



VERSLAG MONUMENTENCOMMISSIE

Aanwezig:

Mevr. I. Boost voorzitter
Mevr. A. van Oers secretaris

Datum: 12 decemb

11.00 – 12.30 uur, t

AANVRAGEN

2022-0252, Rozemarijnstraat nabij 39, bouw twee woningen

D.d. 11-06-2018: VO-2016-0330. Dhr. Mazuir heeft een schetsplan voor twee woningen aan de Rozemarijnstraat ingediend en een schetsplan herbestemming achterbouw nr. 80. De planbeoordeling wordt aangehouden tot in de grote monumentencommissie. Vooruitlopend hierop maakt de voorzitter de volgende opmerkingen:

- Gemist wordt een stedenbouwkundige onderlegger. De herbestemming van de achterbouw, de reconstructie en herbestemming van het achterhuis en de nieuwbouw op het perceel is één samenhangend project. Zonder stedenbouwkundige onderlegger kan niet getoetst worden of de bouwvolumes, het parkeren en het groen in balans zijn.
- Aan de sloopvergunning is de voorwaarde verbonden dat de aanbouw nr. 80 gereconstrueerd wordt. Kleine wijzigingen ten bate van de toekomstige functie zijn denkbaar. Van belang is dat de oorspronkelijke structuur van het monument (gangstructuur, het verschil tussen voor- en achterhuis, een opkamer, c.a.) zowel in het interieur als in het exterieur herkenbaar blijft. Het voorstel de opkamer te laten vervallen, zodat de begane grond gelijkgetrokken wordt is discutabel. Bij de herbestemming zijn de oorspronkelijke monumentale waarden en de visie op het monument leidend, verzocht wordt om een toelichting van de architect hierop.

D.d. 12-07-2018: VO-2016-0330. Ten aanzien van de 2 onder 1 kap woning aan de Rozemarijnstraat maakt de commissie een opmerking over de verhoudingen tussen de ramen. De ramen op de verdieping moeten iets kleiner zijn dan de ramen op de begane grond.

D.d. 23-08-2018: VO-2016-0330. De 2 onder 1 kap woning aan de Rozemarijnstraat is in principe akkoord.

D.d. 15-11-2022: In 2018 is het vooroverlegplan van de woningen in principe goedgekeurd. De architectuur is historiserend, van belang is dat de woningen op een bij de historische bebouwing passende wijze worden uitgewerkt. In de uitwerking van het vooroverlegplan naar een aanvraag omgevingsvergunning constateert de monumentencommissie een verarming in de vormgeving, detaillering en materialisering van de voorgevels. Gevolg is dat de twee woningen zich niet goed voegen tussen de gevarieerde, en van detail voorziene historische bebouwing van de Rozemarijnstraat. De monumentencommissie maakt de volgende opmerkingen:

- Voorgesteld wordt beide woningen in eenvoudig schoonmetselwerk uit te voeren. Geadviseerd wordt één van de woningen te keimen, waardoor de woningen zich beter bij de diversiteit van de gehele straatwand voegen.
- Geadviseerd wordt de schoonmetselwerk gevel te voorzien van vlechtwerk in aansluiting op de dakrand en hanekammen boven de ramen en de deur.
- Het kozijn- en raamhout is te fors in relatie tot het glas oppervlakte. Ook de vaste tussendorpels en de maatverhouding van de glasroeden in relatie tot de draaikiepramen doen afbreuk aan het beoogde historiserende gevelbeeld. Draai- en kiepramen zijn geen voor de hand liggende keuze in een beschermd stadsgezicht. De monumentencommissie verzoekt de detaillering van de ramen uit te werken, passend bij de detaillering van historische bebouwing.

- In de linker woning zijn de ramen op de begane grond en de verdieping van gelijke verhouding en hoogte. Historische bebouwing kent een hiërarchie in de ramen. De ramen op de verdieping dienen kleiner te zijn dan ramen op de begane grond. Ook de verhouding van de penantbreedte t.o.v de kozijnbreedte vraagt nog nadere aandacht.
- Historische bebouwing kent ramen en ruitjes met een staande verhouding. De horizontaal georiënteerde ramen in de rechter woning sluiten hier niet op aan.
- De monumentencommissie adviseert de voordeur van het gekeimde pand te voorzien van een bovenlicht en de beide deuren in uitvoering licht van elkaar te laten verschillen.

D.d. 12-12-2022: **Akkoord.**