

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2020-17

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 1 september 2020 (on line)

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

Afwezig: H. Kijne (lid), M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 18 augustus 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Hogenoord 8 (Rijksmonument) [Pijlsweerd]
 - D2 Burgemeester Fockema Andreaalaan [Oost]
 - D3 Winthontlaan [Bedrijvengebied Kanaleneiland/Merwedekanaalzone]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Liesgrassingel [Vleuterweide]
 - E2 Locomotiefstraat [Wisselspoor]
 - E3 Van Sijpesteinkade [Stationsgebied]
 - E4 Hoek Vondellaan / Croeselaan [Rivierenwijk]
 - E5 Zonstraat 1 (gemeentelijk monument) [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 27/08 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. 18 augustus 2020

De notulen van 18/08 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Hogenoord 8 (Rijksmonument) [Pijlsweerd]

(R) *Voorlopig ontwerp verbouw woning*

Ontwerp : Zecc Architecten

De schuur achter het voorhuis wordt gerenoveerd om bij de woning te trekken. Naast interne ingrepen, stelt architect Kellerhuis als entree voor om de gevel naast het klompenhok terug te leggen en deze op te trekken, voorzien van een kader met een glazen invulling. In de verschillende varianten wordt ook het 'klompenhok' bij de entree getrokken, voor de materialisatie wordt o.a. stucwerk en vergrijsd hout voorgesteld. Het verhoogde deel wordt voorzien van luiken. De naastliggende schuurdeuren blijven behouden.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een duidelijk en zorgvuldig plan, waarbij de monumentwaarden intern behouden blijven.

De advisering spitst zich daarom ook toe op de ingrepen bij de entree. Een moderne insnede is hier mogelijk, maar geadviseerd wordt deze te beperken tot de entree en de informele entree van het 'klompenhok' te behouden. Typologisch is het ook niet kloppend om hier de gevellijn naar achteren te leggen; het is wenselijk de eenduidige vorm van de schuur te behouden. Daarnaast heeft het behoud cultuurhistorische waarde in de zin van het gebruik en de geschiedenis van het pand. Over de ingreep ter hoogte van de entree wordt opgemerkt dat deze scherpte en raffinement mist. De aanpassing moet een relatie leggen tussen oud en nieuw en tegelijkertijd een krachtig gebaar zijn. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het erf als onlosmakelijk onderdeel van het boerderijcomplex. Een gewijzigd voorstel wordt tegemoet gezien.

D2 Burgemeester Fockema Andrealaan [Oost]

20-20855

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 244 woningen, horeca, fietswerkplaats, kantoorruimte, gemeenschappelijke woonkeuken en een expositieruimte*

Aanvraag : Jebber

Ontwerp : Arons en Gelauff architecten / tlu landschapsarchitecten

(zie notulen 16/10 2018 en 01/10 2019)

Architect Gelauff informeert de commissie dat de plint 50cm is verlaagd. Voor de fietsenstalling komt een verhoging in het landschap om deze wat meer aan het zicht te onttrekken. De perforatiegraad van de metalen beplating is verlaagd om tot een rustiger beeld te komen. Het patroon bestaat uit geperforeerde delen en gezette delen. De niet-dragende gevels krijgen een perforatiegraad van 50%, de dragende gevels worden voor 12,5% geperforeerd en 37,5% gezet. De afwatering vindt plaats achter de aluminium beplating. Een mock-up is nog in de maak.

Conclusie

De commissie constateert dat de doorontwikkeling recht doet aan de eerder gemaakte opmerkingen. Zij adviseert positief over de aanvraag omgevingsvergunning, maar onder voorbehoud van de mock-up: deze is noodzakelijk om een definitieve goedkeuring af te kunnen geven. De uitwerking en details, zoals de perforaties in de beplating, moeten bewezen worden. De fietsenstalling is goed ingepast, maar aandacht wordt gevraagd voor het interieur, inclusief verlichting, vanwege de impact op de openbare ruimte. De inrichting van het terrein, alsook de beplantingen op de luifel en binnenterreinen, worden tegemoet gezien.

D3 Winthontlaan [Bedrijvengebied Kanaleneiland/Merwedekanaalzone]

(St) *Voorlopig ontwerp bedrijfshallen met kantoorfuncties*

Aanvraag : Cluster Bedrijfshuisvesting Janssen de Jong Groep

Ontwerp : Hercuton

Op het terrein worden twee bedrijfshallen geplaatst, haaks op de weg. De kantoortraveeën steken naar voren uit en krijgen een houten omkadering met glazen invulling. Op de hoeken van de volumes wordt het hout herhaald in de vorm van hoekpenanten, evenals houten kozijnen. De overige gevel bestaat uit duifblauwe sandwichpanelen die op een betonnen plint staan. In de kopgevels aan de weg stelt architect Verhagen verticale raamstroken voor.

Conclusie

De commissie is van mening dat het ontwerp zich goed voegt in deze omgeving, maar geeft de architect een aantal aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking. Geadviseerd wordt om het gebouw alzijdig te ontwerpen, dus raamstroken rondom. De toepassing van hout wordt gewaardeerd, maar op de hoeken doet dit afbreuk aan de opzet. De hoeken en de daktrim kunnen aansluiten op de gevelbekleding. De plint dient teruggelegd te worden van de gevel, zowel qua beeld als in verband met vervuiling. In het binnengebied kan meer evenwicht bereikt worden door aan de rechterzijde het kantoordeel met houten kader een travee door te schuiven.

De terreininrichting is vooralsnog te functioneel en dient meer vergroend te worden met minder verharding. Daarnaast adviseert de commissie een stevige groene omkadering rond het terrein te realiseren als toevoeging aan de stad, maar zeker ook aan de Winthontlaanzijde bomen in de scheggen te plaatsen. Het is wenselijk zonnepanelen in het plan te integreren en de naams- en reclameaanduidingen mee te ontwerpen.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Liesgrassingel [Vleuterweide]

20-24918

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een erfafscheiding en een berging bij een woning*

Ontwerp : Homemade architectuur

Vanwege geluidsoverlast van het verkeer wordt een 2,7m hoge houten schutting voorgesteld aan de zijkant van de tuin.

Conclusie

De commissie heeft begrip voor de geluidsproblematiek, maar een dichte gesloten wand is hier niet wenselijk. De woning ligt op een prominente, zichtbare plek, waar niet afgeweken wordt van de richtlijnen voor erfafscheidingen (welstandsnota). Een bouwkundige oplossing achter de groene haag heeft de voorkeur.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

E2 Locomotiefstraat [Wisselspoor]

20-29115

(O/Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een onderdoorgang onder de Locomotiefstraat*

Aanvraag : ProRail

Ontwerp : Architectenlab

(zie notulen 12/05 2020)

Voor de gevel van de oostelijke toerit is meer metselwerk toegepast en de lijst verlaagd, uitgevoerd in beton. Voor de bekleding van de onderdoorgang is gekozen voor tegelwerk van Marazzi en de wandverlichting is op een lijn geplaatst.

Conclusie

De commissie meent dat de aanpassingen hebben geleid tot een zorgvuldig en hoogwaardiger ontwerp voor een infrastructureel bouwwerk bij een nieuwe stadswijk.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

- E3 Van Sijpesteinkade** [Stationsgebied] **18-40674**
 (Ont) *Wijzigingen gevel Westflank Noord fase 3bc*
Aanvraag : Bouwcombinatie Westflank Noord
 (zie notulen 21/07 2020)
 De penanten en vloerstroken van blok C worden gevormd door composietelementen. Het aantal stijlen is verminderd door de colorbepanelen tussen de kozijnen te plaatsen, in plaats van deze op te nemen in een apart kozijn. In de achtergevel van blok B is gekozen voor een verticale kozijnindeling.
Conclusie
 Met de voorgestelde gevelwijzigingen ten opzichte van de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingestemd.
- E4 Hoek Vondellaan / Croeselaan** [Rivierenwijk]
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het splitsen van woningen, transformeren naar woningen, verkleinen van winkelfunctie en het optoppen van de panden met een “facelift” van de gevel*
Aanvraag: Sleeping Beauties (UN) Real Estates
Ontwerp: Monk Architecten
 (zie notulen 18/02 2020)
 In plaats van klimop beplanting in potten wordt een groengevelsysteem voorgesteld voor de gevel van de eerste en tweede verdieping.
Conclusie
 De commissie vindt het jammer dat het eerder getoonde definitieve ontwerp, waar de gevel gedeeltelijk werd bekleed met gevelgroen waardoor de architectuur van het oorspronkelijke pand zichtbaar bleef, is verlaten. Het betreft een karakteristiek hoekpand dat door de combinatie gevel – groen meer gerespecteerd bleef.
 Echter, een geheel begroeide gevel is ook mogelijk mits de technische uitvoering van het gevelgroen overtuigt: een plan van aanpak met een lange termijn garantie en een beplantingsplan voor de locatie. Onder die voorwaarden voorziet de commissie de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.
- E5 Zonstraat 1** (gemeentelijk monument) [Oost] **20-23012**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen*
Aanvraag / ontwerp: n.v.t.
 Op het dakvlak van de voormalige spoorwachterswoning zijn aan de zichtzijde zonnepanelen gelegd.
Conclusie
 De plaatsing van de zonnepanelen op het monument voldoen niet aan de richtlijnen. Bij deze zichtbare plaatsing wordt geen rekening gehouden met de monumentwaarde. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- F Overige bouwplannen**
- De plannen, genoemd in de lijst d.d. 27/08 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 15 september 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