

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2017-22**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 14 november 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 31 oktober 2017
- C Algemeen
  - C1 Sjanghaipark [Overvecht]
  - C2 Veeartsenijterrein [Oost]
- D Bouwplannen
  - D1 Gildenkwartier [Stationsgebied-Oost / HC]
  - D2 Nucleonenweg [Lage Weide]
  - D3 Xenophonlaan 10 [Rijnsweerd]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Maliebaan 71 [Oost]
  - E2 Vinkenburgstraat 9-11-13 [Binnenstad]
  - E3 Domplein 16, 17 en 20 (gemeentelijk monument) [Binnenstad]
  - E4 Nieuwegracht 125/125bs/125bsa (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 9/11 2017
- G Rondvraag en sluiting

**A** Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

**B** Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 31 oktober 2017

De notulen van 31/10 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C** Algemeen

**C1** Sjanghaipark [Overvecht]

(R) *Aanvraag aanwijzing gemeentelijk monument*

Verzoek : Vereniging Oud Utrecht

Mevrouw van Santen van de vakgroep Erfgoed licht de voordracht toe. De gemeente heeft het verzoek ontvangen om dit park, gelegen langs de NRU (Noordelijke Randweg Utrecht), een monumentale status te geven. Met de aanleg van het park is begonnen in 1969, waarbij participatie van omwonenden en kunstenaars, en een geleidelijke, organische groenontwikkeling voorop stonden. Kunstenaar Van Lunteren was een van de adviseurs en baseerde zich op de ideeën van landschapsarchitect Le Roy. Uitgangspunt was dat niet werd ontworpen op een eindbeeld maar dat het natuurlijk proces centraal stond.

De voordracht vanuit de initiatiefnemers is gelegen in de waardering voor het park zelf en de ontstaansgeschiedenis, maar ook uit voorzorg voor mogelijke gevolgen door de aanpak van de NRU.

*Conclusie*

De commissie onderschrijft de hoge cultuurhistorische waarde van het gedachtengoed van Louis le Roy – zoals dit in dit park is vormgegeven - en is van mening dat binnen de Utrechtse context het park ook zeker monumentwaardig is. Echter bij het verlenen van een monumentale status dient expliciet het concept achter het park meegenomen te worden en mag de status niet leiden tot bevriezing van de huidige situatie. De fysieke kenmerken dienen beschreven te worden (vloeiende overgangen, granieten stoepranden, reliëfwerking, etc.), maar binnen die architectonische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige karakteristieken moeten in de geest van het monument aanpassingen en ontwikkelingen niet onmogelijk gemaakt worden. Hierbij is het wenselijk dat bewoners er intensief bij worden betrokken, bij voorkeur in georganiseerd verband (vereniging of stichting).

De commissie adviseert positief over het verlenen van de monumentale status, maar onder voorwaarden dat via de redengevende omschrijving de uitgangspunten van het oorspronkelijke concept behouden blijven en er ruimte wordt geboden voor ontwikkelingen die passen in dat concept.

**C2** Veeartsenijterrein [Oost]

(B) *Aanvraag aanwijzing diverse gemeentelijke monumenten*

Verzoek : Gemeente Utrecht

Mevrouw Van Santen (vakgroep Erfgoed) geeft een inhoudelijke toelichting op de voordracht. Begin 19<sup>e</sup> eeuw startte op het terrein de eerste landelijke opleiding voor veeartsen en deze bleef actief tot in 1967 de opleiding naar de Uithof verhuisde. De gebouwen, ontworpen in verscheidene bouwstijlen door met name toenmalige rijksbouwmeesters, hebben inmiddels een nieuwe functie, voornamelijk wonen.

De gemeente Utrecht verzoekt de commissie advies te geven over de voordracht tot gemeentelijk monument van de diverse bouwwerken. De aanvraag omvat 18 historische gebouwen op het Veeartsenijterrein, tezamen met zekere elementen in het terrein zoals het hekwerk en de snijtafel: Bekkerstraat 141-161 voormalig Anatomisch Instituut; Biltstraat 166 voormalig Pathologisch Instituut; Biltstraat 170/170A voormalige hoofdopzichterswoning; Dekhuyzenstraat 40-60 voormalige Kliniek voor Kleine Huisdieren; Hoefijzerstraat 10 voormalig sectiegebouw; Hoefijzerstraat 12-32 voormalige proefdierstallen; Hoefijzerstraat 50-80/Gildstraat 171-177 voormalig Instituut voor Chirurgie; Hoefsmederijstraat 1-27 voormalige hoefsmederij; Hoefsmederijstraat 33-49 voormalige rassenstal; Veeartsenij ad 150 voormalige hondenstal; Veeartsenijpad 301 voormalig ovengebouw; Veeartsenijstraat 150 voormalige manege; Veeartsenijstraat 165-215 voormalig onderwijs/woongebouw; Veeartsenijstraat 200-218 voormalige

éénpaardstallen; Veeartsenijstraat 220-226 voormalige grote koestal; Veeartsenijpad 230-236 voormalige rassenstal.

*Conclusie*

De commissie adviseert positief over de voordracht. Het betreft een uniek complex in Nederland, rijksmonumentwaardig. Zij onderschrijft de totaliteit van de voordracht, waarbij in de te beschermen objecten ook specifieke elementen uit het straatbeeld meegenomen worden zoals straatmeubilair, hekwerken, poorten etc.

**D Bouwplannen**

**D1 Gildenkwartier [Stationsgebied-Oost / HC]**

(Ont) *Voorlopig ontwerp plintbebouwing*

Aanvraag : Klépierre Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp : Stir Architecture

(notulen 18/10 2016, 10/01 en 17/10 2017)

Het geëmailleerde glas op de verdieping van de hoge puien is vervangen door transparant glas. Ter plaatse van de hoofdentrees heeft architect Chemyakin de stalen luifels met verzaamd randprofiel hoger op de gevel gezet. De reclame-uitingen op de puien zijn op gelijke hoogte geplaatst, met uitzondering van de naamgevingen 'Hoog Catharijne' en 'Media Markt' die zich hoog op de gevel bevinden. Het reclame- en puienreglement zal in een later stadium als toetsingkader aan de commissie worden voorgelegd.

*Conclusie*

De commissie constateert dat de aanpassing van de gevel tegemoet komt aan haar eerdere bezwaar en er nu een consequente gevelbehandeling wordt gehanteerd voor de hele plint. Het principe van een grotere, hogere luifel bij de hoofdentrees tot Hoog Catharijne en kleinere, lagere luifels bij andere functies wordt onderschreven. Een uniforme aanpak van de hoofdentrees draagt bij aan de herkenbaarheid. Vooruitlopend op het reclamereglement wordt het lager plaatsen van de haakse reclame-elementen als verbetering beschouwd. Wel wordt geadviseerd om een maximale variant in beeld te brengen en zo inzicht te verkrijgen in mogelijke aantallen in relatie tot de stramienen. Door de beoogde variatie in uitingen is het wenselijk een belijning te introduceren (boven- of onderzijde aanhouden en/of plaatsen in het midden). De hoge naamsaanduidingen dienen voorbehouden te worden aan de benaming 'Hoog Catharijne' en niet aan winkelketens (zoals in het voorstel 'Mediamarkt'). Reclames evenwijdig aan de gevel kunnen alleen voor glas geplaatst worden. De voorgestelde aanpassingen voor de gevel en de luifels worden onderschreven, het reclame- en puienreglement wordt tegemoet gezien.

**D2 Nucleonenweg [Lage Weide]**

**17-32277**

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

Aanvraag : SCP 3 bv

Ontwerp : Mulderblauw architecten

Tussen de Reactorweg, een parallelweg van de A2, en Atoomweg komt een groot distributiecentrum. De strook langs de Nucleonenweg wordt vrijgehouden voor parkeren, waarachter het 14 meter hoge gebouw is gepland. Architect Verhoeven heeft het transparante hoofdkantoor als een uitstekend volume op de kop aan de Reactorweg geplaatst. Het kleinere kantoor aan de Atoomweg ligt binnen het volume en is bestemd voor het personeel. Aan de langszijde zijn 27 docks geïntegreerd in de donkere plint die met een neergaande golfbeweging wordt beëindigd.

*Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige vormgeving van een dergelijk groot programma. Zij adviseert om het kantoordeel te integreren in het gevelbeeld. In de inrichtingsvoorstellen rond het gebouw is meer groen wenselijk en voor het parkeren moet in overleg met de vakgroep Stedenbouw naar een goede inpassing gezocht worden. De fietsenstalling vraagt om heroverweging, zowel wat betreft de locatie als de vormgeving. De reclamevoering wordt in dit advies niet meegenomen. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

- D3 Xenophonlaan 10** [Rijnsweerd] **17-26899**  
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning na sloop bestaande woning*  
Aanvraag : mevr. M. Wierenga  
Ontwerp : Studio M  
 (notulen 03/10 2017)  
 Architect Van Merode heeft het concept, dat aan de basis van het ontwerp ligt, in beeld gebracht. De kozijnen van het vooruitgeschoven volume vormen met de houten gevelafwerking een horizontale belijning die de hoek omgrijpt. De pui in de voorgevel van het lagere deel is door middel van de naastliggende houten vlakinvulling verbonden met het verticale raam in het hogere bouwdeel.  
*Conclusie*  
 De commissie begrijpt het concept van verschoven blokken, maar mist de goede doorwerking hiervan op de plek waar de volumes in elkaar grijpen. De knoop die in de hoek is ontstaan is o.a. te wijten aan een nog onevenwichtige verhouding tussen de witte gevelvlakken en het hout. Zij meent dat de gevel aan de straatzijde is verbeterd door een meer open woonuitstraling. De entree wordt in het gevelbeeld van een woning gemist. Een aangepast plan wordt afgewacht.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Maliebaan 71** [Oost] **17-26306**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van een kantoor naar een woning*  
Ontwerp : Studio In Motion  
 (notulen 16/05, 27/06 en 25/07 2017)  
 Het eerder gepresenteerde ontwerp is verder uitgewerkt en de geperforeerde balustrades zijn gedetailleerd in beeld gebracht.  
*Conclusie*  
 De commissie geeft op basis van de uitgewerkte tekeningen een positief advies over de aanvraag omgevingsvergunning. Gesuggereerd wordt de dakrand, gelijk de borstweringen, in staand metselwerk uit te voeren.
- E2 Vinkenburgstraat 9-11-13** [Binnenstad] **17-30857**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de voorgevel en het bouwen van een kapverdieping*  
Ontwerp : Bouwkundig adviesburo Buis  
 (notulen 15/07 2014, 13/01, 19/05 2015 en 06/10 2015)  
 Ten opzichte van het eerder gepresenteerde ontwerp bestaat de entree uit twee deuren met doorlopend bovenlicht, gescheiden door een gemetselde penant. Er is afgezien van de rondboog boven de (nu stalen) poortdeur onder het trappenhuis. De kozijnen met verdiepte negge op de begane grond zijn van aluminium.  
*Conclusie*  
 De commissie heeft in het verleden diverse ontwerpen besproken om in overleg met de toenmalige architect te streven naar een in stijl consequent, architectonisch hoogwaardig gevelbeeld op deze bijzondere locatie in de historische binnenstad. De voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het laatst gepresenteerde ontwerp betekenen een achteruitgang van het beoogde gevelbeeld. De stalen poortdeur wordt als armoedig beschouwd en ook de twee deuren, verbonden door bovenlicht en penant, vormen niet de representatieve entree die hier verwacht wordt. De aluminium kozijnen op de begane grondlaag zijn niet passend bij de architectuurstijl en bij de overige kozijnen in de gevel. De commissie houdt de aanvraag omgevingsvergunning vooralsnog aan en wacht een gewijzigd voorstel af.
- E3 Domplein 16, 17 en 20 (nr. 20 gemeentelijk monument)** [Binnenstad] **17-26141**  
 (B) *Revisie op aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van terrasschermen bij een horecagelegenheid*  
Aanvraag: Brasserie Domplein  
Ontwerp : n.v.t.  
 (zie notulen 13/01 2015 en 19/09 2017)  
 Naar aanleiding van het eerdere negatieve advies is het voorstel aangepast. Het uitvalscherf boven het monumentale toogvenster op nummer 20 is komen te vervallen en

beperkt zich nu tot het rechtervenster en de deuren. De schermen op nummer 16 en 17 zijn ingekort.

De vakgroep Erfgoed heeft aangegeven met een uitvalschermbepert tot het niet-monumentale venster op nummer 20, in te kunnen stemmen. Het aanbrengen van uitvalschermen overeenkomstig de breedte van de pui van nummer 16 en 17 is voorstelbaar in dit deel van het beschermd stadsgezicht.

#### *Conclusie*

Het voorstel is verbeterd aangezien er rekening wordt gehouden met de parcellering van de panden en de gevel van het gemeentelijk monument meer gerespecteerd wordt door het achterwege laten van een uitvalschermbepert boven het monumentale, getoogde venster. Een uitvalschermbepert boven het niet-monumentale venster op nummer 20 is denkbaar, maar de deuren dienen vrij te blijven. De uitvalschermen hebben immers een relatie met de horecabestemming en niet met de woonbestemming (waar de deuren de entree toe vormen).

Met de denkrichting om de uitvalschermen te beperken tot de puibreedte van nummer 16 en 17 wordt ingestemd, op tekening schieten deze echter nog door bij de deuren. Door de breedte te beperken tot de pui worden de schermen meer geïntegreerd met het gevelbeeld, ontnemen minder het zicht op de gevel en wordt de horizontale doorbreking van de gevel teruggebracht. De hoogteplaatsing dient afgestemd te worden op de specifieke puihoogte van het betreffende pand ten behoeve van het benadrukken van de perceelsgebonden toepassing.

In lijn met eerdere adviezen wordt het revisievoorstel voorzien van een negatief advies. Voor plaatsing van uitvalschermen in een hoogwaardig monumentale omgeving met de status beschermd stadsgezicht is meer maatwerk vereist, waar in bovenstaand advies al een aanzet voor is gegeven.

#### **E4 Nieuwegracht 125/125bs/125bsa (Rijksmonument) [Binnenstad] 17-23343**

*(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een woon-/werkpand ten behoeve van acht appartementen en een winkel*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: n.v.t.

In de aanvraag wordt het voorhuis naar achteren uitgebreid, waarbij vensters worden vervangen door deuropeningen. Balkons en dakterrassen worden aan het volume toegevoegd. De vensters in de zijgevel aan de ABC-sstraat worden vervangen, rookkanalen en schoorstenen verwijderd.

De vakgroep Erfgoed is van mening dat er geen goede balans is gevonden tussen de monumentwaarden en de gebruikersbelangen. De vergroting van het voorhuis leidt tot een te grote aantasting van de achtergevel en gaat ten koste van de typologie en de structuur van het complex. De toevoeging van de balkons en dakterrassen vergroten deze aantasting. De kozijn- en raamvervanging aan de ABC-sstraat en het slopen van de rookkanalen sluiten niet aan op de historische karakteristiek van het pand. Bij een aantal ingrepen is het effect op bouwhistorische waarden nog niet duidelijk.

#### *Conclusie*

De commissie deelt de afwegingen van de vakgroep Erfgoed. Zowel de interne als externe monumentwaarden worden onvoldoende gerespecteerd. De structuur en de bouwfysica van het monument dienen een meer leidende rol te spelen in de voorstellen. Aantastingen van het exterieur, zoals het vervangen van de kozijnen en het verwijderen van de schoorstenen, zijn van negatieve invloed op het gevelbeeld en de beleving van het monument. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

#### **F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 09/11 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 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 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 28 november 2017.

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