

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2020-16

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten gehouden op dinsdag 18 augustus 2020 (on line)

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden 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)

Afwezig: I. Bos (lid), H. van Dijk (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 21 juli 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Australiëlaan [Kanaleneiland]
 - D2 Moreelsepark [Stationsgebied]
 - D3 Nigerdreef [Overvecht]
 - D4 Oudegracht 106 [Binnenstad]
 - D5 Burgemeester Fockema Andreaelaan 7 [Oost]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Koningsbergerstraat 2 (Gemeentelijk monument) [Leidseweg]
 - E2 Van Heuven Goedhartlaan ter plaatse van ziekenhuis Oudenrijn [Kanaleneiland Noord]
 - E3 Rümkelaan 2-126 [Tuindorp-Oost]
 - E4 Eykmanlaan 1250 (Gemeentelijk monument) [Tuindorp]
 - E5 Breedstraat 25 [Binnenstad]
 - E6 Wulverhorstlaan 9 [Hoograven]
 - E7 Maliebaan 80 (Gemeentelijk monument) [Wilhelminapark e.o.]
 - E8 Zeemanlaan 1 [Zeeheldenbuurt]
 - E9 Emmalaan 33 (Rijksmonument) [Wilhelminapark e.o.]
 - E10 Nieuwegracht 15 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 30/07 en 13/08 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. 21 juli 2020

De notulen van 21/07 2020 zijn via een schriftelijke ronde vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Australiëlaan 23 [Kanaleneiland]

20-23023

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen, renoveren, verduurzamen en uitbreiden van een school*

Aanvraag : MBO Utrecht

Ontwerp : Ector Hoogstad Architecten

(zie notulen 21/07 2020)

Architect Klijn informeert de commissie dat de doorsteek door het gebouw is verbreed en dat er hoogteverschillen zijn aangebracht in het plafond. De houten gevels worden niet behandeld en door het vergrijzen vormen zij een contrast met het behandelde houten plafond. Naast zonnepanelen komen er geen toegevoegde installaties op de daken.

Conclusie

De commissie meent dat de aanpassingen naar aanleiding van de vorige planbespreking tot verbetering hebben geleid. Door de reliëfwerking van de gevels en een afwijkend plafond zijn de volumes autonomer geworden. Zij voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies met een aantal aandachtspunten ter overweging aan de architect:

- Houten kolommen in de binnenstraat zijn meer geëigend bij het concept dan stalen kolommen
- Voor de uitwerking van de binnenstraat wordt geadviseerd de plaatsing van de kolommen zorgvuldig te overwegen in relatie tot de dakvensters
- De relatie groen binnen en buiten kan opgevoerd worden
- De interne tribune is ambigue qua plaatsing en uitwerking (binnenstraat of gebouw)
- Meer bomen op het terrein zijn gewenst

De signing zoals voorgesteld is niet akkoord, aanvrager wordt doorverwezen naar het Bureau Commissie Welstand en Monumenten.

D2 Moreelsepark [Stationsgebied]

(Ont) *Voorlopig ontwerp plint- en entreewijzigingen Hoog Catharijne aan Moreelseparkzijde*

Aanvraag : Klepière

Ontwerp : Stir architects

In navolging op de stenen voorzetgevel aan het Smakkelaarsveld en het Stationsplein, trekt architect Chemyakin de natuurstenen plint door aan de zuidzijde van het plangebied. In het midden van de gevel aan het Moreelsepark zijn zes vensters boven de puien geplaatst vanwege het erachter gelegen programma. Voor de toegang tot de roltrap aan de rechterzijde zijn drie opties getekend. De eerste optie gaat uit van een wit aluminium portaal dat zich uitstrekt tot boven de stenen plint. In de tweede mogelijkheid wordt de natuurstenen plint doorgetrokken tot de hoek. De derde variant wordt het bestaande glazen dak verlengd en ontstaat een los volume.

Conclusie

De commissie constateert dat het voorstel dezelfde zorgvuldigheid in zich heeft als de aanpak van de overige wanden van Hoog Catharijne. De hoge ramen zijn essentieel voor de beleving, evenals de open hoek. De afwijkende zes losse ramen passen niet in de gehanteerde gevelaanpak en vereisen nader ontwerponderzoek.

Voor de entree naar het hoger gelegen winkelcentrum gaat de voorkeur uit naar een tussenlid, dat als zelfstandig element tussen de bestaande bouwdelen staat. Hierbij is het

van belang dat in de aanlooproute vanaf de singel er een goed ingerichte open ruimte voor de roltrappen wordt gecreëerd met een goed aanzicht vanaf alle kanten richting entreezone – architectuur en openbare ruimte. De optie met het doorzetten van de plint oogt te zwaar en is niet wenselijk.

Bij de nadere uitwerking van een voorstel voor de entree wordt inzage gevraagd in zowel de voorzijde als de zijkanten. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de kwaliteit van het belendende hekwerk naast de entree. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Nigerdreef [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie hoogbouw Nigerdreef*

Aanvraag : Portaal

Ontwerp : mex architects

(zie notulen 10/12 2019)

Architect Stedehouder heeft de uitgebouwde entrees een stenen kader gegeven. De hellingbaan aan de buitenzijde naar de berging is komen ter vervallen. Er is afgezien van de trappen naar het binnenterrein aan de achtergevel. De penanten tussen de vensters op de verdiepingen zijn donkergrijs geworden. De horizontaliteit van de opening op de 7^e verdieping is vergroot door hier geen kader voor te stellen.

Conclusie

De commissie meent dat de ingreep op de 7^{de} verdieping nog sterker wordt door de optische vergroting. De entrees met een duidelijk kader zijn voorstelbaar, maar de aansluiting op het trappenhuisvenster vraagt nog extra ontwerpaandacht. De witte panelen in de trappenhuisgevels sluiten niet aan bij de renovatieopzet en worden als storend in het gevelbeeld ervaren. De groeven in de panelen op de borstweringen moet overtuigend zijn in relatie tot de verticale voeg tussen deze panelen. De architectonische uitwerking, waaronder de groeven, profileringen en kleurtoepassingen, moet bijdragen aan het herstellen van de oorspronkelijke hiërarchie binnen de architectuur van de hoogbouw (ordes). De toepassing van RAL7021 wordt als hard ervaren, mede in relatie tot de witte baksteen en de warmgrijze panelen. Door de penanten bij de raamkozijnen iets te laten verspringen kan het reliëf in het gevelbeeld enigszins hersteld worden.

De commissie ziet het als een gemiste kans dat de mogelijkheid om aan beide zijdes entrees te maken niet wordt gepakt. Zij verzoekt om in deze plannen rekening te houden met mogelijke realisatie in de toekomst.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D4 Oudegracht 106 [Binnenstad]

20-24484

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de gevel van een kantoorpand*

Aanvraag : Heck's bv

Ontwerp : Agnova Architecten

(zie notulen 07/01 2020)

De groene glasplaten van het uitstekende volume aan Oudegracht zijde worden verwijderd en de bakstenen gevel komt hier weer in het zicht. Architect Te Witt informeert de commissie dat de aluminium profielen worden vervangen door stalen kozijnen. De vlaggenmasten worden in oude luister hersteld.

Conclusie

De commissie is enthousiast over de aanvraag en spreekt van een lovenswaardige verbetering van de hoek, in een stukje Utrecht waar de oorspronkelijke kwaliteiten pandsgewijs hersteld worden.

Door afstand te kunnen doen van alle groene beplating is er sprake van een integrale aanpak, die het resultaat ten goede komt. De toepassing van staal voor de kozijnen is positief, evenals het herplaatsen van de vlaggenmasten. De witte rand halverwege de pui aan de zijde van de Oudegracht vraagt om meer afstemming met de oorspronkelijke architectuur door meer grafiek en reliëf; in de voorgestelde vormgeving is deze te hard. De belettering zal apart moeten worden aangevraagd en in relatie tot de bestaande reclamevoering; voor nader overleg wordt de architect doorverwezen naar Bureau Commissie Welstand en Monumenten. Het is wenselijk de reclamevoering mee te nemen in de restauratieve aanpak.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, waarbij het noodzakelijk is dat de getoonde ambities worden waargemaakt.

De afdeling Erfgoed biedt aan te adviseren over het reinigen van het metselwerk.

- D5 Burgemeester Fockema Andreaelaan 7 (Bonifatiuscollege) [Oost] 20-16641**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een school en het kappen van twee bomen*
Ontwerp : Liag architecten en bouwadviseurs
(zie notulen 03/03, 31/03 en 23/06 2020)
Het extra volume boven de bestaande bouw is qua opzet behouden, maar voorzien van een dakvenster tot het bestaande zadeldak. In het interieur komen de spanten in het zicht. Door de kopgevels aan de binnenzijde te isoleren kunnen deze in metselwerk worden uitgevoerd.
Conclusie
De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies. Zij waardeert de getoonde ambitie bij deze restauratieve aanpak en verwacht deze terug te zien bij de realisatie. Een visie op de buitenruimte wordt gemist, het inrichtingsvoorstel voor het terrein wordt afgewacht. Als suggestie wordt meegegeven om de afleesbaarheid van oud en nieuw in de opbouw sterker door te voeren door minder materialen toe te passen en de relatie spant en dak zichtbaarder te maken.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Koningsbergerstraat 2 (Gemeentelijk monument) [Leidseweg] 20-18142**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het Christelijk Gymnasium*
Aanvraag : Christelijk Gymnasium Utrecht
Ontwerp : DP6
(zie notulen 12/05 en 26/05 2020)
De positie van het glas ten opzichte van de kolommen op de begane grond is ongewijzigd. Er is een verschil in plafondhoogte geïntroduceerd tussen de oudbouw en het tussenvolume. De beplating boven het bestaande volume aan de noordoostgevel is vervangen door matglas.
Conclusie
De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, mits de pui achter de kolommen wordt geplaatst.
- E2 Van Heuven Goedhartlaan ter plaatse van ziekenhuis Oudenrijn 17-10285**
(O) [Kanaleneiland noord]
Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw en een parkeergarage (bouwdeel B) – revisie dakinstallaties
Aanvraag : Bouwcombinatie UP
Ontwerp : idem
In de aanvraag worden reeds gerealiseerde luchtbehandelingsinstallaties op de bouwdelen A en B aangevraagd.
Conclusie
De commissie is van mening dat de geplaatste installaties ten koste gaan van de architectuur en als vijfde gevel voor de omringende bebouwing meer ontwerp behoeven dan deze pragmatische plaatsing. Onderdelen dienen vrij van de dakrand en naar achteren te worden geplaatst, zoveel mogelijk geclusterd. Het rommelige karakter van de diverse elementen kan worden beperkt door deze bijvoorbeeld te omhullen met een rooster. Tevens zal een donkere kleurstelling het aanzien enigszins verbeteren. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- E3 Rümkelaan 2-126 [Tuindorp-Oost] 20-23398**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de balkonhekken aan de voor- en achterzijde van een woongebouw*
Aanvraag : Vereniging van Eigenaars van Rümkelaan 2 tot en met 126 even
De doorgaande verticaal geprofileerde staalplaat van de balustrade, die voor de balkonvloeren staan, worden vervangen door een aluminium balustrade met glazen invulling die op de balkons staan.
Conclusie
De commissie meent dat de voorgestelde aanpassing van de balustrades het gevelbeeld aantast. De balustrades zijn beeldbepalend voor deze flat: door én het reflecterende glas én het toepassen van wisselingen in de afscherming, zal de kwaliteit van het gevelbeeld

afnemen. De vervanging van de balustrades is een ontwerpopgave waarbij de horizontaliteit behouden moet blijven. Hierbij dient de dakrand mee-ontworpen te worden, welke onderdeel uitmaakt van deze belijning.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van een aangepast ontwerp.

- E4 Eykmanlaan 1250** (Gemeentelijk monument) [Tuindorp] **20-03584**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een seinhuis tot horeca D2 en het realiseren van twee terrassen*
Ontwerp : Ingenieursbureau Viwi
(zie notulen 26/05 2020)
De glazen balustrade achter het bestaande hekwerk is ongewijzigd. In de plint worden in de later toegevoegde aanbouw nieuwe openingen gemaakt.
Conclusie
De commissie blijft een analyse in relatie tot het werk van Van Ravesteyn - zoals bijvoorbeeld het effect van de nieuwe openingen op de totaalcompositie – missen en meent dat er sprake is van een pragmatisch ingestoken plan.
Echter, gezien de wens tot herbestemming en daarbij behorende noodzaak om de overklimbaarheid en het doorvallen te voorkomen, kan er een glazen balustrade achter de bestaande hekken worden geplaatst zodat het aanzicht van de oude hekken behouden blijft. De voorgestelde glazen balustrade is echter te standaard en te plomp, die door de zware aluminium profielen mee gaan doen met het lijnenspel. Gesuggereerd wordt om volledig transparante hardglazen glaspanelen aan te brengen, bijvoorbeeld met 2 L-profielen op de vloer bevestigd. Hierdoor wordt een hoogwaardige oplossing toegepast die transparant is en tegelijkertijd als een herkenbare eigentijdse toevoeging oogt.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, onder voorwaarde van aanpassing van het glazen hek.
- E5 Breedstraat 25** [Binnenstad] **20-23029**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op een woning*
Ontwerp: Nupoort ontwerp- en tekenbureau
Op de drielaagse tussenwoning wordt een mansardekap voorgesteld met een dakraam aan de voorzijde.
Conclusie
De commissie kan instemmen met de hoofdvorm, maar meent dat het voorgestelde dakraam, van deze omvang, als geprefabiceerd element, niet passend is in een dergelijk type kap in het beschermd stadsgezicht. Een dakkapel in de stijl van de architectuur van de gevel is wel voorstelbaar. Tevens moet nagegaan worden in welke mate en op welke wijze er kunststof wordt toegepast gezien het historische karakter van architectuur en omgeving.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.
- E6 Wulverhorstlaan 9** [Hoograven] **IA-20-26470**
(O) *Indicatieaanvraag voor het vergroten van de woningen*
Ontwerp: Storm bouw-advies- en tekenburo
De bestaande dakopbouw wordt naar voren toe uitgebreid met de toevoeging van een raam per woning.
Conclusie
De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, met de opmerking dat de indeling van het raam, bijvoorbeeld door de stijl uit te lijnen met de rest van gevel, meer aangepast kan worden op de architectuur.
- E7 Maliebaan 80** (Gemeentelijk monument) [Wilhelminapark e.o.] **20-21700**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van zonwering met reclame*
Aanvraag: Recoup Coöperatief Utrecht U.A.
De bestaande en onvergunde zonwering wordt vervangen door nieuwe ecru kleurige markiezen.
Conclusie
De commissie meent dat markiezen voor dit pand en deze twee vensters mogelijk zijn, mits zeer zorgvuldig ontworpen in relatie tot de monumentale gevel. Dit betekent maatwerk

ten aanzien van de getoogde vensters, zorgvuldige integratie van de omkasting en geen reclamevoering. In de rendering lijkt sprake te zijn van een roze kleurstelling, in de toelichting ecru. Indien de kleur richting ecru gaat is dit passend in de omgeving, graag via een definitieve RAL-kleur aangeven.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E8 Zeemanlaan 1 [Zeeheldenbuurt] VON-20-26343

(O) *Vooroverleg voor het plaatsen van bruine zonepanelen tegen de zijgevel*

Aanvraag: n.v.t.

Op de kopgevel van de rijtjeswoning worden zonnepanelen voorgesteld plat tegen de gevel geplaatst.

Conclusie

De commissie is van mening dat, gezien de ontwikkelingen op het gebied van zonnepanelen, in bepaalde situaties afgeweken kan worden van vastgesteld beleid. De richtlijnen in de welstandsnota staan geen zonnepanelen toe op gevels aan de openbare weg. Echter, afhankelijk van het type, de afwerking (bijvoorbeeld van de randen), de detaillering, de kleurstelling en de plaatsing op de gevel, is het voorstelbaar afwijkend te adviseren. Op basis van de ingediende informatie kan nog geen positief advies worden verstrekt, maar afhankelijk van de uitwerking zijn zonnepanelen op deze gevel in theorie mogelijk.

E9 Emmalaan 33 (Rijksmonument) [Wilhelminapark e.o] 20-15804

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van bestaande valschermen en plaatsen van 2 nieuwe markiezen en 2 screens*

Aanvraag: Driestar bv

Het pand maakt onderdeel uit van een rij woningen, architectonisch verwant aan elkaar. Afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de plaatsing van de zonweringen.

Conclusie

In de betreffende rij woningen in het beschermd stadsgezicht zijn reeds diverse screens en markiezen aangebracht, deze tasten echter het monumentale gevelbeeld aan. De voorgestelde markiezen worden in deze aanvraag geplaatst op een schuingeplaatste zijgevel én op de daar aanwezige erker, waardoor de zonweringen zich nog meer manifesteren in het aanzicht van het monument. Realisatie van de aanvraag betekent een aantasting van de monumentwaarde, de aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E10 Nieuwegracht 15 (Rijksmonument) [Binnenstad] 20-22944

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een monumentaal pand*

Ontwerp: Bakers architecten

Rond 1900 is het grachtenpand voorzien van een Art-Nouveau interieur, dat qua indeling, opzet en afwerking nog vrijwel bewaard is gebleven.

De afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de koppeling van diverse ruimten en het maken van een vide, aangezien deze structuur en interieurafwerking te zeer aantast.

Conclusie

De commissie deelt het bezwaar van de afdeling Erfgoed. De interne ingrepen leiden tot een aantasting van het nagenoeg gave interieur, zowel wat betreft de structuur als de afwerking. De architectonische ontwerpeenheid gaat gedeeltelijk verloren, ten koste van de monumentwaarde. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 30/07 en 13/08 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 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 1 september 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