

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-03

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 9 februari 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. 26 januari 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Hoge Weide 1 (Rijksmonument) [Hoge Weide]
 - D2 Ludgerusstraat 251 [Zuilen]
 - D3 Perudreef 8 [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Van Asch van Wijckskade 6 [Binnenstad]
 - E2 Gageldijk 4F [Overvecht]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 04/02 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. 26 februari 2021

De notulen van 26/02 2021 worden met een enkele wijziging vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

Voor de planbespreking van agendapunt D1 maakt commissielid Van Dijk geen deel uit van de commissie

D1 Hoge Weide 1 (Rijksmonument) [Hoge Weide]

(B) Voorlopig ontwerp verbouwing boerderij tot een kunstlocatie voor kinderen

Aanvraag : gemeente Utrecht

Ontwerp : Architectenburo Verlaan & Bouwstra

Voor de definitieve vestiging van De Vrijstaat, een kunstwerkplaats voor jongeren, wordt de monumentale boerderij uit 1900 gerenoveerd en uitgebreid. In de stalruimte komen twee dubbelhoge volumes om de ruimte op te delen. Architect Lichtenberg stelt voor de ruimtes af te werken met hergebruikte kozijnen en kraaldelen. Op de verdieping zijn de ruimtes verbonden door een witte loopbrug. Tegen de bestaande uitbouw aan de zijgevel komt een nieuwe houten uitbouw met toiletten. De indeling van het voorhuis blijft intact. Vlak voor de toegang aan de zijgevel komt een stalen portaal die de contour van de dakkapel volgt om de toegang te markeren. De terreininrichting valt buiten de opdracht. De afdeling Erfgoed geeft aan dat er voldoende rekening wordt gehouden met de monumentale waarden.

Conclusie.

De commissie is enthousiast over het hergebruik en waardeert de zorgvuldigheid van het voorstel. Wat haar betreft zou in het ontwerp het robuustere, ongepolijste karakter verder doorgevoerd mogen worden. Voorkomen moet worden dat de aanpak te gestileerd en modernistisch wordt, wat ook geldt voor de erfinrichting. Hierbij wordt de gemeente gevraagd om bij de terreininrichting aandacht te hebben voor de herkenbaarheid van het erf en tegelijkertijd deze weer onderdeel uit te laten maken van het landschap. Het entreeaccent kan krachtiger, waar de luiken een meer overtuigende positie in kunnen krijgen.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D2 Ludgerusstraat 251 [Zuilen]

(O) Voorlopig ontwerp renovatie, nieuwbouw en verduurzaming buurtcentrum Zuilen

Aanvraag : gemeente Utrecht

Ontwerp : ASK Architecten

Het gemetselde buurthuis uit begin jaren tachtig heeft aan de St.-Ludgerusstraat twee lagen en is vanaf de hoek eenlaags, met de dubbelhoge gymzaal als uitzondering. Het pand wordt gebruikt door de instanties Welzijn/Buurthuis en het Buurteam, en architect Kuiper geeft aan dat de wens bestaat om de functies helderder te scheiden. Een aantal mogelijkheden is bestudeerd, waarbij de optie om het pand te slopen en te herbouwen op de bestaande fundering de voorkeur heeft - vanwege de beperkte hoogte van de 2.10m hoge balken waar de kanalen niet onderdoor kunnen. Het verplaatsen van de installaties naar het dak conflicteert met de wens om zonnepanelen te plaatsen. De buitengevel van het eenlaagse gebouw bestaat nagenoeg geheel uit glazen puien.

Conclusie

De commissie dient in haar advisering een bouwwerk op zijn uiterlijk te toetsen, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving. Bij onderhavig voorstel wordt de passendheid in de omgeving sterk betwijfeld. Daarnaast mist de stedenbouwkundige aanhechting, zowel wat betreft de positie van de entree als de massa. De huidige volumeopbouw en de materialisering passen bij de kleinschaligheid van de wijk. Daarnaast bestaan er twijfels over de volledig transparante puien; meer openheid wordt begrepen, maar het risico voor het beplakken van de ramen of het dichtzetten via bijvoorbeeld gordijnen is groot en gaat ten koste van een levendig maaiveld. De sloop van het bestaande gebouw wordt betreurd, zowel wat betreft de aansluiting op de omgeving, als het verloren gaan van typische jaren'70-'80-architectuur, maar met name ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid. De geambieerde duurzaamheid wordt alleen op energetisch vlak ingezet, terwijl primair meer behoud van het bestaande in het kader van duurzaamheid wenselijk is. Het huidige buurtcentrum oogt flexibel en de commissie meent dat daar kansen liggen om het aan het gewenste gebruik aan te passen met behoud van materialen. Het praktische aspect ten aanzien van de kanalen mag niet doorslaggevend zijn voor volledige sloop.

De commissie ziet kansen voor een doordacht ontwerp met ingrepen en aanpassingen van het huidige gebouw, en ziet deze tegemoet.

D3 Perudreef 8 [Overvecht] 20-38569

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het revitaliseren van een woongebouw met gezondheidszorg en maatschappelijke functies*

Aanvraag : Estea Capital

Ontwerp : Lengkeek architecten en ingenieurs

(zie notulen 29/10 2019)

Het nieuwe bouwdeel C vormt geen onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, maar is vooruitlopend op de toekomstige aanvraag toegevoegd aan de presentatie.

De betonnen schijf in bouwdeel C is verkleind naar de schaal van de overige betonschijven. De balkons zijn recht boven elkaar geplaatst en gaan niet meer de hoek om, waardoor er meer metselwerk zichtbaar is. De kopgevels van bouwdeel A zijn volledig bedekt met de rode minerale steenstrips en de langsegevels kenmerken zich door de wit gestucte vloerbanden. De balkons aan de parkzijde van bouwdeel B zijn achterwege gelaten. Architect Kreijne geeft aan dat het openen van de plint financieel helaas niet haalbaar gebleken.

Conclusie

De commissie is positief over de verbeterde opzet met meer onderlinge samenhang. Zij meent echter wel dat het gekozen kleurenpalet te hard en te contrastrijk (inclusief het voegwerk) is ten opzichte van de omgeving, waar lichtere tinten overheersen. Tevens gaat de relatie met het tweelinggebouw Huis aan de Vecht verloren. Het achterwege laten van de balkons bij bouwdeel B wordt vanuit de woonkwaliteit als in het kader van de levendigheid van de gevels betreurd. De gekozen materialisering is voorstelbaar, maar de architect wordt verzocht te onderzoeken of de plastic enigszins kan worden opgevoerd: de voorgestelde gevels zijn erg vlak en de vrees bestaat voor een ongenaakbaar groot gebouw. De gesloten plint is een gemiste kans, maar mogelijk kan via de plattegronden toch enige interactie worden georganiseerd.

Bij het toekomstige voorstel voor bouwdeel C wordt gevraagd ook het inrichtingsplan aan te leveren.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Van Asch van Wijckskade 6 [Binnenstad] 20-43519

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning na sloop van de bestaande garage naast de woning*

Ontwerp : Korteknie Stuhlmacher architecten

(zie notulen 27/10 2020)

Ten opzichte van het definitieve ontwerp is de pui van de terugliggende verdieping in de aanvraag voorzien van een knik. De gevel is opgebouwd uit vezelversterkte betonblokken die worden geschilderd in een nader te bepalen kleur.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, onder voorbehoud van de definitieve kleurstelling. Zij ziet deze graag in een uitgewerkt voorstel tegemoet.

E2 Gageldijk 4F [Overvecht]

(R) *Aangepast ontwerp voor het verbouwen en verduurzamen van een bedrijfsgebouw*

Aanvraag : Copijn Holding

Ontwerp : AW Groep

(zie notulen 12/05, 09/06 2020 en 22/12 2020)

De gevel is afgewerkt met een cortenlook coating. Er is afgezien van de lamellen op de kopgevel en wordt volledig transparant voorgesteld, waardoor de achterliggende groene wanden in het zicht komen. De vluchtrap is in pandig opgelost.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het aangepaste ontwerp en wacht de aanvraag af.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 04/02 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 23 februari 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