

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-03**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 5 februari 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. 22 januari 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Kanaalweg 59 – Wilhelminawerf [Merwedekanaalzone]
 - D2 Pastoor Ohlilaan 36 (Rijksmonument) [Vleuten]
 - D3 St. Jacobsstraat 6-8 [Wijk C/Binnenstad]
 - D4 Hart van de Meern [De Meern]
 - D5 Lanslaan 10-12 [Zuidwest]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Gelderlantlaan [Westraven]
 - E2 Uraniumweg – Mesonweg [Lage Weide]
 - E3 Vredenburg 4 [Binnenstad]
 - E4 Zandweg 126 (Gemeentelijk monument) [De Meern]
 - E5 Springweg 153 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
 - E6 Prinsesselaan 2 (Rijksmonument) [Oost]
 - E7 Cicerolaan 19 [Rijnsweerd]
 - E8 Oudegracht 261
 - E9 Vinkenburgstraat 16-18
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 31/01 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

* Mede naar aanleiding van de planbehandeling Vergiliuslaan 8 in de vergadering van 22 januari j.l., heeft de opdrachtgever besloten de architect een hernieuwde opdracht te geven, uitgaande van restauratie.

* De commissie heeft nadere informatie ingewonnen over de huidige situatie bij de bouw van 'De Syp' naar aanleiding van een schrijven vanuit een forum voor stedenbouw en architectuur (zie notulen 22/01 2019).

Over de grijze betonkleur is eerder in de commissie gesproken en zijn monsters getoond waarmee is ingestemd. Argument van de architect betrof het risico op vervuiling bij de eerder voorgestelde witte gevelbekleding. Wel heeft bij de planbesprekingen als uitgangspunt gegolden dat de horizontale en verticale betonnen geveldelen van eenzelfde kleur moeten zijn - voor het effect van een duidelijk raster met openingen. Het huidige kleurverschil verdient daarom nader onderzoek: het kan zijn dat het verouderingsproces en verschillende momenten van plaatsing tot het huidige verschil in kleur heeft geleid. Over de kwaliteit van de afwerking worden de zorgen gedeeld. De uitvoering oogt minderwaardig en onzorgvuldig. Het wegwerken van de bouten moet mogelijk zijn ten behoeve van een beter en minder armoedig gevelbeeld. Navraag door het gemeentelijke bouwtoezicht heeft geleid tot een toezegging dat de beschadigde elementen in ieder geval worden gerepareerd.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 22 januari 2019

De notulen van 22/01 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Kanaalweg 59 – Wilhelminawerf [Merwedekanaalzone] **19-03061**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een parkeervoorziening*

Aanvraag : KondorWessels Projecten

Ontwerp : Dok architecten / Vollmer&Partners

(zie notulen 02/12 2014 en 13/11 2018)

In de zuidwesthoek van het plangebied komt een tweelaagse half verdiepte parkeergarage. In de onderlaag van de gevels komen roosters ten behoeve van de ventilatie van de garage. Hierboven wordt een stalen net voorgesteld voor de begroeiing van klimop. De ingang op de hoek is verbijzonderd met een constructie van een stalen lessenaarsdak, rustend op vier gemetselde kolommen.

Conclusie

De commissie ziet de parkeergarage als een gemiste kans in deze hoogwaardige planontwikkeling. De realisatie van de garage gaat ten koste van de woonkwaliteit en van de terreininrichting. Het maaiveld zal ervaren worden als een restgebied aansluitend op bergingen. De gekozen parkeeroplossing vraagt veel ruimte door de noodzakelijke hellingbanen, lift etc. Een alternatief is om te parkeren op het maaiveld met een verblijfsdek voor de woningen – eventueel voorzien van en doorbroken door bomen: duurzamer en levert een bijdrage aan de woonkwaliteit. Tevens kan het maaiveld én gebruiksvriendelijker worden én meer rekening houden met de inrichting van de buurpercelen. Het gevelgroen is niet overtuigend en gevreesd wordt dat het gewenste effect niet gerealiseerd kan worden op basis van dit voorstel.

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een negatief advies, omdat naar haar mening de parkeergarage onvoldoende kwaliteit genereert voor de woningen en de buitenruimte.

D2 Pastoor Ohllaan 36 (Rijksmonument) [Vleuten] **18-09960**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van de parochietuin en het kappen van 8 bomen*

Aanvraag : RK Kerkgenootschap Licht van Christus

Ontwerp : Landschappartners bv

De parochietuin wordt heringericht, waarbij het parkeren wordt geclusterd op de klinkerbestrating direct voor en naast de kerk. Tuinarchitect Van Overveld herschikt de grindpaden ten oosten van de kerk, voor een meer aangesloten gazon. De fruitbomen aan

de kant van de begraafplaats worden hiervoor gekapt en ter compensatie worden nieuwe bomen teruggeplaatst.

De afdelingen Erfgoed en Stedenbouw hebben bezwaar tegen de voorgestelde parkeeroplossingen, zijnde een aantasting van de tuin.

Conclusie

De commissie deelt de mening van de afdelingen Erfgoed en Stedenbouw. Er bestaat waardering voor de historische analyse en de overige inrichtingsvoorstellen voor de tuin, maar het realiseren van het voorgestelde parkeren zou een stap terug zijn. De oplossing lijkt grotendeels voort te komen uit pragmatisme ten koste van de inrichting – een formele parkeerinrichting schaadt de tuin. Door de bestrate parkeervakken wordt het plein te dominant ten opzichte van de tuin. Geen auto's in de tuin is vanzelfsprekend het meest wenselijk. De commissie dringt er op aan om de inrichting van De Paddenaar integraal mee te nemen in de planvorming.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

D3 St. Jacobsstraat 6-8 [Wijk C/Binnenstad]

(O) *Ontwerp voor het renoveren en verbouwen van een kantoorgebouw*

Aanvraag : Novaform

Ontwerp : K3 architectuur

(zie notulen 10/07 en 04/09 2018)

De transformatie tot woongebouw gaat niet door en de huidige kantoorfunctie blijft behouden. Dit heeft echter geen invloed op de voorgestelde gevelwijziging. Architect Van der Linde presenteert monsters van het glasmozaïek in combinatie met de grijze aluminium waterslag van 5 cm diepte. Het mozaïek verloopt van beneden naar boven in kleurstelling van donker naar lichtbruin. Blauwe tinten zijn toegevoegd om aan te sluiten op de bestaande zijgevels. De invulling van de plint is nog niet definitief.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid van het ontwerpproces en de aandacht voor de detaillering. Het betreft een prominente locatie, waar de hoge ambitie waargemaakt moet worden. De begane grondlaag dient met dezelfde ambitie ingevuld te worden om op juist op de laag die het meest beleefd wordt; dit wordt nog niet waargemaakt, verschraling dient hier te worden tegengegaan. Ook dient de plint samenhang te hebben met de erboven gelegen verdiepingen. De architect wordt verzocht in het voorstel de reclamevoering mee te nemen. Op detailniveau wordt geadviseerd, ten behoeve van de belijning, de dorpel minder uit te laten steken en om te zetten in samenhang met de rest van de kaders, en voor de voeg een niet te donkere tint te kiezen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D4 Hart van de Meern [De Meern]

(Ont) *Voorlopig ontwerp appartementengebouw*

Aanvraag : Bon Groep bv

Ontwerp : SVP – architectuur en stedenbouw

(zie notulen 10/07, 18/09 en 27/11 2018)

Het woongebouw heeft een traditionele opbouw met een plint, een middendeel en een top gekregen. De puien van de plint zijn niet meer verbonden met bovenliggende vensters en boven de puien komen luifels, waaronder de naamgeving van de winkels is voorgesteld. De gemetselde penanten staan op een grijze voet. De ramen van de eerste en tweede verdieping heeft architect Mors verticaal met elkaar verbonden met lichtgrijze of metselwerkneggen. De loggia's worden door de pergola's verbonden met de dakkapel. Blindnissen in de plint van de noord- en westgevel moeten het gesloten beeld verzachten.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de aanpassingen en meent dat er sprake is van meer rust en evenwicht in de gevels. De gesloten begane grondgevels aan de west- en noordzijde zijn echter nog onvoldoende als overgang tussen het centrummilieu en het dorpse woonmilieu. Aan de straat is meer openheid en levendigheid noodzakelijk. De commissie ziet mogelijkheden om met aanpassingen in de plattegrond meer openingen in de gevels te maken. De getekende groenvoorziening is onvoldoende en de boom niet realistisch. De omvang van de loggia's in combinatie met de dakkapellen roept vragen op ten aanzien van het verloren gaan van relatief veel dakoppervlak; de architect wordt verzocht te onderzoeken of meer dakvlak behouden kan blijven.

- D5 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 2019)
 De planbehandeling is doorgeschoven.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Gelderlantlaan [Westraven] 18-34660**
 (St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een groothandelsgebouw met winkel, kantoor en ondergeschikte horeca*
Aanvraag : BRE Gelderlant bv
Ontwerp : Mies architectuur
 (zie notulen 08/01 en 22/01 2019)
 De helder groene wand ter plaatse van de knik in de vliesgevel is olijfgroen gemaakt, evenals de liftopbouw. De twee warmtepompen op het dak zijn in beeld gebracht. Tussen de dubbele toegangsweg en op het parkeerterrein worden hagen geplaatst.
Conclusie
 De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, onder voorwaarde van de definitieve uitwerking van de olijfgroene wand. Hier is onduidelijkheid over, naast de entree is hoogwaardige architectonische kwaliteit vereist. Het integreren van reclame kan bijdragen aan die kwaliteit. De architect wordt in deze verzocht in overleg te treden met het Bureau CWM. Daarnaast wordt opgemerkt dat als er toch meer installaties op het dak nodig blijken, hiervoor een revisie aangevraagd moet worden.
- E2 Uraniumweg – Mesonweg [Lage Weide] 18-36472**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een distributiecentrum en het aanleggen van een inrit*
Aanvraag : BRE Logistics Utrecht I bv
Ontwerp : Mies architectuur
 Het versmalde kader heeft dezelfde grijze tint als de dakrand gekregen. De losse raam- en deuropeningen zijn achterwege gelaten op de deur naar de chauffeursruimte na. Indien er daglichttoetreding gewenst is, wordt de translucente toepassingen vervangen door glas.
Conclusie
 Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, mits de vliesgevel een travee verbreed wordt om de deur binnen de vliesgevel in te passen (en de hoogte van de deur af te stemmen op de hoogte van de entreedeur).
- E3 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)
 Achter de gevelopeningen van de bovenste twee bouwlagen worden aan de binnenzijde aluminium lamellen geplaatst om de uitstraling van deze twee verdiepingen als reclamedrager te voorkomen. De puin en penanten van de begane grond zijn voorzien van een natuurstenen voet.
Conclusie
 De commissie is van mening dat de intern geplaatste lamellen onvoldoende tegemoet komen en garantie bieden voor de gevraagde duurzame uitstraling. De noodzakelijke gelaagdheid moet in de architectuur en de gevelmaterialisering opgelost worden. Door de openingen op de bovenste twee lagen te nuanceren zal de relatief harde uitstraling minder worden; door meer verfijning zal er sprake zijn van een vriendelijker gebouw. Aanpassingen van de bovenste twee etages zou aanleiding kunnen zijn om de dorpel in de plint mogelijk wat te verhogen.
 De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

- E4 Zandweg 126** (Gemeentelijk monument) [De Meern] **18-39040**
 (B) *Voorlopig ontwerp verbouwing interieur Marekerk en aanbouw zijgevel*
Aanvraag : PKN / Marekerk de Meern
Ontwerp : JB architectuur
 (zie notulen 24/07 2018)
 In de binnenwand, rechts van de kansel, wordt een rechthoekige doorbraak voorgesteld ten behoeve van de nieuwe routing. Het onderste deel van de achterliggende trap wordt hiervoor verwijderd. Tussen het bijgebouw De Klepel en de kerk wordt een uitstekende afgeronde glazen uitbouw geïntroduceerd ten behoeve van de nieuwe trap.
Conclusie
 De commissie heeft begrip voor de zoektocht om een aangepast gebruik in de kerk mogelijk te maken, maar meent dat de voorgestelde oplossing de monumentwaarde te zeer schaadt, zowel met betrekking tot de interne wand en de beleving van de kerkzaal als de trap. Een tweelaags glazen volume tussen beide bouwdelen is voorstelbaar, maar meer ertussenin, terugliggend geplaatst.
- E5 Springweg 153** (Gemeentelijk monument) [Binnenstad] **18-39040**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van een verbouwing van een monument*
Aanvraag: dhr. Logtenberg
 Het pand is de afgelopen jaren zonder de benodigde vergunningen ingrijpend verbouwd en gewijzigd, zoals het verdiepen van de keldervloer, het vervangen van balklagen, het verwijderen van de keldertrap en het maken van een doorgang naar de binnenplaats. De afdeling Erfgoed is negatief over de aanvraag tot legalisatie vanwege het ernstig schaden van de monumentwaarden.
Conclusie
 De commissie deelt de mening van de afdeling Erfgoed en constateert dat er historische waarden onherstelbaar verloren zijn gegaan. Zij geeft een integraal negatief advies voor alle onderdelen uit de aanvraag.
 De commissie verzoekt de gemeente passende maatregelen te nemen.
- E6 Prinsesselaan 2** (Rijksmonument) [Oost] **18-35604**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een crematiefaciliteit bij een begraafplaats*
Aanvraag : RK Begraafplaats St. Barbara
Ontwerp : Hulshof Architecten
 (zie notulen 17/04, 10/07 2018 en 08/01 2019)
 In afstemming op de omgeving wordt voor het crematorium een robuustere, bruinrode steen voorgesteld, in waaldikformaat met lichte voeg geopperd in combinatie met donkergrijze kozijnen.
Conclusie
 De commissie kan instemmen met de keuze van steen, kleur en voeg. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E7 Cicerolaan 19** [Rijnsweerd] **18-37785**
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met bijbehorende voorzieningen na sloop van de bestaande bebouwing*
Ontwerp : Nijhuis architectuur
 De bestaande woning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komt een tweelaagse wit gestucte woning met aan beide langsegevels een uitbouw.
Conclusie
 De commissie is van mening dat de aanvraag op hoofdlijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar heeft wel bezwaar tegen het volbouwen tot de erfgronden. De stedenbouwkundige context vraagt om ruimte tussen de percelen; het commissieadvies wijkt in deze af van het advies van de afdeling Stedenbouw. Ten behoeve van de gewenste openheid wordt gesuggereerd om de entreepartij te integreren in het volume. Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

- E8 Oudegracht 261** [Binnenstad] **18-39517**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van gevelreclame*
Ontwerp: Verbeek reclame
 In de aanvraag wordt voorgesteld een reclame tegen de gevel aan de straatzijde te zijde en een uiting aan de werfmuur.
Conclusie
 Op dit deel van de Oudegracht zijn nog relatief weinig reclame-uitingen op straatniveau. De voorgestelde uiting is voldoende bescheiden van omvang en vormgeving, dat deze reclame voldoende ondergeschikt is aan het straatbeeld in dit deel van het beschermd stadsgezicht. Wat betreft maatvoering voldoet de uiting aan het gemeentelijk reclamebeleid. Dit geldt ook voor de voorgestelde uiting op de werf: ook hier is sprake van een terughoudend reclame-element, dat de monumentwaarde van de werf niet schaadt en voldoende terughoudend is ten opzichte van de omgeving. De uiting voldoet tevens aan het 'Wervenreglement Utrecht 1997'.
 Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E9 Vinkenburgstraat 16-18** (gemeentelijk monument)[Binnenstad] **19-00003**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van twee reclame-uitingen*
Aanvraag: Wildschut verzekeringen
Ontwerp: Silo architecten
 Op eerste verdiepingshoogte wordt op beide panden een banier voorgesteld.
Conclusie
 Door de hoeveelheid en positie van de haaks geplaatste reclame-elementen op de monumentale gevels is er geen sprake van ondergeschikte reclamevoering. In de Utrechtse reclamerichtlijnen geldt als een van de belangrijkste uitgangspunten 'ondergeschiktheid ten opzichte van architectuur en omgeving', zeker in een historische en monumentale omgeving. Naast de algemeen geldende richtlijnen waaraan de uitingen niet voldoen, dient bij een monument sprake te zijn van zorgvuldige plaatsing met respect voor het monumentale gevelbeeld. Dit laatste wordt niet herkend.
 Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- F Overige bouwplannen**
 De plannen, genoemd in de lijst d.d. 31/01 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 19 februari 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