

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2019-10**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 14 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. 30 april 2019
- C Algemeen
- C1 Van Zijstweg 51 [Parkhaven]
- D Bouwplannen
- D1 Lauwerecht 157 [Lauwerecht]
- D2 Achter Sint Pieter 200 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- D3 Fruitstraat (plan Heycop) [Dichterswijk]
- E Nagekomen plannen
- E1 Eykmanlaan / Troosterhof (winkelcentrum De Gaard) [Tuindorp-Oost]
- E2 Vergiliuslaan 8 [Rijnsweerd]
- E3 Lange Nieuwstraat 119 [Binnenstad]
- E4 Zonnedaauw 30 [Veldhuizen]
- E5 Molengraaffplantsoen 74 - 77 en Kernkampplantsoen 93 - 94 [Tuindorp-Oost]
- E6 Croeselaan 387 BS [Dichterswijk]
- F Overige bouwplannen
- Plannen met preadvies, lijst d.d. 28/05 2019
- G Rondvraag en sluiting

**A** Ingekomen stukken en mededelingen

**B** Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 30 april 2019

De notulen van 30/04 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C** Algemeen

**C1** Van Zijstweg 51 [Parkhaven]

*Aanwijzing gemeentelijk monument hovenierswoning 'Mien'*

Aanvraag: Vereniging Oud Utrecht

(zie notulen 23/04 2013)

Voorgesteld wordt om de hovenierswoning uit eind 19<sup>e</sup> eeuw aan te wijzen als gemeentelijk monument. De woning uit dit voormalige hoveniersgebied is in 1927 ingrijpend verbouwd en het toenmalig ontworpen interieur is grotendeels behouden gebleven.

*Conclusie*

De commissie bevestigt haar eerdere advies en is positief over het voornemen om de voormalige hovenierswoning de status van gemeentelijk monument te geven. De woning vormt een bijzonder samenspel met de haven en is als kleinschalig element welkom in een grootschalige omgeving. Daarnaast worden de monumentale en cultuurhistorische waarden onderkend, met name door de nagenoeg originele staat van het interieur. Dit vereist ook een zorgvuldige overdracht naar een nieuwe eigenaar en toekomstig gebruik.

**D** Bouwplannen

**D1** Lauwerecht 157 [Lauwerecht]

**19-29357**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen*

Aanvraag : K. Chengachi

Ontwerp : KAW architecten en adviseurs

(zie notulen 02/04 2019)

Naast de symmetrisch geplaatste toegangen loopt het terrein langzaam omlaag. De ramen eindigen aan de onderzijde op een betonnen plint. Architect Koopman heeft de kelder beperkt tot onder het hoofdvolume. De steeg wordt afgesloten met een metalen hek.

*Conclusie*

De commissie is van mening dat de stringente symmetrie van de gevel door het verlagen aan het talud enigszins doorbroken wordt en leidt tot verbetering. Wel blijft zij het jammer vinden dat de entrees van de woningen zich aan deze zijde bevinden. Het aanbrengen van de plint is passender bij de architectuur. Wel wordt geadviseerd de hekwerken voor de Franse balkons uit te voeren in metaal in plaats van glas. Hierdoor wordt meer massa op de eerste verdieping gecreëerd in relatie tot de begane grondlaag, maar tevens als zijnde ambachtelijker en historischer in deze context.

De commissie constateert dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand en voorziet deze van een positief advies onder voorbehoud van de hekwerken. Zij is niet unaniem: commissieburgerlid Bos geeft een negatief advies, commissielid Kijne onthoudt zich van advies.

*Voor de planbespreking van agendapunt D2 treedt commissielid Van Dijk uit de commissie*

**D2** 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 2019)

De dakopbouw om de lantaarn is in hoogte gereduceerd en teruggelegd ten opzichte van de oostgevel. Architect Letteboer heeft de metalen afwerking vervangen door glas, van beneden naar boven verlopend van wit naar doorzichtig. In de oksel aan de noordwestzijde van het binnenplein is de centrale toegang transparant en abstract vormgegeven.

*Conclusie*

De commissie waardeert de zoektocht naar een oplossing voor de dakopbouw rond de lantaarn, maar constateert dat ook dit voorstel niet leidt tot een goede verhouding tussen bestaand en nieuw. Zowel de zichtbaarheid van de opbouw vanaf het Pieterskerkhof als

de aantasting van de belevingswaarde van de lantaarn stuiten op bezwaar. De dakopbouw is te veel als dakopbouw en te weinig als eigentijdse toevoeging vormgegeven. Programmatisch is het primair een verbindingsruimte waar de verblijfsplekken slecht inpasbaar lijken.

Vanwege de omvang van het complex wordt voor de hoofdentree geadviseerd deze met meer allure en als genereuzer gebaar vorm te geven. Het behoud van de glazen kopgeven op het archiefgebouw wordt gewaardeerd. De inrichting van het binnenterrein wordt tegemoet gezien, waarin de entreefunctie én de geschiedenis een rol spelen.

### **D3 Fruitstraat (plan Heycop) [Dichterswijk]**

(R) *Voorlopig ontwerp 400 woningen Heycop locatie*

Aanvraag : CBRE / Plegt-Vos

Ontwerp : KOW

Langs de autovrije groene laan wordt aan een zijde bebouwing voorgesteld bestaande uit twee rijen vierlaagse urban villa's (blokken A en B) en aan de andere zijde drie vijf-laagse langwerpige blokken (C en D). Onder de laan wordt geparkeerd. De architectuur is gebaseerd op de reeds gerealiseerde woningen in Parkhaven.

Bij de villa's zijn de balkons binnen het gemetselde volume gelegd en op enkele hoeken heeft architect Buur accenten aangebracht. De ranke kozijnen zijn van aluminium.

Bij de blokken ten noordoosten van de groene as zijn aan de voorkant de uitstekende balkons gemetseld en aan de achterzijde uitgevoerd in beton. De kunststof kozijnen worden gecombineerd met aluminium paneelinvullingen, met uitzondering van blok D, waar betonnen borstweringen worden toegepast. Alle balkons in het plan zijn voorzien van een glazen hekwerk.

#### *Conclusie*

De commissie heeft veel waardering voor de groene zone. De drie nieuwe openbare ruimtes krijgen een nieuwe identiteit, gedeeltelijk tot stand te brengen via participatie.

Geadviseerd wordt om hiervoor ruimtelijke randvoorwaarden te formuleren.

De architectonische ontwerpen zijn van een hoog ambitieniveau, wat bewezen dient te worden in het raffinement van de uitwerking. In dat kader wordt gemeend dat de paneelinvullingen, niet zijnde metselwerk, erg vlak ogen en om meer kwaliteit vragen o.a. wat betreft dieptewerking. De ambachtelijke uitwerking wordt gemist in de balkonafscheidings – hierin kan meer kwaliteit gebracht worden met beperktere zichtbaarheid op de balkons. De kunststofkozijnen worden betreurd. De getoonde uitwerking is de ondergrens, ook verdere verschraling van de achterzijde dient voorkomen te worden.

De sloop van de oudere halbebouwing op de kop van de groene zone is een gemiste kans ten behoeve van de culturele identiteit van het gebied, te verbinden door de groene as. Gesuggereerd wordt het rijtje met zes urban villa's af te maken om het programma hier naartoe te verplaatsen ten behoeve van het behoud van de hal.

### **E Nagekomen plannen**

**E1 Eykmanlaan / Troosterhof (winkelcentrum De Gaard) [Tuindorp-Oost] 19-08816**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een ketelhuis op het parkeerdek van winkelcentrum De Gaard*

Aanvraag : Nevo Vastgoed bv

Ontwerp : Huibers bouwkundig ontwerp en advies

Op de kopgevel van het woningblok wordt een gemetseld ketelhuis toegevoegd, waarbij ook de schoorsteen wordt vergroot. Een hekwerk van strekmetaal haalt de naastliggende installaties uit het zicht.

#### *Conclusie*

De commissie begrijpt de noodzaak van de installaties, een goede omheining hiervan is cruciaal. Streckmetaal is voorstelbaar maar dat dient wel homogeen, als een gebaar, rond de installaties geplaatst te worden. Hierbij wordt afgevraagd of dit voor het tegengaan van geluidsoverlast volstaat.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt onder de voorwaarde van de aansluitende toepassing van het strekmetaal voorzien van een positief advies.

- E2 Vergiliuslaan 8** [Rijnsweerd] **19-08399**  
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een woning*  
Ontwerp : Asnova architecten  
 (zie notulen 30/04 2019)  
 De sectionaaldeur is geleed door middel van belijning. Het horizontale venster aan de achterzijde is behouden en detaillering van de kozijnen is toegevoegd.  
*Conclusie*  
 De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.
- E3 Lange Nieuwstraat 119** [Binnenstad] **19-08895**  
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe klimaatinstallatie in een psychiatrische instelling*  
Aanvraag : Stichting Altrecht  
Ontwerp : Strukton  
 (zie notulen 16/04 2019)  
 De dakinstallaties zijn enigszins verplaatst en compacter voorgesteld. De zichtbaarheid vanaf openbaar gebied is tevens in beeld gebracht.  
*Conclusie*  
 De commissie is van mening dat de aanpassingen en de beperkte zichtbaarheid aanleiding zijn voor een heroverweging. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies; voor de kleurstelling wordt geadviseerd te zoeken naar een lichte grijsblauwe kleur, mat uit te voeren.
- E4 Zonedauw** [Veldhuizen] **19-09989**  
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van de eerste verdieping, het maken van een dakterras en het bouwen van een dakopbouw van een op een woning*  
Aanvraag : mw. Van der Woude  
Ontwerp : Roelveld-Sikkens Architects  
 In de inkeping op de kop van het woningblok wordt een tweelaags aluminium volume ingepast, uitgebreid op het dak met een eenlaags volume vergelijkbaar uitgevoerd als de reeds geplaatste opbouwen.  
*Conclusie*  
 De commissie meent dat de uitbreiding goed aansluit op de oorspronkelijke architectuur en de gerealiseerde opbouwen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt van een positief advies voorzien.
- E5 Molengraaffplantsoen 74-77 / Kernkamplantsoen 93-94** [Tuindorp-Oost] **19-07013**  
 (O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw van vier woningen*  
Ontwerp : Dynamo architecten  
 (zie notulen 02/04 2019)  
 De gevel van de houten dakopbouw is recht getrokken en voorzien van doorgaande horizontale houten dorpels.  
*Conclusie*  
 De commissie meent dat de voorgestelde dakopbouwen als voorbeeld kunnen dienen voor latere opbouwen op dit type woningen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies met de opmerking dat de dakrand iets geprononcerder kan worden vormgegeven.
- E6 Croeselaan 387 Bis** [Dichterswijk] **19-08929**  
 (Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op een woning*  
Ontwerp : Arko architecten  
 (zie notulen 16/04 2019)  
 De dakopbouw is teruggelegd en voorzien van vezelcementbeplating. De breedte van de onderliggende vensters is aangehouden.  
*Conclusie*  
 De commissie meent dat de voorgestelde dakopbouw als voorbeeld kan dienen voor latere opbouwen op dit huizenblok. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies met de opmerking een daklijn te introduceren die dunner is dan de daklijn van het hoofdvolume.

## **F** Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 09/05 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](http://www.welstandutrecht.nl).

## **G** Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 28 mei 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