

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2020-01**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 7 januari 2020 in het Stadhuis aan de Oudegracht te Utrecht**

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. 10 december 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Leidsche Rijn Centrum – ‘Klein Leidsche Rijn’ [Leidsche Rijn Centrum]
 - D2 Nijverheidsweg 16 [Bedrijfsgebied Cartesiusweg]
 - D3 Stadhouderslaan 114 [Wilhelminapark e.o.]
 - D4 Oudegracht 106 [Binnenstad]
 - D5 Maliebaan 8 [Oost] (Rijksmonument)
 - D6 Zaagmolenkade 38bs [Tuinwijk-Oost]
 - D7 Stadhouderslaan 114 [Wilhelminapark e.o.]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Gerrit Rietveldhof 1-103 / Gabriël Metsulaan 61-103 [Wilhelminapark e.o.]
 - E2 Oudlaan 7 [Lauwerecht]
 - E3 Pieterskerkhof 13c [Binnenstad]
 - E4 Da Costakade 66 bis [Dichterswijk]
 - E5 Camera Obscuradreef 117-114 [Overvecht]
 - E6 Wittevrouwensingel 66 [Binnenstad] (gemeentelijk monument)
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 06/01 2020
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 december 2019

De notulen van 10/12 2019 zijn na een schriftelijke ronde vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Leidsche Rijn Centrum – ‘Klein Leidsche Rijn’ [Leidsche Rijn Centrum]

(Ont) Voorlopig ontwerp 430 woningen en commerciële voorzieningen

Aanvraag : Mitros / Portaal / Wonam

Ontwerp : Jo Coenen architects & urbanists / NWA / Dam & Partners Architecten

(zie notulen 11/12 2018 en 09/07 2019)

Ten opzichte van de eerdere presentaties zijn de plannen nader uitgewerkt.

Conclusie

De commissie spreekt wederom haar waardering uit.

Ten aanzien van blok 3 wordt om meer verbijzondering gevraagd voor de prominente kop Grauwaartsingel-Centrumboulevard, in bijvoorbeeld de maatvoering en/of uitvoering van de ramen, materiaal en kleur. Tevens komt het totale blok door de kleurstelling te veel los van de overige blokken.

De begane grond met slaapkamers in blok 1 aan de Grauwaartsingel vraagt om een gevelaanpassing; hier wringt het programma met het beeld. Een herverdeling van de gevel kan tevens tot een rustigere beeld leiden.

Zowel de binnentuinen als de gevels aan deze zijden vragen extra aandacht. Constructief moet er geanticipeerd worden op het planten van bomen. Daarnaast is het jammer dat alle binnengevels een eenvormige uitwerking hebben zonder enige geleiding. Gezien de afleesbaarheid van de stedelijke stadsblokken is meer onderscheid op gebouwniveau wenselijk.

De detailuitwerkingen van de negges, onderzijden balkons, hemelwaterafvoeren, pivicyschermen e.d. worden vooralsnog gemist, maar tegemoet gezien bij de aanvraag omgevingsvergunning. Er wordt tevens verzocht om een voorstel voor de signing in de aanvraag op te nemen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D2 Nijverheidsweg 16 [Bedrijfsgebied Cartesiusweg]

(O) Voorlopig ontwerp Campus Werkspoor Paviljoen ‘Houtwerk’

Aanvraag : Lingotto

Ontwerp : M. Architects

(zie notulen 01/10 2019)

Aan de onderkant van de vloerbanden is de houtconstructie in het zicht gelaten en aan de voorkant afgewerkt met een geprofileerde staalplaat. Architect Warmerdam heeft de balkonhekken voorzien van gaas. De bestrating en de schanskorven worden in de onderdoorgang naar het parkeerterrein doorgezet.

Conclusie

De commissie constateert dat er sprake is van een goed gebouw, en haar advies is ter ondersteuning van de verdere doorwerking van het concept. De houten constructie wordt gewaardeerd en zou zichtbaarder mogen zijn: door de staalplaat wordt het concept minder krachtig en minder zichtbaar. De houten basis vraagt om een andere benadering voor de bekleding - in uitwerking (materiaal en/of maatsystematiek banden) en detail (zoals het zetwerk aan de onderzijde). Onderzocht kan worden of een minder formele gevel denkbaar is, uitgaande van de gepresenteerde analyse en het concept.

De symmetrische plaatsing van de onderdoorgang vraagt om een meer ontspannen maaiveldinrichting.

Meer informatie over de installaties en pv-panelen is gewenst, zowel de omvang als de uitwerking.

De commissie ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

- D3 Stadhouderslaan 114** [Wilhelminapark e.o.] **19-35617**
 (O) *Voorlopig ontwerp voor o.a. dak- en zijgevelisolatie woning*
Ontwerp : Lukas de Jong Architectuur
 De kopgevel van de woning uit begin jaren twintig wordt aan de buitenzijde geïsoleerd. De voorzetgevel wordt afgewerkt met gezaagde steenstrips, gelijk aan de bestaande stenen. De bovenkant van de opdikking werkt architect De Jong af met een zinken muurafdekker.
Conclusie
 De commissie complimenteert de architect met de gekozen insteek, waarbij de verduurzaming zo min mogelijk zichtbaar wordt gemaakt, respectvol ten opzichte van de bestaande woning. Het isoleren van woningen staat op de maatschappelijke agenda en dit zou een voorbeeldproject kunnen worden.
 Geadviseerd wordt om een bouwfysicus het getekende profiel te laten doorrekenen. Tevens wordt aangegeven dat het voegwerk cruciaal zal blijken qua uitstraling in relatie tot het bestaande (vervuilde) metselwerk van voor- en achtergevel. De opdikking over het metselwerk onder de dakrand is een goede oplossing, waarbij het wenselijk is deze afwerking langs de dakrand bij voorkeur zo compact en slank mogelijk uit te voeren. De commissie wordt graag op de hoogte gehouden van de verdere ontwikkelingen en het resultaat.
- D4 Oudegracht 106** [Binnenstad] **19-35617**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van kantoorruimte naar acht woningen*
Aanvraag : Heck's bv
Ontwerp : Agnova Architecten
 De kantoren op de tweede en derde verdieping van het prominente gebouw uit 1930, op de hoek van de Oudegracht en de Potterstraat, worden verbouwd tot appartementen. Architect Te Witt stelt voor de groene glasplaten te verwijderen waardoor de oorspronkelijke bakstenen gevel weer in het zicht komt. Deze wordt gerestaureerd indien nodig. De groene glasplaten op de eerste verdieping blijven zitten vanwege het huidige gebruik. De nieuwe aluminium kozijnen met staallook worden in overeenstemming met de originele verdeling geplaatst.
Conclusie
 De commissie heeft waardering voor de aanpak, waarbij het gebouw in oude luister wordt hersteld. Zij kan echter niet instemmen met het feit dat er geen sprake is van een integrale aanpak. Door alleen de bovenste laag te ontwerpen ontstaat een niet te begrijpen eindbeeld, waarin de ingreep en constructie niet meer afleesbaar zijn. Tevens zal deze aanpak leiden tot problematische aansluitingen tussen beide architectonische lagen. Ten aanzien van de historische aanpak wordt geadviseerd stalen renovatieprofielen toe te passen. Aluminiumprofielen ogen snel te zwaar. De oorspronkelijke kleurstellingen dienen goed onderzocht te worden en moeten mogelijk afgeleid worden van beeldmateriaal. Ook de vlaggenmast maakt onderdeel uit van het beeld. Het is wenselijk de gevelbekleding en de deur in het torenelement mee te nemen in de totaalaanpak. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies vanwege het gebrek aan integraliteit.
- D5 Maliebaan 8** [Oost] (Rijksmonument) **19-27255**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen en het herplanten van een boom, het herinrichten van een parkeerplaats en het wijzigen van de toegangspoorten*
Aanvraag : Paulman Maliebaan bv
Ontwerp : Hoveniersbedrijf Jaap van Reeuwijk bv / Studio-in-motion
 Aan weerszijden van het kantoor komt een stalen toegangspoort. Op het achterterrein stelt de heer Vendrig een combinatie van houten en begroeide erfafscheidingen voor. Tussen de ramen van de verdieping en de dakrand wordt de naamgeving geplaatst.
Conclusie
 De commissie is van mening dat de toegangspoorten een te zware en te grove uitstraling hebben, ten koste van doorzichten tussen de panden en niet passend bij de karakteristiek van de Maliebaan. De overige hekwerken aan de Maliebaan zijn verfijnder en daardoor transparanter. Een eigen vormgeving, waarbij bijvoorbeeld de belijning uit de architectuur van het gebouw wordt overgenomen, is voorstelbaar.

Het voornemen om het achterterrein meer te vergroenen is positief, maar daar horen de erfafscheidingen bij. Dus voor alle zijden een groene oplossing ten behoeve van het herstel van het groene karakter aan de achterkant verdient de voorkeur. Wat betreft de reclamevoering wordt de aanvrager doorverwezen naar Bureau Commissie Welstand en Monumenten voor een passend advies binnen het Utrechtse reclamebeleid. Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

D6 Zaagmolenkade 38bs [Tuinwijk-Oost] **IA-19-32082**

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een bijzondere bouwlaag op een bovenwoning*

Ontwerp : Troost & Rutjes Architecten

(zie notulen 12/11 2019)

Architect Rutjes informeert de commissie dat de bovenzijde van de mansardekap een bitumen afwerking krijgt. Onder het houten lijstwerk ter plaatse van de knik komen dakpannen.

Conclusie

De commissie is van mening dat een mansardekap op dit bouwblok typologisch niet passend is en zeker zichtbaar zal zijn gezien de gefaseerde realisatie van de opbouwen op dit blok. Geadviseerd wordt uit te gaan van een afgeknot schilddak met houten boeiboord, van een lagere hoogte dan 3,20 meter die in deze aanvraag wordt voorgesteld. Het is gewenst dat de uitvoering dusdanig wordt vormgegeven dat deze goed kopieerbaar is voor alle dakopbouwen om tot een uniform eindbeeld te komen.

De indicatieaanvraag wordt vooralsnog aangehouden.

E Nagekomen plannen

E1 Gerrit Rietveldhof 1-103 / Gabriël Metsulaan 61-103 [Wilhelminapark e.o.] **19-35024**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en veranderen van kozijnen en ramen in een woongebouw*

Aanvraag : Stichting Bo-Ex

Ontwerp : De Loods Architecten en Adviseurs

De aluminium schuiframen van het wooncomplex worden vervangen door houten draaikiepramen.

Conclusie

De commissie is van mening dat het voorstel voor de kozijnvervanging zorgvuldig is vormgegeven, in lijn met de architectuur, en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

E2 Oudlaan 7 [Lauwerecht] **19-27270**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een complex met 28 zorgwoningen*

Aanvraag : Stichting De Forensische Zorgspecialisten

Ontwerp : OPL

(zie notulen 12/11 en 26/11 2019)

De penant bij de entree is verwijderd, waardoor de entreepui groter is geworden. Aan de zijgevel zijn ramen toegevoegd.

Conclusie

De commissie meent dat wat betreft de toegang nog onvoldoende tegemoet is gekomen aan de gemaakte opmerkingen. Voor deze entree is meer voornaamheid is gewenst.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E3 Pieterskerkhof 13c [Binnenstad] **19-30153**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand en het wijzigen van het gebruik*

Ontwerp : Heyligers design + projects

De dakkapellen zijn afgestemd op de maatvoering van de eronder gelegen kozijnen en voorzien van een kader.

Conclusie

De commissie pleit voor een sobere uitvoering, zonder kader, ondergeschikt aan de architectuur van het hoofdvolume en ten opzichte van de historische omgeving. Door de dakkapellen enigszins te verlagen komen deze in betere verhouding te staan tot de rest van de gevel. Het Bureau Commissie Welstand en Monumenten wordt verzocht de aanvraag verder af te handelen.

- E4 Da Costakade 66bis** [Dichterswijk] **19-24529**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een opbouw op een woning*
Ontwerp : architect Robert van Putten
(zie notulen 10/12 2019)
De gevelbeplating wordt voorgesteld met houtprint of in zinklook, voor zowel de gevels als de luifel.
Conclusie
De commissie kan zich vinden in de zinklook, onder voorwaarde dat de bekleding naadloos wordt bevestigd.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E5 Camera Obscuradreef 117-124** [Overvecht]
(O) *Voorontwerp renovatie voormalig winkelblok met bovenwoningen*
Aanvraag : Woongemeenschap Overhoop
Ontwerp : M'n Architect
(zie notulen 15/10 2019)
Voor het steenachtige kader van de hoofdstructuur worden minerale platen geplaatst in plaats van houten delen. De zonnepanelen zijn herschikt.
Conclusie
De commissie meent dat er tegemoet gekomen is aan de opmerkingen en ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.
- E6 Wittevrouwensingel 66** [Binnenstad] (gemeentelijk monument) **19-36959**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de ramen en dakramen*
Ontwerp: Hoek architectuur en restauratie
De aanvraag betreft een legalisatie. In het dakvlak zijn dakramen toegevoegd en zijn bestaande dakramen vergroot. Voor het plaatsen van geluidwerende beglazing zijn de oorspronkelijke kozijnen aangepast en gedeeltelijk vernieuwd.
De afdeling Erfgoed is van mening dat de wijzigingen in het dakvlak een te grote aantasting betekenen van het gesloten monumentale dakvlak. De kozijnaanpassingen zijn niet passend in de gevel uit 1890.
Conclusie
De afwegingen van de afdeling Erfgoed worden gedeeld. Het overwegend gesloten dakvlak maakt een essentieel onderdeel uit van de architectuur van het monument. Door de ingrepen is deze monumentwaarde geschaad. Met de aanpassingen aan de kozijnen is oorspronkelijk bouw materiaal verloren gegaan en leiden de aanpassingen tot een kwalitatief mindere gevel. Ook hier is sprake van een aantasting van de monumentwaarden.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- F Overige bouwplannen**
De plannen, genoemd in de lijst d.d. 06/01 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 21 januari 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