

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuid

Beleidsrealisatie Fysiek Domein
Stedelijke ontwikkeling

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Erfgoedvereniging Heemschut
De heer de heer S. Baggelaar
Nieuwezijds Kolk 28
1012 PV AMSTERDAM

Datum	5 maart 2012
Ons kenmerk	2011/20016
Behandeld door	A. van der Leeuw
Onderwerp	Rustenburgerstraat 140

Geachte heer Baggelaar,

In antwoord op uw schrijven van 9 november 2011 met betrekking tot het pand Rustenburgerstraat 140, delen wij u het volgende mede. Vorig jaar hadden wij reeds besloten om het pand, na een advies van Bureau Monumenten & Archeologie niet in aanmerking te laten komen voor de status van gemeentelijk monument. Uw brief was voor ons aanleiding om ook de Commissie voor Welstand en Monumenten om advies te vragen. Bijgaand treft u het advies van deze commissie aan.

Deze commissie adviseert ons het pand op te waarderen van de huidige orde 3 naar waarderingsorde 2. Daarbij wordt tevens geadviseerd dit niet ad-hoc ordes te wijzigen maar geadviseerd wordt dit te doen na voltooiing van het Gemeentelijk monumentenproject (GMP). Gezien de huidige nieuwbouwplannen ter plaatse die al in een vergevorderd stadium verkeren, zijn wij niet bereid de huidige orde op korte termijn op te waarderen tot orde 2.

Wij zijn wel bereid om na te gaan of na de realisering van het GMP te inventariseren welke panden in het stadsdeel in aanmerking zouden kunnen komen voor een ordewijziging. De verwachting is wel dat, gezien het werk dat nog met het GMP is gemoeid, dit pas in 2014 ter hand kan worden genomen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken kan hiertegen binnen zes weken na verzending een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid, postbus 74019, 1070 BA Amsterdam.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld de spoed vereist, kan de indiener van het bezwaarschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Op grond van artikel 7:1a, lid 1 Awb kan de indiener in het bezwaarschrift het bestuursorgaan verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de administratieve rechter.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid

P.P.J. Slettenhaar
voorzitter

H.J.M. Wink
stadsdeelsecretaris

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365

**Beleidsrealisatie Fysiek Domein
Stedelijke ontwikkeling**

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Erfgoedvereniging Heemschut
De heer de heer S. Baggelaar
Nieuwezijds Kolk 28
1012 PV AMSTERDAM

Datum	17 april 2012
Ons kenmerk	2011/20016
Behandeld door	A. van der Leeuw
Onderwerp	Rustenburgerstraat 140

Geachte heer Baggelaar,

In antwoord op uw schrijven van 9 november 2011 met betrekking tot het pand Rustenburgerstraat 140, delen wij u het volgende mede. Vorig jaar hadden wij reeds besloten om het pand, na een advies van Bureau Monumenten & Archeologie niet in aanmerking te laten komen voor de status van gemeentelijk monument. Uw brief was voor ons aanleiding om ook de Commissie voor Welstand en Monumenten om advies te vragen. Bijgaand treft u het advies van deze commissie aan. Deze commissie adviseert ons het pand op te waarderen van de huidige orde 3 naar waarderingsorde 2. Daarbij wordt tevens geadviseerd dit niet ad-hoc ordes te wijzigen maar geadviseerd wordt dit te doen na voltooiing van het Gemeentelijk monumentenproject (GMP). Gezien de huidige nieuwbouwplannen ter plaatse die al in een vergevorderd stadium verkeren, zijn wij niet bereid de huidige orde op korte termijn op te waarderen tot orde 2. Wij zijn wel bereid om na te gaan of na de realisering van het GMP te inventariseren welke panden in het stadsdeel in aanmerking zouden kunnen komen voor een ordewijziging. De verwachting is wel dat, gezien het werk dat nog met het GMP is gemoeid, dit pas in 2014 ter hand kan worden genomen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken kan hiertegen binnen zes weken na verzending een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid, postbus 74019, 1070 BA Amsterdam.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan de indiener van het bezwaarschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

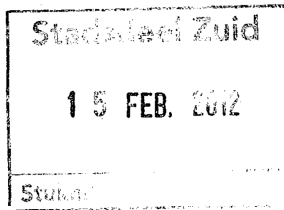
Op grond van artikel 7:1a. lid 1 Awb kan de indiener in het bezwaarschrift het bestuursorgaan verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de administratieve rechter.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid

P.P.J. Slettenhaar
voorzitter

H.J.M. Wink
stadsdeelsecretaris

W



Commissie voor
Welstand en Monumenten
Weesperplein 8
Amsterdam tel 020 552 9595
postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.welstand.amsterdam.nl

Aan: DB Stadsdeel Zuid
t.a.v. dhr. E. de Vries
p/a dhr. A. van der Leeuw
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Amsterdam, 10 februari 2012
Betreft: Adviesaanvraag Rustenburgerstraat 140



Nr.: 2012/3210 Reg. dd: 15-2-2012
Afd: BFD-SO INKOMEND

Geachte heer De Vries,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag inzake het opwaarderen van het pand Rustenburgerstraat 140 van een orde 3 naar een orde 2-pand, adviseert Commissie IV het volgende.

Het betreft een kenmerkend eind 19^{de} eeuwse pand. Daar waar de overige panden in de Rustenburgerstraat een voorgevel met een driedeling hebben, heeft dit pand een indeling in vijf vensterassen. Achter de middelste bevindt zich het trappenhuis. Ook opvallend zijn de gebogen balkons. De voorgevel heeft verder een sobere maar karakteristieke detaillering en is inclusief de kozijnen nog gaaf.

Het pand heeft nu een orde 3. Een orde 2 status gaat uit van een restauratieve aanpak van de voorgevel en de kap, zodat het oorspronkelijke straatbeeld behouden kan blijven. In dit deel van de Rustenburgerstraat, waar al veel van de oorspronkelijke bouwmassa is verdwenen en het karakter van de 19^{de} eeuwse straat dreigt om te slaan naar nieuwbouw, is het voortbestaan van een opvallend en gaaf 19^{de} eeuwse pand aan te raden.

Een opwaardering naar orde 2 zou om bovenstaande redenen voor dit pand passend zijn.

Echter, Commissie IV adviseert om niet ad-hoc ordes te wijzigen. Beter zou het zijn om na voltooiing van het Gemeentelijk Monumentenproject, te inventariseren welke panden er voor een ordewijziging in aanmerking komen. Het hele stadsdeel in ogenschouw nemend, kan zo beter gemotiveerd worden voor welke panden een op- of afwaardering van toepassing is.

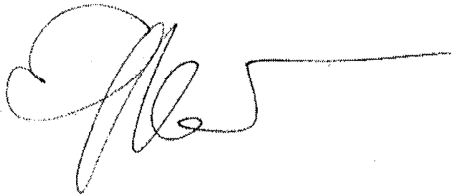
M

W

In overleg met deskundigen van BMA en Commissie IV zou dit kunnen resulteren in een samenhangend voorstel zodat in het gehele stadsdeel de ordekaart in één keer geactualiseerd kan worden.

Ik hoop u zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
de secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line extending to the right.

c.c. BMA

M

ERFGOED VERENIGING
Heemschut

Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam
T.a.v. Dhr. S.C.E. Baggelaar
Nieuwezijds Kolk 28
1012 PV Amsterdam
sbaggelaar@gmail.com



Ir.: 2011/20016 Reg. dd: 10-11-2011

Afd: BFD-SO INKOMEND

T.a.v. het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Cc: de leden van de stadsdeelraad

Betreft: behoud beeldbepalend erfgoed Rustenburgerstraat

Amsterdam, 9 november 2011

Geachte leden van het dagelijks bestuur,

Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam, spreekt zich bij deze nadrukkelijk uit voor het behoud van het pand Rustenburgerstraat 140. Het pand wordt momenteel bedreigd met sloop, maar volgens Heemschut dient dit pand behouden te blijven om het waardevolle negentiende-eeuwse stadsgezicht te kunnen behouden.

Het betreffende pand komt niet in aanmerking voor de monumentenstatus. Dit onderschrijven wij. Tegelijkertijd kunnen wij echter niet voldoende benadrukken dat het niet toekennen van een monumentenstatus geen vrijbrief is voor sloop. De pand vertegenwoordigt namelijk wel degelijk een bepaalde waarde. Het is in de Atlas van de 19de-eeuwse Ring architectonisch ingedeeld in orde 3 en de straten zijn stedenbouwkundig ingedeeld in de basiszone. Inmiddels heeft nader onderzoek door Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam (BMA) uitgewezen dat het pand toch beschouwd moet worden als orde 2 vanwege niet te ontkennen kwaliteiten.

Het pand heeft een, voor bebouwing uit hetzelfde tijdperk, unieke indeling die bestaat uit vijf vensterassen, waarbij achter de middelste vensters het trappenhuis aan de gevel is gesitueerd. Deze indeling is afgeleid uit de geringe diepte van het perceel. Deze bijzondere gevelcompositie en de in goede staat verkerende details als de sierlijke balkons en nokafluiting, maken dit gebouw een waardevol object en uiting van de diversiteit in de buurt.

Tevens is het pand één van de weinig overgebleven panden in het blok tussen de van Woustraat, Rustenburgerstraat, Kuipersstraat en Verbindingstraat. Helaas heeft dit bouwblok al veel van zijn originele negentiende-eeuwse karakter verloren. In het blok is bijna 60% al gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Om het oorspronkelijke karakter voor verder verlies te behoeden is het feitelijk noodzakelijk om dit voor stadsgezicht waardevolle pand te behouden.

Het belang en de waarde van het pand ligt, zoals hierboven aangegeven, vooral in de unieke gevel. Achter de gevel kan men het pand eenvoudig aanpassen aan de eisen van de tijd, zoals inmiddels ook al met vele honderden, zo niet duizenden, panden in de negentiende-eeuwse ring is gedaan. Deze veelal succesvolle renovaties roepen ook de vraag op waarom er hier niet gekozen wordt voor

renovatie. Volgens Heemschut bestaan er goede mogelijkheden om hier te renoveren. Door intern ingrijpend te renoveren, maar het karakter van de gevels te behouden, blijft het erfgoed behouden en kan hopelijk aan de wensen van zowel de vastgoed ontwikkelaar als de buurt voldaan worden.

Wij hopen dat deze brief een bijdrage levert aan behoud van dit pand. Indien er vragen zijn vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,

Namens het bestuur van Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Commissie Amsterdam,
L.J. Eelman (voorzitter) en J. Kamerling (secretaris),

Dhr. S.C.E. Baggelaar

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S.C.E. Baggelaar', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.



Onderwerp

Rustenburgstraat 140 nieuw

De commissie wordt gevraagd kennis te nemen van

de advisering van de Commissie voor Welstand en Monumenten met betrekking tot het pand Rustenburgstraat 140 en de besluitvorming hierover.

Reden bespreking

Het TK-stuk "Rustenburgstraat 140" is op verzoek van de fractie ZPB geagendeerd, ondersteund door de fracties SP en VOZ. Zie bijgevoegd het agenderingsverzoek.

Wettelijke grondslag

Erfgoedverordening 2010 stadsdeel Zuid

Bestuurlijke achtergrond

Voor Rustenburgstraat 140 is een nieuwbouwplan in procedure, waarbij ook is voorzien in bebouwing van het achter het pand gelegen terrein. Medio vorig jaar was door het stadsdeel advies gevraagd aan Bureau Monumenten & Archeologie (BMA). Het advies luidde dat het pand niet in aanmerking komt voor aanwijzing gemeentelijk monument. Daarop werd door het dagelijks bestuur conform besloten het pand niet in aanmerking te laten komen voor aanwijzing tot gemeentelijk monument.

In november verzocht Erfgoedvereniging Heemschut om het pand alsnog te behouden, ondermeer omdat het pand één van de weinig overgebleven panden is in de directe omgeving. Erfgoedvereniging Heemschut erkent dat het pand niet zodanig van belang is dat het in aanmerking zou moeten komen voor de status van gemeentelijk monument, maar vindt dat geen vrijbrief voor sloop. Op grond van deze brief is begin dit jaar advies gevraagd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Het advies luidde het pand op te waarderen van orde 3 naar orde 2. Gezien ook de vergevorderde plannen van nieuwbouw ter plaatse is besloten het advies, indien de initiatiefnemer wil vasthouden aan nieuwbouw, niet over te nemen. Het heeft geen zin om alsnog de waarderingsorde te verhogen als het pand op korte termijn wordt gesloopt. Wel wordt voorgesteld het advies over te nemen om na het Gemeentelijk Monumenten Project stadsbreed te kijken waar orde waarderingszouden kunnen worden aangepast.

Uitkomst extern advies

Zie advies CWM

Portefeuille 21A

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuid
Commissie Ruimte en Wonen
Raadscommissievergadering van 6 juni 2012

RW

Geheimhouding

-

Stukken

Meegezonden

- Agenderingsverzoek fractie ZPB
- Brief van de Erfgoedvereniging Heemschut;
- Advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten;
- Reactiebrief aan de Erfgoedvereniging Heemschut

Ter inzage gelegd

-
