

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2019-15**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 6 augustus 2019 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 9 juli 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Servaasbolwerk 1a (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - D2 Vleutensevaart 35 / Keulsekade 143 [Schepenbuurt]
  - D3 Professor Sjollemalaan 46 [Tuindorp]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Achter St.-Pieter 4 en nevenadres Achter St.-Pieter (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - E2 Stationsplein [Stationsgebied]
  - E3 Montalbaendreef 2 (NPD-strook) [Overvecht]
  - E4 Blauwkapelseweg 77 t/m 79a [Wittevrouwen]
  - E5 Oudenoord en Kaatstraat [Pijlsweerd]
  - E6 Bandoengstraat, Bantamstraat, Kanaalstraat, Medanstraat, Palembangstraat, Semarangstraat, Soerabayastraat, Ternatestraat, Van Heutszstraat, Van Riebeeckstraat, Vleutenseweg [Lombok]
  - E7 't Zand 2B-2C [Het Zand]
  - E8 Biltstraat 31 [Wittevrouwen]
  - E9 Daalsesingel 71 [Stationsgebied]
  - E10 Pieter de Hooghstraat 55 [Oost]
  - E11 Wittevrouwenkade 4 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijsten d.d. 22/07 en 01/08 2019
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Door gebrek aan quorum zijn de adviezen in deze vergadering richtinggevend en dienen in een volgende vergadering, met volgens de verordening voldoende aanwezigen, voorgelegd en bekrachtigd te worden.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 9 juli 2019**

De notulen van 09/07 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Servaasbolwerk 1a (Rijksmonument) [Binnenstad]**

**19-22461**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een muziekzaal*

Aanvraag: ConcertLab bv

Ontwerp: De Munnik & De Jong architecten

In het voormalige pesthuis uit 1567 worden aanpassingen voorgesteld ten behoeve van het gebruik als concertzaal. Aan de noordzijde van de zaal stellen architecten De Munnik en De Jong een houten wit podium over de hele breedte voor. Voor het publiek tegenover het podium wordt een zwart houten balkon toegevoegd met daaronder een houten tribune. De stalen kolommen van het balkon staan vlak naast de bestaande kolommen. Een plek voor het monumentale orgel, dat uiterlijk 2024 wordt teruggeplaatst, is niet meegenomen in het ontwerp. In het souterrain worden ter plaatse van de toiletten wanden voor de gordelbogen geplaatst.

Vanuit de afdeling Erfgoed wordt aandacht gevraagd voor de stahoogte op het balkon en de verankering van de kolom van het balkon ter hoogte van de gordelboog in het souterrain.

*Conclusie*

De commissie vindt de voorgestelde aanpassingen voorstelbaar in het kader van het gebruik, maar mist een conceptuele strategie in de uitwerking. De aanpak is niet consequent, bijvoorbeeld bij de aansluitingen van de nieuwe toevoegingen op het bestaande en de wijze waarop de kolommen ingezet worden als dragende structuur. Het gebruik van kleur bovenop het eenduidig gekozen materiaal hout als afwerking, wordt overbodig geacht. Tevens wordt de donkere tribune visueel te zwaar in dit monumentale gebouw. De toekomstige terugplaatsing van het orgel moet opgenomen worden in het ontwerp. De wanden voor de toiletten dienen slimmer ingepast te worden met respect voor de bestaande structuur.

De commissie adviseert bij een volgende planbespreking een duidelijke visie te presenteren op de ontwerp-aanpak en deze met visualisaties aan te vullen.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

**D2 Vleutensevaart 35 / Keulsekade 143 [Schepenbuurt]**

(R) *Voorlopig ontwerp vervanging schoorsteen*

Aanvraag: Jacobs Douwe Egberts

Ontwerp: architectenburo Hooper

Ingenieur Ten Berge informeert de commissie dat de bestaande rechthoekige schoorsteen van het Douwe Egberts complex aan vervanging toe is. De nieuwe schoorsteen krijgt een ronde vorm en wordt naast de bestaande geplaatst, zodat deze tijdens de bouw in gebruik kan blijven. Hierdoor komt de nieuwe schoorsteen verder van de bebouwing te staan met grotere afstanden voor de leidingen. Er wordt onderzoek gedaan of het productietechnisch mogelijk is, bijvoorbeeld met een tijdelijke pijp, de nieuwe schoorsteen op de huidige plek te plaatsen.

*Conclusie*

De commissie waardeert de betrokkenheid van een architect bij een dergelijke functionele opgave. Er is hier sprake van een industrieel ensemble met een compositie van rechthoekige volumes, waar aanpassingen vragen om een architectonisch ontwerp. De voorkeur van de commissie gaat sterk uit naar het behoud van de bestaande positie voor de iconische schoorsteen om meer onderdeel te kunnen zijn van het complex en er minder technische noodgrepen uitgevoerd hoeven te worden voor de verbindingen.

Een ronde, vrijstaande schoorsteen is in principe voorstelbaar, maar de verlengde leidingen zijn er te pragmatisch aan vastgekoppeld. Het leidingwerk verdient meer

architectonische aandacht, met een schoorsteen die als nieuw bakken is ontworpen. Deze nieuwe ontwerpogave vraagt ook om een heroverweging voor de plaatsing van de reclamelogo's. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

- D3 Professor Sjollemalaan 46** [Tuindorp] **19-20462**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en uitbreiden van een uitbouw aan een woning*  
Aanvraag: fam. Lamers  
Ontwerp: architect Van Gendt  
(zie notulen 16/10 2018)  
Een dun rechthoekig kader van cortenstaal omlijst de stalen vliesgevel, waarin zich de entree naar de woning bevindt. Tussen dit glazen volume en het kader heeft architect Van Gendt een verkenning gemaakt, bedekt met spiegeland rvs.  
*Conclusie*  
De commissie meent dat er sprake is van een rustiger ontwerp, dat zich goed verhoudt tot architectuur en omgeving. De opmerkingen beperken zich dan ook tot een nadere studie van de aansluitingen op het bestaande metselwerk en de verkenning van rvs.  
De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies; de genoemde aandachtspunten qua uitwerking zijn aan de architect om ter harte te nemen.
- E Nagekomen plannen**  
**E1 Achter St.-Pieter 4 en nevenadres Achter St.-Pieter** (Rijksmonument) **19-13016**  
(B) [Binnenstad]  
*Aanvraag omgevingsvergunning voor het splitsen van een woning*  
Ontwerp: Lukas de Jong architectuur  
(zie notulen 09/07 2019)  
De tuindeur is achterwege gelaten en de gevel wordt niet gewijzigd.  
*Conclusie*  
Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E2 Stationsplein** [Stationsgebied]  
(Ont) *Voorstel 'De Utrecht in de plint'*  
Aanvraag: gemeente Utrecht  
Twee beelden afkomstig van het voormalige gebouw 'De Utrecht', gesloopt vanwege de komst van Hoog Catharijne en het station, worden boven een nieuwe entree van Hoog Catharijne geplaatst. Voor de sokkel van de zogenaamde Chemera's zijn twee mogelijkheden voorgesteld; een voetstuk onder de beelden zelf of een langwerpige sokkel die beide beelden ondersteunt. Daarnaast wordt de keuze gegeven om ze in het materiaal van de onderbouw uit te voeren, of in een materiaal vergelijkbaar aan de beelden zelf.  
*Conclusie*  
De commissie reageert positief op het initiatief, en adviseert zelfstandige en in materiaal overeenkomstige sokkels onder beide beelden, 20/30 cm teruggeplaatst van de rand.
- E3 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 en 19/03 2019)  
Het plan is ingediend als aanvraag omgevingsvergunning.  
*Conclusie*  
De commissie constateert dat de architectonische uitwerking over het algemeen van een hoog niveau is, consequent en doordacht uitgevoerd. Echter ter hoogte van de doorsnijding wordt om een keuze gevraagd, aangezien de detaillering hier niet consistent is toegepast: soms ligt het materiaal van de doorsnijding in het vlak en is de doorsnijding te lezen als een snede in de massa, soms ligt deze terug. De architect wordt verzocht een keuze te maken: of gevel en plafond lopen in het vlak mee met de gevel (doorsnijding tekent zich af als een snede uit de massa) of gevel en plafond liggen terug ten opzichte van de gevel (de doorsnijding tekent zich af als een hap uit het metselwerk en het materiaal erachter ligt terug).

De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden in afwachting van de gevraagde aanpassing.

- E4 Blauwkapelsweg 77 t/m 79a [Wittevrouwen] 18-37707**  
(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van twee bovenwoningen ten behoeve van zes appartementen*  
*Aanvraag:* San Toro Investments  
*Ontwerp:* IRVA  
De gevel van het pand uit de jaren '60 wordt vervangen door een volledig antraciet gemetselde gevel. De inpandige balkons worden dichtgezet en vervangen door uitkragende balkons met glazen balustrades. In de begane grondlaag worden vier identieke glazen gevelopeningen met een driedeling voorgesteld.  
*Conclusie*  
Door de ligging aan het Griftpark is hier sprake van een bijzondere locatie, waar meer architectonische kwaliteit vereist wordt. Het voorgestelde ontwerp is niet afgestemd op de omgeving, oogt armoedig en architectonische meerwaarde ontbreekt. De gevel heeft geen hiërarchie, de begane grondlaag reageert niet op de achtergelegen functies. De commissie meent dat hier een kans om het huidige situatie te verbeteren wordt gemist, de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- E5 Oudenoord en Kaatstraat [Pijlsweerd] 19-23020**  
(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande balustrades en drie entrees*  
*Aanvraag:* Kerckebosch Investments  
*Ontwerp:* Studio SBA  
De hekwerken van de ronde balkons worden vervangen door een geperforeerde staalplaat, voor het balkon langs. Extra brievenbussen bij de entrees vullen nagenoeg de hele vensters aan de weerszijden van de deur.  
*Conclusie*  
De commissie kan zich een balustrade van geperforeerd staal voorstellen, maar verzoekt om de perforatiegraad op te voeren en het patroon meer af te stemmen op het tijdsbeeld van de bestaande architectuur. Hierbij is het wenselijk dat de verticale belijning (zoals aanwezig in het huidige hekwerk) terugkomt. Tevens wordt geadviseerd de betonrand van het balkon in beeld te laten en aan de bovenzijde van de balustrade meer lucht tussen plaat en buis aan te houden. Over de kleurkeuze en de wijze van vastzetten tussen de buizen is meer informatie nodig.  
De informatie over de aanpassingen bij de drie entrees is onvoldoende om te adviseren. In een eerste reactie wordt wel opgemerkt dat er een armoedig beeld lijkt te ontstaan door de brievenbussen over deze hoogte te plaatsen in combinatie met de dichte bovenkanten. Meer transparantie op begane grondniveau is wenselijk.  
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van de aanpassingen en aanvullende informatie.
- E6 Bandoengstraat, Bantamstraat, Kanaalstraat, Medanstraat, Palembangstraat, Semarangstraat, Soerabayastraat, Ternatestraat, Van Heutszstraat, Van Riebeeckstraat, Vleutenseweg [Lombok] 19-20626**  
(O/St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van kozijnen in een aantal woningen*  
*Aanvraag:* Stichting Bo-Ex  
*Ontwerp:* Mex Architects  
De kozijnen van het woningbouwcomplex uit begin vorige eeuw worden vernieuwd en er worden te openen delen toegevoegd.  
*Conclusie*  
De commissie constateert dat het bijzondere complexen betreffen, waar de voorgestelde kozijnindeling onvoldoende aan bijdraagt. Foto's uit Het Utrechts Archief met de oorspronkelijke kozijnindeling en kleurtoepassing kunnen als inspiratiebron dienen om én aan de gebruikerswensen te voldoen én het project op te waarderen.  
Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van een aangepast voorstel.

- E7 't Zand 2B-2C [Het Zand] IA-19-18158**  
 (R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een nieuwbouw woning*  
Ontwerp: Bekhuis & Kleinjan  
 De vrijstaande woning heeft twee parallelle zadeldaken die ten opzichte van elkaar zijn verschoven. De metselwerkplint wordt geopend door verschillende raamtypen. De topgevels zijn gestuct. De entree met hoog bovenraam doorbreekt de goot en is voorzien van een houten kader; deze vormgeving en materialisering komen terug in de dakkapellen en aanbouwen.  
*Conclusie*  
 De commissie heeft bezwaar tegen de architectonische uitwerking. Er zijn teveel middelen ingezet, wat ten koste gaat van de kwaliteit en de samenhang van de woning op deze bijzondere locatie in een relatief open en groene omgeving. De schuin overkragende dakoverstekken, het dominante entreekader dat herhaald wordt in de dakkapellen, de gelede gevels van metselwerk en stuc, een variatie aan raamtypes, een zware pergola, matig uitgewerkte uitbouwen niet aansluitend op de woning, etc. De commissie adviseert voor deze locatie een woning uit te werken op basis van een duidelijk concept met eenduidige stijlmiddelen. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- E8 Biltstraat 31 [Wittevrouwen] IA-19-21670**  
 (St) *Indicatieaanvraag voor het vergroten van een hotel, door het optrekken van de gevels en het vergroten van de kap en het bouwen van een dakterras*  
Aanvraag: R.H.G.H. van Delft  
Ontwerp: IRVA  
 De gevel van het hotel wordt opgetrokken en de mansardekap wordt vergroot tot over een deel van het achterhuis heen. De nieuwe dakkapellen komen hoog in het onderste dakvlak te liggen.  
*Conclusie*  
 De commissie is van mening dat de stedenbouwkundige structuur gerespecteerd moet worden, hetgeen niet gebeurt door de kap gedeeltelijk over het achterhuis heen te bouwen. Over de zijgevel ontbreekt informatie, maar de duidelijke scheiding voor- en achterhuis zal verloren gaan aan de steegzijde. De verhoudingen van de mansardekap zijn disproportioneel: de grote kap is niet passend in relatie tot de onderbouw en tot de omgeving – realisatie zal een aantasting betekenen van het gevel- en straatbeeld. Het onderste dakvlak is in ieder geval te hoog en de plaatsing van de dakkapellen typologisch onjuist. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- E9 Daalsesingel 71 [Stationsgebied] 19-24869**  
 (Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de gevel*  
Aanvraag : ASR  
Ontwerp : Bakers Architecten  
 (zie notulen 25/06 en 09/07 2019)  
 Het plan is ingediend als aanvraag omgevingsvergunning.  
*Conclusie*  
 De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E10 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)  
 Naar aanleiding van de eerdere planbespreking is de houten dakrand is 40cm naar voren gelegd. Voor de Franse balkons komt een glazen hekwerk.  
*Conclusie*  
 De commissie constateert dat de gevraagde aanpassingen niet voldoende tegemoet komen aan de eerder geplaatste opmerkingen. Een horizontale verbindende drager voor de opbouwen is gevraagd, maar gewenst is deze verlaagd aan te brengen, waardoor de totale hoogte als lager zal worden ervaren. Door in de uitwerking meer aan te sluiten op de onderbouw, o.a. qua indeling (ramen) en kleurstelling (licht boeideel), zal de dakopbouw minder domineren in het gevelbeeld. Noblewood voor de wachtgevels is voorstelbaar. De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden in afwachting van een aangepast voorstel.

**E11 Wittevrouwenkade 4** (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]

(B) *Vooroverleg wijziging interieur*

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

De wanden in de toegangshal van de school uit 1881 worden verwijderd ten behoeve van een aula en de plaatsing van een lift.

Afdeling Erfgoed is van mening dat het aantal en de omvang van de voorgestelde doorbraken leiden tot te grote aantasting van de oorspronkelijke structuur.

*Conclusie*

De commissie deelt de mening van de afdeling Erfgoed, maar meent dat voor de realisatie van het gewenste programma er ingrepen denkbaar zijn die respectvoller zijn voor de structuur en de beleving van het gebouw. Hierbij moet uitgegaan worden van een symmetrische aanpak en is de grootte van de gaten (aan alle zijden – onderzijde zou beleefd kunnen worden door een vloermotief) cruciaal. Tevens wordt aandacht gevraagd voor het behoud van de huidige afwerking zoals stucplafonds en consoles. Het streven om het gebouw de schoolfunctie te laten behouden wordt gewaardeerd.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 22/07 en 01/08 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 20 augustus 2019.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadviesing 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