

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-24

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 12 december 2017 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, 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)
Afwezig: W. Galema (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 28 november 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Maliebaan 41 [Oost]
 - D2 Henriëttedreef [Overvecht]
 - D3 ACA hoogbouw Overvecht (Apollodreef, Centaurusdreef , Atlasdreef) [Overvecht]
 - D4 Papendorpseweg 91-99 [Papendorp]
 - D5 Winklerlaan (Kop op Tuindorp) [Tuindorp-Oost]
 - D6 Haarzicht [Vleuten]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Valetonlaan en Obbinklaan [Tuindorp]
 - E2 Tolsteegsingel 2a (Gemeentelijk monument) [Oost]
 - E3 Bernadottelaan / Marshallaan [Kanaleneiland]
 - E4 Nucleonenweg [Lage Weide]
 - E5 Keizerstraat 8 [Binnenstad]
 - E6 Achter Clarenburg [Binnenstad]
 - E7 Abstederdijk 109, 111 en 113 [Oost]
 - E8 Wittevrouwensingel 60 [Noordoost]
 - E9 Oudegracht aan de Werf 163 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 07/12 2017
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 28 november 2017

De notulen van 28/11 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 **Maliebaan 41** [Oost]

16-18978

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een deur in een afscheiding van een gemeentelijk monument*

Aanvraag : afdeling Juridische Zaken, gemeente Utrecht
(notulen 31/10 2017)

Het metselwerk in de achterste twee stramienen van de tuinmuur in de zijstraat van de Maliebaan is verwijderd en vervangen door metalen delen. Naar aanleiding van een handhavingstraject in verband met een klacht is een aangepast ontwerp vergund.

Conclusie

De commissie is door de rechtbank om een heroverweging gevraagd naar aanleiding van de lopende bezwaarprocedure. In een eerder advies heeft de commissie gemeend dat er geen sprake was van een onevenredige aantasting van het beschermd stadsgezicht. Zij neemt het advies, vanwege het expliciete verzoek van de rechtbank, in heroverweging. Na (wederom) bestudering van het uitgebreide dossier wordt geconstateerd dat de illegale situatie onwenselijk is in deze omgeving. Het advies gerelateerd aan de aanvraag omgevingsvergunning ging uit van het behoud van het linker metalen, vaste hekwerk. De verbijzondering op de tuinmuur en het hekwerk lijken op de tekening uit te lijnen, maar dit is in werkelijkheid anders. Gezien het feit dat dus ook dit deel vervangen zal moeten worden om aan de tekening te voldoen, is de commissie van mening dat het herstel van dit deel van de muur in metselwerk (conform de rest van de tuinmuur), zal leiden tot een passendere oplossing in deze omgeving met beleidsniveau 'Behoud'. Het zal de oorspronkelijke tuinmuur dan ook meer recht doen. Het rechtersegment – het deel tussen de laatste twee penanten - kan worden opgevuld met een draaiend en niet draaiend deel. Het uitgangspunt bij de eerder gedane advisering was het tegengaan van parkeren op het binnenterrein. Dit blijft leidend in het advies. Tegen het plaatsen van een smaller draaiend deel ten behoeve van de toegankelijkheid van de achtertuin (poort) bestaat geen bezwaar, waarbij het vaste deel kan uitgevoerd worden in materialen die aansluiten bij de omgeving (metaal of metselwerk). Voor de penant tussen deze beide delen is ook metselwerk of metaal denkbaar.

Het eerder afgegeven positieve advies over de aanvraag omgevingsvergunning wordt gewijzigd in een negatief advies.

D2 **Henriëttedreef** [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie flat*

Aanvraag : Bo-Ex

Ontwerp : Mex architects

In het streven de wederopbouwflat energieleverend te maken wordt een windturbine op het dak geplaatst over het hele oppervlak van de flat. Aan de noordoostelijke kopgevel heeft architect Stedehouder een travee toegevoegd ten behoeve van de nieuwe installaties. De bestaande gevel wordt volledig verwijderd en de nieuwe leidingen worden versleept achter de borstweringen. Deze worden afgewerkt met zonnepanelen en doorgezet in de kopgevels. De balkons kunnen door het leidingwerk in de gevel niet meer in pandig worden geplaatst en zijn om deze reden naar buiten toe uitgebreid en worden gesteund met kolommen.

Conclusie

De commissie begrijpt dat de insteek om de bestaande flat te verduurzamen tot een energieleverend woongebouw leidt tot ingrijpende aanpassingen aan het gevelbeeld. Zij constateert echter dat de renovatie gecombineerd met de energiel-opgave leidt tot het beeld van een 'technisch' gebouw in tegenstelling tot het huidige 'bouwkundige' gebouw. Getracht moet worden om qua vormgeving het oorspronkelijke ingetogene van de architectuur te behouden, zodat het op stedenbouwkundig niveau wel onderdeel blijft uitmaken van de reeks van flats. Hierbij is ook de zichtbaarheid van de beoogde duurzame ingrepen van cruciaal belang. Geadviseerd wordt om te streven naar een meer integraal beeld gebaseerd op de oorspronkelijke architectuur met haar gelaagdheid en hiërarchie. Deze benadering zou moeten leiden tot een minder grote optelsom van toegevoegde technische elementen. Passende nuanceringen in kleurstellingen en materialisatie dragen hiertoe bij.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D3 ACA hoogbouw Overvecht (Apollodreef, Centaurusdreef , Atlasdreef) [Overvecht]

(O) *Eerste voorlopig ontwerp binnen visie Renovatieaanpak voor 10-hoogflats*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : DOOR architecten

(notulen 16/05 en 27/06 2017)

De planbehandeling is doorgeschoven.

D4 Papendorpseweg 91-99 [Papendorp]

(R) *Voorlopig ontwerp afschermingen parkeervoorzieningen Secoyacomplex*

Aanvraag : Huibrechtse en Koster Consultants

Ontwerp : Rijnboutt

Supervisor Verschuren licht de stedenbouwkundige en landschappelijke visie op Papendorp toe. Het parkeren in het Secoyacuster krijgt een nieuwe invulling, waarbij de auto's zo veel mogelijk uit het zicht worden gehouden. Het centrale plein wordt autovrij gemaakt en de tweelaagse parkeerdekken worden rondom tegen de gebouwen geplaatst, met uitzondering van parkeergebouw F, dat een vrijstaande positie krijgt. Aan de buitenzijde van het plangebied heeft architect Koek de parkeerdekken afgewerkt met bronskleurig strekmetaal. Aan de binnenzijde zijn houten lamellen voorgesteld. Gebouwdeel F wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een oplopend talud waarop een schanskorf komt.

Conclusie

De commissie meent dat het voorstel zorgvuldig tot stand is gekomen en kan ermee instemmen. Wel zou het voor gebouw F wenselijker zijn deze meer als groen autonoom, alzijdig object vorm te geven gezien de solitaire ligging. Er wordt aangedrongen op meer groen op het binnenterrein.

D5 Winklerlaan (Kop van Tuindorp) [Tuindorp-Oost]

(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw 172 woningen, 35 zorgwoningen en 5 huiskamers (op voormalige Careyn-locatie)*

Aanvraag : Zenzo maatschappelijk Vastgoed

Ontwerp : DP6 / Jos van de Lindeloof tuin- en landschapsarchitectenbureau

(notulen 03/10 2017)

Landschapsontwerper Van de Lindeloof licht het landschapsontwerp toe. De Lamerislaan is doorgezet als de centrale toegangsas voor de gebouwen B, C en D, waarlangs een eenzijdige bomenlaan met openingen wordt voorgesteld. Door middel van twee voetgangersbruggen is het terrein verbonden met het padennetwerk van de moestuinen. De ruimte langs de Winklerlaan wordt voor het merendeel ingevuld met parkeerplaatsen. De gevelopbouw van blokken A en B is grotendeels ongewijzigd. Architect De Jong heeft de schaal van het grid in de gevel van blokken C en D vergroot door kozijnen per twee samen te voegen. De balkons op de noordoostelijke kopgevel van blok D zijn op de langshevels geplaatst.

Conclusie

De stedenbouwkundige setting is vastgelegd in het bestemmingsplan en wordt als gegeven feit beschouwd, hoewel een deel van de commissie het jammer blijft vinden dat er geen ruimte is voor aanpassingen in deze, zoals een kleine verdraaiing bij gebouw D.

De terreininrichting zorgt voor een goede verbinding tussen bebouwd gebied en polderlandschap. Dit zou opgevoerd kunnen worden in het verder doorzetten vanuit de Lamerislaan en de Winklerlaan van de soorten en positionering van de beplanting, en de materialisatie van de verhardingen. De aangepaste parkeeroplossingen zorgen voor betere aansluitingen, met name bij gebouw C en D. Geadviseerd wordt om de parkeervelden te omzomen met hagen. Wel blijft het een gemiste kans om de rand van het gebied te laten bepalen door het parkeren. Daarnaast wordt dringend verzocht de groeninrichting af te stemmen op de doelgroep: een aangenaam verblijfsgebied met voldoende voorzieningen zoals bijvoorbeeld zitelementen. De commissie heeft geen opmerkingen met betrekking tot de architectuur, maar kan zich voorstellen dat de differentiatie tussen de verschillende gebouwen nog iets opgevoerd wordt. Aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D6 Haarzicht [Vleuten]

(Ont) *Voorlopig ontwerp nieuwbouwwoningen dorpse deel Haarzicht*

Aanvraag : Bunnik projecten

Ontwerp : Hans Been architecten

(notulen 19/09 2017)

De blokken aan de buitenrand van het plangebied hebben grotendeels een symmetrische opbouw gekregen en één kleurtaal per blok. Enkele blokken zijn hierbij voorzien van doorgemetselde dakkapellen. De blokken in het binnengebied kenmerken zich door de asymmetrische opbouw en de kleurverschillen per woning. In veld 7 heeft architect De Bruin de woningen gegroepeerd in vier kleureenheden en heeft iedere groep een eigen rooilijn. De kap op de twee-onder-een-kapwoningen is afgeschuind. Op enkele kopgevels is een residu van een voormalige aanbouw gesuggereerd door een verschil in de kleur van het metselwerk.

Conclusie

De commissie meent dat de doorgevoerde differentiatie tot verbeteringen heeft geleid. De architect wordt verzocht de maximale variant aan opties nog in beeld te brengen. Voor veld 7 is het wenselijk de blokken minder in een rij te plaatsen.

Met betrekking tot de architectonische uitwerking zijn de daken op de tweekappers te hoog in verhouding met de eronder gelegen bouwlagen. Voor een evenwichtiger beeld wordt geadviseerd de doorgemetselde dakkapellen in combinatie met de topgevels te wijzigen in gewone dakkapellen, los in het dakvlak. De voordeuren dienen meer afgestemd te worden op de betreffende architectuur van de woning. De knipoog naar restanten uit het verleden uit de omgeving vindt de commissie ongepast.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Valetonlaan en Obbinklaan [Tuindorp]

17-28906

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van woningen boven winkelcentrum De Gaard*

Ontwerp : Moke architecten

(notulen 22/08 en 28/11 2017)

Architect Cito toont twee monsters met het verschil in metselwerk tussen de horizontale banden en de overige gevel, waarbij de banden een verdiepte rode voeg hebben en de rest van de gevel een platvolle beige voeg krijgt.

Conclusie

De commissie stemt in met het voorgestelde metsel- en voegwerk.

E2 Tolsteegsingel 2A (Gemeentelijk monument) [Oost]

16-34496

(B) *Schetsontwerp revisie op aanvraag omgevingsvergunning*

Ontwerp : Zygos studio

(zie notulen 06/14 2016, 21/02, 03/07, 25/07, 31/10 en 28/11 2017)

De raamopeningen van het souterrain zijn teruggebracht en de vensters op de verdieping zijn verhoogd. De kozijnen in de dakkapellen zijn uitgevoerd in een lichtere grijs tint en de positie van de dakkapellen in het dak is ongewijzigd ten opzichte van de vorige presentatie. De kleur van de goot is doorgezet in de kroonlijst en er is voorgesteld om de goot van hetzelfde materiaal te maken en iets voor de gevel uit te laten steken.

De vakgroep Erfgoed heeft een kleurnotitie opgesteld voor de monumentale villa.

Conclusie

De commissie is van mening dat de voorgestelde aanpassingen tot verbetering hebben geleid. Op een aantal onderdelen wordt om meer informatie gevraagd: de uitwerking van de houten kroonlijst, de maatvoering van de beplating en de definitieve kleurstellingen van het monument in relatie tot de nieuwbouw. Deze worden afgewacht.

E3 Bernadottelaan / Marshallaan [Kanaleneiland] 17-34352

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 24 woningen*

Ontwerp : Inbo

(notulen 21/03 en 04/04 2017)

Het raster is in een lichtere steensoort dan de tussenliggende vlakken. De opstand van de dakrand is teruggelegd, waardoor de ligger van staand metselwerk in de gevel een gelijke hoogte heeft gekregen als de ligger van de eerste en tweede verdieping.

Conclusie

Het ontwerp sluit aan op de eerder besproken voorstellen en wordt voorzien van een positief advies onder voorbehoud van de definitieve bemonstering (inclusief kleur). Deze wordt afgewacht.

E4 Nucleonenweg [Lage Weide] 17-32277

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een distributiecentrum met perceelsafscheiding en het aanleggen van een inrit*

Ontwerp : Mulderblauw architecten

(notulen 21/03 en 04/04 2017)

Er is afgezien van de neergaande golvende bewegingen ter beëindiging van de donkere plint met uitzondering van de twee golven in de noordelijke punt van het gebouw. De fietsenstalling is niet meer tegen het gebouw aan geplaatst, maar geclusterd met de watertank.

Conclusie

Het aangepaste voorstel komt tegemoet aan de eerder geplaatste opmerkingen van de commissie. Er wordt aangedrongen op nader overleg met Stedenbouw over de herinrichting van de straat en de groenmaximalisatie van het terrein.

E5 Keizerstraat 8 [Binnenstad] IA-17-34938

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 8 woningen na sloop van de bestaande opstallen*

Ontwerp : ViWi ontwerp

Op het binnenterrein in het Drift-kwartier worden twee ten opzichte van elkaar verschoven tweelaagse volumes voorgesteld. Het westelijke volume herbergt vier appartementen en is afgewerkt met hout en het oostelijke deel bestaat uit vier grondgebonden woningen en krijgen een betonuitstraling.

De indicatieaanvraag is ruimtelijk door Stedenbouw akkoord bevonden.

Conclusie

De commissie meent dat de voorgestelde architectuur kwalitatief onvoldoende overtuigt in materiaaldoorwerking en gevelverhoudingen. Een afwijkend materiaal in deze historische context heeft geen voorkeur, maar is niet onmogelijk. Dit moet dan ingezet worden als thema waarbij de volumes beschouwd dienen te worden als een object. Ruimtelijk wordt met de indicatieaanvraag ingestemd maar over de architectonische uitwerking wordt een negatief advies afgegeven.

E6 Achter Clarenburg [Binnenstad]

(B) *Vooroverleg renovatie pui winkels*

Ontwerp : Stir

Voor de invulling van de plint met winkels aan Clarenburg is een kader opgesteld, waarbinnen toekomstige huurders hun winkelpui vorm kunnen geven. De afwerking van de penanten met zandsteen aan de buitenzijde, de positie van de pui met ventilatiestrook aan de bovenzijde en de positie van reclame zijn vast bepaald. De kozijnindeling van de pui is aan de huurder.

Conclusie

De voorgestelde uitgangspunten voor de puien zijn akkoord, echter de wijze van inpassing voor de reclame is onvoldoende en wordt node gemist. De commissie ziet een voorstel in deze tegemoet.

E7 Abstederdijk 109, 111 en 113 [Oost] IA-17-36145

(R) *Indicatieaanvraag voor het vergroten van 3 woningen door het realiseren van een nieuwe verdieping en een kap*

Ontwerp : Troost en Rutjes architecten

De eenlaagse woningen met kap krijgen een verdieping erbij en worden tweelaags met kap. Ze sluiten qua volume en architectuur aan bij de woning op nummer 115, waarbij de Franse balkons op de verdieping worden meegenomen. De dakkapel van nummer 109 is verbreed en voorzien van een Frans balkon.

De indicatieaanvraag is ruimtelijk door Stedenbouw akkoord bevonden.

Conclusie

De commissie constateert dat het voorstel op twee gedachten hinkt. Het belendende pand wordt voor delen gekopieerd maar in een afwijkende gevelritmiek en andere gevelverhoudingen. De architect wordt geadviseerd om of uit te gaan van een exacte kopie of voor een aanpak te kiezen die recht doet aan de begane grondlaag en de afleesbaarheid van het individuele woonhuis. Hierbij wordt opgemerkt dat in het onderhavige voorstel de eerste verdieping neigt naar de uitstraling van een appartement in plaats van een woning met een integrale gevelaanpak van eerste en tweede bouwlaag. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E8 Wittevrouwensingel 60 [Noordoost] 14-16292

(R) *Kleurvoorstel inzake klachtenbehandeling in verband met een illegaal gestucte en donker geschilderde voorgevel van een woning*

Aanvraag: gemeente Utrecht, afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving

Binnen het beschermd stadsgezicht is de gemetselde gevel van een woning gestuct en samen met de oorspronkelijk witte gestucte gevelonderdelen in een grijze kleur geschilderd. De witte houten delen zijn veelal in het zwart uitgevoerd. De woning maakt onderdeel uit van een architectonische eenheid van drie woningen van rond de eeuwwisseling (19^{de}/20^{ste}).

Vanuit de vakgroep Erfgoed is een kleurnotitie opgesteld.

Conclusie

De door de vakgroep Erfgoed aangedragen kleursuggestie om het overgeschilderde metselwerk in de oorspronkelijke baksteenkleur te schilderen wordt sterk betwijfeld. De commissie vreest dat dit plat zal slaan en armoedig ogen. Het nagestreefde herstel van de drie-eenheid zal hierdoor niet bereikt worden. Door bijvoorbeeld de oorspronkelijke witte delen te herstellen in de witte kleur en de stucgeveldelen in een stuctint te schilderen (bijvoorbeeld lichtgrijs) kan voor een meer geëigende aanpak gekozen worden – de relatie met de twee in oorspronkelijke staat verkerende panden wordt weer hersteld maar de stuc laag wordt op een meer passende wijze aangepakt. Voorgesteld wordt om een definitief kleuradvies te bepalen aan de hand van proefvlakken.

E9 Oudegracht aan de Werf 63 (Rijksmonument) [Binnenstad] 17-36765

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de werfgevel*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: n.v.t.

In de aanvraag wordt voorgesteld het venster in de werfmuur te wijzigen in een dubbele deuropening.

De vakgroep Erfgoed heeft bezwaar tegen de wijziging als zijnde historisch onjuist en leidend tot een ongeloofwaardige combinatie met de stenen werftrap. Uit monumentaal oogpunt is dit voorstel onwenselijk.

Conclusie

De commissie deelt de mening van de vakgroep Erfgoed. Daarnaast is de dubbele deur atypisch voor deze rijksmonumentale werven en leidt tot aan aantasting van het cultuurhistorisch erfgoed en het beeld.

Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 07/12 2017, 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 09 januari 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