

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-16**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 20 augustus 2019 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: de leden W. Galema (plv. voorzitter), P. Grosfeld, M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)
Afwezig : P. van Assche (voorzitter), de leden H. van Dijk, H. Kijne, I. Bos en B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 06 augustus 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 J.M. de Muinck Keizerlaan / Elsenburglaan [Zuilen]
 - D2 Kanaalweg 59 - Wilhelminawerf [Merwedekanaalzone]
 - D3 Ameland 3-5 [Lunetten]
 - D4 tussen Bolognalaan en Limalaan [Sciencepark]
 - D5 Vredenburg 9 [Binnenstad]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Papyrusdreef 62 [Overvecht]
 - E2 Van Eechoudlaan 2 t/m 96 en 19 t/m 133, Marco Pololaan 360 t/m 454, Aziëlaan 34 t/m 128 (Kanaleneiland)
 - E3 Pieter de Hooghstraat 55 [Oost]
 - E4 Burgemeester Reigerstraat 9 (Gemeentelijk Monument) [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 15/08 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 06 augustus 2019

De notulen van 06/08 2019 worden met enkele wijzigingen aangepast.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 J.M. de Muinck Keizerlaan / Elsenburglaan [Zuilen]

(O) *Voorlopig ontwerp voor nieuwbouw 23 woningen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : WE architecten

De bebouwing uit eind jaren vijftig wordt gesloopt en vervangen door twee tweelaagse appartementenblokken met afgeknot zadeldak. Voor de kaphelling zijn verschillende voorstellen gedaan van 70°, 75° en 80°. Architect van Alebeek heeft nog geen definitieve keuze gemaakt voor de dakbedekking, maar wil aansluiting zoeken bij het onderliggende metselwerk, zonder toepassing van een externe goot. Op de hoeken zijn op alle verdiepingen loggia's voorgesteld, gelijk de hoogte van de onregelmatig geplaatste vensters. In het midden van de langsgewel komt de dubbelhoge omkaderde entree. In de kopgevel aan de straatzijde van blok B is binnen het bouwvolume ruimte gereserveerd voor fietsparkeren.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de opzet van twee autonome volumes. Geadviseerd wordt om de derde laag òf in te vullen met een zo flauw mogelijke kap òf een volwaardige derde laag, architectonisch afwijkend ten opzichte van de eerste en tweede laag. Indien gekozen wordt voor een kap is het wenselijk deze in de uitwerking (visueel) te verlagen en te voorkomen dat deze oogt als een hellende gevel. Door de uitstraling, indeling en helling kan de herkenbaarheid als kaplaag opgevoerd worden.

Aandacht wordt gevraagd voor de plaatsing van de gebouwen op de kavel, mede in relatie tot het gebruik van de tussenruimtes. Het ambitieniveau van de hekken en het metselwerk wordt onderschreven. De hoogte en positie van de hekwerken behoeven nog nadere afstemming. De bruikbaarheid en levendigheid van het binnenterrein plus het wonen aan de straat kunnen opgevoerd worden door de fietsenberging te verplaatsen naar de interne hoek bij het trafogebouw. Het pad naar deze nutsvoorziening kan meegenomen worden in de inrichting. Om de referentie naar de belendende jaren'30 architectuur te vergroten is het metselwerkverband bepalend en sluit een rustiger raammotief beter aan. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D2 Kanaalweg 59 - Wilhelminawerf [Merwedekanaalzone]

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor nieuwbouw Paviljoen (blok C)*

Aanvraag : KondorWessels Projecten

Ontwerp : Dok architecten

(zie notulen 13/11 2018)

Architect Van der Pol informeert de commissie dat de radius van het getoogde dak is verkleind om het paviljoen minder fors te laten ogen. De plint aan de kanaalzijde is teruggelegd, waardoor het overstek wordt vergroot. Het frame op de kopgevel wordt in staal uitgevoerd en is slanker geworden. De gevelindeling van de woningen onder de kap is verder uitgewerkt met toepassing van piramideplaten en kunststof kozijnen.

Conclusie

De commissie meent dat door de verkleining van het volume het paviljoen zich beter voegt in de omgeving. Het eigenwijze karakter van een dergelijk paviljoen zou op meer fronten benadrukt kunnen worden. Zo is een woonprogramma op de verdiepingen mogelijk, maar dan is het wenselijk de bijzonderheid van het wonen op deze locatie tot uitdrukking te laten komen in de gevels en plattegronden. In de gevels van de woningen liggen kansen: transparanter of industriëler, meer beleving, meer verbijzondering. Eenduidigheid in de materialisering van de gevels in de onder- en bovenbouw kan worden opgevoerd, evenals in de keuze voor het toe te passen type kozijn.

De kap is strak ontworpen, met lichtstraat en zonder dakkapellen, hetgeen vereist dat er geen daktoevoeren e.d. verschijnen of dat deze op een passende wijze worden geïntegreerd in het daklandschap. De bergingen aan de havenzijde dienen meer onderdeel uit te maken van de alzijdigheid en de transparante uitstraling van de rest van de begane grond. Geadviseerd wordt om het houten afgeschuinde plafond door te trekken in het interieur.

De commissie onderschrijft het ambitieniveau van harte, dat in de uitwerking en realisatie tot uitdrukking moet komen.

D3 Ameland 3-5 [Lunetten]

(O) *Voorlopig ontwerp voor nieuwbouw woningen na sloop bestaande woningen*

Aanvraag : St. Amerpoort

Ontwerp : Mex architects

(zie notulen 19/03 2019)

De aangekapte dakkapellen hebben een plat dak gekregen met verlaagde dakrand.

Architect Stedehouder heeft afgezien van de losstaande witte kaders ter plaatse van de toegangen. Het complex wordt uitgevoerd in één kleur metselwerk.

Conclusie

De commissie constateert dat het ontwerp is verbeterd en er een gebouw is ontworpen dat goed opgaat in zijn omgeving. De dakkapellen aan de achterzijde vragen om meer geleiding, waar de plastiek van het kader voor kan worden ingezet. Als hierbij de plattegrond als uitgangspunt wordt genomen, ontstaat een wenselijke asymmetrie. Geadviseerd wordt de dakdoorvoeren en zonnepanelen mee te ontwerpen. De nadere uitwerking van de liftomloop wordt afgewacht. In de zijgevel kan de borstwering onder de ramen opgetrokken worden.

De commissie ziet een definitief ontwerp tegemoet, waarbij inzage in de bemonstering gevraagd wordt.

D4 tussen Bolognalaan en Limalaan [Sciencepark]

(R) *Voorlopig ontwerp tijdelijke (10-15 jaar) studentenhuysvesting kavel 22*

Aanvraag : Jan Snel - Camelot

Ontwerp : VanWilsumvanLoon architectuur en stedenbouw

De tijdelijke studentenhuysvesting bestaat uit twee volumes, een parallel aan de weg en een diagonaal geplaatst in lijn met de structuur van de voormalige polder. De twee bouwdelen zijn verbonden door een glazen tussenlid, waar de entree zich bevindt. Het geheel is opgebouwd uit modulaire bouwelementen. Architect Hoeijmakers oppert een stedelijke metalen gevel met horizontale belijning aan de Scienceparkzijde en een landschappelijke houten gevel met verticale indeling aan de andere kant. Bij de overgang van de geveltypen is een gemengde gevel voorgesteld met zowel metaal als hout.

Conclusie

De commissie meent dat de tijdelijkheid geen argument is om over het voorstel minder kritisch te adviseren: 15 jaar is een redelijk lange periode, in een kwalitatief hoogwaardige omgeving en met relatief veel toekomstige bewoners.

In het gepresenteerde plan is sprake van een heldere stedenbouwkundige structuur die teniet gedaan wordt door een veelheid aan ingezette middelen. Het concept vraagt om een consequentere uitwerking met een eigen karakteristiek, in plaats van de uitwerking met verschillende gevels, onduidelijke overgangen, onscherpe contouren etc. De veelheid aan gevelelementen roepen tevens vragen op qua veroudering en onderhoud.

De naamsaanduiding is veel te dominant en bevat verkapte reclame, wat niet vergund zal worden. Daarnaast vraagt het gebouw om een continue doorgaande plint vanwege de gekozen bouwmethodiek en het semipermanente karakter.

Over de omgang met groen wordt onder voorbehoud geadviseerd vanwege de afwezigheid van de landschapsarchitect, maar de toepassing van gevelgroen in relatie tot beheer, tijdelijkheid en groeikans wordt betwijfeld. De groeninrichting, inclusief de inpassing in het landschap, wordt afgewacht, waarbij verzocht wordt de begrenzingen ook vorm te geven. Ook het fietsparkeren dient in beeld gebracht te worden. Over de wijze waarop de dakinstallaties worden geplaatst is meer informatie nodig.

Indien de gevels consistentier doorgewerkt zijn, ziet de commissie de bemonstering tegemoet.

D5 Vredenburg 9 [Binnenstad] **IA-19-22958**
(B) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van de tweede verdieping naar woningen en het opdelen van een bestaande winkelunit in twee winkelunits*

Aanvraag : VastNed Retail Nederland

Ontwerp : Naked Architecture

Architect Meulenbelt trekt de omkaderde dubbelhoge plint door tot de hoek van de Zakkendragersteeg. Twee penanten delen de pui op met aan de linker- en rechterzijde aluminium vouwdeuren. Achter het glas op de verdieping wordt signing voorgesteld.

Conclusie

De commissie adviseert de architect om voor de gewenste geveltransformatie te zoeken naar betere gevelverhoudingen, met respect voor de oorspronkelijke architectuur en qua schaal passend bij de architectuur en in de omgeving. In het voorstel is de plint uit verhouding met de bovenzijde van het pand en komt het kader te dicht op de erboven gelegen bouwlaag. In omringende panden is gebruik gemaakt van een overgangsverdieping; mogelijk kan deze ook hier ingezet worden om een geslaagd gevelbeeld tot stand te brengen. Hierbij dient de plint op de begane grondlaag als continuïteit te worden beschouwd. De commissie wijst specifiek op de prominente dakrand, die een belangrijke rol speelt in de bestaande gevel.

De aan twee zijden voorgestelde gevelinvulling met vouwpuien is niet gewenst in de binnenstad: via de begane grondlaag dient het gebouw zich te hechten aan het maaiveld en aan 'open gaten' wordt in dit verband niet meegewerkt.

De reclamevoorstellen boven de plint zijn te dominant ten opzichte van architectuur en omgeving; een bescheidener voorstel dient ontworpen worden met het gegeven dat de schaal van huidige reclamevoering op dit pand niet meer toegestaan wordt.

De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies, een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Papyrusdreef 62 [Overvecht] **VON 19-24326 / 19-22666**
(O) *Aanvraag vooroverleg voor het wijzigen van de gevelbekleding van een woning / aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel van een woning*

Ontwerp : n.v.t.

De aanvrager stelt verschillende materialen voor ter vervanging van de asbesthoudende leien, zoals stucwerk, zink en kunststof gevelbekleding.

Conclusie

De commissie is van mening dat de drager van de architectuur in deze wijk de leien zijn. Bij een gefaseerde vervanging (zoals het geval zal zijn in verband met het particuliere eigendom) dient deze uitstraling zoveel mogelijk benaderd te worden ten behoeve van de eenheid en oorspronkelijkheid van de wijk. Gepotdekseld, donker plaatmateriaal met de bestaande maatvoering bepalen het karakter van de gevels. Eternitleien komen hier het beste voor in aanmerking. Het voorgestelde stucen in de aanvraag omgevingsvergunning is niet akkoord.

E2 Van Eechoudlaan 2 t/m 96 en 19 t/m 133, Marco Pololaan 360 t/m 454, 19-25365
(O) **Aziëlaan 34 t/m 128** [Kanaleneiland]

Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 192 woningen

Aanvraag : Stichting Portaal

Ontwerp : Arton Advies

Het schoonmaken van het grindbeton blijkt bij vergelijkbare projecten niet haalbaar. Als alternatief is voorgesteld om het grindbeton donkergrijs te schilderen.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het schilderen, waarbij het van belang is dat de structuur behouden blijft. De kleur dient zoveel mogelijk het grindbeton te benaderen, zijnde een warmgrijze tint.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, onder voorbehoud van de bemonstering van de definitieve kleur.

E3 Pieter de Hooghstraat 55 [Oost] 19-22838
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op vijf woningen*

Ontwerp : IRVA
(zie notulen 28/05 2019)

De zwarte luifel is in hoogte gereduceerd en lager geplaatst om het volume van de opbouw te drukken. De dakrand achter de luifel is afgewerkt met verduurzaamd hout.

Conclusie

De commissie is van mening dat het aangepaste voorstel voor de dakopbouwen beter aansluit op architectuur en omgeving. Zij adviseert wel een iets zachtere kleurstelling: ombergrijs RAL 7022. De tweede dakrand hoeft niet per se in verduurzaamd hout te worden uitgevoerd. Aanvraag omgevingsvergunning is met aangepaste kleur akkoord.

E4 Burgemeester Reigerstraat 9 (Gemeentelijk Monument) [Oost] 19-16840

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning*

Ontwerp : STUDIO 72 ontwerp en bouwkunde

Aan de noordwestzijde van het spoorwachtershuis wordt de latere aanbouw uitgebreid. Op het dakvlak aan de spoorzijde wordt een dakkapel toegevoegd.

Conclusie

De commissie is van mening dat de voorgestelde ingrepen ten koste gaan van het monument en leiden tot een aantasting van de bestaande bouw. Er is hier sprake van twee volumes, waartoe de dominante ingrepen niet in verhouding staan. Het monumentale deel, het hoofdvolume, dient gaaf gehouden te worden. De uitbreidingen aan het later toegevoegde volume leiden tot een optelsom aan bouwdelen, ten koste van de leesbaarheid en structuur.

Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 15/08 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 03 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