

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2018-11**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 12 juni 2018 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, B. van Santen (vakgroep Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris)
en R. Taapken (uitvoerend secretaris)
Afwezig : M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 29 mei 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Oudwijkerdwarstraat 148
 - D2 Bisschopsplein 8
 - D3 Perronlaan o.a.
 - D4 Castellumlaan 1
 - D5 Vleuterweide Centrum blok 5
- E Nagekomen plannen
 - E1 Burgjeslaan 1 t/m 23, Boogaardlaan 1 t/m 23 en 2 t/m 28, Kershoflaan 1 t/m 31 en 2 t/m 40, Everhard Zoudenbalchstraat 24 t/m 54 en 17 t/m 71 en Vinkertlaan 1 t/m 7 en 2 t/m 20 etc
 - E2 Koningsweg 133d
 - E3 Petristraat 2-16 / H. van Tussenbroeklaan 1-15
 - E4 Winklerlaan 79
 - E5 Soestwetering / Hertogswetering
 - E6 Bemuurde Weerd O.Z. 5
 - E7 Maliebaan 41
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 06/06 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 29 mei 2018

De notulen van 29/05 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Oudwijkdwarstraat 148

(O) *Voorlopig ontwerp verbouwing/uitbreiding Podium Oost*

Aanvraag : Podium Oost

Ontwerp : Roodbont Architecten

De voorgevel en het interieur van het buurthuis Podium Oost uit begin jaren tachtig worden gerenoveerd. De nieuwe pui komt meer naar voren, met daarboven een doorgaande luifel. Architect Eijkelkamp plaatst in de gemetselde gevel naast de toegang smalle, verticale ramen en op de verdieping aan beide zijden een groter vierkant venster. Dit vierkante venster komt terug in de uitstekende houten doos boven de entree, waarin een kantoorruimte is gepland.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het initiatief en voor de wijze waarop de architect omgaat met de stadsvernieuwingsarchitectuur. Het opwaarderen van de entree is voorstelbaar, maar door en een pui naar voren te plaatsen en een luifel toe te voegen, raken de karakteristieke rondingen uit zicht. De commissie adviseert hierin een heldere keuze te maken. De houten doos vraagt om een meer bijzondere functie om de uitstraling te verhogen. Aandacht wordt gevraagd voor een 'frisse' uitstraling van het hout en het bestaande metselwerk, ook op termijn. De commissieleden zijn niet unaniem over de symmetrische plaatsing van de grote ramen op de verdieping. De opgave is aan de architect om deze plaatsing in principe bij te laten dragen aan het opvoeren van het onderscheid tussen oud en nieuw.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Bisschopsplein 8

18-13632

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een basisschool (De Piramide)*

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

Aan het Bisschopsplein is de lagere zijvleugel van het schoolgebouw uit de jaren dertig in 1988 gesloopt. Deze is vervangen door een tweelaagse gemetselde variant met gelijke nokhoogte als de hoofdvleugel. Architect Verduijn renoveert deze vleugel door de goot te verlagen tot de eerste verdiepingsvloer, waardoor een mansardekap ontstaat. De bestaande grote dakkapellen blijven gehandhaafd met verlaging van de ramen. Onder de goot komen verdiepingshoge vensters met penanten van bestaand metselwerk. De gestucte borstwering van de oudbouw wordt doorgezet in de nieuwbouw. De gevel aan de achterzijde krijgt verdiepingshoge vensters die verticaal met elkaar worden verbonden door de gemetselde borstweringen te verwijderen en hier lamellen voor te plaatsen.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met zijn streven de school op te waarderen. Zij meent echter dat de gemaakte keuzes onvoldoende aansluiten op de architectonische kwaliteiten van het bestaande hoofdvolume. De gevels met gaten verworpen tot gevels met stroken. Door het verlagen van de gootlijn en het pannendak aan te houden, lijkt het jaren '30-idiom te worden aangeheeld, maar door het type gevelopeningen, de verlaagde dakkapellen, het doorzetten van het stuc etc. slaagt deze opzet niet. Het inzetten van de lamellen als stijlmiddel, in plaats van een functie te geven, wordt afgeraden.

De commissie ziet een aangepast ontwerp tegemoet.

D3 Perronlaan o.a.

(O) *Voorlopig ontwerp 7 woongebouwen (258 woningen met gezamenlijke stallingskelder en binnengebied)*

Aanvraag : Keystone

Ontwerp : OPL

(zie notulen 20/02 en 20/03 2018)

Er is minder verhard oppervlak in de terreininrichting en de beplantingssoorten zijn bepaald. Voor het gevelgroen worden twee soorten wingerd met staalkabels met afstandhouders begeleid. Architect Lüger licht toe dat de balkons van het CAB blok ervoor zijn geplaatst en de ramen zijn vergroot. De sheddaken van Spoorblok 1 zijn doorgezet tot aan de zijgevel. Het skelet van Spoorblok 2 is gewijzigd van metselwerk naar schoon beton. De dakrand van het Hoekblok is uitgelijnd met de onderliggende balkons en de gedeelde entree krijgt een donkere kleurstelling. In het Parkblok zijn de groene negen achterwege gelaten en groeit wingerd, net als bij Villa's 1 en 2, tegen de gevel op. Enkele balkons van Villa 1 zijn van de parkgevel naar de zijgevel verplaatst ten behoeve van de alzijdigheid. Het metselwerk om Villa 2 wordt doorgezet tot het maaiveld en rondom toegepast in plaats van het meer gekaderde voorstel.

Conclusie

De commissie uit haar lof over de gemaakte stappen.

Het maaiveldontwerp zet de toon voor de rest van de Cartesiusdriehoek wat betreft ondermeer vormgeving, plantensoorten en materialisering. De keuze voor een meer romantische en lichte inrichting moet doorgezet worden in het te plaatsen meubilair. De plantenkeuze zou wat specifiekere kunnen en meer ecologische meerwaarde kunnen hebben. In de volle grond zijn eerste orde bomen gewenst ten behoeve van het microklimaat en de schaduwwerking. In de binnenruimte kan het aantal tweede orde bomen worden opgevoerd. Geadviseerd wordt om de bekabeling voor de wingerd achterwege te laten. Wingerd groeit ook zonder kabels tegen de gevel. In het geval deze niet aanslaat oogt de gevel armoedig met kale draden. Voor het groen in beheer van de bewoners wordt gesuggereerd contractueel e.e.a. vast te leggen.

Bij Villa 2 moet een keuze gemaakt worden of de buitenruimte onderdeel uitmaakt van de architectuur of van de parkinrichting. Het verschil in toepassing van het gevelgroen bij de villa's en het Parkblok dient opgevoerd te worden, door of meer groen bij de villa's te ontwerpen of de groentoeppassing bij het Parkblok achterwege te laten. Het Parkblok lijkt aan sculpturaliteit te hebben ingeboet, ten koste van de kracht van het plan. Bij de gedeelde entree bij het Hoekblok ontkracht het zwarte kader onder het balkon de ronding. Aandacht wordt gevraagd voor lichte kleurtoepassingen voor de doorgangen. De colorbellvloerranden in het CAB-blok kunnen ten koste gaan van de kwalitatieve uitstraling. De aanvraag omgevingsvergunning voor dit cluster gebouwen wordt afgewacht.

D4 Castellumlaan 1

18-09770

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 29 appartementen inclusief buitenbergingen en het aanleggen van een parkeerterrein*

Ontwerp : Mies architectuur

(zie notulen 07/03, 18/04, 02/05 2017 en 29/05 2018)

De heer Zwijnen licht toe dat de helling van het dakvlak minder steil is geworden. Consequentie is het naar voren schuiven van de goot waardoor het overstek is vergroot. De hoogte van de plint is verlaagd. De balkonbalustrades zijn voorzien van donkere strips in een willekeurige belijning. De borstweringen van de kleine ramen op de verdieping zijn verhoogd, waardoor de ramen vierkanter zijn geworden. Op de kopgevels zijn blindnissen getekend op de plaats waar ramen zaten. De gevel aan de achterzijde is opgemetseld in plaats van een kap.

Conclusie

De commissie constateert wederom dat de kwaliteit van het voorlopige ontwerp, waar zij eerder positief over heeft geadviseerd, ontbreekt. Voor deze locatie in het centrum van De Meern, is een zorgvuldige, hoogwaardige, ambachtelijke afwerking van een - in uitwerking kleinschalig - gebouw cruciaal. Het vergroten van de kap en de dakkapellen, het wijzigen van de gevel- en kapverhoudingen, het verschrallen van details, etc. leiden tot een ontwerp dat niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast wordt geconstateerd dat een dergelijk balkon niet voldoet aan het Bouwbesluit.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

D5 Vleuterweide Centrum blok 5

(R) *Voorlopig ontwerp appartementengebouw*

Aanvraag : GEM

Ontwerp : Christoph Kohl

(zie notulen 10/01 2017)

De heer Lecluse geeft aan dat het blok één verdieping verlaagd is en de omloop naar de bergingen is vervallen. De balkons zijn voorzien van glazen balustrades. Tegen de voorgevel komt op de verdiepingen een uitkragend deel met ronde vensters.

Conclusie

De commissie is op hoofdlijnen positief maar heeft een enkele opmerking. De glazen balkons zijn niet passend bij het 19^{de}-eeuwse idioom. Ook wordt geadviseerd de risaliet met de ronde vensters door te zetten tot maaiveld, met daarin ook de hoofdingang. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Burgjeslaan 1 t/m 23, Boogaardlaan 1 t/m 23 en 2 t/m 28, Kershoflaan 1 t/m 31 en 2 t/m 40, Everhard Zoudenbalchstraat 24 t/m 54 en 17 t/m 71 en Vinkertlaan 1 t/m 7 en 2 t/m 20 etc **18-10234**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het ophogen van het dak t.b.v. na-isolatie, het vervangen van dakkapellen en het vervangen van kozijnen bij 114 woningen*

Ontwerp : 19 Het Atelier

(zie notulen 20/02 2018)

De verduurzaamde eengezinswoningen krijgen dakkapellen met kunststof kozijnen. De twee draaiende delen aan de buitenkant zijn rood gemaakt, net als in de bestaande situatie met vier rode draaiende delen.

Conclusie

De commissie heeft in principe geen bezwaar tegen kunststof kozijnen in dit project, maar adviseert de verdeling met vier rode kaders te behouden. Tevens wordt afgevraagd waar de ventilatieroosters zijn gedacht.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E2 Koningsweg 133d **IA-18-10831**

(R) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een woning met bijgebouw*

Ontwerp : A&R10 architectuur en restauratie

(zie notulen 29/05 2018)

Het kader om de toegang is zwart gemaakt. Aan de achterzijde is het pannendak doorgetrokken tot de luifel.

Conclusie

De commissie meent dat er in het huidige voorstel meer sprake is van een vormentaal. Zij acht het kader bij de entree nog steeds als overbodig, maar die keuze is aan de architect. Aan de achterzijde blijven de kolommen wezensvreemd ten opzichte van de overige ingrepen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning ziet de commissie dit graag aangepast, de indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E3 Petristraat 2-16 / H. van Tussenbroeklaan 1-15 **18-12468**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van het kozijnen en het isoleren van het dak van 16 woningen*

Ontwerp : Mex architects

(zie notulen 15/05 2018)

Aan de hand van oude tekeningen is de kleurstelling van de kozijnen en de voordeuren in overleg met afdeling Erfgoed bepaald. Het kozijnhout wordt ivoorwit, de draaiende delen zuiver wit en de voordeuren donkergroen.

Conclusie

De commissie waardeert de zoektocht naar de oorspronkelijke kleurstellingen en stemt in met de definitieve keuze.

- E4 Winklerlaan 79** **17-41007**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een basisschool SO Fier*
Ontwerp : Eva architecten
(zie notulen 17/04 2018)
De installaties van de nieuw te bouwen basisschool zijn op het dak geplaatst aan de zijde van de spoorbaan. Voor de gymzaal is gekozen voor een metalen damwandprofiel.
Conclusie
Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.
- E5 Soestwetering / Hertogswetering** **18-08882**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een gezondheidszorg- en kantoorgebouw, het aanleggen van een inrit, het aanbrengen van reclame en het kappen van een boom*
Ontwerp : Architectenburo Guido Bakker
(zie notulen 06/03 2018)
De hellingbaan naar de onderliggende garage is naar de noordgevel verplaatst. Het aantal bomen ten oosten en zuiden van het gebouw is verminderd. Het transparante tussenvolume is verhoogd en de trap is binnen het volume gelegd. De compositie van de ramen in de gevel is met kleine ingrepen aangepast.
Conclusie
De commissie constateert dat aan haar adviezen gehoor is gegeven en zij heeft geen opmerkingen meer ten aanzien van de architectonische uitwerking. De terreininrichting is verbeterd, mits aan de zuid- en oostzijde meer bomen worden toegevoegd. Onder deze voorwaarde wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorzien van een positief advies.
- E6 Bemuurde Weerd O.Z. 5** **18-09765**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw naar vier appartementen*
Ontwerp : Lukas de Jong
(zie notulen 15/03 2018)
De regenpijp op de hoek is naar achteren gezet, zodat het metselwerk en de sierlijst doorlopen tot het eind van de gevel. De voordeur en vensters zijn verbreed. De dakkapel is vereenvoudigd en het dak is iets verlaagd.
Conclusie
De voorgestelde aanpassingen hebben geleid tot betere gevelverhoudingen, zowel binnen de 19^{de}-eeuwse architectuurstijl als in de straatwand.
Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.
- E7 Maliebaan 41** **IA-18-08568**
(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een bijgebouw en het herstellen van de tuinmuur*
Ontwerp : Domstad Architectuur
(zie notulen 12/12 2017, 06/02, 15/05 en 29/05 2018)
Bij alle eerdere planbesprekingen is er bij de commissieadvisering ten onrechte vanuit gegaan dat het bewuste stuk tuinmuur en bijgebouw in de welstandsnota het beleidsniveau 'Behoud' toegekend hadden gekregen. De begrenzingen van het beschermd stadsgezicht blijken cartografisch niet geheel overeen te komen met de beleidskaart, en hier is sprake van het beleidsniveau 'Respect'.
De ligging in het beschermd stadsgezicht staat echter niet ter discussie, en blijft de commissie bij haar eerdere adviezen. De historische, monumentale context is cruciaal voor deze locatie. Tevens wordt bij beleidsniveau 'Respect' ervan uitgegaan dat essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd. Dit betekent dat de samenhang en structuur van het stedelijk beeld voorop staat en er gebouwd wordt met respect voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm. De eerder voorgestelde ingrepen in de tuinmuur en de wijze waarop het bijgebouw is vormgegeven voldoen hier niet aan. De commissie blijft bij haar eerdere negatieve advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 06/06 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 26 juni 2018.

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