

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2020-06

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag
31 maart 2020 (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. 03 maart 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Bontekoelaan 1 [Kanaleneiland]
 - D2 Burgemeester Fockema Andreaelaan 7 [Oost]
 - D3 Park Voorn [De Meern]
 - D4 Croeselaan 265, 266 / Vondellaan 51, 53, 55 [Rivierenwijk]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Annastraat 17 1 [Binnenstad]
 - E2 Draadnagelweg – Neerlandiakade [Oud Hoograven-zuid]
 - E3 Vredenburg 5 [Binnenstad]
 - E4 Elektronweg 16a [Lage Weide]
 - E5 Groenedijk 7b [De Meern]
 - E6 Utrechtseweg 18 [Het Zand]
 - E7 Loeff Berchmakerstraat 28 [Binnenstad] (gemeentelijk monument)
 - E8 Wolvenplein 27 [Binnenstad] (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijsten d.d. 02/03, 12/03 en 26/03 2020
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

* Vanwege beperkt planaanbod heeft op 3 maart een gedelegeerd overleg plaatsgevonden, met onvoldoende quorum. De commissie neemt de gegeven adviezen over van zowel de besproken plannen als de plannen op de bouwlijst (d.d. 02/03).
* 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. 03 maart 2020

De notulen van het gedelegeerd overleg van 03/03 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Bontekoelaan 1 [Kanaleneiland]

(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding schoolgebouw (Globecollege)*

Ontwerp : Liag architecten en bouwadviseurs

(zie notulen 03/03 2020)

Architect Schotte informeert de commissie dat de betonnen gevelpanelen van de sporthal zijn vervangen door schanskorven gevuld met puin van de oude bebouwing. Met verdiepingshoge vensters wordt de openheid naar de straat vergroot. Het tweelaagse tussenlid heeft een afwerking van gestructureerd beton op de begane grond en een aluminium kader op de verdieping.

Conclusie

De commissie meent dat de architect erin is geslaagd een duidelijk onderscheid te maken tussen gymzaal en schoolgebouw. De circulaire toepassing van de schanskorven wordt gewaardeerd, al is het eindbeeld ongewis. Gesuggereerd wordt om de schanskorven anders in te zetten om deze bij te laten dragen aan de transparantie, met behoud van privacy en openheid, en om het sokkeleffect te versterken. De entree naar de gymzaal moet duidelijk herkenbaar zijn, maar het citeren van de entree van het hoofdgebouw wordt afgeraden. Met een lichtplan voor de translucente geveldelen, kan de eenvormigheid van de gevel aan de Rooseveltlaan in de avonduren nog doorbroken worden.

Voor het middendeel wordt geadviseerd minder middelen toe te passen. Door dit bouwdeel te articuleren als tussenlid (door bijvoorbeeld een afwijkende daklijn of wijkende rooilijn aan te houden en de variatie in materialen te beperken) ontstaan er sterkere zelfstandige bouwdelen naast elkaar die de lengte van het gebouw nuanceren en de afleesbaarheid ten goede komen. Het kader bij de hoofdentree geeft dat bouwdeel zijn eigen identiteit en moet niet herhaald worden.

Geadviseerd wordt om de strook aan de voorzijde mee te ontwerpen als verblijfsruimte.

Ook wordt gevraagd de naamsaanduiding mee te ontwerpen.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Burgemeester Fockema Andreaelaan 7 [Oost]

(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding en verduurzaming schoolgebouw (Bonifatiuscollege)*

Ontwerp : Liag architecten en bouwadviseurs

(zie notulen 03/03 2020)

Ten behoeve van meer eenheid worden de nieuwe composiet rastergevels, afgeleid van de oorspronkelijke indeling, toegepast op meerdere langsegevels. De gemetselde borstwering wordt vervangen door een gekleurd glazen paneel. Ook de kopgevels krijgen rastergevels maar met een afwijkende indeling. In de aanbouw aan het hoofdgebouw is meer uniformiteit doorgevoerd in het type vensters. Architect Schotte geeft aan dat de bovenbouw van het paviljoen op de hoek van de Burgemeester Fockema Andreaelaan en de Notenbomenlaan aan de buitenzijde wordt geïsoleerd.

Conclusie

De commissie meent dat het toepassen van hetzelfde type rastergevels op meerdere bouwdelen tot verbetering heeft geleid. Voor de kopgevels wordt echter in relatie tot de

omgeving en vanwege het onderscheid tussen oud en nieuw, geadviseerd deze in metselwerk uit te voeren. Bij de restauratieve aanpak van de rastergevels worden de glazen panelen in de borstweringen niet onderschreven – meer verfijning in materialisering en indeling blijft gewenst. Dit geldt ook voor de raamindeling, die in de bestaande toestand meer subtiliteit heeft.

De aanbouw aan het hoofdgebouw is nog onvoldoende herkenbaar als zelfstandig element en houdt nog onvoldoende rekening met het behoud en de zichtbaarheid van de bestaande achtergevel over de volle hoogte. Het trappenhuis en de liftbouw moeten gerespecteerd worden en als uitgangspunt dienen voor de indeling. Gesuggereerd wordt om de aanbouwen in elkaars verlengde te leggen evenals de trappen, waardoor de nieuwbouw meer loskomt en de oudbouw beter wordt ervaren.

De voorgestelde dakopbouw kan zelfstandig worden vormgegeven, los van de aanbouwen tegen de gevel.

De renovatie van het paviljoen vraagt om zorgvuldigheid in het kader van behoud van reliëf en details; minder grof dan op de rendering is weergegeven.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D3 Park Voorn [De Meern]

(R) *Voorlopig ontwerp woningbouwproject Park Voorn*

Aanvraag : Huys te Voorn Vastgoed bv

Ontwerp : Van Ede architecten

(zie notulen 25/06 2019)

De parkeergarage aan de Burgemeester Verderlaan is verlaagd, waardoor de woningen zo'n 60 cm verhoogd liggen ten opzichte van het maaiveld. Rond de hofwoningen wordt een lage tuinmuur geplaatst. De kopgevels worden beëindigd met een puntgevel, een dwarskap of een schilddak. De gemetselde gevels worden wit gekeimd. Aan de Park Voornzijde wordt de hof afgemaakt door een eenlaagse berging in combinatie met lage muurtjes met een hekwerk. De twee-onder-een-kapwoningen zijn opgetrokken uit metselwerk en de blokken van drie en vier woningen worden gekeimd.

De afdeling Stedenbouw is op hoofdlijnen positief over het plan.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een grote verbetering nu de hofwoningen niet meer op een terp liggen. Het verlagen van de hof heeft de samenhang vergroot.

Ten aanzien van de kappen wordt opgemerkt dat de dwarskap in de tussenstraat vanwege de verhoudingen iets verlengd moet worden. De kop op de hoek Zandweg / Burgemeester de Verderlaan vraagt om een verbijzondering los van de symmetrie. Geadviseerd wordt om de dakkapellen aan de voorzijden af te stemmen op de maatvoering van het Utrechtse dakkapellenbeleid: helpt breedte dakvlak. De tuinen aan de Rijksstraatwegzijde en aan het tussenstraatje zijn te hoog en te gesloten; de oplossing zoals naast de berging is beter. Mogelijk kan het bergingenblokje enigszins verbijzonderd worden. Het ligt voor de hand om het lage muurtje aan de noordzijde door te zetten. De voorgestelde padenstructuur kan een informeler karakter krijgen.

De definitieve kleurstelling van de hofwoningen is cruciaal: deze dient afgestemd te worden op de villa, maar mag niet gaan concurreren of overstemmen.

Bij een volgende planversie krijgt de commissie graag inzage in de inrichting van het maaiveld op het parkeerdek.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D4 Croeselaan 265, 266 / Vondellaan 51, 53, 55 [Rivierenwijk]

(O) *Voorlopig ontwerp voor geveltransformatie en opbouw hoekpand*

Aanvraag : Sleeping Beauties (UN) Real Estates

Ontwerp : Monk Architecten

(zie notulen 18/02 2020)

Architect Schuuring heeft at random de ramen op de verdieping samengevoegd tot langere stroken, waardoor de groene geveltoepassing ook minder rigide over de gevel wordt geplaatst. Er is afgezien van de bovenlichten boven de deuren in de plint en de etalagevensters zijn doorgetrokken tot maaiveld. Het ritme van de lamellen is gewijzigd en deze worden voorgesteld in bamboe. De twee woningen aan weerszijden van het hoekpand hebben een afwijkende kleurstelling gekregen.

Conclusie

De commissie constateert dat de doorgevoerde wijzigingen het plan ten goede komen. Wel adviseert zij om de etalages een onderrand te geven waardoor het gebouw op de grond komt te staan. Hierdoor wordt het onderscheid tussen entree en etalages ook groter. De keuze voor bamboe is voorstelbaar, maar de mate van vergrijzing en/of het onderhoud vraagt specifieke aandacht. De kleurstelling van hout moet behouden om op termijn geen armoedig beeld te krijgen. Tevens wordt geadviseerd de bamboe niet in te vele clusters te plaatsen maar deze enige maat te geven.

De zelfstandigheid van de belendende panden is een goede keuze, waarbij een te scherp contrast in kleurkeuze tussen gevel en kozijnen van de panden wordt betwijfeld. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Annastraat 17 1 [Binnenstad]

IA-20-04840

(B) Indicatieaanvraag voor het veranderen en vergroten van een garage ten behoeve van een woning

Ontwerp : BK Punt architectuur

De bestaande garage wordt vervangen door een eenlaagse woning met zadeldak, in haar geheel opgetrokken uit keramische shingles. Als verticaal accent wordt een kozijn voorgesteld over twee lagen. Door de deur naar de steeg en de toegangsdeur te combineren wordt aangesloten op de garagedeuren in de straat.

Conclusie

De commissie kan zich een abstract volume, afwijkend van de omgeving voorstellen, maar dan dient deze van architectonisch uitzonderlijke kwaliteit te zijn. De woning bevindt zich in het Beschermd stadsgezicht met beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota), wat uitstijgt boven de toets 'redelijke eisen van welstand'. Zij herkent de ambitie in het voorstel, maar er dienen nog een aantal stappen gezet te worden.

De herkenbaarheid van de steeg wordt gemist: of de woning komt los van de steeg of de steeg wordt gebruikt om het verticale accent te plaatsen. De combinatie van de brede deur en het verticale element is te veel. De brede deur mist gelaagdheid en het verticale element vraagt om meer massa aan de onderzijde. Gezien de maat van de steeg is een groot gebaar niet nodig. Een verticaal element dient in ieder geval voort te komen uit de functie, niet sec als architectonisch accent.

Een gewijzigd voorstel wordt tegemoet gezien, de indicatieaanvraag wordt aangehouden.

E2 Draadnagelweg – Neerlandiakade [Oud Hoograven-zuid]

17-08288

(St) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning – voorstel gevelbeplanting

Ontwerp : Bigfriendlygiants

(zie notulen 29/11 2016, 05/09 2017 en 15/10 2019)

Op de woning is beplating aangebracht, equitone cement gebonden plaat, grijs genuanceerd. De detaillering komt overeen met het eerder ingediende beplatingsvoorstel. beplating.

Conclusie

De commissie handhaaft haar eerdere advies over het toepassen van beplating: er is sprake van een ernstige achteruitgang ten opzichte van het aanvankelijk goedgekeurde ontwerp. De architectonische ambitie van de woning wordt niet meer herkend. De beplating is niet passend bij deze woning. Het oorspronkelijke ontwerp bezat een kwaliteit in de detailleringen, kleurstellingen, eigenheid, etc. die verloren lijkt te gaan bij realisatie.

De commissie dringt aan op het bouwen van de woning conform vergund, zonder verdere aanpassingen - op alle onderdelen (kleuren, details, materiaal, etc.).

Het voorstel wordt voorzien van een negatief advies.

- E3 Vredenburg 5 [Binnenstad]** **20-01935**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een off premiseruimte*
Ontwerp : Koppes bouwkunde
 (zie notulen 18/02 2020)
 De grijze geëmailleerde pui met geldautomaten is vervangen door glas, met op 50 cm erachter beplating met een fotoprint om etalagewerking te bewerkstelligen.
Conclusie
 Op deze prominente plek dient een passend en zorgvuldig ontworpen pui te worden gerealiseerd. De commissie is van mening dat de voorgestelde gevel te tijdelijk oogt en geen rekening houdt met de bovenbouw. Gesuggereerd wordt om via de verticale stijlen een relatie te leggen met de bovenbouw en uit te gaan van een vierdeling (3 automaten en een deur). Tevens zijn de gele automaten te dominant in de straatwand.
 Een aangepast voorstel wordt afgewacht.
- E4 Elektronweg 16a [Lage Weide]** **IA-20-08878**
 (O) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen en vergroten van een bestaand bedrijfsgebouw en het toevoegen van een bedrijfsgebouw voor opslag*
Ontwerp : Opslagman bv
 Er komt een nieuwe bedrijfshal met een combinatie van grijze en blauwe panelen, die ook worden doorgezet in de naastliggende bestaande bebouwing. De toegang en een deel van de opslagruimte op de verdieping zijn versierd met een oranje kader.
Conclusie
 Een dergelijk volume is op deze locatie denkbaar, maar dan moet het kleurgebruik van de beplating subtieler worden toegepast en dienen de oranje lijsten achterwege gelaten te worden. Het voorgestelde kleurgebruik is te dominant in relatie tot de omgeving. Ook is er sprake van de toepassing van bedrijfskleuren: dit is niet toegestaan, het gebouw verwordt tot reclamedrager. Geadviseerd wordt om de contrasten terug te brengen en zachtere kleuren toe te passen. Als referentie wordt verwezen naar de loods van Hollandia in Krimpen aan den IJssel. Tevens is een zorgvuldige detaillering vereist bij de verdere uitwerking en realisatie.
 Aanvraag wordt aangehouden.
- E5 Groenedijk 7b [De Meern]** **IA-20-07070**
 (O) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van een woning*
Ontwerp : architectenbureau Corpa
 Op de bestaande woning wordt een houten verdieping toegevoegd. Het hout wordt op de begane grond doorgezet, met uitzondering van de hoek waar de bestaande steen in het zicht blijft.
Conclusie
 De commissie is van mening dat aan het historische lint architectuur van hoogwaardige kwaliteit dient te worden gerealiseerd. Tegen het voorgestelde volume bestaat geen bezwaar, maar de architectonische uitwerking is onvoldoende. Het ontwerp hinkt op twee gedachten. De commissie vraagt een heldere keuze te maken: of gebruik de basis van het bestaande gebouw en schuif daar als het ware een herkenbaar volume overheen (nieuw over oud) of maak een kubus met gaten. Er dient afleesbaar voor een duidelijk architectonisch concept gekozen te worden. Hierbij is de woonuitstraling cruciaal. Tevens wordt opgemerkt dat het behoud van de bestaande bomen aandacht verdient om het bestaande groene karakter te handhaven.
 Aanvraag wordt aangehouden.
- E6 Utrechtseweg 18 [Het Zand]** **IA-20-06165**
 (R) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een woning*
Ontwerp : Architect Direct
 Op de gemetselde woning met mansardekap komt een verdieping met tentdak en vier dakkapellen. De bebouwing op de begane grond blijft gehandhaafd en de gevelopeningen worden aangepast.
Conclusie
 De woning is gelegen op een prominente locatie in een recent ontwikkeld gebied, aan het Maximapark. Door de ligging aan een historisch lint is een duidelijke oriëntatie van de woning is gewenst. De huidige woning met nokrichting haaks op de straat wordt

omgebouwd tot een dominant alzijdig volume, wat niet in deze omgeving past. Daarnaast leidt het op deze wijze verbouwen van de bestaande woning tot onvoldoende architectonische kwaliteit. De oorspronkelijke woning had kwaliteit, maar helaas is dat door de diverse aanpassingen voor een groot deel al verloren gegaan. De commissie adviseert om of de bestaande woning in oude luister te herstellen - met eventueel een architectonisch verantwoorde uitbreiding - of er moet uitgegaan worden van totale nieuwbouw die zowel stedenbouwkundig als architectonisch past op deze locatie. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E7 Loeff Berchmakerstraat [Binnenstad] (gemeentelijk monument) **20-00806**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning*
Ontwerp: n.v.t.

Via de aanvraag wordt een verzoek tot legalisatie ingediend voor het plaatsen van de trap en het verwijderen van de kraaldelen op de zolderverdieping.

Conclusie

In het voortraject voor de verbouwingswerkzaamheden is vanaf 2016 overleg gevoerd met de vakgroep Erfgoed. De afwerking van de zolder, vermoedelijk uit 1923, was vrijwel geheel intact, waaronder verschillende scheidingswanden opgebouwd uit kraaldelen. Een deel hiervan, parallel aan de trapopgang naar de zolder, zou behouden blijven maar is inmiddels verwijderd. Voor het plaatsen van een stalen trap, ter vervanging van een niet-monumentale houten trap, is de oude balklaag – onderdeel van het 17^{de}-eeuwse casco - verzaagd. Deze balklaag heeft hoog-monumentale waarden. De bestaande spiltrap had vervangen kunnen worden zonder de balklaag aan te tasten.

De gedane ingrepen leiden tot een aantasting van de monumentwaarden. De aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E8 Wolvenplein 27 [Binnenstad] **20-06242**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen/plaatsen van verkoopborden*
Aanvraag: Rijksvastgoedbedrijf
Ontwerp: esbi reclame

Om de verkoop kenbaar te maken van het gevangeniscomplex wordt een doek in frame voorgesteld van circa 10 meter lang en 3 meter hoog op staanders aan de singelzijde en een bouwbord aan Wolvenpleinzijde van 2 keer 2 meter op staanders.

Conclusie

Hoewel het een tijdelijke reclamevoering betreft van 3 maanden, leidt de plaatsing tot een aantasting van het monumentale complex en van het beschermd stadsgezicht. Het is een uniek complex met een bijzondere ligging aan de singel, waar ook tijdelijk een dergelijke visuele aantasting ongewenst is. De omvang en het gebrek aan afstemming op het monument leidt tot een negatieve uitstraling op monument en omgeving. Ook het bouwbord domineert de omgeving. Meer maatwerk en zorgvuldigheid is vereist bij het voeren van een verkoopcampagne van een dergelijk monument.

De aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 02/03, 12/03 en 26/03 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 14 april 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