

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2020-22

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 10 november 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 (afdeling 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. 27 oktober 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Jagerskade [Loevenhoutsedijk]
 - D2 Dantelaan 2a [Oog in Al]
 - D3 Moreelsepark [Stationsgebied]
 - D4 Draadnagelweg – Neerlandiakade [Oud Hoograven-zuid]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Warmoesstraat 1 [Pijlsweerd]
 - E2 Bielsstraat 3 [Bedrijfsgebied Cartesiusweg]
 - E3 Hooft Graaflandstraat 2A [Hoograven]
 - E4 Schoolstraat 75 [Vleuten]
 - E5 Peterseliesteeg 2 [Binnenstad]
 - E6 Aureliahof 32 [Langerak - Kersentuin]
 - E7 Cornelis Mertensstraat 24 [Zuilen]
 - E8 Atalantahof 19 [Langerak - Kersentuin]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 05/11 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. 27 oktober 2020

De notulen van 27/10 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Jagerskade [Loevenhoutsedijk]

(St) *Voorlopig ontwerp 67 woningen*

Aanvraag : De Goede Holding bv

Ontwerp : Lukas de Jong Architectuur

(zie notulen 29/09 2020)

Architect De Jong presenteert een aangepast ontwerp naar aanleiding van de commissieopmerkingen. De drie bouwblokken zijn alzijdig, wat wordt versterkt door de overhoekse balkons met witte betonnen vloerranden, gelijk de overkragende dakrand. Bij de grotere vensters aan de balkons zijn de vensters tussen de balkons over de gehele hoogte, van vloerniveau tot de onderkant van het erboven gelegen balkon. Het venster ernaast is lager, en in de rest van de gevels zijn kleinere vensters ontworpen. De entree is gemarkeerd door een luifel, gedeeltelijk voorzien van een balkon met hekwerk. Een lichte, gemêleerde baksteen wordt gecombineerd met zwarte kozijnen.

In de aanpak van het monument wordt de niet-monumentale erker verwijderd en wordt boven de nieuwe, brede gevelopening een luifel geplaatst. Op de kop- en in de noordgevel worden twee extra doorgangen met getoogde luiken voorgesteld.

De afdeling Erfgoed heeft nog onvoldoende gelegenheid gehad om over de aanpassingen van het monument een afweging op te kunnen stellen.

Conclusie

De commissie constateert dat de architect erin is geslaagd een aantal belangrijke stappen te zetten waardoor het voorstel vriendelijker oogt en beter in zijn omgeving past. De alzijdigheid is goed doorontworpen, hetzelfde type perforaties in de drie blokken en de duidelijke dakrand hebben tot verbetering geleid. Geadviseerd wordt om nog een plint aan deze opzet toe te voegen. De balkons moeten overal betreedbaar zijn door een balkondeur en voor de luifel boven de entree moet gekozen worden voor of alleen een luifel of een volwaardig balkon erop. Tevens zal een gelijke maatvoering voor de neggen bijdragen aan de eenduidigheid van de blokken, maar wel met zo diep mogelijk ten behoeve van de plasticiteit. Het witte beton dient door en door wit te zijn door een toeslag aan het betonmengsel toe te voegen (niet coaten). De gevelindeling met de kozijnverspringingen wordt gewaardeerd, maar deze indeling moet realistisch zijn in uitvoering. De kozijnen kunnen in een donkere kleurstelling worden uitgevoerd, maar genuanceerder dan het voorgestelde zwart. De steenkeuze wordt onderschreven, waarbij reliëf in het metselwerk valt te overwegen. Er wordt opgemerkt dat een subtiel onderscheid in de baksteenkleur tussen de blokken kan bijdragen aan een betere aansluiting op de omgeving. Specifieke aandacht wordt gevraagd voor de aansluiting privé – openbaar, waarbij de gewenste privacymaatregelen op voorhand ontworpen dienen te worden. De commissie adviseert nog niet over de aanpak van het monument in afwachting van de afweging van de afdeling Erfgoed. Wel wordt opgemerkt dat de behandeling van de bestrating rond de kolfbaan en het Vechthuis recht moet doen de aan de historie en ten opzichte van elkaar onderscheidend. In een eerste reactie wordt de sloop van de (totale) aanbouw niet begrepen.

Ten aanzien van de buitenruimte wordt om een ontwerpslag gevraagd. De terreininrichting kan een meer verbindende rol spelen met de omgeving, met de objecten in deze omgeving en met het omringende groen. Er liggen kansen om de biodiversiteit en de ecologische verbindingen op te voeren met aanpassingen in de inrichting; alleen gras is onvoldoende. De bomen op het dek moeten bewezen worden in de verdere uitwerking.

De commissie wacht een volgende ontwerpfase af.

- D2 Dantelaan 2a** [Oog in Al] **20-26792**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van een school*
Aanvraag : Stichting PCOU Willibrord
Ontwerp : Mosaiek architecten
(zie notulen 26/05 en 27/10 2020)
Architect Halfweeg heeft een aantal studies gedaan naar de omvang van de ramen en het wel of niet toepassen van de verdiepte neggen. De bestaande muur van de oudbouw in de hal en de leerpleinen wordt bij voorkeur weggelaten, eventueel wel te markeren met een belijning in de vloer. Voor de open hoek bij de entree wordt een kolom voorgesteld of een bredere penant, bekleed met de houten gevelafwerking.
De buitenruimte zal nog nader ontworpen worden met medewerking van de school, de ouders en de omwonenden.
Conclusie
De commissie spreekt van een interessante zoektocht. Een raam met de verdiepte neggen is goed voorstelbaar, maar geadviseerd wordt deze vormgeving alleen op een enkele plek toe te passen als subtiele referentie naar de oudbouw. De hoekoplossing met de penant zorgt ervoor dat het volume afgemaakt wordt en de entree meer als insnijding in het volume oogt. De aansluiting tussen beide volumes vraagt om een kleine verkenning, niet strak tegen elkaar aan. Wat betreft het interieur is de keuze aan de school en de architect, maar gesuggereerd wordt om bijvoorbeeld een deel van de muur te behouden of te variëren in plafondhoogtes tussen de oud- en nieuwbouw.
De commissie waardeert de gekozen dialoog voor de inrichting van de buitenruimte en is benieuwd naar het resultaat, waarbij wederom wordt aangedrongen op het maximaliseren van groen o.a. met bomen.
Bureau Commissie Welstand en Monumenten wordt verzocht de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning te verzorgen, en eveneens met de architect de naamsaanduiding op het gebouw verder te begeleiden.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt in principe voorzien van een positief advies, onder voorbehoud van de definitieve uitwerking.
- D3 Moreelsepark** [Stationsgebied]
(Ont) *Voorlopig ontwerp plint- en entreewijzigingen Hoog Catharijne aan Moreelseparkzijde*
Aanvraag : Klepière
Ontwerp : Stir architects
(zie notulen 18/08 en 13/10 2020)
Architect Chemyakin licht toe dat het principe van de gekromde luifel is gehandhaafd, maar gespiegeld en landend aan de linkerzijde van de ruimte voor de roltrap en niet meer in een bloembak aan de rechterkant.
Conclusie
De commissie is niet unaniem in haar advies. Een aantal leden beschouwt het als een vervanging van de huidige 'feestelijke' entree door een ingetogen, frivole slinger, maar een deel van de commissie heeft de voorkeur voor eenvoudigere vormgeving. De realisatie is echter voorstelbaar indien deze zo licht en sierlijk mogelijk blijft. Constructieve eisen mogen niet leiden tot een zwaardere uitvoering dan gepresenteerd. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de uitvoering en het onderhoud om op termijn mooi te blijven. Het element dient vrij te blijven van reclame en/of belettering.
Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.
- D4 Draadnagelweg – Neerlandiakade** [Oud Hoograven-zuid] **17-08288**
(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning – voorstel gevelbeplating*
Ontwerp : Elza Heemskerk
(zie notulen 29/11 2016, 05/09 2017, 15/10 2019, 31/03, 15/09 en 27/10 2020)
Voor de kleurstelling van de gevelbekleding met strekmetaal heeft architect Heemskerk een voorkeur voor een lichtgoude geanodiseerde bewerking.
Conclusie
De commissie meent dat een meer gedekte kleur met een geanodiseerde toepassing hier wenselijker is. Gezien de prominente positie van de woning en ten opzichte van de

omringende bebouwing, wordt een rustigere en donkere grondtoon beter geacht. Een goudmetalen kleur gaat overstralen, terwijl het volume zelf gezien omvang en positie al aandacht vraagt.

De beëindiging van de gevelbekleding moet worden opgelost met een dakrand of een omegaprofiel.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Warmoesstraat 1 [Pijlsweerd]

20-31569

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning door het bouwen van een extra woonlaag*

Aanvraag : E. van Dijk

Ontwerp : Steffen Donker concept & design

(zie notulen 27/10 2020)

De gevraagde nadere uitwerking en details zijn aangeleverd.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

E2 Bielsstraat 3 [Bedrijvengebied Cartesiusweg]

20-08480

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een incidentenbestrijdigingspost*

Aanvraag : ProRail

Ontwerp : Gortemaker Algra Feenstra architecten

(zie notulen 15/09 en 29/09 2020)

De houten gevelbekleding is aan de voor- en zijkanten doorgezet tot de dakrand, met een overkragende dakrand aan de voorzijde. Tussen de erkers is de schanskorf voorzien van een aluminium waterslag.

Conclusie

De commissie herkent haar opmerkingen niet in de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot het loshouden van het gebouw en de schanskorf. Verschillende oplossingsrichtingen zijn daarvoor denkbaar, maar de schanskorf moet in ieder geval niet afgedekt worden. Ten aanzien van de dakrand wordt opgemerkt dat deze of tussen de penanten moet worden geplaatst of rondom doorgezet, maar dan niet uitkragend aan de zij- en achterkant.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht, de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E3 Hoof Graaflandstraat 2A [Hoograven]

18-27854

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementengebouw met 15 woningen – voorstel metselwerk*

Aanvraag : Nobleza

Ontwerp : KOW architectuur

(zie notulen 26/06, 24/07 2018, 19/02 2019 en 27/10 2020)

Foto's van metselwerk monsterborden tegen de gevel van de naastgelegen bouw waar het nieuwbouwproject aan refereert, geven inzage in de steenkeuzen.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de baksteenkeuzen.

E4 Schoolstraat 75 [Vleuten]

IA-20-26057

(R) *Indicatieaanvraag voor het verhogen van de kapverdieping en het bouwen van een trappenhuis*

Ontwerp : Corpa

De mansardekap uit het eerdere voorstel is vervangen door een zadeldak. De dwarskap is verlaagd en het zinken volume ter plaatse van de trap is verwijderd. De gevel is wit gekeimd en de kozijnen zijn antraciet. Ook de vlakke dakpan wordt in antraciet voorgesteld.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de indicatieaanvraag, maar vraagt nog wel om enkele aanpassingen bij de nader in te dienen aanvraag omgevingsvergunning. De ambachtelijkheid kan opgevoerd worden met zo min mogelijk abstractie: geen strakke dakpan, geen zinken afdekkingen, een meer traditionele dakkapel, meer nuance qua kleur

(geen zwart-wit, maar bijvoorbeeld lichtgrijze gevel en geen gitzwart voor de rest), etc. Tevens wordt geadviseerd om de ramen op de verdiepingen enigszins te vergroten voor een betere gevelcompositie.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

E5 Peterseliesteeg 2 [Binnenstad]

(B) *Vooroverleg voorstel voor het vervangen van houten kozijnen naar kunststof*

Ontwerp : Koolstra & Partners

In het voorstel worden de houten kozijnen van het pand op de bovengelegen verdiepingen vervangen door kunststof.

Conclusie

De commissie is van mening dat kunststof kozijntoepassingen bij historische panden in het beschermd stadsgezicht ongewenst zijn. Ondanks de technische gelijkenis, blijft de uitstraling van houten kozijnen uniek en passend bij het karakter van deze oorspronkelijke architectuur. Tevens wil de commissie mogelijke precedentwerking van het gebruik van imitatiekozijnen voorkomen bij toekomstige verbouwwerkzaamheden aan historische panden in het beschermd stadsgezicht. Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal de commissie negatief adviseren, mede op basis van de criteria verbonden aan beleidsniveau 'Behoud'. Hierin wordt onder meer gesteld dat bij verbouwingen en restauraties de authenticiteit van het bouwwerk moet worden gehandhaafd, bepaald, versterkt of hersteld. Met de toepassing van kunststof kozijnen wordt daar niet aan voldaan.

E6 Aureliahof 32 [Langerak - Kersentuin]

20-32410

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakkapel aan de achterzijde van een woning*

Ontwerp : Freyr Architecten

Op het zadeldak komt een aangepaste dakkapel die aan de linkerkant tot de erfrens wordt doorgetrokken en rechts los wordt gehouden van het verhoogde hoekblok.

Conclusie

De commissie geeft de voorkeur aan een dakuitbreiding die overeenkomt met uitbreidingen reeds gerealiseerd bij de oorspronkelijke bouw – dus met nokverhoging en dezelfde dakhelling als de aanwezige kap. Ook het verlengen tot het hoekblok is hier meer mee in overeenstemming.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E7 Cornelis Mertensstraat 24 [Zuilen]

20-33910

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw over twee verdiepingen en het vergroten van de dakkapel op het voordakvlak van de woning*

Ontwerp : Elmaat

Voor het bouwblok met lage dakkapellen, wordt een hogere aangevraagd.

Conclusie

De commissie is van mening dat een hogere dakkapel hier mogelijk is, vanwege de ligging in een gevarieerde straatwand met al aanwezige hogere dakkapellen. Dit bouwblok vormt echter wel een eenheid, dus de hoogte dient afgestemd te worden op de architectuur.

Indien de dakkapel niet hoger wordt dan de ramen op de eerste verdieping, kan de commissie de aanvraag voorzien van een positief advies.

E8 Atalantahof 19 [Langerak - Kersentuin]

20-34439

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vlonder aan de voorkant van de woning*

Ontwerp : n.v.t.

De tussenwoningen van het betreffende bouwblok hebben aan de voorzijde een vlonder die dienst doet als balkon. Voor de naar voren springende hoekwoning wordt een soortgelijke vlonder aangevraagd.

Conclusie

De commissie constateert dat het voorstel in overeenstemming is met de bestaande architectuur. Zij voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, onder voorwaarde dat de vlonder moet stoppen voor de kolom, recht wordt beëindigd en tegen de gevel afgewerkt wordt met een soortgelijke balk als de kolom.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 05/11 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 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 24 november 2020.

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