

1 Valeriusplein 9

Zaaknummer: CWM-2015-005774

Aanvraagnummer: OLO

Advies aan: Stadsdeel Zuid

advies CWM welstand - CWM-2015-005774-003 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 26-08-2015 door CWM Commissie II A

Akkoord op hoofdlijnen

Aanwezigen

De heer [REDACTED] ([REDACTED])

Plantoelichting

In het gewijzigde voorstel worden de zijvleugels voorzien van een nieuwe pergola op de dakrand. De gevels van het nieuwe volume liggen, behalve een klein gedeelte bij het tappenhuis, terug ten opzichte van de dakrand en worden uitgevoerd in stucwerk. In kleur wordt aangesloten op de zandstenen elementen in de bestaande gevel. Tijdens de vergadering wordt een schets met de uitwerking van de pergola getoond. De verhouding van de bovenlichten op de bovenste verdiepingen is aangepast, waardoor deze meer glas bevatten. De detaillering zal zo slank mogelijk worden gehouden en in positie zal de bestaande negge diepte gehandhaafd blijven.

Beoordeling

De commissie constateert dat met de voorgestelde wijzigingen tegemoet is gekomen aan de eerdere adviezen. Zij verzoekt om bij de aanvraag gemaatvoerde details van bestaande en nieuwe toestand aan te leveren. Ook de bemonstering van het metsel- en voegwerk voor de te herbouwen delen in combinatie met het bestaande metsel- en voegwerk en de bemonstering van de kleur van het stucwerk dienen nog voorgelegd te worden.

advies CWM welstand - CWM-2015-005774-002 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 16-07-2015 door CWM Commissie II B

Niet akkoord

Aanwezigen

De heer [REDACTED] ([REDACTED])

Plantoelichting

Naar aanleiding van het advies zijn de ramen in de plint aangepast, waardoor de plint minder gedrukt oogt en het onderscheid tussen plint en middendeel sterker wordt. Ook is op de bovenste verdiepingen van de terugliggende bouwdelen tussen de dwarsvleugels een pergola toegevoegd. Deze pergola komt ook terug ter plaatse van de terrassen op de bovenste verdiepingen van de twee buitenste vleugels.

Beoordeling

De commissie onderschrijft de transformatie van het complex en de aanpassingen die daarvoor nodig zijn. Het betreft hier een prominent gebouw op een stedenbouwkundig markante plek. Met name de beide vleugels op de koppen zijn de meest zichtbare en in het oog springende bouwdelen. De veelheid van volumes en materialen zorgt ervoor dat de samenhang in het beeld ontbreekt. Daarbij wordt opgemerkt dat de commissie niet de uitbreiding van het volume ter discussie stelt. Zoals in het vorige advies ook is aangegeven vormt de pergola een heldere afsluiting van het volume. Dit element zou dan ook, eventueel in aangepaste uitvoering, als uitgangspunt kunnen dienen voor de nieuwe toevoeging, zoals dit ook bij de bouwdelen die als tussenlid fungeren voorgesteld wordt. De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet van de kozijnen. Te zijner tijd zal de detaillering inclusief profileringen en exacte maatvoeringen nog worden beoordeeld.

advies CWM welstand - CWM-2015-005774-001 - Aanvraag vergunning - Wijzigen
bestaand gebouw

Behandeld: 10-06-2015 door CWM Commissie II B

Niet akkoord

Aanwezigen

De heer [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]), de heer [REDACTED] (opdrachtgever), de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (stadsdeel Zuid)

Plantoelichting

De voormalige Valeriuskliniek wordt getransformeerd tot ouderenwoningen. Het betreft hier de realisatie van individuele woonappartementen, waarbij naar behoefte zorg wordt aangeboden. Naast de woonfunctie komen er maatschappelijke voorzieningen op de begane

grond. Het gebouw heeft in de loop der tijd veel gedaantewisselingen ondergaan, een pergolaconstructie kenmerkt nu de beëindiging van het pand. De hoofdopzet met een langsvolume met centraal trappenhuis en twee vleugels op de koppen blijft gehandhaafd. Om het gebruik goed te kunnen accommoderen zijn ingrepen noodzakelijk. De corridorstructuur verdwijnt en de trappenhuizen worden herschikt. Daarnaast wordt het volume uitgebreid en balkons toegevoegd. Op het dak van het hoofdvolume komt in plaats van de pergola een terugliggende dakverdieping. Deze wordt uitgevoerd in stucwerk. Hierdoor manifesteert deze laag zich als een nieuwe toevoeging. De gevels tussen de vleugels en het centrale trappenhuis en de kozijnen van het gehele pand worden vernieuwd en er worden buitenruimtes in de vorm van balkons toegevoegd. Aan de zijde van de Lassusstraat worden de nieuwe gevels bovendien verder naar voren geplaatst, zij blijven echter terug liggen ten opzichte van de kopgevels, zodat de volumes duidelijk afleesbaar blijven.

Beleidskader

Als beleidskader geldt de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', ruimtelijk systeem 19e-eeuwse Ring, Gedecoreerde blokbebouwing (3b) met een bijzonder welstandsniveau en welstandscriteria voor erfgoed (hoofdstuk 5). Het pand is volgens de waarderingskaarten gewaardeerd met orde 3. Dit zijn karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde. Voor de aanpak van voorgevels en gevels grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar als deze overeenstemmen met de oorspronkelijke karakteristiek.

Beoordeling

Het opschonen van het beeld vormt een goed uitgangspunt en wordt door de commissie ondersteund. Er moet echter wel voor gewaakt worden dat daardoor een risico op vervlakking van het complex ontstaat. Kenmerkend is de structuur van het terugliggende volume met het hoofdtrappenhuis en de twee vleugels die met elkaar verbonden worden door een tussenlid en de opbouw in plint, middendeel en beëindiging. Deze verschillen in ritmiek worden in de bestaande situatie (hoewel in de loop der tijd op sommige plekken aangepast) door toepassing van bijvoorbeeld verschillende kozijntypen gemarkeerd. De huidige aanpak waarbij één kozijntype in verschillende verhoudingen wordt toegepast, zorgt ervoor dat de ritmiek verdwijnt en leidt tot een niet acceptabele vershraling van het beeld van het complex. Bovendien verdwijnt met het verwijderen van de pergolaconstructie een beeldbepalend bindend element en is de voorgestelde nieuwe daklaag eerder een toevoeging die de kenmerkende opbouw van het complex ontkracht. Tevens is het van belang dat er

meer wordt ingezet op verfijning en rijkdom, gezien het bijzonder welstandsniveau dat in dit gebied geldt. In het huidige voorstel zijn de kozijnen onvoldoende afgestemd op de 19de-eeuwse karakteristieken en leiden onder meer de eenvoudig vormgegeven hekwerken tot een schraal beeld. De commissie adviseert de planvorming beter af te stemmen op de karakteristieken van dit kenmerkende 19de-eeuws complex en een gewijzigd voorstel nogmaals te behandelen in het kader van een conceptaanvraag.

2 Valeriusplein 9

Zaaknummer: CWM-2015-011196

Aanvraagnummer: OLO 1531887

Advies aan: Stadsdeel Zuid

advies CWM welstand - CWM-2015-011196-001 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 28-10-2015 door CWM Commissie II A

Akkoord onder voorwaarden

Met de voorgestelde wijzigingen is tegemoet gekomen aan de onder nummer VO-2015-005774 gemaakte opmerkingen. De commissie verzoekt om de bemonstering van het metsel- en voegwerk voor de te herbouwen delen in combinatie met het bestaande metsel- en voegwerk en de bemonstering van de kleur van het stuwwerk nog ter beoordeling voor te leggen.

3 Valeriusplein 9

Zaaknummer: CWM-2016-006273

Aanvraagnummer: OLO 2273355

Advies aan: Stadsdeel Zuid

advies CWM welstand - CWM-2016-006273-004 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 21-09-2016 door CWM Commissie II B

Akkoord onder voorwaarden

Aanleiding

In revisie op de reeds vergunde aanvraag voor de transformatie van de Valeriuskliniek

wordt het gehele pand als sloop/nieuwbouw aangemerkt en wordt reconstructie beoogd. De centrale vraag hierbij is of in de aangeleverde stukken over deze reconstructie voldoende kwaliteitsborging is opgenomen om de herbouw het oorspronkelijk 19de eeuwse patina te geven.

Conclusie

De huidige stukken voor de reconstructie van het gehele pand leveren voldoende garantie ten aanzien van de beoogde kwaliteit. Aanvullend stelt de commissie de voorwaarde dat de steenkeuze en een proefmuur ter beoordeling worden voorgelegd.

Onderbouwing

De Welstandsnota schrijft voor een orde 3 pand voor dat behoud het uitgangspunt is en dat sloop/nieuwbouw tot de mogelijkheden behoort. Daarbij is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. De aanpak hiervan is in de schriftelijke toelichting d.d. 5-9-2016 en de aangeleverde detaillering afdoende geborgd.

Voor het metselwerk wordt als nadere voorwaarde gesteld dat de gekozen baksteen ter goedkeuring wordt voorgelegd, waarbij de steen dient aan te sluiten bij het huidige beeld van het metselwerk, inclusief vervuiling, om het beeld van een nieuwbouwproject te voorkomen.

Voor de beoordeling van het metselverband, het type voeg, de `historische; onregelmatigheid in het metselwerk, dillatievoegen en het steenswerk wordt verzocht een proefmuur van het metselwerk inclusief aansluiting met natuursteen en raamkozijn ter goedkeuring voor te leggen.

advies CWM welstand - CWM-2016-006273-003 - Aanvraag vergunning - Wijzigen
bestaand gebouw

Behandeld: 17-08-2016 door CWM Commissie II B

Niet akkoord

Aanleiding

Op de reeds vergunde aanvraag voor de transformatie van de Valeriuskliniek naar een woongebouw met zorgappartementen is een revisie ingediend. In de vergunde stukken was sprake van een gedeeltelijke sloop/nieuwbouw. In de revisie wordt het gehele pand als sloop/nieuwbouw aangemerkt en wordt reconstructie beoogd. De centrale vraag hierbij is of in de aangeleverde stukken over deze reconstructie voldoende kwaliteitsborging is opgenomen om de herbouw het oorspronkelijk patina te geven.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2013

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

Gebied: Concertgebouwuurt (0324)

Welstandsniveau: Bijzonder

Waardering: Orde 3

Conclusie

De reconstructie van het gehele pand is in dit geval begrijpelijk maar de huidige stukken leveren te weinig garantie ten aanzien van de beoogde kwaliteit.

Onderbouwing

De Welstandsnota schrijft voor een orde 3 pand voor dat behoud het uitgangspunt is en dat sloop/nieuwbouw tot de mogelijkheden behoort. Daarbij is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

Om de uitvoering van de reconstructie te waarborgen wordt verzocht stukken aan te leveren waarin wordt vastgelegd in hoeverre het vrijkomend materiaal wordt hergebruikt in de nieuwbouw; te denken valt aan de huidige bakstenen, natuurstenen elementen en anderszins aanwezige ornamenten.

Voor het metselwerk wordt verzocht een beschrijving aan te leveren waarin wordt aangegeven in hoeverre gebruik wordt gemaakt van de oorspronkelijke stenen, wat het metselverband en het type voeg wordt, of er onregelmatigheid in wordt gebracht, hoe met dilatatievoegen en met het steenswerk wordt omgegaan. Tevens wordt verzocht een mock up van het metselwerk inclusief aansluiting met natuursteen en raamkozijn ter goedkeuring voor te leggen.

Aanbevelingen

Met het oog op een geslaagde reconstructie wordt geadviseerd de kozijnen in hout uit te voeren en niet te vervangen door stalen kozijnen.

advies CWM welstand - CWM-2016-006273-002 - Aanvraag vergunning - Wijzigen
bestaand gebouw

Behandeld: 13-07-2016 door CWM Commissie II B

Aanhouden

Ter beoordeling worden de materialen voor het plan voorgelegd. Voorheen was voor dit plan sprake van een gedeeltelijke sloop-nieuwbouw in verband met de realisatie van een parkeerkelder onder het centrale deel van het gebouw. Het materiaalgebruik en de gehele planvorming was tot nu toe gericht op een beeld-restauratieve aanpak. De noodzaak tot een vergaande asbestsanering heeft bij de opdrachtgever de vraag opgeworpen waarom niet het gehele gebouw wordt gesloopt. Aangezien dit gegeven vraagt om een herijking van de ontwerpvisie en de kans geeft het ontwerp integraal te verbeteren is de beoordeling van het materiaalpallet voor dit moment aangehouden.

Dit onderwerp wordt verder besproken wanneer de nieuwe stukken voor de integrale sloop-nieuwbouw ter beoordeling voorliggen.

advies CWM welstand - CWM-2016-006273-001 - Aanvraag vergunning - Wijzigen
bestaand gebouw

Behandeld: 01-06-2016 door CWM Commissie II A

Aanhouden

Op een reeds vergund plan zijn enkele wijzigingen aangebracht.

Het effect van de inrit naar de parkeerkelder op het gebouw is met het geleverde materiaal nog onvoldoende te beoordelen. De Zuidwestgevel en Zuidoostgevel dienen te worden aangepast conform de plattegrond.

De Schoonheid van amsterdam

Orde 3

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand waar ze deel van uitmaken, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.

Binnen de orde 3 panden is sprake van grote kwaliteitsverschillen. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

Wanneer er sprake is van een bouwplan voor een ingrijpende wijziging of sloop van een orde 3 pand wordt een kwaliteitstoets uitgevoerd. Op basis van een kwaliteitstoets van de straatgevel wordt bepaald of sprake is van panden met cultuurhistorische, bouwhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden. Wanneer dat het geval is, is behoud van de gevel en kap het uitgangspunt. Het kwaliteitsniveau van deze genoemde waarden bepaalt of sloop/nieuwbouw mogelijk is.

Van orde 3 zijn tevens panden uit de periode tussen 1940 en 1970 die in cultuurhistorisch, architectuurhistorisch of, in zeldzame gevallen, stedenbouwkundig opzicht een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit of op andere wijze een positieve betekenis hebben voor de stad.