

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

weeknummer: 4

Verslag d.d. 22-01-2019

Status vastgesteld

Aanwezig:

Leden:

- mevr. Ir. L.L.M. Oudenaarde, voorzitter, stadsbouwmeester
- dhr. Ir. M.A. van Bleek, restauratiearchitect
- mevr. drs. A. Scholtz-Vreeken, architectuurhistoricus
- mevr. E.G. Jansen MM, burgerlid

Ambtelijke ondersteuning:

Secretaris subcie Erfgoed: - mevr. S. Stouten-Schrijer MA

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

PRINCIPEPLANNEN:

1. Dossiernr: 1017096 Vijver 3-5 het verbouwen van panden tot 5 woningen

Gasten

architect dhr. Van Winsen en mw. Van Winsen

Toelichting

Vijver 3 en 5 zijn twee beeldbepalende panden binnen het beschermd stadsgezicht binnenstad. De aanvraag betreft het verbouwen van de panden tot 5 woningen. Het plan betreft de herbestemming en verbouwing van twee beeldbepalende panden in de Vijver, een klein zijstraatje van de Hof. De eigenaar wil in de panden woningen (studio's) realiseren. Op 18 september 2018 achtte de subcommissie het principeplan nog niet aanvaardbaar. De subcommissie was van mening dat het huidige pand veel mogelijkheden biedt voor verbetering, maar achtte de voorgestelde ingrepen nog onvoldoende passend bij het architectonische karakter van het voormalige pakhuis op nummer 5. Het leek alsof er sprake was van een overspannen programma, waarbij de essentiële karakteristieken van het pand nog onvoldoende geborgd waren in het ontwerp. Onderzocht moest worden of het mogelijk is om met het bestaande programma de karakteristieken van het pand beter te behouden of dat daarvoor een aanpassing van het programma nodig is (bv 3 wooneenheden in plaats van 4).

De toegepaste dakramen in de kap achtte de subcommissie te groot. Vanuit het bestemmingsplan binnenstad is er veel aandacht voor de waarde van het historisch dakenlandschap met de karakteristieke fijnmazigheid en gesloten daken. Kleine doorbrekingen (dakkapellen en dakramen zijn daarin mogelijk. Daklichten in deze omvang zijn echter niet toegestaan (vormt tevens precedent).

In het dak was ook een verbinding getekend (in de voorgevel) tussen de beide kappen. Het was niet duidelijk waar deze zich bevindt in de dakplattengrond. Een plaatselijke (dakkapel-achtige) dakvoorziening is mogelijk, echter geen grote dakopbouw.

Het verhogen van de mansardekap achtte de subcommissie denkbaar, in het voorlopige ontwerp liep het onderdakvlak echter te steil en te ver op, wellicht dat een verlaging van de kap mogelijk was waardoor het ontwerp meer in balans komt. Behoud van de karakteristieken van de hijskap (die de daklijst doorbreekt) achtte de subcommissie wenselijk. Naast de hijskap kunnen kleine dakramen worden toegevoegd (of liever nog: grotere exemplaren in de zij-dakvlakken) t.b.v. de daglichttoetreding.

De vergrote vensters op de begane grond toonden geen verband met de aanwezige speklaag, het zou volgens de subcommissie wenselijker zijn om de bestaande vensters te behouden en een nieuw raam met terugliggend glas in staal toe te voegen, zodat de bestaande relatie van de vensters in de gevel behouden blijft en de oorspronkelijke raamvorm afleesbaar blijft in de gevel. Het behoud van de pakhuisdeuren (met daarin een nieuwe woningtoegang) kon overtuigender worden uitgewerkt, bijvoorbeeld door de tweedeling van de houten deuren te behouden en daarbinnen een kleinere deur in te passen. Dat vroeg wel een kleine aanpassing in het interieur met b.v. een halletje bij de entree. De indeling van het pand moet aansluiten bij de structuur van de gevel.

Dhr. van Winsen gaf een toelichting op het ontwerp. Wens van de opdrachtgever is om kleine wooneenheden voor starters op de markt te brengen. De bestaande ramen aan de voorzijde worden iets vergroot. De woningen in nummer 5 zijn zo ontworpen dat er twee woonruimtes zich aan de voorzijde van het pand bevinden, en twee aan de achterzijde. Aan de achterzijde is op de begane grond licht gecreëerd door vides te creëren. Het bestaande dak wordt iets opgetild ten opzichte van de bestaande situatie, de dakvorm wordt gehandhaafd. In het ontwerp is getracht om het bestaande

pakhuiskarakter in stand te houden. Aan de achterzijde zijn grotere ramen gerealiseerd en een dakterras, die mogelijk gemeenschappelijk zou kunnen worden gebruikt.

NB. Vanuit het bestemmingsplan zijn daarnaast een aantal nadere eisen geformuleerd voor het ontwerp:

- *Voorwaarde is behoud van de pakhuiskarakteristiek van het linker pand. Deze is nu afleesbaar door de poortdeuren, de hijskap en de kleine ramen.*
- *Voorwaarde is behoud van de karakteristieke (voor)gevels, kappen en hoofdmassa van de beeldbepalende panden. Het gaat daarbij om de geprofileerde gootlijst, het traditionele gevelmetselwerk met de boogjes boven de ramen (deels met tegeldecoratie) en de traditionele daken en kozijnen (in diverse vormen). Het gevelmetselwerk moet vakkundig worden gerestaureerd.*
- *Bij de daken moeten de oude dakpannen worden hergebruikt en aangevuld (met oude Holle pannen). In de bestaande situatie zijn de voorschilden uitgevoerd in een (duurdere) gesmoorde pand, de overige dakvlakken in een rode . Bij de herbestemming kan dit onderscheid worden behouden.*
- *Toevoeging van dakterras en toegangen tot dit terras in de achtergevel is aanvaardbaar. Dit dakterras moet worden voorzien van (eigentijds of traditioneel) hekwerk dat aansluit bij de binnenstads-materialisering.*
- *Detailering en materialisering kan op basis van een aangepast plan definitief worden uitgewerkt.*

Kenmerkend voor de Vijver zijn de kleinschaligheid en diversiteit (eenheid in verscheidenheid) van de panden, met een combinatie van wonen en werken (met plaatselijk pakhuisdeuren etc.). De straat heeft een historisch karakter, maar geen zeer monumentale bebouwing. De panden Vijver 3 en 5 passen in dit beeld: met één bouwlaag en (mansarde)kap. De dwarskappen zorgen voor differentiatie in het stadsbeeld. De gevel-architectuur van Vijver 5 karakteriseert de (oorspronkelijke) bedrijfsfunctie. Vijver 3 en 5 dragen bij aan de samenhang en de aantrekkelijkheid van de historische binnenstad.

Het huidige plan is gebaseerd op een verbouwing van de bestaande panden. In het linker pand worden 4 studio's over 3 bouwlagen gerealiseerd. Op de begane grond is er aan de achterzijde geen daglichttoetreding (het perceel is volledig bebouwd). Licht aan de achterzijde komt in het nieuwe plan vanuit de verdieping via een vide, met onder meer grote legaramen in het bovenste dakschild. In de voorgevel wordt de bestaande hijskap vervangen door 2 dakkapellen en worden de bestaande ramen verlengd.

Op de bestaande aanbouw aan de achterzijde wordt een dakterras gerealiseerd.

Het kleine rechter pand wordt verbouwd tot 1 studio, met toevoeging van dakkapellen.

Voor ligt een aangepast plan, waarin het metselwerk, de bogen boven de ramen, kozijnen gootlijst en hijskap behouden blijven. Het verhogen van de kappen is minder steil vormgegeven t.o.v. het eerdere plan. De grootte van de dakramen is verkleind. Het hekwerk van het dakterras aan de achterzijde is dicht vormgegeven in zwart.

Dhr. Van Winsen geeft een toelichting op het aangepaste ontwerp. De oorspronkelijke pakhuisdeuren zijn behouden. De nok wordt 45cm verhoogd. De woningen hebben hun woongedeelte op de eerste verdieping. De hijskap wordt in het ontwerp behouden. De architect heeft gekozen voor dakramen naast de hijskap in plaats van dakkapellen, dakramen tasten het beeld minimaal aan. Er is gekozen om nieuwe onderdelen uit te voeren in donker staal in dus een afwijkende kleur t.o.v. bestaand.

Beoordeling

De subcommissie is van oordeel dat het ontwerp is verbeterd en is enthousiast over het gerealiseerde ontwerp en constateert dat de eerdere opmerkingen grotendeels zijn verwerkt in het ontwerp. De verhoging van de kap sluit aan bij de maat en schaal van de binnenstad. Voor het pakhuiskarakter is het wenselijk om de luiken te behouden en te openen, met daarachter nieuwe

raaminvulling. De subcommissie acht het wenselijk dat er dakramen rond de bestaande hijskap zullen worden toegepast. De subcommissie vraagt aandacht voor uitwerking van de goten ten opzichte van buurpanden en verdere detailuitwerkingen.

Conclusie

Principeplan aanvaardbaar, mits:

- Voor het pakhuiskarakter is het wenselijk om de luiken te behouden en te openen, met daarachter nieuwe raaminvulling;
- Dakramen zullen worden toegepast in voorgevel rond de hijskap;
- Uitwerkdetails bij de definitieve aanvraag zullen worden aangeleverd (met graag detaillering hijskap, daklijst, te handhaven ramen etc.: conform bestaand).

2. Dossiernr: 1019271 Koningin Wilhelminalaan 2 het plaatsen van een tuinhuisje

Toelichting

Koningin Wilhelminalaan 2 is een gemeentelijk monument in rijksbeschermd stadsgezicht. De aanvraag betreft het plaatsen van een tuinhuisje. Het tuinhuisje is 7,5 meter lang bij 3,0 meter breed en 3,0 meter hoog en wordt uitgevoerd in eikenhout, met leistenen dakbedekking.

Beoordeling

De subcommissie juicht het toe dat er voor materialisering van het bijgebouw is gekozen om een leisteen op het dak toe te passen. Dit is passend bij het hoofdgebouw. De subcommissie acht het wenselijk dat in het ontwerp een zadeldak wordt toegepast (symmetrische hoofdvorm), dit past beter bij de typologie van een bijgebouw bij een dergelijk landhuis. Een nadere uitwerking wordt graag tegemoet gezien.

Conclusie

Principeplan aanvaardbaar, mits er in het ontwerp een zadeldak wordt toegepast (symmetrische hoofdvorm).

AANVRAGEN (inclusief wijzigen van eerder beoordeelde plannen):

3. Dossiernr: 1018460 Utrechtseweg 198 het plaatsen van een veranda, zwembad en het vervangen/plaatsen van enkele hekwerken

Toelichting

Utrechtseweg 198 is een gemeentelijk monument in rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het plaatsen van een veranda, zwembad en het vervangen/plaatsen van enkele hekwerken. De veranda heeft een tapse plattegrond en is 13meter lang x 5,38meter breed. Het dak van de veranda wordt voorzien van sedum en afgewerkt met een zinken zetrand, voor de gevelbekleding worden rombusprofiel delen gebruikt. Er wordt een nieuw looppoortje geplaatst van 1,00 meter hoog.

Beoordeling

De subcommissie constateert dat de veranda met zwembad aan de achterzijde van het gemeentelijk monument is gesitueerd, en vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar zal zijn. Het bijgebouw heeft voldoende afstand tot de achterzijde van het monument. De subcommissie constateert dat er nog een boomeffectrapportage moet worden aangeleverd; deze heeft mogelijk nog invloed op het ontwerp. De subcommissie acht het ontwerp aanvaardbaar, mits het bijgebouw zal worden uitgevoerd in gedekte teint. Ook acht de subcommissie de voorgestelde hekwerken (max 1 meter hoog) aanvaardbaar.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits:

- Uitvoering van het bijgebouw in een gedekte (donkere) teint, zoals donkergroen, zwart of donkerblauw;
 - De boomeffectrapportage geen invloed zal hebben op het beoordeelde ontwerp.
-

4. Dossiernr: 1019606
Pieter Bothlaan 43
het bouwen van een fietsenhok

Toelichting

Pieter Bothlaan 43 is een beeldbepalend pand in rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De aanvraag betreft het bouwen van een fietsenhok, van 3,00 meter lang x 2,00 meter breed. De gevels worden opgetrokken uit PEFC vurenhout (bruin), dakbedekking zwart kunststof.

Beoordeling

De subcommissie constateert dat de aangeleverde informatie nog niet voldoende is om een beoordeling te kunnen geven. Er kan niet worden beoordeeld hoe de fietsenstalling zich tot het hoofdgebouw verhoudt. Aangezien het een beeldbepalend pand betreft, is vooral de zichtbaarheid vanaf de straat van belang. Daarnaast ontbreekt een tekening met alle maten, materiaalstaat en een situatietekening. Derhalve wordt het plan aangehouden.

Conclusie

Aangehouden

5. Dossiernr: 1019616
Surinamelaan 109C
het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

Toelichting

Surinamelaan 109C is een waardenvol pand in gemeentelijk stadsgezicht. De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning. De dakkapel is 4,10 meter breed op totale gevelbreedte 7,60 meter en heeft kunststof kozijnen en ramen RAL 9010, boeidelen en geveldelen in colorcoat RAL 7021, dakbedekking EPDM. De dakkapel wordt uitgelijnd met de reeds aanwezige dakkapellen van de burens op nummer 119C (2017, kleur geveldelen en colorcoat RAL 7016) en 117C (2018, kleur geveldelen en colorcoat RAL 7016) en is in ontwerp gelijk.

Beoordeling

De subcommissie constateert dat in het bouwblok al meerdere dakkapellen aanwezig zijn aan de achterzijde. Voor de samenhang binnen het bouwblok is het van belang dat de dakkapellen in dezelfde maat, vormgeving en materiaal wordt uitgevoerd. Derhalve acht de subcommissie het plan aanvaardbaar, mits ook de kleuren van de geveldelen en colorcoat naar RAL 7016 zullen worden aangepast.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits de dakkapel in dezelfde maat, vormgeving, positie op het dak en materiaal wordt uitgevoerd als precedenten op nummer 117C en 119C. Dit houdt ook in dat de kleuren van de geveldelen en colorcoat naar RAL 7016 moeten worden aangepast.

6. Dossiernr: 1019375
Berkenweg 50
het uitbreiden van de woning aan de achtergevel

Toelichting

Berkenweg 50 is een beeldbepalend pand in rijksbeschermd stadsgezicht. De aanvraag betreft het uitbreiden van de woning aan de achtergevel, waarbij de bestaande – niet oorspronkelijke – aanbouw

(incl. toilet en voorruimte) wordt vervangen. Materialisering: gevels, boeidelen houten gevelmateriaal CAPE COD planken RAL 9004, kozijnen aluminium schuifpui RAL 9004, dakbedekking bitumen en sedumdak. Ook de bestaande balustrade wordt vervangen door poedergelakt staal in zwart met platte profielen.

Beoordeling

De subcommissie heeft het plan bestudeerd en heeft geen bezwaar tegen de positie van de nieuwe aanbouw en het amoveren van de bestaande (niet oorspronkelijke) aanbouw. De detaillering van de bovenste rand (boeideel) van de aanbouw overtuigt nog niet; de subcommissie acht het wenselijk dat deze rand zal worden verlaagd tot over de voorgestelde gevelopeningen (waarbij het kozijn achter de lijn van de dakrand zal wegvallen), waardoor het ontwerp minder massief en luchtiger zal ogen. De subcommissie geeft de suggestie mee om het balkonhek te centreren op de deuropening op de verdieping, waardoor deze symmetrischer zal ogen.

Conclusie

Niet aanvaardbaar, tenzij het ontwerp wordt aangepast waarbij de bovenste rand van de aanbouw dunner zal worden gemaakt en zal worden verlaagd waarbij de kozijnen achter de lijn van de dakrand zal wegvallen.

7. Dossiernr: 1019447

Kamp 30

het uitbreiden aan de achtergevel en het intern verbouwen van het pand

Toelichting

Kamp 30 is een pand zonder monumentale status in rijksbeschermd stadsgezicht binnenstad. De aanvraag betreft het uitbreiden van de achtergevel en het intern verbouwen van het pand. Het betreft een pand van twee bouwlagen met kap. Bij de verbouwing wordt onder meer de oorspronkelijke gevelindeling hersteld, waarbij o.m. stolpramen met roedenverdeling worden teruggebracht op de verdieping en in de bestaande dakkapellen. De bestaande winkelruimte wordt verkleind, en er worden 4 studentenwoningen in het pand gerealiseerd. De bestaande garage aan de achterzijde van het pand wordt opgehoogd, waarbij een kap en dakkapel en extra ramen worden toegevoegd. De begane grond van het hoofdgebouw wordt uitgebreid, op de verdieping wordt het balkon uitgebreid en op de tweede verdieping wordt een frans balkon gerealiseerd.

Materialisering: plint, gevelbekleding stucwerk RAL 9010, metselwerk rood als bestaand, voegwerk specie platvol, kozijnen/ramen/deuren meranti RAL9016 (gebroken wit)/6020(groen), balkonhekken staal grijs, dakgoten en boeidelen redceder RAL9010, dakbedekking dakpan rood als bestaand.

Beoordeling

De subcommissie is van oordeel dat met het voorstel de bestaande situatie wordt verbeterd. Zo acht de subcommissie het wenselijk dat de bestaande voorgevel wordt hersteld, waarbij de oorspronkelijke raamverdelingen worden teruggebracht. Daarnaast acht de subcommissie ook het toevoegen van de kap op de garage met woonfunctie en het verbeteren van de achtergevel wenselijk. In de uitwerking zijn deze uitgangspunten goed verwerkt. De voorgevel wordt hersteld en de garage wordt verbeterd met toevoeging kap en woonfunctie. De aanbouw is onder één kap gebracht, waardoor er alleen nog een trap naar de verdieping loopt (rest inpandig). De verdieping boven de garage wordt inpandig ontsloten. Detaillering dient nog verder uitgewerkt te worden i.o.m. Monumentenzorg:

-Voorgevel aanzienlijk verbeterd (ramen verdieping en dakkapel). Details nog uitwerken in overleg met MZ;

- de bestaande kap van het pand wordt verlengd, de aanbouw wordt hierin geïntegreerd. De kap lijkt echter in hoogte te verlopen, dit klopt niet. Dakpannen aanvullen overeenkomstig bestaand;

- voor locatie nieuwe achtergevel: niet gelijk houden met buurperceel: (kleine) sprongen in hoogte- en dieptematen van de gevels zijn karakteristiek;

- gevel garage: 1 groter raam leidt misschien tot betere verhoudingen dan 2 smalle. De

verhoudingen van de ramen in de achtergevels vraagt nog aandacht. In het bouwvolume op achtererf zitten de ramen te dicht tegen de dakrand: verkleinen, verplaatsen of 2 i.p.v. 1 raam aanbrengen;

-bossingpaneeldeuren toepassen in plaats van stapeldorpeldeuren.

Daarnaast dient er nog een boomeffectrapportage plaats te vinden, indien deze effect heeft op het ontwerp ziet de subcommissie het plan graag terug.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits verdere uitwerking van het plan in overleg met Monumentenzorg:

- details nieuwe ramen, dakkapel, gootlijst, dakdetails e.d. vragen nog aanpassing of uitwerking;
- de bestaande kap van het pand wordt verlengd, de aanbouw wordt hierin geïntegreerd. De kap lijkt echter in hoogte te verlopen, dit klopt niet. Dakpannen aanvullen overeenkomstig bestaand;
- voor locatie nieuwe achtergevel: niet gelijk houden met buurperceel: (kleine) sprongen in hoogte- en dieptematen van de gevels zijn karakteristiek;
- gevel garage: één groter raam leidt misschien tot betere verhoudingen dan 2 smalle, dit uitwerken i.o.m. MZ;
- bossingpaneeldeuren toepassen in plaats van stapeldorpeldeuren;
- de boomeffectrapportage geen effect zal hebben op het ontwerp.

8. Dossiernr: 1019377

Sint Jorisplein 34

het verbouwen van de kiosk

Toelichting

Sint Jorisplein 34 is een pand zonder status in rijksbeschermd stadsgezicht. De aanvraag betreft het verbouwen van een kiosk. Op 23 januari 2018 achtte de subcommissie het principeplan aanvaardbaar. De subcommissie was positief over de aanpassing van het paviljoen: het plein kan deze uitbreiding goed verdragen. De subcommissie was enthousiast over het schuin laten aflopen van het dak en het wijzigen van de kleur van het raster van de lift (rood) naar zwart. De subcommissie vroeg aandacht in het ontwerp voor de luchtbehandelinginstallatie, deze dienen onder het dak te worden verwerkt. Daarnaast vraagt de subcommissie aandacht voor de rand van de luifel: deze zou ranker kunnen worden vormgegeven, waardoor het geheel minder grof oogt.

De architect dhr. I. de Bruin gaf een toelichting op het ontwerp. Het bestaande vloeroppervlak wordt vergroot en de luifel wordt uitgebreid. Het ontwerp van de luifel is beïnvloedt door de bestaande constructie en toepassing van een sedumdak. In het dak zijn twee lichtkoepels toegevoegd t.b.v. de onderliggende parkeergarage.

Thans ligt de definitieve aanvraag voor.

Beoordeling

De subcommissie constateert dat de eerdere opmerkingen van de subcommissie grotendeels zijn verwerkt en is enthousiast over het aangepaste plan. Het is echter onduidelijk hoe in het ontwerp de luchtbehandelingsinstallatie zijn verwerkt. De subcommissie acht het – zoals eerder verwoord – wenselijk dat deze onder het dak zullen worden verwerkt. Derhalve wordt het plan aangehouden.

Conclusie

Aangehouden

9. Dossiernr: 1066770
Langestraat 68
het plaatsen van een zonwering

Toelichting

Langestraat 68 is een beeldbepalend pand in rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. De aanvraag betreft het plaatsen van een zonwering (uitvalscherf) met de reclametekst (bedrijfsnaam) 'Steppin' Out' op de volant.

Beoordeling

De directe noodzaak voor een zonnescherf is voor de subcommissie niet duidelijk. Het uitgangspunt (uitvoeringsrichtlijn) is dat er geen zonwering boven deuren wordt toegepast. Dit is alleen mogelijk indien dit een beter/ logischer beeld oplevert, bijvoorbeeld bij een doorlopende (vlakke) pui-vulling, zonder echte tussenpenanten. Hier is sprake van een doorlopende (volvlaks) pui zonder historische waarden en zonder echte tussenpenanten (alleen tussenstijlen in het vlak van de pui). De subcommissie acht het toepassen van een scherf dus denkbaar, maar acht het wenselijk dat dit één brede markies zal zijn over de volle breedte van het pand.

Conclusie

Niet aanvaardbaar, tenzij het ontwerp zal worden aangepast naar één brede markies over de volle breedte van de gevel.

10. Dossiernr: 1015609
Kortegracht 8
het plaatsen en omkassen van airconditioners op het dak aan de achtergevel van het pand

Toelichting

Kortegracht 8 is een pand zonder monumentale status in rijksbeschermd stadsgezicht binnenstad. De aanvraag betreft het plaatsen en omkassen van airconditioners op het dak aan de achtergevel van het pand. Op 17 april 2018 achtte de subcommissie het voorgestelde plan aanvaardbaar. De commissie was van oordeel dat een afscherming van de airco-installaties met een scherf tot een hoogte van maximaal de onderdorpel van de kozijnen in de achtergevel hier aanvaardbaar is. Dat past binnen de kaders van het advies van de commissie d.d. 15-08-2017 (CRO 1011474). Daarbij zou de omkasting of afscherming in de kleur van de achtergevel of antraciet moeten worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt nu om deze afscherming te laten begroeien met hедера. De commissie achtte dat ook een goede oplossing wat leidt tot enige vergroening aan deze achterzijde. Indien dat technisch haalbaar is, is ook een afscherming met een begroeiing aan de bovenzijde denkbaar, maar naar het oordeel van de commissie voor het beeld geen vereiste.

Naar aanleiding van het advies van de commissie d.d. 10-04-2018 is ter voorbereiding op een definitieve beoordeling nader onderzoek gedaan naar de voorgeschiedenis met betrekking tot dit dossier. Voor de plaatsing zonder vergunning van deze airco-installatie werd eerst onder dossier PVO 1010081 op 15-11-2016 advies gevraagd aan de commissie: niet aanvaardbaar. Daarop volgend werd onder dossiernummer CRO 1011474 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waarna op 15-08-2017 de situatie in bijzijn van omwonenden werd beoordeeld door de commissie: niet aanvaardbaar. Daarbij zijn suggesties gedaan over een mogelijke oplossingsrichting om te komen tot

een aanvaardbare oplossing. Op 03-10-2017 is met inachtneming van het advies van de commissie d.d. 15-08-2017 een omgevingsvergunning verleend. Tegen deze beschikking is bezwaar gemaakt. Naar aanleiding daarvan is een nieuwe aanvraag met een aangepast voorstel ter beoordeling ingediend, waarbij de uitgangspunten van het advies van de commissie d.d. 15-08-2017 concreter zijn ingevuld.

In het voorstel was voorzien in een afschermdende constructie van de airco-installatie met daaraan gekoppeld het voorstel om deze afscherming te laten begroeien met hедера. De hoogte van deze afscherming zal daarbij niet hoger zijn dan de onderdorpel van de raamkozijnen in de achtergevel. Het voorstel suggereert dat ook aan de bovenzijde een begroeiing met hедера is voorzien. Kennelijk kan er met deze voorziening voldaan worden aan de aan deze installaties te stellen geluideisen.

Geconstateerd is dat er gebouwd is in afwijking van de verleende vergunning, hiertegen hebben omwonenden bezwaar gemaakt.

Aanvrager stelt voor:

- De schermen rondom de airco-units worden ingekort tot de door mij aanvankelijk aangegeven en vergunde hoogte van 1.350 mm.

Daarmee blijft het scherm onder de hoogte van de onderdorpels van de kozijnen in de aangrenzende achtergevel.

- De begroeiing rondom de schermen wordt eveneens ingekort tot deze 1.350 mm.

- De maat van het scherm is 5.000 mm lang en 1.450 mm diep.

Er is daarnaast ten opzichte van het vorige plan een extra airco-unit op de begane grond bijgeplaatst, waar geen omkasting voor is ontworpen.

Beoordeling

De subcommissie blijft bij haar eerdere oordeel dat indien het technisch haalbaar is, er ook een afscherming met begroeiing aan de bovenzijde van de airco-unit dient te worden toegepast. Mocht het vanuit geluidsoverwegingen nodig zijn dat ook de airco op de begane grond een omkasting krijgt, acht de subcommissie het wenselijk dat deze op dezelfde wijze wordt omkast met begroeiing.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits:

- de airco-units onder de ramen aan de bovenzijde wordt afgeschermd met begroeiing, indien dit technisch niet mogelijk is deze aan het zicht worden onttrokken met een gedekte kleur;
- mocht het vanuit geluidsoverwegingen nodig zijn dat ook de airco op de begane grond een omkasting krijgt, acht de subcommissie het wenselijk dat deze op dezelfde wijze wordt omkast met begroeiing.

11. Dossiernr: 1018500

Stadsring 2

het transformeren van het pand tot 53 zelfstandige woningen

Toelichting

Stadsring 2 is een pand zonder status in rijksbeschermd stadsgezicht. De aanvraag betreft het transformeren van het pand van kantoor naar wonen. Een eerder principeplan is in 2017 als aanvaardbaar beoordeeld, mits het plan verder zou worden uitgewerkt. Een verder uitgewerkt en aangepast bouwplan werd op 13 november jl. en 27 november door de subcommissie aangehouden.

De subcommissie was van oordeel dat het aangepaste ontwerp verfijnder was geworden. In het kader tot de openstaande punten oordeelde de subcommissie als volgt:

1. De baksteenkeuze (steenstrip) - De subcommissie is benieuwd naar de detailoplossing van de steenstrips versus hardsteen. De subcommissie wil graag de bemonstering van de baksteen beoordelen, deze is nu nog niet beschikbaar;
2. Oplossingen voor de aanzet van de toren, middels het toevoegen van een plint – De subcommissie acht de toegevoegde hardstenen plint in de toren aanvaardbaar, dit is een verbetering van het ontwerp en zorgt ervoor dat de toren 'op de grond' is komen te staan.
3. Toevoegen van daglicht aan het vluchtrappenhuis (Stadsringzijde) – er zijn ramen aan het trappenhuis toegevoegd, derhalve acht de subcommissie dat er hierdoor een wenselijke situatie is ontstaan.
4. De levendigheid van het ontwerp in het algemeen – Door de plint toe te voegen bij de toren en de ramen in het vluchtrappenhuis, is er levendigheid aan het ontwerp toegevoegd. Het is wenselijk om bij de entreepartij te zorgen voor een extra daglichttoetreding aan de zijgevel, hierdoor wordt de functie van entreepartij meer benadrukt en krijgt deze een logischere opzet;
5. De terreininrichting voor het hoofdgebouw – De subcommissie heeft twijfels bij het voorlopig ontwerp voor dit deel van de openbare ruimte. De subcommissie acht het wenselijk dat de bestaande doorloop wordt verbreed. Het voorlopige ontwerp staat echter haaks op het stedelijk gebruik van deze plek. Op deze plek acht de subcommissie het van belang dat er een goed evenwicht ontstaat tussen stedelijk en privaat gebied. Mogelijk dat de toevoeging van blokhagen aan het ontwerp, zonder bodembedekking tussen hagen, hier een oplossing voor kan zijn. NB dient dit ontwerp voor terreininrichting eerst ambtelijk nog verder afgestemd te worden.
6. Uitwerking van de kroonlijst – Detaillering hiervan acht de subcommissie aanvaardbaar.
7. Goede oplossingen in en detaillering van het ontwerp – De subcommissie kijkt uit naar de bemonstering van de steen en de aanvullende details die nog ontbreken.

De architect toont een drietal geselecteerde steenmonsters en geeft daarop een nadere toelichting. De steenstrips zullen gevoegd worden met een iets terugliggende voeg in cementkleur. Toegezegd wordt dat van het geheel nog een monsterbord zal worden gemaakt. Met betrekking tot extra daglichttoetreding aan de zijgevel van toren/vluchtrappenhuis (punt 4) werd nog geen gewijzigd voorstel ter beoordeling ingediend, maar door de architect wordt toegezegd dat dit nog zal volgen.

De uitwerking van de terreininrichting voor het hoofdgebouw zal onderdeel zijn van een aparte procedure voor een aanlegvergunning en kan daarom vooralsnog nu buiten de beoordeling van dit plan blijven. De uitwerking van de terreininrichting in het kader van de aanlegvergunning zal nog wel ter beoordeling aan de subcommissie moeten worden voorgelegd.

De commissie nam op 27 november 2018 kennis van de getoonde steenmonsters en in samenspraak met de architect wordt geconstateerd dat het getoonde monster 'Salvia gesinteld' voor deze situatie een goed uitgangspunt is en toegezegd wordt dat de foto van dit monsters via het OLO nog aan het dossier zal worden toegevoegd. Het getoonde monster van de toe te passengevelsteen/steenstrips achtte de subcommissie aanvaardbaar. Het gevraagde aanvullende tekenwerk als genoemd in de aandachtspunten 4 en 7 van het advies van 13-11-2018 ontbreekt nog en op dat punt wordt het advies van de commissie nog aangehouden.

Een gewijzigde tekening is aangeleverd en ligt nu voor, waarbij punt 4 is uitgewerkt.

Beoordeling

De subcommissie constateert dat de eerder gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp en acht het ontwerp daarmee aanvaardbaar.

Conclusie

Aanvaardbaar

12. Dossiernr: 1019446**Graaf Adolflaan 32****het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning****Toelichting**

Graaf Lodewijklaan 32 is een rijksmonument in een rijksmonumentaal complex, waarbij de achterzijde (de naar het park gerichte zijde) monumentale waarde heeft. De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel (wit kunststof) op het voordakvlak van de woning en het plaatsen van een extra dakraam (hout, zwart) op het monumentale achterdakvlak van de woning. Het reeds aanwezige dakraam is zonder vergunning geplaatst.

Beoordeling

De subcommissie acht het wenselijk dat het dichtgezette gedeelte in de dakkapel aan de voorzijde wordt vervangen voor (translucent) glas, waardoor de dakkapel meer aansluiting heeft bij de dakkapellen van de buurpanden. De subcommissie acht het wenselijk dat de dakkapel op dezelfde hoogte in het dakvlak als bij burens op nummer 34 zal worden geplaatst. Daarnaast acht de subcommissie het wenselijk dat het voorgestelde dakraam aan de achterzijde, die naast een bestaand dakraam zal worden geplaatst wordt vervangen voor één groter dakraam, zoals deze ook aan de andere zijde van de kopgevel is aangebracht in het dakvlak. Dit sluit beter aan bij de reeds aanwezige dakramen in het bouwblok.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits:

- het dichtgezette deel van de dakkapel wordt voorzien van (translucent) glas, waardoor de dakkapel meer aansluiting heeft bij de dakkapellen van de buurpanden;
- de dakkapel op dezelfde hoogte in het dakvlak zal worden geplaatst als bij de burens op nummer 34;
- het voorgestelde dakraam aan de achterzijde, die in het ontwerp naast een bestaand dakraam zal worden geplaatst wordt vervangen voor één groter dakraam, zoals deze ook aan de andere zijde van de kopgevel is aangebracht in het dakvlak.

13. Dossiernr: 5853907**Graaf Lodewijklaan 19****het plaatsen van een dakkapel op de woning****Toelichting**

De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning.

Graaf Lodewijklaan 19 is een rijksmonument in een rijksmonumentaal complex, waarbij de achterzijde (de naar het park gerichte zijde) monumentale waarde heeft. De woning is een tussenwoning in dit blok woningen, Graaf Lodewijklaan 1 t/m 59. Het voorstel voor de dakkapel werd op 27-11-2018 door de commissie als niet aanvaardbaar beoordeeld om reden dat de dakkapel met een breedte van 4,03 meter te breed was. Overeenkomstig het advies van de commissie bij de aanvraag voor een dakkapel op het voordakvlak van de woning Graaf Lodewijklaan 3, dossier CRO 1012883 (waarvoor op 20-11-2017 een vergunning werd verleend), waarbij vanwege al aanwezige brede dakkapellen bij andere woningen in dit blok een maximale breedte van 3,75 meter werd toegestaan, werd door de commissie gesteld dat ook voor Graaf Lodewijklaan 19 een dakkapel met een maximale uitwendige breedte van 3,75 meter zou kunnen worden toegestaan. De dakkapel van Graaf Lodewijklaan 3 kan daarmee als trendsetter worden aangemerkt. Door aanvrager is op 16-01-2019 een aangepast voorstel voor een dakkapel met een breedte van 3,75 meter ter beoordeling ingediend. Bij het advies van 27-11-2018 werd geadviseerd om vanwege het historische karakter van het complex bij de te plaatsen dakkapel houten kozijnen toe te passen. Die wijziging is in het voorstel niet doorgevoerd.

Beoordeling

De subcommissie is van oordeel dat met het aangepaste voorstel, waarbij de dakkapel is versmald naar een breedte van 3,75 meter, daarmee is tegemoet gekomen aan het advies van de subcommissie d.d. 27-11-2018. Hoewel de toepassing van houten kozijnen werden aanbevolen, is daaraan door aanvrager niet tegemoet gekomen. Onderkend wordt dat recent bij andere geplaatste dakkapellen zoals voor Graaf Lodewijklaan 3 met vergunning ook kunststof kozijnen werden toegepast.

Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat het plan, getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota en de te waarborgen kwaliteiten van dit als rijksmonument aangewezen complex daaraan in voldoende mate voldoet, mits op gelijke hoogte geplaatst als de al bestaande dakkapellen.

Conclusie

Aanvaardbaar, mits even hoog en even hoog geplaatst als de al bestaande dakkapellen

Amersfoort, 24 januari 2019
de secretaris van de
CRK subcommissie Erfgoed,

S. Stouten-Schrijer