

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-23**

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 14 december 2021 (online)

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

Afwezig: P. van Assche (voorzitter) en M. van der Wiel (secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 30 november 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Herman Gorterstraat 55-57 [Binnenstad]
 - D2 Moreelsepark [Stationsgebied]
 - D3 Oudenoord 330 [Pijlsweerd]
 - D4 Zandweg 190 [De Meern]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Balijelaan 5 [Dichterswijk]
 - E2 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]
 - E3 Koningsweg 82 [Oost]
 - E4 Jutfaseweg 28 [Hoograven]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 09/12 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 plv. secretaris.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 30 november 2021

De notulen van 30/11 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Herman Gorterstraat 55-57 [Binnenstad]

(Ont) Voorlopig ontwerp renovatie en verduurzaming drie vrijstaande kantoren tot een energiezuinig rijkskantoor Herman Gortercomplex

Aanvraag : Rijksvastgoedbedrijf / Dura Vermeer

Ontwerp : OTH architecten

(zie notulen 23/03 2021)

De incisie staat niet meer op een stalen kader, maar hangt tussen de bestaande bebouwing. De zijgevels van de oudbouw zijn hier in de donkere kleur van de incisie gemaakt. Aan de achterzijde komt in het midden een energie balkon met een balustrade van pv-cellen, aldus architect Zwaneveld. De opstallen in het hof worden zowel op het dak als op de metalen gevel bedekt met zonnepanelen. Langs de gevel van het bestaande kantoor komt een looper naar de entree waarop tevens geparkeerd kan worden. De entrees zijn grotendeels ongewijzigd.

Conclusie

Een verbetering van de verbinding met de stedenbouwkundige context is een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp en aangezien het binnenterrein hier een centrale rol in speelt wordt een uitgewerkt inrichtingsplan met opstallen gemist. Bij de doorzichten ontbreekt een herkenbaar landschappelijk element in het binnenterrein. De looplijnen in het parkeergebied zijn nog niet in beeld gebracht, maar de lange looper voor de gevel zou gevrijwaard moeten blijven van parkeren. De incisie wordt voorgesteld als een los blokje tussen de gebouwen, maar door hem in de rooilijn van de oudbouw te plaatsen en de zijwanden in de doorgang in de kleur van het blokje te schilderen komt hij nog onvoldoende los. De verbinding die het energie balkon aan de achterzijde tot stand brengt tussen de incisie en de gemetselde gevel overtuigt niet. De ruimte naast de hoofdentree aan de noordzijde is kwetsbaar, mede door de omgevouwen luifel die het zicht ontnemt. De bestaande balustrade van de hellingbaan is bij de impressie van zuidelijke entree niet correct ingetekend. In werkelijkheid is hij qua kleur gebruik vergelijkbaar met de nieuw te plaatsen balustrade. Het nieuwe hekwerk oogt echter ranker en het heeft de voorkeur om deze ook bij de hellingbaan door te zetten. De luifel lijkt niet uit met de ritmiek van de vensteropeningen in de gevel; gevraagd wordt hier een betere aansluiting te maken .

D2 Moreelsepark [Stationsgebied]

(Ont) Voorlopig ontwerp plint- en entreewijzigingen Hoog Catharijne aan Moreelseparkzijde

Aanvraag : Klepière

Ontwerp : Stir architects

(zie notulen 18/08, 13/10 en 10/11 2020)

De vensters en loggia's op de verdieping aan de zijde van het Moreelsepark heeft architect Chemyakin behouden. De achterliggende gevel is niet in beeld gebracht. Door de nabijheid van de achterconstructie is er in de plint aan de Moreelseparkzijde afgezien van de verhoogde negge boven de vensters. Voor het trappenhuis van de oudbouw komt een leidingschacht die net als de expeditie deuren wordt afgewerkt met geperforeerd staal. De zeven buizen van de nieuwe gekromde luifel komen samen in een kolom links van de roltrap.

Conclusie

De verhoogde schuine negge boven de ramen is dusdanig kenmerkend voor het ontwerp dat deze op een of twee plekken, eventueel als een ondiepere variant, terug dient te

komen aan de Moreelseparkzijde. De gaten op de verdieping in deze gevel worden gezien als een positieve toevoeging, maar de achterliggende gevel dient het beeld niet te verrommelen. De commissie adviseert deze achterliggende gevel ook mee te nemen in de huidige opgave.

De gekromde luifel wordt gewaardeerd, maar het samenkomen van de buizen is een lastige knoop die zorgvuldig ontworpen zal moeten worden. De constructie van het rolhek zal slank gedetailleerd dienen te worden met toepassing van een zo transparant mogelijk hekwerk.

D3 Oudenoord 330 [Pijlsweerd]

(St) *Voorlopig ontwerp bouwblokken A, D en E i.h.k.v. de herontwikkeling Otterstraat / Oudenoord / Stoomstraat*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : Bakers architecten

(zie notulen 09/03, 20/04, 18/05 en 01/06 2021)

Renovatie van het kantoorpand bleek te kostbaar en er is gekozen om het pand te slopen en opnieuw op te bouwen. Architect Bakers heeft de nieuwbouw ontworpen in de stijl van het jaren 60 pand met 10 verticale traveeën. De band boven de dubbelhoge aluminium pui lijkt uit met het buurpand. Direct achter de pui komt een trap in een vide naar de verdieping van de woning. Aan de achterzijde is dit principe losgelaten en zijn de ramen perforaties in een gemetselde en gestucte gevel.

Conclusie

De commissie betreurt de sloop van het jaren 60 pand, maar kan zich vinden in de reconstructieve ontwerprichting die is getoond. Er wordt gevraagd om bij een volgende planbehandeling het bouwdeel tezamen met de naastliggende gevels te tonen. De gevel is nu voorzien van een gemetseld kader. Hoewel een gemetselde dakrand niet nodig lijkt te zijn, wordt een overgang naar het belendende pand daarentegen gemist. Door het ontbreken van een overgangszone aan de straatzijde, zoals deze in het vorige ontwerp zat, wordt de overgang van het publieke domein naar het private te direct en hard. Het gekozen 'steel look' profiel voor de kozijnen is passend, maar in de render lijken de kozijnen nog te plat. De trap direct achter deze pui dient in het gevelontwerp meegenomen te worden. De achtergevel hoort mee te doen in de thematiek van de voorgevel, zodat een signatuur voor het gehele woongebouw ontstaat. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D4 Zandweg 190 [De Meern]

IA-21-36704

(R) *Indicatieaanvraag voor het verduurzamen van een woning*

Ontwerp : Buro I&B

De tuinderswoning uit de jaren 60 wordt uitgebreid en krijgt een nieuwe verschijningsvorm. Bovenop de plint van rivierkeien komt een rondgaand balkon. De houten kozijnen zijn koperkleurig als het uitkragende en dubbel geknikte roevendak. De sandwichpanelen gevel steekt bij de voorgevel door de kilkeper heen.

Conclusie

Er zijn grote twijfels over zowel de volumeopbouw, als de compositie van de gevels en de materialisatie van het voorstel. Het aantal architectonische middelen dat wordt ingezet is te groot en dit leidt tot een onsamenhangend beeld. De woning staat aan een historisch lint waar de woningen eenduidig van opzet zijn en een terughoudende verschijningsvorm en traditionele materialisatie hebben. Het ontwerp is te afwijkend van deze context en te uitgesproken. Het bijgebouw is niet passend bij het hoofdvolume door de vreemde verhouding van het volume. Het welstandsniveau 'respect' vraagt om een zorgvuldige inpassing in de context. De commissie vraagt daarom de uitgangspunten te herzien en uit te gaan van een architectuur die beter is afgestemd op de omgeving.

E Nagekomen plannen

E1 Balijelaan 5 [Dichterswijk]

IA-21-25930

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woongebouw met 8 appartementen na de sloop van de bestaande bebouwing*

Aanvraag : San Toro Investments

Ontwerp : Irva

Het bestaande pand wordt gesloopt en een vergelijkbaar volume wordt teruggebouwd, met de toevoeging van een terugliggende dakopbouw. Het zandkleurige metselwerk zoekt aansluiting bij het hoekpand. Boven de entree komt een tweelaagse erker met vierkante vensters. Links en rechts hiervan sluiten de ramen direct op deze uitbouw aan.

Conclusie

De nodige ambachtelijkheid, met name in het metselwerk, wordt gemist. Dit zou onder andere in de uitbouw boven de entree tot uitdrukking kunnen komen. De twee vierkante ramen geven niet de indruk dat het hier een erker betreft en een verticale strook of meer glas zou bijvoorbeeld passender zijn. De uitbouw van de erker eindigt te laag en drukt daarmee de entree. Tussen de erker en de vensters links en rechts zou enige afstand moeten zitten, waarbij de maat van de penanten aan de uiteinden op elkaar afgestemd dienen te worden. Een extra geleding kan aangebracht worden door de ramen in de plint een andere indeling te geven.

E2 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland] 21-37189

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met parkeergarage en commerciële plint*

Aanvraag : Huys te Voorn Vastgoed bv

Ontwerp : OZ architecten

(zie notulen 04/05, 13/07 en 19/10 2021)

De aluminium beplating in het basement is ongewijzigd en de aansluiting van de platen is verder uitgedetailleerd. Om de verticaliteit te benadrukken is het kalf in de kozijnen teruggelegd ten opzichte van de stijlen. De hoogte van de doorvalbeveiliging is onveranderd.

Conclusie

Het aluminium tot aan het maaiveld wordt te kwetsbaar gevonden en een steenachtige plint wordt derhalve node gemist. De opmerking dat de doorvalbeveiliging afgestemd dient te worden op de horizontale belijning wordt bij deze nogmaals onderstreept. Er zijn zorgen over de grote naad tussen de aluminium panelen en deze dient verkleind te worden. Een voorstel voor de signing wordt afgewacht.

E3 Koningsweg 82 [Oost] 21-42365

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

Ontwerp : IRIS architecten

Op het symmetrische dubbelpand uit de jaren 20 komt een houten opbouw met afgeronde hoeken. De bestaande schoorsteen wordt hiervoor verwijderd. Het bloemkozijn aan de voorzijde is uitgelijnd met het raam een verdieping lager.

Conclusie

In het huidige ontwerp gaat de schoorsteen en daarmee de symmetrie van het pand verloren. De schoorsteen markeerde het einde van het uitstekende boeideel en door het verwijderen hiervan is de beëindiging te willekeurig. De commissie is van mening dat er wellicht nog ontwerprichtingen zijn die beter zouden passen en verzoekt daarom om verschillende varianten in beeld te brengen. Er zijn mogelijkheden denkbaar waarbij de schoorsteen behouden blijft, zoals bijvoorbeeld het naar achteren plaatsen van de opbouw of door om de schoorsteen heen te bouwen. Om de uiteindelijke situatie te kunnen beoordelen is het van belang om ook een opbouw bij de burens in beeld te brengen. Verder is het uitlijnen van het raam met de onderliggende vensters niet gewenst, gezien het zelfstandige karakter van de opbouw.

E4 Jutfaseweg 28 [Hoograven]

(St) *Gewijzigd ontwerp voor het verbouwen en vergroten van een snackbar en naar een kamersgewijs verhuurde woning*

Ontwerp : Van Eijs Bouwmeesters

(zie notulen 15/06 en 16/11 2021)

Het bestaande eenlaagse muurtje naast het hoekgebouw blijft behouden. De bovenbouw sluit in architectuur en volume aan bij de straatwand aan de rechterkant. De goot en het pannendak worden doorgetrokken.

Conclusie

Het behoud van de onderbouw wordt gewaardeerd, maar voor de nieuwe bovenbouw wordt een architectonische uitwerking gevraagd die meer afwijkt van het bestaande. De

dakhelling van rechts kan worden overgenomen en de gootlijn kan worden doorgetrokken, maar de goot zelf niet. De bovenliggende gevel, de goot en ook het dakvlak dienen in verschijning te verschillen van het rechterpand.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 09/12 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 11 januari 2022.

De voorzitter,

De plv. secretaris,

P. van Assche

R. Taapken

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