

## Welstandsgegevens voor dit adres

### Adviezen

CWM-2019-004259  
 CWM-2019-003601  
 CWM-2018-002103

### Van Eeghenstraat 104

**Zaaknummer:** CWM-2019-003601  
**Aanvraagnummer:** OLO 4140589  
**Advies aan:** Stadsdeel Zuid

**advies CWM welstand** - CWM-2019-003601-002 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw

**Behandeld: 15-05-2019 door CWM Commissie II B**

#### Akkoord onder voorwaarden

In het gewijzigde plan is uitgegaan van behoud van de bestaande gevelopeningen met uitzondering van de ramen op de bel-etage. De dakopbouw ten behoeve van installaties is verlaagd en niet meer zichtbaar vanuit openbaar gebied. Aan de opmerkingen van de commissie is in de uitwerking tegemoet gekomen. De commissie is positief over het behoud van de bestaande kozijnen. De aanvraag is akkoord onder de voorwaarde dat het raamkozijn in detail 2 dezelfde hoogte krijgt als in het oorspronkelijk beeld. Dit kan door de vullat te laten verzinken in de bestaande onderdorpel.

#### Aandachtspunten

Het verlengen van de zijlichten van de raampartij op de bel-etage is niet in overeenstemming met de architectuurstijl van het hoofdgebouw. De commissie adviseert de oorspronkelijke maatvoering aan te houden en alleen het middenraam tot een pui te verlengen (melkmeisje).

De aansluiting van het ontwerp van de vergunningsvrije aanbouw op de architectuurstijl van het hoofdgebouw kan worden versterkt. Zo kan de bestaande pui als uitgangspunt dienen voor de nieuw te realiseren pui.

**advies CWM welstand** - CWM-2019-003601-001 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw

**Behandeld: 24-04-2019 door CWM Commissie II B**

#### Niet akkoord

##### Aanleiding

Het betreft een aanvraag voor het vervangen van alle raamkozijnen en het realiseren van extra gevelopeningen, een dakopbouw en uitbouwen aan de achterzijde. De centrale vraag is of de wijzigingen zich voegen in het architectuurbeeld van dit pand dat onderdeel is van een 19de-eeuws ensemble.

##### Kader

Nota: De Schoonheid van Amsterdam 2016  
 Ruimtelijk systeem: 19de-eeuwse Ring (3); Villa's en herenhuizen (3C)  
 Gebied: Vondelstraat Willemspark (0330)  
 Niveau van welstand: Bijzonder welstandsniveau  
 Orde: orde 2  
 Monument: Nee

##### Conclusie

De wijzigingen hebben negatieve gevolgen voor het oorspronkelijk silhouet en de oorspronkelijke gevelindeling. Dit is niet in lijn met de beleidsuitgangspunten voor orde 2-panden.

##### Onderbouwing

Het pand is gewaardeerd met orde 2. Dit zijn monumentwaardige bouwwerken met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering en cultuurhistorische betekenis. Het pand is bovendien gelegen in een hooggewaardeerde stedelijke structuur (zone A). Voor de aanpak van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. De achtergevel grenst aan openbaar gebied (Vondelpark), waardoor deze aanpak ook voor de achterzijde geldt. De zichtbare dakopbouw en het uitbouwen van de beletage aan de achterzijde behoren niet tot de mogelijkheden omdat dit het oorspronkelijk silhouet van het pand aantast en de eenheid van het ensemble in zijn geheel. Het uitbouwen van het souterrain is vergunningvrij en is om die reden wel mogelijk. Ook het drastisch wijzigen van de gevelopeningen (o.a. linkerbeuk achtergevel) en toevoegen van gevelopeningen waardoor het gevelbeeld ingrijpend verandert t.o.v. het oorspronkelijk beeld (o.a. zijgevel west) is niet toegestaan. De commissie merkt op dat

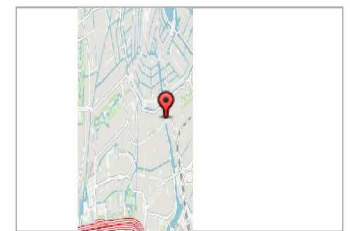
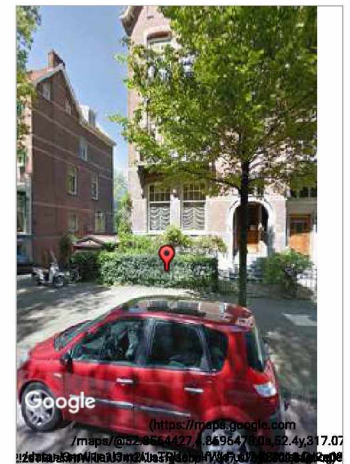
### Adres

VAN EEGHENSTRAAT 104 2

#### Criteria zoeken

#### Adviezen zoeken

### Straatbeeld en kaart



### Kenmerken

#### DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

##### Ruimtelijk systeem

19de-eeuwse Ring (3)

##### Deel van een ruimtelijk systeem

Villa's en herenhuizen (3C)

##### Gebied

Vondelstraat Willemspark (0330)

##### Niveau van welstand

Bijzonder welstandsniveau

##### Monument

Nee

### 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/>

deze ingrepen lastig zijn te beoordelen aangezien alleen de oprichtingstekening is meegeleverd en gevelaanzichten van de bestaande situatie ontbreken. Tijdens de realisatie van het pand lijken wijzigingen te zijn doorgevoerd.

Het vervangen van de bestaande ramen door nieuwe kozijnen met isolatieglas is mogelijk, mits de oorspronkelijk profilering en materialisering (volkern plaatmateriaal is niet toegestaan) gehandhaafd blijven. De voorgestelde nieuwe roeden zijn onvoldoende rank en het raamhout aan de onderzijde van de bovenlichten steekt te ver uit. Het toepassen van aluminium tochtprofielen is niet toegestaan. Voor goede kozijnoplossingen met een karakteristieke 19de-eeuwse profilering verwijst de commissie naar Het Beste Verbeterboek. De commissie merkt collegiaal op het bestaande kozijnhout te handhaven. Het naadloos terugplaatsen van nieuw kozijnhout in het verspringende profiel van de gevel, is vrijwel onmogelijk.

#### Aandachtspunten

De uitbouw is weliswaar vergunningsvrij, maar de commissie raadt aan dit onderdeel van de vergunning te maken. Het is zeer voorstelbaar dat hier een dakterras zal worden gerealiseerd aangezien er tuindeuren op de beletage worden voorgesteld. Het realiseren van een dakterras maakt de uitbouw vergunningplichtig en kan het beste gelijk worden meegenomen in deze aanvraag.

Daarnaast benadrukt de commissie bij een eventuele gewijzigde aanvraag de gevelaanzichten van de bestaande situatie mee te leveren en de belending mee te tekenen. Dit geldt ook voor de gevelaanzichten van de nieuwe situatie. Het pand is onderdeel van een ensemble. Wijzigingen dienen ook in relatie tot het ensemble te worden beoordeeld.

## De Schoonheid van Amsterdam 19de-eeuwse Ring (3)

### Deelsysteem

Criteria

Kaart

Criteria veel voorkomende kleine bouwplannen

Criteria categorieën

### Welstand op het water


Hoofdlijnen

Ruimtelijk systeem

Kaart

Criteria

### Download

 Criteria voor dit adres

(/Pdf.ashx?ac=2ff3f215-ca74-4c60-8bd0-744f948a2e2d)

### Uitgangspunten

De buurten rond het Vondelpark en Museumplein zijn gebieden met een representatief karakter. Met een ruime stedenbouwkundige opzet en gedifferentieerde architectuur zijn het buurten op stand. Het grootste deel van de bebouwing stamt uit het eind van de negentiende en het begin van de twintigste eeuw. Kenmerkend zijn onder meer het royale gebruik van (stuc)ornamenten, erkers en samengestelde daken. Een deel van de recente veranderingen rond het Museumplein kan worden genoemd als in het oog springende uitzonderingen met een alzijdige architectuur.

### Waardering

De vaak rijk gedecoreerde villa's en herenhuizen rond het Vondelpark en Museumplein zijn bijzonder. Veel panden zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.

Het plein en park zijn openbare ruimten met een betekenis, die de schaal van de 19de-eeuwse Ring en zelfs de stad overstijgt. Rond het Museumplein zijn veel openbare gebouwen en afwijkende functies te vinden met enkele musea en het Concertgebouw als meest in het oog springende voorbeelden.

### Bepoeding

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang tussen de bebouwing en de openbare ruimte. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor veranderingen. Het zijn gebieden waarin vanwege gedifferentieerde samenhang tussen stedenbouwkundige structuren en bijzondere architectuur bij de advisering aandacht wordt geschonken aan alle ontwerpniveaus.

(ThumbsAnchor)



(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=7a79d206-6e1d-42e8-ae9c-a50f2e5b0e8d)



(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=1d6bb51d-2bb5-46d6-86df-a13dd1e93eb3)