

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-10**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 18 mei 2021
(online)**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld, H. Kijne, M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen t/m D2 (vakgroep Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 04 mei 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Gietijzerstraat 3-5 [Cartesiusweg]
 - D2 Blauwe Vogelweg 23 (Rijksmonument) [Maarschalkerweerd, Mereveld]
 - D3 Oudenoord 330-370 [Pijlsweerd]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Rijksstraatweg 59 [De Meern]
 - E2 Van Rensselaerlaan 7 [Kanaleneiland-Zuid]
 - E3 Jagerskade [Loevenhoutsedijk]
 - E4 Keerkring 4 [De Meern]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 12/05 2021
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

*In verband met het coronavirus kan de vergadering niet plaatsvinden in het Stadskantoor. Om te kunnen blijven adviseren en de voortgang van projecten niet te vertragen, is besloten on line te vergaderen. Betrokken architecten worden uitgenodigd deel te nemen aan de vergadering. Om de openbaarheid van de werkwijze van de commissie te garanderen, kunnen belanghebbenden of geïnteresseerden zich als toehoorder vooraf aanmelden bij de secretaris.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 04 mei 2021

De notulen van 04/05 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Gietijzerstraat 3-5 [Cartesiusweg]

(O) *Voorlopig ontwerp voor een nieuwe plek voor Film- en Beeldcultuur*

Aanvraag : Erfgoed Werkspoor Utrecht / Stichting De Machinerie

Ontwerp : MONK architecten

In de jaren '90 is de oorspronkelijke fabriek ingrijpend verbouwd. Architect Schuuring brengt daar waar mogelijk de originele metselwerk plint weer in het zicht. De bestaande beplating wordt zwart gespoten. Voor daglichttoetreding worden in de voor- en zijgevels houten kozijnen toegevoegd en in de sheddaken op drie plekken daklichten. Tegen de rechter zijgevel komt het fietsparkeren.

Conclusie

De commissie is zeer enthousiast over het initiatief, en adviseert te anticiperen op de toekomstige situatie wanneer er sprake kan zijn van een belangrijk stuk stad. Dit geldt met name voor de terreininrichting (fietsenstallingen, vuilcontainers, expeditie) en de plaatsing van de entrees. Voor de ontwikkeling van het gebouw mag pragmatisme leidend zijn: vanuit het gebruik bepalen waar entrees en lichtopeningen geplaatst moeten worden en waar de beplating verwijderd kan worden; de architectonische aanpak hoeft niet te netjes. Het gebouw verdraagt aanpassingen en gelaagdheden, waarbij bijvoorbeeld hergebruik van materialen goed voorstelbaar is. Het verven van de beplating wordt onderschreven, maar gewaakt moet worden voor een te donkere kleur. De schuine belijning in de zijgevels als restant uit de jaren '90 wordt betwijfeld: het oogt meer als een ontwerponderdeel dan als een residu uit het verleden.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Blauwe Vogelweg 23 (Rijksmonument) [Maarschalkerweerd, Mereveld] **21-13323**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de kozijnen en het wijzigen van de zijgevel van de serre van een monumentale boerderij*

Aanvraag : J.B. Sleper

Ontwerp : IRVA

(zie notulen 23/08 en 20/09 2016)

De glazen serre naast het voorhuis wordt herbouwd met toepassing van zwarte aluminium kozijnen. Architect Lamens stelt voor om de hooiberg te transformeren waarbij de gebrande houten rabatdelen op de hoeken door terugliggende kozijnen worden onderbroken. Rechts van de hooiberg komt een schuur.

Conclusie

De commissie is enthousiast over de hooiberg waarbij voorgesteld wordt de erfbestrating door te laten lopen in de hooiberg als onderdeel van het erf. Ook de schuur is in principe akkoord maar gesuggereerd wordt om deze meer aan laten sluiten op het boerenerf karakter – minder hard, ambachtelijker – en meer onderscheidend te laten zijn van de hooiberg.

De serre in een glazen uitvoering is mogelijk, maar dan verfijnder en abstracter doorgewerkt dan voorgesteld. In een eerdere vergunning werd de aanbouw voorzien van houten lamellen, hetgeen ook een ontwerprichting kan zijn in combinatie met een abstract volume.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien, aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

D3 Oudenoord 330-370 [Pijlsweerd]

(St) *Voorlopig ontwerp bouwblokken A, D en E i.h.k.v. de herontwikkeling Otterstraat / Oudenoord / Stoomstraat*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : Bakers architecten

(zie notulen 09/03 en 20/04 2021)

Bij bouwblok E zijn op een aantal plaatsen ondiepe balkons en Franse balkons toegepast. De kroonlaag wordt geaccentueerd door de kozijnen te bundelen door middel van terugliggende penanten met verticaal metselwerk.

Bouwblok A wordt getransformeerd van kantoor naar wonen. Tussen de doorlopende penanten komen Franse balkons. In de plint krijgt iedere woning een trap met daarnaast een hogere bloembak. Bij de rechter woning is dit principe gespiegeld.

Bouwblok D wordt gesloopt en alleen de kelderbak blijft behouden, aldus architect Bakers. Hierop komt aan de Oudenoordzijde een vijflaags volume met aan de Tuinbouwstraat vier lagen. Een cordonlijst accentueert de vloerbanden en alle vensters zijn vormgegeven als Franse balkons. Op de bovenste laag worden de metselwerk steenstrips in een verticaal verband geplaatst. Deze laag wordt niet beëindigd met een cordonlijst om het meer het karakter van een opbouw te geven dan een volwaardige bouwlaag.

Conclusie

De commissie meent dat bouwblok E is verbeterd. Het gebouw heeft een betere woonuitstraling gekregen, maar de menselijke maat kan sterker o.a. door de architectonische driedeling op te voeren met een opener plint en een nadrukkelijker bovenste laag. De uitwerking qua detaillering en steenkeuze speelt ook een belangrijke rol. De kopgevel vereist aandacht door of meer transparantie of mogelijk een kunstuiting.

Om renovatie als uitgangspunt te nemen bij bouwblok A wordt gewaardeerd. Echter, dan dient de uitwerking de bestaande gevelopbouw sterker te volgen, met name de strenge ritmiek en het weefpatroon van horizontale en verticale lijnen in al hun gelaagdheden.

Bouwblok D heeft een duidelijk woonkarakter en door de horizontale belijning per verdieping meer menselijke maat dan bouwblok E, maar door de repeterende lagen oogt deze zwaar en hoog. In de bestaande situatie wordt de hoogte minder ervaren door een duidelijke afwijkende bovenste laag – andere materialisatie kan voor de opbouw van het nieuwe gebouw ook een optie zijn. Tevens zal een prominentere entree op de hoek het aanzicht verzachten. De inwendige scherpe hoek baart zorgen in relatie tot de woonkwaliteit. De inrichting van het binnenterrein kan het probleem mogelijk reduceren door het plaatsen van bomen. Ook hier vereist de kopgevel extra aandacht.

Een overzicht van de gebouwen in de stedelijke context en hun onderlinge samenhang wordt node gemist. Zo is bij bouwblok D de articulatie van de plint onvoldoende ten koste van de verwantschap op straatniveau tussen de diverse blokken. Ook de materialisatie van de blokken ten opzichte van elkaar en van de overige bebouwing in de omgeving dient in beeld gebracht te worden.

Commissielid Van Dijk uit expliciet zijn zorg over de impact van de gebouwen gezien hun massaliteit.

Aangepaste plannen voor de drie bouwblokken worden afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Rijksstraatweg 59 [De Meern]

21-12036

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een woning*

Ontwerp : Corpa

De bestaande gemetselde woning met zadeldak en aansluitende lage schuur worden samengevoegd tot een hoogte, waarbij het dak van de woning wordt doorgetrokken. Het nieuwe dak wordt uitgevoerd in riet en de witgestucte gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd.

Conclusie

De woning is gelegen in een gebied met beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota). Dit gaat uit van het 'Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard.' Dit betekent dat bij verbouwingen en restauraties de authenticiteit van het bouwwerk wordt gehandhaafd, bepaald, versterkt of hersteld.

De betreffende woning is een eenvoudig metselwerk volume, dat een uitstraling heeft die vanuit de cultuurhistorie past in de omgeving. Er dient uit gegaan te worden van het bestaande, waar in dit geval met name het metselwerk en het pannen dak leidend in zijn. Een uitbreiding is mogelijk, maar dan wordt geadviseerd oud en nieuw herkenbaar te houden. De voorgestelde aanpak van de bestaande woning wordt als te ingrijpend gezien, ten koste van het bestaande karakter.
Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

E2 Van Rensselaerlaan 7 [Kanaleneiland-Zuid] IA-21-16673

(O) *Indicatieaanvraag voor het plaatsen van zonnepanelen*

Aanvraag : Ikea

Ontwerp : WRK architecten

Op de gevels van het winkelcomplex langs het Amsterdam-Rijnkanaal en nabij de A12 worden twee grote vlakken met zonnepanelen toegevoegd. Aan de kanaalzijde worden de verticale lamellen geïntegreerd met de panelen.

Conclusie

De commissie is positief over het ontwerp, dat is benaderd als architectonische opgave.

De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E3 Jagerskade [Loevenhoutsedijk] 21-12469

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 67 appartementen*

Aanvraag : Archifit bv

Ontwerp : Lukas de Jong architecten

(zie notulen 29/09, 10/11 en 08/12 2020)

Ten opzichte van het definitieve ontwerp gaat het metselwerk gaat bij de verdiepte negges de hoek om. Het merendeel van de overhoekse balkons hebben een deur aan iedere gevel. Er is afgezien van de balkons boven de entrees.

Conclusie

De aanpassingen komen tegemoet aan eerder gemaakte commissieopmerkingen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, waarbij de commissie aangeeft de bemonstering in haar totaliteit nog een keer te willen zien ter beoordeling. Ook geldt een voorbehoud ten aanzien van het stedenbouwkundig advies met betrekking tot een aantal wijzigingen zoals de positie van het voetpad.

E4 Keerkring 4 [De Meern] 21-14691

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak en achterdakvlak van een woning*

Ontwerp : Bouwkundig tekenburo Extint

De betreffende woning ligt nagenoeg op het einde van het bouwblok, waar de twee dakvlakken elkaar haaks raken. De dakkapel wordt voorgesteld vlak tegen de kilkeper en tot op 24cm van het buurpand.

Conclusie

De commissie constateert dat de bijzondere dakvorm geen mogelijkheid biedt voor een dakkapel. De afstanden tot de knik en de buurpand worden te krap en doorbreken de ritmiek van de rest van het bouwblok hetgeen ten koste gaat van de architectuur. Enige voorstelbare ingreep in het dakvlak is een dakraam zoals reeds gerealiseerd bij vergelijkbare woningen in de buurt.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 12/05 2021, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De leden van de commissie hebben na een schriftelijke ronde besloten de advisering over te nemen. De preadvisering is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde.

Samenvattend:

Open : Verandering en handhaving zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur.

Respect : Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd.
Behoud : Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard.
Stimulans: Het gebied vraagt vanwege zijn bijzondere of markante karakter extra aandacht voor versterking en stimulering van het beeld.
Indien van toepassing, zijn de aanvragen getoetst aan de (welstands)criteria, zoals geformuleerd in de welstandsnota. De lijsten zijn ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website [http\\www.welstandutrecht.nl](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 01 juni 2021.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria zoals geformuleerd in de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' (vastgesteld door de raad van de gemeente Utrecht d.d. 24 juni 2004).

(O) = open **(R)** = respect **(B)** = behoud **(St)** = stimulans **(Ont)** = ontwikkelingsgebied