



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Zuid, t.a.v.  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**  
6398717

**Onze referentie**  
1383896

Datum 26 juni 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam	Hilton Hotel
Adres	Apollolaan 138
Postcode/plaats	1077BG Amsterdam
Gemeente/provincie	Amsterdam; Noord-Holland;
Monumentnummer	532205

Geacht college,

Op 12 april 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Daarbij doe ik ook enkele suggesties tot aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. Ook heb ik in mijn afweging de bevindingen meegenomen van het locatiebezoek dat op 24 mei jl. heeft plaatsgevonden.

### Het plan

Het plan betreft het optoppen van het Hiltonhotel met twee verdiepingen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal hotelkamers met daarop een dakopbouw voor techniek. De bestaande dakopbouwen -met uitzondering van het lifthuis- worden hiertoe gesloopt.

**Motivering**

De bouw van het Hilton Hotel Amsterdam -naar ontwerp van Maaskant, De Vlaming en Salm- was gereed in 1962. Het hotel bestaat uit een onderbouw met een entree onder ver uitstekende luifel, een terugliggende constructieve tussenverdieping en een negen lagen tellend beddenhuis. Het staat geheel vrij en precies in één van de monumentale zichtassen in het uitbreidingsplan dat H.P. Berlage in 1915 heeft gemaakt voor Amsterdam Zuid (tegenwoordig beschermd stadsgezicht). De markante situering wordt geaccentueerd door het symmetrische, licht geknikte hoofdvolume van het beddenhuis. Het lifthuis vormt daarin een prominent asymmetrisch element.

Het hotel is in 2014 aangewezen als één van de rijksmonumenten uit de Wederopbouwperiode 1959-1965. Al voor aanwijzing waren er plannen voor uitbreiding van het aantal hotelkamers door toevoeging van extra bouwlagen op het dak. Dit voornemen (dat destijds alleen in vooroverleg is besproken en waarvoor geen vergunning is aangevraagd of verleend) heeft de aanwijzing niet in de weg gestaan, mede omdat ook in het oorspronkelijke ontwerp al rekening gehouden werd met een dakopbouw van twee verdiepingen, een 'roofoverbouw'. Dit is waarom de liftschaft hoog boven het dak uitsteekt. Ook is de dakconstructie plaatselijk zwaarder uitgevoerd, wat in de huidige situatie herkenbaar is als een kleine ophoging in het dak. Deze tweelaagse dakopbouw is er echter nooit gekomen. In plaats daarvan is bij de bouw een kleiner, eenlaags paviljoen met luifel gerealiseerd dat nog steeds aanwezig is. Dit dakpaviljoen vormt een belangrijk architectonisch element. Verder zijn aan beide uiteindes van het dak de oorspronkelijke opbouwstukjes van de noodtrappenhuizen nog aanwezig.

De nu ingediende aanvraag betreft het realiseren van een tweelaagse optopping met hotelkamers plus dakopbouw voor techniek. De bestaande dakopbouwen -met uitzondering van het lifthuis- worden hiertoe gesloopt. Hoewel het Hilton Hotel architectonisch gezien een afgerond geheel is met de beëindiging aan de bovenzijde in de vorm van de brede dakrand en het dakpaviljoen met luifel, sluit ik een nieuwe tweelaagse dakopbouw in principe niet uit. Enerzijds omdat het oorspronkelijke ontwerp hierin al heeft voorzien en anderzijds omdat er bij aanwijzing rekening is gehouden met een eventuele optopping. Echter, tegen de wijze waarop de optopping nu wordt voorgesteld heb ik bezwaren. Met het verwijderen van de bestaande dakopbouw en het wijzigen van het silhouet en proporties gaan monumentale waarden verloren. Dit is vanuit cultuurhistorisch oogpunt alleen te verantwoorden als een nieuwe toevoeging de waarde van het monument voldoende ondersteunt en hieraan een nieuwe betekenisvolle tijdlaag en ontwerp kwaliteit toevoegt. Het nieuwe ontwerp overtuigt daarin niet.

In het bestaande gebouw komen de diverse functies tot uitdrukking in de verschillende volumes; de onderbouw met de publieke functies, het beddenhuis met de hotelkamers en het dakpaviljoen als bekroning op het dak. In het beddenhuis zijn de grotere suites herkenbaar in de architectuur door de uitspringende delen in de voorgevel (in de toelichting bij de aanvraag 'plastische hoeken' genoemd) en de grote puien in de achtergevel. De insteek van het nieuwe ontwerp is om een 'plastische kroon' toe te voegen. Doordat echter de optopping over de gehele lengte en breedte van het hoofdvolume wordt doorgetrokken, vormt deze eerder een voortzetting van het beddenhuis dan dat deze herkenbaar is als dakopbouw of bekroning. Hierdoor worden de bestaande verhoudingen tussen horizontaal en verticaal gewijzigd en verliest de

schokbetonnen dakrand zijn functie en betekenis als beëindiging. Daarnaast wordt in het nieuwe gevelontwerp een relatie gemist met de verbijzondering op de hoeken/koppen in de architectuur van het bestaande gebouw.

Gelet op bovenstaande adviseer ik u de vergunning niet te verlenen en het ontwerp aan te laten passen. Naast bovengenoemde aspecten is het in ieder geval van belang dat een nieuwe opbouw niet hoger wordt dan twee bouwlagen, zodat het lifthuis met de naam 'Hilton' het asymmetrische hoogteaccent blijft. Een verdere suggestie kan zijn om het volume te verkleinen en meer aansluiting te zoeken bij de oorspronkelijke uitgangspunten en aanwezige waarden. De uitgebreide bouwhistorische verkenning met waardstelling (die voorafgaand aan het locatiebezoek door de aanvrager is gedeeld) kan hiervoor een goede basis vormen.

### **Uitgangspunten**

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift en tekeningen**

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,