

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-05**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 9 maart 2021
(on line)**

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

Afwezig: de leden H. Kijne, I. Bos en H. van Dijk

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 23 februari 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Laan van Nieuw Guinea 20 (Gemeentelijk monument) [Lombok]
 - D2 Lundlaan 6 [Sciencepark]
 - D3 Smijerslaan 2 [Zeeheldenbuurt]
 - D4 Oudenoord 330-370 [Pijlsweerd]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Johan Wagenaarkade 1 t/m 10bis [Halve Maan]
 - E2 Oudegracht 35 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
 - E3 Prinses Margrietstraat 5B [Zuilen]
 - E4 Trans 3 (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - E5 Oudegracht 360 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
 - E6 A.B.C.-straat 5 [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 04/03 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. 23 februari 2021

De notulen van 23/02 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Laan van Nieuw Guinea 20 (Gemeentelijk monument) [Lombok]

(B) *Voorlopig ontwerp verbouwing school De Brug*

Aanvraag : Stichting PCOU

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

Basisschool De Brug heeft in het verleden diverse transformaties ondergaan en is in fases uitgebreid. Architect Magdalinoiu licht toe dat met de voorgestelde verbouwing op functioneel, ruimtelijk en technisch vlak verbeteringen worden aangebracht. De deur van de hoofdentree komt conform de oorspronkelijke uitvoering terug. De nieuwe vieringruimte krijgt een centrale positie achter de trap, waarbij de bestaande muur deels behouden blijft. In de nieuwe volumes op de verdieping komen extra trappen. Deze opbouwen hebben bij benadering dezelfde steen als de oudbouw, maar dan in tegelverband verwerkt. Het lagere volume licht terug ten opzichte van de gevel en de naastliggende opbouw. Alle nieuwe gevelopeningen aan de achterzijde worden voorzien van bruine aluminium kozijnen. De dakinstallaties zijn niet zichtbaar vanaf de straat.

Conclusie

De commissie waardeert de zorgvuldige aanpak. Zij kan zich de interne ingreep voor de aula voorstellen, maar meent dat de oorspronkelijke interne structuur beter afleesbaar moet blijven. Tevens kan de kans gegrepen worden om qua reconstructie de oorspronkelijke situatie meer te evenaren: kleurtoepassing, vlaggenmasten, poort etc. De ingrepen aan de achterzijde vragen om meer gelaagdheid en een duidelijker hiërarchie. De omvang en positie van de dakopbouwen dienen als vanzelfsprekender aan het bestaande gebouw toegevoegd te worden; in het huidige voorstel verspringen deze aan alle zijden, mogelijk moeten hier keuzes in gemaakt worden. De openingen aan de achterzijde vragen om een heroverweging zowel wat betreft de vormgeving als de uitwerking van materiaal en kleur. Ten aanzien van de installaties wordt geadviseerd een installateur te betrekken om de 'onzichtbaarheid' te garanderen. Voor een volgende ontwerpfase wordt verzocht de zonweringen in beeld te brengen. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Lundlaan 6 [Sciencepark]

(R) *Toelichting Beeldkwaliteitsplan Wilhelmina Kinderziekenhuis*

Aanvraag : UMC

Ontwerp : EGM Architecten

Architect In 't Veld informeert de commissie dat de ruimtelijke strategie in het Beeldkwaliteitsplan is aangepast, met name met betrekking tot het verlengen van de vingers van de kam en de verbindende rol van de Hoofddijk.

Conclusie

De commissie heeft de ervaring dat bij ziekenhuiscomplexen sprake is van een bijzondere dynamiek, die voor de langere termijn moeilijk is te voorspellen. De gepresenteerde visie lijkt op een verantwoording van de recente en toekomstige uitbreiding. Geadviseerd wordt de essentie van de visie te zoeken in het landschappelijk raamwerk als drager van de verdere ontwikkelingen. Het groene landschap moet voldoende verankerd worden, via een duidelijke regie op de bouwmassa's en het parkeren. De bedachte uitbreiding in de zuidoostelijke zone, die twee kammen op de kop verbindt, heeft in het schetsvoorstel te weinig massa en komt te dicht op de Hoofddijk. Ook het idee om het groen onder het gebouw door te trekken wordt niet realistisch geacht. Bij een toekomstige planbespreking

van deze uitbreiding zal de commissie haar advies richten op zowel de opbouw van het volume als de architectuur als de omgang met het landschap. Zij raadt aan een landschapsonwerper bij de planontwikkeling te betrekken.

D3 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

De MBO-vakschool wordt in twee fasen verbouwd, te starten met het westelijke deel. Architect Van Kesteren verplaatst het parkeren zoveel mogelijk aan de buitenzijde van het complex om een verbindend centraal plein te kunnen creëren. De bestaande loopbrug tussen de bouwdelen wordt vervangen. Aan de pleinzijden worden de witte gestucte buitengevels aangevuld met houten delen zoals de kozijnen.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met het zorgvuldige ontwerp. Bij een volgende planbespreking ziet zij de nadere detaillering tegemoet. Geadviseerd wordt om de sculpturaliteit enigszins op te voeren met behulp van dieptewerking of kleurtoepassing. De aanpak van het gebouw is niet los te zien van de terreininrichting en gevraagd wordt deze mee te nemen in de verdere uitwerking. Het gebied rond het gebouw zal worden ingericht door de gemeente: geadviseerd wordt om hier een verblijfsgebied van te maken met de auto te gast.

Een nadere uitwerking wordt tegemoet gezien.

D4 Oudenoord 330-370 [Pijlsweerd]

(St) *Voorlopig ontwerp bouwblok E i.h.k.v. de herontwikkeling Otterstraat / Oudenoord / Stroomstraat*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : Bakers architecten

Op de hoek van de Stroomstraat en de Oudenoord wordt een L-vormig gemetseld appartementengebouw voorgesteld. Langs de Oudenoord telt het bouwwerk 5 verdiepingen en aan de Stroomstraat 4, met wonen op alle verdiepingen. De toegang is op de hoek, waar de bebouwing ook is teruggelegd. Architect Bakers licht toe dat de verticale ramen in een regelmatig raster worden geplaatst. De vijfde bouwlaag heeft verticaal metselwerk en vensters met een minder diepe negge. Beide bouwdelen hebben een smalle groenstrook voor de gevel ten behoeve van meer privacy voor de appartementen.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de stedenbouwkundige opzet. Wat betreft de uitwerking van de architectuur wordt echter gemeend dat het ontbreekt aan een vriendelijke woonuitstraling. Door de wijze waarop de plint wordt vormgegeven, de maatvoering van de ramen, het gebrek aan geleding, het repeterende karakter in de indeling en het gemis van een klassieke opbouw wordt een anoniem en ongenaakbaar gebouw gevreesd.

De groenstrook voor de woningen is onvoldoende voor een goede aansluiting op het maaiveld. Een meer hoogstedelijk karakter is hier vereist, waarbij de voorkeur uitgaat naar entrees aan de straat. De inrichting van de binnenhof vraagt om eerste orde bomen. In het kader van duurzaamheid wordt de toepassing van kunststof kozijnen afgeraden.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Johan Wagenaarkade 1 t/m 10bis [Halve Maan] 20-44829

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 54 appartementen na sloop van 20 bestaande duplexwoningen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : WE architecten

(zie notulen 03/09 2019 en 18/02 2020)

Ten opzichte van het laatst besproken voorstel is o.a. de aanbouw voorzien van een schoorsteen en zijn de dichte delen van de balustrades recht boven elkaar gezet. De zonwering is geïntegreerd.

Conclusie

In vervolg op de eerdere advisering wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorzien van een positief advies.

- E2 Oudegracht 35** (Gemeentelijk monument) [Binnenstad] **21-03964**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een voormalig museumgebouw tot 8 appartementen*
Aanvraag : Butterfly Investments bv
Ontwerp : Grosfeld Bekkers Van der Velde Architecten
Naaste enkele interne ingrepen wijzigt de indeling van de schuiframen aan de voor- en achterzijde. Voor het vervangen van de ramen zijn opties met monumentenglas en houten roedes of HR++glas met houten plakroedes en Wienersprossen.
Conclusie
De commissie heeft geen opmerkingen ten aanzien van de interne aanpak. Enige voorwaarde die wordt gesteld, is dat tijdens de uitvoering afstemming plaatsvindt met de afdeling Erfgoed bij het mogelijk tevoorschijn komen van historische details en fragmenten. Echter de vervanging van de ramen vereist wel een verfijndere detaillering in het kader van de historische uitstraling. Door de 16-ruits lopen de ramen als het ware dicht door de grovere uitwerking. Geadviseerd wordt om monumentenglas toe te passen. Onder bovengenoemde voorwaarden wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorzien van een positief advies.
- E3 Prinses Margrietstraat 5B** [Zuilen] **IA-19-29450**
(O) *Indicatieaanvraag voor het toevoegen van een lift en gedeeltelijk nieuwe voorgevel van een hotel / woongebouw en het vergroten van de bedrijfswoning tot een woning met 4 slaapkamers*
Ontwerp : n.v.t.
Voor de uitbreiding wordt de hoogste gebogen kap naar achteren doorgetrokken. Op de tweede verdieping van de zuidwestgevel komen Franse balkons.
Conclusie
De commissie is van mening dat het samengestelde volume deze uitbreiding verdraagt. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies.
- E4 Trans 3** (Rijksmonument) [Binnenstad] **20-43411**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van kleuren en het vervangen van dakramen in een monumentaal pand*
Ontwerp: Steven van der Goes Architecten
In de aanvraag wordt een kleurvoorstel op basis van kleurhistorisch onderzoek gedaan. Voor het dakvlak aan de achterzijde worden balkonvensters aangevraagd.
De afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de balkonvensters als niet passend en te groot in de historische kap.
Conclusie
De commissie deelt het bezwaar van de afdeling Erfgoed. De voorgestelde vensters zijn typologisch wezensvreemd en te groot in verhouding tot de kap. Realisatie leidt tot een aantasting van de monumentwaarden.
Met het kleurvoorstel gebaseerd op historisch onderzoek kan worden ingestemd. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- E5 Oudegracht 360** (Gemeentelijk monument) [Binnenstad] **21-038034**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van het vervangen van kozijnen*
Ontwerp: n.v.t.
De houten kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen.
De afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de vervanging.
Conclusie
De vervanging van de kozijnen naar kunststof betekent met name een aantasting van de monumentwaarde. Het betreffende pand heeft een monumentale status en valt onder het beleidsniveau 'Behoud' in de welstandsnota. Een van de daaraan verbonden criteria stelt dat bij verbouwingen en restauraties de authenticiteit van het bouwwerk moet worden gehandhaafd, bepaald, versterkt of hersteld. Door de vervanging in kunststof wordt hieraan

niet voldaan. Daarnaast wordt de precedentwerking in de historische binnenstad en bij andere monumenten gevreesd.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

E6 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 2021)

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

Conclusie

De commissie is van mening dat de aanpassingen tot verbetering hebben geleid, maar er rest nog een aantal voorwaarden om de aanvraag van een positief advies te voorzien:

- De achterdeuren aan de ABC-straat moeten kunnen functioneren als voordeur – dit moet in de plattegronden zijn verwerkt maar ook het hang- en sluitwerk dient hierop aangepast te worden;
- De plantenbakken en banken moeten realistisch zijn in het gebruik in combinatie met het parkeren;
- De gemeenschappelijke ruimte moet zich onderscheiden in de gevelwand ten opzichte van de woningen, waarbij de transparantie opgevoerd dient te worden ten behoeve van de levendigheid;
- Het binnenterrein vraagt om een lossere opzet met meer groen. Geadviseerd wordt om de tuin als uitgangspunt te nemen in plaats van de verharding, 'een landschap waar de paden doorheen getrokken worden';
- Het is wenselijk de oorspronkelijk architect te betrekken bij de bemonstering in verband met de aansluiting op bestaand.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 04/03 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 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 23 maart 2021.

De voorzitter, P. van Assche

De secretaris, 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