

Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen

Z2022-O004146

5.1.2.e

5.1.2.e

Amsterdam

Zaaknummer: Z2022-O004146
Aanvraagnummer: 7220051
Advies aan: Stadsdeel Oost

CRK welstand - Z2022-O004146-003 - Bezwaar en Beroep Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 19-04-2023 door Commissie 2A

Akkoord

Aanleiding

Op een pand in de 19de-eeuwse Ring wordt een dakopbouw gerealiseerd. In 2018 en in 2021 heeft de commissie negatief geadviseerd op het plan, waarna de omgevingsvergunning is geweigerd. De bezwaarschriftencommissie van de gemeente heeft op 13 april 2023 een advies uitgebracht waarin zij aangeeft de gevraagde omgevingsvergunning voor een dakopbouw alsnog te verlenen. Zij oordeelt dat het positieve, ruimtelijke advies van het stadsdeel op basis van de regelgeving uit het ontheffingsbeleid een bouwrecht geeft. De centrale vraag aan de commissie is of het plan, nu een dakopbouw een gegeven is, in heroverweging toch voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: 19de-eeuwse Ring (3), Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)
Gebied: Weesperzijdestrook (0326)
Waardering: Orde 3
Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie

De dakopbouw voldoet aan de criteria voor dakuitbreidingen en is in heroverweging akkoord.

Onderbouwing

De vorige adviezen waren voornamelijk gebaseerd op de kenmerkende verhoudingen, de gevelopbouw en het silhouet van de panden uit de 19de-eeuwse Ring zoals omschreven in de uitgangspunten in hoofdstuk 8 | 19de-eeuwse Ring uit De Schoonheid van Amsterdam. Nu de bouw van een dakopbouw een ruimtelijk gegeven is, is de dakopbouw alleen getoetst aan de uiterlijke verschijningsvorm volgens de criteria in Hoofdstuk 6 | Veel voorkomende kleine bouwplannen | Dakuitbreidingen | 10. De dakopbouw is in materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.

CRK welstand - Z2022-O004146-001 - Aanvraag vergunning Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 28-09-2022 door Commissie 2A

Niet akkoord

Inleiding

Op een pand in de 19de-eeuwse Ring wordt een dakopbouw gerealiseerd. In 2018 heeft de commissie bij de aanvraag voor uitbreiding met een kapverdieping en een dakopbouw negatief geadviseerd op de dakopbouw. Na realisatie van de kapverdieping is opnieuw een aanvraag voor de dakopbouw gedaan. Op 05-05-2021 heeft commissie opnieuw negatief geadviseerd. Nu ligt opnieuw een plan voor een dakopbouw voor waarbij het volume een halve meter minder diep is, de materialisering van de gevels is aangepast en de aangrenzende dakterrassen

Adres

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Criteria zoeken

Adviezen
zoeken

Er zijn voor dit adres geen straatbeeld, kaart of kenmerken gevonden.

LET OP

Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel/geen monument** niet correct wordt weergegeven.

Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan <https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/>

achterwege zijn gelaten.

De centrale vraag is of met de aanpassingen een dakopbouw toch voorstelbaar is.

Er zijn voor dit adres geen criteria gevonden. Het adres komt (nog) niet voor in het straatnamenbestand van de gemeente Amsterdam.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: 19de-eeuwse Ring (3), Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)

Gebied: Weesperzijdestrook (0326)

Waardering: Orde 3

Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie

Het bezwaar uit de vorige adviezen is niet weggenomen en de commissie blijft daarom bij haar conclusie: de stapeling op het oorspronkelijke hoofdgebouw die ontstaat met de gerealiseerde kapverdieping en de voorliggende dakopbouw heeft te veel impact op de verhouding van het pand en de samenhang van de architectuureenheid. Door de positie op een kruizing van wegen met lange zichtlijnen heeft de ingreep grote gevolgen voor het stadsbeeld.

Onderbouwing

Hoewel de uitbreiding past binnen de regels van het ontheffingsbeleid, constateert de commissie dat hier sprake is van een bouwplan met een aanzienlijke ruimtelijke impact. Als enige binnen de 19de-eeuwse architectuureenheid is het pand nu uitgebreid met een kapverdieping. Door op de kapverdieping een dakopbouw te plaatsen, ontstaat een stapeling van uitbreidingen waardoor het pand zich volledig onttrekt aan een logische verhouding en de samenhang van de architectuureenheid. De dakopbouw is ondanks de terugliggende positie op het dakvlak zeer goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vanwege lange zichtlijnen vanuit de Wibautstraat. De commissie stelt dat een tweelaagse ophoging ten opzichte van de samenhangende vierlaagse bouweenheid in deze situatie leidt tot een onbedoelde markering en daarmee het stadsbeeld aantast.