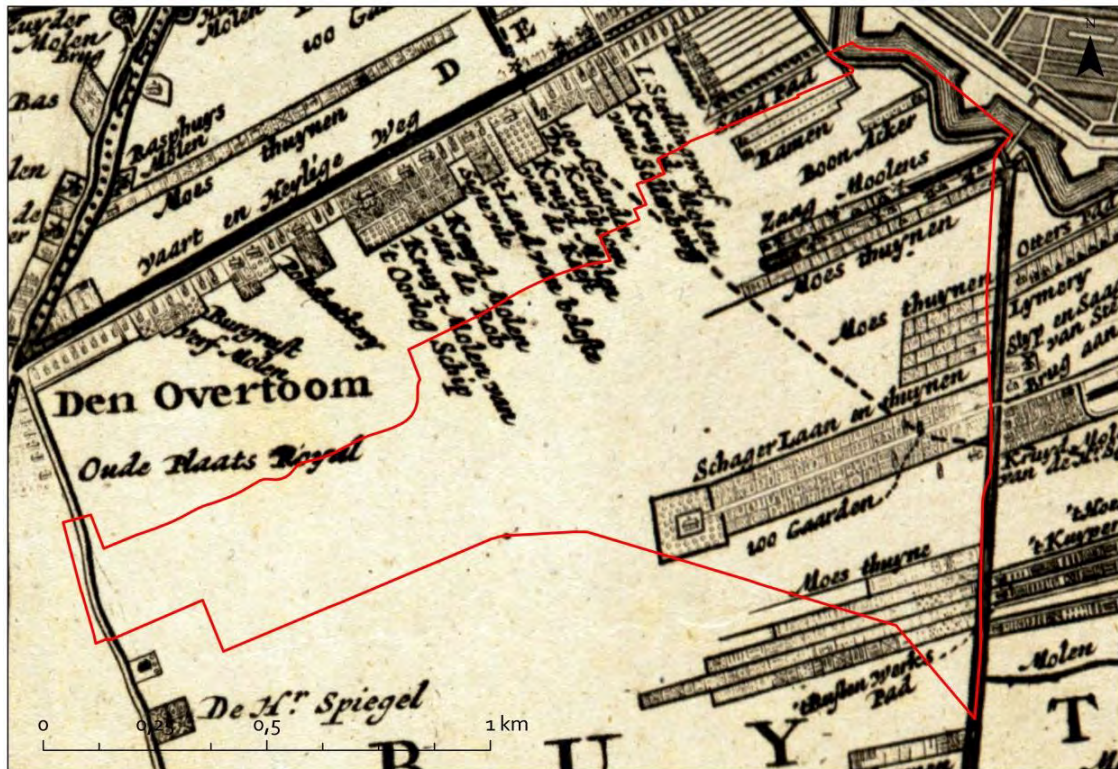
⁹ Stol 1993, 29; Borger 1987, 16-17.

¹⁰ De Bont 2009, 577.

¹¹ MenA vindplaats AVW.

¹² Jayasena 2017, 122-123.

gehouden door het met watermolens, gevoed door weteringen vanuit de polder, uit te slaan op de Amstel en Boerenwetering.¹³ Om het verschil tussen het polderpeil en het stadsboezempeil te overbruggen werd in de 17de eeuw ook een sluis en een overhaal aangelegd tussen de Boerenwetering en de Singelgracht (afb. 5).



3 Het onderzoeksgebied (rood omlijnd) op de kaart van Visscher, ca. 1700 (SAA)

3.3.4 Land- en tuinbouw

Het grootste deel van de Binnendijkse Buitenvelderse Polder bleef tot de verstedelijking in gebruik als landbouwgebied. Van oudsher had de veeteelt hierin het grootste aandeel (3.3.1), maar naarmate de Amsterdamse bevolking groeide nam de vraag naar agrarische producten in omvang en diversiteit toe. Aan deze vraag werd beantwoord door de boeren in de directe omgeving.¹⁴ Vooral aan de paden langs de Boerenwetering waren in de late 17de en 19de eeuw veel 'warmoezeniers' oftewel groenteboeren gevestigd.¹⁵

Op de kaart van Visscher van omstreeks 1700 (afb. 3) zijn deze agrarische terreinen weergegeven als *Moes thuyne(n)*. Eén pad is op de kaart van Visscher met een naam aangeduid: de *Schager Laan*. De laan dankt zijn naam aan de makelaar Robert van Schagen die in 1665 eigenaar

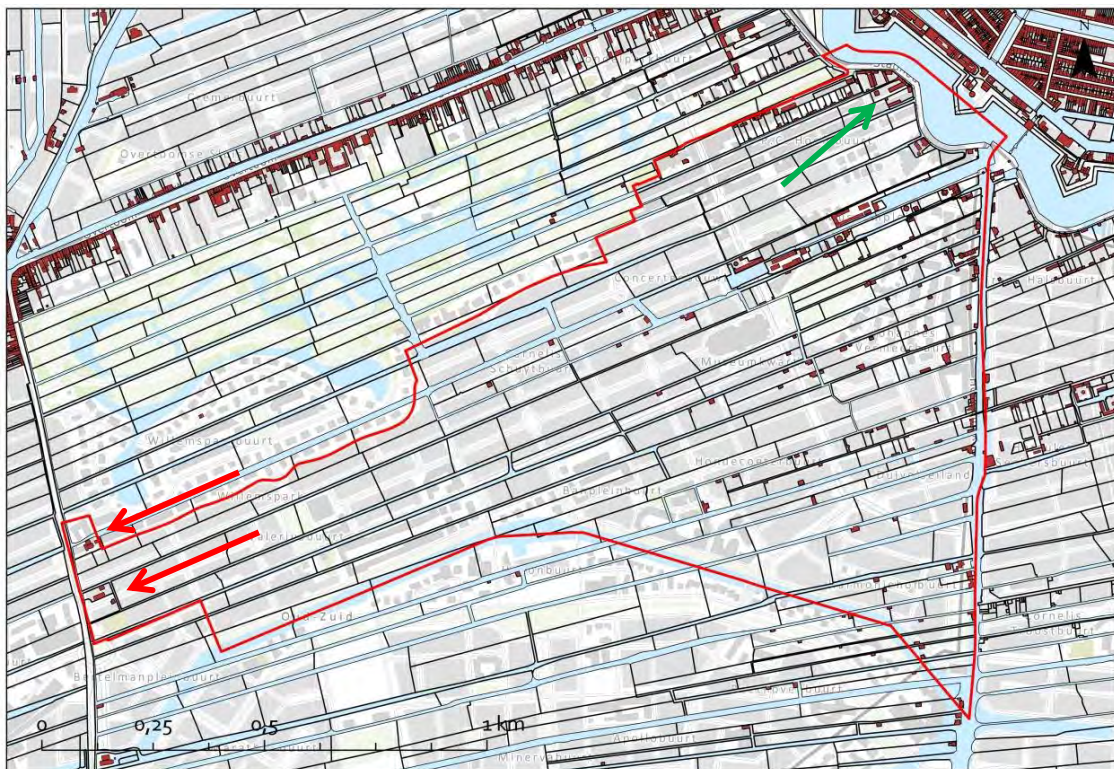
¹³ Jansen 1965, 11-12.

¹⁴ Schmall 1987, 41.

¹⁵ Colijn et al. 1995, 51-75.

werd van de weer. Aan beide zijden van de laan lagen moes- en pleziertuinen van verschillende eigenaren.¹⁶

Op de kaart van Visscher staan aan de oostzijde van de Amstelveenseweg ook twee boerderijen of buitenplaatsen (zie 3.3.6) aangegeven, waaronder één met de aanduiding *De Hr. Spiegel*. Op de kaart van Mol uit 1770,¹⁷ die is gebaseerd op de kaart van Visscher, is dezelfde huisplaats vermeld onder de naam *Wel te Vreede*. De precieze ligging van de twee huisplaatsen is op basis van de twee 18de-eeuwse kaarten vanwege landmeetkundige onnauwkeurigheden niet goed te bepalen. Mogelijk corresponderen de locaties met twee bewoonde erven die op het kadastraal minuutplan van 1832 binnen het plangebied zijn weergegeven (afb. 4).



4 Het onderzoeksgebied (rood omlijnd) op het kadastraal minuutplan van 1832 (versie HisGIS). De rode peilen geven twee bewoonde percelen aan de Amstelveense weg weer, de groene peil wijst naar de locatie van kolf- en kegelbanen in het recreatiegebied langs de Singelgracht.

3.3.5 Nijverheid

Bedrijven die brandgevaarlijk waren, overlast veroorzaakten of veel ruimte innamen werden naarmate Amsterdam dichter bevolkt raakte steeds meer uit de stad geweerd. Binnen het plangebied concentreerde deze nijverheid zich aan de oevers van de Boerenwetering en de Singelgracht. Zo was een langwerpig perceel aan de Singelgracht – het nog bestaande Schapenburgerpad – volgens de kaart van Visscher rond 1700 gereserveerd voor *Ramen*. Hier

¹⁶ Kooij 1995 II, 108.

¹⁷ Collectie SAA: kaarten van heel Amsterdam: KAVA00027000001.

werden in de open lucht geverfde stoffen op houten stellages gedroogd. Ten tijde van het kadastraal minuutplan van 1832 was deze bedrijfstak nog steeds met een aantal katoendrukkerijen aan het pad vertegenwoordigd.

Ten noorden van de huidige Nicolaas Maesstraat was aan de Boerenwetering sinds 1621 geruime tijd een wasblekerij gevestigd. In akten uit 1739 en 1753 echter wordt gesproken over pleziertuinen "vanouds geweest een wasbleekerij".¹⁸ Eind 18de eeuw werd er opnieuw een wasblekerij gevestigd, genaamd *De Honingbije*. De fabriek breidde zich in de 19de eeuw gestaag uit en ging over op de productie van moderne stearinekaarsen. In 1847 werd de naam veranderd in Koninklijke Fabriek van Waskaarsen, waar in 1874 tegen de 500 mensen werkten.¹⁹

Een ander belangrijke vroeg-industriële zone was de *Mennonietensloot*, die in 1668 naar opdracht van het stadsbestuur op een weer werd aangelegd nabij de samenkomst van de Boerenwetering en Singelgracht. De sloot werd aan weerszijden voorzien van kades zodat deze op het stadsboezempeil van de Amstel en Singelgracht kon worden gebracht.²⁰ Tussen de Mennonietensloot en de lager gelegen Boerenwetering werd een overhaal aangelegd (afb. 5). Langs de sloot werden zeven koren- en houtzaagmolens gebouwd: aan de zuidzijde *de (Geel)Vink*, *de Oranjeboom*, *de Swaan* en *de (Jonge) Visser*, aan de noordzijde *'t Aalsmeerder Wapen*, *De Blauwe Kalkoen* en *de Witte Os*.²¹



5 De Mennonietensloot gezien richting het westen, met links de overhaal naar de Boerenwetering en rechts de molens De Oranjeboom en De Houthandel (SAA).

¹⁸ Kooij 1995 I, 45.

¹⁹ Kooij 1995 III, 128; Roetemijer 1970.

²⁰ Abrahamse 2010, 244.

²¹ Molendatabase.org.

3.3.6 Recreatie

Buiten de stadsmuren van de Vierde Uitleg ontwikkelde zich in de late 17de en 18de eeuw een populair uitgaansgebied met faciliteiten voor reizigers en voorzieningen waarvoor binnen de stadsgrenzen geen ruimte was. Zo vond men in de 18de eeuw aan de Singelgracht de herberg en uitspanning *Boon Acker*. In 1784 werd hier, aan het *Groenhovenspad*, ofwel het Mennonieteneiland de herberg *De Nieuwe Boonacker* gevestigd.²² In dit uitgaansgebied waren volgens het kadastraal minuutplan van 1832 ook verschillende overdekte kolf- en kegelbanen te vinden.

Aan het eind van de Schagerlaan lag een vierkante tuin. Aanvankelijk stond hier een oliemolen en huis, na ca. 1700 alleen een huis, dat later bekend kwam te staan als de uitspanning *Keerweer*.²³ In 1897 werd het huis eigendom van de heer Kern, directeur van naastgelegen waskaarsenfabriek. Op dat moment is de transformatie van de Schagerlaan naar Ruysdaelstraat, zoals de laan vanaf 1879 heet, reeds aan de gang (afb. 6).



6 Ruysdaelstraat 89 lag in 1902 op het nieuwe stadspeil, terwijl de Schagerlaan op de achtergrond nog op het oorspronkelijk polderpeil lag (SAA).

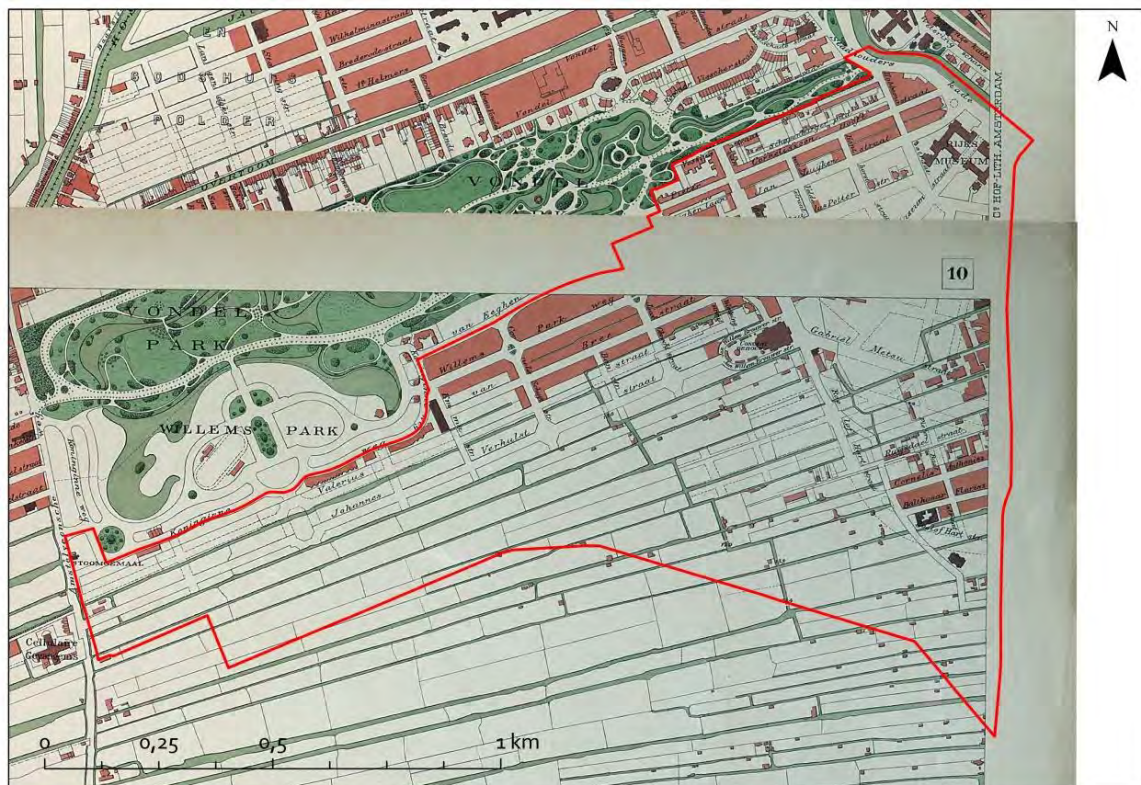
²² Joustra-Schumacher 1995, 24.

²³ Kooij 1995 II, 108.

3.3.7 Verstedelijking

Tot in de late 19de eeuw maakte het plangebied deel uit van het buitengebied van Amsterdam. Hier kwam verandering in omstreeks 1878, toen de zone buiten de Singelgracht werd vrijgemaakt van bebouwing om plaats te maken voor de bouw van het Rijksmuseum en de Museumbuurt. De verstedelijking van het plangebied zette zich in hoog tempo voort na de annexatie van delen van de gemeente Nieuwer-Amstel door Amsterdam in 1896.²⁴ In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd ook het zuidelijk deel van het plangebied geschikt gemaakt voor bewoning door het met grote hoeveelheden zand op te hogen naar stadspeil. Van het prestedelijk landschap bleef op deze manier alleen het Schapenburgerpad in de nieuwe stadsplattegrond behouden (afb. 7).

Bij de uitvoering van het Plan Berlage in 1924 werd ook het zuidelijk deel van het plangebied op stadspeil gebracht en de Boerenwetering en Singelgracht gekanaliseerd (afb. 8). Doordat het de Boerenwetering en de Singelgracht nu beide op stadspeil waren gebracht, waren de sluis en overhaal tussen de twee vaarwegen overbodig en werden deze verplaatst naar de zuidelijker gelegen Haringvlietstraat.²⁵



7 Het onderzoeksgebied (rood omlijnd) op de kaart van Scheltema, 1900 (SAA)

²⁴ Kooij 1995 III, 128.

²⁵ Jansen 1965, 15.

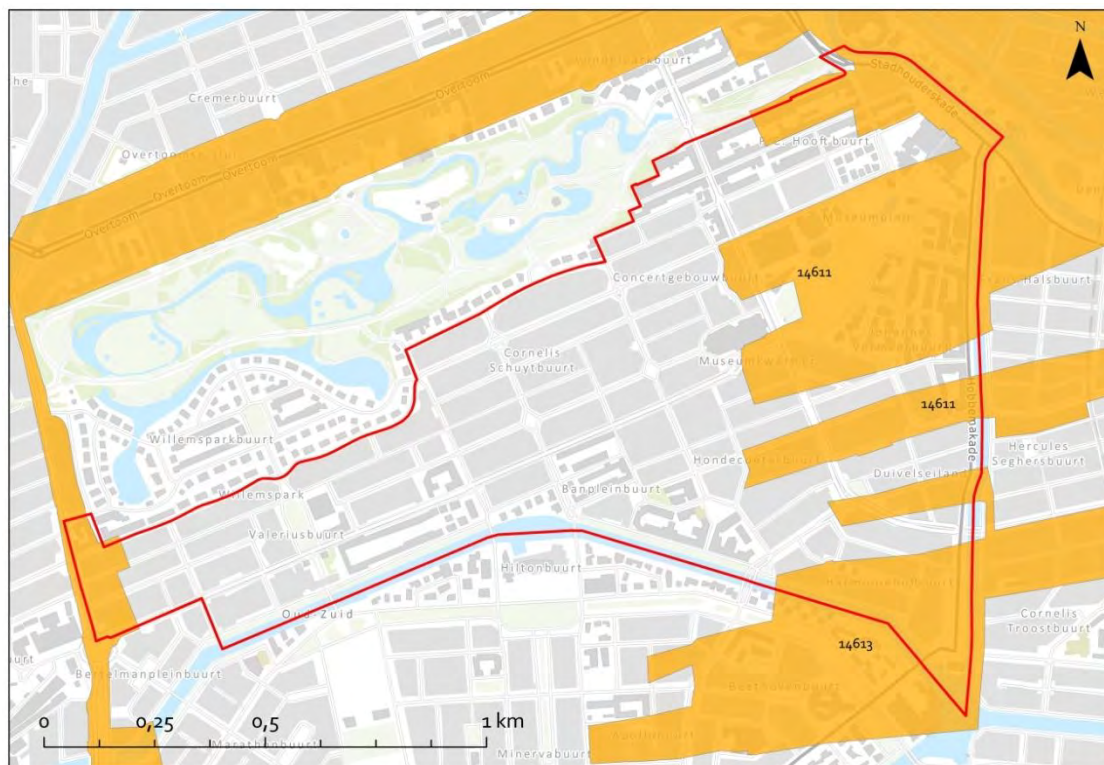


8 Het onderzoeksgebied (blauw omlijnd) op de kaart van Publieke Werken, 1929 (SAA)

3.4 Archeologische inventarisatie

3.4.1 Archeologische Monumentenkaart

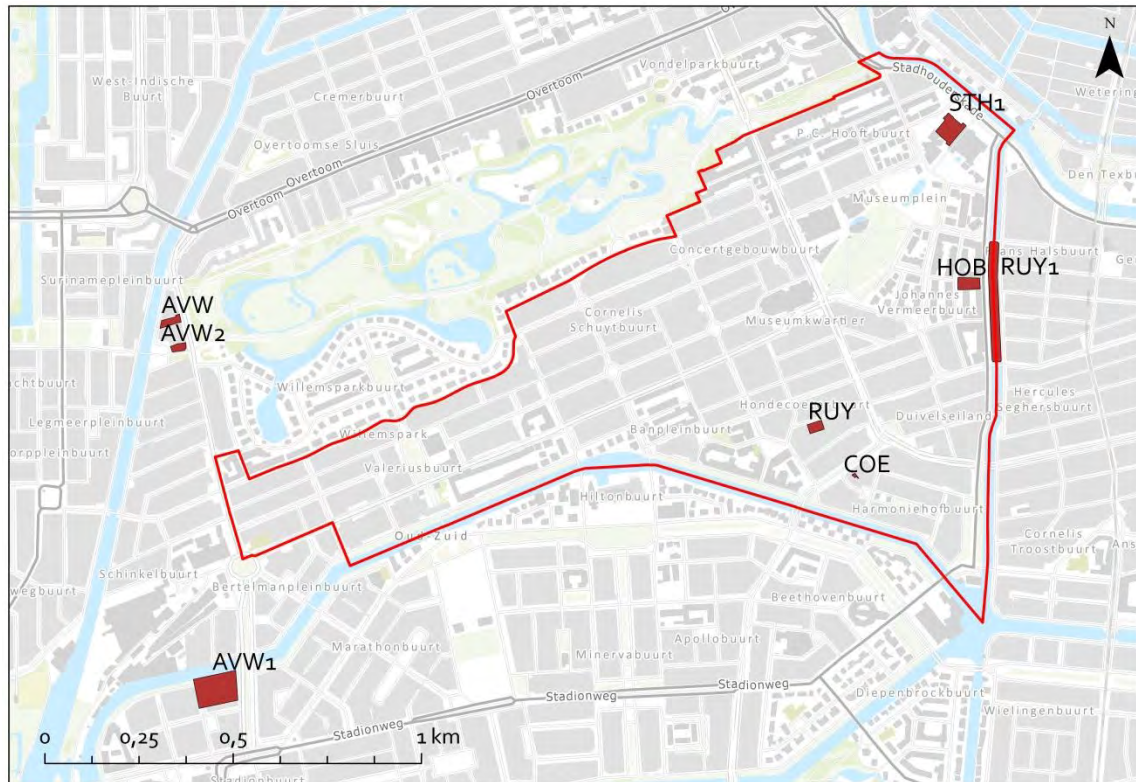
Binnen het plangebied zijn volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geen archeologische monumenten aangewezen. Wel overlapt het plangebied met twee zones van archeologische (verwachtings)waarde: de Amsterdamse binnenstad en voorstedelijke bebouwing (AMK-nr's. 14611 en 14613 afb. 9). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland komt overeen met het AMK-kaartbeeld. De verwachtingen op deze kaarten zijn algemeen van aard en dienen in het geval van planvorming nader te worden uitgewerkt. Een inhoudelijke en ruimtelijke specificatie van de archeologische verwachtingen volgt in hoofdstuk 4.



9 Het onderzoeksgebied (rood omlijnd) op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), met in oranje de zones met een hoge archeologische (verwachtings)waarde (RCE)

3.4.2 Vindplaatsen

In het plangebied zijn vier archeologische veldonderzoeken uitgevoerd. Daarnaast zijn in de nabije omgeving veldonderzoeken uitgevoerd die indicatief zijn voor de archeologische verwachting binnen het plangebied (afb. 10). De resultaten van deze onderzoeken dienen hier als toets van de veronderstelde bewoningsgeschiedenis van het plangebied, en bieden bovendien een inzicht in de aard, kwaliteit en diepteligging van de archeologische resten die in het plangebied zijn te verwachten. De vindplaatsen worden hieronder kort beschreven.



10 Het onderzoeksgebied (rood omlijnd) en de vindplaatsen (donkerrood)

Amstelveenseweg 96-104 (AVW)

Bij een opgraving van een perceel langs de Amstelveenseweg in 1998 werd de aanzet van een terp aangetroffen die vanaf het einde van de 12de eeuw tot in de 15de eeuw in gebruik is geweest (afb. 11). Uit de vroegste fase van de terp dateerde ook een deel van de terpsloot. In een brede sloot uit de tijd van de boerderij was veel huisraad aanwezig zoals kookpotten, Italiaans aardewerk, steengoed kannen, tinnen lepels en een poppenbedje van aardewerk. De terphogingen werden afgedekt door de resten van een 17de-eeuwse driebeukige, bakstenen boerderij.²⁶

Amstelveenseweg/Eosstraat: Frans Ottenstadion (AVW1)

In 2004 is voorafgaand aan de nieuwbouw op de plek van het voormalige Frans Ottenstadion een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit zeven proefputten werd duidelijk dat het oorspronkelijke historische loopvlakniveau waarin archeologische sporen aanwezig konden zijn over het gehele terrein ontbrak. Of het oorspronkelijke historische maaiveld van het agrarische weidegebied was afgegraven voordat het terrein werd opgespoten, of dat het door de druk van het omvangrijke pakket zand onherkenbaar was samengeperst, kon niet worden vastgesteld.²⁷

²⁶ Baart 1999, 337.

²⁷ Gawronski & Veerkamp 2007.



11 Ophogingslagen van een middeleeuwse huisplaats aan de Amstelveenseweg (vindplaats AVW)

Amstelveenseweg 122 (AVW2)

In 2015 werd een Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd op het plangebied Schinkelhaven, gelegen tussen de Schinkel en de Amstelveenseweg. Uit de bodemopbouw en vondsten bleek dat het terrein in 1725-1750 voor het eerst werd opgehoogd (van NAP -2,20 m tot NAP -0,6 m). Na de ophoging is een sloot parallel aan de Amstelveenseweg aangelegd, hetgeen wijst op de noodzaak van een goede afwatering. Mogelijk verklaart de drassigheid van de ondergrond de relatief late ontwikkeling van het gebied langs de Schinkel.²⁸

Ruysdaelstraat (RUY)

In 2018 is een archeologische begeleiding uitgevoerd op Ruysdaelstraat 77-89. Onder het 19de-eeuws ophogingszand, op NAP -3 m, lag een 17de/18de-eeuwse ophoging van klei en zand die vermoedelijk samenhangt met de aanleg van moestuinen langs de Schagerlaan, zoals te zien op de kaart van Drogenham van rond 1700. Onder het ophogingspakket van de moestuin bevond zich een overstromingslaag bovenop een pakket verslagen veen. De bodem van de bouwput bestond uit kleilig veen met natuurlijke houtresten (afb. 12).²⁹

J. M. Coenenstraat 19 (COE)

Bij de aanleg van een vijver achter J. M. Coenenstraat 19 in 1998 werd melding gedaan van de vondst van botmateriaal. Het bleek te gaan om een kaak van een grijze zeehond, die moet zijn meegekomen met het zand dat in 1915 voor de ontwikkeling van de woonbuurt is opgespoten.

²⁸ Gawronski & Veerkamp 2016.

²⁹ Rapport MenA in voorbereiding.



12 Ophogingslagen van een 17de/18de-eeuwse moestuin op de natuurlijke veenbodem (vindplaats RUY)

Hobbemakade 30 (HOB)

Een archeologische begeleiding van nieuwbouw op de Hobbemakade 30 in 2019 richtte zich op eventuele resten van de bijgebouwen van de 19de-eeuwse waskaarsenfabriek. De top van het natuurlijk veen lag tussen NAP -2,70 m tot -2,90 m en was afgedekt met een antropogeen pakket van maximaal 15 cm tot 40 cm dik met baksteenpuin, mortel en (19de-eeuwse) keramiekfragmenten. Elders in de werkput bestond het eerste ophogingspakket op het veen uit een 30-40 cm dikke laag teelaarde met diverse keramiekresten die kan worden toegeschreven aan de 17de/18de-eeuwse moestuinen van voor de 19de-eeuwse uitbreidingen van de Waskaarsenfabriek.³⁰

³⁰ Archief MenA.

Boerenweteringgarage (RUY1)

Vanwege de voorgenomen aanleg van een parkeergarage in de Boerenwetering tussen de Eerste Jacob van Campenstraat en de Albert Cuypstraat is een Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van vondstconcentraties in de waterbodem. Het onderzoeksgebied bestreek 315 m van het slibtalud langs beide kadekanten (de Hobbema- en Ruysdaelkade). Op één locatie, die volgens kaartprojecties in het kader van dit bureauonderzoek in het tracé van het prestedelijk deel van de waterloop was gelegen, leverde een sondering van de waterbodem met een baggerschip een hoge concentratie vondsten op, bestaande uit een afvalstort van glas, keramiek en slachtafval (afb. 13d) uit de periode 1625-1675, die waarschijnlijk afkomstig was van één of meerdere woonhuizen die langs de Boerenwetering hebben gestaan (afb. 13).³¹



13 Afval van de 17de-eeuwse bewoners langs de Boerenwetering: a. divers gebruiksardewerk b. rookpijpen c. glazen drinkgerei d. tinnen lepel van omstreeks 1600 e. slachtafval

³¹ Gawronski & Veerkamp 2017.

3.4.3 Bodemopbouw

Het grootste deel van de ontwikkelde terreinen in de Binnendijkse Buitenveldersepolder, zoals de Schagerlaan, lag voorafgaand aan de verstedelijking op het polderpeil van NAP – 1,75 m.³² Vanaf dit niveau, op ca. 2,25 m onder het huidige maaiveld kunnen eventuele bouwresten voorkomen van gebouwen die voorafgaand aan de laat 19de-eeuwse/vroeg 20ste-eeuwse ophogingen zijn gesloopt. Wel heeft archeologisch onderzoek binnen het plangebied uitgewezen dat het prestedelijke maaiveld ten gevolge van zetting aanzienlijk dieper is komen te liggen, vanaf ca. NAP -2 m. Sommige terreinen, zoals het molenpark van de Mennonietensloot en – blijkens archeologisch onderzoek – de bewoonde percelen langs de Amstelveenseweg lagen hoger dan het polderpeil, rond NAP -0,5 m. Tegenwoordig ligt het maaiveld van het plangebied gemiddeld op ca. NAP +0,5 m. Dit betekent dat eventuele archeologische cultuurlagen binnen het plangebied zijn afgedekt door een ophogingspakket dat in dikte varieert van plaatselijk ca. 1 m tot meer dan 2,5 m op de meeste locaties.

Archeologisch onderzoek naar waterbodems in Amsterdam heeft aangetoond dat eventuele resten in historische vaarwegen zoals de Boerenwetering direct beneden de onderhoudsdiepte in de slibbodem aanwezig zijn.³³ Wat betreft de gedempte delen van de Singelgracht de doorvaartdiepte van de resterende delen van de Singelgracht (NAP - 2,70 m) aangehouden als niveau waarop archeologische resten in de vroegere waterbodem kunnen worden verwacht.³⁴ Op verschillende plaatsen binnen het plangebied is het oorspronkelijke polderpeil vergraven, waardoor ter plekke geen archeologische resten worden verwacht. Hiertoe behoren de in de late 19de eeuw gegraven delen van de Boerenwetering. Hetzelfde geldt voor bouwlocaties die na archeologisch veldonderzoek zijn vrijgegeven voor bouwontwikkeling.

3.5 Conclusie: verwachtingsmodel

Op basis van de historisch-geografische en archeologische inventarisatie zijn binnen het plangebied materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met bewoning van de Binnendijkse Buitenveldersepolder vanaf de 12de eeuw. Een hoge verwachting geldt voor locaties waar prestedelijke bewoning historisch is aangetoond. Een eveneens hoge verwachtingswaarde, zij het met een bredere spreiding, geldt voor de rest van de ca. 75 m-zone langs de Amstelveenseweg, waar bewoningssporen kunnen voorkomen in de vorm van middeleeuwse huisterpen, en langs de Boerenwetering, waar vanaf de late 17de-eeuw relatief dichte voorstedelijke bebouwing ontstond. In de waterbodems van de oorspronkelijke delen van de Boerenwetering en de gedempte Singelgracht kunnen resten van het transport over deze vaarwegen en van afval van activiteiten op de oever aanwezig zijn.

³² Uit de bouwtekening van Ruysdaelstraat 45-51 uit 1879 blijkt dat het polderpeil op 1,75 m – NAP lag. Zie Stadsarchief Amsterdam, Archief van de Gemeente Nieuwer-Amstel: bouw- en woningtoezichtdossiers: ontwerp-tekening met opstanden van de voor- en achtergevels, plattegronden, doorsnede en balkgronden voor het bouwen van vier woonhuizen op de percelen Schagerlaan, Kad. sectie B, nos. 974, 975 en 976 te Nieuwer-Amstel (Ruysdaelstraat 45-51). Afbeeldingsbestand 005403000279. Het zomerpeil van de Binnendijkse Buitenvelderse Polder lag gemiddeld op 1,90 m – NAP, zie polderkaart van Hoekwater uit 1901.

³³ Gawronski & Veerkamp 2017.

³⁴ De doorvaartprofiel diepte is hier door Dienst Binnenwaterbeheer vastgelegd op 2,20 – NAP. Daar dient echter 0,30 m kielspeling en 0,20 á 0,25 m onderhoudsdiepte bij te worden opgeteld (Persoonlijke mededeling L. Keser, Beheerder Waterlopen, Waternet).

4 Archeologische verwachtingskaart

Op basis van de historisch-geografische inventarisatie (hoofdstuk 3) zijn binnen het onderzoeksgebied Museumkwartier en Valeriusbuurt materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de ontginnings- en gebruiksgeschiedenis van de Binnendijkse Buitenveldersepolder vanaf de 12de eeuw. Dit leidt tot een verwachtingskaart voor het plangebied met acht zones.

A: Huis- en buitenplaatsen

Betreft de prestedelijke boerderijen, huis- en buitenplaatsen langs de Amstelveenseweg, Singelgracht, Boerenwetering en Schagerlaan die op historische kaarten zijn aangegeven. Restanten hiervan betreffen onder meer (terp)ophogingslagen, erfafscheidingen, houten en bakstenen funderingen, concentraties van huishoudelijk afval en productieafval. De verwachting is daarmee hoog.

B: Bewoningszones Amstelveenseweg en Boerenwetering

In een 75 m-zone langs de Amstelveenseweg en Boerenwetering kunnen sporen voorkomen van prestedelijke bewoning vanaf de 12de/13de eeuw. De verwachte archeologische resten komen overeen met zone A, maar hebben een lagere trefkans.

C: Vroege industrie

De Mennonietensloot (1668) was tot in de 19de eeuw een dichtbebouwd prestedelijk industriegebied met zeven molens en talrijke werkplaatsen. Archeologische resten hiervan kunnen bestaan uit ophogingen van de molenwerven, houten en bakstenen funderingen van molens, bijgebouwen en herbergen, afvalkuilen en losse vondsten. Langs het Schapenburgerpad waren bedrijven in de textielnijverheid gevestigd. Hier geldt een vergelijkbare, hoge verwachting, zij het met een bredere spreiding van archeologische resten.

D: Tuinbouw

Langs deze paden aan de Boerenwetering werd in de 17de/18de eeuw groente verbouwd en stonden kleinschalige woongebouwen van tuinders. De archeologische resten hiervan bestaan onder meer uit ophogingslagen en diverse botanische resten, (houten) structuren van bebouwing en erfafscheidingen. De verwachting is daarmee hoog, met een relatief wijde spreiding van archeologische resten.

E: Amstelveenseweg

De Amstelveenseweg heeft zijn oorsprong in een veendijk die in de 12de-eeuwse ontginningsperiode werd aangelegd. Daarna ontwikkelde de veenweg zich tot een van de belangrijkste uitvalswegen van Amsterdam. Overblijfselen hiervan zijn ophogingslagen en verhardingen, die belangrijk licht kunnen werpen op de laatmiddeleeuwse ontwikkeling van het gebied. De verwachting is daarmee hoog.

 **F: Bolwerk Amstelveen**

Een klein deel van de gemetselde saillant (punt) van het bolwerk Amstelveen van omstreeks 1660 reikte tot in het plangebied. Archeologische resten bestaan uit gemetselde gewelfbogen, funderingen en ophogingen van het bolwerk.

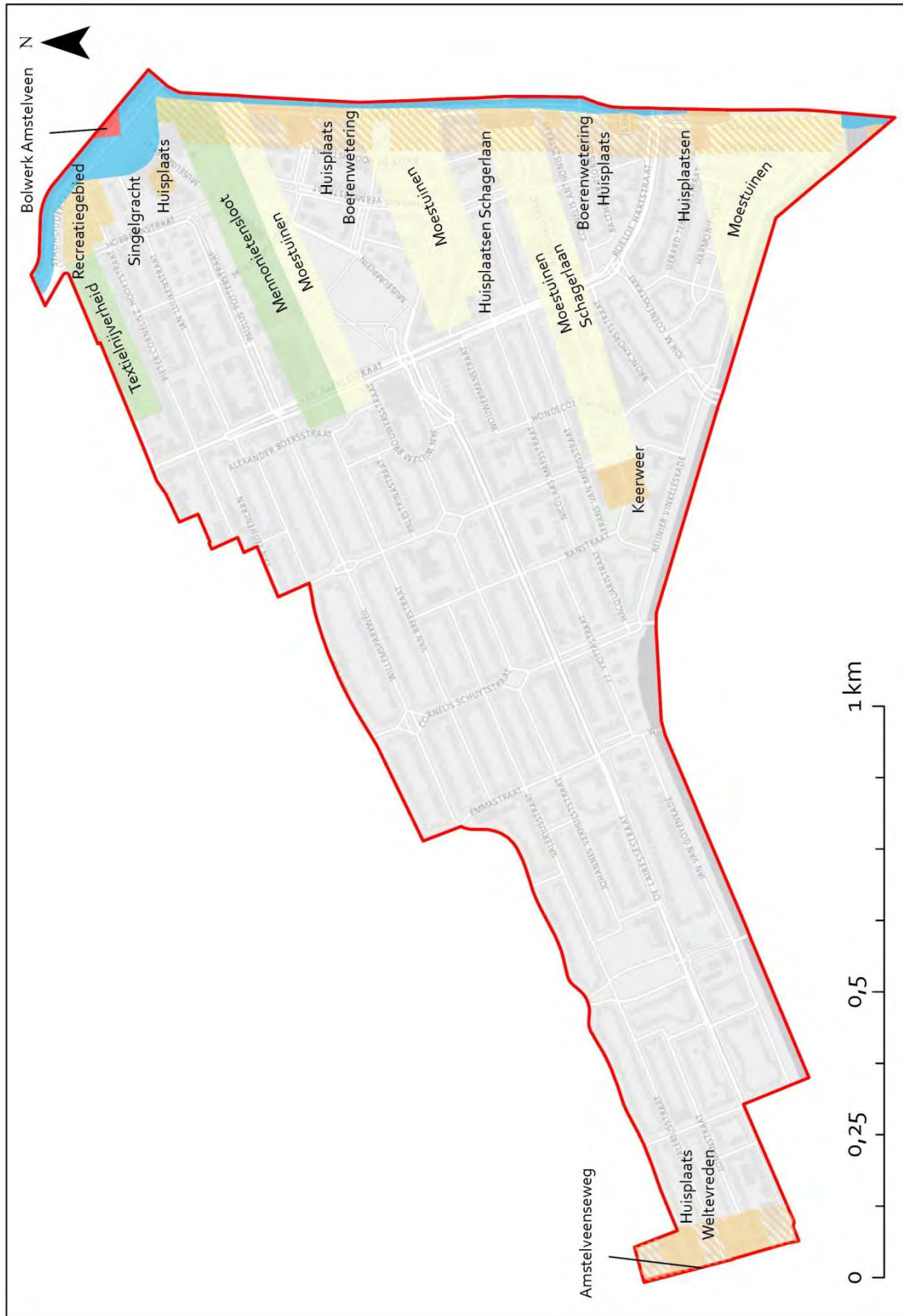
 **G: Boerenwetering en Singelgracht**

De Boerenwetering is sinds de late middeleeuwen in gebruik als afwateringskanaal en als waterweg voor kleinschalig verkeer tussen Amsterdam en het agrarische achterland. De enige samenhangende structuren bestaan uit wrakken van kleine vrachtschuiten, maar dit zijn geïsoleerde vindplaatsen met een kleine trefkans. Daarnaast kunnen in de waterbodem losse voorwerpen aanwezig zijn die bij het transport of bij activiteiten op de kant te water zijn geraakt.

De 17de-eeuwse Singelgracht maakte deel uit van de verdedigingslinie van Amsterdam, maar de buitenoever vond ook gebruik als vestigingsplaats voor allerlei bedrijven, zoals ramen en molens. In de bedding van de (voormalige) gracht kunnen losse vondsten voorkomen die verband houden met de verschillende functies van de waterweg. Sommige delen van de oorspronkelijke Singelgracht zijn in de late 19de eeuw gedempt en bebouwd.


 **H: Binnendijkse Buitenveldersepolder**


Hier kunnen archeologische resten voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik vanaf de 12de eeuw tot in de 20ste eeuw, zoals sloten en losse vondsten. Ook kunnen huisplaatsen uit de ontginningsperiode aanwezig zijn, maar deze hebben een lage trefkans. Door grootschalige ophogingen in de late 19de en 20ste eeuw zijn deze bovendien verstoord geraakt.





5 Archeologische beleidskaart


De archeologische beleidskaart van het onderzoeksgebied Museumkwartier en Valeriusbuurt is bedoeld als een ruimtelijk schema van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologisch erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in het onderzoeksgebied. De verwachtingen worden gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen. De clustering van de verwachtingszones resulteert in een beleidskaart met daarop zes zones met bijbehorende specifieke beleidsmaatregel (Appendix: beleidsvarianten, stroomschema).


 **Beleidscategorie 4-A:**
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of ondieper dan 1 m.

 **Beleidscategorie 4-B:**
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of ondieper dan 2,5 m.

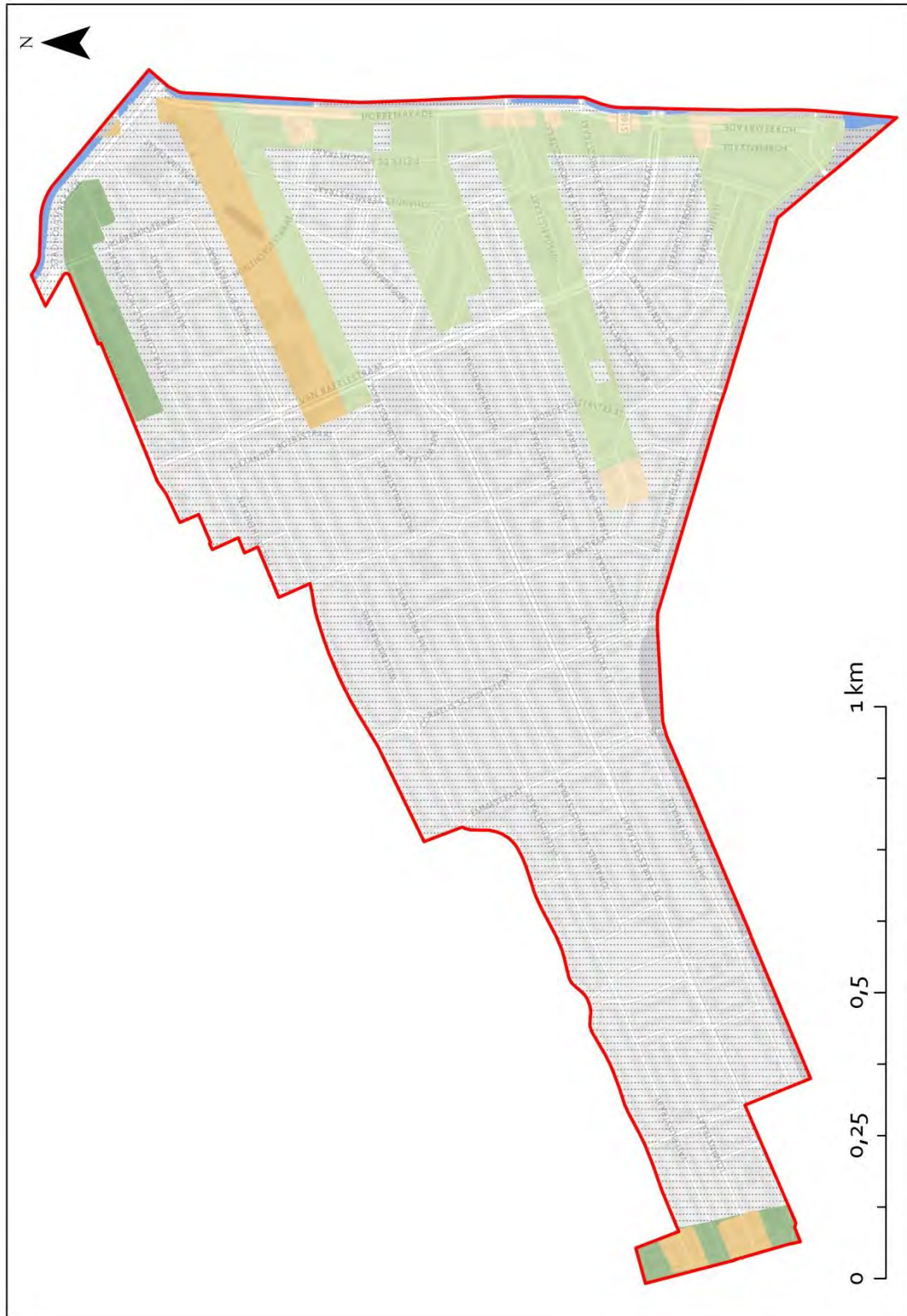
 **Beleidscategorie 5-A:**
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of ondieper dan 1 m

 **Beleidscategorie 5-B:**
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of ondieper dan 2,5 m.

 **Beleidsvariant 9:**
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m².

 **Beleidsvariant 11: (terreinen met een lage verwachting die zijn opgehoogd)**
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij alle bodemingrepen.

Voor het gehele onderzoeksgebied geldt conform de Erfgoedwet een meldingsplicht. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.



6 Conclusie

Het voorliggende bureauonderzoek naar archeologische waarden is uitgevoerd voor onderzoeksgebied Museumkwartier – Valeriusbuurt. Hiervoor gelden zes archeologische beleidszones.

Voor de eerste zone geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of minder diep dan 1 m.

Voor de tweede zone geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of minder diep dan 2,5 m.

Voor de derde zone geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder diep dan 1 m.

Voor de vierde zone geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder diep dan 2,5 m.

Voor de vijfde zone geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m².

Voor de zesde zone geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek bij alle bodemingrepen.

Voor het gehele plangebied geldt conform de Erfgoedwet een meldingsplicht. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

7 Bronnen

Digitale bronnen

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2), 50 cm maaiveld gridproduct, shaded relief. Geodan/Esri Nederland

AAGV: Archief Waterschap Amstel Gooi en Vecht

ARCHIS: Archeologisch Informatiesysteem: <http://www.archis.nl/archisii/html/index.html>

CHW: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Holland: <http://chw.noord-holland.nl/>

HisGIS: Historisch Geografisch Informatiesysteem: <http://www.hisgis.nl/>

Molendatabase: <http://www.molendatabase.org/>

SAA: Stadsarchief Amsterdam: <https://www.amsterdam.nl/stadsarchief/>

Literatuur

Bont, C. de, *Vergeten land: ontginning, bewoning en waterbeheer in de westnederlandse veengebieden (800-1350)*, Alterra Wageningen 2009.

Bont, C. de, *Amsterdamse boeren. Een historische geografie van het gebied tussen de duinen en het Gooi in de middeleeuwen*, Wageningen 2014.

Borger, G.J., Ontgonnen, bedijkt, bebouwd. De agrarische voorgeschiedenis van het stedelijk gebied, in: W.F. Heinemeijer, M.F. Wagenaar, *Amsterdam in kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Antwerpen 1987.

Baart, J. M., in: Carasso, D. E. M. (red.), *Historisch Tijdschrift Holland*. 31e jaargang nummer 6, 1999

Colijn, J. (e.a.), 'De Boerenwetering: wonen, werken en vermaak langs een eeuwenoude waterweg', *Amstelveense Historische Reeks 2*, 1995.

Gawronski, J., J. Veerkamp, *Frans Ottenstadion. IVO Amstelveenseweg (2004)* (MenA AAR 13). Amsterdam 2007.

Gawronski, J., J. Veerkamp, *Tussen Veenweg en Schinkel. IVO Amstelveenseweg 122, Amsterdam (2016)* (MenA AAR 91). Amsterdam 2016.

Gawronski, J., J. Veerkamp: *Amsterdamse waterbodems. Archeologische Begeleidingen kadewerken en baggeren, Amsterdam (2012-2015)*, Amsterdamse Archeologische Rapporten 93, Amsterdam 2017

Jansen, L., 'De Binnendijksche Buitenveldersche Polder', *Ons Amsterdam 17*, 1965, 10-15.

Jayasena, R., 'Amsterdam 1200-1390. Stadswording aan de monding van de Amstel', *Jaarboek Amstelodamum 109* (2017), 112-149.

Joustra-Schumacher, T., 'het Polderhuis met Boeresluis en Overhaal', in: Colijn, J. (e.a.), 'De Boerenwetering: wonen, werken en vermaak langs een eeuwenoude waterweg', *Amstelveense Historische Reeks 2*, 1995, 23-29.

Kooij, F. van (I), 'De Waskaarsenfabriek', in: 'De Boerenwetering: wonen, werken en vermaak langs een eeuwenoude waterweg', *Amstelveense Historische Reeks 2*, 1995, 45-50.

Kooij, F. van (II), 'Nieuwer-Amstel versus Amsterdam', in: 'De Boerenwetering: wonen, werken en vermaak langs een eeuwenoude waterweg', *Amstelveense Historische Reeks 2*, 1995, 97-110.

Kooij, F. van (III), 'Wonen en werken langs de paden', in: 'De Boerenwetering: wonen, werken en vermaak langs een eeuwenoude waterweg', *Amstelveense Historische Reeks 2*, 1995, 123-131.

- Monumenten en Archeologie, *Erfgoed voor de stad. Agenda voor het erfgoed in een groeiend Amsterdam*, Amsterdam 2016.
- Provincie Noord-Holland, *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland. Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit*. Haarlem 2010.
- Roetemeijer, H.J.M., 'Wasblekerij "De Honingbij" en Koninklijke Waskaarsenfabriek', *Ons Amsterdam* 22, 1970, 322-328.
- Schmal, H., 'De rand van de stad. Industriële en agrarische activiteiten', in Heinemeijer, W.F. & Wagenaar, M.F. *Amsterdam in kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Ede/Antwerpen 1987, 40-43.
- Stol, T., *Wassend water, dalend land. Geschiedenis van Nederland en het water*. Utrecht/Antwerpen 1993.
- Verkerk, C.L., 'De Windmolenzijde. Een bijdrage tot de ontwikkelingsgeschiedenis van Amsterdams Noordwestelijke stadsgebied in de dertiende en veertiende eeuw', *Amstelodamum* 90 (1998), 13-38.

Appendix I: beleidsvarianten en stroomschema

Het archeologisch beleid wordt als maatwerk voor een bepaald plangebied in Amsterdam vastgesteld aan de hand van elf varianten, die een afweging bieden op basis van de aard van de verwachting in combinatie met de specifieke (oppervlakte/diepte) bodemingreep.

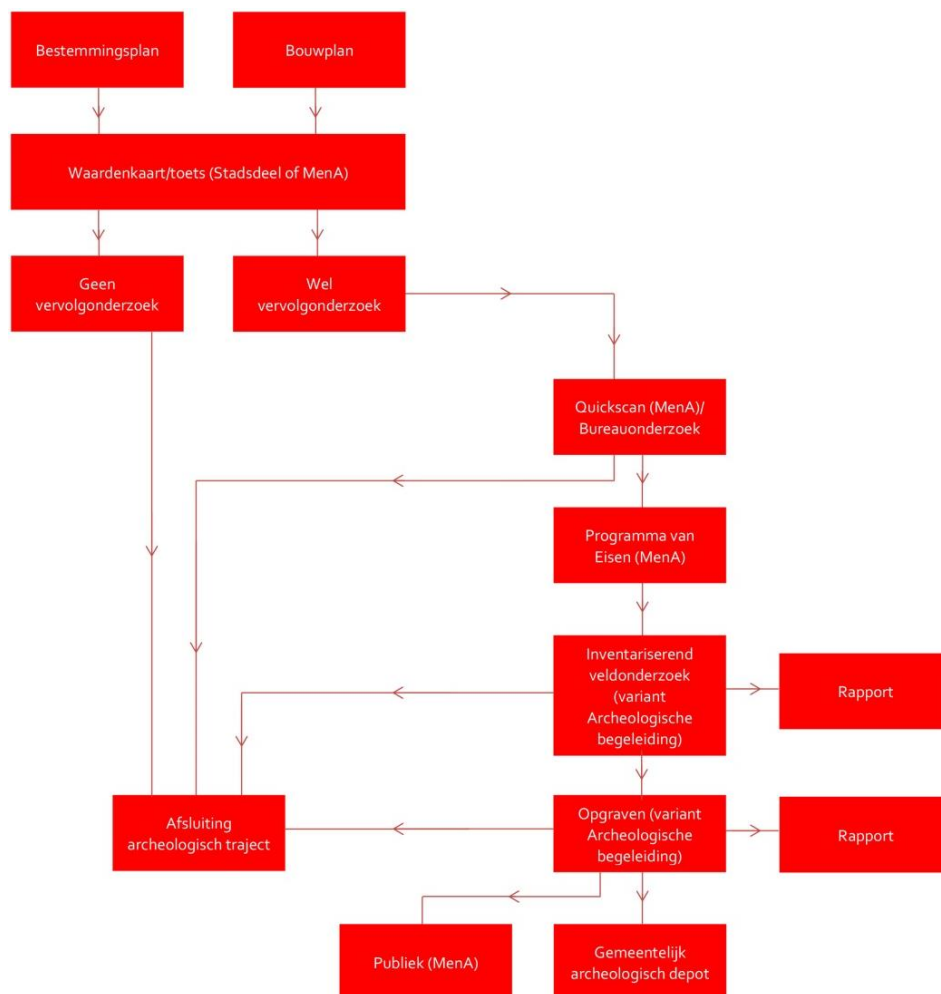
- 1: Gebieden met bekende archeologische waarden. Aangezien hier met zekerheid archeologische overblijfselen aanwezig zijn, is bij elke ingreep in de (water)bodem, ongeacht het oppervlak of de diepte, archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- 2: Bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 50 m² of minder dan 0,5 m onder maaiveld.
- 3: Gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog aanwezige historisch infrastructurele assen / in een historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. Deze gebieden zijn onbebouwd of de bebouwing dateert van vóór de 19de eeuw. Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of minder dan 0,5 m onder maaiveld.
- 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting buiten het historische centrum van Amsterdam, waarvan de huidige bebouwing dateert uit de late 19de eeuw. De verwachte resten hebben een dichte spreiding. Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of ondieper dan de 19de-eeuwse ophogingen.
- 5: Gebieden met een hoge archeologische verwachting buiten het historische centrum van Amsterdam, waarvan de huidige bebouwing dateert uit de late 19de of 20ste eeuw. Indien de bebouwing dateert uit de 19de eeuw hebben de verwachte resten een wijdere spreiding. Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of ondieper dan de 19de- en 20ste-eeuwse ophogingen.
- 6: Onbebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de landelijke periferie van Amsterdam. Hier liggen archeologische vondsten dicht aan het oppervlak, zodat relevante archeologische lagen kunnen zijn opgenomen in de bouwvoor. De bouwvoor heeft gemiddeld een diepte van 0,3 – 0,5 m waaronder een eerste sporenvak zichtbaar wordt. Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of minder dan 0,5 m onder maaiveld.
- 7: Bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). De bebouwing dateert uit het einde van de 19de en de 20ste eeuw. Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of ondieper dan de 19de en 20ste eeuwse ophogingen.
- 8: Terreinen met een hoge archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 500 m².
- 9: Gebieden met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn of waren binnen en buiten het historische centrum van Amsterdam. Uitzondering van archeologisch

veldonderzoek geldt bij ingrepen in de (voormalige) waterbodembinnen het historisch centrum kleiner dan 2.500 m² (9a) en buiten het historisch centrum kleiner dan 10.000 m² (9b).

- 10: Gebieden met een lage archeologische verwachting die onder water liggen, of die onder water gelegen hebben en ingepolderd zijn of opgespoten zijn. Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij ingrepen kleiner dan 10.000 m² of in de oorspronkelijke waterbodembodem of in het oorspronkelijke maaiveld.

- 11: Gebieden zonder archeologische overblijfselen omdat hier al archeologisch onderzoek of grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden voor bijv. zware funderingen, kelders, tunnels e.d. en gebieden in de voormalige landelijke periferie van Amsterdam buiten de Singelgracht met een lage archeologische verwachting die bovendien opgehoogd, onderheid en bebouwd zijn aan het einde van de 19de en in de 20ste eeuw. Hier geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek. Gebieden waar al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden zijn wel indirect van belang voor archeologische planning omdat ze aanwijzingen geven voor de eventuele aanwezigheid van archeologische resten in omliggende gebieden.

Voor de beleidsvarianten, 4, 5 en 7 tot en met 10 geldt dat het dieptecriterium op de uiteindelijke beleidskaart nader wordt gespecificeerd.



Stroomschema archeologie MenA

Colofon

**Archeologisch bureauonderzoek BO 20-105
Amsterdam 2020**

Voor akkoord controle proces en waardestelling:

5.1, 2, e

5.1, 2, e KNA-archeoloog MA
Gemeente Amsterdam
Monumenten en Archeologie

Datum: 06-08-2020
Status: 1.1
Tekst: 5.1. 2. e
Redactie: 5.1. 2. e
Cartografie: 5.1, 2, e
Vormgeving: Monumenten en Archeologie, gemeente Amsterdam

© Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam, 2020
Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam, 020-2514900

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op enigerlei andere wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Monumenten en Archeologie. MenA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Bijlage 3 Cultuurhistorische verkenning



Museumkwartier - Valeriusbuurt

Cultuurhistorische verkenning

C 20-122 Amsterdam 2020

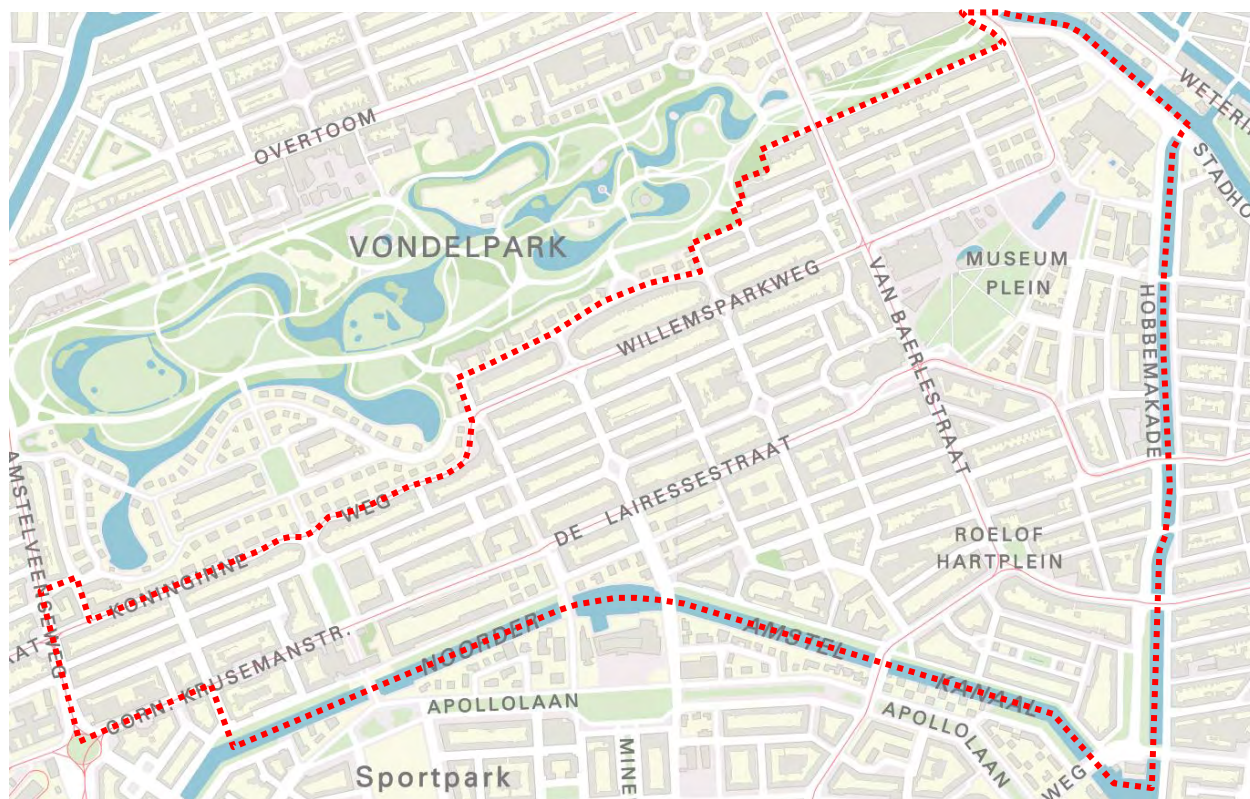
Inhoud

Inleiding	2
1 Samenvatting, conclusie en advies	3
1.1 Samenvatting	3
1.2 Advies en onderbouwing plangebied	6
1.2.1 Bebouwing / architectuur	6
1.2.2 Rooilijnen	6
1.2.3 Bouwhoogtes	7
1.2.4 Kapvormen	7
1.2.5 Plinten	7
1.2.6 Groen, water en openbare ruimte	8
1.3 Advies ophogen bebouwing	10
2 Beleidskader	15
3 Historisch stedenbouwkundige analyse	16
3.1 Ontstaansgeschiedenis	16
3.1.1 Binnendijkse Buitenvelderse Polder en Boerenwetering	16
3.1.2 Stedelijke ontwikkeling	18
3.1.2.1 Museumpleinbuurt en Duivelseiland	19
3.1.2.2 Concertgebouw- en Valeriusbuurt	26
3.1.2.3 Plan Zuid-strook	34
3.1.3 Naoorlogse ontwikkelingen	40
3.2 Stedenbouwkundige, typologische en architectonische aspecten	42
3.2.1 Stedenbouwkundige opzet	42
3.2.2 Openbare ruimte, groen en water	44
3.2.3 Architectuur	47
4 Betekenisvolle bebouwing, structuren en elementen	50
4.1 Stedenbouwkundige zones	50
4.2 Bebouwing	51
Bronnen	52

Inleiding

Stadsdeel Zuid heeft Monumenten en Archeologie (M&A) verzocht te adviseren over de bovengrondse cultuurhistorische waarden die bij het opstellen van het van het bestemmingsplan voor plangebied Museumkwartier-Valeriusbuurt van belang zijn. Dit heeft geresulteerd in een uiteenzetting van de ontstaansgeschiedenis en een overzicht van de in het gebied aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden. Voor de ondergrondse cultuurhistorische waarden verwijzen we naar het Archeologisch Bureauonderzoek van M&A.

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Het is meestal niet nodig alle cultuurhistorische elementen aan te wijzen als beschermd monument of gezicht. Het is wel van belang dat cultuurhistorische waarden worden betrokken in de planvorming en worden meegewogen in de besluitvorming over de inrichting van een gebied.



Afbeelding 1: Kaart met daarop de contouren van het plangebied in rood aangegeven.

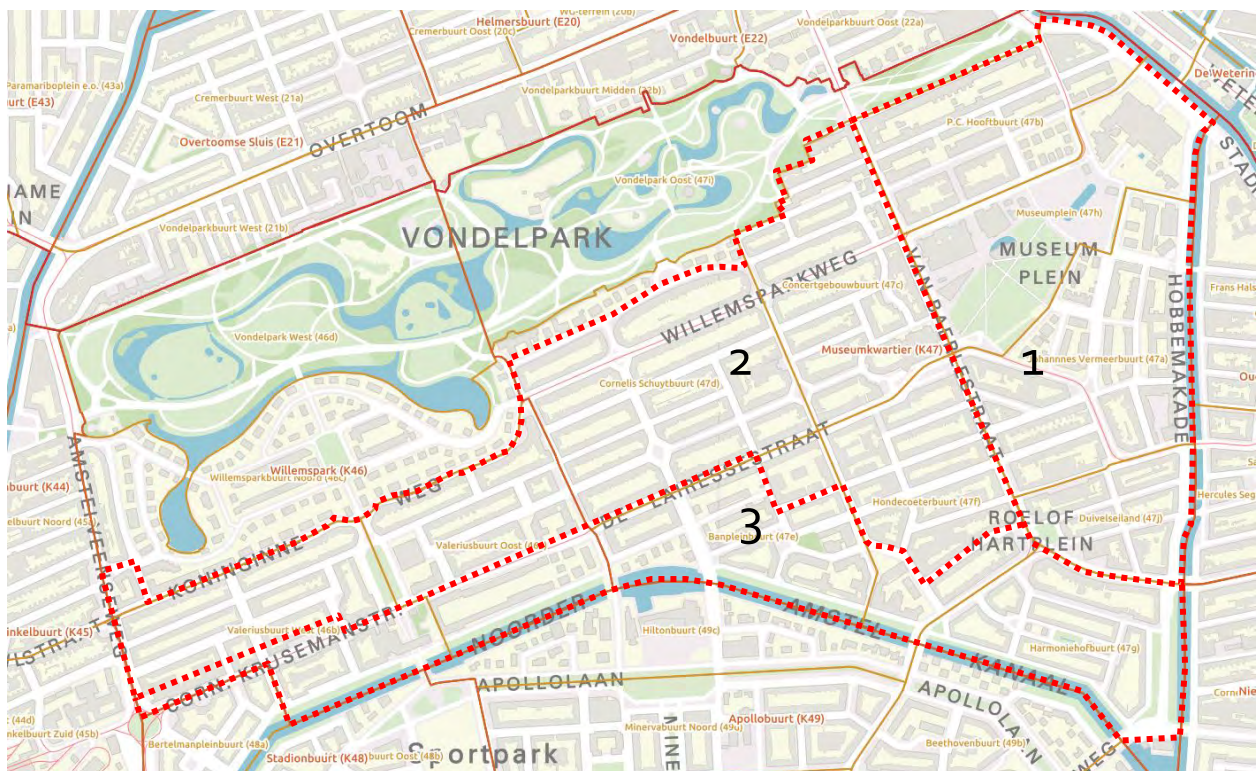
1 Samenvatting, conclusie en advies

1.1 Samenvatting

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de Singelgracht, net buiten de historische binnenstad. Tot het einde van de negentiende eeuw was het ruraal gebied en maakte het deel uit van de Binnendijkse Buitenvelderse Polder – het ontgonnen veengebied tussen de Amstel en de Schinkel. Dit poldergebied werd doorsneden door sloten die uitmondden in de Singelgracht en de Boerenwetering, het water dat het plangebied aan de oostzijde begrenst. Afgezien van het Schapenburgerpad (achter de P.C. Hoofdstraat), het verdwenen Mennonietenpad (ter hoogte van de Hobbemastraat) en de Schagerlaan (nu Ruysdaelstraat) kon het gebied alleen te water doorkruist worden. Er waren met name molens, tuinderijen en luthoven te vinden. Aan de Boerenwetering bevond zich bovendien wat industrie.

Het plangebied raakt in de periode 1870-1930 gebouwd. Doordat hier verschillende plannen aan ten grondslag lagen en sommige ontwikkelingen simultaan op verschillende locaties in het gebied plaatsvonden, is het voor dit onderzoek opgesplitst in drie deelgebieden:

1. Museumpleinbuurt en Duivelseiland
2. Concertgebouw- en Valeriusbuurt
3. Plan Zuid-strook



Afbeelding 2: Kaart met daarop de contouren van het plangebied en afzonderlijke deelgebieden aangegeven.

1. Museumpleinbuurt en Duivelseiland

De eerste stedelijke bebouwing ontstond in de jaren 1870 direct ten zuiden van het Vondelpark met de aanleg van de P.C Hoofdstraat en de Vossiusstraat. Deze volgden de aanwezige polderverkaveling. De rest van de Museumpleinbuurt werd in het uitbreidingsplan van Kalff (1877) bestemd tot een luxewijk, waarvoor het in 1902 vastgestelde uitbreidingsplan van P.J.H. Cuypers (tevens architect van het in 1885 gerealiseerde Rijksmuseum) grotendeels de basis vormde. Op basis daarvan kreeg de wijk een waaivormige structuur van radialen en geknikte dwarsverbindingen die voortborduurde op de opzet van de zeventiende-eeuwse grachtengordel. Het middelpunt wordt gevormd door het Rijksmuseum met het daarachter gelegen Museumplein, dat werd gebruikt voor diverse manifestaties en waarop in de winters altijd werd geschaatst. Daaromheen bevonden zich als sinds de jaren 1880-90 het Stedelijk Museum en – aan de overkant van de Van Baerlestraat – het Concertgebouw. Duivelseiland vormt de zuidpunt van dit gebied en werd al vanaf 1890 bebouwd. Het ging hierbij om speculatiebouw, waarbij de verkaveling de oude poldersloten volgde. Deze rastervormige opzet botste met het plan van Cuypers, wat de verdraaiing in de straten ten zuidoosten van het Museumplein, waaronder de Gabriël Metsustraat, verklaart. Beide buurten behoren tot de 19^{de}-eeuwse Ring.

2. Concertgebouw- en Valeriusbuurt

Het gebied ten westen van de Van Baerlestraat lag aanvankelijk op het grondgebied van de gemeente Nieuwer-Amstel, waarvan dit deel in 1896 door Amsterdam werd geannexeerd. Vanwege de dreigende annexatie was er in de jaren 1880 al begonnen met het ontwikkelen van het gebied dat tegen de grens aan lag, wat leidde tot de aanleg van de Willemsparkweg, Koninginneweg, Van Eeghenstraat en -laan en de Alexander Boersstraat, die precies de loop van de gemeentegrens volgde. Na de annexatie maakte L.C.M. Lambrechtsen van Ritthem, de toenmalige directeur van Dienst Publieke Werken, in 1899 een uitbreidingsplan voor de invulling van dit gebied. Nadat dit was afgewezen, werd architect H.P. Berlage gevraagd een plan te maken. Ook dit eerste Plan Zuid (1905) werd niet vastgesteld. Toch zijn delen van beide plannen gebruikt voor de verdere invulling van het gebied ten zuiden van de Willemsparkweg. Net als de wijken die volgens het plan van Kalff tot stand zijn gekomen, volgt de opzet van dit gebied de oude polderverkaveling en wordt het dan ook tot de 19^{de}-eeuwse Ring gerekend. De structuur bestaat uit een raster van lange oost-westlopende straten dat wordt doorsneden door noord-zuidlopende dwarsstraten, gelegen tussen de Van Baerlestraat en Amstelveenseweg, waarbij de bebouwing in het westelijk deel in de jaren 1910 werd gerealiseerd.

3. Plan Zuid-strook

Dit gebied is tot stand gekomen op basis van het tweede, vastgestelde Plan Zuid van Berlage (1917) en werd gerealiseerd in de jaren 1920-30. Het is in veel opzichten een overgangsgedebied tussen de 19^{de}-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40. Het westelijke deel van de strook bouwt voort op de negentiende-eeuwse orthogonale structuur, waarbij de noord-zuidlopende dwarsstraten tot aan het kanaal werden doorgetrokken en drie daarvan, de Cornelis Schuytstraat, Emmastraat en de Emmalaan/het Valeriusplein de buurt middels bruggen verbinden met de Stadionbuurt. In het zuidoostelijk deel, gelegen tussen de Cornelis Schuytstraat en de Boerenwetering, gaat de orthogonale structuur over in een verkaveling van onregelmatig gevormde bouwblokken, begeleid door knikkende noord-zuidstraten. Tussen de Joh. M. Coenenstraat en Roelof Hartstraat is de Harmoniehofbuurt, voor Plan Zuid kenmerkende

hovenbebouwing, gerealiseerd. Ook het Noorder Amstelkanaal maakte onderdeel uit van Berlage's plan: dit heeft een belangrijke structurerende functie binnen het op basis van Plan Zuid gerealiseerde gebied.

Alle buurten binnen het plangebied zijn grotendeels herkenbaar gebleven als onderdelen van de 19^{de}-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40. Er hebben in tegenstelling tot een aantal andere buurten binnen de 19^{de}-eeuwse Ring geen grote stadsvernieuwingsprojecten plaatsgevonden. Het enige dat veel veranderingen heeft ondergaan is het Museumplein, waar op basis van een door Cornelis van Eesteren gemaakt ontwerp vanaf 1953 een autoweg overheen liep – een ontwikkeling die weer is teruggedraaid met het in 1999 gerealiseerde ontwerp van architect S.I. Andersson. Daarnaast zijn de culturele instellingen die het plein afbakenen in de afgelopen decennia één of meerdere keren verbouwd en/of voorzien van een uitbreiding.

1.2 Advies en onderbouwing plangebied

De adviezen zijn uitgesplitst in de ruimtelijke kenmerken die voor het plangebied gelden.

1.2.1 Bebouwing / architectuur

In het plangebied bevindt zich veel hooggewaardeerde bebouwing. Met name in de Museumpleinbuurt en in de Plan Zuid-strook is de architectuur van hoge kwaliteit en is veel bebouwing hooggewaardeerd (orde 1 en 2). Omdat deze wijken volgens een plan tot stand zijn gekomen, is er een sterke samenhang tussen de stedenbouw en de architectuur. In de Concertgebouw- en Valeriusbuurt, die perceelsgewijs is ontwikkeld, is de bebouwing overwegend minder hoog gewaardeerd. Desalniettemin draagt deze bij aan de veelal hoge stedenbouwkundige waarderings van de straten in dit gebied en is dit wisselende straatbeeld, bestaande uit afzonderlijke panden of eenheden van meerdere panden, een belangrijke karakteristiek van de negentiende-eeuwse stedenbouw.

Advies

Aangezien de Plan Zuid-strook behoort tot het rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid, verdient het aanbeveling om voor alle bebouwing een sloopvergunningstelsel op te nemen. De rest van het plangebied (Museumpleinbuurt en Duivelseiland / Concertgebouw- en Valeriusbuurt) behoort tot het potentieel beschermde gezicht Oud-Zuid. Voorlopig adviseren we om hier in elk geval voor betekenisvolle bebouwing die met een orde 1 of 2 gewaardeerd is, of met een orde 3 in combinatie met een stedenbouwkundige zone A of B, een sloopvergunningstelsel op te nemen. Dit zal nog nader uitgezocht worden. In beide gevallen dient bij een bepaling van zodanige strekking te worden opgenomen dat M&A een nadere cultuurhistorische afweging dient te maken.

De achtergrond hiervan is dat sinds 1 april 2012 voor de activiteit slopen alleen nog een meldingsplicht bestaat en geen samenloopregeling bestaat tussen de melding en de omgevingsvergunning. Dit is wel het geval indien een sloopregeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Aangezien bij de orde 1- en 2-panden, en bij orde 3-panden in combinatie met een stedenbouwkundige zone A of B, het ruimtelijke beeld/stads- en straatbeeld in het geding is, ligt hier de ruimtelijke relevantie en relatie met het bestemmingsplan. Daarbij kan worden gewezen op het feit dat voor aangewezen monumenten de Erfgoedwet en de erfgoedverordening van toepassing zijn.

1.2.2 Rooilijnen

De stedenbouwkundige structuur van het plangebied wordt gekenmerkt door de waaiervorm van de Museumpleinbuurt en de rechtlijnige opzet met gesloten bouwblokken van het Duivelseiland, de Concertgebouw- en Valeriusbuurt. Ten zuidoosten van de De Lairessestraat gaat in het onder Plan Zuid gerealiseerde gebied de orthogonale structuur over in een verkaveling van onregelmatig gevormde bouwblokken, waarbij pleinen als scharnierpunt dienen. Rooilijnen bepalen de contouren van de bebouwing en daarmee die van de openbare ruimte. Zo behoren afgeschuinde hoeken tot een klassiek kenmerk van de 19^{de}-eeuwse Ring en worden bij bebouwing binnen de Gordel '20-'40 verspringende rooilijnen toegepast om de openbare ruimte vorm te geven.

Advies

M&A adviseert de rooilijnen van de bebouwing vast te leggen, inclusief de her en der aanwezige verspringingen en afgeschuinde hoeken, zodat het verkavelingspatroon van de buurten herkenbaar blijft. Tevens verdient het aanbeveling om de achterrooilijnen vast te leggen. Deze rooilijnen bepalen de contouren van de binnentuinen, die in de stedenbouwkundige ruimte de contramal vormen van de openbare ruimte.

1.2.3 Bouwhoogtes

De bouwhoogtes in de verschillende buurten zijn in veel gevallen van stedenbouwkundige en cultuurhistorische betekenis. Zo illustreren de wisselende bouwhoogtes in de P.C. Hooftstraat en in de straten die nog onder Nieuwer-Amstel werden bebouwd, de ontwikkelgeschiedenis van het gebied. In het deel van het gebied dat behoort tot de Gordel '20-'40 is sprake van een sterke samenhang tussen architectuur en stedenbouwkundige opzet. De bebouwingshoogte onderstreept in de Plan Zuid-strook de hiërarchie tussen hoofd- en secundaire wegen. Ook worden hier belangrijke kruisingen vaak gemarkeerd met hoogteaccenten. Deze zijn dan ook van grote stedenbouwkundige betekenis.

Advies

Het verdient aanbeveling om de bestaande bouwhoogtes vast te leggen, alsmede de goot- en nokhoogtes. Dat laatste is bij platte daken niet nodig. Ons advies wat betreft de panden waarbij per uitzondering een hogere bouwhoogte stedenbouwkundig denkbaar wordt geacht, is te vinden in paragraaf 1.3.

1.2.4 Kapvormen

Kapvormen zijn bepalend voor het straatbeeld en vaak kenmerkend voor de bouwperiode van een pand. Bij pre-stedelijke bebouwing zijn de kappen vaak dwars op de straat geplaatst, wat onder andere veel is te zien in de Willemsparkweg. Daarna werden panden die deel uitmaken van een architectuureenheid veelal met een kap afgedekt die parallel aan de straat loopt, waardoor de daken een eenheid vormen. Bij bebouwing behorende tot de Gordel '20-'40 is de kap afhankelijk van het ontwerp.

Advies

M&A adviseert om de vorm van de afzonderlijke dakkappen in de regelgeving te respecteren door het vastleggen van de richting, de goot- en nokhoogten van de dakkappen. Voor de langskappen dient in de regels de goot- en nokhoogte en een minimale dakhelling vast te worden gelegd. De mate van bescherming van de kapvormen is gekoppeld aan de ordewaardering. Het is aanbevelenswaardig om bij alle orde 1-panden in het plangebied de gehele kap te beschermen. Bij alle orde 2-panden en de orde 3-panden die zich in een stedenbouwkundige zone A of B bevinden, dient de voorzijde van de kap beschermd te worden omdat deze onderdeel is van het straatbeeld.

1.2.5 Plinten

In de negentiende-eeuwse buurten liggen winkels van oudsher verspreid in de buurten en niet alleen aan de hoofdstraten. Een deel van deze winkelruimtes is nu in gebruik als woonruimte, voor werken aan huis

of bij kleine bedrijven. Voor de beleving van de openbare ruimte en de leefbaarheid van de buurten is de wisselwerking tussen bebouwing en openbare ruimte van groot belang. De als open vormgegeven winkelpuien vertegenwoordigen een belangrijke cultuurhistorische waarde van de negentiende-eeuwse stad.

Advies

Het verdient aanbeveling te onderzoeken of de wisselwerking die op deze manier tussen straatwand en openbare ruimte wordt bewerkstelligd in de regels moet worden verankerd, of dat de welstandsnota hierin voldoende voorziet. In ieder geval zou het situeren van bergingen aan de straatzijde moeten worden tegen gegaan (zie bestemmingsplannen Amsterdam Centrum). Zo is in bestemmingsplan Nieuwmarkt (vastgesteld op 1 juli 2015) een bepaling opgenomen waarin staat geformuleerd dat bergingen aan de straatzijde, noch het construeren of wijzigen van de gevel zodat er een gesloten plint ontstaat, niet is toegestaan.



Afbeelding 3: Een rij wachtenden voor een groentewinkel op de hoek van de Johannes Vermeerstraat 40 en de Frans van Mierisstraat. Uit SAA, ANWE00188000001, 1942.

1.2.6 Groen, water en openbare ruimte

De Museumpleinbuurt kent door haar planmatige opzet een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, waarin groen een grote rol speelt. Het Museumplein fungeert als groene long van de buurt, maar ook de Teniers-, Honthorst- en Johannes Vermeerstraat, waarvan het profiel bestaat uit een middenstoep met een enkele of dubbele rij bomen, dragen bij aan de groenbeleving. Dit geldt ook voor de (voor)tuinen in de Johannes Vermeer- en Gabriël Metsustraat, de tuinen van het Rijksmuseum, en die van de villa's rondom het Museumplein. Noemenswaardig zijn verder de driehoekige plantsoentjes rondom het Johannes Vermeerplein. Ook de Plan Zuid-strook kent veel hoogwaardig groen, dat hier veel

is ingezet om de stedenbouwkundige structuur te accentueren: de groene oevers van het Noorder Amstelkanaal, het plantsoen met vijver in de Harmoniehof en het groen dat vorm geeft aan het Roelof Hart-, Ban- en Jacob Obrechtplein. In de Concertgebouw- en Valeriusbuurt is het Valeriusplein een belangrijke schakel in de groenstructuur die het Vondelpark met Plan Zuid verbindt. Noemenswaardig is verder het profiel van de Willemsparkweg, dat wordt bepaald door de bomen aan de weerszijden van de straat en de straten die direct aan het Vondelpark grenzen. De stedenbouwkundige opzet van het plangebied met overheersend gesloten bouwblokken brengt met zich mee dat veel van het aanwezige groen zich bevindt in de binnenhoven van de bouwblokken, die als contramal van de stedenbouwkundige structuur fungeren. Dit groen en de onbebouwde ruimte is echter zeer belangrijk voor de kwaliteit van het wonen (waaronder lucht- en lichttoetreding).

Advies

M&A adviseert de kleinere groenstructuren in het plangebied die nu nog als 'Verkeer-Verblijfsgebied' zijn bestemd, als groen te bestemmen. Dit betreft het gazon op het Banplein en de drie plantsoenen aan het Johannes Vermeerplein. Het verdient extra aanbeveling om waardevolle profielen in het bestemmingsplan te verankeren. Het verdient tevens aanbeveling om de binnentuinen als zodanig te bestemmen en de vergunningsvrije bouw mogelijkheden in te perken wat betreft uitbouwen. Zie als voorbeeld het bestemmingsplan De Pijp 2018 (vastgesteld op 19 september 2018).



Afbeelding 4: prentenbriefkaart met daarop de Harmoniehof. Net als de bebouwing is de plantsoenaanleg alsmede de geometrische vorm van de vijver een rijksmonument. Uit SAA, PRKBB0047800002, 1935.

1.3 Advies ophogen bebouwing

Inleiding

Voor het nieuwe bestemmingsplan beoogt SD Zuid nader te onderzoeken onder welke voorwaarden de mogelijkheid tot het toevoegen van extra bouwlagen kan worden toegestaan. Aanleiding is dat het huidige bestemmingsplan (vastgesteld in 2011) een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kent voor het – onder enkele voorwaarden – overschrijden van de toegestane maximum bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van een extra bouwlaag of het verbouwen van een bijzondere bouwlaag (hiermee wordt in dit geval de kap bedoeld) tot een bouwlaag met ten hoogste 3 meter. Door de toenemende bouwdynamiek heeft dit in de afgelopen jaren geleid tot veel bouwinitiatieven die de cultuurhistorische waarden en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het gebied hebben aangetast.

Huidige regeling

In het huidige bestemmingsplan is de volgende binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen:

Artikel XX Algemene afwijkingsregels

- a. *Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het dagelijks bestuur bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:*

[...]

6. *de in de regels toegestane maximum bouwhoogten ten behoeve van een extra bouwlaag of het verbouwen van een bijzondere bouwlaag tot een bouwlaag met ten hoogste 3 meter, onder voorwaarden dat:*

- *door de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam een positief advies is gegeven en;*
 - *de bouwlaag ten dienste is van de functie wonen en;*
 - *de bouwlaag niet leidt tot een toename van het aantal woningen en;*
 - *de bouwlaag geen **onevenredige afbreuk** doet aan het **straat- en bebouwingsbeeld**;*
 - *[...]*
- b. *Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.*

Uitvoeringsrichtlijnen 2020

Aan de zoals hierboven genoemde afwijkingsmogelijkheid zijn in 2020 kaders gesteld door het vaststellen van uitvoeringsrichtlijnen. Deze zijn opgesteld in samenwerking met M&A en verklaren in welke gevallen er sprake is van een 'onevenredige afbreuk' aan het 'straat- en bebouwingsbeeld'. Dit heeft ertoe geleid dat sindsdien alle orde 1- en 2-bebouwing en de orde 3-bebouwing in een hoge stedenbouwkundige zone is uitgesloten van ophoging, aangezien dit leidt tot een onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Vragen aan M&A

In het nieuwe bestemmingsplan beoogt SD Zuid de ophogingsmogelijkheden verder in te perken door in beginsel bij alle bebouwing de bestaande bouwhoogtes als maximaal toegestane bouwhoogte vast te leggen. Op een aantal geselecteerde locaties acht zij bij uitzondering een hogere bouwhoogte denkbaar, omdat hier bijvoorbeeld al veel ophogingen hebben plaatsgevonden. De betreffende panden en architectuureenheden zijn ter beoordeling voorgelegd aan M&A.

Hierbij gaat het om twee lijsten:

1. Op lijst 1 staan panden die voldoen aan de uitvoeringsrichtlijnen bouwlagen Museumkwartier en Valeriusbuurt, die op 21 april 2020 zijn vastgesteld. Het betreft wat orde 3-panden in een stedenbouwkundige zone C, basisordepanden en een pand dat geen ordewaardering heeft.
2. Op lijst 2 staan enkele architectuureenheden die hoger zijn gewaardeerd dan zone C, orde 3 of basisorde, maar waarbij één of meerdere panden binnen de eenheid al zijn opgehoogd.

Daarop aansluitend is de vraag voorgelegd of aan de panden waarbij een hogere bouwhoogte wordt toegestaan middels een regeling voorwaarden kunnen worden gesteld aan de architectonische vormgeving van de extra bouwlaag. Dit zou kunnen gaan om een regeling waarbij aan het volgende wordt gedacht:

1. Als het gaat om een bestaand pand met een kap, dan kan er alleen worden meegewerkt indien er een laag onder de kap wordt toegevoegd.
2. Als het gaat om een bestaande pand met een plat dak, dan moet qua kapvorm worden aangesloten bij de naastgelegen hogere panden.

Werkwijze

Bij beide lijsten is begonnen met een onderzoek op locatie, waarvan de uitkomsten vervolgens zijn aangevuld met gegevens uit het archief voor Bouw- en Woningtoezicht. Bij het onderzoek is gekeken naar de cultuurhistorische context, de architectuur van het pand en de bouwhoogtes van de naburige panden. Het toevoegen van een extra bouwlaag is immers zichtbaar vanaf de openbare ruimte en heeft daardoor altijd impact op het straatbeeld. Doordat een extra bouwlaag de gevelarchitectuur van het bestaande pand kan aantasten, en daarmee een zowel ruimtelijke als architectonische afweging is, zijn de bevindingen afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De uitkomsten zijn te vinden in de tabel.

Op basis van de resultaten die het locatieonderzoek heeft opgeleverd, is aan de CRK gevraagd in hoeverre het wenselijk is dat er middels een regeling in het nieuwe bestemmingsplan kan worden gestuurd op de architectonische vormgeving van de extra bouwlaag. M&A heeft hiervoor de volgende vragen voorgelegd aan de commissie:

1. Geeft regeling in het huidige bestemmingsplan genoeg ruimte aan de CRK om het bouwen van extra bouwlagen aan te kunnen sturen?

Reactie CRK:

De commissie adviseert om in de algemene afwijkingsregels het advies van de CRK als integraal onderdeel (dus ook als weigeringsgrond) in de ruimtelijke afweging op te nemen. Hierdoor wordt het niveau van de architectonische inpassing en uitwerking onderdeel van de toets op ruimtelijke gronden. Medewerking aan ophoging zal dan onder andere moeten afhangen van een grondige analyse van het pand en de straatwand, waaruit een passende én hoogwaardige uitwerkingsrichting van de extra bouwlaag voortvloeit.

De vraag is wel of de bestaande afwijkingsregel de lading voldoende dekt:

- *door de Commissie voor Welstand en Monumenten* Amsterdam een positief advies is gegeven en;*

*de commissie heet sinds een aantal jaar Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

2. Is het wenselijk om daar waar een hogere bouwhoogte wordt toegestaan middels een regeling voorwaarden te stellen aan de architectonische vormgeving van de extra bouwlaag?

Reactie CRK:

De commissie vindt de ruimte voor maatwerk van groot belang en adviseert geen voorwaarden voor de vorm van de extra bouwlaag op te nemen in de ruimtelijke regels. De wenselijk vorm is afhankelijk van de specifieke opbouw van de gevel, de relatie tot de architectuureenheid en straatwand als geheel en de aanwezigheid van bestaande (en vergunde) ophogingen. Wanneer het advies van de commissie integraal onderdeel is van de ruimtelijke toets, kan vroegtijdig op een goede oplossing worden aangestuurd en is er duidelijkheid voor de aanvrager.¹

Advies

Uit het bovenstaande valt te concluderen dat het niet wenselijk is via een regeling in het bestemmingsplan te sturen op de architectonische vormgeving van de bouwlaag. Uit zowel ervaring als de uitkomsten van het locatieonderzoek bleek dat er in veel gevallen maatwerk nodig blijft om tot een oplossing te komen die het straat- en bebouwingsbeeld niet aantast. Het is daarbij aanbevelenswaardig om te onderzoeken of een advies van de CRK een integraal onderdeel kan vormen voor de ruimtelijke toets.

In onderstaande tabel is per architectuur- en bouweenheid van de door het stadsdeel aangeleverde lijsten weergegeven in welke gevallen een ophoging wel/niet denkbaar is. Het onderzoek met onderbouwing is te vinden in de bijlage.

¹ Advies collegiaal overleg Subcommissie 2B, 3 maart 2021.

Lijst 1

	Adres	Ordewaardering	Architectuureenheid	Extra bouwlaag denkbaar?
1	Valeriusstraat 251 - 255	Orde 3, zone C	9849	ja
2	Valeriusstraat 165 - 171	Orde 3, zone C	9842	ja
3	Valeriusstraat 145-149 Lassusstraat 1-3 Joh. Verhulststraat 220-224	Basisorde, zone C en B	9678	ja
4	Valeriusstraat 130-150	Basisorde, zone C	9681, 9683, 9684	ja
5	Valeriusstraat 93-109 Dufaystraat 2 Valeriusstraat 103-109	Basisorde, zone B en C Orde 3, zone C	9672, 9673, 9674	ja
6	Joh. Verhulststraat 168 – 204	Basisorde, zone B	9664, 9665, 9666, 9667	nee
7	Van Breestraat 165-171	Basisorde, zone B	9572	nee
8	Van Baerlestraat 74A	Geen ordewaardering, zone A		ja, hiervoor loopt nu al een aanvraag
9	Nicolaas Maesstraat 58-76	Orde 3, zone C	9141, 9155	nee
10	Nicolaas Maesstraat 35 – 63	Orde 3, zone C	9214, 9215, 9217	ja
11	Nicolaas Maesstraat 73-89	Orde 3, zone C	9133, 9134	nee
12	Bronckhorststraat 16-22	Basisorde, zone C	16466	ja
13	Corn. Anthoniszstraat 1 – 11	Orde 3, zone C	9194	nee
14	Corn. Anthoniszstraat 13 – 25	Orde 3, zone C	9192	nee
15	Corn. Anthoniszstraat 8 – 18	Orde 3, zone C	9191	ja

Lijst 2

	Adres	Orde waardering	Architectuureenheid	Extra bouwlaag denkbaar?
16	Valeriusplein 34-40 Corn. Krusemanstraat 2	Orde 3, zone A	10163	ja
17	Joh. Verhulststraat 163 – 167 Dufaystraat 8 - 10	Orde 3, zone B	9659	nee
18	Van Breestraat 173-179	Orde 3, zone B	9573	nee
19	Van Eeghenstraat 153 - 155	Orde 3, zone A	9418	ja
20	Alexander Boerstraat 27-31 Van Eeghenstraat 1	Orde 3, zone B	9439	nee
21	Wouwermanstraat 38-44	Orde 3, zone B	9147	nee
22	Wouwermanstraat 37-43	Orde 3, zone B	9143	nee
23	Wouwermanstraat 29-35	Orde 3, zone B	9144	nee
24	Wouwermanstraat 1-3	Orde 2, zone B	11548	nee

25	Nicolaas Maesstraat 91 - 101	Orde 2, zone C	9132	nee
26	Frans van Mierisstraat 58-68	Orde 2, zone B	9124	nee
27	Frans van Mierisstraat 113	Orde 3, zone B	9113	ja
28	Van Baerlestraat 53-59	Orde 3, zone B	9233	nee
29	Honthorststraat 42 – 44	Orde 2, zone B	9279	nee

2 Beleidskader

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, d.d.17 juni 2011, staatsblad 5 juli 2011, nr 339) dient per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving te worden opgenomen “van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”.

In de toelichting van de Bro staat dat dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Dit vermindert de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten omdat aan het belang van de cultuurhistorie dan waarde wordt toegekend via het proces van de ruimtelijke ordening.

Voor Amsterdam komt het verankeren van de cultuurhistorie in het proces van ruimtelijke ordening ook aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (vastgesteld 14 november 2011) en in 'Erfgoed voor de stad, agenda voor het erfgoed in een groeiend Amsterdam' (vastgesteld 5 juli 2016).

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is een geografische uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (vastgesteld op 10 april 2018). De kaart geeft in zijn algemeenheid informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten/monumenten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als militaire structuren en historische dijken. Deze informatiekaart is voor wat betreft bovengrondse cultuurhistorische waarden vooral gericht op gemeente overschrijdende zaken. Het is daarom niet gericht op de specifiek Amsterdamse waarden, en het geeft daar dan ook geen beeld van.

3 Historisch stedenbouwkundige analyse

3.1 Ontstaansgeschiedenis

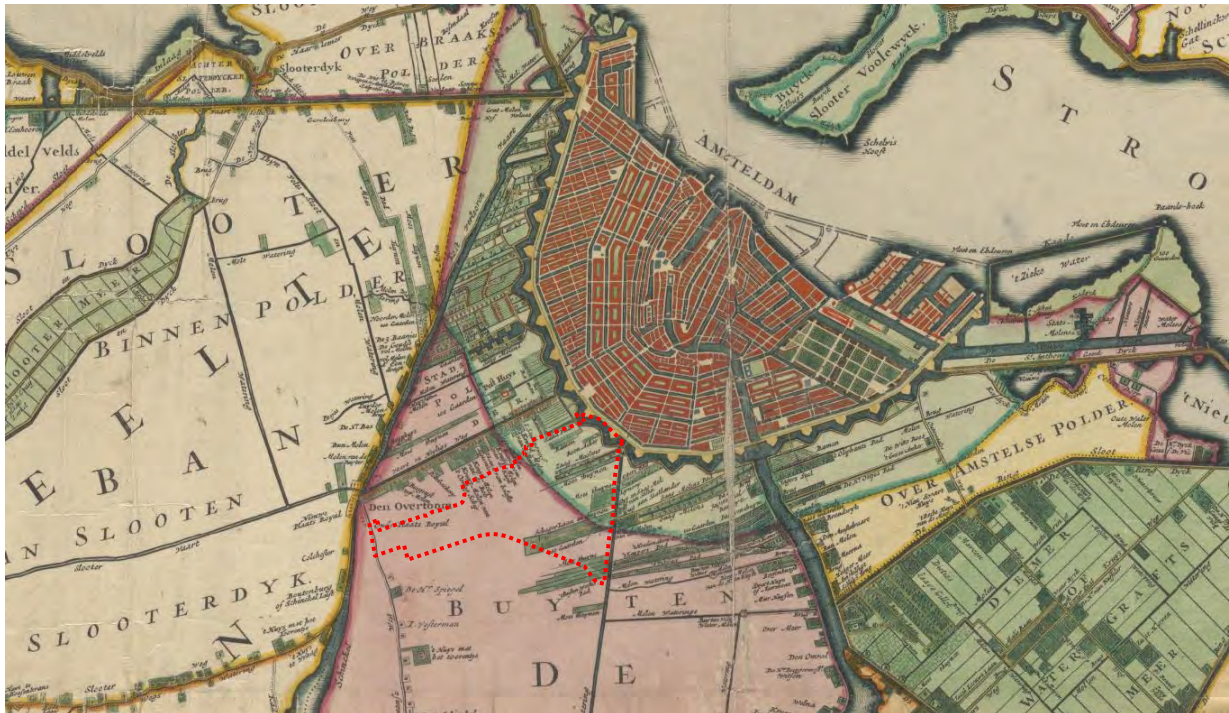
Het plangebied ligt ten zuidwesten van het centrum. Het wordt aan de oostzijde begrenst door de Singelgracht en de Boerenwetering, aan de zuidkant door het Noorder Amstelkanaal en de Cornelis Krusemanstraat, aan de westzijde door de Amstelveenseweg en aan de noordkant door de Koninginneweg, van Eeghenstraat en het Vondelpark.

3.1.1 Binnendijkse Buitenvelderse Polder en Boerenwetering

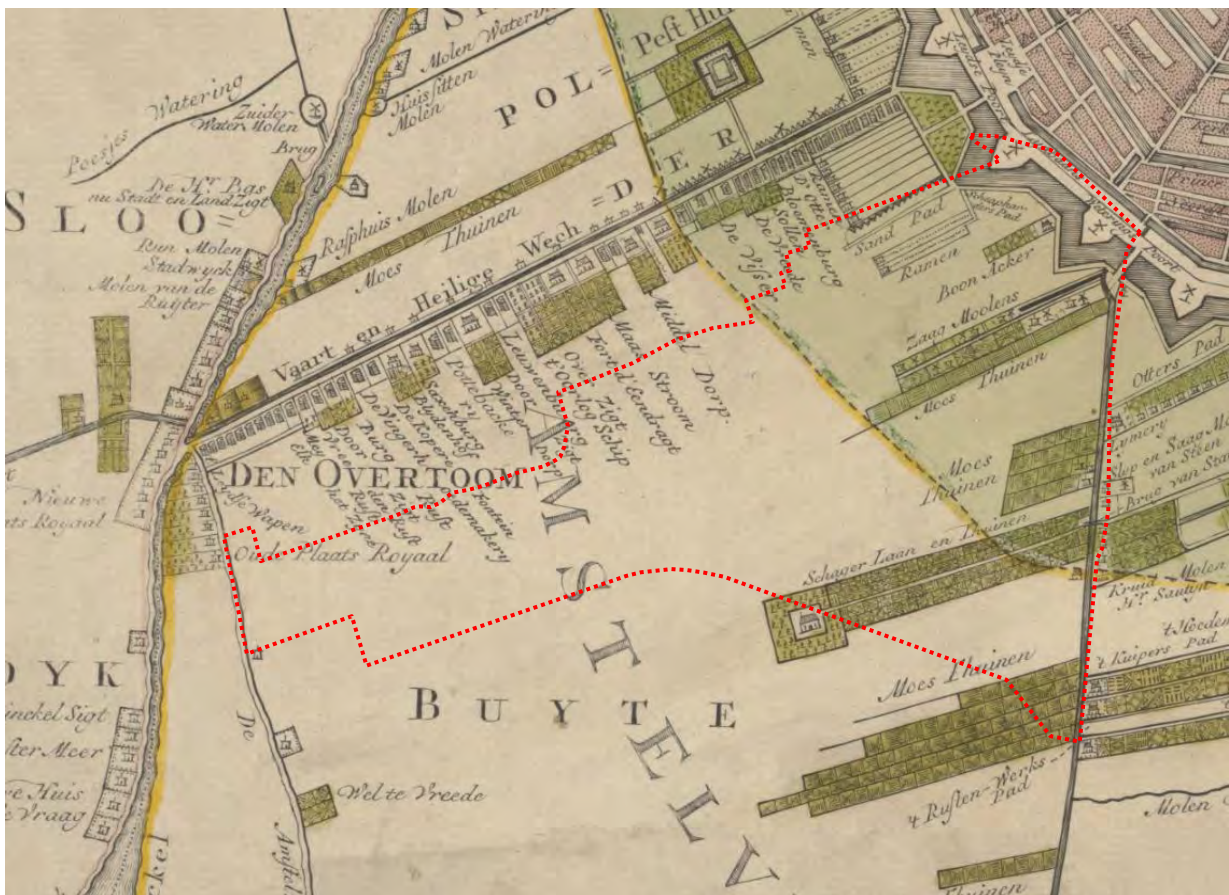
Tot ver in de negentiende eeuw lag het gehele plangebied nog buiten de stad en maakte het deel uit van de Binnendijkse Buitenvelderse Polder. Van oorsprong was dit het veengebied tussen de Amstel en de Schinkel. Dit drassige gebied werd doorsneden door veenstroompjes, waarvan de Oude Wetering er één van was. In de middeleeuwen, vanaf de elfde eeuw, werd begonnen met de ontginning van het veen. Een belangrijk onderdeel daarvan was de aanleg van de Amsteldijk: deze had als gevolg dat de Oude Wetering werd verbreed tot de latere Boerenwetering zodat deze het overtollige water naar de Amstel af kon voeren. Na de vierde uitleg van de grachtengordel verdween de Boerenwetering ten zuiden van het Singel en de Herengracht en werd deze ingekort tot de Buitensingelgracht. Hier stond een overhaal waar de schuiten overgingen van polderpeil naar het hogere stadspeil. Ten zuiden van de Singelgracht bleef het landelijke karakter van de Boerenwetering tot in de negentiende eeuw bestaan. Dit polderland was verkaveld in zuidoost-noordwestlopende sloten die haaks op de Boerenwetering en de Singelgracht uitmondten. Afgezien van het Schapenburgerpad (achter de P.C Hoofdstraat), het verdwenen Mennonietenpad (ter hoogte van de Hobbemastraat) en de Schagerlaan (nu Ruysdaelstraat) kon het gebied alleen te water doorkruist worden. Er waren voornamelijk tuinderijen en luthoven te vinden en aan de Mennonietensloot en aan de Boerenwetering zat wat industrie. Zo stonden er langs het Mennonietenpad graan- en zaagmolens en bevond zich ten noorden van de huidige Nicolaas Maesstraat nog tot 1906 een waskaarsenfabriek die voor aardig wat stankoverlast zorgde.



Afbeelding 5: De Mennonietensloot en de overhaal van de Boerenwetering (links). Rechts de molens De Oranjeboom (afgebroken in 1875) en De houthandel. Uit SAA, A.T. Rooswinkel, 010094000796



Afbeelding 6: Uitsnede van de Kaart van Amsterdam en omliggende gebieden, met daarop de ligging van het plangebied ten opzichte van de stad. Uit SAA, Daniël Stopendaal en Nicolaas Visscher, KOG-AA-3-02-081-2, 1618-1679.



Afbeelding 7: Uitsnede van een achttiende-eeuwse kaart met daarop het plangebied aangegeven met een rode contour. Het bevindt zich tussen de Amstelveenseweg (links) en de Boerenwetering (rechts), waarbij zich aan de weerszijden verschillende tuinderijen ('Moes Thuijn') bevinden. Ook het Schagerpad en de 'Zaag Moolens' aan het Mennonierpad staan hierop aangegeven. Uit SAA, Pieter Mol, KAVA00027000001, 1770.

3.1.2 Stedelijke ontwikkeling

In de periode 1870-1930 raakt het plangebied bebouwd en transformeert het van een poldergebied in een volwaardig onderdeel van de stad. De bebouwing komt tot stand op basis van meerdere plannen, die elkaar niet alleen op sommige plekken overlappen, maar waarvan de uitvoering soms ook tegelijkertijd op verschillende locaties plaatsvindt. Daarom is er voor gekozen om het plangebied in drie deelgebieden op te delen:

1. Museumpleinbuurt en Duivelseiland

Dit betreft het gebied gelegen tussen de Vossiusstraat, Stadhouderskade, Boerenwetering, Roelof Hartstraat en Van Baerlestraat. Dit gebied raakte bebouwd in de periode 1872-1915 en behoort tot de 19^{de}-eeuwse Ring.

2. Concertgebouw- en Valeriusbuurt

Dit betreft het gebied tussen de Amstelveenseweg, Sophia-/Saxen Weimarlaan, Koninginneweg, Vondelpark, Van Baerlestraat, Bronckhorst-/Jacob Obrecht-/Nicolaas Maes-/Banstraat en de Cornelis Kruseman-/De Laressesstraat. Het behoorde tot 1896 grotendeels tot de gemeente Nieuwer-Amstel en raakte bebouwd in 1877-1920 als onderdeel van de 19^{de} -eeuwse Ring.

3. Plan Zuid-strook

Dit deel bevindt zich tussen de bovenstaande deelgebieden en het Noorder Amstelkanaal, en strekt zich uit over de gehele breedte van het plangebied. Het is in de periode 1915-1930 bebouwd en maakt deel uit van het van rijkswege beschermd stadsgezicht Plan Zuid. Het behoort tot de Gordel '20-'40.



Afbeelding 8: Uitsnede van het plangebied met daarop de drie deelgebieden aangegeven.

3.1.2.1 Museumpleinbuurt en Duivelseiland

Het uitbreidingsplan van Kalff

In de tweede helft van de negentiende eeuw groeide de Amsterdamse economie. De opkomst van industrieën en de toename van bedrijvigheid in het havengebied brachten veel werkgelegenheid met zich mee. Daarmee werd de vraag naar woningen groter. Tegelijkertijd werd het bouwen in het buitengebied vergemakkelijkt, omdat in 1848 de vestingwallen waren afgebroken en de Singelgracht op belangrijke punten werd rechtgetrokken. Om het bouwen toch enigszins in goede banen te kunnen leiden, was voor het eerst sinds de aanleg van de grachtengordel een nieuw uitbreidingsplan nodig. Nadat een eerste plan voor de uitbreiding van Amsterdam door stadsingenieur J.G. van Niftrik uit 1867 wegens onuitvoerbaarheid werd afgekeurd, werd in 1876 door directeur gemeentewerken J. Kalff in samenwerking met Van Niftrik een ander plan ingediend. Dit werd de onderlegger voor de bebouwing van de 19^{de}-eeuwse ring. Kalffs plan voorzag in een uitbreiding rondom de historische binnenstad binnen de bestaande gemeentegrenzen, waarin hij de al bestaande plannen en bebouwing integreerde. Uitgangspunt was het aanwezige verkavelingspatroon van het landelijke gebied met landbouwgronden en bijbehorende verbinding- en ontwateringsloten. Het plan diende als richtlijn in de onderhandelingen met de particuliere bouwondernemers over waar zij konden bouwen en waar de gemeente straten, pleinen en parken wenste. De Museumpleinbuurt was echter van dit plan uitgezonderd, want de gemeente had in het gebied tussen de P.C. Hooftstraat en de Boerenwetering een luxewijk voor ogen. In tegenstelling tot andere negentiende-eeuwse wijken, zou deze wijk geen polderverkaveling krijgen.



Afbeelding 9: Uitsnede van het uitbreidingsplan van J. Kalff, met daarop het deelgebied aangegeven met een zwarte contour. De grillige lijn op de kaart stelt de gemeentegrens voor. Uit SAA, B0000007268, 1875.

P.C Hooftstraat en Vossiusstraat

Toen het Plan Kalff in 1877 werd vastgesteld, was het gebied ten zuiden van de Singelgracht nog een grotendeels landelijk gebied, waar op sommige plaatsen een begin was gemaakt met stedelijke uitbreiding door particuliere ondernemers. Het in 1865 geopende 'Nieuwe Park', sinds 1880 Vondelpark geheten, was een belangrijke ontwikkeling. Dit was aangelegd op initiatief van een groep rijke Amsterdammers en werd gefinancierd met de te verwachten waardevermeerdering van de kavels rond het park. Met succes, want de grond werd met winst verkocht en rondom het park werden al snel straten aangelegd. In 1872 verscheen de P.C. Hooftstraat en kort daarop de aan het park grenzende Vossiusstraat. Beide straten raakten in de jaren 1870 al voor een groot deel bebouwd. Dit gebeurde perceelsgewijs, zonder vooropgezet plan, op particulier initiatief, wat is af te lezen aan de verschillende bouwhoogtes. De Parkcommissie had echter wel eisen verbonden waaraan de bebouwing moest voldoen: zo gold er een verbod voor de bouw van fabrieken, werkplaatsen en arbeiderswoningen. Overigens werd de minder kapitaalkrachtige burger ook uitgesloten door de hoge grondprijzen.

Ontwikkelingen in de Museumpleinbuurt tot 1902

Het idee voor een luxe wijk 'tegenover het schoonste gedeelte der oude stad', waarmee de grachtengordel tussen de Leidsestraat en de Vijzelstraat werd bedoeld, was een idee dat al in 1867 was geïntroduceerd door Van Niftrik. Een beslissing over de definitieve invulling liet echter lang op zich wachten. Het besluit van de gemeente om het noordelijk deel van het gebied ter beschikking te stellen voor de bouw van het prestigieuze Rijksmuseum (voltooid in 1885), gaf de planvorming een belangrijk oriëntatiepunt en verhoogde bovendien de status van het te ontwikkelen luxekwartier. In de discussies die zowel in de media als de gemeenteraad werden gevoerd, was het al dan niet introduceren van een plein voor culturele manifestaties en de beoefening van sport, het belangrijkste punt waarin van mening werd verschild. Tegenstanders vonden dit niet passen in een luxewijk. Toch werd er al rekening gehouden met de mogelijke aanleg van een plein toen er een locatie moest worden gekozen voor het op te richten Stedelijk Museum dat zich ook graag in het gebied wilde vestigen. Een voorstel om dit tegenover het Rijksmuseum te bouwen werd namelijk afgewezen en in plaats daarvan kreeg het nieuwe museum een plek aan de Paulus Potterstraat. Zolang een besluit over de invulling van het gebied verder uitbleef, werden de braakliggende stukken grond achter het museum gebruikt voor het houden van parades, volksfeesten en evenementen, zoals de Wereldtentoonstelling in 1883. Achter dit terrein was ondertussen ook al een deel van de Van Baerlestraat aangelegd: onderdeel van de geplande binnenring die later aan zou sluiten op de Ceintuurbaan en Constantijn Huygensstraat. Aan de overzijde van deze nieuwe verbindingsweg opende in 1888, toen nog gelegen tussen de weilanden, het Concertgebouw. Dit was min of meer toevallig: hier kwam een geschikt stuk grond vrij. Toch moet de locatie zo dicht bij de geplande luxewijk zeker een rol hebben gespeeld bij de keuze voor deze plek.

Het ontwerp van Cuypers (1902)

Zoals hierboven al genoemd, ging aan het definitieve plan voor de Museumpleinbuurt een reeks ontwerpen en veel discussie vooraf. Het in 1902 vastgestelde ontwerp was een compromis van een in opdracht van B&W gemaakt plan en een wijzigingsplan dat raadsleden P.J.H. Cuypers en J. Ankersmit als reactie daarop in 1891 indienden. Cuypers was echter al sinds de jaren '70 betrokken bij de planontwikkeling voor dit gebied. Het uiteindelijke ontwerp werd gekenmerkt door straten die naar het zuiden in een waaier uitlopen met het Rijksmuseum en een groot, ruitvormig plein als middelpunt.

Verder beoogde het gesloten bebouwing voor dit wigvormige gebied. Als architect van het Rijksmuseum werd Cuypers gedreven door zijn streven dit gebouw zo goed mogelijk in te passen in de stad in wording. Zo ensceeneerde hij de overgang van de oude naar de nieuwe stad via het museum en zocht hij in de compositie van het museum en de daarbij horende gebouwen naar een overgang tussen het museum en de toekomstige villabebouwing. Ook was Cuypers degene die een grote open ruimte in het plan introduceerde. Niet alleen zag hij dit als een unieke kans voor Amsterdam om zich met een groot plein te meten aan andere Europese steden, ook kon hij dit gebruiken voor een zo goed mogelijke inpassing van 'zijn' museum. Cuypers verweefde in zijn ontwerp het vasthouden aan een traditioneel-historiserend stadsbeeld met moderne opvattingen over de vormgeving van pleinen en straten. Het idee voor een stadsuitbreiding met een structuur van radialen en geknikte dwarsverbindingen borduurt voort op de opzet van de zeventiende-eeuwse grachtengordel, terwijl hij in de vormgeving van de straten en de ruimtes rond het museum gangbare middelen gebruikte voor de verfraaiing van het stadsbeeld die al eerder in steden als Parijs, Brussel en Wenen waren beproefd.



Afbeelding 10-11: Links het ontwerp van Cuypers en Ankersmit, 1902. Rechts: beeld van de Wereldtentoonstelling van 1883, in de verte zijn de landerijen te zien met aan de rand daarvan het Concertgebouw.



Afbeelding 12: Uitsnede van een kaart uit 1900 met daarop het plan van Cuypers ingetekend. De locatie van de waskaarsenfabriek is met een rode contour aangegeven, het plangebied met een zwarte. Uit SAA, B0000008516.

Uitvoering van het plan

De inrichting van het gebied tussen de Stadhouderskade, Van Baerlestraat, P.C. Hooftstraat, Boerenwetering en Nicolaas Maesstraat kwam in grote lijnen volgens het uiteindelijk vastgestelde plan van Cuypers tot stand. Al in de jaren 1890 werd ten westen van het beoogde plein de Jan Luijken-, Paulus Potter- en een deel van de Honthorststraat aangelegd en bebouwd. In 1894 verrees het Stedelijk Museum, naar het ontwerp van A.W. Weissman, op de hoek van de Paulus Potter- en de Van Baerlestraat - beide belangrijke uitvalswegen voor de buurt. Ten oosten van het plein liet de uitvoering van het plan langer op zich wachten. De waskaarsenfabriek die tot 1906 was gevestigd tussen de Honthorst- en Ruysdaelstraat (zie: afbeelding 12) verhinderde aanvankelijk de planmatige invulling van dit gebied, waardoor dit deel pas in de jaren 1910 kon worden bebouwd. De bebouwing die hier werd gerealiseerd bestond voornamelijk uit gesloten blokbebouwing met herenhuizen en etagewoningen voor de goede burgerij, voorzien van individuele gevelarchitectuur. Aan de weerszijden van het Museumplein werden villa's en ensembles van twee- en drie-onder-één kap gerealiseerd. De kwaliteit van de architectuur in de gehele buurt is hoog. Bezorgdheid bij architecten over de architectonische kwaliteit van sommige huizen had namelijk geleid tot de oprichting van de eerste welstandscommissie, de 'Commissie van advies inzake de bebouwing van Gemeentebouwterreinen in Amsterdam', die vanaf 1898 toezicht hield op de esthetische kwaliteit van de bebouwing die in de wijk werd gerealiseerd.



Afbeelding 13: Johannes Vermeerplein, 1918.



Afbeelding 14: Paulus Potterstraat, 1894.

Cultuur en sport

Van begin af aan lag in de Museumpleinbuurt wat betreft de functies voor de openbare gebouwen de nadruk op een combinatie van sport en cultuur. Deze toon werd onmiskenbaar gezet toen werd besloten het Rijksmuseum in dit gebied te bouwen en andere culturele instellingen volgden. Het Museumplein werd na aanleg in gebruik genomen als 'gemeentelijk sportterrein'. Gedurende de winters werd het zelfs onder water gezet en verhuurd aan de Amsterdamse IJclub, die tot 1953 haar eigen verenigingsgebouw tegenover het Concertgebouw had. Ook verrees op de hoek van de Hobbemastraat en de Hobbemakade een rijwielschool. Het door J. Ingenohl en K. Muller ontworpen gebouw werd in 1911 herbestemd tot het Zuiderbad. In datzelfde jaar werd op de plek van de oude waskaarsenfabriek het Ignatiuscollege gerealiseerd. Winkels zijn voornamelijk te vinden in de P.C. Hooftstraat en Van Baerlestraat. De P.C. Hooftstraat werd in 1891 daartoe bestemd, waarna veel woningen op de begane grond werden omgebouwd tot winkelruimtes. De Van Baerlestraat ontwikkelde zich van begin af aan als straat voor winkels, woningen en kantoren. Hierdoor ontstond al snel een tegenstelling tussen de drukke, stedelijke westzijde van de wijk en de oostzijde die meer het karakter kreeg van een woonbuurt.



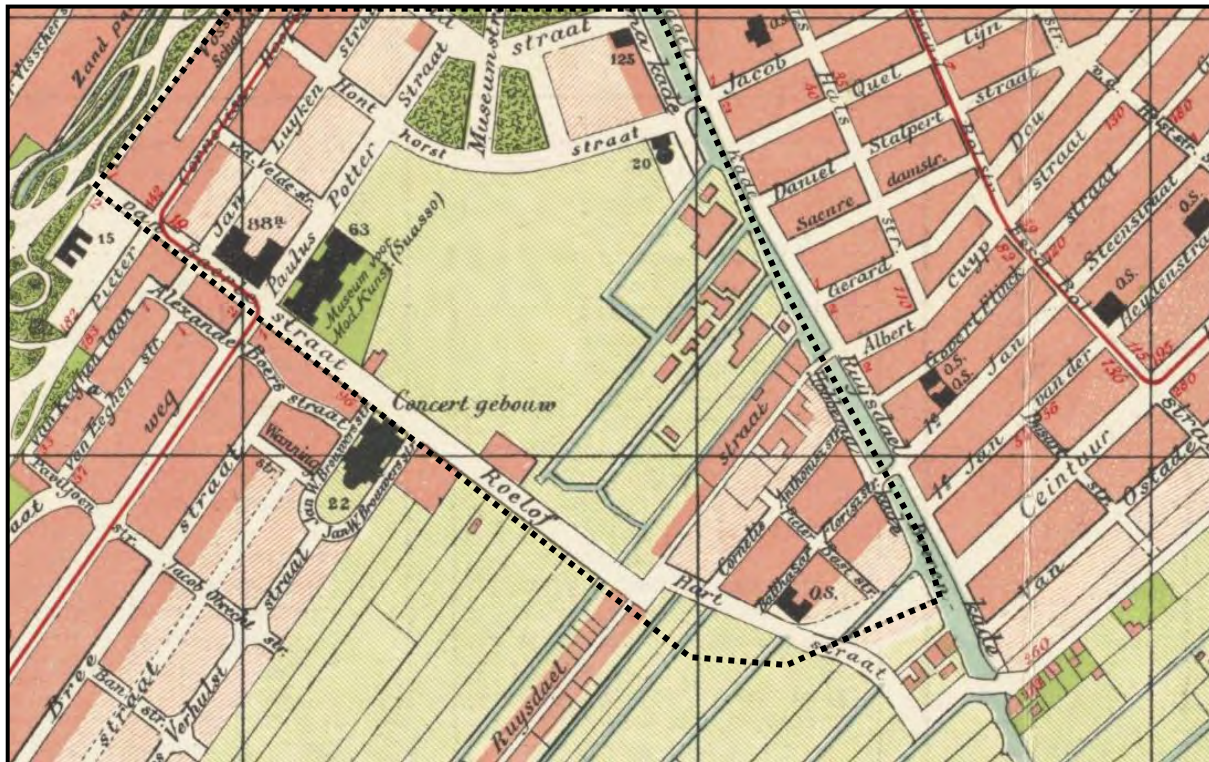
Afbeelding 15-16. Links: De Boerenwetering en de Ruysdaelkade gezien in noordelijke richting naar de waskaarsenfabriek en het Rijksmuseum. Uit SAA, ANWT0039500001, 1900. Rechts: Het Museumplein gezien vanaf de Gabriël Metsustraat naar het Rijksmuseum, vlak na voltooiing van de Museumpleinbuurt. Rechts de nummers 19-9 (v.r.n.l.). Uit SAA, ANWR0030600001, 1915.



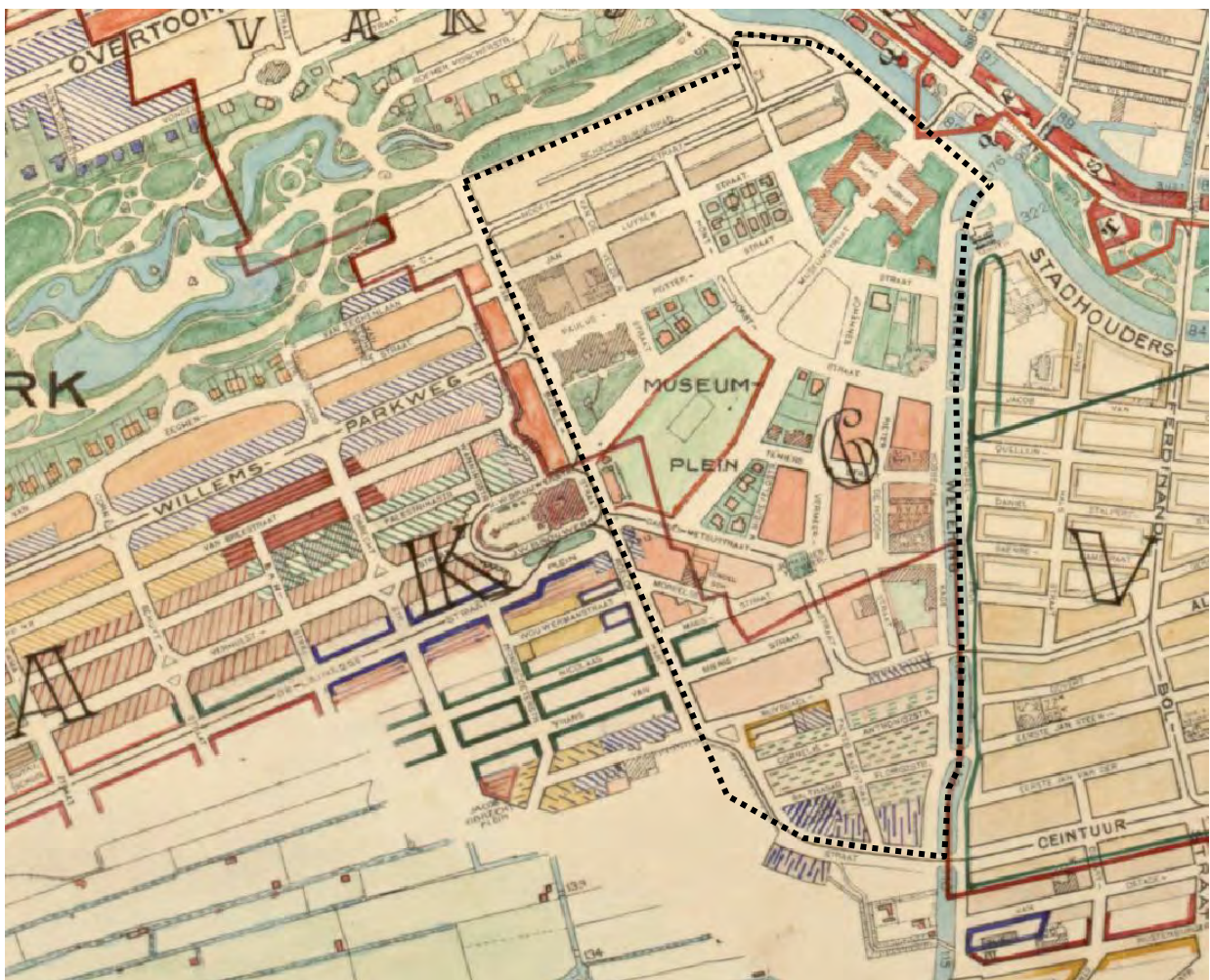
Afbeelding 17: De IJclub op het Museumplein. Op de achtergrond is de achterzijde van het Stedelijk Museum te zien. Uit SAA, N.J. Boon, PRKBB00492000010, 1910.

Duivelseiland

In het gebied ten zuiden van de waskaarsenfabriek, gelegen tussen de Roelof Hartstraat, Ruysdaelstraat en Boerenwetering, was het bouwen rond 1890 al begonnen. Het buurtje dat hier ontstond op het toenmalige grondgebied van de gemeente Nieuwer-Amstel kwam al snel bekend te staan als het Duivelseiland, omdat het 's avonds onverlichte gebied een soort niemandsland vormde in de polder. De Roelof Hartstraat ontsloot deze buurt, maar dat was in die tijd niet meer dan een eenvoudige polderweg die via een ter hoogte van de Rustenburgerstraat gelegen brug over de Boerenwetering naar de achterliggende weilanden voerde. De particuliere bouwers die hier actief waren, hielden net als in de wijken die volgens het Plan Kalff tot stand waren gekomen, het bestaande verkavelingspatroon van de polder aan. Dat ging ten koste van de symmetrische opzet van het plan van Cuypers en zorgde voor een verdraaiing in de straten ten zuidoosten van het Museumplein, ter hoogte van de Gabriël Metsustraat. Deze was hierdoor niet langer de rechte, brede scheidingsweg die Cuypers voor ogen had, maar kreeg ter hoogte van het Johannes Vermeerplein een knik. Ook de Johannes Vermeer- en Pieter de Hooghstraat lopen niet geheel recht. Tussen de bebouwing op het Duivelseiland en in de Museumpleinbuurt is het verschil van kwaliteit groot. Bij de één gaat het om woningen voor de gegoede burgerij, op Duivelseiland om speculatiebouw met merendeels etagewoningen. De bebouwing bestaat hier uit aaneengeschakelde gesloten blokbebouwing met een ingetogen baksteenarchitectuur. Noemenswaardig is de Tweede Hogere Burgerschool dat naar ontwerp van W. de Groot, architect bij Publieke Werken, werd gerealiseerd aan de Roelof Hartstraat. De als paleisfaçade vormgegeven voorgevel aan de zuidzijde grensde toentertijd echter nog aan een sloot en bood uitzicht op het uitgestrekte polderlandschap.



Afbeelding 18: Uitsnede van een kaart uit 1900 met de contour van het plangebied. Het noorden bevindt zich linksboven. Te zien is hoe in het zuidelijk deel tussen de Roelof Hartstraat en de Boerenwetering, een aantal straten is aangelegd dat de aanwezige polderverkaveling volgt. De Roelof Hartstraat sluit nog niet aan op de Ceintuurbaan, maar sluit met een scherpe bocht aan op de Rustenburgerstraat in de Pijp. De aan de Boerenwetering gelegen bebouwing ten zuiden van de Honthorststraat betreft de op dat moment nog aanwezige waskaarsenfabriek. Uit SAA, KOKA00534.000001, 1900.

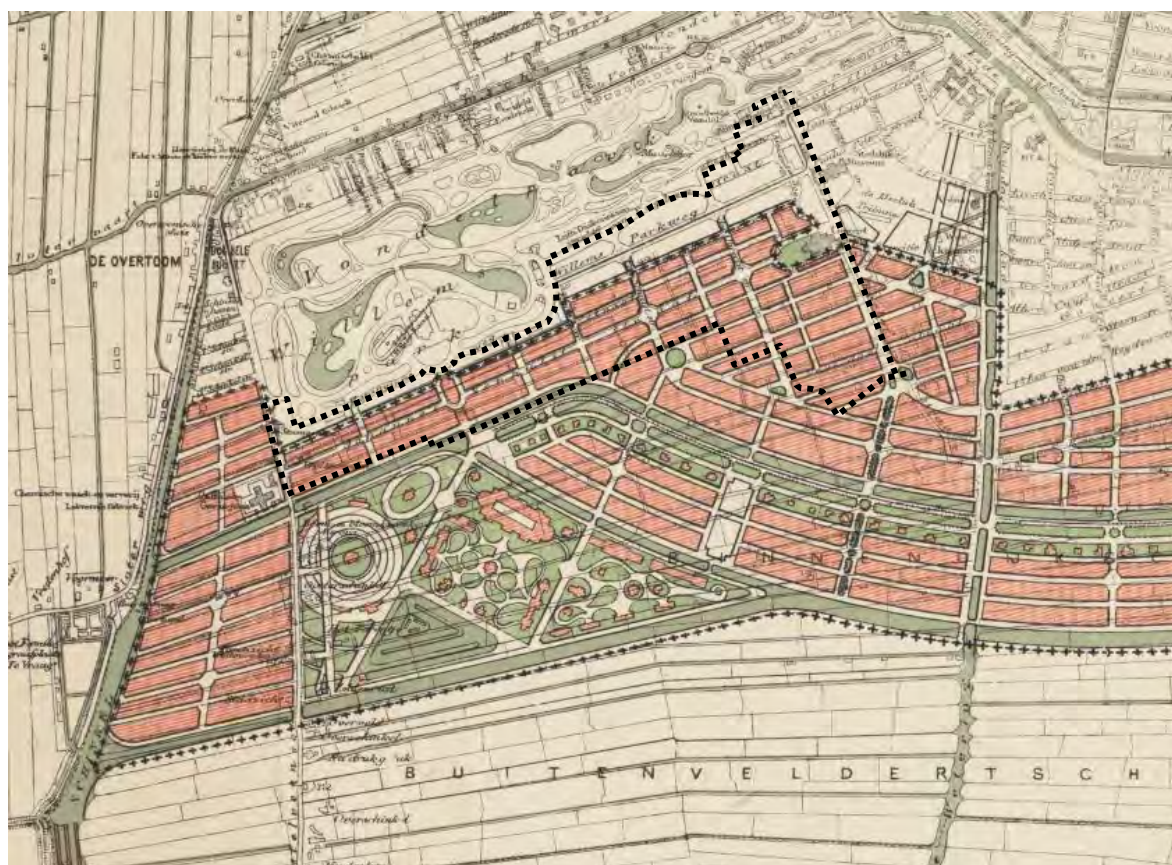


Afbeelding 19-20. Linksboven: spelende kinderen bij de Roelof Hartstraat in 1906, toen nog aan de rand van de stad. Rechtsboven: Pieter Baststraat. Onder: uitsnede van de kaart van Van Eck uit 1915 met daarop de contouren van het plangebied. Te zien is dat de Museumpleinbuurt en het Duivelseiland ondertussen zijn bebouwd. De oude gemeentegrens tussen Amsterdam en Nieuwer-Amstel (opgeheven in 1896) is aangegeven met een rode lijn. Te zien is hoe de verschillende verkavelingen ongeveer ter hoogte van deze oude grens op elkaar 'botsen', wat een verdraaiing van de straten in het plan van Cuypers tot gevolg heeft. De verschillende kleuren die aan de bebouwing zijn gegeven, betreffen de periode waarin en/of de bouwmaatschappij door wie het blok is gerealiseerd. Wat ook opvalt, is dat de Roelof Hartstraat ondertussen is aangesloten op de Ceintuurbaan. Uit SAA, A00771000204, 1906 en R0010122007838, 1968.

3.1.2.2 Concertgebouw- en Valeriusbuurt

Het plan van Lambrechtsen van Ritthem (1899)

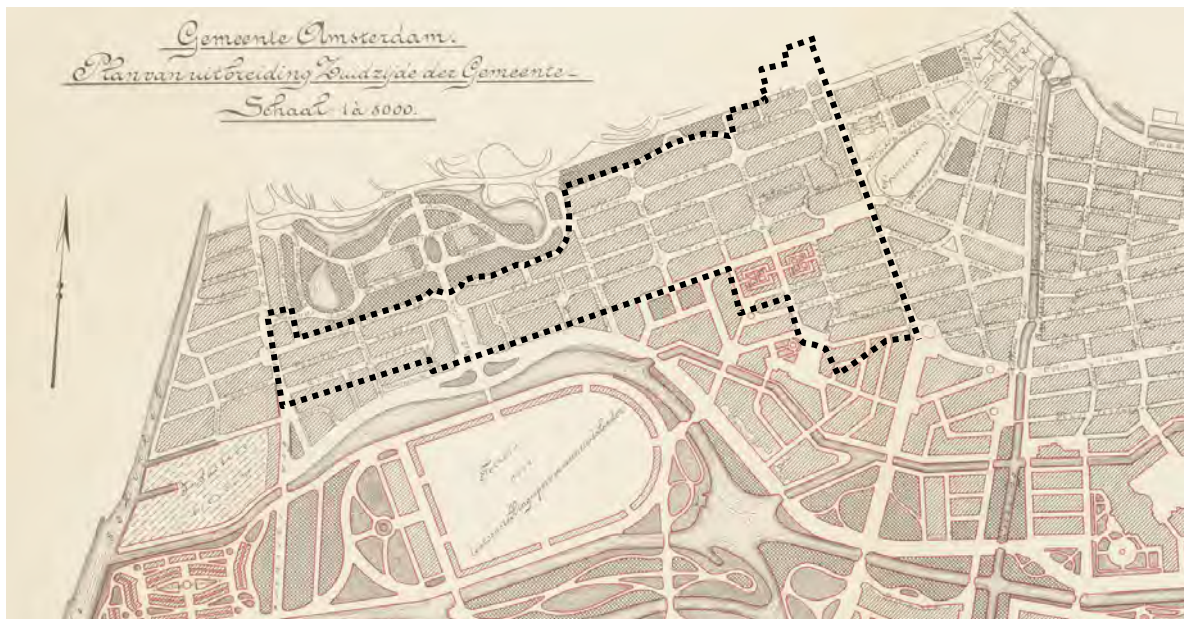
In 1896 werden grote delen van gemeente Nieuwer Amstel geannexeerd, waarmee het gehele plangebied onderdeel werd van Amsterdam. Hierdoor ontstond voor de gemeente de mogelijkheid aan de zuidzijde van de stad een nieuw uitbreidingsplan te ontwikkelen voor een gebied van 1380 hectare. L.C.M. Lambrechtsen van Ritthem, de directeur van Dienst Publieke Werken en opvolger van Kalff, vervaardigde hiervoor in 1899 een plan dat uitging van een licht gebogen gordel van parallelle straten tussen de Amstel en het Vondelpark met een concentrische gracht en koos daarbij de reeds bestaande bebouwingsringen als uitgangspunt. In deze tijd riep de bebouwing die in de decennia ervoor tot stand was gekomen echter steeds meer kritiek op. Nieuwe woonwijken als de Pijp werden als troosteloos en onesthetisch ervaren en de term 'revolutiebouw', gebruikt om snelle, goedkope negentiende-eeuwse woningbouw mee aan te duiden, was synoniem geworden voor alles wat niet deugde. De grote verwantschap van het plan van Lambrechtsen met de structuur van de Pijp was voor de raadsleden dan ook de belangrijkste aanleiding om van het plan af te zien. Hoewel het plan van Lambrechtsen nooit is vastgesteld, is het waarschijnlijk als leidraad gebruikt bij de verdere invulling van het Duivelseiland, nadat dit deel van Nieuwer-Amstel was geannexeerd door de stad. Ook zijn er veel zaken overgenomen uit dit plan bij de invulling van het gebied gelegen tussen de Van Baerlestraat, Willemsparkweg, Koninginneweg en Amstelveenseweg.



Afbeelding 21: Het door Lambrechtsen van Ritthem ontworpen uitbreidingsplan voor Amsterdam-Zuid met de contour van het deelgebied in het zwart erop aangegeven. Ruwweg ter hoogte van het Noorderamstelkanaal was hier ook al een kanaal tussen Amstel en Schinkel ingetekend. Uit SAA, SAAKOKA00351000001, ca. 1899.

Het eerste Plan Zuid van Berlage (1905)

Na de afwijzing van het plan van Lambrechtsen van Ritthem klopte de gemeenteraad aan bij architect H.P. Berlage, die werd uitgenodigd een plan voor de zuidelijke stadsuitbreiding op te stellen. Dit 'Plan van uitbreiding zuidzijde der gemeente' werd in 1904 gepresenteerd en op 11 januari 1905 door de gemeenteraad goedgekeurd. Ook dit plan werd niet uitgevoerd; het toonde een te groot contrast tussen dichte bebouwing met een ingewikkeld stratenpatroon en een villagegebied van open bebouwing te midden van groen (overigens buiten het plangebied). Desalniettemin zijn ook uit dit plan zaken overgenomen bij de invulling van het plangebied: zo lag het ten grondslag aan de realisatie van het Concertgebouwplein, de invulling van het gebied tussen de Jacob Obrechtstraat en Hondecoeterstraat en introduceerde het een open pleinruimte ter hoogte van het Jacob Obrechtplein.



Afbeelding 22: Uitsnede van het eerste 'Plan van uitbreiding zuidzijde der gemeente' van Berlage, met daarop de contouren van het deelgebied aangegeven. Uit SAA, KOKA00354000001, 1904.

Stedelijke ontwikkeling in Nieuwer-Amstel

Het gebied ten westen van de Van Baerlestraat lag tot de annexatie in 1896 in de gemeente Nieuwer-Amstel. Vanwege de dreigende annexatie door Amsterdam was deze gemeente echter begonnen met het ontwikkelen van het op haar grenzen aansluitende gebied. In het verlengde van de Paulus Potterstraat werd hiermee in 1877 een begin gemaakt met de aanleg en bebouwing van de Willemsparkweg, toen nog de Parkweg geheten. Deze fungeerde als toegang tot het Willemspark dat een uitbreiding vormde op het Vondelpark en werd ontwikkeld als een villawijk (geen onderdeel van het plangebied). Op deze manier trachtte Nieuwer-Amstel de rijkere burgerij binnen haar gemeentegrenzen te krijgen. Ook de Koninginneweg, die de zuidgrens van het Willemspark vormde en in het verlengde lag van de Willemsparkweg, was al aangelegd. Ten noorden van en parallel aan de Willemsparkweg liepen de Van Eeghenlaan en Van Eeghenstraat, waarvan aan de laatste tot 1902 de enige entree naar het Vondelpark te vinden was. Na dat jaar werd deze monumentale entree aangevuld met ingangen aan het eind van de Van Eeghenstraat, bij de Koningslaan en aan de Amstelveenseweg. De kronkelende Alexander Boersstraat wijkt af van de rechtlijnige opzet van de rest van de buurt. Dit komt doordat Nieuwer-Amstel deze chique straat in 1892 bij wijze van provocatie precies liet aanleggen op de grillige

grens tussen beide gemeenten. Deze moest de aansluiting tussen de nieuwe Amsterdamse Museumpleinbuurt en de nieuwe buurt in Nieuwer-Amstel gaan vormen.



Afbeelding 23-24: Links de Willemsparkweg rond 1900 met Paardentram. Rechts: de Koninginneweg gezien in 1895 in oostelijke richting, in de verte al gerealiseerde bebouwing. Uit SAA, ANWT0041500001 en ANWl0061300009.



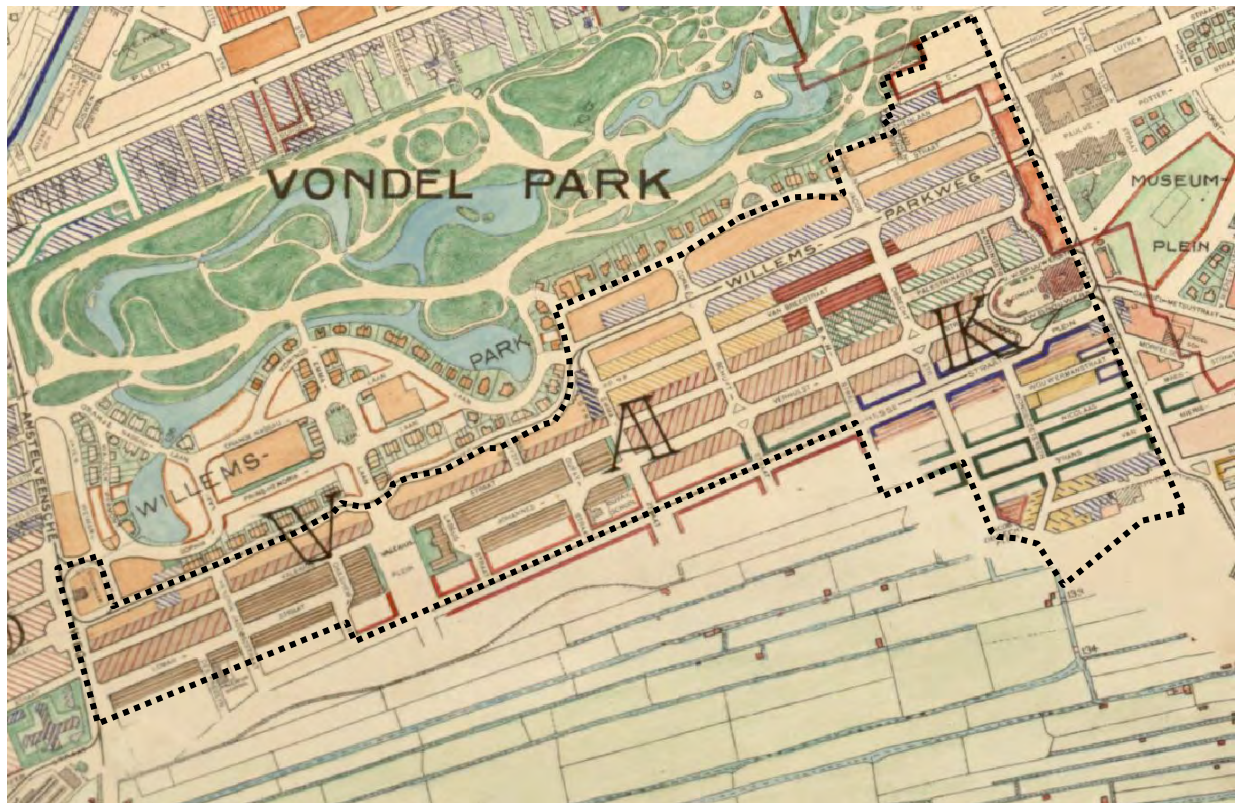
Afbeelding 25: Uitsnede van een kaart uit 1900 met daarop het deelgebied met een zwarte contour aangegeven. Het noorden bevindt zich linksboven. Te zien is dat het gedeelte rondom de Willemsparkweg op dat moment al is aangelegd en bebouwd, het gebied ten zuiden daarvan is nog in ontwikkeling. Uit SAA, KOKA00534000001, 1900.

Verdere aanleg na de annexatie

Voor het gedeelte tussen de Koninginneweg-Willemsparkweg en de De Lairesestraat werd vermoedelijk het stedenbouwkundig plan van Lambrechtsen als leidraad gebruikt. Particuliere bouwmaatschappijen waarvan 'Weltevreden' de grootste was, dienden deelplannen in met een preciezere aanduiding van de rooilijnen. De wijk werd voornamelijk bebouwd met gesloten bouwblokken met herenhuizen en etagewoningen. De stedenbouwkundige opzet is sterk vergelijkbaar met de principes van het plan Kalff, waarbij de slotenverkaveling als richtlijn werd gebruikt. Op deze wijze werden lange straten gecreëerd zoals de Van Breestraat, Valeriusstraat en De Lairesestraat, waarvan de laatste een belangrijke verbindingsweg vormt tussen de Van Baerlestraat en de Amstelveenseweg. Het deel tot aan het Valeriusplein raakte voor 1920 grotendeels bebouwd, de Cornelis Krusemanstraat zou pas later worden bebouwd. De Nicolaas Maes- en Frans van Mierisstraat werden in westelijke richting voorbij de Van Baerlestraat doorgetrokken. De belangrijkste noord-zuid straten die de langwerpige structuur doorsnijden zijn de Jacob Obrechtstraat, de Cornelis Schuytstraat, de Emmastraat en de Emmalaan. De kenmerkende vorm van het Valeriusplein en de ruitvormige pleintjes in de Johannes Verhulststraat zijn vermoedelijk overgenomen van het plan van Lambrechtsen van Ritthem en het Jacob Obrechtsplein van Berlage's plan uit 1905. Het Valeriusplein vormt samen met de Emmalaan en het Emmaplein een aaneenschakeling van stedelijke ruimtes met plantsoenen en laanbeplanting die als groene verbindingssas rechtstreeks naar het Vondelpark loopt. De in 1910 gerealiseerde (maar onlangs gesloopte) Valeriuskliniek vormde de oostwand van dit plein. Andere architectonische belangwekkende gebouwen in dit gebied zijn het Concertgebouw (1886) en de Jacob Obrechtkerk (1905). Deze gebouwen hebben een belangrijk stedenbouwkundige functie gekregen als afsluiting van een plein of als focuspunt voor een zichtlijn.



Afbeelding 26: Ruitvormig pleintje op de Johannes Verhulststraat. Uit SAA, PRKBB0048200003, 1900.



Afbeelding 27: Uitsnede van de kaart van Van Eck uit 1915, waarop het plangebied met een zwarte contour is aangegeven. De rode contour rechts geeft de oude gemeentegrens met Nieuwer-Amstel aan. Duidelijk is te zien hoe het plangebied tegen deze tijd bijna geheel bebouwd is geraakt, gerealiseerd door verschillende bouwmaatschappijen. De rode en groene lijnen rondom de geplande bouwblokken aan de noordzijde van de De Lairessestraat geven de geplande rooilijnen aan op basis van Berlage's eerste plan Zuid uit 1905. Ook staan op basis van dit plan de rooilijnen voor het Jacob van Obrechtplein in het zuidoostelijk deel van het plangebied al aangegeven. De Nicolaas Maes- en Frans van Mierisstraat zijn ondertussen ten westen van de Van Baerlestraat doorgetrokken, maar verder nog in ontwikkeling.



Afbeelding 28: Het Valeriusplein met de (nu verdwenen) Valeriuskliniek. Uit SAA, PBKD0017800002, ca. 1920.

De Amstelveenseweg vormt de zuidwestelijke begrenzing van de Concertgebouwuurt en was oorspronkelijk een dijkweg die het polderland scheidde van het boezemwater van de Schinkel. Zij begint bij de Overtoom en was tot in de jaren '10 van de twintigste eeuw een landelijke, smalle weg, geflankeerd door bomen. De enige vorm van stedelijke bebouwing aan deze weg was te vinden aan de Schinkel ter hoogte van de Overtoom, waar in de negentiende eeuw al een volksbuurt lag. De bebouwing aan het deel van de Amstelveenseweg dat wordt gerekend tot het plangebied is aangelegd in de jaren '10, nadat deze weg onderdeel was geworden van de stad. Een uitzondering hierop is het in 1875 gebouwde stoomgemaal dat grondwaterstand van het Vondelpark en het Willemspark op peil moest houden.



Afbeelding 29: Stoomgemaal Amstelveenseweg 115, gezien vanuit de Sophialaan met rechts de huidige Saxen-Weimarlaan in 1895. Uit SAA, ANWl00627000001, 1895.



Afbeelding 30: Kruispunt Amstelveenseweg met de Koninginneweg (rechts). Aan de rechterzijde van de Amstelveenseweg is het stoomgemaal te zien, dat nu onderdeel uitmaakt van een straatwand. Uit SAA, 10009A000896, 1968.

Concertgebouw en omgeving

Het Concertgebouw in de wand van de Van Baerlestraat lijkt bij de Museumpleinbuurt te horen, maar is stedenbouwkundig gezien onderdeel van de Concertgebouwbuurt. Het stuk grond waarop het Concertgebouw in de jaren 1880 werd gerealiseerd, was net als veel andere delen van Nieuwer-Amstel in handen van de bouwmaatschappij Weltevreden. Met het oog op de wijk waarvan de eerste straten op dat moment al in aanbouw waren, stelde zij een aantal voorwaarden aan de realisatie van de nieuwe concertzaal. Zo moest de voorgevel aan de Van Baerlestraat komen te liggen en één gevel gericht zijn op de overige gronden van de bouwmaatschappij. Ook dienden er straten aan de weerszijden van het gebouw te komen en moest de tuin achter het gebouw met een ronde hoek worden afgesloten. Toen het Concertgebouw in 1888 werd geopend, stond het echter nog midden in de weilanden en vormde een provisorisch aangelegde straat, verlicht door petroleumlantaarns, de enige verbinding.

Het Concertgebouwplein, dat toen nog het J.W. Brouwerplein heette, kreeg net als het Jacob Obrechtplein zijn huidige vorm op basis van het eerste uitbreidingsplan van Berlage uit 1905, dat werd opgesteld nadat dit gebied door de gemeente Amsterdam was geannexeerd. Berlage gaf het plein vorm als een verwijding van de De Lairessestraat, die het Museumplein in kaarsrechte lijn met de Amstelveenseweg en het Haarlemmermeerstation verbond. De Lairessestraat werd de grens tussen het nieuwe, door Berlage ontworpen gebied en de negentiende-eeuwse Concertgebouwbuurt die rond 1910 vrijwel voltooid was. Berlage ontwierp het plein verder als een omsloten ruimte, waarbij de dominante, door J. London ontworpen villa op de kop van het plein en de woningen aan de zuidkant, samen met het Concertgebouw de drie wanden vormden. Een (inmiddels verdwenen) groenstrook in het midden van het plein centreerde de ruimte. Door het plein aan de noordzijde uit te laten komen op het Museumplein, kreeg het de betekenis van voorportaal. De tuin die zich aanvankelijk achter het Concertgebouw bevond, werd in 1929 overigens vervangen door de hoefijzervormige woningbouw naar ontwerp door van E. Roest.



Afbeelding 31: Tekening van het Concertgebouw in aanbouw, gezien vanaf de Van Baerlestraat in zuidoostelijke richting. Uit SAA, J.M.A. Rieke, 010097015345, 1886.



Afbeelding 32: Luchtfoto van het Concertgebouw, genomen in zuidwestelijke richting. Links ervan ligt het J.W. Brouwerplein, op de voorgrond het Museumplein en helemaal rechts voorin ligt het Stedelijk Museum. Te zien is dat, nu de omliggende wijken geheel zijn voltooid, de noordvleugel zich aan het eind van de Alexander Boersstraat bevindt. Uit SAA, BMAB00012000034_014, 1929.

3.1.2.3 Plan Zuid-strook

Nieuwe ideeën over stadsuitbreiding

Door de groeiende kritiek op de negentiende-eeuwse bouwpraktijk en de opkomst van de socialistische beweging kwam in 1901 de Woningwet tot stand. Gemeenten kregen hierdoor meer bevoegdheden om de bouwpraktijk te stimuleren en deze zoveel mogelijk uit handen van grondspeculanten en particuliere 'eigenbouwers' te houden. Daarnaast werden grotere gemeenten wettelijk verplicht om uitbreidingsplannen op te stellen. Hiermee werden zij aangespoord om nieuwe stedenbouwkundige inzichten van zowel functionele als esthetische aard met elkaar te verbinden. Berlages plan uit 1905 was hierin een eerste vingeroefening. Tien jaar na de aanvankelijke goedkeuring van de gemeenteraad moest dit, overeenkomstig de voorschriften van de Woningwet, worden herzien. In de tussentijd had Berlage zich, mede naar aanleiding van de kritiek op zijn eerdere plan en een eveneens niet uitgevoerd uitbreidingsplan voor Den Haag van 1907-1908, aanzienlijk verdiept in de monumentale stedenbouw, of 'stadsbouwkunst'. Met name de stedenbouwkundige principes van Camillo Sitte, Joseph Stübben en de architectonische invulling van nieuwe stadswijken in Duitse steden als Berlijn dienden Berlage tot inspiratie bij zijn uitwerking van Plan Zuid. Daarnaast beschouwde hij het Parijs van de boulevards dat onder Hausmann vanaf 1870 was aangelegd, als 'de mooiste moderne stad van de wereld'. Berlage had dan ook een monumentale uitbreiding van Amsterdam met een uitgebalanceerd evenwicht tussen stedelijke ruimte en architectuur voor ogen.

Plan Zuid

Berlages tweede Plan Zuid vormde de basis voor de ontwikkeling van de strook tussen de De Laïressestraat/Cornelis Krusemanstraat, Jacob Obrechtstraat, Bronckhorststraat, Roelof Hartstraat en het Noorder Amstelkanaal. Het gehele plan voorzag in de opzet van een nieuwe wijk die bestaat uit twee delen: het oostelijke deel ligt rondom het huidige Victorieplein, het westelijke deel heeft de Minervalaan als centrale ader. De basisstructuur is opgebouwd uit brede lanen en pleinen en drie waterlopen, waaronder het Zuider- en het Noorder Amstelkanaal. Haaks daarop staan de buurtstraten. Stedenbouwkundige uitgangspunten waren het niet verdoezelen van het massale karakter van de woningbouw, een grote rol voor pleinen en het gebruik van architectuur om stedenbouwkundige ruimtes vorm te geven. Hierbij werd de individuele woning onderschikt gemaakt aan de straatwand die cruciaal is in de ontwerppoging van de stedenbouwer. In de uitleg van het stratenpatroon zocht Berlage naar een evenwicht tussen monumentaliteit in de vorm van brede verkeersassen die pleinen met elkaar verbinden en schilderachtigheid in de vorm van knikkende noord-zuidstraten die als verbindingensassen met de oude stad fungeren. Deze werden door middel van bruggen verbonden met de hoofdstraten in de negentiende-eeuwse stadsdelen. Openbare en grotere gebouwen kregen een plaats op centrale punten van stedenbouwkundige betekenis, wat in belangrijke mate bijdroeg aan het monumentale karakter van het plan. De pleinruimtes werden ontworpen als afsluiting van straten, als opmaat van een brede as of als stedenbouwkundige ruimte op zicht.

Berlage kende aan water en groen een belangrijke structureerende functie toe. De splitsing van het Amstelkanaal in een Noordelijke en Zuidelijke arm vindt plaats op het scharnierpunt tussen de beide plandelen. Op die plaats is een groter waterplein gecreëerd. Hier vindt ook de verbinding tussen de oude en nieuwe stad plaats en de doorsnijding van nieuw en oud water, zoals de Boerenwetering. Berlage

beschouwde de waterlopen binnen het gebied als substantiële onderdelen van de hele wijkstructuur. De loop van het Noorder Amstelkanaal is in grote lijnen overgenomen van het plan van Lambrechtsen, waaraan een aantal knikken is toegevoegd. Hiermee refereerde hij bewust aan de zeventiende-eeuwse stadsvorm met de grachten. De knikken zijn gekozen om de zichtlijnen over het water en de oevers meer dynamiek te verlenen. Hoewel Berlage er in zijn toelichting weinig aandacht aan besteedde, was het openbare groen een integraal bestanddeel van het ontwerp, dat de stedenbouwkundige structuur accentueerde en begeleidde. Op zijn plan geeft hij aan waar hij plantsoenen en parken had gedacht. Hierop is ook de groene oever van het Noorder Amstelkanaal al op in getekend.

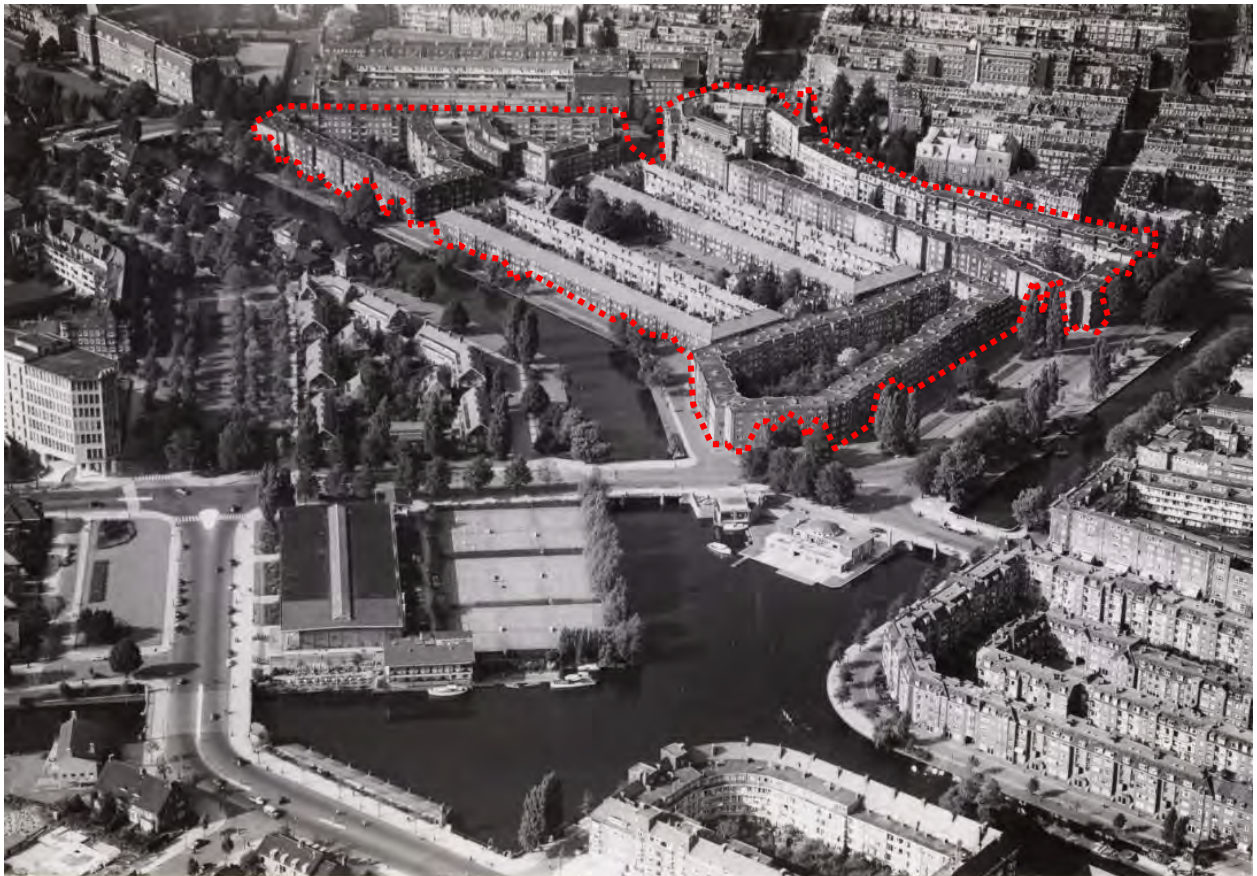


Afbeelding 33: Uitsnede van Berlage's tweede, vastgestelde Plan Zuid met daarop het plangebied aangegeven met een zwarte contour. Uit SAA, B0000008320, 1915.

Uitvoering

Nadat het plan in 1917 door de gemeenteraad was vastgesteld, werd in 1918 begonnen met de uitvoering. Hiervoor werd het opgesplitst in afzonderlijke deelgebieden, waarbij in het noorden werd begonnen. Het gebied tussen de De Lairessestraat/Cornelis Krusemanstraat en het Noorder-Amstelkanaal was al rond 1925 grotendeels gebouwd en de bruggen over het Noorder-Amstelkanaal en de Boerenwetering, gerealiseerd naar ontwerp van architect J. Kramer, verschenen in 1925-1928. De bebouwing in het gebied kwam tot stand door grote stukken grond uit te geven aan woningbouwverenigingen of in enkele gevallen aan samenwerkende particuliere bouwondernemers. Hierbij werden woningbouwblokken of delen daarvan als één geheel ontworpen zodat er een duidelijke samenhang ontstond in architectuur, stedenbouwkundige ruimte en straatprofilering. Om de eenheid tussen alle deelgebieden te bewaren, werd er in Plan Zuid zoveel mogelijk uitgegaan van hovenbebouwing, waarbij woningbouwblokken van vier à vijf lagen langs doorgangswegen werden gebouwd met daarachter bouwblokken van drie lagen rondom hoven. Het zuidoostelijk deel van het plangebied, gelegen tussen de Hobbemakade, Joh. M. Coenen- en Roelof Hartstraat, is op deze manier ingericht. Hier bevindt zich, in het hart van een in 1923 door woningbouwvereniging De Samenwerking

ontwikkelde buurt, de Harmoniehof: een langgerekt plantsoen waaraan zowel huizen- als woonblokken te vinden zijn en dat de sfeer ademt van een rustige, dorpse ruimte. De hogere woonblokken die het geheel omgeven, schermen het af van de drukke verkeerswegen. Daarbij begeleidt een langgerekt plantsoen langs de Hobbemakade de bebouwing aan deze drukke verkeersweg. De Harmoniehof is ontworpen door J.C. van Epen en de bebouwing in de gehele wijk, alsmede het groen, heeft een rijksmonumentale status.



Afbeelding 34: Luchtfoto genomen in noordwestelijke richting. In het midden, gelegen tussen de Boerenwetering bevindt zich de Harmoniehofbuurt – aangegeven met een rode contour. Te zien is hoe de bebouwing grenzend aan de verkeerswegen hoger is en er in het midden van de buurt een luw woonmilieu gecreëerd. Uit SAA, Aviodrome Luchtfotografie, A04139001104, 1953.

Overgangsgebied tussen oude en nieuwe stad

Het gebied tussen de Cornelis Krusemanstraat / De Lairessestraat en het Noorder Amstelkanaal vormt de noordgrens van het westelijk plandeel van Plan Zuid, waardoor het een overgangsgebied werd tussen de negentiende- en vroeg-twintigste-eeuwse stedenbouw. Hier is te zien hoe alle hiervoor genoemde plannen over elkaar heen schuiven: eerst dat van Lambrechtsen, vervolgens nam Berlage in zijn eerste ontwerp uit 1905 daar een gedeelte van over en in 1917 zou zijn definitief vastgestelde plan voor Amsterdam-Zuid voor het grootste gedeelte als onderlegger dienen. In het plangebied nam Berlage de inrichting van het negentiende-eeuwse deel als uitgangspunt: hij trok de noord-zuidlopende dwarsstraten door tot aan het kanaal, waarvan er drie - de Cornelis Schuytstraat, Emmastraat en de Emmalaan/het Valeriusplein – de functie kregen van verbindingsas tussen de oude stad en Plan Zuid. Berlage borduurde in zijn plan voort op de monumentale werking van het brede Valeriusplein, dat met de

bouw van het Amsterdams Lyceum (1920), ontworpen door de broers H.A.J. en J. Baanders, zowel een afsluiting als toegangspoort kreeg naar de nieuwe stad en de belangrijkste noord-zuidader vormt in de wijk. De De Lairessestraat/Cornelis Krusemanstraat ontwikkelde zich tot een belangrijke oost-westader, waarvan de bebouwing die ten westen van de Emmastraat in de jaren twintig tot stand kwam, sterk wisselt. Deze bouwblokken bestaan uit villa's, grote appartementencomplexen van F.A. Warners en G. Rutgers (het Valerius terras) die met het Amsterdams Lyceum de pleinwanden van het Valeriusplein vormen, maar ook uit aaneengesloten bebouwing, waarin soms op zeer zichtbare wijze de bijdrage van verschillende ontwerpers is te herkennen. Aan het eind van deze straat, op de hoek met de Amstelveenseweg verrees tussen 1919 en 1931 de katholieke Sint-Agneskerk. Deze geeft stedenbouwkundige betekenis aan de samenkomst van deze belangrijke verkeersaders.

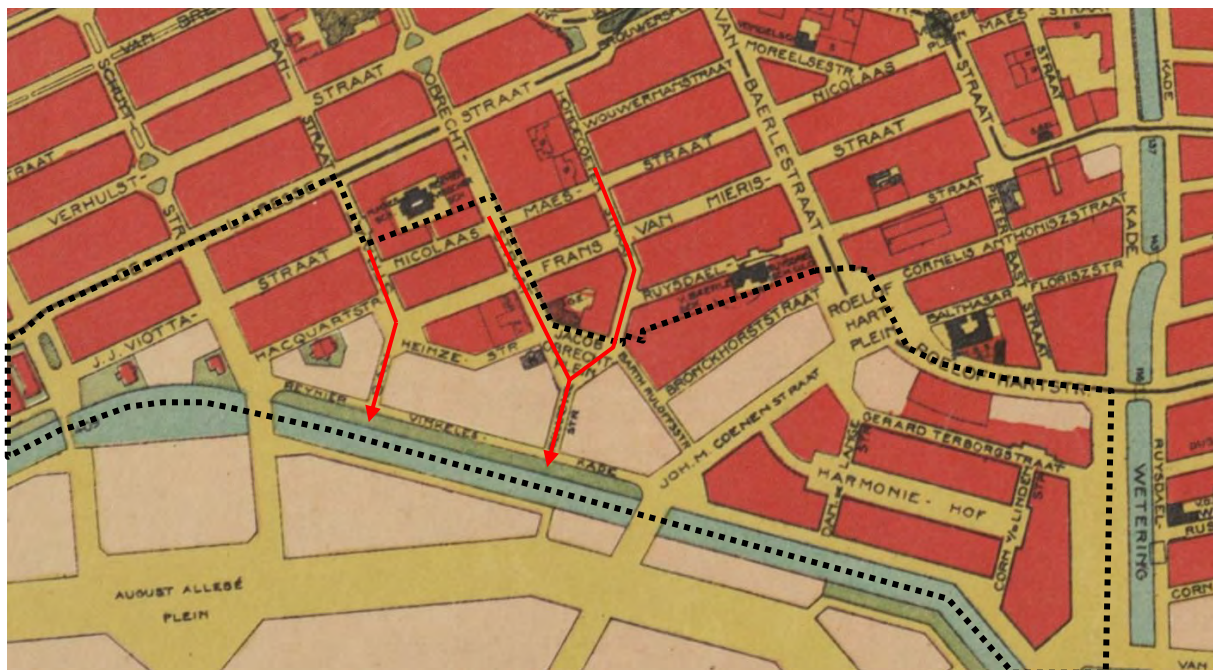


Afbeelding 35: Luchtfoto genomen in noordwestelijke richting. Op de voorgrond het Noorder Amstelkanaal, in het midden het Amsterdams Lyceum dat zowel poort als afsluiting is van het vergrote en nu met groen beplante Valeriusplein. Ook geeft dit een duidelijk beeld van de wisselende bebouwing aan de weerszijden van de Cornelis Krusemanstraat. Uit SAA, KLM, A04139001781, 1930.

Pleinen als scharnierpunten

De noord-zuidlopende dwarsstraten tussen de Cornelis Schuyt- en Van Baerlestraat komen allemaal uit op pleinen: het Jacob Obrecht- en Banplein. Hier maken ze een knik om vervolgens haaks ten opzichte van het water te eindigen. Dit komt doordat het Noorder Amstelkanaal een knik maakt ter hoogte van de Cornelis Schuytstraat, met een diagonale loop ten opzichte van het rastervormige grid als gevolg (zie: afbeelding 36). Hierdoor moet het orthogonale, negentiende-eeuwse systeem ten zuiden van de Frans van Mierisstraat plaatsmaken voor een compositie van onregelmatig gevormde bouwblokken. Uit de

botsing tussen die oude polderverkaveling en de structuur van Plan Zuid heeft het Jacob Obrechtplein haar driehoekige vorm te danken, waarmee het een scharnierpunt in de stadsontwikkeling vormt van dit gebied. De noordelijke bebouwingwand van het plein was al gerealiseerd volgens het eerste plan van Berlage. Ten zuiden en ten oosten van dat plein behoort de opzet van de buurt tot Berlages tweede Plan Zuid. De in 1928 gerealiseerde Nederlands-Israëlitische hoofdsynagoge vormt de zuidwestelijke straatwand van dit plein. Ook de ten zuiden van de Ruysdaelstraat gelegen Bronckhorststraat en Joh. M. Coenenstraat zijn gerealiseerd volgens Plan Zuid. J.F. Staal, de architect van de Wolkenkrabber aan het Victorieplein, bouwde in 1924 het grote, in het oog springende woonblok dat beide straten begeleidt.



Afbeelding 36: Uitsnede van een kaart uit 1922, waarop het voor de helft voltooide gebied tussen de Cornelis Schuyt-, Van Baerle- en Joh. M. Coenenstraat is te zien. Het bij het plangebied horende gedeelte is aangegeven met een zwarte contour. De noord-zuidlopende dwarsstraten die een knik maken zijn aangegeven met rode pijlen. Te zien is dat de pleinen de scharnierpunten zijn tussen de oude en de nieuwe stad. Uit SAA, 010094007923, 1922.



Afbeelding 37-38. Links: het einde van de Hondecoeterstraat, voordat hier het Jacob Obrechtplein werd aangelegd. Uit SAA, OSIM00003005608, 1919. Rechts: etagewoningen ontworpen door J.F. Staal met rechts de gevel aan de Joh. M. Coenenstraat en links de Bartholomeus Ruloffsstraat. Uit SAA, BMAB0001600008_013.

Roelof Hartplein

Ook het Roelof Hartplein vormt een belangrijk scharnierpunt tussen de verschillende ruimtelijke systemen. Tot de annexatie maakte de Roelof Hartstraat (nu: Van Baerlestraat) ter hoogte van de Ruysdaelstraat een knik oostelijke richting. In de jaren '10 verdween deze knik toen de van Baerlestraat in rechte lijn werd doorgetrokken en de verbinding met de Ceintuurbaan tot stand kwam zoals die nu nog bestaat. Doordat de negentiende-eeuwse bebouwing op het Duivelseiland tot stand was gekomen in een tijd dat de straat oostelijker lag, ontstond hier nu een open pleinruimte. Dit werd als onderdeel van Plan Zuid verder als plein ingericht, waarbij het werd voorzien van een plantsoen en, voortbordurend op de al eerder gerealiseerde Tweede Hogere Burgerschool (zie hoofdstuk 3.1.2.1), bebouwd met institutionele bouwwerken die als fraai vormgegeven gevelwanden fungeren. Aan de zuidzijde is dat het Nieuwe Huis (1928), een door B. van den Nieuwen Amstel jr. ontworpen appartementencomplex voor alleenstaanden, waarbij de hoofdgevel, voorzien van een klokkentoren, prominent in de zichtas van de Van Baerlestraat werd geplaatst. De westgevel wordt gevormd door het door J. Boterenbrood ontworpen Huize Lydia (1927), een gebouw dat onderdak bood aan ongehuwde rooms-katholieke vrouwen en meisjes. De HBS kwam hierdoor op de grens van twee stedenbouwkundige systemen te liggen.



Afbeelding 39: Uitsnede van een luchtfoto van het Roelof Hartplein in zuidwestelijke richting. Op de voorgrond de HBS, schuin links daarvan Het Nieuwe Huis met klokkentoren (nu in gebruik als bibliotheek) en daarboven Huize Lydia. Uit SAA, B00000037590, 1987.

3.1.3 Naoorlogse ontwikkelingen

Na de Tweede Wereldoorlog hebben in de beschreven buurten geen vergaande ontwikkelingen plaatsgevonden. Grote stadsvernieuwingsoperaties zoals die in Amsterdam Oost en West kwamen hier niet voor. Wel is in het oostelijk deel van de Museumpleinbuurt, aan de Pieter de Hoochstraat en Hobbemakade, eind jaren negentig een paar grootschalige luxe appartementencomplexen gerealiseerd. Verder onderging het Museumplein, tot de oorlog een vlakte die voor tentoonstellingen, manifestaties en in de winter voor schaatsen werd gebruikt, een grote gedaantewisseling.

De 'kortste snelweg van Nederland'

Na de Tweede Wereldoorlog was het Museumplein veranderd in een zanderige vlakte. Cornelis van Eesteren, sinds 1929 hoofd van de afdeling Stadsontwikkeling bij Publieke Werken, maakte in 1947 samen met landschapsarchitect Hans Warnau een nieuw ontwerp. Hoewel in het huidige Museumplein van dit plan alleen nog een deel van de bomenrij rest, is het noemenswaardig omdat het plein voor het eerst werd bekeken vanuit de schaal van de regio. In het ontwerp van Van Eesteren werd het Museumplein een 'element van bijzondere stedenbouwkundige waarde' als toegangsruimte tot de binnenstad die via de De Laressestraat en een brug over de Schinkel in verbinding stond met de rijksweg naar Den Haag. Het gevolg was dat er in 1953 een twintig meter brede boulevard over het Museumplein kwam te liggen, die door de hoge snelheid waarop menig automobilist er overheen jakkerde, al snel de 'kortste snelweg van Nederland' wordt genoemd. Hiervoor werd ook de Hobbemastraat verbreed. Verder hadden de ingrepen tot gevolg dat de groene middenstrook van het Concertgebouwplein verdween, waardoor de wisselwerking tussen de inrichting van het plein en de bebouwing verloren ging en er van de pleinfunctie weinig overbleef. Daarnaast vond er in de jaren '60 een eerste uitbreiding van het Stedelijk Museum plaats, opende het Van Gogh-Museum in 1975 aan de noordwestzijde van het Museumplein en verrees er een KLM-terminal, die echter in 1984 weer verdween.

Het ontwerp van Andersson

De ambitie om het Museumplein weer autoluw te maken, had als gevolg dat in 1992 architect Sven Ingvar Andersson werd gevraagd een herinrichtingsplan te maken. In zijn ontwerp voor het Museumplein uit 1993 wijst Andersson, net als Cuypers honderd jaar ervoor, op de unieke mogelijkheid een open ruimte te scheppen midden in een dichtbebouwde wijk. Hij wilde de onduidelijk begrensde ruimte zoals hij die aantrof niet vangen in bestaande typologieën van plein of park, maar een open groene ruimte scheppen voor manifestaties. Door de zichtlijnen op de beeldbepalende gebouwen rond het plein open te houden, wilde Andersson de ervaring van een vlak, eindeloos doorlopend veld oproepen en de historische gelaagdheid van de plek leesbaar maken. Om het veld in de buurt te verankeren en het tegelijkertijd een eigen identiteit te geven, had hij een bestratingspatroon voor ogen dat zich vanaf het voorplein van het Rijksmuseum over het Museumpad naar de noordzijde van de Van Baerlestraat tot over het Concertgebouwplein uitstreckte. In het uitgevoerde plan werd de aanvankelijk weggelaten fietsroute om het plein alsnog opgenomen en van de voorgenomen sluiting van de onderdoorgang van het Rijksmuseum werd afgezien. In 1999 werd het hernieuwde Museumplein in gebruik genomen. Door het krappe budget werd de herinrichting van het Concertgebouwplein echter uitgesteld, waarna het

vervolgens verder gefragmenteerd raakte door de plaatsing van parkeer- en taxistandplaatsen. Hierdoor valt er nauwelijks nog te spreken van een plein.



Afbeelding 40: Luchtfoto van Museumplein en omgeving gezien in noordelijke richting in de tijd dat de kortste snelweg van Nederland eroverheen liep. Uit SAA, BMAB00013000003_002, 1953-1995.

3.2 Stedenbouwkundige, typologische en architectonische aspecten

3.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Museumpleinbuurt en Duivelseiland

De P.C. Hoofdstraat, Vossiusstraat en het Schapenburgerpad volgen de oorspronkelijke polderverkaveling, het deel van de Museumpleinbuurt gelegen tussen de Jan Luijken-, Van Baerle- en Nicolaas Maesstraat is planmatig tot stand gekomen en volgt een waaiervormige structuur van radialen en geknikte dwarsverbindingen die voortborduurde op de opzet van de zeventiende-eeuwse grachtengordel. Het middelpunt wordt gevormd door het Museumplein. De bebouwing is noord-zuidgeoriënteerd en bestaat overwegend uit gesloten blokbebouwing. Aan de weerszijden van het Museumplein bevinden zich villa's en ensembles van twee- en drie-onder-één kap. Culturele voorzieningen bevinden zich in de grote, beeldbepalende gebouwen rondom het Museumplein en aan de Van Baerlestraat. Een aantal publieke voorzieningen, waaronder een school en het Zuiderbad, ligt aan de Boerenwetering. Winkels bevinden zich met name in de P.C. Hoofdstraat en in de Van Baerlestraat, die net als de Paulus Potterstraat een belangrijke uitvalsroute vormt. Aan deze straten zijn ook kantoren en horeca te vinden.

De bebouwing op het Duivelseiland volgt de oude slotenverkaveling van de polder. Ten zuidoosten van het Museumplein botst deze rastervormige opzet met de waaiervormige opzet in de Museumpleinbuurt, wat de verdraaiing in de straten, waaronder de Gabriël Metsustraat, verklaart. Rondom het grotendeels onder Plan Zuid gerealiseerde Roelof Hartplein bevinden zich van oudsher maatschappelijke voorzieningen. Zowel hier als aan de Van Baerle-/Roelof Hartstraat, die deel uitmaken van de binnenring en aantakken op de Ceintuurbaan, zijn horeca, winkels en kantoren gevestigd. Verspreid in de buurt zijn in de plinten van de bebouwing winkels en horeca te vinden.

Concertgebouw- en Valeriusbuurt

Deze wijk volgt de oude slotenverkaveling van de polder en bestaat uit een grid van lange oost-westlopende straten dat wordt doorsneden door noord-zuidlopende dwarsstraten. Uitzonderingen op de rechte lijnige verkaveling zijn de Koninginneweg, die haar slingerende loop te danken heeft aan de parkachtige opzet van het Willemspark (geen onderdeel van het plangebied), en de kronkelende Alexander Boersstraat, die de voormalige gemeentegrens tussen Amsterdam en Nieuwer-Amstel volgt. Het Valeriusplein en de ruitvormige pleintjes in de Willemsparkweg en Johannes Verhulststraat, zijn de enige pleinen in de buurt (het Concertgebouwplein vervult die functie tegenwoordig niet meer). De wijk is voornamelijk bebouwd met gesloten bouwblokken met etagewoningen en herenhuizen. Winkel- en horecavoorzieningen bevinden zich vaak in de plinten van bebouwing en zijn verspreid in de buurt te vinden, veelal in afschuinde hoeken op kruispunten. In de De Laressestraat zijn veel kantoren en publieke gebouwen te vinden. Deze as vormt tevens een belangrijkste verkeersverbinding tussen de Van Baerlestraat en Amstelveenseweg. Dit geldt ook voor de Willemsparkweg-Koninginneweg, die zowel aantakt op de Paulus Potterstraat in de Museumpleinbuurt als de Zeilstraat in de Schinkelbuurt.



Afbeelding 41: Luchtfoto van het Museumkwartier, gezien in noordoostelijke richting. Op de voorgrond is goed de orthogonale structuur van de Concertgebouwbuurt te zien. Daarachter de waaivormige opzet van de Museumpleinbuurt met Museumplein (nog voorzien van autoweg) en de daaromheen gegroepeerde culturele instellingen en villa's. SAA, B00000037091, 1985.

Plan Zuid-strook

Het zuidelijk deel van het plangebied, gelegen tussen de Cornelis Krusemanstraat / De Lairessestraat, Jacob Obrechtstraat, Bonckhorststraat, Roelof Hartstraat en het Noorder Amstelkanaal, is tot stand gekomen op basis van het tweede, vastgestelde Plan Zuid van Berlage (1917). Het westelijk deel van de strook bouwt voort op de negentiende-eeuwse orthogonale structuur, waarbij de noord-zuidlopende dwarsstraten tot aan het kanaal zijn doorgetrokken en drie daarvan eroverheen zijn gelegd en de buurt verbinden met de Stadionbuurt. Het Valeriusplein maakt deel uit van een hoofdas die het Vondelpark verbindt met Plan Zuid. In het zuidoostelijk deel, gelegen tussen de Cornelis Schuytstraat en de Boerenwetering, gaat de orthogonale structuur over in een verkaveling van onregelmatig gevormde bouwblokken, begeleid door knikkende noord-zuidstraten. De bebouwing bestaat voornamelijk uit grote, gesloten bouwblokken met etagewoningen. Uitzonderingen zijn enkele villa's en twee-onder-één-kapwoningen aan het Noorderamstelkanaal, de Lairessestraat en Cornelis Schuytstraat, en de vrijstaande huizen in de Harmoniehof. Winkel- en horecavoorzieningen bevinden zich in de plinten van bebouwing aan de belangrijkste hoofdstraten, de Cornelis Kruseman-/De Lairessestraat, Joh. M. Coenenstraat, Van Baerle-/Roelof Hartstraat en het Roelof Hartplein. Veel scholen liggen aan het Noorder Amstelkanaal.

3.2.2 Openbare ruimte, groen en water

Museumpleinbuurt en Duivelseiland

Door de planmatige opzet kent de Museumpleinbuurt een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. Alle straten in de buurt zijn voorzien van boombeplanting, waarbij er vaak sprake is van een middenstoep of –berm waarop een enkele of dubbele rij bomen is geplant. Het Museumplein fungeert met haar grote gazon en geplante bomenrijen als groene long van de buurt. Ook de tuinen van het Rijksmuseum, die van de villa's rondom het Museumplein en de (voor)tuinen in de Johannes Vermeer- en Gabriël Metsustraat dragen bij aan de groenbeleving. Ander openbaar groen is aanwezig in de vorm van de driehoekige plantsoentjes rondom het Johannes Vermeerplein en aan het begin van de P.C. Hooftstraat. Het openbare groen op het Duivelseiland beperkt zich tot de enkele bomen die aan één straatzijde geplant in de aanvankelijk stenige straten, en het plantsoen aan het Roelof Hartplein. Verder is het groen hier uitsluitend te vinden achter de gesloten gevels van de binnentuinen. De Boerenwetering is naast een historische ook een belangrijke ruimtelijke as.



Afbeelding 42-43:
Linksboven het Johannes Vermeerplein, rechtsboven het Museumplein, linksonder de tuin van een huis op de hoek van de Johannes Vermeer- en Nicolaas Maesstraat, dat bijdraagt aan de groenbeleving van de straat. M&A, 14-10-2020

Concertgebouw- en Valeriusbuurt

In de Concertgebouw- en Valeriusbuurt zijn verschillende pleinen te vinden, waarvan de grootste het Valeriusplein is, dat samen met het (buiten het plangebied gelegen) Emmaplein een aaneenschakeling van stedelijke ruimtes met plantsoenen en laanbeplanting vormt die richting naar het Vondelpark loopt. Ook het Concertgebouwplein was aanvankelijk voorzien van een groenstrook, maar deze is later verdwenen. De ruitvormige pleintjes in de Cornelis Schuytstraat en Willemsparkweg hebben hun vorm te danken aan de afgeschuinde bouwblokken. Op deze wijze zijn op meer plekken in het gebied open ruimtes gerealiseerd, zoals op de kruising van de Johannes Verhulst- en Dufaystraat. Doordat bijna alle straten zijn voorzien van beplanting, draagt het groen in grote mate bij aan de kwaliteit van de wijk. Noemenswaardig is de Lohmanstraat, die wordt gekenmerkt door scheef gegroeide platanen. In de Van Eeghenstraat en –laan, P.C. Hooft- en Vossiusstraat draagt het Vondelpark bij aan de groenbeleving. Verder is ook in deze wijk veel privégroen niet zichtbaar vanwege de stedenbouwkundige opzet van gesloten bouwblokken. Het groen in de binnentuinen is dan ook belangrijk voor de woonkwaliteit van de buurt.



Afbeelding 44-47: Linksonder het Valeriusplein met daarachter het Amsterdams Lyceum, rechtsboven de Lohmanstraat met platanen, linksonder een pleintje op de Willemsparkweg, rechtsonder een beschut plein op de hoek van de Dufay- en Johannes Verhulststraat. M&A, 14-10-2020.

Plan Zuid-strook

De pleinen in dit deel van het plangebied liggen bijna allemaal op de grens met de 19^{de}-eeuwse Ring en hebben een scharnierfunctie tussen de verschillende systemen. Zowel het onder Berlage verder naar het zuiden doorgetrokken Valeriusplein als het Roelof Hartplein hebben daarnaast de functie van verkeersplein. Groen werd in het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan mee ontworpen en is royaal aanwezig in dit deel van het plangebied. De openbare groenvoorzieningen bestaan voornamelijk uit grasvelden en plantsoenen die dienen ter accentuering van de stedenbouwkundige structuur. Dit is onder andere te zien bij het Banplein, dat is voorzien van een geometrisch gazon, en het rechthoekige plantsoen met vijver dat het hart vormt van het door J. van Epen ontworpen Harmoniehof. De bomen zijn in dit gebied gerelateerd aan de hoogte van de bebouwing: in hoofdstraten zijn deze hoger dan in de kleinere zij- en dwarsstraten. Ook de plaatsing van de bomen verschilt per straatprofiel. Zo is de royale groenstrook langs de Hobbemakade, die als een buffer tussen de drukke weg en de bebouwing van de Harmoniehofbuurt in ligt, voorzien van groepen bomen, terwijl het plantsoen in de Harmoniehof is voorzien van solitaire bomen. Groen is ook ingezet om de waterlopen, die een structurerende functie hebben binnen Plan Zuid, te accentueren. Zowel de kade van het Noorder Amstelkanaal als het deel van de Boerenwetering dat zich ten zuiden van de Ceintuurbaan bevindt, bestaat uit met gras beplante, licht glooiende taluds waarin verschillende solitaire bomen zijn gepland. Zij dragen in grote mate bij aan de groenbeleving van dit gebied. Een belangrijk maar onzichtbaar onderdeel van de groenstructuur bestaat uit de royale binnentuinen van de woningbouwcomplexen.



Afbeelding 48-50: Linksboven de groenstrook tussen de Harmoniehofbuurt en de Hobbemakade, rechtsboven een plantsoen aan het Roelof Hartplein, linksonder de groene oever van het Noorder Amstelkanaal aan de Pieter Lastmankade. M&A, 14-10-2020.

3.2.3 Architectuur

Museumpleinbuurt en Duivelseiland

De Museumpleinbuurt bestaat grotendeels uit gesloten blokbebouwing van vier bouwlagen met kap. De gevels van de woonblokken bestaan uit apart vormgegeven huizen of uit ensembles van twee of meer. Aan de weerszijden van het Museumplein bevindt zich vrijstaande bebouwing: villa's en ensembles van twee- en drie-onder-één kap. Rondom het plein en aan de Van Baerlestraat zijn grotere, beeldbepalende gebouwen te vinden waarin veelal culturele instellingen zijn gevestigd. In de Johannes Vermeerstraat is woningbouw gerealiseerd die verwant is aan Engelse 'terrace' bouw, met huizen van drie of meer verdiepingen met voortuinen. Aan de Hobbemakade en Pieter de Hoochstraat bevindt zich een aantal later gerealiseerde grootschalige appartementencomplexen. De planmatige opzet van deze luxewijk voorzag in een hoge kwaliteit van architectuur. De bebouwing in de P.C. Hooft- en Vossiusstraat wisselt wat in hoogte, doordat deze al voor 1890, toen de stadsuitbreiding pas net op gang kwam, werd gerealiseerd. Deze is meestal niet hoger dan drie lagen met kap. Hoewel de manier waarop de gesloten woonblokken zijn vormgegeven in Museumpleinbuurt en Duivelseiland hetzelfde is, verschilt deze sterk in kwaliteit. Gaat het bij de eerste buurt om woningen voor de gegoede burgerij, op Duivelseiland om speculatiebouw met merendeels etagewoningen. Kenmerkend voor deze buurt is de aaneengeschakelde gesloten blokbebouwing en de ingetogen baksteenarchitectuur met staande ramen en gemetselde lateien. Hier is ook veel gebruik gemaakt van afgeschuinde hoeken, een belangrijk kenmerk van de 19^{de}-eeuwse Ring.



Afbeelding 51-52: Links een afgeschuinde hoek in de Ruysdaelstraat, rechts een in 1998-2000 gerealiseerd luxe appartementencomplex op de hoek van de Pieter de Hooch- en Nicolaas Maesstraat. M&A, 14-10-2020.

Concertgebouw- en Valeriusbuurt

In dit deel van het plangebied zijn vooral aaneengeschakelde etagewoningen, meestal van vier of vijf lagen hoog met kap, te vinden. Een uitzondering hierop vormt de Willemsparkweg en de Alexander Boersstraat. Hier staat ook bebouwing van drie lagen of in enkele gevallen zelfs minder, omdat deze werd ontwikkeld in vroeger stadium - toen dit gebied nog onderdeel was van de gemeente Nieuwer-Amstel. Het merendeel is echter gebouwd in de periode 1900-1915. De bebouwing is vormgegeven in een eenvoudige vormtaal met baksteen en versieringen in natuursteen en staal. Op de kruispunten van de ruitvormige pleintjes weerspiegelt de architectuur van de hoekbebouwing die van de overzijde. Ook de afgeschuinde hoeken die op veel plekken terugkomen in de wijk, zijn vaak voorzien van verbijzonderingen in de architectuur. Tot aan de Jacob Obrechtstraat is de architectuur wat rijker van ornament, en in de Alexander Boersstraat zelfs zeer schilderachtig, maar daarna wordt de architectuur sober. Kenmerkend aan de bebouwing die hier tot 1915 is gerealiseerd, is dat op veel plaatsen ruimtes tussen de kopbebouwing en de lange zijde van het woonblok zijn opengelaten of, zoals in sommige delen van de Valeriusbuurt, tussen de beide langswanden. Reden hiervoor was dat op die manier het probleem van het ontwerp van een goede hoekwoning werd omzeild en voor de woningen op de kop van een bouwblok een betere daglichttoetreding mogelijk was. De gaten zijn op de begane grond vaak afgesloten met een provisorisch ontworpen muur, maar vormen soms ook een integraal onderdeel van de architectuur van de aangrenzende woningen. Hoewel esthetisch niet altijd van grote waarde, zijn ze vanuit cultuurhistorisch oogpunt kenmerkend voor de negentiende-eeuwse stedenbouw.



Afbeelding 53-55. Links: afgeschuinde hoek Hendrik Jacobsz-/Valeriusstraat. Rechtsboven: opengelaten ruimte voor bezonning en belichting binnentuin in de Emmastraat. Rechtsonder: sobere architectuur in de Valeriusstraat – het meer sobere deel in het westelijk deel van het plangebied. M&A, 14-10-2020.

Plan Zuid-strook

Bij de invulling van Plan Zuid werden gehele woningbouwblokken of delen daarvan als een geheel ontworpen en vrijwel altijd met platte daken. In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om gesloten bouwblokken voor de middenklasse in donkere baksteen, gebouwd in de voor Plan Zuid kenmerkende Amsterdamse Schoolstijl, en enkele villa's en twee-onder-één-kapwoningen. De hiërarchie tussen de secundaire en hoofdwegen komt tot uiting in de architectuur. Aan de meeste hoofdwegen telt de bebouwing overwegend vijf lagen, aan de secundaire wegen zijn dat er vier of drie, wat vooral tot uiting komt in het zuidoostelijk deel van dit gebied. De architectuur van de bouwblokken bepaalt door het terugspringen van wanden of hoeken de vorm van de stedenbouwkundige ruimtes van straten en pleinen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van in het oog springende geaccentueerde hoekbebouwing, torens in de zichtas van de straat, poorten en andere elementen. Tussen de Joh. M. Coenenstraat en Roelof Hartstraat is voor Plan Zuid kenmerkende hovenbebouwing gerealiseerd. Deze buurt kent een sterke eenheid. Aan De Lairessestraat/Cornelis Krusemanstraat wisselen villa's, losstaande appartementencomplexen en aaneengesloten bebouwing elkaar af.



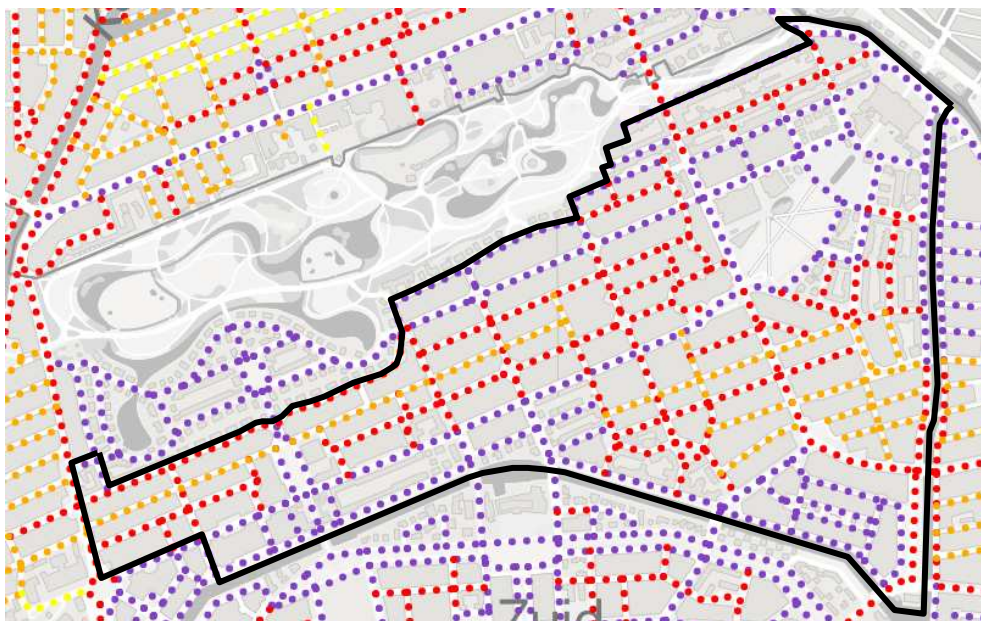
Afbeelding 56-58. Links: hoek Okegehemstraat en Pieter Lastmankade met verschillende bouwhoogtes die de hiërarchie van de straten onderstreept. Rechtsboven: wooncomplex Valeriesterras met in het oog springend torentje. Rechtsonder: hovenbebouwing Harmoniehofbuurt. M&A, 14-10-2020.

4 Betekenisvolle bebouwing, structuren en elementen

De bebouwing in het plangebied werd gerealiseerd in verschillende periode met de bijbehorende architectuur, zoals in de historisch stedenbouwkundige analyse is te lezen. De waarderingskaarten 19^{de}-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en AUP-gebieden zijn sinds oktober 2015 geïntegreerd op maps.amsterdam/ordekaarten. Hierop zijn zowel de stedenbouwkundige zones als de architectuur van gebouwen en bruggen gewaardeerd. De waardering van architectuuroordes en stedenbouwkundige/landschappelijke zones leidt in combinatie met elkaar tot een versterking van de aanbevelingen van de aanpak van zowel de architectonische eenheden als van de openbare ruimte.

4.1 Stedenbouwkundige zones

Onder stedenbouwkundige zones wordt het openbaar gebied verstaan, dat wil zeggen: de straten en pleinen of combinaties dan wel gedeelten daarvan, in samenhang met flankerende bebouwing, groen, water en privétuinen die grenzen aan het openbaar gebied. Deze zones zijn gewaardeerd van een basiszone (geel), via zone C (oranje) en B (rood) opklimmend naar zone A (paars).² De zonewaarderingen helpen bij de cultuurhistorische waardering van de verschillende gebieden in het plangebied. Omdat het hierbij vooral om een esthetische waardering gaat, kan een gebied ondanks de vele met een basiszone gewaardeerde straten toch van cultuurhistorisch hoge waarde zijn door de historische betekenis ervan.



Afbeelding 59: Uitsnede van de *Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit*: stedenbouwkundige zones ter plaatse van het plangebied.

² Zie: welstandsnota *De Schoonheid van Amsterdam*, p. 42-44

4.2 Bebouwing

Op de waarderingskaarten wordt de architectonische kwaliteit van de bebouwing in opklimmende waardering aangegeven met basisorde, orde 3, orde 2 en orde 1. Op deze kaarten staat ook aangegeven of de panden behoren tot een architectonische eenheid van twee of meer panden, waar accenten in de architectuur zijn aangebracht en of het om een symmetrisch vormgegeven architectuureenheid gaat. Daarnaast zijn de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten op deze kaarten aangegeven.

De architectonische ordes voor de 19de-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40 worden als volgt gedefinieerd:

- Paars – Orde 1: De geregistreerde en beoogde rijks- en gemeentelijke monumenten.
- Rood – Orde 2: Monumentwaardige bouwwerken met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis.
- Oranje – Orde 3: Karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde.
- Geel – Basisorde: Voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit, of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren.
- Grijs – Bebouwing uit overige perioden.



Afbeelding 60: Uitsnede van de *Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit*: architectuur ter plaatse van het plangebied.

Bronnen

Publicaties

- Aardse, H. en M. Statema, *Van licht, lucht en groen word je een 'beter' mens, een cultuurhistorische verkenning naar de tuin in de Amsterdamse stedenbouw*, Monumenten en Archeologie, Amsterdam 2017.
- Bolhuis, G., e.a., *De atlas Gordel 20-40*, Amsterdam 2000.
- Colijn, J.A.N. e.a., *De Boerenwetering. Wonen werken en vermaak langs een eeuwenoude waterweg*, Amsterdam 1995.
- Haaren, M. van, e.a., *Atlas van de 19^{de} -eeuwse Ring*, Amsterdam 2004.
- Platvoet, Leo, *Stappen door de Nieuwe Stad. Tochten langs de jongste woningbouw in Amsterdam Zuid*, 2000.
- Vermeer, G., B. Rebel en V. Stissi, *Historische gids van Amsterdam. Stadsuitbreidingen 1860-1935*, Amsterdam 2010, p. 78-249.
- Werf, J. van der, *Plein, park of veld? Cultuurhistorische verkenning Museumplein en omgeving*, Monumenten en Archeologie, 2008
- Werf, J. van der, *Cultuurhistorisch advies over bouwhoogtes in het Museumkwartier en de Valeriusbuurt*, Monumenten en Archeologie, 2010.
- Werf, J. van der, *Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam Zuid. Deel 1: Oud Zuid*, Monumenten en Archeologie, 2012.
- Werf, J. van der, *Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam Zuid. Deel 2: Plan Zuid*, Monumenten en Archeologie, 2012.
- Witman, B. en H. de Haan, *Amsterdamse pleinen*, Amsterdam 2010.

Archieven

- Archief van de Dienst Ruimtelijke Ordening: foto's
- Archief van de Dienst der Publieke Werken; Afdeling Gebouwen: foto's
- Beeldbank Archief Monumenten en Archeologie
- Bureau Monumenten & Archeologie, *Beschrijvingen gebouwen in Amis*, Amsterdam 2019
- Collectie Stadsarchief Amsterdam: kaarten van stadsgedeelten

Colofon

Datum: 17 december 2020
Status: concept
Tekst en onderzoek: Tessa Henkes, Jouke van der Werf
Redactie: Sandra Guarda

© Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam, 2020
Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam, 020-2514900

De kennis uit deze uitgave mag door derden gebruikt worden voor niet-commerciële doeleinden mits van bronvermelding sprake is. Bij vermenigvuldiging op enigerlei wijze voor commerciële doeleinden voorafgaande schriftelijke toestemming van M en A nodig. M en A aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek. M en A doet zelf altijd haar uiterste best rechthebbende te vermelden en waar nodig om toestemming voor gebruik te vragen. Mocht u van mening zijn dat uw copyright geschaad is dan verzoeken we contact met ons op te nemen.

Bijlage 1 - Onderzoek ophogingen Museumkwartier – Valeriusbuurt

1. Valeriusstraat 251-255

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat
Orde / stedbzk zone	Orde 3 / zone C

Bevindingen:

- De meeste bebouwing in de straat beschikt al over een kap. Dit bouwblok is één van de weinige bouweenheden die dat niet heeft.
- Wel zijn hier enkele opbouwen gerealiseerd. Dit zijn geen volwaardige bouwlagen.
- Archiefmateriaal toont deze bouweenheid is ontworpen met een plat dak en dat de oorspronkelijke bekroning van de gevel nog intact is.
- Omdat het hier een orde 3 betreft in een lage stedenbouwkundige zone (C) en de naastgelegen bouwblokken voorzien zijn van een kap, is een extra bouwlaag hier denkbaar.
- CRK: Ophoging is hier denkbaar, maar dit zou niet per sé een kap moeten zijn, aangezien de gevel al is voorzien van een bekroning. Een kap zou de huidige gevelopbouw verstoren.



Gevelontwerp van het bouwblok.



De bouweenheid van bovenaf gezien in zuidoostelijke richting.



Gevelaanzicht vanaf de straat.

2. Valeriusstraat 165-171

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone C

Bevindingen:

- Dit zijn de enige adressen zonder kap in dit deel van de straat.
- Het oorspronkelijk ontwerp (voorzien van plat dak), zoals op de bouwtekeningen staat aangegeven, is niet meer geheel intact: de gevelbekroning lijkt wat aangetast. Wel zijn hier nog geen extra bouwlagen gerealiseerd.
- Doordat het hier orde 3 in een lage stedenbouwkundige zone betreft en verder alle bebouwing in de straat is voorzien van een kap, is een extra bouwlaag hier denkbaar.
- CRK: een extra bouwlaag is hier denkbaar, net als bij Valeriusstraat 251-255 is het wegens de gevelopbouw de vraag of dat in de vorm zou moeten zijn van een kap.



Gevelontwerp van de architectuureenheid.



De architectuureenheid van bovenaf gezien in zuidoostelijke richting.



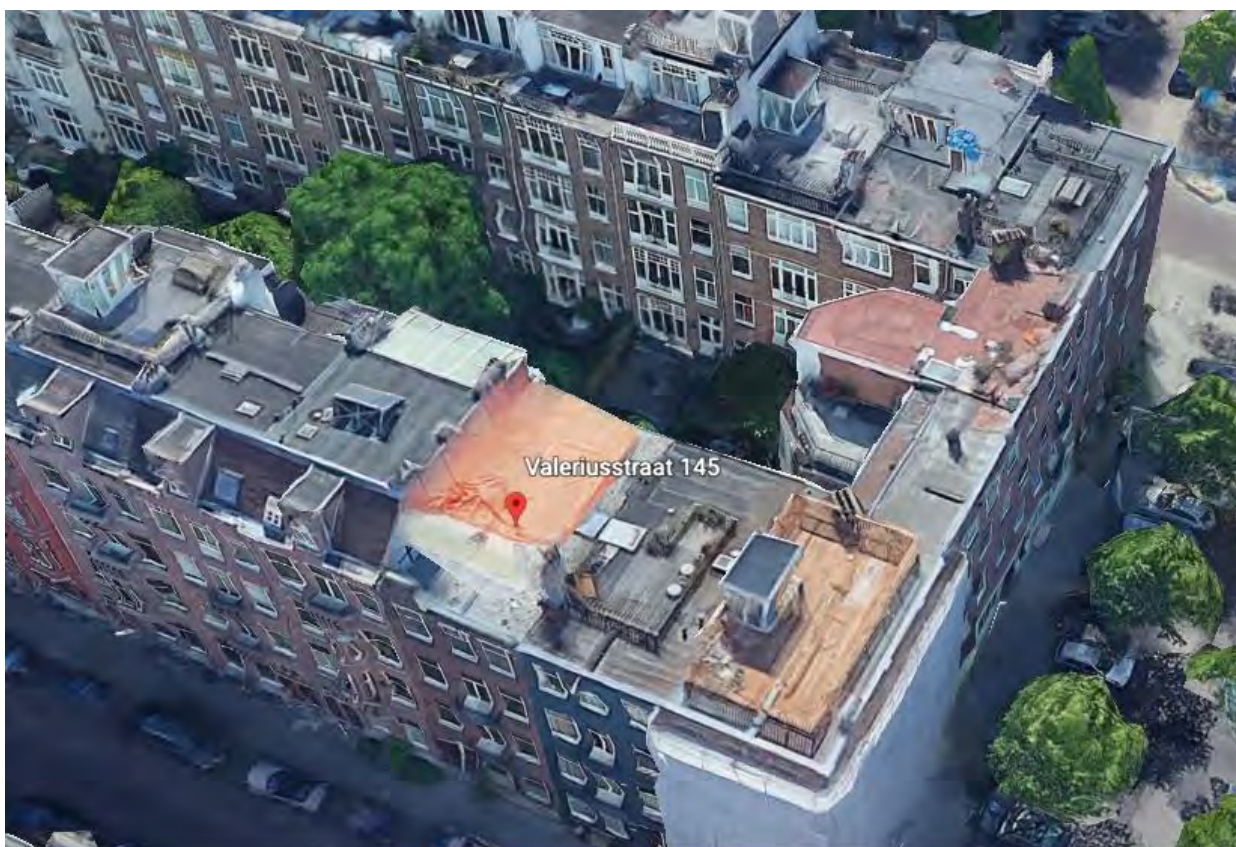
De gevel gezien vanaf de Valeriusstraat.

3. Valeriusstraat 145-149 / Lassusstraat 1-3 / Joh. Verhulststraat 220-224

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat (al deels opgehoogd)
Orde / stedbzk zone	Basisorde / zone C en B

Bevindingen:

- Valeriusstraat 145 is in [2017](#) voorzien van een extra bouwlaag in de vorm van een kap.
- Joh. Verhulststraat 222 is in 2015 voorzien van een een kapverdieping met dakschild.
- Voor Joh. Verhulststraat 224 (hoekpand) is [positief geadviseerd](#) op het toevoegen van een extra bouwlaag (met dakterras), maar dit is zo te zien niet gerealiseerd.
- Verder zijn hier ook al een aantal opbouwen gerealiseerd.
- Omdat een aantal adressen al is verhoogd dan wel vergund en het basisorde betreft, lijkt een extra bouwlaag hier denkbaar. Tegelijkertijd heb je hier met een hoekpand te maken waardoor een extra bouwlaag in meerdere opzichten impact heeft op het straatbeeld.
- CRK: wegens alle ingrepen en de basisordewaardering is een extra bouwlaag in de vorm van een kap hier denkbaar.



Bouwblok van bovenaf gezien in zuidelijke richting. De ophoging van nr. 145 is hier nog in aanbouw.



Joh. Verhulststraat 220-224. Nummer 222 is opgehoogd.



Valeriusstraat 145-149. Nummer 145 is al opgehoogd.



Hoek Lassusstraat / Joh. Verhulststraat. Op deze hoek is positief geadviseerd over een extra bouwlaag, maar deze is (nog?) niet gerealiseerd.

4. Valeriusstraat 130-150

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat
Orde / stedbk zone	Basisorde / zone C

Bevindingen:

- Een aantal panden is al opgehoogd middels een extra bouwlaag in de vorm van een kap. Verder zijn hier veel opbouwen gerealiseerd.
- Het naastgelegen hoekpand (Brachthuiserstraat 4) is voorzien van een (opvallende) extra bouwlaag (plat). De rest van de bebouwing in de straat is voorzien van kap.
- Gezien de lage orde- en zonewaardering en de gezette trend lijkt het toevoegen van een extra bouwlaag denkbaar.
- CRK: de trend is hier al gezet, ophogingen in de vorm van een kap zijn hier denkbaar.



De bebouwing gezien van bovenaf, in zuidelijke richting. Geheel rechts de opbouw op het hoekpand aan de Brachthuiserstraat. De extra bouwlagen zijn nog niet gerealiseerd.



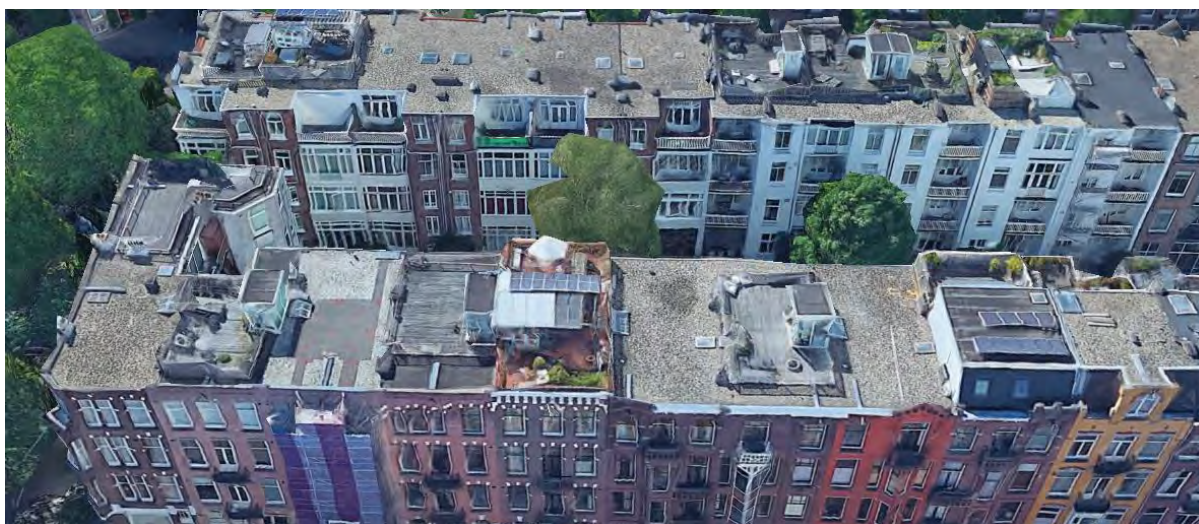
Recente foto met daarop de extra bouwlagen in de vorm van een kap die hier al zijn gerealiseerd.

5. Valeriusstraat 93-109 / Dufaystraat 2

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat (al deels opgehoogd)
Orde / stedbk zone	Basisorde en orde 3 / zone B en C

Bevindingen:

- Het gaat hier om meerdere architectuureenheden: Valeriusstraat 93-101 en Dufaystraat 2 zijn basisorde, Valeriusstraat 103-109 orde 3. De Valeriusstraat is zone C en Dufaystraat zone B.
- Valeriusstraat 109 (orde 3) is al voorzien van een extra verdieping in de vorm van een kap.
- Bij de architectuureenheid Valeriusstraat 103-109 (orde 3) lijken verdere ophogingen denkbaar gezien de al gerealiseerde ophoging op 109, mits dit met respect voor de (gevel)architectuur gebeurt. Bij de andere architectuureenheid (basisorde) betreft het een hoekpand, waardoor met name aan de Dufaystraatzijde een ophoging in grote mate impact heeft op het straatbeeld.
- CRK: momenteel loopt er ook een aanvraag voor de architectuureenheid dat de hoek met de Dufaystraat vormt, doordat in beide gevallen daardoor al een trend is gezet lijken ophogingen hier denkbaar.



De bebouwing gezien van bovenaf, in zuidelijke richting. Links de Dufaystraat. Rechts vooraan Valeriusstraat 109 (orde 3) voorzien van een extra bouwlaag.



Gevels grenzend aan de Valeriusstraat, in het midden Valeriusstraat 109.



Bebouwing aan de Dufaystraat. Een extra bouwlaag heeft hier veel impact op het straatbeeld.

6. Joh. Verhulststraat 168-204

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat (al deels opgehoogd)
Orde / stedbzk zone	Basisorde / zone B

Bevindingen:

- Het betreft hier een rij van bebouwing die de halve straat beslaat. Vier architectuureenheden: 168-178, 180-188, 190-196, 198-204.
- Op veel van deze bebouwing zijn dakopbouwen en dakterrassen gerealiseerd, die door de ietwat meer teruggelegen positie (meestal) niet zichtbaar zijn vanaf de straat
- Op nummer 202 is een extra bouwlaag gerealiseerd, zie: [dit advies](#) uit 2017.
- In de afgelopen jaren is een aantal aanvragen voor dakopbouwen binnengekomen waarover negatief werd geadviseerd. Zo werd in 2020 negatief geadviseerd over een bouwplan voor een dakopbouw op nummer [170](#). Bij locatiebezoek bleek hier alsnog een dakopbouw te zijn gerealiseerd die het gebouw en straatbeeld aardig lijkt aan te tasten.
- Vanwege de lage waardering en de rest van de opgehoogde bebouwing in de straat lijkt een extra bouwlaag mogelijk. Door de bijzondere gevelopbouw is het wel de vraag of dat gezien de architectuur wenselijk is?
- CRK: bestaande dakopbouw vergund vanwege huidige ruimtelijke mogelijkheden. Gezien de gevelopbouw (gevel wordt duidelijk beëindigd door dakerkers en kapjes) is toevoeging van een extra bouwlaag onwenselijk.

Let op: CRK werkt momenteel mee aan het vergunnen van een dakopbouw op nummer 186. Hierover is eerder negatief geadviseerd maar vanwege de ruimtelijke mogelijkheden hield dit advies geen stand.



De middelste rij betreft de vier architectuureenheden aan de Joh. Verhulststraat. Veel andere bebouwing in de straat bestaat uit 4 lagen met een kap.



Joh. Verhulststraat met opvallende opbouw op nummer 170.



Joh. Verhulststraat gezien in westelijke richting.

7. Van Breestraat 165-171

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat (nr. 165 al opgehoogd)
Orde / stedbk zone	Basisorde / zone B

Bevindingen:

- Dit betreft een architectuureenheid die zich in een straat bevindt waarbij de bebouwingshoogtes meer variëren. Naast vier lagen met kap vindt je hier ook veel bebouwing die uit drie lagen met een kap bestaat.
- In de Van Breestraat (hoge stedenbouwkundige zone) is veel diversiteit in de 19^e-eeuwse architectuur te zien en is de architectuur in tegenstelling tot de meer sobere architectuur in het oostelijk deel van het plangebied (Valeriusbuurt) voorzien van decoraties en elementen.
- Nummer 165 is al opgehoogd – hier is in 2018 [positief over geadviseerd](#).
- In de pilot herwaardering 19^e-eeuwse ring is besloten deze eenheid een orde 3 in plaats van een basisorde te geven.
- Over de aangrenzende architectuureenheid wordt geadviseerd geen ophogingen mogelijk te maken (punt 18, lijst 2). Dit betreft een orde 2 waarvan het oorspronkelijk ontwerp nog intact is.
- Gezien de ophoging op nummer 165 zou ook bij de andere panden een extra bouwlaag denkbaar moeten zijn. Het betreft hier echter een bouweenheid die nu door voortschrijdend inzicht hoger zou worden gewaardeerd en bijdraagt aan de architectonische diversiteit van het straatbeeld (hoge stedenbouwkundige zone). Een extra bouwlaag, al dan niet in de vorm van een kap, tast dat aan.
- CRK: ondanks de ophoging op nummer 165 is de samenhang binnen deze architectuureenheid nog herkenbaar en betreft het hier een blok met een bijzondere architectonische verschijning dat bijdraagt aan de diversiteit in de straat. Hier geen extra bouwlagen mogelijk maken.



Van Breestraat met links de extra bouwlaag op nummer 165.

8. Van Baerlestraat 74A

Huidige bouwmassa	Drie lagen plat
Orde / stedbk zone	Zone A

Bevindingen:

- Dit pand heeft geen ordewaardering, is gebouwd nadat in 2005 het oude pand is gesloopt.
- Omringende panden zijn hoger (vier lagen – al dan niet met kap), ophoging denkbaar.
- CRK: momenteel loopt er al een aanvraag voor het toevoegen van een extra bouwlaag.



Het gebouw gezien van bovenaf in oostelijke richting.



Gevelaanzicht vanaf de Van Baerlestraat.

9. Nicolaas Maesstraat 58-76

Huidige bouwmassa	Drie lagen plus kap
Orde / stedbzk zone	Orde 3 / zone C

Bevindingen:

- Deze reeks bestaat uit 2 architectuureenheden: nummers 58-74 en 66-76.
- Bij 66-76 lijkt het lastig om een ophoging mogelijk te maken zonder de afwisselende gevelarchitectuur aan te tasten.
- Bij 58-64 lijkt een mogelijke ophoging de gevel minder aan te tasten, omdat deze eenvoudiger is van ontwerp. Toch is ook het oorspronkelijk ontwerp van deze eenheid nog intact en wordt dit aangetast indien hier extra bouwlagen op worden gerealiseerd.
- Veel bebouwing in deze straat is vier lagen met kap, dus hier ophogen lijkt stedenbouwkundig denkbaar. Variëteit in bouwhoogtes en kapvormen is echter ook een onderdeel van de 19^e-eeuwse ring en is een kwaliteit van deze straat. Alles 'straktrekken' zou niet het doel moeten zijn.
- CRK: bij 66-76 tast een ophoging de gevelopbouw aan van de bebouwing. Ook bij de nummer 58-76 zal een ophoging in de praktijk lastig zijn. Dit zal middels een tussenverdieping moeten, waarmee de gevel, die nog geheel intact is, alsnog wordt aangetast en de architectonische samenhang verloren gaat.



Tekening van het gevelontwerp van Nicolaas Maesstraat 66-76.



De bebouwing gezien in noordwestelijke richting. Geheel rechts de Van Baerlestraat.



Nicolaas Maesstraat 58-74.



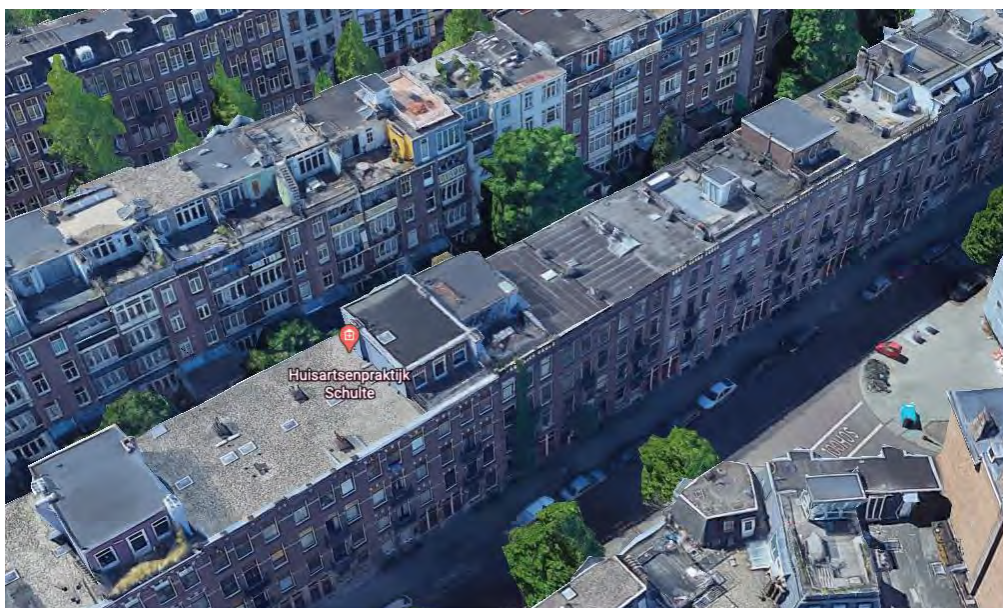
Gevelarchitectuur Nicolaas Maesstraat 66-76.

10. Nicolaas Maesstraat 35-65

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat (al deels opgehoogd)
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone C

Bevindingen:

- Dit betreft een bebouwingswand die ca. de helft van de straat beslaat.
- Op veel bebouwing zijn opbouwen gerealiseerd.
- Het aangrenzende bouwblok (ten oosten van deze rij) beschikt over een kap.
- Een extra bouwlaag is hier denkbaar.
- CRK: ophoging denkbaar, maar wegens de gevelbekroning zou dat niet per sé in de vorm van een kap moeten zijn.



De bebouwing van bovenaf gezien in zuidelijke richting.



11. Nicolaas Maesstraat 73-89

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat (nr. 75 opgehoogd)
Orde / stedbkc zone	Orde 3 / zone C

Bevindingen:

- Dit betreft de bebouwingwand tegenover de nummers 58-76 (punt 9) en grenst aan de architectuureenheid met de nummers 91-101, waarbij negatief wordt geadviseerd over ophoging (punt 25, lijst 2).
- De ophoging op nummer 75 betreft geen extra bouwlaag, maar een opbouw (zie: [CRK-advies](#)). Dit valt eigenlijk niet te zien als een trendsetter.
- Ophogen lijkt onwenselijk wegens afwisselende gevels, een negatief advies sluit ook aan op de lijn van het advies voor Nicolaas Maesstraat 58-76 en 91-101.
- CRK: de gevels geven geen aanleiding tot een ophoging. De bebouwing heeft al een duidelijke bekroning.



De bebouwing gezien van bovenaf (middelste rij) in zuidoostelijke richting.



Gevelarchitectuur Nicolaas Maesstraat 73-89.

12. Bronckhorststraat 16-22

Huidige bouwmassa	Drie lagen plat (nr. 16 is al opgehoogd)
Orde / stedbk zone	Basisorde / zone C

Bevindingen:

- Deze eenheid bevindt zich net buiten de grens van het beschermd stadgezicht, behoort tot de Gordel 20-40.
- De aangrenzende buurpanden hebben hogere bouwhoogtes dan deze eenheid.
- In 2018 is er [positief geadviseerd](#) over het toevoegen van een bouwlaag op nr. 16, deze is als opbouw / set-back vormgegeven.
- Door deze trendsetter, de lage orde- en zonewaardering en het feit dat dit blok zich net niet in beschermd stadsgezicht bevindt, zou hier een ophoging hier denkbaar zijn.
- Het gebouw beschikt over een fraaie dakrand. Vraag is of een extra bouwlaag niet de architectuur aantast?
- CRK: hier zijn al afspraken gemaakt over het mogelijk maken van ophogingen. Gezien de trendsetter is ophoging hier mogelijk.



De bebouwing van bovenaf gezien in noordelijke richting.



De volgende drie bouweenheden betreft het grootste deel van alle bebouwing in één straat:

13. Corn. Anthoniszstraat 1-11

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone C

Bevindingen:

- Het tegenoverliggende bouwblok (nummers 8-18) is op een aantal adressen al voorzien van een extra bouwlaag.
- Deze architectuureenheid kent nog geen ophogingen, origineel gevelbeeld nog intact.
- Ophoging lijkt mogelijk gezien de lage orde- en zonewaardering en de andere ophogingen die in de straat al hebben plaatsgevonden. Tegelijkertijd is deze eenheid nog intact en speelt er ook een stedenbouwkundige afweging mee. Deze eenheid grenst direct aan een zichtbepalend blok (Gordel 20-40, orde 2) aan het Roelof Hartplein. Nu is deze eenheid minder hoog dan het orde 2-blok, wat een bepaalde hiërarchie in stand houdt die past bij de Gordel '20-'40. De vraag is of dit hoogteverschil op deze plek een belangrijke karakteristiek is en zo ja, of deze wordt aangetast met het toevoegen van een bouwlaag op dit blok. Dit heeft ook impact op het straatbeeld van de Roelof Hartstraat (zone A).
- CRK: hoewel de bouweenheid niet over een kap beschikt, beschikt deze over een bekroning in de vorm van een fraaie gevel. Het pand is dus al 'af'. Ophoging doet af aan de gevelstructuur en oorspronkelijk ontwerp. De ophogingen aan de overzijde van de straat zijn het resultaat van een regelgeving die nu met een goede reden wordt aangescherpt en zouden geen reden moeten zijn om deze gehele rij nu ook te willen voorzien van een extra bouwlaag.



Corn. Anthoniszstraat 1-11 en 13-25 (rij in het midden). Geheel links het orde 2-pand aan het Roelof Hartplein.



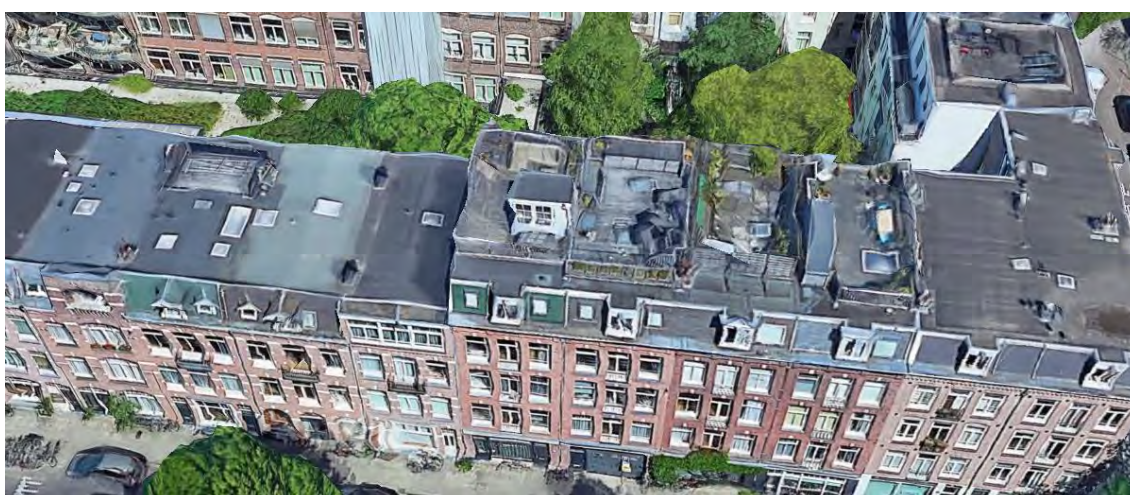
14. Corn. Anthoniszstraat 13-25

Huidige bouwmassa	Drie lagen plus kap
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone C

- Het aangrenzende bouwblok (vanaf de nummers 25) bestaat uit 4 lagen met een kap.
- De vraag is of het aangrenzende bouwblok en de eenheid aan de overkant aanleiding geeft om hier ook op te hogen?
- CRK: het oorspronkelijk ontwerp is net als bij 1-11 nog intact, de gevelbouw geeft geen aanleiding om op te hogen. Zelfde lijn volgen als bij 1-11.



Corn. Anthoniszstraat 1-11 en 13-25 (rij in het midden). Geheel links het orde 2-pand aan het Roelof Hartplein.



Corn. Anthoniszstraat 19 t/m 37, geheel rechts de hoek met Pieter Baststraat.

15. Corn. Anthoniszstraat 8-18

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat (al deels opgehoogd)
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone C

- Op deze bouweenheid zijn al een aantal extra bouwlagen gerealiseerd. Zou op basis daarvan het toevoegen van een extra bouwlaag op de overige panden ook mogelijk moeten kunnen zijn?
- CRK: vergelijkbare architectuureenheid als aan overzijde Corn. Anthoniszstraat 1-11. Maar hier is sprake van drie duidelijk zichtbare ophogingen in de vorm van een daklaag met schilddak (vergund in 2011). In belang van eenheid, deze trend voortzetten.



Corn. Anthoniszstraat 18-8.



16. Valeriusplein 34-40 / Cornelis Krusemanstraat 2

Huidige bouwmassa	Drie lagen plat. Valeriusplein 40 en Cornelis Krusemanstraat 2 beschikken al over een vierde laag in de vorm van een t.o.v. de gevel teruggelegen opbouw.
Orde / stedbzk zone	Orde 3 / zone A

Bevindingen:

- Ligt net buiten grens beschermd stadsgezicht Plan Zuid. Corn. Krusemanstraat ligt wel binnen dit stadsgezicht.
- Dit betreft een hoekpand op een belangrijk 'scharnierpunt' (De Lairessestraat / Valeriusplein) waar Plan Zuid en 19^e-eeuwse ring in elkaar haken. De bouwhoogtes op de andere hoeken variëren tussen de 3, 4 en 5 bouwlagen.
- Bouwblok Valeriusplein 12-32 is hoger (3-4 lagen met kap), maar stamt ook uit andere bouwperiode, namelijk 19^e-eeuwse ring.
- Corn. Krusemanstraat 4 t/m 8 heeft ook 3 lagen en maakt deel uit van zelfde bouwblok.
- Hoekpand Corn. Krusemanstraat 10 / Okegehemstraat is iets hoger (schoolgebouw) maar lijkt wel aan te sluiten op dit bouwblok.
- De extra laag op nr. 40 en 2 is een opbouw en dus geen volwaardige daklaag. Zoals is te lezen in dit [advies](#) van de CRK is hiermee o.a. akkoord gegaan omdat deze nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en dus het (hooggewaardeerde) straatbeeld niet aantasten.
- Aangezien er al een aantal opbouwen is gerealiseerd, zou een bouwlaag die daarop aansluit denkbaar zijn. Daar dient goed op gestuurd te worden (maatwerk).



Valeriusplein 34-40.



Hoek Valeriusplein / Corn. Krusemanstraat.



Gevel zijde Corn. Krusemanstraat met dakopbouwen. Gezien vanaf het hoger gelegen Valeriuisterras aan de overkant.



Schoolgebouw hoek Okegehem/Corn. Krusemanstraat.

17. Joh. Verhulststraat 163-167 / Dufaystraat 8-10

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. Dufaystraat 10 is al opgehoogd.
Orde / stedbzk zone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- Grensgebied: bebouwing behoort tot 19^e-eeuwse ring, maar naastgelegen adres Dufaystraat 12 onderdeel van bebouwing Plan Zuid (gerealiseerd in 1923). Deze heeft een hogere bouwhoogte: 4 lagen met (schijn)kap.
- Dufaystraat 10 heeft een extra bouwlaag in de vorm van een (schijn)kap. Dit is een opbouw die toegang biedt tot een dakterras aan de achterzijde.
- Bebouwing Joh. Verhulststraat 169-205 bestaat uit 4 lagen plus (schijn)kap.
- De extra bouwlaag van Dufaystraat 10 (gerealiseerd in 1997) is geen aanwinst voor het straatbeeld en tast de architectuur van het pand aan. Dit zou geen aanleiding moeten zijn om op de rest van de eenheid ook een extra bouwlaag toe te staan. Een
- Bouwlaag in de vorm van een kap is een aantasting van de cultuurhistorische waarden.
- CRK: gezien vanuit de gevelopbouw en trendsetters in de straat niet ondenkbaar, maar beter vasthouden aan uitvoeringsrichtlijnen. Niet ophogen.



Links: zijde Dufaystraat. Rechts: close-up van al gerealiseerde opbouw Dufaystraat 10. Onder: hoek Dufaystraat / Joh. Verhulststraat met geheel links het bouwblok uit 1923.



18. Van Breestraat 173-179

Huidige bouwmassa	Drie lagen plus kap. Nummers 181-187 zijn al opgehoogd.
Orde / stedbzk zone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- Van Breestraat 173 t/m 187 is één architectonische eenheid.
- In de Van Breestraat is veel architectonische diversiteit en een afwisseling van bouwhoogtes te zien. Een kenmerk en kwaliteit van deze hooggewaardeerde straat.
- Op de oorspronkelijke tekeningen is te zien dat nummers 181-187 al van begin af aan een hogere bouwhoogte kennen dan nummers 173-179.
- Over nummers 165-171 (punt 7 op lijst 1) is negatief geadviseerd.
- Tijdens de pilot herwaardering 19^e-eeuwse ring is deze eenheid opgewaardeerd tot een orde 2 wegens: 'erkers origineel, glas-in-loodramen, doorlopende speklagen, chalet stijl dakkapellen, originele balustrades, belangrijk voor straatbeeld'.
- Aangezien deze eenheid nu door voortschrijdend inzicht een hogere waardering zou krijgen en de afwisselende bouwhoogtes horen bij het oorspronkelijk ontwerp, is er weinig aanleiding om hier ophogingen mogelijk te maken. Dit sluit ook aan bij het advies voor Van Breestraat 165-171.
- CRK: behoud van oorspronkelijk silhouet en vasthouden aan de uitvoeringsrichtlijnen.



Bouwtekening Van Breestraat 173-187. BWT-archief.



Boven: 173-179. Onder: 165-171.

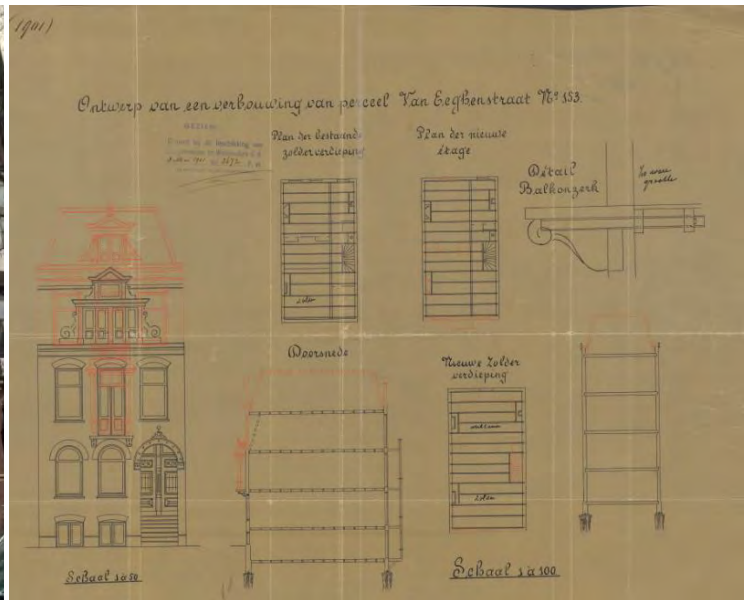


19. Van Eeghenstraat 153-155

Huidige bouwmassa	Twee lagen plus kap. 153 is al opgehoogd.
Orde / stedbzk zone	Orde 3 / zone A

Bevindingen:

- Van cultuurhistorische waarde: bouweenheid is gerealiseerd toen dit gebied nog behoorde tot de gemeente Nieuwer-Amstel. Karakteristiek voor die tijd is meer afwisseling in bouwhoogtes, waarbij ook bebouwing van 2 lagen met kap werd gerealiseerd.
- Nummer 153 van dezelfde eenheid is al opgehoogd. Naastgelegen bouwblok (nummers 157-161) bestaat uit 4 lagen met kap. Dit is echter wel pas in 1900, na de annexatie van Nieuwer-Amstel gebouwd.
- Uit archiefmateriaal blijkt 153 al te zijn opgehoogd in 1901 (vijf jaar na bouw). In hoeverre rechtvaardigt dat het verhogen van nummer 155?
- CRK: samenhang eenheid is hier al verdwenen. Een extra bouwlaag is hier denkbaar.



Links: nr. 153-55.
 Rechts: bouwtekening van de verbouwing zolderetage van nummer 153 uit 1901. BWT-archief.
 Rechts: hoek gezien vanaf Cornelis Schuytstraat. SAA, BMAB00017000020_012, 1988.

20. Alexander Boerstraat 27-31 / Van Eeghenstraat 1

Huidige bouwmassa	Twee lagen plus kap. Alexander Boerstraat 31 en Van Eeghenstraat 1 zijn al opgehoogd.
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- Van cultuurhistorische waarde: deze bouweenheid is gerealiseerd in de tijd dat dit gebied nog bij de gemeente Nieuwer-Amstel behoorde. De loop van de Alexander Boerstraat volgde de grillige grens tussen deze gemeente en de gemeente Amsterdam. Karakteristiek voor die tijd is meer afwisseling in bouwhoogtes, waarbij ook bebouwing van twee lagen met kap werd gerealiseerd.
- Moeilijk te achterhalen wanneer de ophoging is gerealiseerd of dat dit al onderdeel was van het ontwerp. Op onderstaande foto uit 1930 is de ophoging echter al onderdeel van het straatbeeld. Het torentje is ergens tussen 1930 en 1988 verwijderd.
- Tijdens de pilot herwaardering 19^e-eeuwse ring is besloten deze eenheid mogelijk op te waarderen tot een orde 2 wegens: 'erker, deur, glas in lood, consoles, speklagen, sluitstenen, daklijst.'
- Een extra bouwlaag zou het afwisselende straatbeeld en daarmee de cultuurhistorische waarde aantasten.
- CRK: Dit betreft een potentieel orde 2-pand, met het toevoegen van een bouwlaag kunnen architectonische onderdelen in de gevel verloren gaan. Daarbij geeft ook de huidige waardering volgens de richtlijnen geen aanleiding tot ophoging. Bestaande ophoging markeert hoek en is al lang geleden gerealiseerd. Geen sprake van trendsetter.



Links: Alexander Boersstraat 27-31.

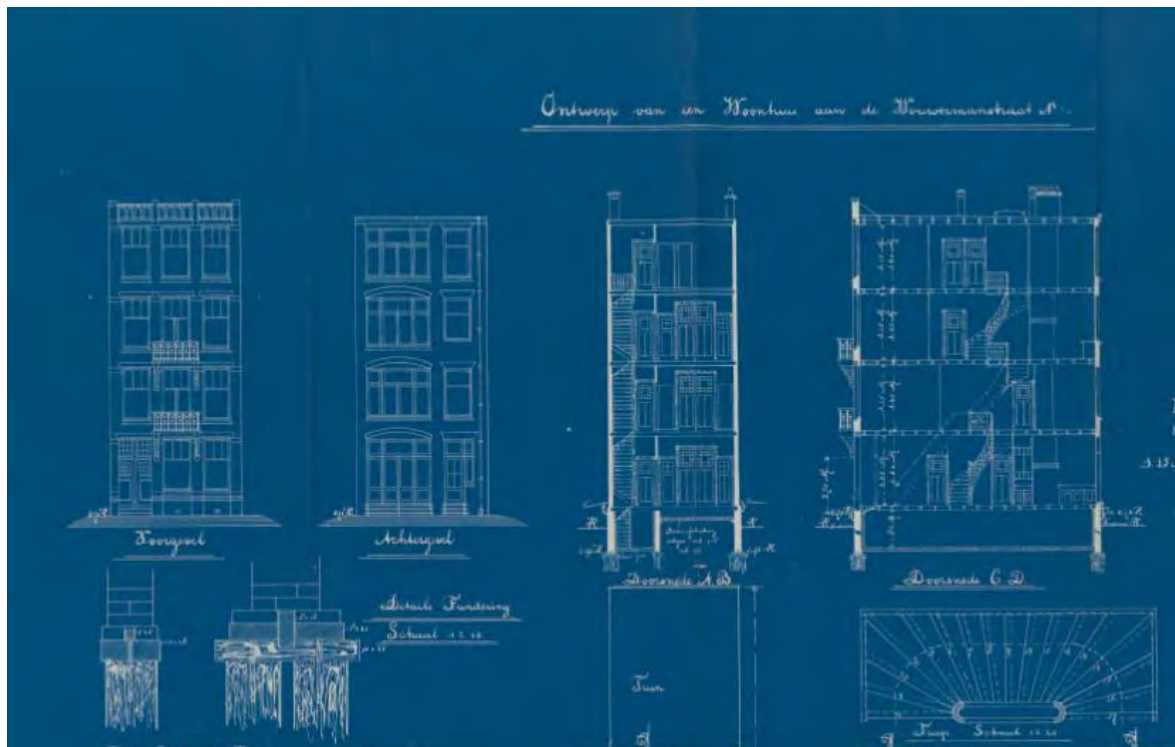
Rechts: Alexander Boersstraat 29-31(links) en rechts de Van Eeghenstraat 1-5, nog met torentje.
SAA, ANWUo1661000001, ca. 1930.

21. Wouwermanstraat 38-44

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. Nummer 38 is al opgehoogd.
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- De vraag betreft hier dus eigenlijk het plaatsen van een kap op een bouweenheid die van oorsprong een plat dak heeft.
- De ophoging van nummer 38 is niet zichtbaar vanaf de straat: deze ligt terug t.o.v. de gevel. Het betreft een in 2002 gerealiseerde dakopbouw die toegang geeft tot het dakterras.
- Het realiseren van een volwaardige laag in de vorm van een kap lijkt een aantasting van de architectuur van deze panden en heeft door de hoekpositie van het pand een grote impact op het straatbeeld.
- Bijna alle andere bebouwing in de straat is voorzien van kap, maar dat zou in dit geval geen reden moeten zijn om dat hier ook te realiseren. Diversiteit in architectuur en bouwhoogtes hoort bij de 19^e-eeuwse ring.
- CRK: hoewel de bebouwing geen kap heeft, is er wel sprake van een duidelijke bekroning van de gevel. Een kap toevoegen zou deze gevelopbouw verstoren en door de hoekpositie van nummer 38 is een andere manier van ophogen ook niet wenselijk.



Uitsnede van tekening gevel en dwarsdoorsnedes. De hier getekende e bekroning aan de voorzijde van de gevel nog steeds intact.



Het hoekpand van de eenheid gezien vanaf de Hondecoeterstraat.



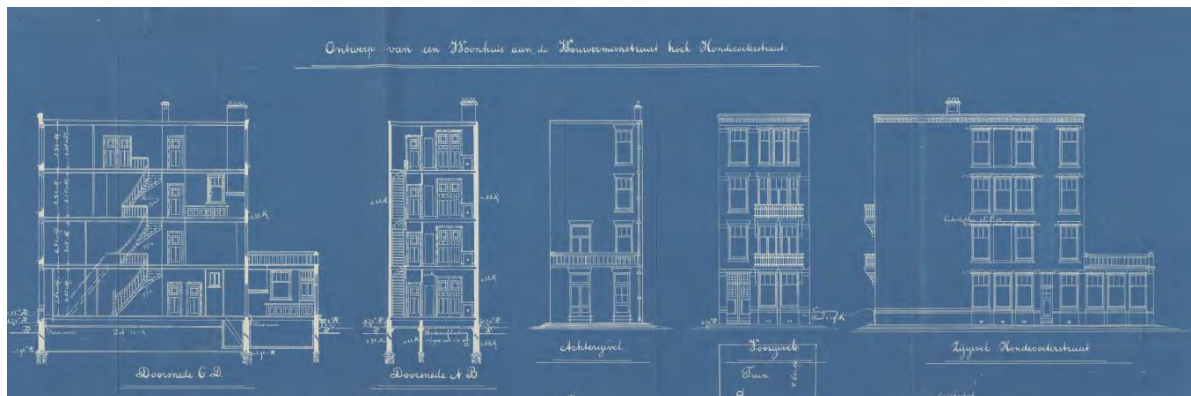
Wouwermanstraat met links nummers 38-44.

22. Wouwermanstraat 37-43

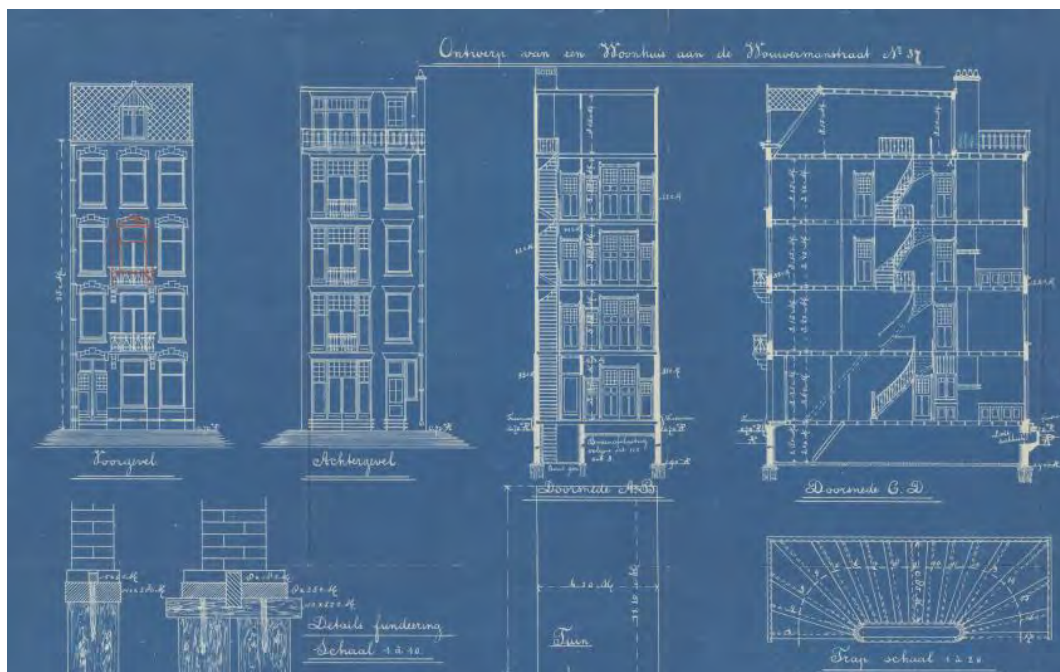
Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. Nummer 37, 39 en 41 zijn al opgehoogd.
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- Hoewel dit op de ordekaart anders staat aangegeven, lijkt Wouwermanstraat 43 een aparte architectuureenheid te zijn. Wouwermanstraat 37-41 is ontworpen als vier lagen met kap. Voor het hoekpand op nummer 43 werd een apart ontwerp gemaakt (zonder kap). Bij Wouwermanstraat 37-41 is er dus geen sprake van een latere ophoging.
- Het mogelijk maken van extra bouwlagen zou een aantasting zijn van het oorspronkelijk ontwerp en lijkt daarom onwenselijk.
- CRK: lijn volgen van Wouwermanstraat 38-44, en hier geen extra bouwlagen mogelijk maken. Ook dit pand heeft al een fraaie bekroning, een extra bouwlaag tast de gevelopbouw aan. Bovendien behoud je zo de symmetrie van beide hoekpanden aan de weerszijden van de straat.



Bouwtekening van Wouwermanstraat 44. BWT-archief.



Bouwtekening van Wouwermanstraat 37-41. BWT-archief.



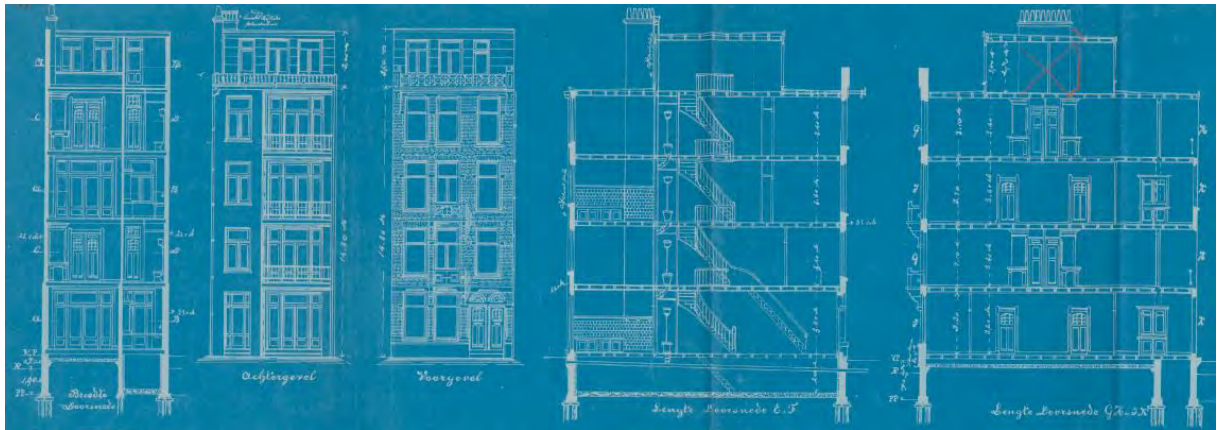
Wouwermanstraat, met op de voorgrond het hoekpand nr. 43.

23. Wouwermanstraat 29-35

Huidige bouwmassa	Vier lagen plus setback
Orde / stedbzone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- Alle bebouwing van deze eenheid is al voorzien van een opbouw, deze ligt terug t.o.v. de gevel. De opbouwen zijn onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp van deze architectonische eenheid en zijn dus niet later gerealiseerd.
- De huidige opbouwen zijn niet zichtbaar vanaf de straat, een kap zal dat wel zijn. De vraag is of dat wenselijk is. Daarbij is het vervangen (of uitbouwen) van de opbouw een aantasting van de gevel.
- CRK: de eenheid is al voorzien van een bekroning, een kap tast de gevelopbouw aan. Daarbij is het feit dat de opbouw onderdeel is van het oorspronkelijk ontwerp een mooi voorbeeld van de diversiteit van architectuur in de 19^e-eeuwse ring.



Tekening van de gevelaanzichten en dwarsdoorsnedes. BWT-archief.



Wouwermanstraat 29-35. Aan beide kanten van het blok bevindt zich al bebouwing met kap.

24. Wouwermanstraat 1-3

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. Nr. 3 heeft al een kap.
Orde / stedbkc zone	Orde 2 / zone B

Bevindingen:

- De gerealiseerde kap op nr. 3 ligt terug ten opzichte van de gevel en is niet te zien vanaf de straat.
- CRK: de bestaande dakopbouw kent weinig kwaliteit en is geen goede trendsetter. Daarbij geeft de gevelopbouw en de orde 2-waardering geen aanleiding om hier ophogingen mogelijk te maken.



Wouwermanstraat 1-3.

25. . Nicolaas Maesstraat 91-101

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. Nr. 101 heeft al een kap.
Orde / stedbzk zone	Orde 2 / zone C

Bevindingen:

- De eenheid heeft een fraaie gevelbekroning.
- De gerealiseerde laag in de vorm van een kap op nr. 101 is geen grote aanwinst voor het straatbeeld. Het op deze manier mogelijk maken van kappen op de rest van deze bouweenheid lijkt dan ook onwenselijk en tast de architectuur aan.
- CRK: op basis van de trendsetter (uit 2011) en de mogelijkheden die werden geboden in het oude bestemmingsplan is in 2020 positief advies gegeven op een kaplaag voor nummer 93. Vanuit de gevelopbouw zijn extra kaplagen hier verder eigenlijk niet wenselijk.



Nicolaas Maesstraat 91-101. Geheel rechts de geplaatste kap op nummer 101. De daken op het blok rechts ernaast zijn van meet af aan onderdeel van het ontwerp.

26. Frans van Mierisstraat 58- 68

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. Nr. 62 en 66 zijn al opgehoogd.
Orde / stedbk zone	Orde 2 / zone B

Bevindingen:

- De ophogingen op nr. 62 en 66 bestaan uit opbouwen die in een enkel geval zelfs zijn voorzien van een dakterras (!) en zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Het gaat hier niet om volwaardige bouwlagen.
- Het afwisselende gevelbeeld maakt het lastig om hier een extra bouwlaag toe te voegen zonder de architectuur aan te tasten.
- CRK: de bestaande dakopbouwen en –terrassen geven geen aanleiding om hier een volwaardige verdieping toe te staan. Vasthouden aan de richtlijnen voor een orde 2: niet ophogen.



Tekening gevel uit BWT-archief.



Foto met v.l.n.r. nr. 66-58.

27. Frans van Mierisstraat 113

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. De rest van de architectonische eenheid is vier lagen plus kap.
Orde / stedbk zone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- 113 is onderdeel van architectuureenheid 91 t/m 115 en is het enige pand zonder kap
- Hier lijkt het toevoegen van een bouwlaag in de vorm van een kap denkbaar.



Frans van Mierisstraat. Nummer 113 is het enige pand zonder kap.

28. Van Baerlestraat 53-59

Huidige bouwmassa	Vier lagen plat. Nr. 55 is al opgehoogd.
Orde / stedbkc zone	Orde 3 / zone B

Bevindingen:

- Hier zijn hele gekke dingen aan de hand. Op nr. 55 is een bizarre constructie van ophogingen en dakterrassen gerealiseerd, wat door de ligging op de 'punt' van dit bouwblok zichtbaar is vanaf de Van Baerlestraat, een hoge stedenbouwkundige zone.
- Nr. 55 is verhoogd met een tussenverdieping, waar in [2013](#) en [2014](#) door de CRK over is geadviseerd. De op deze ophoging geplaatste opbouw met dakterras lijkt niet vergund te zijn?
- Het verhogen van nummer 53 biedt wellicht een kans om het lelijke aanzicht van nr. 55 te 'verbergen'? Maar is het mogelijk om dit hoekpand te voorzien van een extra bouwlaag zonder de architectuur verder aan te tasten?
- CRK: nr. 53 is een hoekpand met een bijzondere gevelbekroning in de vorm van kantelen. De kans is erg klein dat het herstellen van deze eenheid via een ophoging gaat lukken en een extra bouwlaag tast wel developbouw aan. Geen ophogingen mogelijk maken.





29. Honthorststraat 42-44

Huidige bouwmassa	Drie lagen plus kap. Nr. 44 is al vier lagen plus kap
Orde / stedbk zone	Orde 2 / zone B

Bevindingen:

- Dit betreft een hoekpand en heeft dus twee gevels aan de straatzijde. De vraag is of een ophoging de architectuur (en daarmee het straatbeeld) niet aantast.
- CRK: hier geen extra bouwlagen mogelijk maken. Het betreft een orde 2-pand, een extra bouwlaag tast de gevelopbouw aan. Uitvoeringsrichtlijnen hier blijven volgen.



Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek Museumkwartier – Valeriusbuurt

Volgt

Bijlage 5 **Nota van vooroverleg**

**Bijlage 5 – Nota van vooroverleg
bestemmingsplan Museumkwartier - Valeriusbuurt**

Volgt