

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2021-18

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 5 oktober 2021 (online)

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

Afwezig: de leden I. Bos, H. van Dijk en H. Kijne

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 7 september 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Vlampijpstraat 103 [Cartesius]
 - D2 Wevelaan 2 (Gemeentelijk monument) [Tuindorp Oost]
 - D3 Eisenhowerlaan 20-178 [Kanaleneiland]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Kromme Nieuwegracht 62 [Binnenstad]
 - E2 Kleinesingel 29-31 [Wittevrouwen]
 - E3 Maliebaan 29-31-33 (Rijksmonument) [Oost]
 - E4 Castellumpark 4 [De Meern]
 - E5 Mattenbieslaan 105 [Vleuterweide]
 - E6 Savannahweg 25b [Lage Weide]
 - E7 Blauwe-Vogelweg 21 (Rijksmonument) [Oost]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 16/09 en 30/09 2021
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

*In verband met het coronavirus kan de vergadering niet plaatsvinden in het Stadskantoor. Om te kunnen blijven adviseren en de voortgang van projecten niet te vertragen, is besloten on line te vergaderen. Betrokken architecten worden uitgenodigd deel te nemen aan de vergadering. Om de openbaarheid van de werkwijze van de commissie te garanderen, kunnen belanghebbenden of geïnteresseerden zich als toehoorder vooraf aanmelden bij de secretaris.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 7 september 2021

De notulen van 07/09 2021 zijn na een schriftelijke ronde vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Vlampijpstraat 103 [Cartesius] 21-27091

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een hotel met een verdieping*

Aanvraag : Popal Hotels bv

Ontwerp : MONK architecten

Architect Schuuring vergroot het jaren '80-kantoorgebouw met een extra bouwlaag en de toevoeging van sheddaken als referentie naar het industriële verleden van het gebied. De gevels worden bekleed met hout en delen van het metselwerk worden geolied in ossenbloedrood.

De afdeling Stedenbouw geeft aan dat de erker niet uitgebreid mag worden.

Conclusie

De commissie kan zich de ingrepen voorstellen - transformeren, optoppen, etc. – , maar meent dat de wijze waarop deze worden gepresenteerd, leiden tot een optelsom aan thema's: gedeeltelijk behoud jaren '80-gebouw, toevoeging 19^{de}-eeuwse sheddaken, raamstroken met glas en hout, etc. Het complex wordt lastig afleesbaar en ook de tijdslagen bestaand en nieuw lopen door elkaar heen. Geadviseerd wordt om een keuze te maken voor het uitbreiden op basis van de bestaande bouw, waar de commissie een lichte voorkeur voor heeft, of om een nieuwe uitstraling te creëren.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D2 Wevelaan 2 (Gemeentelijk monument) [Tuindorp Oost]

(B) *Voorlopig ontwerp renovatie Basisschool De Regenboog*

Aanvraag : Stichting PCOU / Stichting Willibrord

Ontwerp : RoosRos architecten / Meerbouw Rotterdam

(zie notulen 07/09 2021)

Het volume dat ongeveer de helft van de patio bedekt, bestaat uit een houtconstructie met een transparante invulling. Aan de kopse kanten is het uitstekend deel boven het bestaande dak doorzichtig. Ter plaatse van de bestaande gevel wordt het merendeel van de houten kolommen achterwege gelaten ten behoeve van het flexibele gebruik van de ruimte. In de hoek tegen de patio komt de haakse houten trap, aldus architect Kattemölle.

Conclusie

De commissie constateert dat het voorstel een goede uitwerking is van de eerder getoonde studie, inclusief het meenemen van de gemaakte opmerkingen. Wel wordt geadviseerd bestaand en nieuw helderder te scheiden en beter afleesbaar te maken, dus geen vervlechting met bestaand door bijvoorbeeld af te steunen op de bestaande constructie. Het nieuwe volume dient doorontwikkeld te worden als een zelfstandig element, zonder beeldverstorende elementen, waarbij de referenties als inspiratie kunnen dienen.

De commissie ziet het definitief ontwerp tegemoet, inclusief een voorstel voor het inpandig oplossen van de installaties en meer informatie over de entree.

- D3 Eisenhowerlaan 20-178** [Kanaleneiland] **21-26286**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een flatgebouw*
Aanvraag : Heimstaden Nederland 6B
Ontwerp : Lakerveld Ingenieurs- en Architectenbureau
(zie notulen 08/12 en 07/09 2021)
Om de flat energiezuiniger te maken heeft het isoleren aan de buitenzijde het meeste effect, licht architect Lakerveld toe. Het voorstel is om de banden en penanten in gezet aluminium composiet uit te voeren. De matte vloerbanden krijgen een grijze kleurstelling en de penanten worden gecoat in RAL 9010. Onder de antraciete kunststof kozijnen komt een betonlook borstwering. De balustrades worden voorzien van een staalplaat. De uitbouwen boven de entrees krijgen een kader in grijs gezet aluminium, zoals de vloerbanden.
Conclusie
De commissie kon zich vinden in de eerder getoonde restauratieve aanpak, maar heeft begrip voor de energetische keuzes. Deze leiden echter tot een grovere architectuur en er gaat meer van het oorspronkelijke karakter verloren. Echter het streven van de architect om de oorspronkelijkheid te herstellen of te evenaren wordt gewaardeerd, en zal zich nader moeten bewijzen in de bemonstering, de detaillering en een overtuigend kleurenpalet.
De balkonplaat heeft de goede maat gekregen in relatie tot de horizontale banden. Bij de kopgevels moet nog een duidelijkere keuze gemaakt worden in de beëindiging van deze banden. De uitbouwen zijn beter afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume, waarbij wordt opgemerkt deze met name te richten op de voorkant en de zijkanten niet te laten aansluiten bij de banden en borstwering; meer gesloten zijkanten eventueel voorzien van een raam.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies onder voorwaarden van de bemonstering, detaillering en de kleurstelling, die de commissie tegemoet ziet.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Kromme Nieuwegracht 62** [Binnenstad] **21-26286**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een voormalige kerk tot 9 appartementen en een medische praktijk*
Aanvraag : Valley of Fire Beheer
Ontwerp : Ingrid Maaijwee Architectuur en Bouwhistorie
(zie notulen 23/02 en 23/03 2021)
Bij de eerdere planbesprekingen is gevraagd om een uitwerking van de spiltrap aan de achterzijde. In de aanvraag is deze rondom voorzien van verlopende houten lamellen. De aanvraag is verder uitgewerkt conform het definitief ontwerp.
Conclusie
De commissie meent dat de spiltrap met dezelfde zorgvuldigheid is vormgegeven als de rest van de aanvraag, die voorzien wordt van een positief advies.
- E2 Kleinesingel 29-31** [Wittevrouwen] **IA-21-03078**
(R) *Indicatieaanvraag voor het slopen en nieuwbouwen van twee winkels/woningen naar een appartementengebouw*
Ontwerp : Konform
De twee tweelaags gemetselde woningen worden gesloopt en er komt een drielaags gemetseld appartementengebouw met kap voor in de plaats. Het terugliggende metselwerk in de nis op de begane grond is donkerder van kleur. De Franse balkons op de verdiepingen zijn voorzien van een glazen balustrade.
Conclusie
De commissie betreurt het feit dat het bestaande gebouw met zijn bijzondere interieur verloren gaat en dat de nieuwbouw dit verlies op geen enkele wijze compenseert. Het ontwerp is van onvoldoende architectonische kwaliteit voor deze locatie en houdt geen rekening met de omgeving. Ook de woonplattengronden met slaapkamers op begane grondniveau gaan ten koste van de leefbaarheid op straatniveau.
Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

- E3 Maliebaan 29-31-33 (Rijksmonument) [Oost] 21-28632**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van een kantoorpand naar 8 woningen*
Aanvraag : Ormix Maliebaan
Ontwerp : IRVA
(zie notulen 1 oktober 2019)
Het kantoorgebouw wordt getransformeerd naar woningen, waarbij de gevels van het monumentale deel ongewijzigd blijven. Aan de achterzijde wordt de bestaande beplating vervangen door horizontale felsbeplating met zinklook. De balkons worden omkleed met een zwarte staalplaat, in kleur aansluitend bij de aluminium kozijnen en het stalen kader van het glazen hekwerk.
Conclusie
De commissie dient zich in haar advies te beperken tot de uiterlijke verschijningsvorm, maar constateert wel dat de plattegronden niet overtuigend zijn, met name op de begane grond in relatie tot daglichttoetreding.
Ten aanzien van de dakopbouw wordt geadviseerd deze anders te behandelen dan het hoofdvolume, bijvoorbeeld in een ander materiaal of kleur, om deze minder zwaar te laten ogen. Tevens wordt meer informatie gevraagd over de uitwerking van de glazen balkons en de borstweringen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.
Indien er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt aan de Maliebaan is het zeer wenselijk de achterterreinen meer te vergroenen. De commissie dringt erop aan ook hier aan deze wens gehoor te geven.
- E4 Castellumpark 4 [De Meern] 21-24692**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en isoleren van een bungalow*
Ontwerp : Corpa
De eenlaagse woning wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en donker gestuct. De aluminium kozijnen worden zwartgrijs. Het boeideel is afgewerkt met verticale houten latten die op enkele hoeken in de penanten worden doorgezet.
Conclusie
De commissie meent dat voorgestelde ingrepen inconsequent zijn en weinig respect tonen voor de bestaande woning en haar omgeving. Geadviseerd wordt om het hout alleen toe te passen op de vlakken en te kiezen voor een horizontale richting van de latten, waardoor er sprake is van een consistentere aanpak en er door de horizontaliteit een sterkere relatie gelegd wordt met de buurpanden. De aluminium kozijnen zijn niet passend en verharder de uitstraling, in combinatie met het donkere stuc, nog meer.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van aanpassingen die mogelijk tot een kwaliteitsverbetering zullen leiden.
- E5 Mattenbieslaan 105 [Vleuterweide] 21-32309**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning door het maken van een verdieping op de aanbouw aan de zijkant van de woning*
Ontwerp : Erik Wiltenburg Bouwkundig Tekembureau
Op de opbouw aan de zijkant van de twee-onder-een-kapwoning wordt een opbouw voorgesteld die abstract is ingedeeld in glasvlakken gecombineerd met geprofileerde grijze vlakken.
Conclusie
In het cluster met dit type woningen zijn al diverse opbouwen gerealiseerd, alle opgetrokken in metselwerk. In de regel wordt geadviseerd dergelijke uitbreidingen uniform uit te voeren, maar gezien de bijzondere ligging en de getoonde zorgvuldigheid van het ontwerp, wordt gemeend dat in dit specifieke geval ervan afgeweken kan worden. De woning is gelegen aan de buitenrand van het cluster en vormt de overgang met een cluster met een ander type woningen.
Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E6 Savannahweg 25b [Lage Weide] 21-32026**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 4 kleine windturbines op het dak*
Aanvraag : De Vlieg Techniek
Op het dak van het drielaagse bedrijfsgebouw komen vier lagere windturbines.

Conclusie

Gezien de beperkte hoogte, plaatsing op het dak en ligging van het gebouw bestaat geen bezwaar tegen het voorstel.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

E7 Blauwe-Vogelweg 21 (Rijksmonument) [Oost] 21-29842

(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en wijzigen van een monumentaal bakhuisje

Aanvraag : J.B. Sleper

Op het zadeldak van het bakhuis worden de rode Oud Hollands pannen vervangen door glanzende, bruine Opnieuw Verbeterde Hollandse strengperspannen.

De afdeling Erfgoed is niet akkoord met de vervanging zijnde niet passend op dit dak, als te luxe voor een bijgebouw in een boerderijcomplex. Bovendien is dit type pan te gelijkvormig in belijning, maatvoering en kleur, hetgeen niet aansluit op de karakteristiek van het monumentale dak.

Conclusie

De commissie deelt de afwegingen van de afdeling Erfgoed. Het bakhuis maakt onderdeel uit van een monumentaal boeren erf, waar de voorgestelde dakbedekking detoneert. Het bijgebouw krijgt de uitstraling van nieuwbouw en maakt zich op deze wijze los van het ensemble.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 16/09 en 30/09 2021, 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 lijsten zijn 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 19 oktober 2021.

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