

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 10 december 2024, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, L. Sebregts, A. Mulder, G. Cito, E. Vlaswinkel, G. Bosch, N. Huitema, Eric Rossen (afdeling Stedenbouw), Bettina van Santen (afdeling Erfgoed), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Verslag

Vooroverleg en mededelingen

- o De eerste vergadering in het nieuwe jaar is op 7 januari 2025. Het commissie-jaar wordt afgesloten met een lunch.
- o Vanwege het grote aantal geagendeerde bouwplannen (einde van het jaar) wordt een aantal erfgoedplannen in de 'subcommissie Erfgoed' behandeld.

1. Kögllaan

CvB

Vooroverleg over nieuwbouw van 2 woongebouwen, één gebouw met 11 grondgebonden woningen met in totaal 132 onzelfstandige studenteneenheden en een gebouw met 62 sociale huurappartementen

Ontwerp : M3H Architecten

Toelichting : Marc Reniers

Aanwezig : architect Caderius van Veen (M3H Architecten), dhr. Pickers (SGW), dhr. Kruijff (Woonin) en dhr. De Boer (Nijhuis)

Gespreksverslag

De heer Lode (stedenbouwkundige gemeente) schetst in het vooroverleg de stedenbouwkundige uitgangspunten en geeft een inleiding op de context. Het SPvE is op 14 november 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Het SPvE bevat ook een beeldkwaliteitsparagraaf waaraan de commissie toetst. De heer Reniers geeft een toelichting op het ontwerp. Het betreffen twee bouwblokken met een V- vorm die verlaagd worden aan de noordzijde.

De bebouwing sluit qua hoofdvorm aan op het bestaande gebouw van het Leger des Heils. Er is een hoogteverloop naar de hoekbebouwing van Woonin. In het kleurgebruik is er een verloop van bruin naar licht. Ingegaan wordt op het programma (wonen, parkeren, fietsen). Het inrichtingsplan van de binnenhoven, de daktuin en de ruimte rondom de gebouwen is nog in de maak.

De commissie reageert als volgt:

Binnen alle (strakke) randvoorwaarden die zijn gegeven door de gemeente en die zijn vastgesteld door de raad is er goed gewerkt. Het ontwerp is nagenoeg een letterlijke invulling van de kaders. Binnen die kaders is de uitwerking zorgvuldig. Ook op het niveau van materialen en details.

De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet, maar ze kan zich nog niet vinden in de architectonische uitwerking van de beide gevels aan de zijde van de Kardinaal de Jongweg en in de voorgestelde invulling van de binnengebieden. Op deze punten wordt een verdere ontwerpverslag verwacht.

Voor de verdere uitwerking heeft de commissie de volgende op- en aanmerkingen.

- De commissie worstelt met de enigszins hybride opzet van de twee blokken. Er wordt om een voorkant gevraagd aan de zijde van de Kardinaal de Jongweg en dat is bij beide

blokken nog onvoldoende zichtbaar. Er zijn voldoende middelen om een kwaliteitsslag te maken en deze gevels meer cachet te geven. Ook wordt aandacht gevraagd voor de transparantie van de plint aan de zuidzijde.

- Met name bij het studentenblok (SGW) oogt de voorgevel nog te veel als zijgevel. Ook worden vragen gesteld over de gemetselde 'oortjes'. Het is duidelijk dat er een geluidwerende voorziening nodig is, maar de voorgestelde 'schijven' zijn niet goed te verklaren. Hier ligt nog een ontwerpogave, waarbij het brengen van zo veel mogelijk licht en lucht in de (kleine) binnenhof een zeer belangrijk aspect is. De commissie raadt ook aan de entree stoerder en royaler te maken. Ook vindt ze de (fiets-)ingang naar het binnenterrein erg klein.
- Bij het gebouw van Woonin wordt aangegeven dat het concept van de 'twee poten' niet mogelijk is vanwege de positie van de trappen en het creëren van geluidluwe verblijfsruimten. De commissie verzoekt om toch te onderzoeken of de gevel naar het binnenterrein meer geopend kan worden, zodat er meer relatie ontstaat tussen de twee gebouwen en er meer licht in de binnenhof kan komen. Dat kan uiteraard op een andere manier als bij het studentenblok (een variatie op hetzelfde thema).
- De commissie ziet bij een volgende bespreking graag een inrichtingsplan tegemoet. Ze maakt zich grote zorgen over de kwaliteit van de binnentuin bij het studentenblok. Daarnaast zijn er veel vragen over de komst van hekwerken, de routing vanuit de fietsenkelder naar de entree (Woonin), de inrichting van de daktuin (dikte dakpakket) en de beheersbaarheid en sociale veiligheid in het algemeen. De opgave is kritisch qua programma en er dient met een ontwerpersoog gekeken te worden naar goede oplossingen. Eerdere ervaringen uit andere complexen (eigenaarschap tuintjes) moeten daarin worden meegewogen.

Op het gebied van Duurzaamheid worden, behalve ambities voor de toekomst, niet veel concrete stappen gezet. De commissie vraagt zich af wat er nu werkelijk gaat gebeuren. Ze roept op dit onderwerp in de uitwerking serieus te nemen en ziet de vervolgstappen met belangstelling tegemoet.

2. Nicolaas Ruychaverstraat, Jan Haringstraat, Van der Marckstraat RT / GU-Z2024-0019457

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren (verduurzamen) van woningen

Aanvraag : Coen Hagedoorn Bouw B.V.

Ontwerp : Kovos Architecten

Toelichting : architect Heijmans (Kvos Architecten)

Aanwezig : Mw. Thoen (Coen Hagedoorn Bouw), architecten Maas en Heijmans (Kvos Architecten), mw. Hendriks (Woonin), dhr. Elbert (Woonin)

(zie verslag 01/10 2024)

Conclusie: Te herzien

De commissie is enthousiast over de gemaakte stappen en de originele ontwerprichting (oude renovatieplan herijken en verrijken bij deze renovatie). Verschillende tijdlagen worden op een spannende manier gecombineerd. Het ontwerp plezier is duidelijk zichtbaar. Het is nog work-in-progress om de gekozen gereedschappen in de werkelijke situatie goed door te voeren. De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet en in de aanpak en verwijst voor haar volledige reactie naar het gespreksverslag.

Gespreksverslag

De oorspronkelijk architect is betrokken bij de aanvraag en informeert de commissie over de toenmalige ontwerpkeuzes en het nu gevolgde participatietraject. Er is gekozen om elementen die in de jaren 80 niet tot uitvoering zijn gekomen nu alsnog terug te brengen. De hoeken worden op verschillende manieren verbijzonderd, met bijvoorbeeld opgetrokken gevels en details. De balkons markeren de entrees. De plintlaag wordt voorzien van hoogwaardige isolatie, waardoor deze niet naar buiten komt. De verdiepingen worden wel opgedikt.

De ramen worden voorzien van een spel met schuine negges, om de zichtlijnen van binnenuit te behouden. Bij de buurtparticipatie is men uitgekomen op een combinatie van drie kleurenpaletten; rood, geel en groen, afgeleid van de gebakken steenstips in de plint. Er wordt nog gestudeerd op de vraag of de kleurenpaletten ook in de bovenbouw terugkomen, of enkel in de plint, worden doorgevoerd.

De commissie reageert als volgt:

- De commissie vraagt zich af of de toepassing van steenstrips in de plint niet te historiserend is. Ook vraagt ze zich af of dit niet te veel ten koste zal gaan van de frisheid die (de huidige) keramische tegels wel hebben. De commissie hecht aan deze frisheid, ook de nieuwe situatie.
- De kleurenschema's zijn nog niet helemaal overtuigend. Een wat meer uitgesproken kleurkeuze zou goed bij de jaren 80 architectuur passen, zeker in de plint.
- De schuine negges maken het beeld wat onrustig en de commissie vraagt om te heroverwegen of deze echt nodig zijn. Een rechte diepe negge is ook een kwaliteit die de bovenbouw massiever zal doen ogen.
- De commissie vraagt te onderzoeken of er kansen zijn om de biodiversiteit te versterken. Wellicht kunnen groenstructuren worden verbonden met bijvoorbeeld een poort naar het binnenterrein.

De 'toolbox' met ontwerp oplossingen is een hele goede aanzet. De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

3. Nijverheidsweg 16

RT / GU-Z2024-0019442

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw

Aanvraag : Lingotto

Ontwerp : Buro Werda en M. Architects

Toelichting : Carl Warmerdam (Buro Werda)

Aanwezig : M. Glas (M. Architects) en M. Breg (Lingotto)

(zie verslag 12/11 2024)

Conclusie: Akkoord onder voorwaarden

Het getoonde beeld is rustiger, mede door het vervallen van de houtaccenten en de vezelcementplaat. De meer geopende plint brengt de houtconstructie beter in beeld en ook is er waardering voor de duurzaamheidsambities. De commissie kan zich vinden in de hoofdopzet en in de architectonische uitwerking. Het betreft een alzijdig gebouw in een duidelijke signatuur. Ze brengt een positief advies uit onder de voorwaarde dat de buitentrapp meer onderdeel gaat vormen van het hoofdvolume (zoals in het eerdere ontwerp) of een meer zelfstandige kwaliteit krijgt. Daarnaast wordt de voorwaarde gesteld dat de duidelijk zichtbare dakinstallaties aan het zicht worden onttrokken of beter geïntegreerd worden in de architectonische hoofdopzet. Voor de volledige reactie verwijst ze naar het gespreksverslag.

Gespreksverslag

De architect geeft aan dat de vezelcementplaat is vervangen door antracietkleurige metalen beplating. De plint van het gebouw is meer geopend, om de interactie met de omgeving te vergroten en het houtwerk beter tot uiting te laten komen. De architect heeft weinig hoop dat er aan de westzijde een park zal komen, aangezien de eigenaar van het terrein hier weinig interesse in zou hebben. De verzinkte stalen vluchtrap is om deze reden aan deze westzijde geplaatst. De trap is een verdieping verhoogd en rijkt tot het dak. Het in het zicht laten van de installaties past bij het industriële karakter van het gebouw, aldus de architect. Daarnaast worden de duurzaamheidsambities benadrukt.

De commissie reageert als volgt:

- Het in het zicht laten van de installaties stuit op bezwaar. Het zal een ongewenst precedent gaan vormen en de commissie verzoekt de architect om deze af te schermen of anderszins te integreren in de architectonische hoofdopzet van het gebouw. Dat de techniek hoort bij het gebouw en daarom zichtbaar mag zijn vindt de commissie geen overtuigende insteek.
- Met de keuze van verzinkt staal wordt de vluchttrap meer een onafhankelijk element. De commissie is van mening dat het eerder getoonde beeld met een donkere lage trap rustiger was. Indien voor dit materiaal en het verhogen wordt gekozen, dan wordt het een losstaand element en dient het ontwerp expressiever te worden. Het mist nu bijvoorbeeld een heldere beëindiging aan de bovenzijde en de opstap naar de dakrand en de daarbij horende hekwerken zijn nog onvoldoende uitgewerkt. De deur op de eerste verdieping is storend en dit kan worden verzacht door deze bijvoorbeeld haaks op de gevel te plaatsen.

De commissie is blij dat er ruimte wordt geboden aan kleine creatieve bedrijven, die zo in het gebied aanwezig kunnen blijven. Het interieur van het ontwerp is overtuigend en de toepassing van houtbouw wordt gewaardeerd.

4. C. van Maasdijkstraat 33

CvB / GU-Z2024-0023206

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een schoolgebouw

Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs te Utrecht

Ontwerp : Bureau Rowin Petersma

Toelichting : architect Petersma
(zie verslag 26/11 2024)

Conclusie: Akkoord onder voorwaarden

De commissie kan zich vinden in het aangepaste voorstel. Het is goed gelukt om zo dicht mogelijk bij het eerder getoonde concept te blijven. Het ontwerp is krachtig en passend. De commissie brengt een positief advies uit onder de voorwaarden dat:

- De exacte uitwerking nog ter beoordeling wordt voorgelegd (dakinstallaties, restauratieve onderdelen, bouwkundige detaillering).
- Het inrichtingsplan voor de buitenruimte ter beoordeling wordt voorgelegd (dat mag in een later stadium).

Gespreksverslag

De architect geeft aan dat het entreevolume verhoogd is en dat dat ook helpt om de warmtepompen uit het zicht te houden. Daarnaast zijn er lichtstraten toegevoegd waardoor de overgang tussen bestaand en nieuw weer duidelijk wordt gemarkeerd. In het metselwerk van de nieuwbouw worden de verticale lijnen achterwege gelaten zodat er met het klezorenverband kan worden gewerkt (dilataties zijn nog in studie). Voor het overige wordt er nog studie gedaan naar de brandscheiding, naar de inrichting van de buitenruimte en naar de installaties.

De commissie reageert als volgt:

- De helderheid is teruggebracht in het ontwerp en daarvoor is er waardering (zeker binnen dit korte tijdsbeslag). De scheiding tussen nieuw en bestaand is helder en het zicht van binnen naar buiten is aanzienlijk verbeterd.
- Het achterwege laten van de verticale belijning in de nieuwe bouwdelen geeft meer horizontaliteit in de gevelvlakken. Horizontale banden zijn passend in de karakteristiek.
- De exacte uitwerking van verschillende onderdelen roept nog vragen op. Dit betreft de beoogde brandscheiding i.r.t. de monumentwaarden, de detaillering van dakranden, de dilataties en de exacte uitwerking van de restauratieve onderdelen.

De commissie verzoekt deze onderdelen nog ter beoordeling voor te leggen (onder mandaat).

Nagekomen plan

Poortland 4

CvB/GU-Z2024-0025198

Voldoet

De handreiking naar de buurt met het deels aangepaste voorstel betekent een verbetering t.o.v. van het eerdere voorstel. De gedempte wit/grijstint (Ral 9002) en het ruwe pleisterwerk met de zichtbare korrelstructuur zorgen voor meer zachtheid en textuur. De eerdere zorg van de commissie dat er een te 'hard en vlak' beeld zou ontstaan is in voldoende mate weggenomen.

Er is een gering visueel verschil tussen een – vergunningvrije – wit gekeimde woning en een – deels vergunningplichtige – wit gestuukte woning. De commissie is sowieso voorstander van een gelijke gevelbehandeling van alle gevelvlakken van het hoofdvolume (samenhang in het hoofdvolume). Dit is verwerkt in het voorstel.

De woningen aan deze zijde van de straat zijn van een vergelijkbaar type (gelijke topgevels en kapvormen). In de architectonische uitwerking zijn er echter verschillen (in kleuren metselwerk, in kleuren puivullingen etc.). Ook komen bij de rij aan de overzijde witte kopgevels voor. Er is voldoende afstemming op het kleurgebruik in de directe omgeving (paragraaf 1.2 Welstandsnota). Het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Erfgoedplannen

Subcommissie Erfgoed, Stads Kantoor kamer N40.

Aanwezig: L. Sebregts (erfgoed lid, COU), A. Mulder (erfgoed lid, COU), R. Alwart en R. Visser (ambtelijke ondersteuning secretariaat commissie). Adviseurs Erfgoed/Ruimte.

1. Overleg inrichtingsprofielen werven

Toelichting: Jona Geers (Senior Landschapsarchitect binnenstad, Gem. Utrecht)
Amy Kleijssen (Projectleider Ontwikkelorganisatie Ruimte, Gem. Utrecht)
Kees Rampart (Beleidsadviseur, afdeling erfgoed Gem. Utrecht)
Daan Schaars (Adviseur Cultuurhistorie, afdeling erfgoed Gem. Utrecht)

Gespreksverslag

De gemeente Utrecht werkt samen met particuliere eigenaren aan het herstel van het wervengebied. In het kader van die werkzaamheden zal de bestrating langs de grachten (totale lengte van ca. 5km) worden opengelegd. Afdeling stedenbouw en landschap hebben het voornemen om dan tegelijkertijd de bestaande bestrating aan te passen aan de huidige eisen. Daartoe ligt een voorstel voor een nieuwe inrichting voor.

De huidige inrichting van de grachten gaat terug tot de 18^{de} eeuw en gaat uit van de volgende driedeling:

- Een smalle rabatstrook langs de gebouwen (steen 'paarse drielingen')
- Een middenstrook met stevig bestratingsmateriaal
- Een smalle rabatstrook langs het hek (steen 'paarse drielingen')

De voorgestelde nieuwe inrichting gaat ook uit van een driedeling:

- Een smalle rabatstrook langs de gebouwen (steen 'paarse drielingen').
- Een middenstrook met bestrating tot aan de goot
- Een brede strook met dezelfde bestrating vanaf de goot tot het hek

De uitgangspunten voor het ontwerp van het nieuwe voorstel zijn:

1. De oorspronkelijke driedeling als uitgangspunt nemen.
2. Het primaat ligt bij de voetganger, er is dus een minder uitgesproken rijbaan in het profiel.

3. Functies als, laden en lossen, mindervaliden parkeren, fiets parkeren, verblijf/bankjes enz. worden geordend aan de zijde van de gracht. Dit heeft dus enige maat nodig.
4. De afwatering van het regenwater moet iets van de muur af en wordt gevormd door een lijngoot met kolken.

De leden van de commissie reageren als volgt:

Bij de keuze voor het voorgestelde inrichtingsprofiel lijkt voornamelijk te zijn gekeken naar het gebruik. De huidige inrichting van het straatprofiel gaat minimaal terug tot de vroege 18^{de} eeuw en is ook gebruikt in zijstraten en andere straten. Het straatprofiel vertegenwoordigt daarmee een zekere monumentwaarde. Wat die waarde is moet worden uitgezocht door middel van een bouwhistorische QuickScan. Daar komt een bouwhistorische waardestelling uit voort die moet dienen als onderlegger voor het ontwerp.

De uitkomst van deze bouwhistorische waardestelling dient niet achteraf als 'inspiratie' voor het ontwerp maar dient vroeg in het ontwerp te worden meegenomen als onderlegger waarop de keuzes tijdens het ontwerp worden gemaakt. De keuzes die afwijken van het bestaande stratenprofiel moeten met de waardenstelling als onderlegger worden onderbouwd.

Dit betreft een reactie vanuit de Erfgoedleden van de commissie. Zodra de waardenstelling gereed is en zodra er een conceptvisie is met ontwerpkeuzes kan er een gesprek met de gehele commissie worden ingepland.

2. Herbestemming Josephkerk, Draaiweg 44 (GU-Z2024-0001750)

Toelichting: Andrea Ameer – Klerks (Beleidsadviseur, afdeling erfgoed Gem. Utrecht)

Toelichting:

De aanvraag betreft de herbestemming van de Josephkerk aan de Draaiweg 44. Over de aanvraag is al een keer eerder geadviseerd door de commissie op 9 juli 2024. Dit advies ging echter over een oud plan met één woning in de parochie en het koor en een kantoor/ bedrijfsruimte in het overige deel van de kerk. Daarna is het plan aangevuld met een voorstel voor een kinderdagverblijf in het middenschip. In dit plan is de woning in het achterdeel geen onderdeel meer van het programma. Over het voorstel met het kinderdagverblijf is door de commissie geadviseerd tijdens de omgevingstafel van 6 augustus. Dit is vastgelegd in het preadvies document van 19 september. Het advies van de commissie was toen:

Een reversibel object dat zoveel mogelijk los blijft van de ruimte is denkbaar. De getoonde schets geeft nog te weinig informatie om advies op te geven. Er is meer studie nodig naar gebruik, spelen, installaties, daglicht, het benutten van zijbeuken, al of niet behouden van kerkbanken. Wellicht kan een aantal banken voor het altaar behouden blijven, zodat een kleine kerkdienst mogelijk blijft. Dit kan ook voor het kinderdagverblijf voor optredens e.d. worden gebruikt.

Advies: aanhouden

De nieuwe schetsen geven nog steeds niet voldoende informatie om hierop een advies te kunnen geven. Om het plan te kunnen beoordelen heeft de commissie tekeningen op schaal nodig van: de terreinindeling, plattegronden, verschillende doorsneden en gevelaanzichten van de bestaande en nieuwe situatie.

Ter aanvulling: het kerkgebouw is een rijksmonument. Bij een herbestemming van een gebouw gaat er altijd iets verloren van de bestaande architectuur om plaats te maken voor het nieuwe programma. Maar bij een goede herbestemming voegt de architectuur van de nieuwe ingreep iets toe aan het bestaande. In dit geval is dat nog niet duidelijk. De commissie mist een goede analyse die uitgaat van de waarde van het bestaande gebouw en waardoor duidelijk wordt wat de nieuwe ingreep toevoegt qua architectuur.

Zodra er aanvullende studies zijn kan het ontwerp in de gehele commissie besproken worden.

3. HKU-signing

Toelichting: Andrea Ameer – Klerks (Beleidsadviseur, afdeling erfgoed Gem. Utrecht)

Toelichting

Het plan betreft een ontwerp voor signing op de gebouwen van de HKU. Het thema van het ontwerp is: 'path', en heeft als doel om een verbinding te maken tussen de verschillende locaties van de HKU. Op de gevels van de gebouwen wordt met led strips de route aangegeven van het betreffende gebouw tot aan het gebouw van de HKU aan de Mariaplaats, in het centrum van de stad. Voor het ontwerp worden de kaders aangegeven in het rapport: Herkenbaarheid HKU locaties binnenstad, 10 juni 2024 van bureau Hylkema erfgoed.

Advies: Voldoet niet

De commissie vindt de kaders die in het rapport worden gegeven helder. De voorgestelde verlichting voldoet echter niet aan de gestelde kaders. Om die reden brengt ze een negatief advies uit. De voorgestelde verlichting is erg groot en dominant en trekt zich niets aan van de gevelcompositie. Daarmee doet de voorgestelde verlichting afbreuk aan de architectuur van de gebouwen, waarvan een aantal monument is. De commissie adviseert dan ook om het ontwerp te herzien en daarbij goed naar de kaders en de meer bescheiden voorbeelden te kijken die in het rapport worden gegeven. Ze ziet een aangepast voorstel graag ter bespreking tegemoet.

4. Oudegracht 360

Toelichting: Kees Rampart (Beleidsadviseur, afdeling erfgoed Gem. Utrecht)

Toelichting

De aanvraag betreft het pand aan de Oudegracht 360. Het pand is een gemeentelijk monument. In 2020 zijn de houten schuifraam- en stolpraamvensters in de voor- en achtergevel zonder vergunning vervangen door kunststof kozijnen met draaikiepramen (6 vensters in de voorgevel en 8 in de achtergevel). Op 5 september 2023 is een aanvraag voor het legaliseren van de kunststofkozijnen voorgelegd aan de commissie. Het advies van de commissie was om de houten kozijnen terug te brengen. Daarbij werden twee mogelijkheden gegeven:

- De kunststofkozijnen worden alleen aan de voorzijde vervangen door houten kozijnen en ramen. Hierbij moet de detaillering exact weer worden teruggebracht zoals de oorspronkelijke situatie: met verdiept liggende schuiframen, geen dik isolerend glas, profilering in kozijn en passende profielafmetingen.
- De kunststofkozijnen worden zowel in de voor- als achterzijde vervangen door houten kozijnen en ramen. Hierbij moeten de houten kozijnen en ramen weer worden teruggebracht zoals ze waren voordat deze werden vervangen door kunststof kozijnen.

Advies: te herzien

Bij de afdeling erfgoed ligt een voorstel voor nieuwe houten kozijnen in de voorgevel. De nieuwe kozijnen hebben een standaard (forse) kozijnmaat en zijn voorzien van draaikiepramen. De commissie geeft aan dat hierbij niet is voldaan aan het eerdere advies. De commissie verwijst daarbij naar het advies van 5 september waarbij ze 2 keuzes geeft: alleen de kozijnen vervangen in de voorgevel, maar dan volledig als in de oorspronkelijke toestand met schuiframen enz., of dat de kozijnen in voor- en achtergevel worden vervangen maar dan met de profilering zoals van voor de kunststofkozijnen. Dat wil zeggen:

Op de eerste verdieping voorgevel:

- T-vensters aanbrengen
- Geen draaikiepramen
- Kozijn voorzien van een profiel (bv. kwartrond/ duivenjager)
- De draairamen van het onderste gedeelte verdiept aanbrengen conform het oorspronkelijke schuifraam.
- Onderdorpel houten kozijn is tevens lekdorpel, als bestaand

Op de tweede verdieping voorgevel:

- Een tweedeling
- Geen draaikiepraam
- Kozijn verdiept zoals bestaand raam van voor het kunststof kozijn (dieper dan 114mm)

- Onderdorpel houten kozijn is tevens lekdorpel, als bestaand

Op de eerste verdieping en tweede verdieping achtergevel:

- Schuifraam met een vast bovendeel
- Vast bovendeel verdeeld in twee glasdelen met een verticale roede
- Schuivend ondergedeelte is voorzien van vier glasdelen met een verticale en horizontale roede
- Kozijn voorzien van een profiel (bv. kwartrond/ duivenjager)
- Onderdorpel houten kozijn is tevens lekdorpel als bestaand

Ze ziet een aangepast voorstel ter beoordeling tegemoet.

5. Drift 21

Toelichting: Richard Rodenburg (Beleidsadviseur, afdeling erfgoed, Gem. Utrecht)

Gespreksverslag en conclusies (cursief)

Het betreft een vooroverleg met Erfgoed over een aantal ingrepen in het pand aan de Drift 21. Over het plan is al meerdere keren geadviseerd door de commissie, de laatste keer was op 6 augustus 2024. In de nieuwe tekeningen is het laatste advies van de commissie verwerkt.

In het huidige voorstel zijn nog een paar punten van aandacht waarover afdeling erfgoed advies vraagt aan de commissie.

Trap

In het vorig advies gaf de commissie aan dat er meer inzicht nodig is in het verloop van de trap, bijvoorbeeld of deze voor het raam komt. In de nieuwe tekeningen is de trap verder uitgewerkt. De trap wordt geheel van massief eiken naturel en is zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd. De trapborden komen echter wel uit voor de ramen in de gevel bij de Drift.

Vanwege de zorgvuldige vormgeving en detaillering van de trap vindt de commissie de positie van de bordessen acceptabel en geen onevenredige afbreuk doen aan de architectuur.

Lift

In het vorig advies gaf de commissie aan dat ze meer studie wilde zien met betrekking tot de lift: over de manier van aansturing van de lift, de manier waarop de lift door de balklaag gaat enz. Omdat de positie van de lift - zoals getekend in de vorige aanvraag - te veel ten koste gaat van de balklagen en het plafond is ervoor gekozen om de lift een kwartslag te draaien. In de huidige tekeningen is de lifttoegang gemaakt in één van de blinde nissen in de gang. Er komt geen opbouw en geen lift put. Het hydraulische aggregaat komt in de kelder.

De commissie is akkoord met de lift.

Tochtportaal achter entree

In het vorig advies gaf de commissie aan dat de afgeschuinde gevellijn bij het tochtportaal wat gekunsteld oogt en ze adviseerde om te zoeken naar een eenvoudiger oplossing die zich op een meer vanzelfsprekende wijze verhoudt tot het monument. Vanuit erfgoed zijn hierbij geen monumentwaarden in het geding. In de huidige tekeningen is het tochtportaal verder uitgewerkt. De positie en richting is dezelfde gebleven. Wel is er een luifel toegevoegd boven het tochtportaal met een orthogonale vorm en een signing er bovenop. De kleur van de entree en de entreedeuken zal contrasteren met de rest van de gevel.

De commissie is akkoord met het tochtportaal en de nieuw voorgestelde luifel.

Deur toilet

In het vorig advies gaf de commissie aan dat ze zich niet kon vinden in de geëtste glazen deur bij het oorspronkelijke toilet. In de huidige tekeningen is de geëtste deur vervallen en wordt de bestaande deur gehandhaafd.

De commissie is akkoord.

Voorzetwanden

In het vorig advies gaf de commissie aan dat ze meer inzicht wilde in de exacte uitwerking van de wanden, de lambrisering, koven in plafonds en de aansluiting en posities van kasten. In het kader hiervan merkt de commissie op dat in de nieuwe tekeningen de installatiekast in de entreehal is verbreed, waardoor deze volledig voor de lambrisering komt in de hal.

De commissie is niet akkoord met de verbreding, zij adviseert om dit anders op te lossen en de kast meer in relatie tot de lambrisering te ontwerpen.

Zonnepanelen

In het vorig advies had de commissie bezwaar tegen de open constructie voor de zonnepanelen, met name over de beoogde hoogte. Ze adviseerde om de zonnepanelen zo vlak mogelijk en in ieder geval uit het zicht op het dak te plaatsen. In de huidige tekeningen is de verhoogde constructie achterwege gelaten en zijn de zonnepanelen plat op het dak geplaatst. Er worden wel zonnepanelen geplaatst op de dichte rand van de lichtkap. Deze belemmeren de lichttoevoer via de lichtkap niet en zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg of vanuit de tuin.

De commissie vindt dit acceptabel.

Verlichting

Zoals in het vorig advies aangegeven nogmaals de wens van de commissie om extra aandacht te besteden aan de armaturen in het centrale atrium. Zodra de installaties gaan veranderen, vraagt de verlichting een zorgvuldige oplossing voor de toekomst. Aangeraden wordt om naar de kwaliteit van de armaturen te kijken. Het loont om hier kwaliteit toe te voegen.

6. Abstederijk 32A

Toelichting: Andrea Ameer – Klerks (Beleidsadviseur, afdeling erfgoed Gem. Utrecht)

Toelichting

De vraag betreft het heroverwegen van het eerder advies van de commissie van 15 oktober 2024. De commissie adviseerde toen om boven de drie geschakelde ramen in de twee zijdelen, één lang uitvalscherm toe te passen. De aanvrager en afdeling erfgoed vragen de commissie om het advies te heroverwegen. Een groot uitvalscherm ontnemt een groot deel van het zicht op de ornamentiek van de gevel. In het verleden zijn ten behoeve van zonwering voor elk raam afzonderlijk houten lamellen toegepast die aan de bovenzijde zijn voorzien van een houten kast in de vorm van de toog. Het voorstel van de aanvrager is om per raam screens of markisolettes toe te passen en daarbij de omkasting aan de bovenzijde te voorzien van een aluminium plaatje in de vorm van de toog.

Advies: Voldoet onder voorwaarde

De commissie kan zich vinden in het voorstel, maar zij geeft daarbij wel het volgende mee:

- De commissie heeft geen voorkeur voor screens of markisolettes maar geeft wel mee dat in het geval van screens, deze worden toegepast met geleide kabels en niet met zijgeleiders.
- De afdichting ter plaatse van omkasting en toog dient te gebeuren met een aluminium plaatje conform de kleur van de omkasting, over de kast heen en in de vorm van de toog.
- De kleur van de omkasting moet passen bij de kleur van het kozijn.

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 10 december 2024, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De pre-advisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de zogenaamde 'kan-bepaling'. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde. Met de vaststelling van dit verslag zijn de pre-adviezen geaccordeerd.

Rondvraag en sluiting

Aldus vastgesteld 16 december 2024

De voorzitter,

J. Ector

De secretaris,

C. van Barneveld