

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-06

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 23 maart 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 (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. 9 maart 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Kromme Nieuwegracht 62 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
 - D2 Belcampostraat 8 (Gemeentelijk monument) [Het Zand]
 - D3 Herman Gorterstraat 55-57 [Stationsgebied]
 - D4 Smijerslaan 2 [Zeeheldenbuurt]
 - D5 Westlandsetuin 8 [Het Zand]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Smaragdplein 36 [Hoograven]
 - E2 A.B.C.-straat 5 [Binnenstad]
 - E3 Biltsestraatweg 88 (Gemeentelijk monument) [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 18/03 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. 9 maart 2021

De notulen van 09/03 2021 worden vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Kromme Nieuwegracht 62 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp herbestemming kerk tot woningen en gezondheidscentrum*

Aanvraag : Valley of Fire Beheer

Ontwerp : Ingrid Maaijwee Architectuur & Bouwhistorie

(zie notulen 23/02 2021)

Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is de linker entree van de woningen gecombineerd met de toegang naar de praktijk. Hierdoor zijn in de plint minder openingen nodig. Het kantoor onder de gaanderij is vormgegeven als meubel, vrijgehouden van de oudbouw met een knip, in dezelfde materialisatie als het centrale nieuwe volume. Voor de spiltrap aan de achterzijde toont architect Maaijwee een aantal referenties van houten spiltrappen met lamellen.

Conclusie

De commissie complimenteert de architecten met de wijze waarop zij erin geslaagd zijn de opmerkingen te verwerken in het ontwerp. Er is in de plattegrond meer ruimte ontstaan wat leidt tot een betere beleving van de kerk. De volumes worden als meubelstukken aan het interieur toegevoegd en de entrees zijn mooi vormgegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat het raam in de voorgevel niet per se symmetrisch hoeft te worden geplaatst en kan als nieuwe ingreep herkenbaar zijn.

De commissie is nieuwsgierig naar de nadere uitwerking, o.a. ten aanzien van bepaalde aansluitingen, maar verwacht dat de getoonde ambities waargemaakt kunnen worden. Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Belcampostraat 8 (Gemeentelijk monument) [Het Zand]

(B) *Voorlopig ontwerp bouw zorgwoningen in voormalige loopstal en boerderijschuur*

Aanvraag : mevr. Van Vuuren

Ontwerp : MONK architecten

Het voormalige boerenerf wordt getransformeerd ten behoeve van zorgwoningen. De bestaande veestal wordt gesloopt en er komt een vergelijkbaar houten volume voor terug met 24 kleine woonunits. De langwerpige dakkapellen hebben dezelfde indeling en uitwerking als de begane grondlaag, waarbij de dakkapel op het noordelijke dakvlak doorloopt tot de kopgevel aan het binnengebied. Het noodtrappenhuis heeft het karakter van een silo. De hooiberg wordt verbouwd voor activiteiten en verplaatst richting de voormalige slotgracht. In de monumentale schuur wordt een aantal gevelopeningen toegevoegd. Architect Schuuring geeft aan dat er onderzocht wordt hoe het terrein op een subtiele manier kan worden ingedeeld, zonder hekwerken.

Conclusie

De commissie sympathiseert met het initiatief als bijzondere bijdrage aan de stad. Ook het ontwerpvoorstel wordt op hoofdlijnen onderschreven. Belangrijk aandachtspunt is de identiteit en eenheid van de kavel als geheel, zowel wat betreft de bebouwing als terreininrichting. Compartimentering van het boerenerf moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Behoud van de hiërarchie van de volumes, conform een traditioneel boerenerf, wordt van belang geacht.

Met betrekking tot de nieuw te bouwen schuur wordt gevraagd een betere balans te zoeken in maat en schaal, zoals de dakkapellen in relatie tot luifel. Het profiel van de

schuurtypologie zou aan de aanrijdzijde en de boerderijzijde zo duidelijk afleesbaar mogelijk moeten zijn. Dit geldt ook voor de materialisering ervan. Ook kleinere toevoegingen in het dak als dakafvoeren dienen vermeden te worden. Het hergebruik van de hooiberg wordt gewaardeerd, maar de verplaatsing richting water ongewenst – zowel uit cultuurhistorisch als ecologisch oogpunt. In de uitwerking moet het hooibergkarakter overeind blijven. Gewaardeerd wordt dat het volume van de hooiberg niet ten volle benut wordt, waardoor het werkingsprincipe van de hooiberg zichtbaar wordt. De ingrepen in de monumentale boerderijshuur lijken bescheiden en het achterwege laten van dakkapellen wordt toegejuicht. Bij een volgende planbespreking is meer architectuur- en bouwhistorische informatie in verhouding tot de nieuwe ingrepen gewenst. Een nader uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Herman Gorterstraat 55-57 [Stationsgebied]

(Ont) *Definitief ontwerp renovatie en verduurzaming drie vrijstaande kantoren tot een energiezuinig rijkskantoor Herman Gortercomplex*

Aanvraag : Rijksvastgoedbedrijf / Dura Vermeer

Ontwerp : OTH architecten

De verduurzamingslag en transformatie van de kantoren bestaan uit verschillende elementen. De interne routing wordt aangepast en er komen twee nieuwe toegangen op de koppen van het complex. Architect Wolse stelt voor de gebouwdelen te verbinden door middel van zwarte aluminium loopbruggen die los worden gehouden van de oudbouw met een knip. De onderdoorgang heeft een zwart aluminium kader en zorgt voor de verbinding met het binnengebied. De nieuwe zwarte hoofdentree aan park Nieuweroord is overhoeks geplaatst. Ook in de zuidelijke oksel wordt een nieuw entreevolume toegevoegd. Tussen de toren en de laagbouw wordt een vliesgevel voorgesteld en de gemetselde kolom van de toren wordt doorgetrokken tot maaiveld. Om de duurzaamheidseisen te halen wordt een balustrade van een balkon op de achtergevel dichtgezet met zonnepanelen. Op het binnenterrein komt halfverdiept fietsparkeren met zonnepanelen op het dak, net als op de overige daken.

Conclusie

De commissie kan het gekozen concept onderschrijven, maar constateert dat dit nog niet op alle punten voldoende doorgewerkt is. Als er een conceptuele keuze wordt gemaakt voor incisies, dan kunnen deze scherper gearticuleerd worden dan het enkel inschuiven van volumes. Het verschil tussen incisie en bestaande bebouwing dient consequent en eenduidig ontworpen te worden. De doorgangen worden krachtiger als deze loskomen van het maaiveld en de bestaande bebouwing. Met de inrichting van de hof dient rekening te worden gehouden met zichtlijnen. De inrichting van de doorgangen kan aantrekkelijker, wat tevens geldt voor de zichtzijde langs het spoor. De entree aan park Nieuweroord wordt gewaardeerd, maar de entree in de zuidelijke oksel vraagt om meer rust met geleidelijke overgangen en minder elementen (als hekwerken). Voor de verdeling van de zonnepanelen over de daken wordt, vanwege de zichtbaarheid, om een ontwerp gevraagd. Indien hier meer zonnepanelen geplaatst kunnen worden, kan het balkon vrijblijven van panelen.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D4 Smijerslaan 2 [Zeeheldenbuurt]

20-43465

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen en het wijzigen van de gevels van een school*

Aanvraag : Nimeto

Ontwerp : Studio Maarten van Kesteren

(zie notulen 09/03 2021)

Architect Van Kesteren heeft de terreininrichting verder uitgewerkt. De gevel wordt geschilderd in RAL9010 en de zonwering blijft behouden.

Conclusie

De commissie is enthousiast over de subtiliteit van de ingrepen, maar heeft grote twijfels over de kleurkeuze. De renderings geven een warme, vriendelijke indruk terwijl RAL9010 een standaard harde witte kleur is. Geadviseerd wordt om via proefstukken tot de juiste kleurstelling te komen. Ook de zonweringen dienen qua kleur afgestemd te worden op het gebouw. Er wordt gesuggereerd om voor de aluminium kozijnen een ander afdekprofiel te

overwogen voor meer verfijning en reliëf. De hoop wordt uitgesproken dat er voldoende budget is om vaste zitplekken te maken en de bomen te verplanten. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, onder voorwaarde van een goedkeuring van een ruim opgezet kleurmonster op locatie.

D5 Westlandsetuin 8 [Het Zand] IA-21-03706

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woning*

Aanvraag : Corpa

Ontwerp : idem

De woning met zadeldak vervangen door een tweelaags kubistisch volume. De begane grond wordt afgewerkt met gemêleerd metselwerk. Op de uitkragende eerste verdieping vormt het stucwerk een kader om de houten delen en kozijnen. Om de maximale ruimtelijke mogelijkheden te benutten voorziet architect Luijsterburg de garage wel van een zadeldak.

Conclusie

De commissie heeft begrip voor de wensen van de toekomstige bewoners – relatie binnen/buiten, natuurlijke materialen, modernistische uitstraling – maar de woning sluit niet aan op de karakteristieken van de strook waar het kavel deel van uitmaakt. Deze valt binnen beleidsniveau 'Respect' (welstandsnota), waar de samenhang en structuur van de omgeving leidend zijn, zoals in dit geval de kapvorm, het groen en de ondergeschikte bijgebouwen. De referentie naar de strook aan de overzijde is niet juist: er is hier sprake van een consistente stedenbouwkundige verkaveling met een eigen typologie en structuur per strook. De plek van de kavel leent zich niet voor een stedenbouwkundig of architectonisch incident, maar moet zich in typologie, setting, materiaal en architectuur voegen naar de bebouwing in de strook. Dat geldt voor zowel hoofdvolumes als bijgebouwen (als de berging). De toepassing van abstract stucwerk binnen de wens van natuurlijke materialen wordt betwijfeld, ook wat betreft de verduurzaming op termijn. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E Nagekomen plannen

E1 Smaragdplein 36 [Hoograven] IA-21-01781

(O) *Indicatieaanvraag voor het na-isoleren en verduurzamen van een appartementengebouw*

Aanvraag : Corpa

Ontwerp : idem

(zie notulen 23/02 2021)

Het appartementengebouw uit de wederopbouwperiode wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met steenstrips in hetzelfde patroon als de huidige gevel. De verspringende kozijnen worden vervangen door een kunststof variant.

Conclusie

De commissie maakt zich zorgen over de aanpak van deze bijzondere ontwerpogave. Zij geeft wederom aan positief te staan tegenover het verduurzamen van het woongebouw, maar herhaalt dat het een ontwerpogave met historisch bewustzijn betreft, gebaseerd op de bestaande architectuur en omgeving – wat ook mogelijk is binnen een beperkt budget. Alleen het metselwerkpatroon en -kleur herhalen is onvoldoende. De consequenties van de gevelverdikking (bijvoorbeeld het effect op de ligging van de kozijnen in relatie tot de gevel, de aansluitingen op de diverse onderdelen) dienen integraal in de ontwerpogave te worden uitgewerkt. De flat maakt onderdeel van een stedenbouwkundig en architectonisch ensemble waarbij het behoud van de samenhang, met name ook op de lange termijn, cruciaal is. Dit vereist een architectonische analyse van de bestaande architectuur op basis waarvan de verduurzaming integraal en genuanceerd ontworpen kan worden met goed doordachte details en goede materialen.

De indicatieaanvraag wordt wederom voorzien van een negatief advies.

E2 A.B.C.-straat 5 [Binnenstad] 20-42179

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van een verslavingskliniek naar 70 woningen en 34 studentenkamers*

Aanvraag: Stichting Mitros

Ontwerp: MOKA architecten

(zie notulen 26/01 en 09/03 2021)

Naar aanleiding van het eerder gegeven advies is het ontwerp aangepast.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning kan voorzien worden van een positief advies, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

*Nadere informatie over het hang- en sluitwerk van de deuren aan de A.B.C.-straat

*De keuze om de inrichting van de binnentuin aan te laten sluiten op het orthogonale karakter van het gebouw wordt niet onderschreven. Juist een meer informele inrichting verzacht de harde belijning van de bebouwing. Ook de hoge bakken waar de bomen in voorzien zijn, ogen te formeel en niet passend bij een intieme woonomgeving.

*Definitieve bemonstering in overleg met de oorspronkelijk architect.

- E3** **Biltsestraatweg 88** (gemeentelijk monument) [Oost] **21-02089**
(B) **Aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van gebouwde terrasoverkappingen bij een horecagelegenheid**
Aanvraag: Loft 88

Tegen de monumentale boerderij zijn overkappingen geplaatst bestaande uit een houten constructie afgedekt met golfplaat.

De afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de overkappingen. Indien er de noodzaak is voor overkappingen dienen deze als losse elementen op het terrein geplaatst te worden, bij voorkeur niet aard en nagelvast..

Conclusie

De overkappingen ontnemen het zicht op het monument en zijn niet passend bij een dergelijk monumentale boerderij, zowel typologisch als qua uitvoering. De plaatsing tegen het monument leidt tot een aantasting van de monumentwaarden.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 18/03 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 preadviesing 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 06 april 2021.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadviesing 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