

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-13**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 25 juni 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. 11 juni 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Servaasbolwerk 1a (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - D2 Zandweg 126 (Gemeentelijk monument) [De Meern]
 - D3 Daalsesingel 71 [Stationsgebied]
 - D4 Park Voorn [De Meern]
 - D5 Achter Sint Pieter 200 (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - D6 Hoogbouw Overvecht (Cleopatrareef, Jeanne d'Arcdreef) [Overvecht]
 - D7 Gelderlantlaan 1 [Westraven]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Zandweg 214 [Vleuterweide]
 - E2 Mgr. Van de Weteringstraat 132-132A [Oost]
 - E3 Hamersplantsoen 3 en 4 [Rotsoord]
 - E4 Hogelanden W. Z. 16 [Ondiep]
 - E5 Dorpeldijk 2 [Haarzuilens]
 - E6 Hélène Swartplantsoen 8 [De Meern]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 20/06 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 juni 2019

De notulen van 11/06 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 **Servaasbolwerk 1a** (Rijksmonument) [Binnenstad] **19-16824**

(B) *Monumentenaanvraag voor het tijdelijk verwijderen van het rijksmonumentale orgel uit het Leeuwenbergh Gasthuis*

Aanvraag : Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel

Het rijksmonumentale orgel uit 1954 is specifiek ontworpen voor dit rijksmonument - een voormalig pesthuis uit 1567, sinds de 19e eeuw als kerk in gebruik en momenteel als concertzaal. Mevrouw Gut van de afdeling Erfgoed informeert de commissie dat het orgel zonder vergunning door de vorige eigenaar is verplaatst naar de Grote Kerk in Zwolle, waar het gerestaureerd zal worden. Alsnog is een vergunning aangevraagd voor het tijdelijk verplaatsen van het orgel. Vanuit de gemeente wordt hierbij de voorwaarde gesteld dat het orgel uiterlijk in 2024 moet worden teruggeplaatst.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de tijdelijke verwijdering van het orgel en sluit zich aan bij de voorwaarde tot terugplaatsing in 2024. De aanvraag omgevingsvergunning wordt onder deze voorwaarde voorzien van een positief advies.

D2 **Zandweg 126** (Gemeentelijk monument) [De Meern]

(B) *Voorlopig ontwerp verbouwing interieur Marekerk en aanbouw zijgevel*

Aanvraag : PKN / Marekerk de Meern

Ontwerp : JB architectuur

(zie notulen 24/07 2018 en 05/02 2019)

Architect Bieze toont twee varianten voor de interne doorbraak in de orgelwand naar de kerkzaal. In de eerste variant betreft het een drie meter hoge doorbraak ter linkerzijde van de kolom, eventueel voorzien van een houten deur. Als tweede mogelijkheid wordt de opening aan de rechterzijde van de kolom gemaakt, die symmetrisch aan de andere zijde van het orgel wordt herhaald. Tussen het bijgebouw De Klepel en de kerk wordt een tweelaags glazen volume voorgesteld met aan de pleinzijde de hoofdentree. Aan de achterkant wordt het trappenhuis erin opgenomen.

Conclusie

De commissie is van mening dat de symmetrische opzet – benoemd in de cultuurhistorische verkenning en herkenbaar in de opzet in van deze kerk - van cruciaal belang is bij het maken van een nieuwe doorgang. Geadviseerd wordt om de deur zover mogelijk naar de buitenwanden te plaatsen en aan de andere zijde van de orgelwand op dezelfde plek geen opening maar een blindnis aan te brengen. Tevens is het wenselijk een minder hoge doorgang te maken dan voorgesteld.

De suggestie wordt gegeven om het te verwijderen deel van de trap te hergebruiken op locatie, bij voorkeur voor de nieuwe trap. Het voorstel met een beperkt behoud van de herenbanken is akkoord. Ook hier wordt gesuggereerd het hout van de banken die verwijderd worden te hergebruiken.

Het voorgestelde tussenlid is in opzet voorstelbaar, maar deze dient geraffineerder en eleganter te worden vormgegeven, met aandacht voor de detaillering en aansluitingen. De deuren in het bijgebouw moeten vormgegeven in een architectuurtaal die past bij dit bouwdeel en niet in lijn met de nieuwe entree.

Een aangepast plan wordt afgewacht.

D3 Daalsesingel 71 [Stationsgebied]

(Ont) *Voorlopig ontwerp renovatie plint*

Aanvraag : ASR

Ontwerp : Bakers Architecten

De glazen gevelbanden van het huidige gebouw worden naar boven toe vergroot. Architect Bakers houdt hierbij de nieuwe horizontale profielen uit het zicht en past glazen stijlen toe aan de binnenzijde. De borstweringen worden bekleed met beplating van crèmekleurige gesinterde steen. De bovenkanten zijn afgeschuind, zodat een waterslag niet nodig is. De plint wordt transparant en de afgeschuinde delen van de uitstekende delen worden verlaagd. De zijgevels van gewassen grindbeton en het trappenhuis blijven ongewijzigd.

Conclusie

De commissie spreekt van een ambitieuze transformatie. Wel wordt gevreesd voor een monoliet door de combinatie van het materiaal, de vlakheid en de kleur. Gesuggereerd wordt om een tussenschaal te introduceren bijvoorbeeld door de naden te gebruiken of het contrast tussen het bestaande grindbeton op te voeren ten opzichte van het neolith om de verticale geleding te behouden. Een levendige textuur is noodzakelijk om het gebrek aan diepte te compenseren. De plint speelt een belangrijke rol in de schaalbeleving – hier kan nog een slag gemaakt worden.

Aandacht wordt gevraagd voor de afwerking, zoals de onderzijde van het voorgestelde neolith, de lekdorpels, de plafonds, overhoeks etc.

De aanpak voor de zijkant (en achterkant) wordt node gemist: het betreft een alzijdig gebouw wat in het ontwerp niet tot uitdrukking komt. Hierbij dienen aspecten als het detailleren van het glas in balans met het trapportaal, meegenomen te worden.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D4 Park Voorn [De Meern]

(R) *Voorlopig ontwerp woningbouwproject Park Voorn*

Aanvraag : Huys te Voorn Vastgoed bv

Ontwerp : Van Ede architecten

Ten westen van de historische buitenplaats Park Voorn, wordt het eerste deel van het nieuwbouwplan gepresenteerd ter vervanging van de huidige kantoren. In het zuidelijk deel van het plangebied komen rijwoningen om een centrale binnenplaats, met een halfverdiepte parkeergarage aan de Burgemeester Verderlaan. De tweelaagse woningen met kap hebben een gemetselde plint, de gevel erboven wordt gestuct. Architect Holthuizen stelt voor de blokken te onderbreken door een risaliet met timpaan. In het noordelijk deel is een lossere verkaveling van twee-onder-een-kapwoningen en rijen van drie en vier woningen. De woningen worden hier afwisselend gemetseld en gestuct.

Conclusie

De commissie is niet overtuigd van het voorgestelde ontwerp. Op stedenbouwkundig niveau wordt de aansluiting gemist met de context: of de groenzone verlengen (Park Voorn) of aansluiten op de gezinswoningen op individuele kavels (Zandweg / Burgemeester Verderlaan). Bij de hof wordt de gekozen as niet begrepen en ontbreekt een totaalontwerp: door los van de rooilijnen te bouwen, de parkeeroplossing anders aan te pakken, geen knik in het bouwblok en een vierzijdige omarming te creëren zou er pas sprake kunnen zijn van een hof. Een kloek of een paviljoenachtige architectuur ligt hier meer voor de hand, of sluit aan de op laanbebouwing met vrijstaande bebouwing of twee-onder-eenkapwoningen.

Qua architectuur worden teveel middelen ingezet. De timpanen zijn niet passend bij het wonen in het groen en aan de Zandwegzijde wordt hierdoor een monumentaliteit geïntroduceerd die concurreert met de monumentale villa.

Met de woningen in het noordelijk deel heeft de commissie zowel stedenbouwkundig als architectonisch minder moeite. Maar ook hier toont de uitwerking weinig ambitie gezien de standaarddetaileringen en -plattegronden.

De architect wordt verzocht het voorstel grondig te heroverwegen, zowel stedenbouwkundig als architectonisch. De locatie is bijzonder en vraagt om een meer contextgebonden verkaveling en bebouwing.

Voor de planbespreking van agendapunt D5 treedt commissielid Van Dijk uit de commissie

D5 Achter Sint Pieter 200 (Rijksmonument) [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp voor het renoveren en uitbreiden van een universiteitscomplex*

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp : JHK / Verlaan & Bouwstra architecten

(zie notulen 05/03 en 14/05 2019)

Architect Letteboer heeft afgezien van de dakopbouw om de lantaarn. De centrale toegang is naar voren geschoven om ruimte te maken voor een spreekkamer die op de verdiepingen links voor de lift is geplaatst. Boven de grote schuifpui komt in stalen letters de naamsaanduiding. De gebogen vliesgevel links van de hoofdingang wordt vervangen door een rechte glazen gevel, gelijk aan de bovenliggende glazen gevel van de doorloop van het zeventiende-eeuwse deel.

Conclusie

De commissie is van mening dat door de andere plattegrondinvulling achter de entree de helderheid verloren gaat. De architectuur van de pui en de markering stuiten niet op bezwaren, maar het toevoegen van programma erachter wordt betreurd (van 'monumentaal' trappenhuis naar vergadertoren). Daarnaast worden door de naar voren geschoven entreepui de belendende bestaande volumes minder zelfstandig. Het effect van een glazen scherm als tussenlid is afgenomen, omdat het een dominant volume is geworden. Over de voorgestelde uitbouw zijn geen opmerkingen. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D6 Hoogbouw Overvecht (Cleopatradreef, Jeanne d'Arcdreef) [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp binnen visie Renovatieaanpak voor 10-hoogflats (vervolg ACA)*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : DOOR architecten

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

Architect Dorrepaal licht de wijzigingen toe waaronder de verbreding van de horizontale banden van het grid.

Conclusie

De commissie blijft moeite houden met de leesbaarheid van de ordes in relatie tot de oorspronkelijke architectuur en houdt grote zorgen over de detailuitwerking en de gekozen materialisering. De keuze voor de materialen komt niet overeen met de 'rol' in de gevel, zoals drager of invulling. Het bouwsysteem leidt tot het plaatsen van aluminium zetwerk voor de panelen. Deze opzetstukken met afdeklijsten benaderen niet de kwaliteit van de oorspronkelijke gridbenadering, waar sprake is van een draagfunctie. Daarbij blijft de keuze voor aluminium problematisch; de cementachtige kaders ogen robuust in tegenstelling tot de blikerige uitstraling van aluminium. De wijze van veroudering en de kwetsbaarheid van aluminium geven een grote kans op verschraling van het beeld. Ook de toepassing van de eternietbeplating in de getoonde detaillering overtuigt niet overal qua massawerking.

Geconstateerd wordt dat het ontwerp niet fundamenteel is herzien maar op een aantal onderdelen is aangepast, onvoldoende om de reële angst voor een armoedig gevelbeeld weg te nemen. Daarnaast realiseert de commissie zich dat een relatie met de ACA-flats wenselijk is. Besloten wordt om aan de hand van een mock-up de voorgestelde geveluitwerking te beoordelen, zowel in relatie tot de oorspronkelijke architectuur als in samenhang met de ACA-flats als de bouwtechnische kwaliteit.

D7 Gelderlantlaan 1 [Westraven]

(St) *Voorlopig ontwerp Busstalling Westraven*

Aanvraag: Aannemingsbedrijf Van der Ven

Ontwerp: Royal HaskoningDHV

(zie notulen 16/04 2019)

Aan de hand van het Beeldkwaliteitsplan heeft architect Spierings het ontwerp voor de busstalling en het terrein uitgewerkt. Het plangebied wordt omzoomd door een hekwerk en begroeiing, met in de zuidhoek wat ruimte voor groen. De verticale belijning van het gebouw wordt voorgesteld in hout of aluminium met bruine aluminium kozijnen. Op de kopgevels en in de dakopbouw komen deze materialen terug.

Conclusie

De commissie blijft betreuren hoe de kwaliteiten van dit voormalige groene stukje stad verloren zijn gegaan en dat er weinig pogingen gedaan worden om het groen te herintroduceren en te compenseren. Het terrein is overmatig verhard en ook aan de randen is de groenoplossing minimaal. Een creatiever omgang met het groen is vereist. Wat betreft de architectuur wordt opgemerkt dat het Beeldkwaliteitsplan uitgaat van meer eenheid. Het ingediende ontwerp bestaat uit veel thema's waardoor het uit elkaar valt. Het idee van een allesomvattend kader is qua volumeopbouw en geveluitwerking onvoldoende uitgewerkt. Meer rust en eenheid dient te worden doorgevoerd binnen het kader en met goed gedefinieerde richtingen. De installaties moet geïntegreerd worden met de architectuur. De benoemde duurzaamheid wordt in de uitwerking node gemist zowel qua levensduur als in relatie tot het milieu. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Zandweg 214, sectie E, perceelnummer 8738 [Vleuterweide] IA-19-14402

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woning*

Ontwerp : O5B architecten

De eenlaagse vrijstaande woning is voorzien van een rieten kap en gestucte gevels. Aan de zijkanen zijn twee grijs omkaderde volumes ingeschoven.

Conclusie

De commissie kan in hoofdlijnen instemmen met het voorstel. Echter, de prominente rieten kap bepaalt de typologie en de stijl van de woning. Het haakse volume, omkaderd op de kopse kanten, sluit hier niet bij aan en vormt een wezensvreemd element in de gekozen architectuurtaal. Uitbreidingen op de begane grond of kap zijn in principe denkbaar, maar vormgegeven voortkomend uit de architectuurstijl inherent aan de kap.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht, indicatieaanvraag wordt vooralsnog

aangehouden.

E2 Mgr. Van de Weteringstraat 132-132A [Oost] 19-08836

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van kantoorgebouw in 12 appartementen*

Ontwerp : El Dahri en Nielsen architecten

Voor zowel het neoclassicistische pand als het pand in strakke baksteenarchitectuur wordt voorgesteld de houten kozijnen te vervangen door kunststof.

Conclusie

De commissie meent dat de kozijnvervanging in kunststof in het rechterpand denkbaar is, mits de kunststof kozijnen in eenzelfde profiel worden uitgevoerd als de bestaande houten kozijnen. In het linkerpand zijn de kozijnen verbonden aan de meer historiserende architectuur en zal vervanging door kunststof leiden tot een aantasting van het gevelbeeld. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

E3 Hamersplantsoen 3 en 4 [Rotsoord]

(St) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 2 woningen*

Ontwerp : architectenburo Guido Bakker bv

(zie notulen 05/03 2019)

Het verschil in goothoogte tussen beide bouwdelen is vergroot. De panelen van geëmailleerd glas van het tussenlid zijn achterwege gelaten en het heeft een glazen dak gekregen. De randen van de gevels zijn voorzien van een doorgaand kader en de vensters zijn profielloos gedetailleerd.

Conclusie

De commissie is van mening dat het concept is verbeterd en consequenter is doorgevoerd in de architectonische uitwerking. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand en kan bij een aanvraag omgevingsvergunning voorzien worden van een positief advies.

E4 Hogelanden W.Z. 16 [Ondiep] 19-13170

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kapverdieping op een woning*

Ontwerp : Urbanizer

(zie notulen 11/06 2019)

De glazen dakopbouw is voorzien van verticale belijning en een zinken kader.

Conclusie

De commissie meent dat het ontwerp is verbeterd en voldoet aan redelijke eisen van welstand. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

E5 Dorpelijk 2 [Haarzuilens] IA-19-10567

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een bedrijfswoning*

Ontwerp : Architectenbureau Van den Hoeven

(zie notulen 28/05 2019)

De architect heeft het ontwerp, ingediend bij de indicatieaanvraag, aangepast naar aanleiding van de commissieopmerkingen in aanloop naar de aanvraag omgevingsvergunning.

Het voorste bouwdeel is gestuct en het achterste omkleed met rabatdelen in aansluiting op de schuurbebouwing. Het rieten dak wordt doorgezet op de aangekapte dakkapellen. De woning wordt onderkelderd en aan de voorzijde op een plateau geplaatst.

Conclusie

De commissie is van mening dat het voorstel is verbeterd, maar met name architectonisch onvoldoende consequent vormgegeven. Met de keuze voor een rieten kap is de weg van een ambachtelijke bouwstijl ingeslagen die niet herkenbaar is in de rest van het ontwerp. Hierbij wordt het type dakkapel genoemd, de dakkapellen in bijvolumes, de vormgeving van de bijvolumes in relatie tot de kap en de maatvoeringen in de voorgevel.

De onderkeldering en aansluiting op het maaiveld wordt niet begrepen.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E6 Hélène Swarthplantsoen 8 [De Meern] 19-12212

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van 3 airco units*

Ontwerp : onbekend

(zie notulen 11/06 2019)

De airco units zijn geclusterd en omkleed met houten delen. Er is afgezien van de afvoer naar het riool.

Conclusie

Naar aanleiding van het nieuwe voorstel en de ingediende zienswijze, heroverweegt de commissie haar standpunt. Het eerdere advies om met een plantenbak, afgestemd op de architectuur, de airco's aan het zicht te onttrekken wordt naar aanleiding van het ingediende voorstel ingetrokken. Door de plantenbak te omkassen (bijvoorbeeld in hout) verworpt het tot een bouwwerk, waarbij de garantie van een stevige groene invulling onvoldoende is. Het blijft een toevoeging aan de architectuur die niet leidt tot een kwaliteitsverbetering. De aanvraag voor de illegaal geplaatste airco's kan niet van een positief welstandsadvies voorzien worden; een andere plek zal gezocht moeten worden, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 20/06 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 preadviesing 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 9 juli 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