

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2020-04**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 18 februari 2020 in het Stadhuis te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld,  
M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken  
(uitvoerend secretaris)

Afwezig : H. Kijne en M. Schenk (leden), B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 4 februari 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Johan Wagenaarkade [Halve Maan]
  - D2 Croeselaan 265, 266 / Vondellaan 51, 53, 55 [Rivierenwijk]
  - D3 Utrechtseweg 41 [Vleuten]
  - D4 Soerabayastraat 1 [Lombok]
  - D5 Pelmolenweg 70 [Binnenstad]
- E Nagekomen plannen
  - E1 2<sup>e</sup> Daalsedijk 14 (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]
  - E2 Vrouwjuttenthof 21 [Binnenstad]
  - E3 Heidelberglaan 25 [Uithof]
  - E4 Gietijzerstraat 1 [Cartesius]
  - E5 Dorpsplein 1 [Vleuten]
  - E6 Oudegracht 21 [Binnenstad]
  - E7 Vredenburg 5 [Binnenstad]
  - E8 Hamlaan 3 (Rijksmonument) [Vleuten]
  - E9 Lucasbolwerk 24 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 13/02 2020
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 4 februari 2020**

De notulen van 04/02 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Johan Wagenaarkade [Halve Maan]**

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw 54 woningen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : WE architecten

(zie notulen 03/09 2019)

Alle blokken zijn voorzien van toegangen aan de groenzone en aan het binnengebied. Er is afgezien van het timpaan op de kopgevels. De uitbouwen van de buitenste twee blokken zijn verhoogd tot drie lagen en worden beëindigd door een puntgevel met aluminium dakrand, net als de hoofdvolumes. Architect Van Alebeek heeft het dak van het middelste blok 90 graden gedraaid om de centrale as te benadrukken. De balkons bevinden zich recht boven elkaar, waarbij de plaats van de omgezette vloerplaat in de balustrade wordt afgewisseld. De tuinen voor de woningen op de begane grond krijgen een brede haag.

**Conclusie**

De commissie is positief over de doorgevoerde wijzigingen en waardeert de rol van de opdrachtgever in deze. Door het verhogen van de aanbouwen en de beëindigingen af te stemmen op de hoofdvolumes is de ensemblewerking aanzienlijk verbeterd. Het achterwege laten van de timpanen draagt bij aan een betere aansluiting op de omgeving. De entrees in alledrie de gebouwen aan beide zijden heeft een grote meerwaarde, zowel in gebruik als voor het aanzicht. De voorgestelde detaillering is zorgvuldig, maar ook noodzakelijk in verband met o.a. de plasticiteit van de gevels (zoals de negge van een strek). Het integreren van de zonwering is wenselijk. De steenkeuze wordt onderschreven, waarbij geadviseerd wordt om een zandkleurige voeg toe te passen, niet grijs. Enige twijfel ten aanzien van de uitwerking betreft de noodzaak van het wisselen van de dichte delen van de balustrades.

De groene inrichting wordt afgewacht; het behoud van de huidige symmetrie is niet strikt noodzakelijk. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D2 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

Het metselwerk op de verdieping van het jaren '50 hoekpand blijft behouden. Te begroeiën rasters worden in verticale stroken tussen de vensters geplaatst en als balustrade op de dakrand. De begroeiing wordt aangeplant in bloembakken achter het raster, net boven de plint. De bestaande en nieuwe gevelopeningen krijgen de oorspronkelijke karakteristiek van bloemkozijnen weer terug. Architect Schuuring geeft de plint reliëf met verticale lamellen, uitgevoerd in bronskleurig aluminium. De twee woningen aan weerszijden van het hoekpand worden gerestaureerd.

**Conclusie**

De commissie waardeert het dat het bestaande pand als uitgangspunt dient, aangevuld met een nieuw systeem. Gestreefd moet worden om de groene gevels op vanzelfsprekende en kwalitatief hoogwaardige wijze te combineren met het vormgevingsprincipe van het gebouw. In de oorspronkelijke gevelindeling zat meer spanning in de open-dichtverhoudingen – mogelijk kan deze variatie met de nieuwe gevelopeningen en het groenraster opgevoerd worden. Hierbij kan ook de oorspronkelijke horizontale hiërarchie een rol spelen. Er bestaat twijfel over de keuze van aluminium voor de plint: dit industriële materiaal doet geen recht aan het groene karakter en de beoogde verduurzaming, maar past wel bij de jaren'50 architectuur. Ten aanzien van de plint wordt opgemerkt de thematiek van de raamopeningen tussen de woningen en het commerciële deel meer op elkaar af te stemmen. De dakopbouw wordt als passende toevoeging ervaren. Het restaureren van de belendende panden is een goede keuze. Een nader uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

- D3 Utrechtseweg 41 [Vleuten] IA-19-41497**  
(R) *Indicatieaanvraag voor het vergroten en het verduurzamen van een bestaand hoofdgebouw*  
Ontwerp : Architectenbureau Corpa  
De gemetselde woning met zadeldak en wolfseind wordt vergroot en voorzien van een mansardekap. De bestaande doorgemetselde dakkapel in de zijgevel wordt aan de andere zijde herhaald. De woning wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een witte stuc laag met zwarte kozijnen, dorpel en dak. Aan de achterzijde stelt architect Luijsterburg een verbinding voor met de achterliggende schuur door middel van een zwart houten tussenlid.  
*Conclusie*  
De woning is gelegen aan een historisch lint met een grote diversiteit aan bebouwing. De aanwezige woningen kenmerken zich over het algemeen door detail en ambacht met eenvoudige materialen als metselwerk. Door de woning wit te stucen met zwarte details wordt de karakteristiek van het lint ontkend en verdwijnt de aanwezige sobere ambachtelijkheid van de bestaande woning. Abstractie is in principe mogelijk, maar in combinatie met de materiaal- en kleurkeuze wordt er een detonerende, modieuze woning voorgesteld. De architect wordt geadviseerd kritisch te zijn in het overnemen van ongewenste verbouwingen uit het verleden. De woning krijgt een nieuw uiterlijk door een beeldbepalende kapvorm, maar de oorspronkelijke metselwerkarchitectuur van de onderbouw kan als drager behouden blijven.  
De indicatieaanvraag wordt aangehouden, een aangepast ontwerp wordt afgewacht.
- D4 Soerabayastraat 1 [Lombok] 19-09389**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen*  
Ontwerp : Studio Dubovci  
De eenlaagse schuur wordt vervangen door een tweelaags gemetseld volume met een appartement op beide bouwlagen. De vloerbanden zijn voorzien van verticaal metselwerk met een donkergrijze voeg. Het overige metselwerk heeft een lichtgrijze voeg. Aan de straatzijde komen de slaapkamers met verdiepingshoge aluminium vensters.  
*Conclusie*  
De commissie meent dat er architectonisch sprake is van een vriendelijk ontwerp, passend in het straatbeeld. Echter door de plattegrondindeling zal door het gebruik – slaapkamer op de begane grond met grote raamopeningen – de gevel als gesloten worden ervaren. De commissie adviseert of de plattegrond te reorganiseren of een andere gevel op de begane grond te ontwerpen. Het openen van het binnenterrein en het toevoegen van groen wordt als positief ervaren.  
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, in afwachting van een aangepast ontwerp.
- D5 Pelmolenvweg 70 [Binnenstad] 20-03591**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het dichtbouwen van een carport*  
Ontwerp : De Maar architecten  
De garagedeur tussen een meer traditionele woningen en een postmoderne woning wordt verwijderd en vervangen door een gemetselde muur met een transparante aluminium schuifdeur. De bovenzijde van de muur doet dienst als balustrade voor het erachter gelegen terras.  
*Conclusie*  
De commissie kan zich vinden in het openen van de doorgang, maar constateert ambivalentie in het ontwerp. Ze adviseert om of een duidelijke keuze te maken in architectuurstijl, aansluitend op een van beide belendende panden, of een op zichzelf staande oplossing. Het zichtbaar maken van het dakterras kan gebruikt worden als ontwerpaanleiding of ter versterking van de poortfunctie.  
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

**E** **Nagekomen plannen**

**E1** **2<sup>e</sup> Daalsedijk 14** (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt] **19-41660**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de bovenbouwwerkplaats*

Aanvraag : Synchron

Ontwerp : studioninedots

(zie notulen 01/11 2016, 17/09 2019 en 04/02 2020)

Naar aanleiding van de vorige planbespreking wordt in de renovatiestrategie aangegeven hoe omgegaan wordt met de aanwezige ‘vervuilingen en littekens’ van het bestaande complex.

*Conclusie*

De commissie kan zich goed vinden in de strategie. Ten aanzien van de gevelopeningen wordt echter geadviseerd het ambiëren van een te rigide symmetrie door het aanpassen van borstweringen los te laten. Met name in de noordoostgevel kan – na de sloop van de aanbouwen – deze lossere aanpak toegepast worden.

Het gewenste aanlichten blijft een punt van zorg en zal zich in een verlichtingsvoorstel moeten bewijzen. Het bestaande gebouw moet stralen, en de snede tussen oud en nieuw is mogelijk de aangewezen plek om het aanlichten te onderzoeken.

De commissie ziet de aanpassingen, naar aanleiding van de verdere ontmanteling van het gebouw, tegemoet. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, onder voorbehoud van de toekomstige gevelaanpassingen en de aanlichting van het complex.

**E2** **Vrouwjuttenhof 21** [Binnenstad] **19-41685**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de schuiframen en de voordeuren*

Ontwerp : De Loods architecten en adviseurs

(zie notulen 21/01 en 04/02 2020)

De vensters in de deuren zijn aan boven- en onderzijde afgerond en ten opzichte van de oorspronkelijke deurindeling versmald. De ventilatieroosters worden geïntegreerd in de aluminium kozijnen.

*Conclusie*

De commissie kan instemmen met het voorstel voor de ventilatieroosters, maar heeft bezwaar tegen de indeling van de deuren. De bestaande verhoudingen open – dicht horen bij deze architectuur en kleinere raamopeningen in de deuren gaan ten koste van dit bijzondere jaren’70-complex. Indien er sprake is van de wens voor meer privacy achter de voordeuren, kan matglas een antwoord zijn.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van een aangepast voorstel.

**E3** **Heidelberglaan 25** [Uithof]

(R) *Voorlopig ontwerp voor het uitbreiden van de researchvleugel met een 6<sup>e</sup> en 7<sup>e</sup> verdieping in aansluiting op het auditorium*

Aanvraag : PMC

Ontwerp : Liag Architects

(zie notulen 13/11 2018 en 22/01 2019)

De tweede fase van de uitbreiding op het dak van het Prinses M $\grave{a}$ xima Centrum is in lijn met de eerste fase verder uitgewerkt.

*Conclusie*

De commissie constateert dat deze uitbreiding logisch voortkomt uit de eerdere voorstellen. Zij geeft echter de suggestie mee om een verbijzondering op de kop (oostzijde) te overwegen - geredeneerd vanuit de ruimtelijke benadering aan die kant. Door de toename van het volume wordt het een relatief rigide aanzicht en kan de gevel een subtiele nuanciering (door het doorbreken van het ritme door een extra groot raam o.i.d.) gebruiken.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

- E4 Gietijzerstraat 1 [Cartesius] IA-20-00471**  
(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van bedrijfsunits*  
Aanvraag : Fresh projectontwikkeling  
Ontwerp : UC Architects  
Op de hoekkavel komen twee tweelaagse bedrijfsverzamelgebouwen met terugliggende dakopbouw. De gevel wordt gerealiseerd in prefab beton, de kozijnen worden in aluminium uitgevoerd. De hoeken van de raamopeningen zijn aan de bovenzijde afgeschuind om het complex een industrieel karakter te geven. Boven iedere pui wordt reclame aangeboden.  
*Conclusie*  
De commissie kan zich een dergelijk complex op deze locatie voorstellen. De vormgeving van de dakopbouw is onvoldoende inzichtelijk om deze in het advies te betrekken. De voorgestelde dakrand is niet passend bij de gevelarchitectuur. Ten aanzien van de reclame wordt een beter uitgewerkt voorstel verwacht: de veelheid aan reclame vraagt om een zorgvuldige kadering en duidelijke randvoorwaarden voor de uitvoering. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies. De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht waar de gemaakte opmerkingen in verwerkt dienen te worden.
- E5 Dorpsplein 1 [Vleuten]**  
(R/St) *Voorlopig ontwerp gezondheidscentrum*  
Ontwerp : Bakers Architecten  
(zie notulen 26/11 2019 en 04/02 2020)  
Naar aanleiding van de laatste planbespreking wordt het gemetselde tussenlid plat afgedekt. De gevels worden witgekeimd (RAL9298) met een witte voeg, de kunststof kozijnen parelmoergrijs.  
*Conclusie*  
De commissie is van mening dat de voorstellen voor het tussenlid en de kozijnen zijn verbeterd.  
De witte, gekeimde gevels blijven op bezwaar stuiten; deze zijn te afstandelijk en te abstract waarbij de nuance en de ambachtelijkheid worden gemist – noodzakelijk in deze kleinschalige, dorpse omgeving. Een mooie steen, licht gemêleerd, is vriendelijker en passender bij deze architectuur. Kunststof, goed geprofileerde kozijnen zijn hierbij voorstelbaar, maar de voorkeur gaat uit naar hout.  
Een aangepast voorstel wordt afgewacht.
- E6 Oudegracht 21 [Binnenstad] 19-38772**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel en het bouwen van een dakkapel op het zijdakvlak*  
Ontwerp : Silo-architecturaatelier  
In de rechtertravee van de symmetrische pui wordt een kozijn vervangen door een deur voor de bovenwoning.  
*Conclusie*  
De commissie meent dat de architect een keuze moet maken: of een geheel nieuwe pui met een indeling passend bij de nieuwe eisen of een aanpassing van de bestaande pui mét behoud van de symmetrie. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de breedtematen van de gevelopeningen in het streven naar symmetrie – de twee deuren dienen geplaatst te worden in de buitenste twee openingen.  
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van een aangepast voorstel.
- E7 Vredenburg 5 [Binnenstad] 20-01935**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een off premiseruimte*  
Ontwerp : Koppes bouwkunde  
Vier geldautomaten worden toegevoegd aan de dichte plint. De beplating wordt vervangen door grijs geëmailleerd glas in twee tinten.  
*Conclusie*  
De commissie is van mening dat op deze prominente locatie aanzienlijk meer architectonische kwaliteit vereist is bij het transformeren van de bestaande pui tot gevelwand met geldautomaten. De kwaliteit van de pui dient opgevoerd te worden, waar

de deur onderdeel van uitmaakt. Samen met de reclame moet er sprake zijn van een integraal ontwerp, waarbij de geldautomaten ondergeschikter in de wand ogen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

**E8 Hamlaan 3 (Rijksmonument) [Vleuten] 18-15446**  
(B) *Revisie omgevingsvergunning voor het restaureren en reconstrueren van de gemakken en entree van kasteel Den Ham*

Ontwerp : Jørg Francken Restauratie

De dichtgemetselde hoofdentree op verdieping naar de voormalige kasteeltoren wordt geopend en voorzien van een stalen raam, gelijk aan de andere vensters.

De vakgroep Erfgoed is akkoord met het voorstel.

Conclusie

De commissie is van mening dat het ingediende voorstel past in de restauratieaanpak en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

**E9 Lucasbolwerk 24 (Rijksmonument) [Binnenstad] 20-02915**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande affichekasten door digitale reclamevoorziening bij de hoofdentree*

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

Op de zijwangen naast de hoofdentree komen twee centraal geplaatste, verticale digitale reclameschermen, omkaderd met een stalen frame.

De vakgroep Erfgoed is akkoord met het voorstel.

Conclusie

De commissie meent dat de inpassing van de digitale schermen zorgvuldig en ondergeschikt ten aanzien van het monument en de monumentale omgeving is vormgegeven.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 13/02 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 03 maart 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