

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-01

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 11 januari 2022 (online)

Aanwezig: de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld, H. Kijne, M. Schenk, B. van Santen (vakgroep Erfgoed), J.J. Berg (interim secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig: P. van Assche (voorzitter) en M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 december 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Herman Gorterstraat 55-57 [Binnenstad]
 - D2 Maansteenweg 1 [Zuid]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Ibisdreef [Overvecht]
 - E2 Kleinesingel 29-31 [Wittevrouwen]
 - E3 Oosterkade 27 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
 - E4 Werkspoorplein 4 [Noordwest]
 - E5 Weerdsingel O.Z. 11 [Lauwerecht]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 06/01 2022
- 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.

*JaapJan Berg neemt plaats als interim secretaris en stelt zich voor aan de commissieleden

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 december 2022

De notulen van 14/12 2022 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 en 14/12 2021)

Architect Wolse geeft aan waar de grenzen van het plangebied liggen en dat de vergroening van het hof in een later stadium ontworpen zal worden. De paviljoens in het binnengebied zijn niet verder uitgewerkt. Rondom het gebouw komt een verhardingsstrook ten behoeve van het onderhoud. Hierdoor kan het groen achter de omgevouwen gevel van de hoofdentree niet doorlopen tot de gevel. De invulling van de looper aan de straatzijde is nog onbekend. Op de looper aan de hofzijde wordt tevens geparkeerd. De afwerking van de zijwanden onder de incisie is neutraal grijs en is doorgezet in de bestrating.

Beargumenteerde is waarom de luifel in de linker oksel niet is uitgelijnd met de vensteropeningen. Het energie balkon heeft de breedte van het zevende volume gekregen.

Conclusie

De discrepantie tussen het pand en de uit te werken omgeving is nog niet opgelost en er is een totaalconcept nodig voor de landing van het gebouw in zijn omgeving. Een ontwerp voor de buitenruimte is hiervoor nodig aan zowel de straatzijde als het hof.

De paviljoens in de binnentuin zijn onlosmakelijk verbonden met het binnenhof en kunnen deze niet afzonderlijk worden ontworpen. Van de paviljoens zijn enkel referenties getoond en dit is onvoldoende voor een beoordeling. Bij de looper naar de hoofdentree dient een duidelijke keuze gemaakt te worden; maak hier of een looper van zonder auto's of maak er parkeerplaatsen van en zie af van het voetpad. De visie 'Tuinen van Moreelse' komt nog onvoldoende terug in het voorstel. Zo loopt in de visie de groene ruimte achter de incisie door in de binnenruimte. De verbinding met Park Nieuwenoord is nog onvoldoende uitgewerkt en de keuze voor een zone met rafelrand wordt betwijfeld.

Het toevoegen van een nieuwe kleur onder de incisie leidt tot een onduidelijk beeld. Ook hier dient een keuze gemaakt te worden; of het hoofdvolume wordt afgerond en het metselwerk van de voorzijde loopt de hoek om, zonder dit te schilderen; of de incisie is een apart element dat het hoofdvolume doorsnijdt. In dit geval wordt de zwarte materialisatie van het zwevende volume doorgezet tot het maaiveld, bijvoorbeeld in de vorm van een nietje.

De ruimte achter de luifel bij de hoofdentree blijft ondanks het zicht van binnen erop een kwetsbare plek die opgelost dient te worden. De argumentatie om de luifel in de oksel niet uit te lijnen met de ritmiek van de vensteropeningen overtuigd niet en er wordt verzocht hier nog eens goed naar te kijken. De commissie is enthousiast over de gekozen oplossing voor het energie balkon.

D2 Maansteenweg 1 [Zuid]

21-36145

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en vernieuwen van een schaft/werkplaats*

Ontwerp : Storm bouw, advies en tekenburo

De bestaande werktuigberging wordt gesloopt en er komt een hoger volume met asymmetrisch zadeldak voor terug. Op de verdieping komt een personeelsverblijf. Uit het

dak wordt een uitsparing gemaakt ten behoeve van een balkon. Ingenieur Storm heeft vanwege de functie voor een industrieel karakter gekozen. Het uitkragende dak van sandwichpanelen wordt bedekt met pv-panelen. Boven de sectionaaldeuren komen Werzalit rabatdelen, gescheiden door penanten met bruine beplating.

Conclusie

De commissie vindt een industrieel gebouw niet passend in de monumentale omgeving en vraagt om een landschappelijk volume met gebruik van ambachtelijke materialen. Door de veelheid aan thema's en materialen oogt het geheel onrustig en een reductie hiervan zal tot een ingetogener en passender ontwerp leiden. De inkeping voor het balkon doorbreekt het volume sterk en gevraagd wordt om de dakrand hier door te laten lopen, zodat het volume wordt afgemaakt. De pv-panelen kunnen als dakafwerking ingezet worden, zodat het dakvlak uit een materiaal bestaat. Door het kappen van de boom komt de hoogte van het paviljoen extra goed in beeld en om ook deze reden is het herplanten van de boom aan de noordwestzijde van belang.

E Nagekomen plannen

E1 Ibisdreef [Overvecht]

21-42113

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels en de entreeportalen van het woongebouw*

Aanvraag : Portaal

Ontwerp : mex architects

(zie notulen 20/04 en 19/10 2021)

Het plan is verder uitgedetailleerd en patroon van de borstweringen is ongewijzigd.

Conclusie

Het eerdere enthousiasme over de zorgvuldige aanpak wordt nogmaals herhaald. Maar het oorspronkelijke tweelaagse patroon gaf een rust in het beeld, door een tussenschaal te introduceren, die nu gemist wordt. Aangezien er geen reden wordt gegeven of gezien om van deze oorspronkelijke verdeling af te wijken vindt de commissie het van belang dat dit patroon ten behoeve van de leesbaarheid op grotere schaal terugkomt in het nieuwe ontwerp. Ook ziet de commissie graag een goede verwerking van de luchtroosters in het beeld. In het huidige beeld zijn die als glas weergegeven. Dit ook om de zorgvuldigheid van de gevel goed te kunnen beoordelen. De aanvraag wordt aangehouden.

E2 Kleinesingel 29-31 [Wittevrouwen]

IA-21-03078

(R) *Indicatieaanvraag voor het slopen en nieuwbouwen van twee winkels/woningen naar een appartementengebouw*

Ontwerp : Mark Mutsaers

(zie notulen 05/10 2021)

De gevel is traditioneler vormgegeven met verlaagde vensters hoger in de gevel en de toevoeging van bovenlichten. De plint ligt in een vlak met de bovenbouw en is voorzien van een borstwering. Zowel de plint als de bovenbouw worden voorzien van een geglazuurde steen, waarbij de plint een andere tint en wellicht ok een ander patroon krijgt.

Conclusie

De aanpassing heeft tot een evenwichtiger en kwalitatief hoogstaander ontwerp geleid. Het toepassen van geglazuurde tegels in de plint wordt onderschreven, maar voor de bovenbouw wordt om metselwerk gevraagd. Het plaatsen van de keuken aan de straatzijde is een positieve wijziging voor de leefbaarheid op straatniveau. Voor de doorvalbeveiliging wordt om een ambachtelijke materialisatie gevraagd. Verder benadrukt de commissie nogmaals dat het bestaande interieur erg bijzonder is en verzoekt hier elementen van op te nemen in het nieuwe gebouw. In verband met uitloging wordt zink, en dus de zinken dakpannen, in de gemeente Utrecht niet toegestaan.

E3 Oosterkade 27 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]

IA-21-17359

(B) *Indicatieaanvraag voor het realiseren van een 'boetieksalon' en een woning*

Ontwerp : Qupus Architectuur

(zie notulen 07/09 2021)

De gevel heeft een traditionele opbouw gekregen met als uitzondering hierop een Frans balkon met weggewerkte kozijnen op de verdieping. Het bestaande luik is hierboven geplaatst. De tuit van de gevel wordt naar achteren toe doorgezet.

Conclusie

De commissie is enthousiast over de aanpassingen die tot een eenduidiger beeld leiden. Het Franse balkon is in principe mogelijk, maar alles valt of staat met de verdere uitwerking. De commissie ziet ook nog kwalitatieve kansen bij het grote, centrale schuifraam. Door de beide delen naar buiten te laten schuiven ontstaat een rustige en symmetrisch beeld dat past bij de opbouw van de gevel. Het doorzetten van de tuit wordt nog betwijfeld en meer informatie over de materialisatie en detaillering is nodig om dit goed te kunnen beoordelen.

E4 Werkspoorplein 4 [Noordwest] 21-39531

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van een dragende muur in een woning en het bouwen van een uitbouw*

Ontwerp : Bunt Bouw

De houten uitbouw aan de achterzijde komt tot aan de balkonrand. De bestaande kolommen worden verwijderd.

Conclusie

Het ontwerp en de materialisatie worden als contextloos gezien en onvoldoende toegespitst op de kwaliteit van het beschermd stadsgezicht. De oorspronkelijke kolommenstructuur dient zichtbaar te blijven. Dit kan door de invulling van de ruimtes tussen de kolommen transparant vorm te geven. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

E5 Weerdsingel O.Z. 11 [Lauwerecht] 21-30090

(B) *Indicatieaanvraag voor het vergroten van een woning en het aanleggen van dakterrassen*

Ontwerp: Weltevreden bv

De puntgevel aan de achterzijde wordt een verdieping verhoogt en modern vormgegeven met een wit kader en glazen en houten invulling. Deze puntvorm wordt aan de singelzijde herhaald en het trappenhuis steekt hier uit.

Conclusie

De verhoging is in principe denkbaar, maar de toevoeging van het trappenhuis aan de voorzijde verstoort de eenvoudige vormtaal en geeft tezamen met de balustrade van het dakterras een rommelig beeld. Aan deze zijde zou een plat volume over de gehele breedte beter passen. Hierdoor komen dit rechthoekige volume en het achterliggende zadeldak meer in balans met elkaar en wordt de symmetrie van de gevel (eerste verdieping) en frontale dakvlak doorgetrokken. Aan de achterzijde wordt om meer verfijning in de schaal van de gevelindeling gevraagd.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 06/01 2022, 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 25 januari 2022.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

J.J. Berg (interim secretaris)

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