

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-17**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 5 september 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden W. Galema, P. Grosfeld, M. Schenk, H. Kijne,
H. van Dijk, N. Eerens, B. van Santen (afdeling 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. 22 augustus 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Loevenhoutsedijk
 - D2 Draadnagelweg – Neerlandiakade
 - D3 Amsterdamsestraatweg 831
 - D4 Gerbrandystraat 20
 - D5 Zandweg 186 a en 189
 - D6 Catharijnekade 9 (gemeentelijk monument)
- E Nagekomen plannen
 - E1 Koningslaan 62
 - E2 World Trade Center
 - E3 Vleuterweide Centrum blok 9
 - E4 Oudegracht 242 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 31/08 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 22 augustus 2017

De notulen van 22/08 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Loevenhoutsedijk [Overvecht/Ondiep]

(O) *Voorlopig ontwerp sportaccommodatie*

Aanvraag : gemeente i.s.m. Synergo

Ontwerp : LIAG architecten en bouwadviseurs

(zie notulen 25/07 2017)

Contrastrijke lichte en donkere tinten blauw zijn rondom op de gevel toegepast. Voor de witte buitenwanden van de kledkamers heeft architect Schotte banken geplaatst en de toegangsdeuren in dezelfde blauwtint uitgevoerd. De translucente gevel op de verdieping van de noordgevel is verkleind om plaats te maken voor de naamsaanduiding van de hal, die doorloopt op de westgevel. Het terrein rondom de sporthal is verhard.

Conclusie

De commissie is teleurgesteld in de mate waarin de gemaakte opmerkingen en suggesties door de architect zijn opgepakt. De ongenaakbaarheid van de hoek bij aankomstzijde is enigszins verbeterd door de kleuraanpassingen en de beletteringen, maar nog onvoldoende. Het combineren van translucient materiaal met de beplating en de belettering kan bijvoorbeeld al leiden tot meerwaarde qua gebouw en opener karakter. De opmerking over het niet doortrekken van de witte rand is niet opgepakt. De commissie constateert dat het spel van lijnen en vlakken consequenter doorgevoerd kan worden.

De kledkamerdeuren aan de veldzijde zijn verworden tot incidenten in de gevel, terwijl deze meer onderdeel uit moeten maken van het totale patroon door deze of te accentueren of weg te laten vallen in de plint. Hierdoor kan de plint ook kwalitatief hoogwaardiger worden, passend in de meer representatieve voorzijde. De wens van de commissie wordt herhaald om het dakterras te vergroten.

Het betreft een alzijdig gebouw dat meer in het groen gezet moet worden in plaats van de nu voorgestelde verharding aan alle zijden. Groen kan een goede bijdrage leveren aan de begeleiding van de bezoeker naar de hoofdentree en velden. Ook wordt, met het oog op fietsen tegen de gevel, de beplating aan de parkeerzijde ontzien door hier groen aan te leggen. De fietsers dienen in het inrichtingsplan goed en realistisch (loopafstanden) geaccommodeerd te worden. Een inrichtingsplan maakt onderdeel uit van de opgave. Een aangepast plan, inclusief inrichting, wordt afgewacht.

D2 Draadnagelweg – Neerlandiakade [Oud Hoograven-zuid]

17-08288

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning*

Aanvraag : mevr. Ester

Ontwerp : Bigfriendlygiants

(zie notulen 29/11 2016)

Architect Jaarsveld heeft het overstek aan de westgevel laten vervallen. De gevels van verticaal gegroefd stucwerk zijn ingevuld met een regelmatig raster van vlakken en liggers, waarbij de blindnissen, vensters en openingen het rasterpatroon volgen. Het stucwerk wordt doorgezet in de tuinmuur. De kozijnen en daktrim zijn uitgevoerd in brons geanodiseerd aluminium.

Conclusie

De commissie meent dat het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies. Zij geeft echter wel een aantal aandachtspunten mee, waarvan zij verwacht dat de architect deze nog oppakt:

- Er bestaan sterke twijfels over de toepasbaarheid van het voorgestelde stucwerk; dit voorstel dient waarschijnlijk herzien te worden en via een revisie terug te komen;
- Het strookje stucwerk onder de begane grondvensters met diepe raamdorpel is te iel om het gebouw 'te dragen'; een plintverhoging moet dit voorkomen;
- Het multiplex van de dakrand bij de terugliggende stucprofilering moet aan het zicht worden onttrokken;

- De voorgestelde daktrim vereist aanpassing;
- De kleurstelling en de dimensionering van het stucprofiel moeten bijdragen aan de identiteit van het gebouw.

D3 Amsterdamsestraatweg 831 [Zuilen]

(St) *Voorlopig ontwerp 12 appartementen*

Aanvraag : Van Zoelen

Ontwerp : Luijk architecten

(zie notulen 11/07 2017)

Het gebouw bestaat in principe nog uit twee in elkaar geschoven blokken, maar zijn in het aangepaste voorstel in dezelfde steen uitgevoerd. Het overstek aan de Amsterdamsestraatweg is verlaagd tot één verdieping en de opbouw van het trappenhuis is teruggeplaatst. Architect Luijk heeft de balustrade van de balkons aan de parkzijde voorzien van stalen lamellen en de zijschotten van glas omkaderd met een stalen frame. De houten lamellen ter plaatse van de fietsenstalling komen terug in de toegang aan de zuidwestgevel. De positie van de buitendeur van de hoekwoning op de begane grond komt niet overeen met de plattegrond van de woning, waardoor het gevelaanzicht nog zal wijzigen.

Conclusie

De commissie is van mening dat er sprake is van een krachtiger en meer samenhangend ontwerp. Bij het aanpassen van de gevel aan de Amsterdamsestraatweg is een evenwichtig beeld van belang ten behoeve van de rustige uitstraling. Tevens wordt geadviseerd gevelonderdelen op elkaar af te stemmen zoals de zwarte penanten aan de parkzijde en de horizontale stroken aan de Amsterdamsestraatweg en de houten elementen in relatie tot de pui-indeling. Het zou wenselijk zijn om de hekwerken en de schotten op de balkons integraal te ontwerpen. Voor de indirecte verlichting aan de galerijzijde ligt een opgave om en rekening te houden met zowel de slaapkamers als met de omwonenden. Het plaatsen van de haag is cruciaal.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D4 Gerbrandystraat 20 [Lauwerecht]

16-40222

(O/St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex op locatie voormalig belastingkantoor*

Aanvraag : Koopmans/TBI

Ontwerp : Van der Linde Architecten

(zie notulen 06/10 2015, 02/05, 27/06 en 25/07 2017)

Op het blok aan het spoor zijn de langwerpige kaders aan de spoorzijde herhaald op de binnengevel, waarbij de kaders de hoek om worden gebogen. Architect Van der Linde heeft de trappen naar het dek vanuit de parkeerruimte verbreed en in de hoeken van de verblijfsvlakken opgenomen.

Conclusie

De commissie meent dat er meer samenhang en rust is ontstaan door de gevelaanpassing. Gesuggereerd wordt om de samenhang met de hoogbouw nog te vergroten door de daar doorgevoerde insnoeringen ook in enige vorm toe te passen. De aanpassingen met betrekking tot de trappen kunnen op instemming rekenen.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

D5 Zandweg 186 a en 189 [De Meern]

(St) *Schetsontwerp 2 x twee-onder-een-kapwoningen*

Aanvraag : dhr. Koedam

Ontwerp : Building Design Architectuur

De locatie van het tegelbedrijf wordt herontwikkeld om plaats te maken voor woningen. Op de invulling van het noordelijke deel van het plangebied wordt nog gestudeerd. De strook langs de Leidse Rijn wordt ingevuld door drie twee-onder-een-kap-woningen, die deel zullen uitmaken van de historische lintbebouwing. Architect Tijink bespreekt de twee westelijk gelegen woningen, tweelaags met kap, voorgesteld in jaren '30-stijl. De vensters op de begane grond hebben een horizontale kozijnindeling die doorloopt in de spekbanden. De kap van de westelijk gelegen woning loopt door tot de erker. Beide woningen hebben een dwarskap met kopgevel gericht naar de Zandweg. In de kopgevel zijn verticale stroken met vensters geplaatst die doorlopen tot de dakrand.

Conclusie

De commissie constateert dat er langs de Zandweg sprake is van een dorps, gegroeid lint met aparte, kavelgewijze ontwikkelingen. De gespiegelde volumeopbouw afgeraden: hierdoor ontstaat een monumentale poortwerking die nergens toe leidt. De voorgestelde woningen zijn duidelijk als een gelijktijdige ontwikkeling ontworpen, wat niet past in de stedenbouwkundige opzet van het gegroeide lint. De verschillen dienen opgevoerd te worden in schaal, korrel, aansluitingen burens, materialen, kleuren, gevelbehandeling etc. De onderlinge samenhang met het buurpand vraagt om een locatiegebonden antwoord. Zo kunnen de gootlijnen geraffineerder afgeleid worden van de belendingen. De keuze voor tweelaags met kap oogt stedelijk. Daarnaast wordt gewezen op een consequentere uitwerking van het jaren '30-idoom, waarbij typische elementen uit die tijd zoals bloembakken en luifels kunnen bijdragen aan het nagestreefde beeld. Het verticale karakter van de geveltop past hier niet bij. De gevelonderdelen dienen herkenbaar te zijn in relatie tot de functie: het woonkamerraam leest als een keukenraam. Het doorgetrokken dakvlak is qua schaal ongewenst maar is ook typologisch gangbaarder in de jaren '70. De integratie van de garages in architectuurstijl kan worden opgevoerd. De dakkapel geplaatst in het bovenste dakvlak van het verlengde dakschild is volgens de Utrechtse dakkapellencriteria niet toegestaan. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D6 Catharijnekade 9 (gemeentelijk monument) [Binnenstad] **17-23272**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van een kerkgebouw tot hotel en restaurant*

Aanvraag : Lean Property e.a.

Ontwerp : OIII architecten en Studio Salemans

(zie notulen 13/06 en 22/08 2017)

De lift is verkleind en komt tot de rand van de afwerking van het meubel. De heer Matthiessen heeft de spanten in de vliering en achter het tongewelf versterkt met een stalen unp-profiel aan de beide zijden van het hout. De luchtbehandelingskasten op het dak van het naastgelegen pand zijn in beeld gebracht, maar het exacte verloop van de kanalen in het interieur van de kerk is nog niet geheel uitgewerkt.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, maar onder een aantal nader uit te werken voorwaarden:

- De brandwerende deur dient vervangen te worden door brandwerend glas vanwege een meer passende uitstraling in dit monument;
- De spanten zouden in de kamers in zicht moeten blijven in tegenstelling tot de ventilatiekanalen;
- Voor de afzuiging van de keuken zijn roetfilters gewenst om zware afvoerinstallaties te vermijden;
- De installaties op het dak moeten omkast worden in een matte, donkere uitvoering. Optie zou kunnen zijn om installaties uit het zicht onder de nok te plaatsen;
- Ten aanzien van de lift zou studie verricht kunnen worden naar een vorm van inpakken waardoor het meer onderdeel wordt van het te plaatsen 'meubel';
- De beëindiging van de lift dient opgelost te worden in het gewelf zonder toepassing van afdeklatten.

E Nagekomen plannen

E1 Koningslaan 62 [Oost] **17-21697**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk transformeren van een kantoor naar een woning*

Ontwerp : Asnova architecture

(zie notulen 02/05 en 22/08 2017)

De liftschacht is verder van de gevel geplaatst, waardoor de goot niet meer voorlangs loopt. De toegang tot de lift is naar de zijkant verschoven en voorzien van een luifel.

Conclusie

De architect heeft de opmerkingen van de commissie verwerkt in het voorstel. Naar de mening van de commissie voldoet de aanvraag nu aan redelijke eisen van welstand en is de verbouwing passend in relatie tot de bestaande architectuur en het beschermd stadsgezicht. Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

- E2 World Trade Center** [Stationsgebied] **15-44532**
 (St) *Het wijzigen van een eerder verleende vergunning*
Ontwerp : MVSA architects
 In het voorstel worden de dubbele deuren op de begane grond van de zuidgevel vervangen door vouwdeuren.
Conclusie
 De commissie kan zich een vouwwand op begane grondniveau voorstellen, maar dan is wel de voorwaarde deze verdiepingshoog in te vullen om geen afbreuk te doen aan de structuur van het gebouw.
- E3 Vleuterweide Centrum blok 9** [Vleuterweide] **17-23647**
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 woningen*
Ontwerp : Cristoph Kohl
 (zie notulen 10/01 2017)
 De aanbouwen aan de waterzijde zijn verwijderd. De uitwerking van de woningen is voor het overige overeenkomstig het eerder gepresenteerde.
Conclusie
 De doorgevoerde aanpassing heeft tot een verbetering van het ontwerp geleid. Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.
- E4 Oudegracht 242** [Binnenstad] (Rijksmonument) **17-24091**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van het dak en het plaatsen van een dakkapel in het zijdakvlak van een woning*
Ontwerp : n.v.t.
 In de aanvraag wordt de bestaande dakkapel in het zijdakvlak verbreed.
 Erfgoed heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen de uitbreiding van de dakkapel.
 Tegen het vernieuwen van het dak bestaat geen bezwaar aangezien er reeds sprake is van een nieuw dak na brand.
Conclusie
 De commissie deelt het bezwaar van Erfgoed, aangezien er sprake is van een verdere aantasting van het dakvlak, hetgeen ongewenst is in de historische binnenstad met haar karakteristieke dakenlandschap. Dakvlakken maken essentieel onderdeel uit van de architectuur en in deze context ook van het historisch gevormd dakenlandschap. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- F Overige plannen**
 De plannen, genoemd in de lijst d.d. 31/08 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>.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 19 september 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