

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2020-24**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 8 december 2020 (on line)**

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. 24 november 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Jagerskade [Loevenhoutsedijk]
 - D2 THEMA-dreven [Overvecht]
 - D3 Leidseweg 93a [Welgelegen]
 - D4 Eisenhowerlaan 20-178 [Kanaleneiland]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Hogenoord 8 (Rijksmonument) [Pijlsweerd]
 - E2 Lange Elisabethstraat 1 en Bakkerstraat 25 [Binnenstad]
 - E3 Hildebranddreef 27 [Overvecht]
 - E4 Rijksstraatweg 64 (Gemeentelijk monument) [De Meern]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 03/12 2020
- 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. 24 november 2020

De notulen van 24/11 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Jagerskade [Loevenhoutsedijk]

(St) *Definitief ontwerp 67 woningen*

Aanvraag : De Goede Holding bv

Ontwerp : Lukas de Jong Architectuur

(zie notulen 29/09 en 10/11 2020)

Architect De Jong informeert de commissie dat op de kopgevel van het Vechthuis de bestaande erker wordt verwijderd en twee grote schuiframen worden voorgesteld. Op de noordelijke kopgevel komt een glazen deur in de bestaande opening. De eerder voorgestelde deur met luiken aan de rechterzijde is ongewijzigd. Aan het dakvlak worden een dakkapel en dakramen toegevoegd.

Bij de nieuwbouw is een aantal wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de commissieopmerkingen. Zo is er een kleurverschil aangebracht tussen de appartementengebouwen door middel van een andere voegkleur. De blokken zijn voorzien van een plint van verticaal metselwerk.

Conclusie

Alhoewel de commissie positief is over de doorgevoerde aanpassingen bij de nieuwbouw, zijn er nog aandachtspunten ter verbetering. Er is sprake van pretentieuze, eenduidige architectuur waarbij echter wel meer plastic noodzakelijk is. Dit kan gerealiseerd worden door een diepe negge toe te passen door de stelkozijnen te minimaliseren en uit te gaan van een strek de hoek omgezet. Tevens wordt geadviseerd op de overhoekse balkons aan beide zijden een deur te plaatsen. De entrees ogen nog relatief sober en kunnen opgewaardeerd worden.

Ten aanzien van het monument wordt opgemerkt dat het verwijderen van de erker een optie is, maar kan daarentegen ook beschouwd worden als een filter tussen de Jagerskade en het terrein erachter. Als de erker wordt verwijderd, dan dient er een keuze gemaakt te worden in de gevelaanpak: of de gebruikssporen zichtbaar laten in combinatie met een nieuwe toevoeging of historiserend aanhelen met consequenties voor maat en schaal. In het huidige voorstel voor deze kopgevel zijn de kozijnen niet passend. Dit geldt ook voor de aanpak van de andere kopgevel, waar het getoogde deurstel met luiken niet geëigend is voor deze architectuur. Het betreft van oorsprong een tussengevel. De luiken aan de achterzijde passen niet bij de typologie van het gebouw. Geadviseerd wordt om voor de ingrepen in het monument eenzelfde type architectuurtaal toe te passen. Het herstel van metselwerk vraagt extra aandacht en historisch kleuronderzoek is vereist. De dakvensters zijn mogelijk mits minimaal twee pannen aan de onderzijde ten behoeve van de geslotenheid van het dakvlak. Het behoud en aanhelen van de kolfbaan wordt toegejuicht, waarbij opgemerkt wordt beide gebouwen onderscheidend moeten blijven vanwege hun eigen karakter.

Met betrekking tot de terreininrichting wordt aangedrongen op een robuustere aanpak te kiezen ten behoeve van een betere aansluiting op het groen langs de Vecht en bij de RWZI.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is het wenselijk monsterborden te tonen van de baksteen en de voeg.

D2 THEMA-dreven [Overvecht]

(O) *Definitief ontwerp verduurzamingsaanpak hoogbouwflats*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten / Hemubo

(zie notulen 12/05 en 13/10 2020)

Architect Brusse heeft de uitlijning van de gemetselde penanten in beeld gebracht. Voor de gevelbekleding worden minerale steenstrips toegepast.

Conclusie

De commissie is van mening dat op de eerdere opmerkingen, zoals over de ritmiek van de penanten en de aansluiting van het kozijn, goed is gereageerd. Wel wordt nog steeds betreurd dat het de toepassing aan waarachtige materialen beperkt is, wat als een gemiste kans wordt beschouwd - mede met het oog op duurzaamheid en kwetsbaarheid (aluminium, houtachtig maar geen hout, steenachtig maar geen steen).

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D3 Leidseweg 93a [Welgelegen]

IA-20-38823

(O) *Indicatieaanvraag voor het isoleren en stucen van de gevels, het vernieuwen van de kozijnen en ramen en het aanbrengen van een luifel met zonwering en rolhek (zie eerder 17-01783)*

Aanvraag : Wildschut bv

Ontwerp : Silo architecten

(zie notulen 30/06 2015 en 29/11 2016, 16/04, 28/05 en 15/10 2019)

De zonwering en rolhekken worden geïntegreerd in een luifel op de eerste en tweede verdieping. De luifels worden rondom aangebracht en hebben dezelfde vormgeving als de luifel van de dakopbouw, zij het dat de onderste luifel iets breder is. Architect Portier stelt voor om de gevel te isoleren en te stucen. Door de verdikking van de gevels kan de rails voor het rolhek in de negge worden opgenomen, hetgeen nog niet is weergegeven op tekening.

Conclusie

De commissie is van mening dat de dakopbouw als een zelfstandige toevoeging dient te worden benaderd. Door de dakrand te kopiëren aan het hoofdvolume gaat de identiteit van het oorspronkelijke gebouw verloren en ontstaat een alzijdigheid die niet eigen is aan het gebouw. Gesuggereerd wordt om de zonwering en het rolhek in het volume weg te werken. De maatvoering van de dakopbouw moet worden afgestemd met de afdeling Stedenbouw. Ook wordt met het stucen van de gevels, in plaats van het oorspronkelijke metselwerk, niet ingestemd – de ontwikkeling naar een wit-zwarte abstract doos is ongewenst. Het metselwerk maakt onderdeel uit van de karakteristiek, evenals de huidige luifel.

De verduurzaming wordt toegejuicht maar met de bestaande kwaliteiten als uitgangspunt; om het pand te isoleren zijn alternatieven denkbaar.

Voor een volgende planbespreking wordt verzocht volledige inzage te leveren in een consequente detaillering en uitwerking.

D4 Eisenhowerlaan 20-178 [Kanaleneiland]

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie/verduurzaming hoogbouwflat*

Aanvraag : Heimstaden

Ontwerp : Lakerveld ingenieurs- en architectuurbureau

De noordelijke van de twee (oorspronkelijk) gelijke 11-hoge wederopbouwflats wordt gerenoveerd en verduurzaamd. Uitgangspunt hierbij is om de verticale geleding te versterken. De dichtgezette loggia's worden voorzien van een betonlook borstwering met daarboven profielloos glas en de woonkamervensters van een massievere lichtkleurige borstwering. De trappenhuisen krijgen weer een volledige vliesgevel in een donkere kleurstelling. Architect Verhaar-De Goeij geeft de opbouwen boven de glazen entrees een moderne invulling met random geplaatste ramen.

Conclusie

De commissie is positief over het respectvol omgaan met de wederopbouwarchitectuur – ook vanwege de tweelingflat - maar meent dat deze aanpak scherper kan. Hierbij moet met name onderzoek verricht worden naar de oorspronkelijke architectuur en niet de bestaande. Zo is er sprake van een vervlechting tussen de verticale en horizontale geleding die in het voorstel onvoldoende tot haar recht komt.

Voor de plinten is het wenselijk het programma meer in dienst te stellen van de leefbaarheid. Voor de entreegebouwen wordt geadviseerd deze mee te nemen in de analyse. Een verfijnde cultuurhistorische analyse van het totale gebouw zal leiden tot voldoende handvatten voor een renovatieaanpak afgestemd op de oorspronkelijke architectuur, inclusief de gewenste duurzaamheidsslag en verbetering van de woonkwaliteit. De keuze om ambachtelijke materialen toe te passen wordt gewaardeerd. De commissie ziet een volgend ontwerp tegemoet.

E **Nagekomen plannen**

E1 Hogenoord 8 (Rijksmonument) [Pijlsweerd] 20-39946

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijksmonument*

Aanvraag : S.E. de Reeper

Ontwerp : Zecc architecten

(zie notulen 01/09 2020)

Het dubbelhoge entreevolume is omkaderd met een zwarte staalplaat en de dubbele taatsdeuren zijn in het vlak van de gevel geplaatst. In de tekst bij het voorstel wordt een stalen beplating ter plaatse van de plint aan de achterzijde genoemd, maar de arcering is als het lichtgrijze stucwerk van de zuidgevel.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, mits de plint aan de achterzijde wordt gestuct (op de tekening wordt deze met staal aangeduid).

E2 Lange Elisabethstraat 1 en Bakkerstraat 25 [Binnenstad] 20-31866

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

Ontwerp : Kevin Veenhuizen architects

De kozijnen van de gevel aan de Lange Elisabethstraat worden vervangen door kunststof kozijnen met een negge van ongeveer 9cm. De dakopbouw wordt naar achteren geplaatst en voorzien van een slank metalen kader. Ter hoogte van de gevel van de huidige opbouw komt een metalen hekwerk voor het dakterras in een donkere kleurstelling.

Conclusie

De commissie meent dat de dakopbouw een eigen identiteit kan hebben vanwege de afstand tot de voorgevel. Bij het vervangen van de kozijnen ligt een kans om de huidige situatie te verbeteren door diepere neggen toe te passen – zoals eerder aanwezig, zichtbaar op fotomateriaal – en het kunststof te vervangen door hout, ook uit oogpunt van duurzaamheid.

De aanvraag omgevingsvergunning kan onder de gestelde voorwaarden voorzien worden van een positief advies.

E3 Hildebranddreef 27 [Overvecht] 20-38682

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op de zijgevel van de woning*

Ontwerp : n.v.t.

(zie notulen 24/11 2020)

De zonnepanelen zijn geplaatst op de zijgevel van de opbouw, vanaf de overgang van oud naar nieuw metselwerk. Eronder wordt een losse strook panelen op de gemetselde gevel van het hoofdvolume voorgesteld voor een minder massale uitstraling.

Conclusie

De commissie kan zich het beperken van de zonnepanelen ter hoogte van de dakopbouw voorstellen; de zonnepanelen worden onderdeel van het toegevoegde volume. De strook losgeplaatste panelen dienen voor dit effect achterwege te blijven. De afwerking van de panelen, zoals de bevestiging, is een aandachtspunt: gestreefd moet worden naar een integratie van de zonnepanelen met de architectuur en geen toevoeging.

De commissie vreest de precedentwerking, maar meent in meerderheid dat met maatwerk zonnepanelen op kopgevels gekeerd naar openbaar gebied in sommige gevallen moeten kunnen. Iedere aanvraag dient hiervoor echter individueel beoordeeld te worden, afhankelijk van de stedenbouwkundige setting en de architectuur, gerelateerd aan de welstandsnota. Tevens wordt gesteld dat het een ontwerpogave betreft, dus compositie, detaillering, kleur en de consequenties voor de architectuur dienen meegenomen te worden in het voorstel en bij de advisering.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

E4 Rijkstraatweg 64 (Gemeentelijk monument) [De Meern] **20-35899**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de dakbedekking van stalen golfplaten naar riet*

Ontwerp : n.v.t.

De vergunning voor de functiewijziging is eerder verleend. Deze aanvraag heeft betrekking op de nieuwe rieten dakafwerking van de hooiberg uit de jaren '50 van de vorige eeuw.

De afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de voorgestelde materiaalwijziging.

Conclusie

De hooiberg maakt onderdeel uit van het monumentaal ensemble. Voor de vergunde functiewijziging in het verleden is uitgegaan van het behoud van o.a. de constructie waaronder de stalen golfplaten met vaantje. De commissie onderschrijft dit uitgangspunt: de oorspronkelijke materialisering van de hooiberg maakt een belangrijk onderdeel uit van de monumentwaarde. Het vervangen van de beplating door riet leidt tot aantasting van het monument.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 03/12 2020, 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 22 december 2020.

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