

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-07

**Gedelegeerd overleg van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag
6 april 2021 (online)**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Algemeen
- C Bouwplannen
 - C1 Amsterdamsestraatweg 381 [Zuilen]
 - C2 Omloop Deelgebied 1 [Ondiep]
 - C3 Lange Viestraat 4 [Binnenstad]
 - C4 naast Utrechtseweg 21 [Het Zand]
 - C5 Utrechtseweg 33 [Het Zand]
 - C6 Domplein 13, 14, 15 [Binnenstad] (Rijksmonument)
 - C7 Van Asch van Wijckskade 18 [Binnenstad]
- D Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 01/04 2021
- E 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.

*Door gebrek aan quorum zijn de adviezen in deze vergadering richtinggevend en dienen in een volgende vergadering, met volgens de verordening voldoende aanwezigen, voorgelegd en bekrachtigd te worden.

B Algemeen

C Bouwplannen

C1 Amsterdamsestraatweg 381 [Zuilen] **21-07106**

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel*

Aanvraag : A.H.C. Visser

Ontwerp : MONK architecten

De voorgevel van het drielaagse, gestucte pand wordt vanaf de eerste verdieping bekleed met houten latten en op de teruggelegen derde verdieping houten schuifdeuren.

Conclusie

De commissieleden kunnen zich een dergelijk gevelmateriaal hier voorstellen, maar missen informatie om de aanvraag van advies te kunnen voorzien. Zo is de richting van de latten in het detail anders dan op de geveltekening, is het onduidelijk of de zijgevel met houten latten wordt bekleed, ontbreekt de uitwerking van de balustrade en is de zijwang op de derde verdieping onduidelijk.

De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van een verder uitgewerkt voorstel.

C2 Omloop Deelgebied 1 [Ondiep] **20-41664**

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 61 sociale woningen en het aanleggen van een inrit/uitweg*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : LEVS architecten

(zie notulen 21/07 2020)

Het eerder gepresenteerde plan is verder uitgewerkt, zonder ingrijpende verschillen.

Conclusie

De commissieleden zijn van mening dat er sprake is van een zorgvuldig uitgewerkt plan en geeft – zoals eerder aangegeven – de voorkeur aan een haag in plaats van de voorgestelde schanskorven. Dit is echter geen doorslaggevend onderdeel om de aanvraag niet op goed te keuren.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, met het dringende verzoek de vergroening aan de achterzijde te maximaliseren.

C3 Lange Viestraat 4 [Binnenstad] **21-09863**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een pand voor kamerverhuur*

Ontwerp : Strijland Architectuur

De eerste tot en met derde verdieping van het kantoorpand worden verbouwd tot vrij indeelbare woonruimtes. De begane grond en entresol gaan dienst doen als commerciële ruimte. Een deel van de natuurstenen plint wordt verwijderd om een kader te vormen om de glazen pui. De gevel van de bovenbouw wordt volledig vervangen door messing beplating die bij de kozijnen naar binnen vouwt. De rechthoekige aluminium vensters zijn in een regelmatig raster geplaatst.

Conclusie

De commissieleden menen dat voor deze prominente locatie in de binnenstad er een kans ligt om de bestaande situatie te verbeteren. In de laatste jaren worden veel panden in de nabije omgeving weer in ere hersteld, en ook voor dit pand is meer architectonische kwaliteit gewenst dan voorgesteld. De gevelopeningen van de woonverdiepingen zijn klein waardoor een anonieme gevel ontstaat die meer het karakter heeft van een kantoor dan gebouw waar gewoond wordt. In de uitwerking van de gevel is meer raffinement en subtiele expressie vereist zoals in de details en de belijning. Ook de overgang van de

begane grondlaag naar de eerste verdieping is onvoldoende. Daarnaast wordt een integraal ontwerp gevraagd van begane grondlaag met de verdiepingen erboven, waarbij de bovenbouw zich moet hechten aan het maaiveld. De hoge deuren zijn mooi, maar twijfel bestaat of dit in de praktijk gehandhaafd zal blijven en vragen rijzen over de reclamevoering bij een dergelijke gevelinvulling. Gesuggereerd wordt om de oorspronkelijke gevel op deze locatie als inspiratiebron te gebruiken. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

C4 naast Utrechtseweg 21 [Het Zand] IA-20-14509

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woning met bijbehorende bouwwerken*

Ontwerp : Kroon bv

Op het leegstaande kavel komt een tweelaagse wit gestucte woning met rieten zadeldak parallel aan de weg. Het aangekapte entreevolume staat haaks op het hoofdvolume en de goot is verhoogd. Onder het grote overstek komt een tweelaags kader die de toegang markeert. De langwerpige berging staat los van de woning en kenmerkt zich door het asymmetrische zadeldak.

Conclusie

De commissieleden menen dat een hoofdropzet met heldere volumes wenselijk is en constateert dat voor beide volumes hierin nog vooruitgang geboekt kan worden. Over het hoofdvolume wordt opgemerkt dat het tweelaagse volume met de entree buitenproportioneel is in relatie tot het zadeldak waar deze op aangekapt is. Dit heeft te maken met de gelijke nokhoogte, het tweelaagse kader, het insteken van de dwarskap in het riet en de grote overstekken. Het rieten dak moet een geheel zijn waar dit volume aan ondergeschikt is. Ook het (uitstekende) kader is te dominant en niet passend bij zowel de architectuur als binnen de gevelverhoudingen van het betreffende volume. De voorkeur zou uitgaan naar een wit gestuct volume met rieten kap. De schuur met asymmetrische kap vraagt relatief veel aandacht en kan met een eenvoudige, eigen vormgeving (geen asymmetrische kap, grote overstekken en een rieten afdekking) een meer ondergeschikt uiterlijk krijgen ten opzichte van het meer samengestelde hoofdvolume.

De indicatieaanvraag wordt aangehouden.

C5 Utrechtseweg 33 [Het Zand] IA-21-03252

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woning na sloop bestaande opstallen*

Ontwerp : Tukker architectuur en advies

De bestaande woning en de twee schuren worden gesloopt en er komt een eenlaagse woning met rieten zadeldak voor in de plaats. De volumes onder de goot zijn gemetseld en steken aan weerszijden uit. Onder de kap op de kopgevels komt een glazen gevel met lamellen. Het rieten zadeldak van de losstaande schuur wordt aan een zijde doorgetrokken tot maaiveld.

Conclusie

De indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies.

C6 Domplein 13, 14, 15 [Binnenstad] (Rijksmonument) 21-07040

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de kelders van voormalig keizerlijk Paleis Lofen*

Aanvraag: Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel

Ontwerp: Meulenbelt Architectuur

In de diverse kelders onder panden aan de Vismarkt en het Domplein zijn restanten van het voormalige keizerlijk paleis Lofen zichtbaar. Een aantal kelders worden voor publiek toegankelijk gemaakt, waarvoor een doorgaande route en een vluchtroute nodig zijn.

Voorgesteld wordt om in een aantal scheidingsmuren een doorbraak te maken.

Vakgroep Erfgoed heeft geen bezwaar tegen het voorstel. Een enkele muur heeft positieve monumentwaarde, maar de doorbraak is slechts beperkt van omvang waardoor de ruimtelijk herkenbaarheid van de afzonderlijke kelders overeind blijft.

Conclusie

De commissie deelt de mening van de afdeling Erfgoed en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies. Wel wordt opgemerkt dat het wenselijk is de hele diepte van deze bijzondere kelder in de toekomst te ervaren, en omwille van de cultuurhistorische waarde optimalisatie van het gebruik van de kelders door het betrekken van de naastgelegen kelder (nu gedeeld eigendom) te stimuleren.

C7 Van Asch van Wijckskade 18 [Binnenstad] (gemeentelijk monument) **21-06248**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitenunit van een hybride cv op een bijgebouw*

Ontwerp: n.v.t.

De buitenunit is dusdanig geplaatst dat deze zichtbaar is vanaf de openbare weg.

De vakgroep Erfgoed adviseert negatief over de aanvraag.

Conclusie

Gezien de ligging in het beschermd stadsgezicht is een alternatieve plaatsing, uit het zicht, wenselijk. De unit is niet passend in het straatbeeld van deze monumentale omgeving, de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

D Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 01/04 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).

E Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 20 april 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