

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2019-17**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 3 september 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, B. van Santen (vakgroep Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris)  
en R. Taapken (uitvoerend secretaris)  
Afwezig : M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 20 augustus 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Johan Wagenaarkade [Halve Maan]
  - D2 Teunisbloemlaan 42 t/m 48 [Vleuterweide]
  - D3 Gageldijk 165-167 (Rijksmonument) [Overvecht]
  - D4 Vleutenseweg 160, 162 en 164 [Lombok]
  - D5 Servaasbolwerk 1a (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - D6 Bandoengstraat, Bantamstraat, Kanaalstraat, Medanstraat, Palembangstraat, Semarangstraat, Soerabayastraat, Ternatestraat, Van Heutszstraat, Van Riebeeckstraat, Vleutenseweg [Lombok]
  - D7 Anton Geesinkstraat 9-15 [Ondiep]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Vleutenseweg 206 en 208 [Lombok]
  - E2 Montalbaendreef 2 (NPD-strook) [Overvecht]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 29/08 2019
- G Rondvraag en sluiting

## **A Ingekomen stukken en mededelingen**

\* Bij de vergaderingen die plaatsgevonden hebben op 6 en 20 augustus, was vanwege de vakantieperiode onvoldoende quorum aanwezig. De commissie neemt de gegeven adviezen over van zowel de besproken plannen als de plannen op de bouwlijsten (d.d. 22/07, 01/08 en 15/08 2019).

## **B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 20 augustus 2019**

De notulen van 20/08 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

## **C Algemeen**

## **D Bouwplannen**

### **D1 Johan Wagenaarkade [Halve Maan]**

(R) *Voorlopig ontwerp 54 woningen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : WE architecten

Drie rijen duplexwoningen aan de kanaalzijde van het ensemble achter de Mattheüskerk worden gesloopt en vervangen door drie appartementenblokken. De blokken worden gemetseld en voorzien van een flauw hellend dak. De straat voor de huidige woningen wordt vervangen door een groenzone. De entrees bevinden zich aan het binnengebied, alleen het middelste blok heeft ook een toegang aan de kanaalzijde. De buitenste twee blokken hebben 4 lagen en een tweelaagse uitbouw aan de zijkant met plat dak. Het middelste, diepere blok telt 5 lagen en heeft de uitbouw aan het binnenterrein. Architect Van Alebeek stelt een regelmatig grid van verticale vensters voor, afgewisseld met onregelmatig geplaatste balkons en witte verbijzonderingen in de plint. De uitbouwen worden beëindigd met een betonband en de kopgevels door middel van een timpaan.

#### *Conclusie*

De commissie betreurt de sloop van de bestaande bouw, maar waardeert de zorgvuldigheid waarmee deze lastige nieuwbouwopgave wordt opgepakt. De Halve Maan bezit een variatie aan wederopbouwarchitectuur en heeft een sterke ensemblewaarde, zowel architectonisch als stedenbouwkundig. Getracht moet worden hierop aan te sluiten, maar bijvoorbeeld door geen doorlopende entrees aan voor- en achterzijde in de twee zijblokken wordt hier een kans gemist. Entrees in de zijblokken zijn tevens een goede aanleiding om de groene zone aan de kanaalzijde meer betekenis te geven. Tevens komt de te flauwe kaphelling, die wordt afgezwakt door de witte topgevels (geadviseerd wordt deze in metselwerk op te trekken), onvoldoende tegemoet aan de ensemblewerking van de wijk. In dit kader vragen ook de lagere volumes op de koppen om een andere benadering: stedenbouwkundig aansluitend op het weefsel en architectonisch een logische verbreding van de stevige hoofdvolumes. De centrale as vraagt om een betere beëindiging, zowel stedenbouwkundig (openbare ruimtesetting) als architectonisch. De architect heeft, geëigend aan de architectuurtaal, gekozen voor een rationeel gevelgrid, waarbij wordt geadviseerd de balkons hierin mee te laten doen. Gesuggereerd wordt om ten behoeve van de massawerking gedeeltelijk de vloerplaat in de balustrade om te zetten (zoals elders in de wijk).

De commissie ziet een aangepast plan, inclusief bemonstering, tegemoet.

### **D2 Teunisbloemlaan 42 t/m 48 [Vleuterweide]**

**19-20244**

(R) *Voorlopig ontwerp integrale aanpak gevels MFA Weide Wereld in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels op de begane grond*

Aanvraag : gemeente Utrecht, Utrechtse Vastgoed Organisatie / Stadsbedrijven

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

De vensters van het drielaagse schoolgebouw worden vervangen in twee fasen, te beginnen met de begane grond. Architect Magdalinoiu stelt voor de ramen te versmallen en onder te verdelen in een regelmatig stramien. De te openen delen worden gemarkeerd met verschillende kleuren. Blank glas zal het roze glas van de tussenlaag vervangen. De borstwering op de noord- en westgevel van de tweede verdieping wordt verhoogd, waardoor deze rondom een constante hoogte krijgt.

#### *Conclusie*

De commissie is verbaasd over de relatief korte levensduur van het bestaande gebouw, maar ziet de noodzaak tot aanpassingen in - zowel qua veroudering als vanuit het gebruik.

Zij waardeert de zorgvuldigheid die uit de voorstellen spreekt, maar mist de kracht van de oorspronkelijke deling en gelaagdheid van het gebouw. De drie lagen trekken teveel naar elkaar toe, in tegenstelling tot de originele gebouwopzet met een zich onderscheidende tussenlaag. Het opdelen van de grote glasmaat is jammer in relatie tot het karakter van het gebouw. Gesuggereerd wordt om hiervoor een aangepaste differentiatie te onderzoeken ten behoeve van een sterker gevelbeeld. Het toepassen van kleuren op de kozijnen is voorstelbaar, maar deze dienen meer ingezet te worden ter ondersteuning van de gelaagdheid en minder te worden verstrooid over het gebouw. Om een consequentere toepassing van kleuren ter ondersteuning van de functie, zowel de kleur zelf als binnen de kozijnen, wordt gevraagd. De inrichting van de buitenruimtes dient het kindvriendelijke karakter versterken. Aandacht wordt gevraagd voor ingrepen met betrekking tot verbetering van het binnenklimaat en voor een duurzame gevelaanpak, mede met het oog op verontreiniging.  
Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

**D3 Gageldijk 165-167 (Rijksmonument) [Overvecht] 19-01151**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning 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 2019)

De brug is verlegd en in vormgeving vereenvoudigd. Architect Strik heeft het dak van het tussenlid een golfbeweging gegeven, zodat het beter aansluit op de openingen in de gevel van het fort. De terreininrichting aan de achterzijde en het grote rechthoekige venster in de aarden wal zijn nagenoeg ongewijzigd.

*Conclusie*

De commissie constateert dat er sprake is van ontwerpaanpassingen in plaats van een herziening van het concept. Het huidige concept lijkt voort te komen uit pragmatische aanpassingen, terwijl een sterk ruimtelijk concept op basis van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten noodzakelijk is als uitgangspunt voor de transformatie. Een heldere analyse, in ieder geval op basis van de cultuurhistorie en het landschap, wordt als onderbouwing van de ingrepen node gemist.

Een sterk concept moet niet leiden tot zwaardere ingrepen; gelijk de afdeling Erfgoed en de RCE meent de commissie dat de impact op het monument zo beperkt mogelijk moet zijn en als nieuwe laag afleesbaar. Zo oogt bijvoorbeeld de terrasentree als een nieuwe entree door de relatief zware ingreep, hetgeen zowel qua ligging aan de schootszijde als qua inbreuk op het monument niet wenselijk is. Indien de terreininrichting voortkomt uit een historische situatie, is daar meer informatie over gewenst.

De commissie juicht een nieuwe functie voor het fort toe en ziet ook kansen dit op overtuigende wijze te realiseren, maar niet zoals in het gepresenteerde voorstel wordt beoogd.

**D4 Vleutenseweg 160, 162 en 164 [Lombok] IA-18-18370**

(St) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van 10 appartementen na sloop bestaande bebouwing*

Ontwerp : Jan van Doesburg

(zie notulen 02/04 2019)

Ingenieur Te Duits heeft het plan heroverwogen en gekozen voor een geel gemetselde gevel met een variëteit aan elementen. Aan weerszijden van de verdiepte entree liggen de ramen van de begane grond en eerste verdieping in een terugliggend vlak. De borstwering loopt vanaf het maaiveld schuin op. In de plint wordt een breed venster toegepast, op de eerste verdieping losse ramen en op de tweede verdieping bloemkozijnen. De dakopbouw is afgewerkt met grijze pannen.

*Conclusie*

De commissie is van mening dat het voorstel kansrijk is, echter met een aantal aanpassingen. Dit heeft vooral te maken met het aansluiten op de meer ambachtelijke architectuur uit de omgeving wat betreft de uitwerking: o.a. door de gevelplastic efficiënter in te zetten, de steenkeuze meer aan te laten sluiten op het kleurenpalet in de omgeving en de detaillering te baseren op de jaren'50-architectuur (o.a. geen kunststoftoepassingen).

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

- D5 Servaasbolwerk 1a** (Rijksmonument) [Binnenstad] **19-22461**  
(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een muziekzaal*  
Aanvraag : ConcertLab bv  
Ontwerp : De Munnik & De Jong architecten  
(zie notulen 06/08 2019)  
Architect Merckx licht de aanpassingen toe. De kleurstelling van het eikenhouten podium, de tribune en het balkon is donker bruin, de stalen kolommen worden zwart en op het podium komt ten behoeve van de opnames een wit membraan op de vloer. Het deel van het podium aan de kant van de toegang zal verwijderd worden voor de terugkeer van het orgel. Rondom de tribune en het balkon komt een schaduwlat, om deze visueel los te knippen van de bestaande structuur. De nieuw te plaatsen wanden van de toiletten in het souterrain zijn tussen de gordelbogen geplaatst.  
*Conclusie*  
De commissie spreekt van een consequent ontwerp voor de inbouw, een meubelstuk binnen het historische casco. De getoonde ambitie dient waargemaakt te worden, zoals het niveau van het eikenhout en het voorkomen van toekomstige akoestische voorzieningen. Mogelijk kan het detail van de scheiding van het meubel met het casco iets opgevoerd worden ten behoeve van de leesbaarheid.  
De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- D6 Bandoengstraat, Bantamstraat, Kanaalstraat, Medanstraat,** **19-20626**  
(O/St) *Palembangstraat, Soerabayastraat, Ternatestraat, Van Heutszstraat, Van Riebeeckstraat, Vleutenseweg* [Lombok]  
*Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van kozijnen in een aantal woningen*  
Aanvraag : Stichting Bo-Ex  
Ontwerp : Mex Architects  
(zie notulen 06/08 2019)  
Architect Stedehouder vraagt de commissie om een heroverweging van het advies voor de kozijnwijzigingen in het woningbouwcomplex. De aanvraag betreft een beperkt aantal te vervangen ramen en is na een lang participatietraject met beperkt budget overeengekomen.  
*Conclusie*  
De commissie heeft begrip voor de complexiteit rond de aanvraag, maar beschouwt het als een gemiste kans om verbetering van deze bijzondere complexen niet aan te grijpen. Zij meent dat er mogelijkheden voor de verhuisramen moeten zijn die aansluiten op het oorspronkelijke raammotief. Een integrale aanpak waarbij de ramen meer naar elkaar toegetrokken worden en niet gebaseerd zijn op de jaren '80 aanpassingen, zou een eerste stap zijn om de complexen op te waarderen. Kleur en nuance kunnen veel betekenen zonder meerkosten.  
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast voorstel wordt afgewacht.
- D7 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 en 30/04 2019)  
Architect Lamens stelt voor de borstweringen en dakrand van het uitkragende deel een gelijke hoogte te geven en af te werken met crèmekleurige gevelstenen in tegelverband. De externe trap aan de voorzijde blijft behouden, geplaatst voor een hardstenen plint met verdiepingshoge gevelopeningen. De opbouw aan de achterzijde is voorzien van witte aluminium vloerbanden.  
*Conclusie*  
De commissie meent dat de architect erin is geslaagd dichterbij het oorspronkelijke beeld te komen, maar mist voldoende subtiliteit. Zij betwijfelt of de link met de bestaande bouw herkend wordt. Aanpassingen 'met gevoel voor het bestaande' kunnen hier wel toe bijdragen. Zo wordt het gelijktrekken van de horizontale banden op de verdiepingen niet nodig geacht. In de kozijnen kan een onderscheid gemaakt worden in penanten en

kozijnstijlen. Ook het contrast in kleurgebruik kan meer genuanceerd worden. Meer openheid in de plint met een sprekender woonkarakter is wenselijk. Voor de achterzijde wordt geadviseerd geen nieuw materiaal toe te passen, maar deze zo rustig mogelijk te houden.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden. Een aangepast ontwerp, met kleur- en materiaalbemonstering, wordt afgewacht.

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Vleutenseweg 206 en 208 [Lombok] **19-21554****

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee dakopbouwen op twee woningen*

Ontwerp : Troost en Rutjes Architecten

De belijning in het zink van de naastliggende dakopbouw wordt in deze dubbele dakopbouw doorgezet met aan de linker- en rechterkant een groot venster.

*Conclusie*

De commissie is nog niet overtuigd van het ontwerp, maar verwacht na beperkte aanpassingen wel een positief advies te kunnen geven. In ieder geval is het wenselijk de bovenste zinken strook door te trekken als bindend element voor de dakopbouwen op deze woningen. Daarnaast is het voorstelbaar meer woonuitstraling na te streven en de abstractie van de detaillering op te voeren. Ook hoeven beide opbouwen niet eenzelfde invulling te hebben en kan er aan de linkerzijde meer geanticipeerd worden op een mogelijk toekomstige dakopbouw op het buurpand.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden, een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

### **E2 Montalbaendreef 2 (NPD-strook) [Overvecht] **19-21076****

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een wooncomplex voor studenten met voorzieningen, commerciële ruimten en horeca op de begane grond*

Aanvraag : IC Netherlands / Van Wijnen Midden

Ontwerp : Team V / fUSE architectuur

(zie notulen 31/10 2017, 24/07 2018, 19/03 en 06/08 2019)

De gemetselde schil steekt uit ten opzichte van de houten binnenafwerking.

*Conclusie*

De architect is tegemoet gekomen aan de commissieopmerking om bij de doorsnijding een consequente uitvoering aan te houden. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

## **F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 29/08 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 17 september 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