

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2016-23**

**Verslag van het gedelegeerd overleg van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 29 november 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche, voorzitter, de leden H. van Dijk,  
P. Grosfeld, en M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw),  
B. van Santen (afdeling Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en  
C. Boogert (uitvoerend secretaris)

Afwezig : de leden W. Galema, H. Kijne en N. Eerens

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 15 november 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Alendorperweg 57
  - D2 Marco Pololaan 113
  - D3 Van Lieflandlaan 117
  - D4 Draadnagelweg – Neerlandiakade
- E Nagekomen plannen
  - E1 Molengraaffplantsoen 11-43
  - E2 Leidseweg 93A
  - E3 Adelaarstraat 43
  - E4 Wijde Doelen 10
  - E5 Boerhaaveplein
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 24/11 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

## **A Ingekomen stukken en mededelingen**

- Commissielid Van Dijk informeert de commissie nog in overleg te zijn met Van Hoogevest Architecten om te komen tot een oplossing ten aanzien van de doorval- en antiglijdbeveiliging voor de trap in de Stadsschouwburg.
- De voorzitter, secretaris en mevrouw Bracht van de afdeling Stedenbouw hebben de opmerkingen van de commissie met betrekking tot het Beeldkwaliteitsplan Wisselspoor (Tweede Daalsedijk) teruggekoppeld met de opstellers. Het gesprek verliep voorspoedig en naar verwachting kan een groot deel van de gemaakte opmerkingen verwerkt worden in een aangepaste planversie.

## **B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 15 november 2016**

De notulen van 15/11 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld, inclusief de schriftelijke reacties van de afwezige leden.

## **C Algemeen**

Geen onderwerpen.

## **D Bouwplannen**

### **D1 Alendorperweg 57 (gemeentelijk monument)**

**16-36429**

*(B/R) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw aan het bestaande pand, het bouwen van een kelder en het verbouwen van het kerkje tot woning*

Ontwerp : FARO architecten

(notulen 03/11 2015, 23/02, 19/04 en 14/06 2016)

Het monumentale kerkje wordt door een eenlaags tussenlid verbonden met een nieuw volume met zadeldak. Ten behoeve van de woonfunctie heeft architect Van der Ploeg in bovenaan in de achtergevel van het kerkje een groot vierkant venster toegevoegd en in de zijgevel vensters onder de kerkraden. De gevels van de nieuwbouw zijn in donker, horizontaal reliëfmetselwerk uitgevoerd met daarin onregelmatig geplaatste spleetvensters. Het dak is belegd met zonnepanelen met in het legpatroon opgenomen dakvensters. Het tussenlid is vormgegeven in hardsteen met glaspuien.

*Conclusie*

De commissieleden menen dat de ingreep in de achtergevel van de kerk is verbeterd. Voor de autonomie van de kerk is het wel gewenst dat de hoeken zichtbaar blijven. Daarnaast wordt gemeend dat in het ontwerp van het tussenlid nog enkele rudimenten zitten uit eerdere ontwerpfasen, zoals de zijwang, die nu contextloos zijn geworden. De aangepaste tekeningen worden afgewacht, aanvraag omgevingsvergunning wordt angehouden.

### **D2 Marco Pololaan 113**

*(O) Herbestemming kerkgebouw tot gezondheidscentrum*

Aanvraag: KPA Project

Ontwerp : Architectenbureau Cor Mastenbroek

In het voormalige kerkgebouw komt het naastliggende gezondheidscentrum. Het dak boven de kerkzaal wordt opgetild en in de verhoogde ruimte een verdiepingsvloer toegevoegd. Architect Mastenbroek voorziet de nieuwe dakrand van een lamellenluifel boven de verhoogde strook vensters. In de bestaande metselwerkgevels worden vensters van de bestaande maat toegevoegd. Ter plaatse van de apotheek worden drie hoge vensters geplaatst en de ernaast gelegen bestaande entree krijgt een luifel. Het voornemen is het omvangrijke glas-in-betonmozaïek in de gevel aan de binnenhof te verplaatsen naar het interieur.

*Reactie van de commissie*

De commissieleden vragen op twee onderdelen om een heroverweging. Het verhoogde volume zou meer massa moeten uitstralen in verhouding tot het totale complex. Gesuggereerd wordt het aanzicht te verstevigen door de luifel meer massa te geven. Daarnaast wordt geadviseerd de ramen bij de apotheek minder te laten concurreren met de entree, bijvoorbeeld door een borstwering te plaatsen en de penant tussen entree en vensters te verbreden. De commissieleden dringen erop aan dat het glas-in-betonmozaïek behouden blijft. Aandacht wordt gevraagd voor de dakinstallaties.

**D3 Van Lieflandlaan 117****16-34129**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het ingrijpend verbouwen, vergroten en renoveren van een onderwijsgebouw*

Aanvraag: De Willibrord Stichting

Ontwerp : Atelier Pro Architecten

Het bestaande schoolgebouw wordt ingrijpend gerenoveerd en energiezuinig gemaakt. Het complex bestaat uit twee parallelle, rechthoekige vleugels, die verbonden worden door markant vormgegeven volumes. Architect Kristensen voorziet de vleugels van geïsoleerde voorzetgevels met een nieuwe indeling. De nieuwe gevelkozijnen en borstweringpanelen zijn van champagnekleurig aluminium, evenals de omkadering van de diepe neggen. De dichte gevelvlakken bestaan uit twee grijstinten vezelcementplaat (type 'Tectiva'). Tussen de kozijnen bevinden zich smalle panelen, gescheiden door champagnekleurige aluminiumprofielen, met onder de kozijnen paneelstroken. Door inpanidige gevelisolatie blijft de bestaande karakteristiek van de zaagtandgevel in de tussenleden behouden. Het kunstwerk in de gevel bij de entree wordt wel gespaard, maar verdwijnt achter de nieuwe voorzetgevel.

*Conclusie*

De commissieleden hebben veel waardering voor de aanpak, waarbij de bestaande horizontale en verticale geleding op een geheel eigen manier verwerkt wordt in het nieuwe aanzicht. De gekozen materialisering en detaillering is cruciaal voor een goede architectonische kwaliteit: met het vasthouden aan het voorgestelde Eternit Equitone (Tectiva) wordt dat effect bereikt. Zorgen bestaan er over de kwetsbaarheid van de plint; die verdient extra aandacht. Het kunstwerk zou niet aan het zicht moeten worden onttrokken: mogelijk herplaatsing wordt gesuggereerd naar de karakteristieke jaren '50 tussenvolumes. Een zorgvuldig vormgeven ombouw voor de installaties is tevens gewenst. Met medeneming van de gemaakte opmerkingen wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorzien van positief advies.

**D4 Draadnagelweg - Neerlandiakade**

(St) *Voorlopig ontwerp villa met studio*

Ontwerp : bigfriendlygiants

Op de locatie van het gesloopte ketelhuis, naast het voormalige fabrieksgebouw, is boven de inrit van de parkeergarage een vrijstaande woning gepland. Het industriële omgevingskarakter en de gewenste strikte scheiding van openbaar en privé, zijn voor architect Van Jaarsveld aanleiding de buitenruimte in het ontwerp op te nemen. Aan de opgetilde begane grond is aan de zuidzijde een terras gekoppeld en de buitenruimten op de verdiepingen liggen binnen de contour van het doosvormige blokje. De begane grondgevel aan de kade is teruggelegd en aan de oostzijde is, naast de garage-inrit, een berging toegevoegd. De gevels zijn ingevuld met een regelmatig raster van penanten en liggers. In de west- en zuidgevel volgen blindnissen, vensters en open vakken het rasterpatroon, maar in de noord- en oostgevel wordt dit doorsneden door gevelopeningen. De materialisatie is nog in onderzoek, wel wordt gedacht aan een lichte tint in contrast met de nabij gelegen fabriek en nieuwbouw.

*Reactie van de commissie*

De commissieleden zijn in beginsel positief over het voorstel, maar vragen de architect duidelijkere keuzes te maken; of het grid moet consequent aangehouden worden of de plattegronden bepalen de gevelindeling. Daarbij dient volume zo eenvoudig mogelijk te worden gehouden. De materiaalkeuze draagt bij aan de identiteit van een abstracte massa. Daarnaast dient geanticipeerd te worden op het toekomstig gebruik, waarbij te denken valt aan bergruimte, privacyschermen, hekwerken etc. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

**E Nagekomen plannen****E1 Molengraaffplantsoen 11-43****16-34332**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van balkonafscheidings van een woongebouw*

Ontwerp : J & B

Voorgesteld wordt de balkonbalustrades van het achttalagse woongebouw te vervangen door stalen stripbalusters en aluminium regelprofielen met melkwitte en heldere beglazing.

### *Conclusie*

De commissieleden hebben begrip voor de vervanging, maar zijn tevens van mening dat er van het huidige beeld niet teveel moet worden afgeweken. De architectuur van het gebouw vormt een eenheid, waar de balkonafscheidings onderdeel van uitmaken. De vervanging door beglazing wordt derhalve niet onderschreven, een voorstel voor een alternatief materiaal wordt afgewacht. Aanvraag wordt aangehouden.

## **E2 Leidseweg 93A IA-16-32177**

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een verdieping op een kantoorgebouw*

Ontwerp : SILO architecten

Aan het rechthoekige, tweelaagse kantoorgebouw wordt een derde laag toegevoegd. De gevel van het bestaande volume is tot borstweringhoogte opgetrokken. De terugliggende opbouw bestaat uit een vensterstrook, luifel en dakrand.

### *Conclusie*

De commissieleden zijn van mening dat de gekozen oplossingsrichting teveel afwijkt van het bestaande. Een opbouw vormgegeven in stijl met en meer afgestemd op de onderbouw lijkt een geslaagdere denkrichting. Hierbij wordt de overweging meegegeven meer uit te gaan van een volwaardige derde laag dan van een optopping. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

## **E3 Adelaarstraat 43 16-33193**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een benedenwoning naar 2 woningen (splitsen) en het wijzigen van de entree van 2 bovenwoningen*

Ontwerp : STORM bouw, advies en tekenburo

Van het oorspronkelijke winkelpand op de kop van een bouwblok, wordt de begane grondvloer opgetild tot de bel-etagevloerhoogte van de aansluitende woningen. Onder de vloer ontstaat een bewoonbaar souterrain. In de bestaande gevelopeningen worden tot op maaiveldniveau puien geplaatst, met een horizontale band ter plaatse van de verhoogde vloer. In de zijgevel bevindt zich de entree.

### *Conclusie*

De commissieleden menen dat op deze opvallende hoek een kans wordt gemist. Een meer op de bijzondere situatie ontworpen oplossing is gewenst, ofwel gebaseerd op een eerdere winkelpui of een woongevel afgestemd op de architectuur. Een aangepast voorstel wordt afgewacht, aanvraag wordt aangehouden.

## **E4 Wijde Doelen 10 16-34661**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schuur naar buitenschoolse opvang*

Aanvraag: Schoolvereniging Agatha Snellen

Ontwerp : Studio-D architecten

In de straatgevel wordt in het zolderkozijn glas geplaatst, de luiken worden behouden. De drie nieuwe gevelopeningen in de gevel aan het plein zijn ingevuld met bloemvensters.

### *Conclusie*

Het betreft geen monument, maar de schuur ligt wel prominent in een bijzondere historisch waardevolle omgeving. De commissieleden kunnen zich een afwijkende vormgeving in deze schuur voorstellen, maar niet bij drie openingen. Hierdoor valt het gebouw uit elkaar, terwijl met slechts een opvallende ingreep de eenheid behouden kan blijven en tegelijkertijd de nieuwe toevoeging sterker wordt. Met betrekking tot de dakramen wordt opgemerkt dat deze ten behoeve van het behoud van het dakvlak verkleind moeten worden. Aandacht wordt gevraagd voor de aansluiting van de nieuwe gevelopening(en) op het bestaande metselwerk. Een aangepast voorstel wordt afgewacht, aanvraag wordt aangehouden.

## **E5 Boerhaaveplein**

(O) *Voorlopig ontwerp wijziging entrees woongebouwen*

Aanvraag: Portaal

Ontwerp : A3 Architecten

Entreeportieken worden door uitgebouwde, glazen portalen vervangen. Varianten zijn het al dan niet toepassen van metselwerk in de gevels. Daarnaast wordt voorgesteld het hekwerk, waarin de entree tot het binnenterrein is opgenomen, te vervangen door een gemetselde erfafscheiding, al dan niet voorzien van een luifelelement.

*Reactie van de commissie*

De commissieleden geven in alle voorstellen de voorkeur aan variant 2, zijnde autonoom ten opzichte van de bestaande architectuur. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

## **F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 24/11 2016, 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 verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota.

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 het secretariaat en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

## **H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 13 december 2016.

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