Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

[redacted]

Datum	**10 april 2018**
Ons kenmerk	BWT 3466953
Adres	Bloemgracht 99
Behandeld door	[redacted]
Bijlage	Geen
Onderwerp	Verzoek aanpassen project

Geachte [redacted]

Op 7 februari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van dakkapellen in het linker- en rechterzijdakvlak, het plaatsen van PV-panelen in het rechterzijdakvlak, het wijzigen van de achtergevel, het plaatsen van Stalker MonuSafe glas in de kozijnen aan de voor- en zijgevel en het verbouwen en bouwkundig samenvoegen van de verdiepingen van het gebouw Bloemgracht 99 met de bestemming daarvan tot twee woningen.

Uw aanvraag is negatief beoordeeld. Als u het project aanpast kan dit leiden tot een positieve beoordeling.

Welstand
Het project is op 4 april 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' en het Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016. De commissie adviseert als volgt:
advies CWM monument - CWM-2018-002704-002 - Aanvraag vergunning - Rijksmonument
Behandeld: 04-04-2018 door CWM Commissie I A

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Het monumentale 18e-eeuwse pand wordt gerenoveerd. De werkzaamheden voor het exterieur behelzen het ontdoen van de geöliede laag op de gevel, het aanpassen en uitbreiden van het aantal dakkapellen, het aanbrengen van PV-panelen en het wijzigen van de achtergevel. De indeling van

de plattegrond wordt gewijzigd en daarbij wordt een aantal trappen verwijderd.
De centrale vraag is of met de wijzigingen de aanwezige monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd.

Kader
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: Rijksmonument

Conclusie
De ingrepen tasten zowel exterieur- als interieurwaarden waarden van dit monument aan.

Onderbouwing
In de, vanuit de openbare ruimte, zichtbare zijgevel wordt een dakkapel toegevoegd geënt op de reeds aanwezige dakkapel. Dat behoort in principe tot de mogelijkheden, mits dit is afgestemd op de historische vormgeving. De huidige detaillering geeft een grover en schraler beeld dan het historisch model en doet daarmee afbreuk aan het beeld. Het aanbrengen van een extra dakkapel aan de andere zijde ter hoogte van het vlieringniveau is niet toegestaan. De PV-panelen zijn onregelmatig in het dakvlak gerangschikt en worden bovendien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het verwijderen van de olielaag is in dit geval niet wenselijk vanwege enezerzijds de harmonie in het beeld van geöliede gevels in dit bouwblok en anderzijds vanwege het zichtbaar worden van gevelaanpassingen die in de loop van de tijd zijn doorgevoerd. Het aanbrengen van grootschalige gevelopeningen in de achtergevel tast het gevelbeeld aan. Een aanpassing behoort tot de mogelijkheden, mits die zich voegt in de hiërarchische gevelopbouw van het pand. Daarbij wordt opgemerkt dat glazen doorvalbeveiligingen zich niet voegen in het historisch beeld en niet akkoord zijn.
Het wijzigen van de indeling van de plattegronden is hier mogelijk, echter het vervangen van de bestaande trappen niet. Deze onderdelen zijn hoog gewaardeerd en moeten dus behouden blijven. Het isoleren van de buitengevels met een dampopen product is een oplossing om het risico van condensatie in draagconstructie te voorkomen. Wel dienen deze materialen zorgvuldig te worden aangebracht en niet worden beschilderd met een dampdicht product. Het vervangen van het glas is geen probleem, als het glas in de bestaande sponning past en de hoek van de stopverf (kit) nog voldoende is. Wel dient de kleur overeen te komen met de huidige kleur van het glas. Geadviseerd wordt om de bestaande dakkapel op de perceelsgrens te herstellen.
advies CWM welstand - CWM-2018-002704-001 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw
Behandeld: 04-04-2018 door CWM Commissie I A

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Het monumentale 18e-eeuwse pand wordt gerenoveerd. De werkzaamheden behelzen het verwijderen van de olielaag op de gevel, het aanpassen en uitbreiden van het aantal dakkapellen, het aanbrengen van PV-panelen en het wijzigen van de achtergevel.
De centrale vraag is of de gevelwijzigingen zich voegen in het beeld van dit historische pand.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)
Welstandsniveau: Beschermd
Waardering: Orde 1 (Rijksmonument)

Conclusie
Een aantal wijzigingen doet afbreuk aan het historische gevelbeeld.

Onderbouwing
In de, vanuit de openbare ruimte, zichtbare zijgevel wordt een dakkapel toegevoegd geënt op de reeds aanwezige dakkapel. Dat behoort in principe tot de mogelijkheden, mits dit is afgestemd op de historische vormgeving. De huidige detaillering geeft een grover en schraler beeld dan het historisch model en doet daarmee afbreuk aan het beeld. Het aanbrengen van een extra dakkapel aan de andere zijde ter hoogte van het vlieringniveau is niet toegestaan. De PV-panelen zijn onregelmatig in het dakvlak gerangschikt en worden bovendien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het verwijderen van de olielaag is in dit geval niet wenselijk vanwege enezerzijds de harmonie in het beeld van geöliede gevels in dit bouwblok en anderzijds vanwege het zichtbaar worden van gevelaanpassingen die in de loop van de tijd zijn doorgevoerd. Het aanbrengen van grootschalige gevelopeningen in de achtergevel tast het gevelbeeld aan. Een aanpassing behoort tot de mogelijkheden, mits die zich voegt in de hiërarchische gevelopbouw van het pand. Daarbij wordt opgemerkt dat glazen doorvalbeveiligingen zich niet voegen in het historisch beeld en niet akkoord zijn

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wat betekent dit voor u?
Wij stellen u in de gelegenheid het project aan te passen. Het aangepaste project dient uiterlijk op 18 april 2018 (gezien de volgende vergadering van de Commissie) in ons bezit te zijn. Als dit niet haalbaar is, biedt de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om de beslistermijn, met schriftelijke instemming van de aanvrager, op te schorten. Wanneer u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, verzoeken wij u direct contact op te nemen met de behandelend medewerker.

Wij benadrukken dat het aangepaste project opnieuw beoordeeld wordt aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning wordt niet verleend als er in het aangepaste project weigeringsgronden zijn. De omgevingsvergunning wordt ook niet verleend als wij het aangepaste project niet tijdig hebben ontvangen.

Meer informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted] op werkdagen tussen 9.00 en 16.00 uur via telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
namens hen,
medewerker vergunningen stadsdeel Centrum
[redacted]