

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2019-23**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 26 november 2019 in het Stadskantoor 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. 12 november 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Oudegracht 245 (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - D2 Oudlaan 7 [Lauwerecht]
  - D3 Gageldijk 165-167 (Rijksmonument) [Overvecht]
  - D4 Gouvernantelaan 4 [De Meern]
  - D5 Dorpsplein 1 [Vleuten]
  - D6 Henriëttedreef [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Neude 11 [Binnenstad]
  - E2 Anton Geesinkstraat 9-15 [Ondiep]
  - E3 Wittevrouwensingel 106 [Oost]
  - E4 Jeanne d'Arcdreef 2 (Cleopatrareef - Hoogbouw Overvecht) [Overvecht]
  - E5 Lijnmarkt 45 en 45bs (gemeentelijk monument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 20/11 2019
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 12 november 2019**

De notulen van 12/11 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Oudegracht 245 (Rijksmonument) [Binnenstad]**

(B) *Voorlopig ontwerp herbestemming Oud-Tivoli*

Aanvraag : Stadswaarde Vastgoed

Ontwerp : Vocus architecten

Het oude Tivoli-complex wordt herbestemd voor meerdere functies zoals een bakkerij, een koffiebranderij, een hotel, een brasserie en kinderdagverblijven. In de grote zaal, ook op de verdieping, komt horeca. Het podium kan ingezet worden voor optredens. Aan de Zwaansteegzijde blijven de kinderdagverblijven. De rest van het complex zal voornamelijk worden afgestemd op de hotelfunctie.

De gevel aan de Oudegracht blijft grotendeels ongewijzigd. Het art deco glas-in-lood dient als plafond in de lounge. De kloostergang is overdag open voor de doorsteek naar de Zwaansteeg. Architect Custers vervangt het bestaande dak op de voormalige kloostertuin door een nieuwe glazen dakconstructie. De bestaande gevels rondom de patio worden voorzien van nieuwe aluminium vensters met roedenverdeling. De dakkapellen van de kloostervleugel worden vervangen door nieuwe dakkapellen conform bestaande vormgeving.

*Conclusie*

De monumentleden hebben reeds een verkennend bezoek gebracht aan het complex met zijn diverse tijdslagen. Zij geven aan dat deze lastigikbaar zijn, Het beter herkenbaar maken van de tijdslagen is een ingewikkelde opgave, maar de architect lijkt daar goed in te slagen. Op een aantal plekken kan dit nog opgevoerd worden bijvoorbeeld in de lounge met behulp van lambriseringen, op het podium het middeleeuwse muurwerk van het voormalige klooster en kleuronderzoek naar mogelijke wandschilderingen. Het lichtniveau in de lounge is van belang voor de beleving van het glazen art decoplafond De ingrepen in de vier gevels aan de binnenplaats kunnen meer afgestemd worden op de historie van de specifieke gevel.

De commissie spreekt van een zorgvuldig en aangenaam plan, dat door opschonen en relatief weinig ingrepen de nieuwe functies inpasbaar kan maken. Zij verzoekt in de verdere planontwikkeling ook aandacht te besteden aan de inrichting van de pleinen aan de Zwaansteegzijde: in de huidige situatie zijn deze verkaveld en worden gedomineerd door fietsen. De doorsteek wordt ondersteund. Het realisme van de voorgestelde bomen in de patio wordt betwijfeld. De glazen overkapping zou uitgesprokener mogen en mogelijk hoger ten behoeve van de bomen. De commissie ziet mogelijkheden om de relatie van de patio met de grote zaal op te voeren. Bij vervanging van de dakkapellen wordt geadviseerd te zoeken naar een bescheidenere en passendere vormgeving. Installaties en reclame vragen aandacht.

Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

**D2 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 2019)

Architect Lenssen heeft afgezien van het antraciete kader en zet de composiet panelen door tot de naastliggende gevel. Het gebouw is 30cm verhoogd ten opzichte van de aansluitende bebouwing. De centrale toegang heeft dezelfde deur als de naastliggende wooneenheden.

*Conclusie*

De commissie is van mening dat het voorstel verbeterd is. De realisatie van de groene gevels dient vergezeld te gaan van een onderhoudscontract. Een raam in de zijgevel zal een positieve bijdrage leveren aan de beleving van het gebouw. De aansluiting op het maaiveld is goed opgelost, maar de hoofdentree verdient meer aandacht. De aluminium

pui is in het voorstel erg vlak, terwijl deze met beperkte aanpassingen meer kwaliteit kan krijgen.

De commissie verzoekt om nadere informatie over het hekwerk op het dak en de aansluiting van de composiet panelen op het metselwerk. Hierbij wordt opgemerkt dat een gevel van composiet zich goed leent voor het integreren van zonweringen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies onder voorwaarde van de gemaakte opmerkingen en in afwachting van de gevraagde informatie.

**D3 Gageldijk 165-167 (Rijksmonument) [Overvecht]**

(B) *Voorlopig ontwerp voor het restaureren, uitbreiden en verbouwen van fort De Gagel ten dienste van café-restaurant en bezoekerscentrum*

Aanvraag : gemeente Utrecht, Stadsbedrijven (Utrechtse Vastgoed Organisatie)

Ontwerp : H en E Architecten

(zie notulen 09/07 en 03/09 2019)

Architect Van Rosmalen heeft de toegang in de opening in het talud teruggelegd in plaats van het eerder getoonde uitstekende volume. Om de metselwerkpatronen in de gevels van het fort niet te doorkruisen heeft het glazen tussenlid een gekromd dicht dak gekregen. Als referentie naar oude loopgraven is de beschoeiing met hout bekleed. Een eenvoudig vormgegeven brug biedt toegang tot het fort.

*Conclusie*

De commissie heeft begrip voor de moeilijke opgave, waarbij een relatief zwaar programma moet worden ingepast in een bestaand, historisch complex met bijzondere kwaliteiten. Zij ziet echter in het voorstel meer een optelsom aan pragmatische oplossingen dan een conceptuele aanpak die meer recht doet aan de cultuurhistorie. Een nieuwe tijdslaag en een nieuwe functie zijn mogelijk, maar in betere verhouding tot het monumentale bestaande fort, met meer spanning en ontdekking – inherent aan een fort.

De gemaakte keuzes leiden tot een industriële karakteristiek, die niet passend is in relatie tot het monument en de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische context. De toepassing van het staal, de vloerniveaus en het type opening in het oorspronkelijke talud dragen hieraan bij. Het fortlichaam wordt verwijderd en vervangen door een zware constructie, die de binnenruimte bepaalt in plaats van een inpassing in het bestaande fort. De keuze om op splitlevel uit te breiden heeft grote consequenties en het wijzigen van de vloerhoogte vergt extra maatregelen. Ook van onderdelen zoals het tussenlid - dat het metselwerk respecteert, maar met zijn dichte dak de transparantie en ondergeschiktheid ondermijnt – is de commissie niet overtuigd. De referentie naar de loopgraven verenigt zich niet met de terrasfunctie. De positie van de brug is onlogisch in relatie tot het landschap evenals het gebrek aan onderscheid tussen de verschillende landschappelijke karakteristieken.

De commissie adviseert vanuit een ander concept de ontwerpogave aan te pakken en ziet een aangepast voorstel tegemoet.

**D4 Gouvernantelaan 4 [De Meern]**

(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding woning aan de voorzijde*

Aanvraag : fam. Frijlink

Ontwerp : Strien gebouwbeheer en onderhoud

Het aangekapte deel van de eenlaagse woning wordt aan de voorzijde verbreed en verhoogd. De heer Frijlink stelt een plat dak voor ter hoogte van de goot.

*Conclusie*

De commissie meent dat het voorgestelde volume leidt tot een aanbouw die te weinig voortkomt uit het bestaande volume. Geadviseerd wordt om bij de uitbreiding of de goot van het hoofdvolume door te trekken en het vergrote volume als een ondergeschikte aanbouw vorm te geven, of aan te kappen met een knik in het verlengde van het zadeldak van het hoofdvolume.

**D5 Dorpsplein 1 [Vleuten]**

(R/St) *Voorlopig ontwerp gezondheidscentrum*

Ontwerp : Bakers Architecten

Langs de Dorpsstraat en aan het Dorpsplein komt een tweelaags wit gemetseld wijkgezondheidscentrum. Het bestaat uit twee haaks geplaatste volumes met een glazen tussenlid waar zich de entree bevindt. Architect Bakers streeft naar schaalverkleining door

de gevels niet langs een rechte rooilijn te plaatsen en ze gerend te beëindigen. Aan het Dorpsplein bevindt zich de fysiotherapiepraktijk met oefenruimte voorzien van grote vensters. Links van de toegang komt de apotheek. De trouwzaal in de bestaande bebouwing is langs de achterzijde, via een hekwerk, te bereiken. Het dak wordt begroeid en voorzien van zonnepanelen.

#### *Conclusie*

De commissie kan zich de stedenbouwkundige setting voorstellen. Wat betreft de architectonische uitwerking wordt opgemerkt dat het bouwwerk zich niet geforceerd hoeft te parcelleren, maar dat meer vriendelijkheid en differentiatie wel wenselijk is. De ramen kunnen qua omvang en plaatsing beter afgestemd worden op de plattegrond om meer ontspanning in de gevels te bewerkstelligen. Het omdraaien van de functies, met de apotheek en haar entree aan het plein, draagt bij aan de levendigheid. Een oefenruimte voor fysiotherapie is geen gewenste functie op deze plek – niet voor de passanten en niet voor de gebruikers. De kleurstelling vraagt aandacht – in deze kleinschalige omgeving mag het gebouw niet genadeloos overkomen. De entree oogt wezensvreemd ten opzichte van de belendende volumes.

Voor de pleininrichting wordt geadviseerd aan de parkeerzijde eerste orde bomen te planten. Het wordt betreurd dat de entree tot de trouwzaal wordt gereduceerd tot een achterkant. De architect wordt verzocht naar een passendere aankleding van deze route te zoeken.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

### **D6 Henriëttedreef [Overvecht] 19-29875**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een woongebouw*

Aanvraag : Bo-Ex

Ontwerp : Mex architects

(zie notulen 15/05 en 11/12 2018, 09/07, 29/10 en 12/11 2019)

Architect Stedehouder heeft het plan verder uitgedetailleerd. De vezelcementpanelen op de borstweringen van de achtergevel worden in dezelfde kleur als de pv-cellen van de voorgevel uitgevoerd. De balkons aan de voorzijde zijn voorzien van een verkenning, in lijn met de naastliggende borstwering. De opbouw met pv-panelen is ongewijzigd.

#### *Conclusie*

De commissie geeft wederom aan sympathie te hebben voor het project en omarmt de ambitie. In de aanpak van de gevels is de architect erin geslaagd het experiment voor energieleverende renovatie op een zeer zorgvuldige en ingetogen wijze, met respect voor het bestaande, op te lossen. Echter de dakopbouw doet geen recht aan de architectuur, waarbij of een meer technische of een meer architectonische toevoeging, die energetisch voldoet, door de commissie is gewenst. Zij blijft van mening dat alternatieven mogelijk zouden moeten zijn. De voorgestelde opbouw is te fors en te groot, en vanwege de voorbeeldfunctie van dit project wordt de precedentwerking gevreesd.

De commissie vindt het jammer de aanvraag omgevingsvergunning te moeten voorzien van een negatief advies vanwege de dakopbouw, maar spreekt haar waardering uit richting architect voor zijn inspanningen.

### **E Nagekomen plannen**

#### **E1 Neude 11 [Binnenstad] 19-32461**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de eerder verleende vergunning voor de verbouw van het postkantoor, de wijziging betreft de gevelbekleding en de corridor*

Aanvraag : ASR

Ontwerp : Rijnboutt

(zie notulen 12/11 2019)

De aluminium gevelbekleding aan de achterzijde van de uitbouw is veranderd in staande zinken beplating in halfsteensverband.

#### *Conclusie*

De commissie vindt het jammer dat er niet voor een alzijdige aanpak is gekozen, maar kan zich de voorgestelde materialisering voor de binnenzijde van het complex voorstellen. Echter wel met de aanpassing dat het een vlak wordt, waarbij de ondergrens de hoogte van de bovenkant van de ramen in de zijgevel overneemt.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, onder voorwaarde van een eenduidiger geveloplossing. Bureau CWM wordt gevraagd de aanvraag verder af te handelen.

**E2 Anton Geesinkstraat 9-15 [Ondiep] 19-21771**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en het vergroten van een gebouw ten behoeve van 22 appartementen*

Aanvraag : Duurzame Ontwikkelingen Utrecht bv

Ontwerp : IRVA

(zie notulen 02/04, 30/04 en 03/09 2019)

De horizontale banden van de voorgevel zijn teruggebracht naar de oorspronkelijke hoogte. De kozijnen en penanten zijn gebroken wit. De indeling van de plint is ongewijzigd. De vloerbanden en de penanten op de verdieping van de zijgevel zijn van lichtgrijs aluminium.

*Conclusie*

De commissie voorziet de aanvraag van een positief advies, mits er onderscheid wordt gemaakt in de kleur tussen de kozijnen en de penant en het bovenlicht boven de entree deur achterwege wordt gelaten. Het Bureau CWM wordt gevraagd de aanvraag verder af te handelen.

**E3 Wittevrouwensingel 106 [Oost]**

**19-36846**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijgebouw en het wijzigen van de functie*

Ontwerp : Paul Architectuur

Het bijgebouw staat los van de woning en aan het water. De gevel wordt gestuct en voorzien van een uitkragende dakrand. De aluminium gevelopeningen in staal-look worden doorgetrokken tot maaiveld.

*Conclusie*

De commissie meent dat er sprake is van een bijzondere opgave, maar die vraagt niet om een dergelijke monumentale aanpak. De kracht zit in de grote ramen, die in combinatie met het bestaande, tot een passend ontwerp voor deze locatie kan leiden en zich terughoudend ten opzichte van het hoofdvolume opstelt. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

**E4 Jeanne d'Arcdreef 2 (Cleopatradreef - Hoogbouw Overvecht) [Overvecht] 19-24135**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de gevel en het vervangen van de entreepartijen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : DOOR architecten

(zie notulen 16/05, 27/06, 12/12 2017, 09/01 2018, 02/04, 30/04, 28/05, 25/06 en 01/10 2019)

Door de architect is de definitieve bemonstering van de mock-up aangeleverd.

*Conclusie*

Gezien het doorlopen traject gaat de commissie node akkoord, al meent zij dat, gezien het resultaat, bij een volgend vergelijkbaar project een geheel andere en nieuwe aanpak vereist is.

**E5 Lijnmarkt 45 en 45 bs (gemeentelijk monument) [Binnenstad]**

**19-22667**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de indeling en gevels van een bijgebouw (opslag ten behoeve van een woning)*

Ontwerp : Agnova architecten

In de aanvraag wordt de garagedeur vervangen door een gestucte gevelinvulling met raamopening.

*Conclusie*

De voorgestelde invulling heeft onvoldoende architectonische kwaliteit in relatie tot het bouwwerk en de omgeving. De gevelwijziging betreft een specifieke opgave, die ook rekening dient te houden met de monumentwaarde, waar in deze aanvraag onvoldoende antwoord op is gegeven. De aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

## **F** Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 20/11 2019, 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 10 december 2019.

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