

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-09

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 30 april 2019 in het Stadskantoor te Utrecht

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 april 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Hoogbouw Overvecht (Cleopatrareef, Jeanne d'Arcdreef) [Overvecht]
 - D2 Vergiliuslaan 8 [Rijnsweerd]
 - D3 Ockhuizerweg 35 en 39 / Rijndijk [Haarzuilens]
 - D4 Schoolstraat 5 (Rijksmonument) [Vleuten]
 - D5 Anton Geesinkstraat 9-15 [Ondiep]
 - D6 Uppsalalaan 8 [Uithof]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Ten Veldestraat 98 [De Meern]
 - E2 Gerard Revestraat 106 [Zuilen]
 - E3 Kersstraat 1A bis [Oost]
 - E4 St. Jacobsstraat 6-8 [Wijk C/Binnenstad]
 - E5 Lanslaan 10-12 [Zuidwest]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 25/04 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 april 2019

De notulen van 16/04 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 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 en 02/04 2019)

In vervolg op 2 april j.l. wordt het gesprek voortgezet in aanwezigheid van architect Dorrepaal, supervisor De Ruijter en, namens de opdrachtgever, de heer Ten Brink.

De commissieleden hebben een bezoek ter plaatse gebracht en een goede indruk opgedaan van de aanpak van de ACA-flats. Op afstand leek er sprake te zijn van een nieuwe karakteristiek, maar bij benadering ging dit toch over in teleurstelling.

De commissie werd daar bevestigd in haar eerdere bezwaren:

1. De cultuurhistorie (de oorspronkelijke architectuur) komt onvoldoende tot haar recht;
2. De orde en gelaagdheid (hoofddrager en invulling) gaan verloren door de grafische aanpak;
3. De materialisering is te weinig integraal toegepast en te zichtbaar als plaatmateriaal – ook hier bevestigt zich de grafische insteek in plaats van een bouwkundige benadering.

Ad 1: In de 'Kwaliteitsvisie Groot onderhoud 10-hoog Overvecht Utrecht', opgesteld door AWG architecten (2017), staan goede analyses en aanbevelingen. De aangehaalde voorbeelden en referenties zijn door de commissie gezien ter onderbouwing, niet om letterlijk te kopiëren. De commissie meent dat per (type) gebouw maatwerk vereist is, met als uitgangspunt de oorspronkelijke architectuur en de voorbeelden/referenties ter inspiratie. In de ACA-flats (en in de vervolgotwerpen voor de CJ-dreven) is een te ver doorgevoerde conceptuele slag gemaakt, op basis van de voorbeelden, die de leesbaarheid van de ordes verdoezelt.

Ad 2: In de gemaakte cultuurhistorische analyse is aangetoond dat, binnen de bestaande ordes, al voldoende tegemoet wordt gekomen aan de menselijke maat. Bij de ACA-flats is ten behoeve van de maatverhouding een motief over de ordes heen gelegd die zich echter juist ten koste van de leesbaarheid (inclusief telbaarheid) en hiërarchie toont. In de oorspronkelijke geleiding vormde het grid de hoofdorde en de verticale reeksen een tweede orde.

Voor de geleiding moeten de aanwezige elementen gebruikt worden, zoals de trappenhuisen, die bij ACA verdoezeld worden achter woningpuien. Maar ook door de dichte borstweringen bij de balkons en de vloerbanden hetzelfde vorm te geven en door te laten lopen bij de interne verblijfsruimten, verdwijnt het onderscheid tussen woongedeelte en balkon. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat deze zwaar en massief ogen in tegenstelling tot het oorspronkelijke lichte en luchtige gevelbeeld. Bij de CJ-flats is de oorspronkelijke opdelingssystematiek en ritmiek (bijvoorbeeld door de balkons en de trappenhuisen) het behouden waard vanwege de al aanwezige goede geleiding, die voldoet in relatie tot de menselijke schaal.

Voor de aanpak van de CJ-flats is het essentieel om in het kader van de hiërarchie te bepalen wat dominant is en wat secundair. Door de hiërarchie uit het oog te verliezen, zoals bij de ACA-flats, gaan de materialen op ongewenste wijze concurreren. Deze zouden elkaar juist moeten versterken ten behoeve van de gevelopbouw en leesbaarheid. Variatie is mogelijk, maar binnen de bestaande ordes.

Ad 3: De referenties en voorbeelden uit de kwaliteitsvisie voegen een grafiek toe die voortkomt uit het materiaal zelf. Bij de toegepaste beplating bij de ACA-flats is daarvan geen sprake: deze is er 'tegenaan geplakt', oogt als een dunne schil en doet denken aan de jaren'80-renovaties. Tevens is geconstateerd dat de bouwkundige afwerking op veel

plaatsen armoedig oogt en bestaat er grote twijfel over de duurzame uitstraling op de lange termijn.

In de discussies tussen architect en commissie over de aanpak van de ACA-flats is een compromis bereikt tussen drager en invulling middels belijning. Door de dunheid van het materiaal heeft dit niet het gewenste effect. Voor de aanpak van de CJ-flats is het wenselijk de oorspronkelijke drager met zijn grid sterker overeind te houden. Hierdoor zal de massa beter ervaren worden zonder uit elkaar te vallen. Tevens moeten de materialen waarachtig toegepast worden: indien technisch niet mogelijk dan ook geen massa suggereren.

De hoogwaardige bekleding van de kopgevels bij de ACA-flats wordt gewaardeerd. Eenzelfde toepassing van de CJ-flats is voorstelbaar, mogelijk wenselijk, maar er bestaat wel twijfel om het stenen kader los te knippen bij de trappenhuizen. Er ontstaat een nieuwe orde die in relatie tot de bestaande ordes niet nodig is. De bestaande geleiding volstaat o.a. door balkonstroken.

De commissie herhaalt dat zij de renovatie onderschrijft met doorgevoerde verbeterpunten als de verduurzaming en de aanpak van de entrees. Zij ziet het vervolgesprek tegemoet.

D2 Vergiliuslaan 8 [Rijnsweerd]

(R) *Voorlopig ontwerp renovatie en uitbreiding woning*

Ontwerp : Asnova Architecture

(zie notulen 11/01 2019)

Architect Willemsen informeert de commissie dat de woning wordt gerestaureerd en op enkele onderdelen aangepast. De houten kozijnen worden vervangen door een stalen variant met een gewijzigde indeling. In de achtergevel worden de vensters doorgetrokken tot het maaiveld en het horizontale raam op de verdieping wordt in tweeën gedeeld. Voor de garage is een vlakke sectionaaldeur gekozen. Naar het souterrain komt een buitentrap.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met de gewijzigde aanpak en spreekt de hoop uit dat deze aanpak andere (toekomstige) woningeigenaren in Rijnsweerd bij uitbreidingen en/of verbouwingen stimuleert uit te gaan van het behoud van de bestaande kwaliteiten – analoog aan deze ontwikkeling.

De voorgestelde toevoegingen zijn voorstelbaar. Ten aanzien van de kozijnen ziet de commissie graag de nadere details met name in relatie tot de rankheid van de huidige kozijnen. Tevens wordt geadviseerd bij de gewijzigde raamopeningen aan de achterzijde de horizontale belijning aan te houden. Door het opstellen van een cultuurhistorische analyse zou de ingezette verfijning nog net op een hoger niveau getild kunnen worden bijvoorbeeld in de hiërarchie van gevel- en pui-invullingen.

De voorgestelde sectionaaldeur vormt het beeld naar de straat: een meer gelede, woningeigen garagedeur is wenselijk.

Een definitief voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Ockhuizerweg 35 en 39 / Rijndijk [Haarzuilens]

(B) *Voorlopig ontwerp voor de bouw van 16 woningen op drie locaties*

Aanvraag : MBB Ontwikkeling

Ontwerp : ONB

Op drie locaties in het beschermd dorps- en stadsgezicht Haarzuilens worden woningen ontwikkeld:

Locatie Ockhuizerweg 35: Voor het erf rond de boerderij uit de jaren '50 stelt architect Zwart een autovrij beklinterd erf voor, waaromheen drie eenlaagse woonschuren met zadeldak komen. De parkeerplaats is in de zuidoosthoek voorgesteld, omzoomd met een haag. Het resterende terrein wordt verkaveld, met uitzondering van de ruimte om de boom aan de oostgrens. In de boerderij worden drie woningen ingepast, met de garages op de begane grond en het wonen op de verdieping. In het oostelijke dakvlak zijn loggia's voorgesteld, aan de westzijde onderin het dakvlak twee raamstroken en daarboven losse dakramen.

Woonschuur type A aan de noordzijde van het erf omvat twee woningen en heeft een houten gevel met aluminium felsdak. Woonschuur type C aan de oostzijde is onderverdeeld in drie woningen en is vergelijkbaar gematerialiseerd, maar breder met aan de erfzijde een galerij.

Locatie Ockhuizerweg 39: De drie eenlaagse woonschuren liggen aan de buitenzijde van het erf met zadeldaken in de lengterichting van het kavel. De woonschuren D en E hebben een gelijksoortige materialisatie als type A maar in verschillende kleuren. Een houten constructie aan de kopgevel refereert aan de makelaar op boerderijgevels.

Locatie Rijndijk: Tegen het nieuw aan te leggen Parkbos de Haar komen drie eenlaagse vrijstaande woningen met rieten dak. De woningen staan op een diagonale lijn op gelijke afstand van elkaar en de kavels zijn rechthoekig vormgegeven. Aan de voorzijde wordt het overstek van het dak ondersteund door een open houten constructie.

Conclusie

De commissie uit haar waardering over de zorgvuldigheid van de plannen.

Voor de erfinrichting van *locatie Ockhuizerweg 35* is het boerenerf uitgangspunt geweest, maar door de te formele inrichting lijkt deze beleving verloren te gaan. De heggen en hagen zijn in deze mate en omvang oneigenlijk voor het boerenerf. Meer collectieve zones met bijbehorende beplanting is wenselijk, en met name rond de schuurwoningen is een overgangszone openbaar - privé gewenst. Aandacht wordt gevraagd voor het doorzicht tussen beide volumes over het erf heen; gesuggereerd wordt om hier een openbare route aan te leggen om dichtgroei te voorkomen. Het parkeerterrein is te geformaliseerd in relatie tot het wonen.

De hoek van de nieuwbouwwoning, die als eerste bij de betreding van het erf wordt ervaren, is te gesloten. De ruimtelijke kwaliteit van de bijzondere hoge kap wordt helaas door de woningplattegronden niet optimaal beleefd. Voor de dakramen wordt een lossere en meer gevarieerde plaatsing geadviseerd. De loggia's zijn erg groot en zouden in relatie tot het dakvlak meer als gaten dan als uitsnedes moeten ogen.

De uitwerking van *locatie Rijndijk* wordt als het minst sterk ervaren door zowel de positie van de woningen als de architectuur. Door ze lossere op de kavel te plaatsen en door meer (of minder) variatie in de architectonische uitwerking kan het effect van een boskamer met drie woningen beter tot zijn recht komen.

Aangepaste plannen worden tegemoet gezien.

D4 Schoolstraat 5 (Rijksmonument) [Vleuten] 19-08398

(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van een kerkzaal (verplaatsen preekstoel en aanbrengen orgelbalkon) van de Torenpleinkerk

Aanvraag : Torenpleinkerk

Ontwerp : GSG architecten

Er wordt een nieuw orgelbalkon voorgesteld, over de gehele breedte van de ruimte, voor het orgel en de balgenstoel. Onder het balkon stelt architect Grosfeld een tochtsluis voor die wordt begrensd met een hardglazen wand. Het glas loopt voor het balkon langs en vormt zo de balustrade. De 17e-eeuwse preekstoel wordt verplaatst en komt tussen twee steunberen te staan.

Conclusie

De monumentleden van de commissie zijn eerder geraadpleegd over de voorgestelde ingrepen. Er is toen opgemerkt dat als uitgangspunt het behoud van de zelfstandigheid van het orgel geldt. Een eenzijdige uitbreiding van het balkon in een terughoudende, eigentijdse vormgeving, geïnspireerd op de jaren'70-aanpak is als suggestie meegegeven. Ook is er geadviseerd de glaspui achter de kolommen te plaatsen.

In het voorliggende ontwerp is het eerder gegeven advies niet verwerkt. In de praktijk zal het glas werken als een scherm (inclusief bevestigingselementen), ten koste van de beleving van de kerk. Gemeend wordt dat een subtielere oplossing denkbaar is door een meer secundaire invulling onder het balkon te plaatsen. De gewenste tochtsluis dient ondergeschikt te zijn aan de ruimte en het orgel(balkon).

Er bestaat geen bezwaar tegen de verplaatsing van het spreekgestoelte, mogelijk ligt een iets centralere positie ten behoeve van de functie voor de hand.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

- D5 Anton Geesinkstraat 9-15** [Ondiep] **17-09527**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbouwen en vergroten van een sportschool naar woningen*
Aanvraag : Duurzame Ontwikkelingen Utrecht bv
Ontwerp : IRVA
 (zie notulen 02/04 2019)
 Architect Lamens heeft het ontwerp heroverwogen en is dicht bij het bestaande gebleven. Aan de voorzijde kraagt de antraciet gemetselde kop van het gebouw uit, net als in de huidige situatie. Boven de vensters in de grijze hardstenen plint komt een raamstrook. Achter de kop worden twee lagen toegevoegd, afgewerkt met horizontale aluminium banen. Op de dakrand wordt de benaming 'Anton Geesink' voorgesteld.
Conclusie
 De commissie waardeert de poging om de oude sportschool meer herkenbaar te houden, maar betwijfelt ter wille van deze herkenbaarheid of een niet nog meer restauratieve aanpak nodig is. Door alleen de architectonische hoofdmiddelen van het bestaande als uitgangspunt te nemen, ontstaat een nieuw gebouw zonder de gewenste afleesbaarheid van de sportschool. Wat betreft de keuzes in de uitwerking wordt gevreesd voor een grijze, sombere doos. Daarnaast leidt het te realiseren programma tot een te zwaar volume in relatie tot de omgeving. Het risico van de verschraling van het woonklimaat stemt tot zorg. Meer onderscheid tussen de bouwdelen in een lichtere, luchtigere architectuur met een restauratieve benadering van de kop en plint zal leiden tot herkenbaardere, betere architectuur.
 De belettering op de dakrand is niet toegestaan.
 De commissie wacht een aangepast voorstel af.
- D6 Uppsalalaan 8** [Uithof]
 (R) *Voorlopig ontwerp slopen en nieuwbouw van een bouwdeel van het Hubrecht Instituut*
Aanvraag : Koninklijke Academie van Wetenschappen
Ontwerp : Hollandse Nieuwe
 Bouwdeel B van de dierenfaciliteit van het Hubrecht Instituut wordt gesloopt. De nieuwbouw bestaat uit een eenlaagse betonnen plint met een terugliggend afgerond aluminium volume erop. Architect Van der Hulst heeft gekozen voor naar binnen gekromde reflecterende aluminium panelen.
Conclusie
 De commissie spreekt van een mooie ambitie, die waargemaakt moet worden in de details met onder meer een doorlopende 'golf' van een voldoende stevige beplating. Het definitieve ontwerp wordt tegemoet gezien.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Ten Veldestraat 98** [De Meern]
 (O) *Voorlopig ontwerp schooluitbreiding Apollo II*
Aanvraag : SPO Utrecht
Ontwerp : Nouwensrooversarchitectuur
 Aan de achterzijde van de school komt een tweelaagse uitbreiding in dezelfde materialisering als het bestaande gebouw.
Conclusie
 Voorstel wordt van een positief advies voorzien.
- E2 Gerard Revestraat 106** [Zuilen] **19-11904**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een tweede verdieping op een woning*
Ontwerp : Extint bouwkundig tekenburo
 Op de tweelaagse gemetselde woning met afgeschuinde dakrand komt een dakopbouw, waarbij het aansluitende drielaagse bouwdeel in gelijke vormgeving wordt voortgezet.
Conclusie
 Het bestemmingsplan laat deze ruimte toe en het aansluiten op reeds bestaande opbouwen is een logische keuze. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, waarbij expliciete aandacht wordt gevraagd voor de aansluitingen oud en nieuw van het metselwerk.

- E3 Kersstraat 1A bis [Oost] 19-04394**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verduurzamen en wijzigen van de gevels van een woning*
Ontwerp : J. Jonker
Op de gevel van de verdieping van de tweelaagse woning komt een isolerende voorzetwand die wordt gestuct. De begane grondgevel wordt tevens gestuct, maar niet geïsoleerd.
Conclusie
De commissie is van mening dat zowel het gevarieerde straat- als het gevelbeeld deze verdikking verdraagt. Gezien het straatbeeld is het wenselijk alleen de bovenste laag te verdikken en een gestuct uiterlijk te geven. Het hele pand stucen is typologisch vreemd. Aanvraag omgevingsvergunning wordt onder voorwaarde van het behoud van het metselwerk op de begane grondlaag voorzien van een positief advies.
- E4 St. Jacobsstraat 6-8 [Wijk C/Binnenstad] 19-10468**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de gevels en het verstigen van een kantoor op de begane grond en in de kelder*
Aanvraag : Novaform
Ontwerp : K3 architectuur
(zie notulen 10/07, 04/09 2018 en 05/02 2019)
Voor het glasmazaïek is de bemonstering met bijbehorende voegkleuren aan de aanvraag toegevoegd. De aluminium kozijnen in de pui worden bekleed met zelfklevende folie.
Conclusie
De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, maar vindt het jammer dat de kwaliteit van de begane grondlaag achterblijft bij de architectonische voorstellen voor de bovenbouw. Een voorstel voor de reclamevoering met de visie van de architect ontbreekt helaas ook in de aanvraag.
- E5 Lanslaan 10-12 [Zuidwest] 18-34452**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een school*
Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs Utrecht
Ontwerp : GSG architecten en Buro SBH
(zie notulen 24/07 2018 en 08/01)
De installaties zijn tussen beide sporthallen geplaatst. De entree is aangepast en de hemelwaterafvoeren zijn geïntegreerd in de gevels. Er is gekozen voor één steensoort en voegkleur. Uit de composiet aluminium panelen wordt een patroon gefreesd op een okerkleurige achtergrond.
Conclusie
De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, maar voegt daar twee aandachtspunten aan toe:
- Voorkomen moet worden dat de engelenuitsparingen in de panelen leiden tot een patroon in plaats van de beoogde randombeleving
- De steenkeuze vraagt om meer differentiatie in het metselwerk, om het effect van een 'harde' doos te vermijden.
- F Overige bouwplannen**
De plannen, genoemd in de lijst d.d. 25/04 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 14 mei 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