

Subcommissie Erfgoed  
van de  
COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT  
A M E R S F O O R T

weeknummer: 7

Verslag d.d. 16-02-2021

Status vastgesteld

**Aanwezig:**

Leden:

- dhr. Ir. M. de Haas, voorzitter, stadsbouwmeester
- dhr. Ir. P. van Traa, restauratiearchitect
- mevr. drs. A. Scholtz-Vreeken, architectuurhistoricus
- dhr. H. van den Bosch, burgerlid

Ambtelijke ondersteuning:

Secretaris subcie Erfgoed: - mevr. S. Schrijer MA  
- mevr. H. Kruidhof - de Groot MA

## BE O O R D E L I N G E N :

---

### PRINCIPEPLANNEN:

#### 1. Dossiernr: 1028852

##### Schaepmanlaan 15

##### het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak en een dakraam in het voordakvlak

###### Toelichting

Schaepmanlaan 15 is een rijksmonument gelegen binnen een rijksmonumentaal complex en gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De subcommissie wordt advies gevraagd over het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak en een dakraam in het voordakvlak.

###### Beoordeling

De subcommissie is van oordeel dat het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak en een dakraam in het voordakvlak in principe denkbaar is, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan. De subcommissie acht het onwenselijk dat een dakkapel aan de achterzijde door meerdere typen dakbedekking wordt geplaatst; dit doet afbreuk aan de eenheid binnen het rijksmonumentale complex. De voorgestelde dakkapel in het achterdakvlak dient verkleind te worden en middels een strook van twee dakpannen los gehouden te worden van het rieten dak. In aanvulling hierop kan in het rieten dak eventueel een verzonken dakraam worden aangebracht. De subcommissie acht het nodig dat de voorgestelde dakramen aan de voorzijde los van elkaar blijven en niet worden gekoppeld. Met betrekking tot de voorgestelde dakramen wijst de subcommissie op de materiaalverbetering die in de tijd heeft plaatsgevonden. Zij beveelt met het oog hierop aan om een ander type dakraam te overwegen in dezelfde grootte, maar met een rankere detaillering (bijvoorbeeld Ferolux).

###### Conclusie

Principeplan aanvaardbaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan. De subcommissie acht het onwenselijk dat een dakkapel aan de achterzijde door meerdere typen dakbedekking wordt geplaatst; dit doet afbreuk aan de eenheid binnen het rijksmonumentale complex. De voorgestelde dakkapel in het achterdakvlak dient verkleind te worden en middels een strook van twee dakpannen los gehouden te worden van het rieten dak. In aanvulling hierop kan in het rieten dak eventueel een verzonken dakraam worden aangebracht. De subcommissie acht het nodig dat de voorgestelde dakramen aan de voorzijde los van elkaar blijven en niet worden gekoppeld. Met betrekking tot de voorgestelde dakramen wijst de subcommissie op de materiaalverbetering die in de tijd heeft plaatsgevonden. Zij beveelt met het oog hierop aan om een ander type dakraam te overwegen in dezelfde grootte, maar met een rankere detaillering (bijvoorbeeld Ferolux).

---

#### 2. Dossiernr: 1023938

##### Langestraat 106

##### het realiseren van een appartementengebouw op het achtererf

###### Gasten

Dhr. H. te Kieft (architect)

###### Toelichting

Langestraat 106 is een gemeentelijk monument gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. De aanvraag betreft het realiseren van woningen op het achtererf.

Het plan is eerder (d.d. 19-01-2021) door de subcommissie in het besloten deel beoordeeld en werd aangehouden. De subcommissie was van oordeel dat het realiseren van woningen op het achtererf van Langestraat 106 denkbaar is, echter diende er in vormgeving nog een kwaliteitsslag gemaakt te worden, zodat het geheel een interessante, en bij het karakter van de Binnenstad passende, uitstraling krijgt. De subcommissie achtte het noodzakelijk dat er meer studie naar architectuur werd gedaan. Het bouwwerk oogde nu erg zwaar. De subcommissie achtte het wenselijk om, wellicht door toepassing van een ander gevelmateriaal, tot een 'lichter' en 'luchtiger' bouwwerk te komen. De vierkante vorm van de ramen achtte de subcommissie niet passend; de hoogte- breedteverhouding diende zorgvuldig te worden bepaald, passend binnen de vormgeving

---

van het totaal. De subcommissie gaf de suggestie mee om wat groen (aanwezig op het bestaande gebouw) terug te laten komen. In afwachting van de bestemmingsplantoets en aanpassing van het plan werd het dossier aangehouden.

Dhr. te Kieft geeft een korte toelichting op het plan.

#### **Beoordeling**

De subcommissie ontvangt de aanpassingen positief. De versimpeling van het ontwerp, de steensoort en de aangebrachte details worden als verbetering gezien. De subcommissie acht het principeplan aanvaardbaar, mits de volgende opmerkingen in de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden verwerkt. De onderbroken penanten leveren een wat vreemd beeld op. Wellicht kan dit worden opgelost door de penanten in een ander materiaal dan metselwerk uit te voeren; dit dient te worden verduidelijkt in de definitieve aanvraag. Tot slot geeft de subcommissie de suggestie mee om de zijwanden van het complex te voorzien van stucwerk, zodat de architectuur wat 'lichter' wordt. In de definitieve aanvraag ziet de subcommissie ook graag details tegemoet.

#### **Conclusie**

Principeplan aanvaardbaar, mits de volgende opmerkingen in de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden verwerkt. De onderbroken penanten leveren een wat vreemd beeld op. Wellicht kan dit worden opgelost door de penanten in een ander materiaal dan metselwerk uit te voeren; dit dient te worden verduidelijkt in de definitieve aanvraag. Tot slot geeft de subcommissie de suggestie mee om de zijwanden van het complex te voorzien van stucwerk, zodat de architectuur wat 'lichter' wordt. In de definitieve aanvraag ziet de subcommissie ook graag details tegemoet.

---

### **3. Dossiernr: 1025805**

#### **Laan 1914 nr. 41A-B en nr. 43**

#### **het verbouwen en uitbreiden van de woning en het bouwen van een garage met fietsenberging, het plaatsen van geluidschermen en twee nieuwe toegangspoorten**

#### **Gasten**

Dhr. Frens

#### **Toelichting**

Laan 1914 nr. 41A-B en nr. 43 is een beeldbepalend pand. De subcommissie wordt advies gevraagd over het verbouwen en uitbreiden van de woning en het bouwen van een garage met fietsenberging, het plaatsen van geluidschermen en twee nieuwe toegangspoorten.

Dhr. Frens geeft een korte toelichting op het plan.

#### **Beoordeling**

De subcommissie is enthousiast over het idee dat een oud woongebouw opnieuw bewoond wordt. Zij ziet kansen om tot een goed, integraal plan te komen. Hierbij acht de subcommissie het nodig om eerder minder ingrepen aan het beeldbepalende pand te doen dan meer. De subcommissie is van oordeel dat het plan in principe denkbaar is, mits de volgende opmerkingen worden verwerkt in een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning. Deze definitieve aanvraag dient een integraal plan te omvatten (o.a. tuinontwerp, geluidaspecten, details).

#### *Bestemmingsplan*

Er dient te zijn voldaan aan de eisen die gesteld zijn vanuit het bestemmingsplanoverleg (o.a. ten aanzien van oppervlaktes en geluid).

#### *Geluidsscherm*

Ter onderbouwing van de hoogte van het geluidsscherm dient een akoestisch onderzoek te worden aangeleverd.

#### *Erfafscheiding*

De subcommissie is verheugd dat de gemetselde penanten behouden blijven. Zij geeft de suggestie mee om historische foto's te raadplegen en hieruit inspiratie te putten voor een mogelijke, nieuwe invulling tussen de penanten.

### *Garage*

De subcommissie acht de positionering van de garage aanvaardbaar. Deze is nu meer ingebed in het geheel. De aansluiting van de garage op het geluidsscherm dient verduidelijkt te worden.

### *Stucen*

De subcommissie acht het stucen van de gevel niet aanvaardbaar. Het gebruik van baksteen is karakteristiek voor het beeldbepalende pand en zijn context. Eventuele bouwsporen in de gevel laten de veranderingen in de tijd zien. De subcommissie acht het onvoldoende onderbouwd dat de gevelschade dusdanig is dat stucen noodzakelijk is. Wanneer met betrekking tot herstel van gevelmetselwerk advies gewenst is, kan contact worden opgenomen met monumentenzorg. Hierbij is bezoek ter plaatse mogelijk.

### *Deuren*

De subcommissie acht het amoveren van de voormalige, oorspronkelijke voordeuren van het pand, waarbij de gevel wordt dichtgezet, niet aanvaardbaar. Zij acht het noodzakelijk voor de afleesbaarheid van de geschiedenis van het pand dat de gevelopeningen behouden blijven. Eventueel kunnen de bestaande kozijnen een glazen invulling krijgen. De subcommissie geeft de suggestie mee om de uitkomende deuren te hergebruiken in de nieuwe entreepartij. Verwarring die mogelijk kan ontstaan door aanwezigheid van verschillende deuren kan worden opgelost in het tuinontwerp. De subcommissie acht de toevoeging van een centrale middenpartij denkbaar, mits deze gebruikmaakt van de bestaande gevelopening en een eigentijdse vormgeving krijgt, afwijkend van de zijdeuren. De boven de entree ontworpen luifel dient 'lichter' te worden vormgegeven, zodat deze minder dominant wordt. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen onder andere details van deze nieuwe middenpartij te worden aangeleverd.

### **Conclusie**

Principeplan aanvaardbaar, mits de volgende opmerkingen worden verwerkt in een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning. Deze definitieve aanvraag dient een integraal plan te omvatten (o.a. tuinontwerp, geluidaspecten, details).

### *Bestemmingsplan*

Er dient te zijn voldaan aan de eisen die gesteld zijn vanuit het bestemmingsplanoverleg (o.a. ten aanzien van oppervlaktes en geluid).

### *Geluidsscherm*

Ter onderbouwing van de hoogte van het geluidsscherm dient een akoestisch onderzoek te worden aangeleverd.

### *Erfafscheiding*

De subcommissie is verheugd dat de gemetselde penanten behouden blijven. Zij geeft de suggestie mee om historische foto's te raadplegen en hieruit inspiratie te putten voor een mogelijke, nieuwe invulling tussen de penanten.

### *Garage*

De subcommissie acht de positionering van de garage aanvaardbaar. Deze is nu meer ingebed in het geheel. De aansluiting van de garage op het geluidsscherm dient verduidelijkt te worden.

### *Stucen*

De subcommissie acht het stucen van de gevel niet aanvaardbaar. Het gebruik van baksteen is karakteristiek voor het beeldbepalende pand en zijn context. Eventuele bouwsporen in de gevel laten de veranderingen in de tijd zien. De subcommissie acht het onvoldoende onderbouwd dat de gevelschade dusdanig is dat stucen noodzakelijk is. Wanneer met betrekking tot herstel van gevelmetselwerk advies gewenst is, kan contact worden opgenomen met monumentenzorg. Hierbij is bezoek ter plaatse mogelijk.

### *Deuren*

De subcommissie acht het amoveren van de voormalige, oorspronkelijke voordeuren van het pand, waarbij de gevel wordt dichtgezet, niet aanvaardbaar. Zij acht het noodzakelijk voor de afleesbaarheid van de geschiedenis van het pand dat de gevelopeningen behouden blijven. Eventueel kunnen de bestaande kozijnen een glazen invulling krijgen. De subcommissie geeft de suggestie mee om de uitkomende deuren te hergebruiken in de nieuwe entreepartij. Verwarring die mogelijk kan ontstaan door aanwezigheid van verschillende deuren kan worden opgelost in het tuinontwerp. De subcommissie acht de toevoeging van een centrale middenpartij denkbaar, mits deze gebruikmaakt van de bestaande gevelopening en een eigentijdse vormgeving krijgt,

afwijkend van de zijdeuren. De boven de entree ontworpen luifel dient 'lichter' te worden vormgegeven, zodat deze minder dominant wordt. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen onder andere details van deze nieuwe middenpartij te worden aangeleverd.

---

#### **AANVRAGEN (inclusief wijzigen van eerder beoordeelde plannen):**

##### **4. Dossiernr: 1027874**

##### **Regentesselaan 26**

##### **het bouwen van een carport, het bouwen van een pergola en het bouwen van een speelhuisje op het zij- en voorerf**

###### **Toelichting**

Regentesselaan 26 is een beeldbepalend pand gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het bouwen van een carport met aangebouwde pergola op het zijerf. De bestaande garage/berging (30 m<sup>2</sup>) op het achtererf, gebouwd in de bestemming "Wonen", wordt voorzien van een aangebouwde carport, 2,53 m hoog, opp. 23 m<sup>2</sup>, met daar - deels - tussen een pergola (open, 4 balken) 2,53 m hoog, opp. 7 m<sup>2</sup>.

###### **Beoordeling**

De subcommissie merkt op dat de voorgestelde carport met aangebouwde pergola mogelijk niet voldoet aan de eisen die vanuit het bestemmingsplan worden gesteld. Zij acht een dergelijk bouwwerk, dat direct aansluit op het trottoir en een vrij gesloten karakter krijgt, niet passend binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. Het plan roept daarnaast de volgende vragen op: wat gebeurt er met de bestaande haag? Is het de bedoeling dat de dichte zijde van de carport de erfafscheiding wordt?

###### **Conclusie**

Niet aanvaardbaar

---

##### **5. Dossiernr: 1029022**

##### **Willem de Zwijgerlaan 11**

##### **het vergroten van een kozijn in de zijgevel**

###### **Toelichting**

Willem de Zwijgerlaan 11 is een pand zonder status gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het vergroten van een kozijn in de zijgevel. Kleuren en materialen worden overeenkomstig de bestaande situatie.

###### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat het plan geen afbreuk doet aan de karakteristieken van het rijksbeschermd stadsgezicht. Zij is van oordeel dat het vergroten van een kozijn in de zijgevel aanvaardbaar is, mits kleuren, materialen en details overeenkomstig de bestaande situatie worden uitgevoerd.

###### **Conclusie**

Aanvaardbaar, mits kleuren, materialen en details overeenkomstig de bestaande situatie worden uitgevoerd.

---

##### **6. Dossiernr: 1028707**

##### **De Lichtenberg kavel 30**

##### **het realiseren van een vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw**

###### **Toelichting**

De Lichtenberg kavel 30 is gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het realiseren van een vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw. Daarbij is men voornemens een toegangspoort te maken naar de kavel.

Het plan is eerder (d.d. 09-12-2020 en 15-01-2021) door het kwaliteitsteam beoordeeld.

---

### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat het plan vragen oproept. Met betrekking tot de materialisering merkt de subcommissie op dat de tekeningen en de materiaalstaat niet overeenkomen. Onduidelijk is of er Nowood wordt toegepast of Platowood. Tevens is onduidelijk of er een buitenunit wordt toegepast en waar deze eventueel wordt geplaatst. Met betrekking tot de zonnepanelen acht de subcommissie het nodig dat inzichtelijk wordt gemaakt wat de zichtbaarheid van deze panelen is. Opgemerkt wordt dat een horizontale plaatsing het rendement van de panelen vermindert. Met betrekking tot het tekenwerk dienen de hemelwaterafvoeren te worden verduidelijkt. Ook wordt aandacht gevraagd voor de koudebrug bij de stalen latei in detail 2. Vanwege de openstaande vragen wordt het plan aangehouden. De architect wordt uitgenodigd het plan in een komende vergadering toe te lichten.

### **Conclusie**

Aangehouden

---

## **7. Dossiernr: 1028975 Leliestraat 58 het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak**

### **Toelichting**

Leliestraat 58 is een beeldbepalend pand gelegen binnen een beeldbepalend complex. De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat in het voordakvlak van de woning reeds een dakkapel aanwezig is. Zij verwijst hierbij naar de definitie van een dakkapel volgens de welstandsnota (bijlage 3). Hiermee voldoet de aanvraag, voor een dakkapel boven deze bestaande dakkapel, niet aan de criteria voor dakkapellen aan de voorzijde uit de welstandsnota. Hieruit volgt dat dakkapellen niet boven elkaar geplaatst mogen worden. De subcommissie acht het plan derhalve niet aanvaardbaar.

### **Conclusie**

Niet aanvaardbaar

---

## **8. Dossiernr: 1029045 Huijgenslaan 5 het plaatsen van zonnepanelen**

### **Toelichting**

Huijgenslaan 5 is een beeldbepalend pand gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van de aanbouw.

### **Beoordeling**

De subcommissie is van oordeel dat de plaatsing van zonnepanelen denkbaar is, mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan. De zonnepanelen dienen verder naar achteren geplaatst te worden, zodat de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit kan worden bereikt door de zonnepanelen enkel op het terugliggende bijgebouw te plaatsen. Een aangepast legplan dient in overleg met monumentenzorg te worden vastgesteld en goedgekeurd.

### **Conclusie**

Aanvaardbaar, mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan. De zonnepanelen dienen verder naar achteren geplaatst te worden, zodat de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit kan worden bereikt door de zonnepanelen enkel op het terugliggende bijgebouw te plaatsen. Een aangepast legplan dient in overleg met monumentenzorg te worden vastgesteld en goedgekeurd.

---

## **9. Dossiernr: 1028006 Paulus Buyslaan 15 het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak**

---

### **Toelichting**

Paulus Buyslaan 15 is een beeldbepalend pand gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag, die gedaan wordt naar aanleiding van een mutatie detectie, betreft het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak.

Het plan is eerder (d.d. 29-09-2020) door de subcommissie beoordeeld en werd niet aanvaardbaar geacht. De subcommissie constateerde dat de positionering van de dakkapellen niet voldeed aan de uitgangspunten van de Welstandsnota 2017, met name de afstand tot de dakrand en de positionering ten opzichte van elkaar (in hetzelfde bouwblok dienen de dakkapellen op dezelfde lijn in het dakvlak te worden gepositioneerd). De subcommissie zag graag een ontwerp tegemoet dat wel voldoet aan de uitgangspunten van de welstandsnota.

### **Beoordeling**

De subcommissie blijft bij haar eerdere oordeel dat de smallere dakkapel verplaatst dient te worden, zodat wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Welstandsnota 2017. De afstand van de zijwang van de dakkapel, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel, tot de hoekkeper dient minimaal 0,5 meter te bedragen. Omdat het ingediende plan niet voldoet, acht de subcommissie het plan niet aanvaardbaar.

### **Conclusie**

Niet aanvaardbaar

---

## **10. Dossiernr: 1027880 Hobbemastraat 29 het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak**

### **Gasten**

Dhr. T.J. Hinke

### **Toelichting**

Hobbemastraat 29 is een tussenwoning, gelegen binnen een gemeentelijk stadsgezicht (GS 08 Hobbemastraat). De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak.

De aangevraagde dakkapel heeft een breedte van 4,77 meter en een hoogte van 1,44 meter. De breedte van het dakvlak bedraagt ongeveer 5,84 meter. Kozijnen worden uitgevoerd in Meranti en krijgen een witte kleur. Ramen worden eveneens uitgevoerd in Meranti en worden antracietkleurig. Ook de trespa boeidelen worden antracietkleurig.

Het plan is eerder (d.d. 22-12-2020) door de subcommissie beoordeeld en werd niet aanvaardbaar geacht, tenzij de dakkapel werd aangepast. De breedte van de dakkapel diende verkleind te worden tot maximaal 50% van de breedte van het dakvlak. De subcommissie achtte het wenselijk dat de dakkapel boven de erker wordt geplaatst. Er ontstaat dan een gespiegelde situatie van nummer 31. De detaillering van de dakkapel diende te worden afgestemd op de omliggende dakkapellen. Hieruit volgde onder andere dat de zinken afdekkap vervangen diende te worden voor een zinken kraallijst. De aluminium lekdorpel diende dezelfde kleur als het raamhout te krijgen. Thans zijn hierop reacties ontvangen van de aanvrager en architect.

### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat, om tot een goede beoordeling te komen, onderzoek naar precedenten nodig is. Dit heeft om verschillende redenen nog niet plaats kunnen vinden en hiervoor biedt zij haar excuses aan. Afgesproken wordt om in de komende vergadering, in het bijzijn van de aanvrager, uitsluitel te geven over de geldigheid van de precedenten. Wanneer de betreffende precedenten als trendsetter aangemerkt kunnen worden, zal de subcommissie positief adviseren over de toepassing van een bredere dakkapel. De mate waarin dan, van de in de Welstandsnota 2017 voorgeschreven 50% breedte van het dakvlak, wordt afgeweken is afhankelijk van het precedentenonderzoek.

### **Conclusie**

Aangehouden

---

## **11. Dossiernr: 1028878 Nassaulaan 5 het vervangen van de dakpannen en het plaatsen van zonnepanelen op de dakkapel**

### **Toelichting**

Nassaulaan 5 is een pand zonder status gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het vervangen van de dakpannen en het plaatsen van zes zonnepanelen op de dakkapel. De bestaande sneldek betonpannen worden vervangen door Actua 10 LT Titaanzwarte Edel-Engobe (735) dakpannen.

### **Beoordeling**

De subcommissie is van oordeel dat het vervangen van de dakpannen en het plaatsen van zonnepanelen denkbaar is, mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan. De zonnepanelen dienen 0,5 meter vrij te blijven van de dakranden. De zonnepanelen en ondersteuningsconstructie dienen bij voorkeur in 'all black' te worden uitgevoerd. De subcommissie signaleert dat er een win-win situatie kan ontstaan wanneer, bij het vervangen van de dakpannen, de zonnepanelen in het hellende dak worden geïntegreerd. De zonnepanelen vervangen hierbij plaatselijk de dakpannen. Door de glansgraad van de panelen en dakpannen op elkaar af te stemmen kan een egaal beeld ontstaan.

### **Conclusie**

Aanvaardbaar, mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan. De zonnepanelen dienen 0,5 meter vrij te blijven van de dakranden. De zonnepanelen en ondersteuningsconstructie dienen bij voorkeur in 'all black' te worden uitgevoerd. De subcommissie signaleert dat er een win-win situatie kan ontstaan wanneer, bij het vervangen van de dakpannen, de zonnepanelen in het hellende dak worden geïntegreerd. De zonnepanelen vervangen hierbij plaatselijk de dakpannen. Door de glansgraad van de panelen en dakpannen op elkaar af te stemmen kan een egaal beeld ontstaan.

---

## **12. Dossiernr: 1024889 Langestraat 139A t/m D het wijzigen van de gevel en het realiseren van 3 appartementen**

### **Gasten**

Dhr. W. van Winsen (architect)

### **Toelichting**

Langestraat 139 is een pand zonder status gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. De aanvraag betreft het realiseren van vier appartementen op de eerste en tweede verdieping, het isoleren van de kapconstructie en het wijzigen van de winkelpui. Ten behoeve van de appartementen worden er twee dakkapellen geplaatst.

Het plan is eerder (d.d. 08-12-2020) door de subcommissie beoordeeld en werd aangehouden. De subcommissie constateerde een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Wel had zij enkele opmerkingen op het plan. De toepassing van eterniet als afwerking van de dakkapel achtte de subcommissie niet aanvaardbaar. De materialisering evenals de detaillering behoefde verfijning en diende aan te sluiten bij de historische context. Details van de dakopbouwen/ dakkapellen dienden ter beoordeling te worden voorgelegd. De afmetingen van de dakopbouwen/ dakkapellen dienden goedgekeurd te worden door ruimtelijke ordening en stedenbouw. Met betrekking tot de winkelpui achtte de subcommissie een meer verfijnde oplossing nodig. De pui oogde nu erg zwaar. Ook werd geen verbinding gemaakt met de bovenliggende verdiepingen. De gevel diende op 'eigen benen' te staan. Hierbij was de toepassing van een stalen balk acceptabel, maar was de natuursteen omranding niet wenselijk. De kozijnen in de pui dienden ranker te worden uitgevoerd en niet te vlak. Details van het systeem dienden ter beoordeling te worden voorgelegd. Het plateau met bellen en brievenbussen diende een donkere of matte uitvoering te krijgen. De subcommissie deed de aanbeveling om bij de vormgeving van de pui inspiratie te putten uit de historische situatie van 1950. Met betrekking tot de achtergevel zag zij meer ruimte voor aanpassing/ verbetering. Voor reclame diende een separate vergunning te worden aangevraagd.

Thans is een aangepast plan ingediend.

Dhr. van Winsen geeft een korte toelichting op het plan.

### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat het plan op de nodige punten is aangepast. De materialisering van de dakopbouwen is aangepast en voor de invulling van de winkelpui zijn meerdere varianten gemaakt. De subcommissie acht de gewijzigde materialisering van de dakopbouwen passend. Ten aanzien van de pui wordt opgemerkt dat meerdere oplossingen denkbaar zijn. De subcommissie geeft de suggestie mee om variant 3 te



onderzoeken, waarbij een gelijke verdeling van zijkant tot zijkant uitgangspunt moet zijn. De balk kan wellicht nog wat hoger opgetrokken worden en de detaillering van de balk kan eventueel voortgezet worden in de penanten. Ook de uitvoering van de penanten in metselwerk is nog een alternatief. De subcommissie is positief over de verdeling van de kozijnen, met staanders die in kleur geaccentueerd worden. Het is aan de architect om, op basis van de opmerkingen, een definitief ontwerp voor de winkelpui te maken. Dit definitieve ontwerp dient in overleg met monumentenzorg te worden vastgesteld en goedgekeurd. Tevens dient de bestaande, te amoveren, kapconstructie goed te worden vastgelegd/ gedocumenteerd, dit in overleg en ter goedkeuring van monumentenzorg.

#### **Conclusie**

Aanvaardbaar, mits het definitieve ontwerp van de winkelpui in overleg met monumentenzorg wordt vastgesteld en goedgekeurd. Tevens dient de bestaande, te amoveren, kapconstructie goed te worden vastgelegd/ gedocumenteerd, dit in overleg en ter goedkeuring van monumentenzorg.

---

### **13. Dossiernr: 1028948**

#### **Grote Spui 27**

#### **het vervangen van voegwerk in voor- en zijgevel**

##### **Toelichting**

Grote Spui 27 is een rijksmonument gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. De aanvraag betreft het vervangen van voegwerk in de voor- en zijgevel. De staat van de voegen is nu slecht; voegen laten spontaan los en zijn kapot of gescheurd. Als de middelen er zijn, is de wens om gelijktijdig de (bak)stenen te laten reinigen. Er wordt zowel gedacht aan de toepassing van een knipvoeg als aan een gewone voeg.

##### **Beoordeling**

De subcommissie is van oordeel dat het vervangen van het voegwerk in de voor- en zijgevel denkbaar is, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan. Het plan dient in overleg met monumentenzorg te worden vastgesteld en goedgekeurd. Nieuw voegwerk dient te worden uitgevoerd conform het bestaande, oorspronkelijke voegwerk en conform de ERM uitvoeringsrichtlijnen. Er dient een snijvoeg te worden toegepast (geen knipvoeg), waarvan de voorzijde niet voor het metselwerk mag uitsteken. De voeg dient zandkleurig te zijn en er dienen eerst monsters (kleur en vorm) te worden opgezet, die voorafgaand aan de uitvoering ter beoordeling aan monumentenzorg voorgelegd dienen te worden. Het plan met betrekking tot reiniging dient verder uitgewerkt te worden. Hierbij wordt opgemerkt dat enkel lichte reiniging is toegestaan.

##### **Conclusie**

Aanvaardbaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan. Het plan dient in overleg met monumentenzorg te worden vastgesteld en goedgekeurd. Nieuw voegwerk dient te worden uitgevoerd conform het bestaande, oorspronkelijke voegwerk en conform de ERM uitvoeringsrichtlijnen. Er dient een snijvoeg te worden toegepast (geen knipvoeg), waarvan de voorzijde niet voor het metselwerk mag uitsteken. De voeg dient zandkleurig te zijn en er dienen eerst monsters (kleur en vorm) te worden opgezet, die voorafgaand aan de uitvoering ter beoordeling aan monumentenzorg voorgelegd dienen te worden. Het plan met betrekking tot reiniging dient verder uitgewerkt te worden. Hierbij wordt opgemerkt dat enkel lichte reiniging is toegestaan.

---

### **14. Dossiernr: 1029144**

#### **Jacob Catslaan**

#### **het herinrichten en herrioleren van de straat**

##### **Gasten**

Dhr. A. Elants (projectleider gemeente Amersfoort)

##### **Toelichting**

De Jacob Catslaan is gedeeltelijk gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het herinrichten van de Jacob Catslaan. Alle verharding wordt vervangen door nieuwe gebakken klinkers en in de rijbaan komt nieuw asfalt. Zoals op de dwarsprofielen en detailtekening staat aangegeven. Voor het kappen en herplanten van de bomen is separaat een vergunning verleend onder kenmerk OVR-1028835.

Dhr. Elants geeft een korte toelichting op het plan.

### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat de voorgestelde herinrichting aansluit op eerdere herinrichtingsplannen die binnen het Bergkwartier zijn uitgevoerd. Zij acht het plan derhalve aanvaardbaar. Wel geeft de subcommissie als aanbeveling mee om het dubbelstaafmat hekwerk, dat dicht op een beukenhaag wordt geplaatst, te vervangen voor een oplossing met een meer tijdelijk karakter. Dit ook met het oog op het onderhouden van de haag. Hierbij wordt gedacht aan paaltjes met draad. De subcommissie constateert dat de omvang van het hekwerk niet juist op tekening is aangegeven. Ter volledigheid dient een aangepaste tekening te worden aangeleverd. Wanneer toch voor een dubbelstaafmat hekwerk wordt gekozen, dient hiervan een verbeelding (kleur, soort) ter beoordeling aan monumentenzorg te worden voorgelegd. De voorkeur van de subcommissie gaat echter niet uit naar deze oplossing.

### **Conclusie**

Aanvaardbaar. Wel geeft de subcommissie als aanbeveling mee om het dubbelstaafmat hekwerk, dat dicht op een beukenhaag wordt geplaatst, te vervangen voor een oplossing met een meer tijdelijk karakter. Dit ook met het oog op het onderhouden van de haag. Hierbij wordt gedacht aan paaltjes met draad. De subcommissie constateert dat de omvang van het hekwerk niet juist op tekening is aangegeven. Ter volledigheid dient een aangepaste tekening te worden aangeleverd. Wanneer toch voor een dubbelstaafmat hekwerk wordt gekozen, dient hiervan een verbeelding (kleur, soort) ter beoordeling aan monumentenzorg te worden voorgelegd. De voorkeur van de subcommissie gaat echter niet uit naar deze oplossing.

---

## **15. Dossiernr: 1029039**

### **Kamp 16**

#### **het wijzigen van het gebruik van het achterste gedeelte van de winkelruimte t.b.v. wonen**

### **Toelichting**

Kamp 16 is een pand zonder status gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van het achterste gedeelte van de winkelruimte t.b.v. wonen. Een erg diepe winkelruimte wordt verbouwd, waarbij er een gedeelte wordt geamoveerd. Hier komt een patio, die een buitenruimte vormt tussen de winkel en de daarachter gelegen woning. De woning wordt ontsloten vanaf Achter Sint Annahof. Mogelijk zal het ook daar het huisnummer krijgen. Aan de patio komen twee nieuwe gevels; een van de winkelruimte, en een van de woning.

### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat het plan vragen oproept. Zo wordt op de geveltekening aangegeven dat de achtergevel ongewijzigd blijft, maar doet de plattegrond van de bestaande situatie anders vermoeden. De subcommissie acht het noodzakelijk dat de gevelwijzigingen beter inzichtelijk worden gemaakt. Zij beveelt aan om het achterhuis te voorzien van een kap. Hierdoor ontstaat meer ruimte en wordt een bijdrage geleverd aan het dakenlandschap. Wanneer dit niet mogelijk is acht de subcommissie het nodig het platte dak van het achterhuis te vergroenen. Vanwege de onduidelijkheden wordt het plan aangehouden. De subcommissie nodigt de architect uit het plan in een komende vergadering toe te lichten.

### **Conclusie**

Aangehouden

---

## **16. Dossiernr: 1029138**

### **Coelhorsterweg 2**

#### **het bouwen van een woning**

### **Toelichting**

Coelhorsterweg 2 is een beeldbepalend pand. De aanvraag betreft het slopen en nieuw bouwen van een woonboerderij. De woonboerderij is zonder vergunning deels gesloopt. Het oorspronkelijke pand is een T-vormige woonboerderij uit de 18de eeuw. Thans is de aanvraag om de boerderij te herbouwen met hergebruik van bestaand materiaal (binten, pannen, luiken). De uitwendige hoofdvorm, met goothoogte, hoogte en dakvorm dient vanuit het bestemmingsplan te worden gehandhaafd.

Het plan is eerder (d.d. 08-12-2020) als principeplan beoordeeld en werd aanvaardbaar geacht, mits de overgang tussen het voorhuis en stalgedeelte werd vormgegeven als wolfseind met dakpannen. Met betrekking tot de

slechte leilindes achtte de subcommissie behoud, en indien dit aantoonbaar niet mogelijk was herplanting, noodzakelijk. Het inrichtingsplan diende ter beoordeling aan de afdeling stedenbouw en landschap te worden voorgelegd. De subcommissie zag de definitieve aanvraag met vertrouwen tegemoet.

Thans is de aanvraag ingediend. De felsbanen zijn vervangen door pannen op een wolfseind. Verder zijn twee extra dakramen in het achterdakvlak van het voorhuis voorzien en kleinere dakramen in de steekkap van het achterhuis. Het erfinrichtingsplan en de (nog te ontvangen) BER (leilindes, herplant) zullen tegelijk worden afgestemd met de afdeling stedenbouw en landschap.

### **Beoordeling**

De subcommissie is van oordeel dat de opmerkingen op het plan zijn verwerkt en acht het plan aanvaardbaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan. De details (o.a. schuiframen, luiken, dakkapel, roeden) dienen in overleg met monumentenzorg te worden vastgesteld en goedgekeurd. Ten aanzien van de terreininrichting acht de subcommissie het wenselijk dat parkeren wordt opgelost op eigen terrein, achter het hekwerk. Het inrichtingsplan dient, ook ten aanzien van de parkeersituatie, ter beoordeling aan de afdeling stedenbouw en landschap te worden voorgelegd.

### **Conclusie**

Aanvaardbaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan. De details (o.a. schuiframen, luiken, dakkapel, roeden) dienen in overleg met monumentenzorg te worden vastgesteld en goedgekeurd. Ten aanzien van de terreininrichting acht de subcommissie het wenselijk dat parkeren wordt opgelost op eigen terrein, achter het hekwerk. Het inrichtingsplan dient, ook ten aanzien van de parkeersituatie, ter beoordeling aan de afdeling stedenbouw en landschap te worden voorgelegd.

---

## **17. Dossiernr: 1028843 Nieuwstraat 11 en 11A het verbouwen van het pand tot 2 zelfstandige woningen**

### **Toelichting**

Nieuwstraat 11 is een beeldbepalend pand binnen Rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. De aanvraag betreft het verbouwen en wijzigen van het gebruik van het pand. Het plan werd als principeplan op 27-10-2020 door de subcommissie aanvaardbaar geacht, nadat werd geconstateerd dat eerdere opmerkingen waren verwerkt.

### **Beoordeling**

De subcommissie constateert dat het plan in overeenstemming is met het eerder beoordeelde principeplan. Zij acht het plan aanvaardbaar. De subcommissie geeft twee bouwkundige aandachtspunten mee. De staalprofielen (detail 4 en 6) vormen koudebruggen. Met betrekking tot detail 4 adviseert de subcommissie de dakpannen iets verder over de verholen goot te leggen en onderaan het dak wellicht een schotje toe te passen om het water af te remmen.

### **Conclusie**

Aanvaardbaar. De subcommissie geeft twee bouwkundige aandachtspunten mee. De staalprofielen (detail 4 en 6) vormen koudebruggen. Met betrekking tot detail 4 adviseert de subcommissie de dakpannen iets verder over de verholen goot te leggen en onderaan het dak wellicht een schotje toe te passen om het water af te remmen.

---

Amersfoort, 22 februari 2021  
de secretaris van de  
Subcommissie Erfgoed ,

mevr. S. Schrijer