

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2018-14

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 24 juli 2018 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig : de leden H. Kijne, M. Schenk, P. Grosfeld en B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 juli 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Brailledreef (NPD-strook)
 - D2 Bosboomstraat 1
 - D3 Hamlaan 3 (Rijksmonument)
 - D4 Bemuurde Weerd O.Z. 42-43
 - D5 Hoofd Graaflandstraat
 - D6 Zandweg 126 (Gemeentelijk monument)
 - D7 Lanslaan
- E Nagekomen plannen
 - E1 Schoolstraat 7
 - E2 Achter de Dom 1 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 05/07 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

* In verband met de vakantieperiode zal de vergadering van de Commissie Welstand en Monumenten op 7 augustus komen te vervallen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 juli 2018

De notulen van 10/07 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Brilledreef (NPD-strook)

(O) *Definitief ontwerp voor ca. 630 studentenwoningen*

Aanvraag : IC Netherlands / Van Wijnen Midden

Ontwerp : Team V / fUSE architectuur

(zie notulen 31/10 2017)

Architecten Smits en Vermeulen lichten de commissie in dat in verband met de benodigde lengte van de trappen voor de balkons ze afwisselend 90 graden zijn gedraaid. De geveldelen aan de binnenzijde van de balkons zijn gesloten en de delen aan de buitenzijde hebben een meer open karakter. De geprefabriceerde buitengevel heeft een raster van voegloos verlijmde steenstrips in horizontale en verticale belijning. De tussenliggende vlakken worden ingevuld met uitstekende aluminium beplating en de vensters worden voorzien van een aluminium kader.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake blijft van een veelbelovend plan, maar heeft grote twijfels over de geveluitwerking met aluminium panelen. Bij de eerdere planbespreking suggereerde de renderings een stevig, bakstenen volume – in aansluiting op de drie ernaast gelegen lagere metselwerkblokken. De uitwerking met naar voren geplaatste aluminium panelen in combinatie met de steenstrips, leidt tot een beeld van gestapelde woonunits in plaats van een robuust gebouw. Het ontbreken van stevige gemetselde negges, toepassing van prefabelementen, metselwerkvlchtwerk in plaats van kaders, etc. baart zorgen: de gevel neigt teveel een behangpatroon te worden in plaats van het gewenste stevige blok. Daarnaast is aluminium een kwetsbaar materiaal en garandeert geen duurzame hoogwaardige uitstraling.

De aanpassing van de trappen stuit niet op bezwaren; de alternerende trappen lijken juist een verbetering als de gemeenschappelijke functies en openheid zo optimaal mogelijk worden gecombineerd om de gesloten geveldelen te beperken. Open, vriendelijke doorgangen en terrassen zijn van groot belang voor het welslagen in gebruik van het concept.

Met betrekking tot de groentoeplantingen wordt geadviseerd in de binnentuin stevige bomen te planten en voor de bakken het plantenonderhoud te regelen.

Bij een volgende planbespreking is het wenselijk de terreininrichting van de hele nieuwe NPD-strook in samenhang te bespreken.

Tevens wordt verzocht om de verlichting in beeld te brengen.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Bosboomstraat 1

(R) *Voorlopig ontwerp verbindingsgang Gezondheidscentrum en hoofdgebouw
Diakonessenhuis*

Aanvraag : Diakonessenhuis

Ontwerp : Team V

De verbindingsgang maakt deel uit van een reeks ingrepen, o.a. om de bereikbaarheid van het ziekenhuis via de Rubenslaan te organiseren in plaats van de Bosboomstraat.

Architect Ter Heege geeft aan dat er naast de gangfunctie nog een functionele ruimte aan het nieuwe bouwdeel toegevoegd wordt. Het geknikte glazen volume krijgt een uitkragende dakrand.

Conclusie

De commissie is positief over het getoonde ontwerp, maar het welslagen is afhankelijk van het behoud van de transparantie. Het toekomstig gebruik van de extra ruimte is in deze bepalend, alsook de zonwering en de naams- en/of entreeaanduidingen.

Er wordt extra aandacht gevraagd voor de afwatering van de daken en de luifels. De terreininrichting dient de gewenste parkachtige setting voor het paviljoen te waarborgen, o.a. door de groenuitstraling aan beide zijden van de verbindingsgang gelijk vorm te geven en het plaatsen van eerste orde bomen in de scheggen en hoven.

Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

- D3 Hamlaan 3 (Rijksmonument) 18-15446**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en reconstrueren van gemakken en entree van kasteel Den Ham*

Ontwerp : Jørg Francken Restauratie

Voor het verhoogde woondeel naast de monumentale toren worden vier voorstellen gedaan voor de toevoeging van dakkapellen, naast de al bestaande dakkapellen. Verder stelt architect Francken voor om de gemakken te reconstrueren op basis van bouwsporen en oude prenten. Het benodigde leidingwerk is niet in beeld gebracht.

De vakgroep Erfgoed is nauw betrokken bij de reconstructie en restauratie.

Conclusie

De commissie waardeert de zorgvuldige aanpak. Zij heeft vanwege de aanwezigheid van duidelijke bouwsporen en de betrokkenheid van zowel de vakgroep Erfgoed als de RCE, alle vertrouwen in een vanuit de historie overtuigende reconstructie van de gemakken. De toevoeging van dakkapellen stuit niet op bezwaren. Het is voor de hand liggend de nieuw te plaatsen dakkapellen aan te laten sluiten op de bestaande. In het betreffende voorstel met dit uitgangspunt zouden de dakkapellen dichter naar elkaar geplaatst kunnen worden voor een samenhangender gevelbeeld. De plaatsing van een rond raam als verwijzing naar een, inmiddels in pandig, bestaand rond raam stuit eveneens niet op bezwaren.

Aanvraag omgevingsvergunning kan na aanpassing van de tekeningen voorzien worden van een positief advies.

- D4 Bemuurde Weerd O.Z. 42-43 18-09768**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 appartementen en een horecaruimte*

Ontwerp : Studio C architecten
(zie notulen 15/05 en 26/06 2018)

Architect Bouma heeft de verschillende kleuren metselwerk van de geveldelen achterwege gelaten. De dakkapel is in het midden geplaatst van het rechterdeel en de daklijst is doorgetrokken. Het metselwerk, met afwijkende kleur plint, loopt door tot maaiveld. De kozijnen worden geaccentueerd met betonnen kaders. De voordeur voor de woningen en naastliggende pui zijn in rood voorgesteld.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van verbeteringen in de hoofdvorm van het ontwerp ten opzichte van de eerste twee voorstellen. Echter, zij mist de noodzakelijke ambachtelijkheid en raffinement, node op deze prominente locatie aan de rand van de historische binnenstad. De gevelverhoudingen zijn verbeterd, er is sprake van een consistenter ontwerp, maar schraalheid in de geveluitwerking overheerst. De sloop van het bestaande pand dient gecompenseerd te worden met een gelijkwaardige of betere invulling en daar is de commissie nog niet van overtuigd. Zij adviseert de architect meer inspiratie te zoeken in de vormgeving en detaillering van historische gebouwen uit de omgeving, zowel qua gevelopbouw (plint, middendeel, top) maar ook in de verfijning van de architectonische uitwerking die vereist is een gebied met beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota). De invulling van de begane grondlaag is kwalitatief onvoldoende, maar ook bijvoorbeeld details als de doorvalbeveiliging, de keuze metselwerk, de betonnen kaders, de omvang en vormgeving van de dakkapel ontberen de kwaliteit voor deze locatie.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D5 Hoofd Graaflandstraat

(O) *Voorlopig ontwerp 15 woningen*

Ontwerp : KOW

(zie notulen 26/06 2018)

Architect Jansen heeft het gekruiste metselwerkpatroon als een laag over de volledige gevel gelegd. De dakrand is vereenvoudigd en bestaat uit een rollaag met daktrim. De vensters en balkons aan de noordoostgevel zijn verbreed en de ramen aan galerijzijde versmald.

Conclusie

De commissie is van mening dat het ontwerp voor de achtergevel (gekeerd naar het Kastelenplantsoen) is verbeterd, maar zij is nog niet overtuigd van de voorgevel. Ook zonder een decoratief metselwerkpatroon moet hier een goede gevel worden ontworpen, met een voldoende openheid voor daglichttoetreding om de gesloten kopgevel te compenseren. Hierbij wordt geadviseerd de hiërarchie van de ruimtes – slaapkamer en gang – te gebruiken. Met het oog op de woonkwaliteit van de middelste woning bestaat er enige twijfel over de het insnoeren van het volume ten koste van woonoppervlak.

Bij een volgende planbespreking is het wenselijk het voormalige schoolgebouw en het nieuw te bouwen volume gezamenlijk beter in beeld te brengen. Om beide gebouwen meer naar elkaar toe te ontwerpen kan overwogen worden de plint en de dakrand af te stemmen.

Een aangepast plan wordt afgewacht.

D6 Zandweg 126 (Gemeentelijk monument)

(B) *Voorlopig ontwerp verbouwing interieur Marekerk en aanbouw zijgevel*

Aanvraag : PKN / Marekerk De Meern

Ontwerp : JB architectuur

Vanuit een veranderend gebruik van de Marekerk, bestaat de wens een nieuwe hoofdentree te maken aan het plein, tussen bijgebouw De Klepel en het kerkgebouw.

Architect Bieze stelt een glazen uitbouw met hellend dak voor vanaf gebouw De Klepel tot de kopgevel van het transept. Voor de nieuwe routing wordt in de binnenwand met kansel en orgel, een getoogde doorbraak gemaakt. Ten behoeve van de symmetrie wordt deze doorbraak aan de andere zijde van het orgel herhaald, met toevoeging van een uitstekende trap. De boogvormige openingen worden onderbroken door de bestaande dragende kolom met siermetselwerk. De heer Van Dijk stelt voor om de oorspronkelijke kerkbanken te verwijderen en te vervangen door losse stoelen die rondom het podium komen. De herenbanken blijven wel behouden.

Het gemeentelijk monument uit 1912 is wat betreft exterieur en interieur nog nagenoeg gaaf. De vakgroep Erfgoed meent dat met de voorgestelde ingrepen de monumentwaarden worden geschaad.

Conclusie

De commissie heeft begrip voor de programmatische wensen, maar constateert dat de ingrepen aan én buitenzijde én binnenzijde leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het monument. De enorme doorbraken in de binnenwand voegen een nieuwe monumentaliteit toe die niet passend is. Temeer de functionaliteit niet symmetrisch is gestructureerd. Terughoudende aanpassingen wat betreft ingreep en omvang zijn denkbaar, met inachtneming en waardering voor het bestaande. Ook de nieuwe toevoeging aan de entree leidt tot een inbreuk op de symmetrie van kerk en bijgebouw, en tast door het voorbouwen van de zijgevel de monumentale waarde van de kerk aan. Een entreevolume als derde tussenlid tussen de kerk en het bijgebouw is voorstelbaar, waarbij typologisch gezocht moet worden naar een herkenbaar entreegebouw in plaats van een meer als een serre ogende aanbouw.

De architecten wordt geadviseerd op basis van een analyse van het gebouw de gebruikerswensen zorgvuldig en terughoudend te integreren, met behoud van de monumentale waarden en karakteristieken. Interieuronderdelen als de kerkbanken maken daar deel van uit.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D7 Lanslaan

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw basisschool Rafael*

Aanvraag : Stichting PCOU

Ontwerp : GSG architecten en buro SBH

Het nieuwe tweelaagse, gemetselde schoolgebouw voor speciaal onderwijs krijgt een hoofdentree met luifel aan de Lanslaan, waarachter twee zijvleugels komen. Architect Tamminga zorgt met de borstweringen en de dakrand voor een doorgaande horizontale belijning, waartussen penanten van verticaal metselwerk komen. De breedte van de vensters verschilt en steken soms door de borstwering heen. De twee sporthallen, met versierde aluminium beplating, zijn opgetild en kragen bij beide zijgevels uit.

Conclusie

De commissie meent dat het ontwerp in dit stadium vooral voortkomt uit het interieur en vraagt om een volgende ontwerpslag van buiten naar binnen. Meer eenheid in de gevelcompositie leidt tot een rustiger gevelbeeld. Hierbij kan het metselwerk een verbindende rol spelen, met name in de voorgevel. De getoonde metselwerkreferenties zijn hoopgevend, maar de toepassing van de harde, kale steen uit de omgeving wordt afgeraden. De beplating met decoratie vraagt om meer verfijning, o.a. met minder grove naden. Er bestaat twijfel over de toepassing van melkglas in de horizontale raamdelen. Bij een volgende planpresentatie vraagt de commissie de dakinstallaties mee te ontwerpen en de terreininrichting, inclusief hekwerk, in beeld te brengen. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Schoolstraat 7

18-16646

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een school met twee extra lokalen door het bouwen van een extra bouwlaag*

Ontwerp : Studio_D architecten

(zie notulen 10/07 2018)

De zinken opbouw heeft een verkenning gekregen aan de linkerzijde, zodat het pannendak verder naar achteren doorloopt en de opbouw loskomt van het dak. De ramen zijn onafhankelijk van de begane grond vormgegeven als smalle verticale vensters met nog een vierkant venster op de hoek.

Conclusie

Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

E2 Achter de Dom 1 (Rijksmonument)

18-20784

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van natuurstenen onderdelen aan diverse geveldelen van de Utrechtse Domkerk*

Ontwerp : Van Hoogvest architecten

De restauratie betreft groot onderhoud waarbij uitgegaan wordt van consoliderend herstel. De vakgroep Erfgoed is nauw betrokken bij de werkzaamheden.

Conclusie

De commissie heeft alle vertrouwen in de aanpak en onderschrijft het belang van continuïteit in de restauratieaanpak met betrekking tot ontwerper en aannemer. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 05/07 2018, 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 lijst is 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 21 augustus 2018.

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