

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam
t.a.v. de Gemeentesecretaris
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 30 april 2018

Onderwerp: Nieuwbouw naast Raamplein 1 (oude HES-gebouw, huidig Warner Bros)

Geachte Raad,

Ondernemers en bewoners van de Raambuurt (Raamstraat, Raamdwardsstraat, Raamplein, Marnixstraat en Passeerdersgracht) willen u graag opmerkzaam maken op het feit dat er plannen zijn een hypermodern pand te bouwen op het terrein van het rijksmonument op Raamplein 1, het voormalige HES-gebouw en tot eind van deze maand het pand waar Warner Bros gevestigd is. Dat is een plek die in 400 jaar nog nimmer bebouwd is geweest.

Zoals bekend is dit rijksmonument in maart 2012 gekocht door 5.1, 2, e 5.1, 2, e voor de vestiging van zijn filmproductiemaatschappij Eyeworks. Op 6 juli 2012 was er een bijeenkomst voor omwonenden in de gymzaal, onderdeel van het rijksmonument. Er werd een maquette getoond waarop te zien was dat er op wat kleine wijzigingen na niet veel zou veranderen. Een glazen serre bij het hoofdgebouw, een schotelantenne op het dak, een lift tegen de achterkant en de gymzaal zou personeelsrestaurant worden. Ondanks het feit dat de maatschappelijke bestemming (volgens het vigerende bestemmingsplan) van het rijksmonument totaal werd genegeerd door er een bedrijf in te vestigen, was de buurt blij dat een bestemming voor het mooie gebouw was gevonden en dat hiermee goed voor het monument zou worden gezorgd. Niemand had problemen met de voorgestelde wijzigingen, aangezien er geen belemmeringen noch aantastingen van de omgeving waren gepland en iedereen was blij netjes te zijn ingelicht.

De vreugde was echter van korte duur, bij een tweede bijeenkomst op 19 december 2012, bleken de plannen drastisch te zijn gewijzigd. 5.1, 2, e wilde ineens een grotesk pand op het terrein neerzetten, op de plek waar zich voorheen een begraafplaats bevond. De voorgestelde nieuwbouw stond in geen enkele verhouding tot de buurt qua structuur, uitstraling, vormgeving of hoogte. Integendeel, het pand zou de volledige hoek Raamstraat/Raamplein in beslag nemen. Het zou vast komen aan het rijksmonument en strekte zich bijna tot aan de huidige gymzaal uit, er bleef slechts een kleine spleet ruimte over. Gelukkig werd dit plan niet doorgezet.

5.1, 2, e had destijds wel alle tegenargumenten van de omwonenden verzameld en heeft het thans het plan van 2012 aangepast. Onlangs, op 21 maart 2018, was de buurt wederom uitgenodigd voor een presentatie voor een nieuwbouwproject op dezelfde hoek. Het oude HES-gebouw is inmiddels verkaveld verkocht en het binnenplein / parkeerplaats met gymzaal zijn in bezit gebleven van 5.1, 2, e (via zijn BV's). Slim verkocht, goede winst gemaakt (ongeveer EUR 10 miljoen), en zelfs nog een stuk onroerend goed overgehouden. 5.1, 2, e wil dit uiteraard nog meer uitponden en is aankomen zetten met een aangepast ontwerp zonder enig respect voor het gehele monumentale complex. De materialen en ontwerp zijn onaangepast t.o.v. het gebouw en de omgeving, slechts de monumentale tuinmuur blijft nu behouden, maar wederom een pand dat qua hoogte grotesk is en in geen verhouding staat tot de buurt. Wel ontworpen door een gerenommeerd architectenbureau. Er wordt geschermd voor het bouwen van dit ontwerp met termen als:

- *de nieuwbouw wordt los gehouden van de monumentale aangrenzende bebouwing om hiermee de vrijheid te creëren om een modern en autonoom gebouw te maken, dit is niet waar, daar deze aan de achterkant wel tegen het monument wordt gebouwd)*

Stad Gemeente Amsterdam
IV-Bedrijfsvoering
Datum: 30 MEI 2018
Zaak: BV18-3939
Stuk: 14-18-3706
Beh. Amt: 5.1, 2, e

- *de hoogte aan de zijde van het Raamplein zal 16 meter zijn en deze zal in de Raamstraat afnemen tot 13 meter, een gemiddelde van de hoogte van de bouwen in de Raamstraat*, ook dit is niet waar, er wordt alleen maar uitgegaan van de hoogte aan de gevelzijdes, maar het voorgestelde gebouw zelf is nog eens 4 meter hoger dan dat, waarbij dus wederom een grotesk gebouw wordt gecreëerd welke veel hoger is dan de omliggende panden
- *de begane grond wordt een creatieve hub*, lees: de begane grond zal kantoor worden en zal voor commerciële doeleinden worden gebruikt, flexplekken of dusdanig. De toevoeging van nog meer vierkante meters aan kantoorruimte (op de begane grond van dit te realiseren pand) in de binnenstad is echt ook geen toevoeging / winst voor de buurt, er staan immers tienduizenden vierkante meters aan kantoorruimte leeg net buiten de A10 en deze zitten al jaren te wachten om ontwikkeld te worden. Was het beleid van de gemeente niet om meer spreiding in de stad te bevorderen?
- *de vervallen parkeerplekken zullen worden gecompenseerd met 5 parkeerplekken onder het gebouw en door 10 parkeerplekken aan te schaffen of te huren in het complex De Makroon*, ook dit doet verbaast ons, ten eerste hoe is het vervallen van deze 15 private parkeerplekken juridisch recht te breien met deze oplossing (niet dus) en ten tweede wordt er niet gerept over dat er 6 publieke parkeerplekken komen te vervallen, iets waardoor de gemeente ongeveer EUR 80.000,- per jaar aan inkomsten zal gaan kosten
- *het monumentale hekwerk blijft als bestaand en gaat een spannende relatie aan met het nieuwe gebouw*, de omheining, zijnde een prachtige muur, opgetrokken in dezelfde stenen als het pand aan het Raamplein, zorgt nu voor een coherentie van het gehele complex, deze zou terecht moeten blijven. De functie van deze muur gaat jammer genoeg totaal verloren door aan het omheinde terrein een totaal andere bestemming te geven en te bebouwen, waardoor dit ernstig afbreuk zou doen aan de historische waarde van deze omheining

Ten aanzien van het ontwerp; met verdiepingshoge ramen van vloer tot plafond zal er een overvloed aan kunstlicht zijn die 's avonds door deze enorme ramen wordt uitgestraald, dit wordt wijselijk door de ontwerpers niet vermeld. Maar in liefst een 30-tal appartementen (en binnenkort met de completering van de verbouwing van Raamstraat 33, een 40-tal appartementen) zullen behoorlijk wat omwonenden worden beroofd van een historisch uitzicht, zonlicht en niet te vergeten daglichttoetreding. De waarde van de omringende huizen zal hierdoor drastisch kelderen. Dit allemaal voor de verrijking van 1 persoon. De te realiseren appartementen op de bovenverdiepingen van deze nieuwbouw, zullen niet worden verkocht, maar worden verhuurd door 5.1, 2, e (of zal dit zijn voor eigen gebruik / AirBnB / shortstay? – wie weet).

Vanwege deze ingrijpende onderneming, met drie lagen onder de grond, vrezende buurtbewoners en -ondernemers dat hun panden zullen verzakken en/of anderszins beschadigd zullen raken. Niet zo raar, want behalve dat dit pand veel te hoog is om neer te zetten aan een enorm smalle straat als de Raamstraat, stroomt hier rakelings de Lijnbaansgracht ondergronds langs. Hier te gaan heien/graven en/of te bouwen brengt onacceptabele risico's met zich mee voor de omliggende panden, die veelal nog op oude palen zijn gefundeerd (maar welke nog in opperbeste staat zijn). Met een bouwproject als onderhavig zal een tijdelijke verlaging van het grondwaterpeil en/of trillingen veroorzaakt door de bouw van deze 'lelijke pukkel' een uiterst destructieve werking hebben hierop).

Nogmaals, 5.1, 2, e, via zijn Bv's, heeft de bedoeling om het nieuw te realiseren pand aan te wenden voor verhuur bedoeld als kantoorruimte en appartementen, een puur commercieel verhaal derhalve waar het -notabene door UNESCO als Werelderfgoed beschermde!- centrum van Amsterdam zal voor worden aangetast. Moet iedere vierkante centimeter van de binnenstad worden uitgepold? Dit ter verrijking van 1 persoon en ten koste van een gehele buurt?

Dit complex aan gebouwen, ontworpen door stadsarchitect Co Springer - die samen met broer Jan Springer ook de Stadsschouwburg aan het Leidseplein ontwierp – is niet voor niets een rijksmonument. Citaat van

de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: '...in 1899-1901 gerealiseerde OPENBARE HANDELSCHOOL met CONCIERGEWONING en GYNASTIEKGEBOUW met twee kleedkamers en aan de rechterzijde van het terrein afsluitend HEKWERK naar een ontwerp van J.B. Springer in opdracht van de gemeente Amsterdam.' Voorts spreekt met van 'hoogwaardige esthetische kwaliteiten', 'bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur' en 'de bijzondere situering aan het Raamplein'. Een hypermodern en torenhoog gebouw midden in dit historische stedenbouwkundig ensemble neerzetten is simpelweg monumentale verkrachting. Het prachtige gebouw van architectuurhistorische waarde alsmede het authentieke karakter van de buurt zullen hierdoor enorm worden aangetast.

In het bestemmingsplan van de binnenstad Amsterdam, staat dit stuk omschreven met de functie TUINEN. Is deze functie totaal vergeten? Tuinen (tevens parken en groenstroken etc.) hebben wel degelijk een sociaal-maatschappelijke functie en dragen bij aan de leef kwaliteit in de stad. Het lijkt wel alsof deze functie totaal ondergeschikt is geworden aan de wensen van kapitaalkrachtige particulieren en bedrijven. Een bestemmingsplan wordt niet voor niets opgesteld en uiteindelijk vastgesteld door de gemeente en gefiatteerd door de provincie. Tenzij dit een wassen neus is geworden, moet de gemeente ook eens laten zien dat zij voor het algemeen belang en voor de burger staan en vastgehouden aan vastgestelde plannen (in dit geval het bestemmingsplan). Het als 'tuinen' aangemerkte gedeelte in het bestemmingsplan dient hierbij vermeld te worden dat op dit terrein twee majestueuze bomen stonden, geheel in overeenstemming met de tuinbestemming en in volledige harmonie met de monumentale waarde met de plek. De twee bomen zijn in 2006 gerooid, de vorige eigenaar heeft destijds niet aan de volledige herplantverplichting voldaan. Maar een van de twee bomen is destijds vervangen door een zeer onbeduidend nieuw exemplaar. Vanuit de buurt is verhinderd dat dit nieuwe "boompje" werd verwijderd door de werklui tijdens de verbouwing van het monumentale pand in 2012/2013. De buurt zou graag willen zien dat deze bomen (of kwalitatief goed vervangende exemplaren) hiervoor terug komen.

Wij, ondernemers en bewoners van de Raambuurt, verzoeken uw college dat er wordt vastgehouden aan de huidige situatie. Wij willen niet dat er wordt gebouwd op deze historische plek, nieuwe bebouwing zal een verslechtering van het leefklimaat veroorzaken, vanwege bovengemelde redenen, weke niet opwegen tegen het belang om 5 nieuwe luxe woningen te realiseren welke in private handen zullen blijven van maar een rijk persoon. Graag dringen wij, ondernemers en bewoners van de Raambuurt, er ten sterkste bij het Gemeentebestuur op aan voor de bouw van dit gebouw op deze plek geen toestemming te verlenen. Dit nog voordat er een aanvraag voor bouwvergunning wordt ingediend.

5.1, 2, e

buurt

p/a 5.1, 2, e
1016XL Amsterdam

Bijlagen:

- Impressies nieuwbouw
- Lijst met namen en adressen van de buurtbewoners die deze brief tot stand hebben gebracht

Lijst van namen en adressen tegen nieuwbouw hoek Raamstraat / Raamdwarstraat

5.1, 2, e

K, Amsterdam
K, Amsterdam
1016XM, Amsterdam
16XK, Amsterdam
K, Amsterdam
016XM, Amsterdam
6XM, Amsterdam
16XK, Amsterdam
16XK, Amsterdam
16XM, Amsterdam
-2, 1016XL, Amsterdam
5XK, Amsterdam
1016XN, Amsterdam
XK, Amsterdam
K, Amsterdam
5XK, Amsterdam
16XL, Amsterdam
5XK, Amsterdam
K, Amsterdam
1016XM, Amsterdam
K, Amsterdam
16XL, Amsterdam
016XL, Amsterdam
, 1016XK, Amsterdam
, 1016XK, Amsterdam
raat 27-1, 1016XL, Amsterdam
1016XL, Amsterdam

5.1, 2, e





✕ Gemeente Amsterdam
✕ Bureau Monumenten & Archeologie
✕

INGEK. D.D. 15 MEI 2018

NUMMER 2018.65

TE BEHANDELEN DOOR

5.1, 2, e

AFGELEID VAN

ORIGINEEL NAAR ARCHIEF