

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-07**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 2 april 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. 19 maart 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Lauwerecht 157 [Lauwerecht]
 - D2 Anton Geesinkstraat 9-15 [Ondiep]
 - D3 Hoogbouw Overvecht (Cleopatrareef, Jeanne d'Arcdreef) [Overvecht]
 - D4 Vleutenseweg 160, 162 en 164 [Lombok]
 - D5 Van Esveldstraat 31 [Wittevrouwen]
- E Nagekomen plannen
 - E1 St. Jacobsstraat 2 / Vredenburg 17 [Binnenstad]
 - E2 Vredenburg 4 [Binnenstad]
 - E3 Europaweg tussen nr. 12 en 18 [Vleuterweide]
 - E4 Molengraaffplantsoen 74 en 77 / Kernkampplantsoen 93 en 94 [Tuindorp-Oost]
 - E5 Nachtegaalstraat 76b [Oost]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 28/03 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De commissie heeft een schrijven ontvangen van het Utrechts Geveltekenfonds (d.d. 21/03 2019) waarin het commissieadvies gevraagd wordt inzake de herplaatsing van kunstwerken van beeldhouwer Pieter d'Hont. De reliëfs zijn rond 1950 ontworpen voor de Jaarbeurs. Het voorstel betreft deze te plaatsen in de kademuur langs de Rijnkade. De commissie waardeert de inspanningen om de kunstwerken te herplaatsen. Zij geeft echter de voorkeur aan plaatsing in/aan een gebouw of als zelfstandige kunstwerk, bij voorkeur op een Jaarbeurslocatie. Daarnaast zal een noodzakelijke aanvaarbeveiliging een aantasting betekenen van het singelprofiel en van negatieve invloed zijn op de vrije plaatsing van de reliëfs.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 maart 2019

De notulen van 19/03 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

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

Op een hoek aan de Vecht en een smal afwateringskanaal wordt een tweelaagse twee-onder-een-kapwoning met zadeldak haaks op de straat voorgesteld. De vrijstaande woning komt op 2.5m van het belendende gemeentelijk monument, zodat auto's tussen beide panden naar het achtergebied kunnen. Langs het smalle kanaal komt een doorlopend pad met een begroeid talud. De gespiegelde entrees van de woningen bevinden zich ook aan deze zijde. Architect Koopman heeft een ontwerp gemaakt met of houten of aluminium kozijnen, met vensters tot op maaiveld. In de versie met hout zijn de bovenlichten geprononceerd vormgegeven. Op de verdieping komen Franse balkons die door de betonnen goot steken. Het zuidelijke dakvlak wordt belegd met zonnepanelen met passtukken voor de randen.

Conclusie

De commissie is positief over de materiaalkeuze en het niveau van de detailuitwerking. Echter, de Lauwerecht typeert zich als historisch gegroeid lint met verschillende typen bebouwing, maar wel geïoriënteerd op de straat. De symmetrische opzet met voordeuren aan de waterkant is niet passend in deze context. Ook ontbreekt een duidelijke hiërarchie in de opbouw van de gevel door de afwezigheid van een plint en de verhoudingen van gevelopeningen. De abstractere uitwerking wordt passender geacht.

De commissie vraagt om meer duidelijkheid ten aanzien van de stedenbouwkundige setting, de inrichting en de aansluiting op het terrein. Het behoud van een groene zone op deze hoek is een vereiste. Hiervan is zij nog niet overtuigd: zowel een stevige aanplant lijkt te ontbreken als het risico op het verdwijnen van het groene talud gezien de doorsnede van de woningen. Het verworden van een parkeerterrein tussen de woningen en het monument wordt betreurd.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden waarbij voor de volgende planbehandeling de commissie om meer duidelijke informatie verzoekt op alle schaalniveaus – van stedenbouw, tot inrichting, tot aansluitingen, tot architectuur.

D2 **Anton Geesinkstraat 9-15** [Ondiep]

17-09527

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbouwen en vergroten van een sportschool naar woningen*

Aanvraag : Duurzame Ontwikkelingen Utrecht bv

Ontwerp : IRVA

De door Anton Geesink opgerichte sportschool, met wonen op de verdieping, wordt gesloopt en vervangen door een vierlaags gemetseld appartementengebouw. De bestaande begane grondvloer ligt half verdiept en blijft behouden. De entree heeft architect Lamens gemarkeerd met een drielaagse vliesgevel met wit hardstenen kader. De afdeling Stedenbouw heeft bezwaar tegen het trappenhuis aan de achtergevel en de verdeling van de woningen.

Conclusie

De commissie mist een duidelijke visie in relatie tot de context; de bestaande morfologie biedt voldoende aanknopingspunten. Ten aanzien van het ontwerp is meer sculpturaliteit gewenst in relatie tot de stedenbouwkundige situatie. Als woongebouw oogt het weinig sprekend, waarbij wordt opgemerkt dat de woonkwaliteit met deze plattegronden ernstig wordt betwijfeld. Meer aandacht voor de woonbeleving en woonkwaliteit is vereist. Ook betreurt zij dat met de sloop van het pand het sportverleden van deze plek worden gewist. Hier ligt een cultuurhistorische opgave die meer bejegend dient te worden als herbestemmingsopgave.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

D3 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 en 09/01 2018)

In navolging op de ACA-dreef presenteert architect Dorrepaal het voorstel voor twee 10-hoogflats aan de Cleopatra- en de Jeanne d'Arcdreef (CJ-dreef). Ook nu is er sprake van een lange haakvormige flat en een kortere rechte flat, die uit twee verspringende delen bestaat. De flats worden opgedeeld in kleinere eenheden, omrand met een stenen kader. De glazen trappenhuizen en de balkons scheiden de verschillende bouwdelen. In gevels waar geen balkons of trappenhuizen zijn, wordt het metselwerk kader met verticale tussenstroken opgedeeld. De toe te passen materialen komen grotendeels overeen met de ACA-dreef. De geribbelde Eternit panelen worden in het huidige voorstel over twee lagen toegepast in een verspringend patroon. Naast de panelen komen driehoekige witte aluminium lamellen. Voor de doorzonportieken zijn drie typen entrees ontworpen.

Conclusie

In de aanloop naar de omgevingsvergunning voor de ACA-flats is er uitgebreid gediscussieerd tussen supervisor, architect en commissie. De commissie adviseert sinds jaren om bij de renovatie van wederopbouwflats uit te gaan van de oorspronkelijke architectuur. In de voorstellen voor de ACA-flats is de oorspronkelijkheid niet verlaten, maar er is wel gekozen voor een gevelbeeld dat meer afwijkt van de oorspronkelijke architectuur. Na een aantal ontwerpaanpassingen meende de commissie dat de nieuwe aanpak voldoende respect toonde voor de oorspronkelijke architectuur ondanks de vernieuwde aanblik.

In de discussies waren de aanwezige gelaagdheid en geleding een belangrijk aspect in combinatie met de 'krachtige basis' van deze hoogbouw. Aan de hand van getoond fotomateriaal is de commissie niet overtuigd dat deze doorwerking geslaagd is gebleken en het oorspronkelijke beeld toch te ver is verlaten. De architectuur oogt in de praktijk relatief vlak en de gevelaanpassingen grafisch. De verwachte robuustheid is uitgebleven, en de karakteristieke telbaarheid en de herkenbaarheid van de architectuur zijn verloren gegaan. De zoektocht naar het introduceren van een menselijke maat bij deze grote flats lijkt geleid te hebben naar een oplossing die ten koste is gegaan van de oorspronkelijke hiërarchie – die volgens de commissie de menselijke maat al voldoende in zich had. Ook stedenbouwkundig ontstaat een ongewenste opdeling.

Gevreesd wordt dat de voorgestelde dubbele hoogte bij de CJ-flats niet tot verbetering leidt en eerder als cosmetisch zal worden ervaren – ten koste van het oorspronkelijke lijnenspel. De dubbeling suggereert maisonnettes, niet overeenkomstig de plattegronden. Het 'chassis' van deze architectuur is uitgangspunt, de vulling is tweede orde: bij de ACA- en de CJ-flats is de vulling eerste orde geworden.

De commissie realiseert zich dat het een maatschappelijk gedreven opgave betreft, maar haar rol is in deze ruimtelijk en architectonisch te adviseren. Zij is zich er ook van bewust dat haar indruk over de ACA-flats gevormd is door foto's. Om haar oordeel beter te kunnen staven zal op korte termijn een werkbezoek worden georganiseerd om vervolgens de discussie te hervatten.

D4 Vleutenseweg 160, 162 en 164 [Lombok]

IA-18-18370

(St) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van 10 appartementen na sloop bestaande bebouwing*

Ontwerp : Jan van Doesburg

Op de plaats van het te slopen pand komt een drielaags gemetseld volume terug met teruggliggende zinken dakopbouw. Ingenieur Te Duits licht toe dat de centrale entree wordt gemarkeerd met een strook verticaal metselwerk die door de dakrand heen steekt. Ter

hoogte van de vensters komt een verdiepte horizontale strook als bij het buurpand. Een donkere voeg in het paars bezande metselwerk markeert de plint.

Conclusie

Het bestaande pand past in de gemêleerdheid van de gevelwand van de Vleutenseweg, en voegt door zijn opzet en gevelbeeld ook iets toe aan de straat op deze symmetrische gelegen koplocatie. Het voorgestelde plan met zijn typische woningbouwhoogte (versus de bestaande verdiepingshoogte van 4.5m) leidt niet tot een kwaliteitsverbetering, terwijl het beleidsniveau "Stimulans" uit de welstandsnota daar wel om vraagt. Voor de straat en voor de beleving is het wenselijk dat zelfstandige toegangen van de woningen aan de straat worden gesitueerd. Meer rijkdom in detailleringen en materialen én een betere compositie van de ramen zijn aandachtspunten bij een aangepast ontwerp. Het metselwerk oogt hard en rood, alleen het toegepaste reliëf is onvoldoende om aan te sluiten op de omgeving. De commissie wacht een aangepast plan af waarin de architectonische en ruimtelijke ambitie moet worden opgevoerd.

D5 Van Esveldstraat 31 [Wittevrouwen] 18-41245

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 46 appartementen inclusief stallingsgarage*

Aanvraag : MBB ontwikkeling

Ontwerp : Zecc architecten

(zie notulen 22/08 2017)

De balkons zijn voorzien van een gemetselde borstwering met glazen geluidwering. De twee onderste balkons aan de straatzijde heeft architect Van der Meer vervangen door loggia's. De steenmonsters tonen een tint variërend tussen oranje- en bruinrood. Het terras aan de achterzijde is verkleind en een beplantingsplan is toegevoegd voor de vrijgekomen strook langs het water.

Conclusie

De commissie waardeert de zorgvuldige doorwerking. Zij constateert dat de doorontwikkeling geleid heeft tot een stoerder en stevig gebouw, in combinatie met de materialisering en uitwerking. Gewaakt moet worden voor een te donkere kleurstelling van de steen in combinatie met het antraciet, maar ook niet te oranje vanwege het naastgelegen complex. In het beplantingsplan is het wenselijk dat de struiken vervangen worden door eerste orde bomen.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

E Nagekomen plannen

E1 St. Jacobsstraat 2 / Vredenburg 17 [Binnenstad] 19-08036

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van reclame aan de gevels van een bedrijfsgebouw (voormalig C&A-pand)*

Aanvraag : Decathlon Netherlands bv

Ontwerp : Rijnboutt

(zie notulen 28/11 2017 en 20/03 2018)

In de aanvraag worden drie horizontale reclame-uitingen voorgesteld: een ter hoogte van het bovenlicht aan Vredenburgzijde en twee onder de luifel aan de St. Jacobsstraat.

Boven de luifel aan beide gevels worden vier haakse borden aangevraagd.

Conclusie

De commissie heeft geen bezwaar tegen de horizontaal, vlak tegen de gevel geplaatste reclame-uitingen. Ook de haakse uitingen aan de Vredenburgzijde stuiten niet op bezwaar, maar met de twee haakse lichtbakken aan de St. Jacobsstraatzijde boven de luifel wordt niet ingestemd - zowel vanwege de hiërarchie van de gevels als in relatie tot de architectuur (Vredenburgzijde tweelaagse pui met 'transparantere' luifel). Een enkel kleiner haaks bordje aan de rechterzijde van de luifel (hoogte onder de luifel) zou de attentiewaarde aan die zijde kunnen vergroten. Daarnaast wordt opgemerkt dat het jammer is dat er standaardsigning wordt voorgesteld; meer integraal ontworpen reclame-uitingen zouden meer bij de allure van het pand kunnen passen en mogelijk ook meer kunnen betekenen voor de zichtbaarheid.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

- E2 Vredenburg 4 [Binnenstad] 18-38915**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een winkel en het plaatsen van een luchtbehandelingskast op het dak*
Aanvraag : Klein Utrecht C.V.
Ontwerp : OPL architecten
 (zie notulen 17/04 2018, 02/05 en 05/03 2019)
 Aan de pui is een doorlopende hardstenen plint met een hoogte van 55cm toegevoegd. De toepassing van het Braziliaans metselwerk is niet gewijzigd.
Conclusie
 Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies. Commissielid Bos deelt dit advies niet (zie notulen 03/05 2019).
- E3 Europaweg tussen nr. 12 en 18 [Vleuterweide] IA-19-03950**
 (R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woning met schuur*
Ontwerp : Ontwerpburo Van Beinum
 In de zijgevel van de vrijstaande gemetselde woning met zadeldak is een tweelaags gestuct volume met schilddak ingeschoven met de entree. Het schilddak van het losstaande bijgebouw heeft een flauwere helling.
Conclusie
 De commissie adviseert om het entreemotief terughoudender vorm te geven. Er ontstaat een niet passende monumentaliteit aan de zijkant, plus de eenheid van het hoofdvolume wordt aangetast door er een volume met een ander type dakhelling in te schuiven. Geadviseerd worden het programma onder een dak onder te brengen.
 De indicatie-aanvraag kan van een positief advies worden voorzien, de gewenste aanpassingen ziet de commissie verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning.
- E4 Molengraaffplantsoen 74 en 77 / Kernkamplantsoen 93 en 94 [Tuindorp-Oost] IA-19-07013**
 (O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw van vier woningen*
Ontwerp : Dynamo architecten
 Er worden vier dakopbouwen voorgesteld die als model kunnen dienen voor rijwoningen van hetzelfde type in de nabije omgeving. In het voorstel komt de karteling van de begane grond terug in de houten opbouw en worden de ramen van de eerste verdieping overgenomen.
Conclusie
 De commissie is van mening dat voor de opbouwen een horizontale lijn (bijvoorbeeld een dakrandbeëindiging) geïntroduceerd moet worden om als bindend element te functioneren. De voorgestelde opbouwen zijn te verticaal georiënteerd. Een meer eigenstandig volume, dus zonder verspringingen en zonder het overnemen van de ramen in het hoofdvolume, lijkt een kansrijkere benadering om op termijn eenheid in de opbouwen te bewerkstelligen. Gezocht moet worden naar een typologie die voor de hand ligt in het kader van de uitbreidbaarheid met een overkoepelend samenbindend element.
- E5 Nachtegaalstraat 76b [Oost] 17-26559**
 (B) *Het vervangen van vier ramen in de voorgevel van een appartementengebouw*
Aanvraag: gemeente Utrecht, afdeling Juridische Zaken
Ontwerp: n.v.t.
 Naar aanleiding van een verzoek tot handhaving is een zienswijze ingediend waar diverse locaties worden geduid waar de ramen in de loop der jaren ook vervangen zijn. De commissie meent echter dat de aangehaalde voorbeelden zijn of van ouder datum (voor de welstandsnota) of niet vergund. Tevens is hier inmiddels de status Beschermd Stadsgezicht toegekend. De kozijnwijziging op nummer 76 is relatief grof met een hooggeplaatst kalf, waardoor het bovenlicht dusdanig versmalt dat dit leidt tot een aantasting van het gevelbeeld. Ook de toepassing van twee verschillende vensters in een pand leidt tot een verrommeling die van negatieve invloed is op het straatbeeld. De aangehaalde voorbeelden zijn derhalve niet vergelijkbaar.
 In het Beschermd Stadsgezicht kan geen positief welstandsadvies gegeven worden voor deze kozijnwijziging.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 28/03 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 16 april 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