

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-21**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 29 oktober 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. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep Erfgoed),
M. van der Wiel (secretaris) en R. Alwart (plaatsvervangend uitvoerend secretaris)
Afwezig : M. Schenk (lid) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 15 oktober 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Perudreef 8 [Overvecht]
 - D2 Neude 11 (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - D3 Henriëttedreef [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Opaalweg [Hoograven]
 - E2 Hofnarlaan 2 [Hoograven]
 - E3 Hooghiemstraplein 201 [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 28/10 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 15 oktober 2019

De notulen van 15/10 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Perudreef 8 [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp voor het veranderen en vergroten van het woonzorgcentrum Zuylenstede*

Aanvraag : Estea Capital

Ontwerp : Lengkeek architecten en ingenieurs

Het woonzorgcentrum Zuylenstede wordt gerenoveerd en aan de noordwestzijde uitgebreid met een 15-laags bouwdeel. De plint wordt transparanter gemaakt om de verbinding met de wijk te vergroten. De verschillende bouwdelen van het complex worden gescheiden door schijven, waarin zich de liften bevinden. De overgang tussen bestaande bouw en nieuwbouw wordt ook vormgegeven door een schijfvormig volume. De langshevels kenmerken zich door de vloerbanden, die in bouwdeel A gedeeltelijk worden doorbroken. Architect Kreijne bestudeert de mogelijkheid voor het plaatsen van balkons.

Conclusie

De commissie waardeert de heldere analyse. Zij meent echter dat elementen uit die analyse beter tot hun recht kunnen komen ten behoeve van het behoud en de herkenbaarheid van de oorspronkelijke gebouwopzet. De diverse elementen kunnen specifiek per volume worden ingezet voor de helderheid. In het huidige voorstel worden de verschillende onderdelen teveel gemengd. De oorspronkelijke bebouwing heeft een duidelijke compositie, maar met een verschillende aanpak per volume. Deze herkenbaarheid per volume dient behouden te blijven, waarbij het denkbaar is de nieuwbouw een eigen karakter te geven – maar wel voortkomend uit de architectuur in Overvecht met haar sterke verticale en horizontale belijning. Verwantschap van de bestaande volumes wordt in dit complex o.a. gevormd door deze horizontale belijning, welke hier verloren gaat in de gevelaanpak en door de aanbouwen. Een sterke, eenduidige plint is wenselijk, zowel qua transparantie als materiaal, waar de inrichting van de buitenruimte in meegenomen dient te worden. Uitgaan van metselwerk wordt gewaardeerd en kan dienen als ordenend principe voor het hele complex. Het toevoegen van balkons is voorstelbaar, maar deze dienen voort te komen uit de helderheid van het gebouw. De toegevoegde schijf bij de nieuwbouw moet voortkomen uit de thematiek van het bestaande of achterwege worden gelaten. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering.

Op stedenbouwkundig niveau is het wenselijk dat deze renovatie de samenhang met het vergelijkbare complex in dezelfde strook behoudt. Door het herstellen van de oorspronkelijke ruimte rond het complex, wordt de groene ligging in ere hersteld, evenals de verbinding met de wijk zoals het cultuurhistorisch onderzoek inzichtelijk maakt.

Voor het bepalen van de hoogte van het nieuwe bouwdeel wordt geadviseerd in overleg te treden met de afdeling Stedenbouw.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D2 Neude 11 (Rijksmonument) [Binnenstad]

16-09655

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van het voormalige Postkantoor ten behoeve van een bibliotheek, detailhandel en horeca – revisievoorstel signing*

Aanvraag : ASR Nederland Vastgoed Maatschappij

Ontwerp : Rijnboutt

(zie notulen 14/01 2014, 17/11 2015, 26/01, 08/03 en 19/04 2016)

De voorgestelde signing uit 2016 wordt aangepast. Aan de Oudegrachtzijde komt de belettering 'Bibliotheek' op het auditorium in plaats van eronder. Aan de Neudekant worden de letters 'bibliotheek' geplaatst over de totale breedte van de luifel.

Conclusie

De commissie spreekt van een zorgvuldig voorstel. Echter, aan de Neudezijde is er sprake van de plaatsing van een kunstwerk op de luifel. Indien daar een kunstwerk wordt

geplaatst, dient de signing te vervallen: of signing inclusief de banieren of een kunstwerk. Van een naamsaanduiding aan de zijde van de Oudegracht is men niet overtuigd van de noodzaak gezien de iconische waarde van het gebouw en er wordt om een heroverweging gevraagd. De uitingen bij de fietsenstallingen verdienen extra aandacht wat betreft de toepassing van het glas en het aluminium, waarbij gekozen moet worden voor een ambachtelijke aanpak of een moderne. Ook wordt geadviseerd af te stemmen met het gemeentelijke fietsbeleid in deze, inclusief de vereiste aanduidingen. Het plaatsen van de banierhouders aan de beeldhouwwerken wordt betreurd; dit heeft de commissie zich helaas niet gerealiseerd bij de advisering over het voorstel in 2016.

D3 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 en 09/07 2019)

Architect Stedehouder heeft het plan verder uitgewerkt, waarbij uitgegaan wordt van een modulair gevelsysteem dat kant-en-klaar wordt geplaatst. De balkons, inclusief zijwangen, worden met prefab-elementen verlengd en geïsoleerd. Onder de grijze pv-cellen in de borstwering worden zonneschermen geplaatst. De kopgevels worden bekleed met donkere steenstrips, waarop zonnepanelen komen.

Conclusie

De commissie ondersteunt het initiatief en is zich bewust slechts een partij te zijn in een breed speelveld. Zij meent echter dat de opgave voorbeeldstellend is voor de rest van de stad, dus een kritische blik is noodzakelijk. De stoerheid van de oorspronkelijke architectuur dient overeind te blijven. Uit de overhoekse details bij de balkons blijkt dat daar nog niet aan wordt voldaan en er sprake is van een optelsom aan elementen (ingrepen en materialen) in plaats van een overkoepelend gebaar. Het is jammer dat de zijwang van het balkon en de borstwering niet meer een meanderend gebaar vormen. De grijze pv-cellen op de borstwering worden gewaardeerd, waarbij verzocht wordt de kleur grijs zoveel mogelijk het grindbeton te laten benaderen als bindend element van de wijk. Voor het hele project wordt geadviseerd het aantal materialen te reduceren.

De kozijnen hebben dieptewerking nodig en naar voren geplaatste penanten om vervlakking te voorkomen.

Het is wenselijk aan de hand van mock-ups het definitieve resultaat te beoordelen.

Ten aanzien van de opbouw wordt wederom aangegeven dat het huidige voorstel niet akkoord is. De toevoeging op het dak dient los van het gebouw te worden geplaatst, meer als technische toevoeging en minder als dakopbouw met een uitgesproken vorm. De huidige opbouw is te groot en te zwaar. Daarnaast kan er een ongewenste precedentwerking vanuit gaan met betrekking tot het volume.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Opaalweg [Hoograven] 19-31710

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 200 onzelfstandige studentenunits*

Aanvraag : Synthus Achmea

Ontwerp : Klunder architecten

(zie notulen 18/04 2017, 27/11 2018 en 08/01 2019)

Het plan is verder uitgewerkt en in grote lijnen ongewijzigd.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, waarbij wordt opgemerkt de te kappen bomen te compenseren conform Utrechts beleid.

E2 Hofnarlaan 2 [Hoograven] 19-29243

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een winkelruimte tot een woning met dakterras*

Ontwerp : Viwi

De eenlaagse winkel op de hoek wordt verbouwd tot woning. De gevel krijgt een gestuct kader een houten invulling en kozijnen. In de noordoostgevel komt een bloemkozijn.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het voorstel en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies. Aan Bureau CWM wordt gevraagd de uitwerking van de detaillering te begeleiden.

E3 Hooghiemstraplein 201 [Oost] 19-21075

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van een werkplaats naar vier zelfstandige woningen*

Aanvraag : J.B. Sleper

Ontwerp : IRVA

(zie notulen 01/10 2019)

De eenlaagse woningen hebben een industrieel karakter in de uitwerking van het metselwerk en de toepassing van stalen kozijnen en deuren met roedenverdeling.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies. Aan Bureau CWM wordt gevraagd de nadere detaillering te begeleiden.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 28/10 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 12 november 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