



De andere panden in de zuidelijke straatwand bestaan allemaal uit drie lagen plus een kap. De architectuureenheid Rustenburgerstraat 65-71 is de enige architectuureenheid die uit twee lagen plus een kap bestaat. Door het invoegen van een bouwlaag onder de kap sluiten de Rustenburgerstraat 65 en 67 beter aan bij de bouwmassa van de panden aan de Rustenburgerstraat 55 t/m 63. Aan de andere zijde sluiten de Rustenburgerstraat 69 en 71 echter niet aan bij de bouwmassa van de Rustenburgerstraat 73-77. Bovendien ontstaat er een onevenwichtigheid binnen de architectuureenheid, omdat slechts twee van de vier panden meedoen aan de verhoging.

Stedenbouwkundig gezien heeft het de voorkeur dat Rustenburgerstraat 65 t/m 71 alle vier worden opgehoogd. De belendingen ter weerszijden van de architectuureenheid zijn drie lagen plus een kap. Door alle vier de panden op te hogen, komt de daklijn over de hele straatwand op ongeveer de zelfde hoogte te liggen. Dit zorgt voor een meer samenhangend straatbeeld.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het eveneens onwenselijk dat maar twee van de vier panden worden opgehoogd. Deze architectuureenheid heeft een hoge ordewaardering gekregen (orde 2). Dit betekent dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met aanpassingen van de bouwmassa en de architectuur. Het nu voorliggende plan zorgt voor een sterke aantasting van de architectuureenheid, omdat er een onevenwichtig bebouwingsbeeld ontstaat.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt kan niet worden beoordeeld of het ophogen van alle vier de panden wel aanvaardbaar is. In het algemeen geldt dat voor orde 2 panden een restauratieve aanpak van de voorgevels en de kap wordt voorgeschreven. Het toevoegen van een bouwlaag onder de kap van alle vier de panden is niet per definitie een no go. Er is echter nader onderzoek nodig om te bepalen of dit vanuit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is.

### Conclusie

Negatief advies op het plan om een extra bouwlaag onder de kap van de panden op Rustenburgerstraat 65 en 67 toe te voegen.

<b>Afstemming</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>n.v.t.</b>
■ Economische zaken (EZ)		x	
■ Ruimte en Duurzaamheid	x		
■ Gebiedsteam			x
■ Juridische zaken (JZ)		x	
■ Bestuur		x	