

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**  
**2019-11**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,**  
**gehouden op dinsdag 28 mei 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, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 mei 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Hoogbouw Overvecht (Cleopatrareef, Jeanne d'Arcdreef) [Overvecht]
  - D2 Koningsweg 1 (Gemeentelijk monument) [Oost]
  - D3 Burgemeester Norbruislaan 1 (Gemeentelijk monument) [Zuilen]
  - D4 Kuinderboslaan kavel 10 [Park Zuid Máximapark]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Leidseweg 93a [Welgelegen]
  - E2 Nevadadreef 36 [Overvecht]
  - E3 Pieter de Hooghstraat 55 [Oost]
  - E4 Dorpeldijk 2 [Haarzuilens]
  - E5 Monicabrug (Weerdsingel Westzijde) [Noordwest]
  - E6 Geertebolwerk 1 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 23/05 2019
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

\* Mevrouw Van Santen biedt de commissie het boek 'Utrecht Bouwt 1945-1975' aan, waarvan zij medeauteur is.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 mei 2019**

De notulen van 14/05 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Hoogbouw Overvecht (Cleopatrareef, 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 en 30/04 2019)

Architect Dorrepaal geeft een analyse van de oorspronkelijke architectuur en maakt de vertaalslag naar de renovatie.

Het grid met aluminium zetwerk wordt voor de eternit panelen geplaatst en krijgt hierdoor meer nadruk. Het verticale grid loopt in één lijn door tot de dakrand. De spitsvormige vloerbanden worden losgehouden van de verticale banden. Het metselwerk van de kopgevels loopt door in de plint, onderbroken door de entrees waarvan drie opties worden getoond. Aan de buitenzijde van de spijlenhekwerken van de balkons wordt een paneel geplaatst.

*Conclusie*

De commissie onderschrijft de analyse, waaruit de rijkdom van de oorspronkelijke architectuur in zijn eenvoud blijkt, en meent dat de voorgestelde hoofdopzet denkbaar is. De ordes zijn goed benoemd, maar de twijfels rijzen met name over het uitwerken van de ordes in relatie tot de materialen en detailleringen. De gekozen toepassing plaatmateriaal ontkracht de beoogde massawerking. Daarnaast wordt opgemerkt dat het verschil tussen de verticalen en horizontalen van het grid subtieler moet worden doorgewerkt.

De wijze waarop de toleranties in maat worden opgevangen vraagt om heroverweging, waarbij de materiaaleigenheid en de hiërarchie in de orde voorop dienen te staan. In de oorspronkelijke architectuur worden de toleranties opgevangen door een schaduwvoeg in het gevelvlak, niet met een deklijst.

De uitwerking van de voorgestelde horizontale lamellen wordt afgeraden en geadviseerd wordt meer vorm en richting van het oorspronkelijke detail te benaderen; de materiaalkeuze aluminium, in combinatie met het doorlopen tot op maaiveld, zal waarschijnlijk leiden tot een armoedig beeld. Ook de aansluiting van het onderste element op de borstwering dient qua kwetsbaarheid onderzocht te worden.

Het doorzetten van de lamel naast de entree tot de dakrand past niet in de gevelopzet; het entreeportaal moet geen onderdeel zijn van het grid. Over de dakrand wordt opgemerkt dat deze herkenbaar moet zijn als horizontaal, maar niet met de zwaarte uit het grid.

De keuze om de beplating voor de balkonhekwerken te plaatsen wordt niet begrepen.

Indien aluminium wordt toegepast moet de glansgraad onderzocht worden. In het kader van kleurkeuzes wordt geadviseerd voor eenzijdige benadering te kiezen.

Een mock-up ter beoordeling van de commissie zal moeten bewijzen of de voorgestelde uitwerking waarmaakt wat het ambieert. Hierbij zijn de details cruciaal, zoals het geraffineerd wegwerken van lastige aansluitingen.

De vervolgstap in het proces wordt tegemoet gezien.

**D2 Koningsweg 1 (Gemeentelijk monument) [Oost]**

**19-07803**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van de spoorwachterswoning*

Ontwerp : Domstad architectuur

Voor de uitbreiding van de spoorwachterswoning zijn massastudies gemaakt met verschillende kapvormen en oriëntaties van de kap. Architect Briedé geeft de voorkeur aan een evenwijdig geplaatst volume met zadeldak, gescheiden door een glazen tussenlid.

Aan de straatzijde wordt het bijgebouw als een massief houten volume vormgegeven met één ondergeschikte opening in de hoek. Aan de spoorzijde vormt het hout een kader rondom de glazen gevel met Frans balkon.

### *Conclusie*

De commissie deelt de voorkeur van de architect vanwege de vanzelfsprekendheid en ondergeschiktheid ten opzichte van het monument. Het glazen tussenlid kan scherper worden vormgegeven. Geadviseerd wordt om de eenvoud van een houten volume met insnedes ook in de achtergevel door te voeren: meer massa maar grote glasvlakken blijven mogelijk.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien, de aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

**D3 Burgemeester Norbruislaan 1 (Gemeentelijk monument) [Zuilen] IA-19-11254**  
(B) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een kerk tot 10 appartementen en een kleinere kerkruimte*

Aanvraag : Doduva

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

(zie notulen 19/02 2019)

In de achterste kopgevel van de kerk worden twee ramen dichtgezet en nieuwe ramen toegevoegd. De toegang naar het dakterras overlapt de onderzijde van het kruis. De lichtschacht naar het dakraam is sculpturaal vormgegeven. De zonnepanelen houden de zijkanten en bovenkant van het dak vrij. De eenlaagse aanbouw aan de noordwestzijde is vormgegeven als één volume, met een terugliggende gevel ter plaatse van de toegang. In het metselwerk vormen uitstekende stenen een ruitvormig patroon op de gevel.

### *Conclusie*

De commissie waardeert het initiatief tot de voorgestelde transformatie, met behoud van een gedeeltelijke kerkfunctie.

Ten aanzien van de aanpak van het monument wordt opgemerkt dat de vormgeving van de lichtschacht is verbeterd. De vormgeving van het daklicht vraagt echter de nodige aandacht vanwege het verwijderen van een deel van de nok. Ook de inzetramen vereisen een secure uitwerking. De zonnepanelen op de prominente zichtzijde zijn ongewenst en voldoen niet aan gemeentelijk beleid. De kopgevel vraagt om een ontwerpslag: het dichtzetten van de ramen wordt betreurd, het kruis dient meer te worden gerespecteerd en de positie en afmetingen van de nieuwe raamopeningen vragen om meer inventiviteit. Met betrekking tot de nieuwbouw wordt opgemerkt dat bij het grafische patroon in het metselwerk van de aanbouw een duidelijke relatie met de architectuur en de entree wordt gemist. De uitwerking van de inrichting en de omheining van het dakterras wordt afgewacht. Hierbij is het wenselijk dat het onderscheid tussen kerkelijk deel – entree – woongedeelte wordt opgevoerd.

Voor het fietsparkeren bij de voormalige kerkentree wordt om een betere oplossing gevraagd ten behoeve van de waardigheid van het monumentale gebouw.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D4 Kuinderboslaan kavel 10 [Park Zuid Máximapark]**

(Ont) *Second opinion in kader kleurkeuze woning*

Ontwerp : BMA ontwerpers

Voor een zelfbouwkavel aan de Parkrand bestaat de wens hier een witte woning te realiseren. De toekomstige bewoner heeft een schrijven aan de commissie opgesteld om zijn keuze te motiveren.

Supervisor Van der Ploeg geeft aan dat een tweede witte woning niet in overeenstemming is met het Beeldregieplan - een witte woning aan de Parkrand is al vergeven.

De commissie wordt om een second opinion van de kleurkeuze gevraagd.

### *Conclusie*

De commissie volgt de supervisor in zijn negatieve advies. Het Beeldregieplan is leidend en de daarin nagestreefde samenhang qua kleurenpalet wordt bewaakt door de supervisor. Het betreft een Ontwikkelgebied in de welstandsnota, wat o.a. impliceert de beoogde ambities bij de ontwikkeling waar te maken, voor dit gebied vastgelegd in een Beeldregieplan – onderschreven door de commissie. Daarnaast bestaat het risico op precedentwerking indien toegestaan wordt af te wijken van de gestelde kaders, waardoor de beeldkwaliteit van het gebied in het geding kan komen.

- E Nagekomen plannen**
- E1 Leidseweg 93a [Welgelegen] 17-01783**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een verdieping op een kantoorgebouw*  
Aanvraag : Wildschut bv  
Ontwerp : Silo architecten  
(zie notulen 30/06 2015 en 29/11 2016 en 16/04 2019)  
De borstwering van de terugliggende dakopbouw is uitgevoerd in een vliesgevel. De erboven geplaatste luifel wordt afgeschuind.  
*Conclusie*  
De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het voorstel voor de dakopbouw, maar onder voorbehoud van de uitwerking qua materialisering en detaillering. De alzijdigheid is niet in beeld gebracht, ook dat geldt als voorwaarde. Bij een eerdere planbespreking heeft de commissie afwijzend gereageerd op het stucen van de gevels – uit bijgevoegde stukken is de aanpak van het bestaande hoofdvolume niet aangeleverd, maar maakt voor een volwaardig welstandsadvies wel onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning (evenals de verdere aanpak zoals de kozijnen, luifel bij de entree etc.).
- E2 Nevadadreef 36 [Overvecht] IA-19-06461**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een bedrijfspand door het bouwen van drie extra bouwlagen*  
Ontwerp : Ingenieursburo Baro  
Boven de gemetselde plint van het vierlaagse bedrijfsgebouw wordt de gevel afgewerkt met een stalen damwandprofiel, voorzien van horizontale vensterstroken. Het volume wordt boven de entree geleed door een terugliggende vliesgevel. Aan weerszijden van de toegang komen sectionaaldeuren.  
*Conclusie*  
In de huidige situatie betreft het een eenlaagse strook bebouwing waar het bestemmingsplan deze incidentele verhoging toestaat. Mede gezien deze opvallende positie acht de commissie het ingediende voorstel te mager. Een architectonisch concept ontbreekt en de materialisering is kwalitatief onvoldoende.  
De indicatieaanvraag kan voorzien worden van een positief advies, bij de aanvraag omgevingsvergunning dient echter een ontwerpsslag gemaakt te worden.
- E3 Pieter de Hooghstraat 55 [Oost] IA-19-06968**  
(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw op 5 woningen*  
Ontwerp : IRVA  
Op de tweelaagse gemetselde woningen uit begin jaren '40 worden dakopbouwen voorgesteld, waarbij de zijwangen en het boeideel een houten kader vormen.  
*Conclusie*  
De commissie vraagt om een sterke horizontale belijning als drager voor toekomstige opbouwen. Dit kan worden gerealiseerd via de dakrand, maar ook een andere belijning – bijvoorbeeld als beëindiging van de ramen – is voorstelbaar. De omkadering van de opbouw dient een koppeling met een belendende opbouw goed mogelijk te maken en mogelijk kunnen de verschillende gelaagdheden (kaders en kozijnen) hier een rol in spelen. De materialisatie wordt gewaardeerd.  
De indicatieaanvraag kan voorzien worden van een positief advies, bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen de gemaakte opmerkingen meegenomen te worden.
- E4 Dorpeldijk 2 [Haarzuilens] IA-19-10567**  
(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een bedrijfswoning*  
Ontwerp : Architectenbureau Van den Hoeven  
De bestaande woning wordt gesloopt. Ernaast komt een tweelaagse woning met twee ten opzichte van elkaar verschoven volumes, met zadeldaken haaks op de straat. De gevel bestaat uit verticale stroken van metselwerk, stuc of een houten afwerking gecombineerd met een kozijn.  
*Conclusie*  
De commissie betreurt het dat de nieuwe woning weinig relatie heeft met het boerenerf en de schuren. Een passendere uitwerking van de architectuur in relatie tot deze context is

gewenst. Meer eenvoud, minder materialen, meer metselwerk en een hoogwaardigere voorgevel moeten hiertoe bijdragen.

De indicatieaanvraag kan voorzien worden van een positief advies, bij de aanvraag omgevingsvergunning dient echter de gevraagde ontwerpsslag gemaakt te worden.

**E5 Monicabrug(Weerdsingel Westzijde) [Noordwest] 18-33638**

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het herbouwen van een stadskraan*

Ontwerp : Naked Architecture

Naast de Monicabrug komt een replica van de oude stadskraan, die aan de Oudegracht bij de 'Winkel van Sinkel' heeft gestaan.

*Conclusie*

De commissie neemt deze ontwikkeling ter kennisgeving aan. Zij voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies onder voorwaarde dat de voorgestelde materialisering en detaillering worden waargemaakt.

**E6 Geertebolwerk 1 (Rijksmonument) [Binnenstad] 19-11977**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een zonnewering op het terras*

Aanvraag : Buitenplaats Karel V

Ontwerp : Hylkema Erfgoed

In de aanvraag wordt een vaste zonwering voorzien in de binnenhof van het complex.

*Conclusie*

Ruimtelijk is plaatsing van het zonnescherm ongewenst vanwege de beleving van de historisch open binnentuin en het zicht op de monumentale, gebouwde omgeving.

Daarnaast bestaat het risico van precedentwerking voor het plaatsen van een vast element als terrasoverkapping; in de regel wordt bij terrassen uitgegaan van verplaatsbaar en verwijderbaar meubilair.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 23/058 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 11 juni 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