

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2022-12**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 14 juni 2022  
in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden J. Crepon, H. van Dijk, W. Galema, N. Huitema, M. Schenk, C. van de Venne, E. Vlaswinkel, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep Erfgoed), J.J. Berg (interim secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 31 mei 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Nieuwe entree TivoliVredenburg [Binnenstad]
  - D2 Stroyenborchdreef – Schooneggendreef [Overvecht]
  - D3 Kruisvaartkade (blok S2) [Dichterswijk]
  - D4 Korte Elisabethstraat 18, 20, Achter Clarenburg 35, 37 [Binnenstad]
  - D5 Bemuurde Weerd O.Z. 45 / Adelaarstraat 1A [Noordoost]
  - D6 Fortunadreef / Heradreef [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Oudenrijnsingel 27 [De Meern]
  - E2 Geertekerkhof 5 [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 09/06 2022
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 31 mei 2022**

De notulen van 31/05 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Nieuwe entree TivoliVredenburg [Binnenstad]**

(Ont) *Voorlopig ontwerp nieuwe entree*

Aanvraag : TivoliVredenburg en de gemeente Utrecht

Ontwerp : AHH

Als onderdeel van een herinrichtingsplan en een renovatie van het Tivolivredenburg wordt de entree en de gevel aan het Vredenburgplein vernieuwd. Architect Vork verwijderd de bestaande borstweringen en maakt de nieuwe vliesgevel vlak. Voor de toegang zijn twee varianten gemaakt. De eerste variant gaat uit van gebogen glazen glasvlakken en de tweede van een zaagtandmodel. De ruimte tussen het naastliggende glazen bouwdeel wordt dichtgezet met een pui. Aan de Vlaamse toren wordt een liftvolume voorgesteld, maar dat is nog onder studie.

*Conclusie*

De commissie kan zich vinden in de wens om de entree aan het Vredenburgplein meer uitstraling te geven en de connectie met de binnenstad te optimaliseren.

De commissie spreekt haar waardering uit over de wijze waarop met zorgvuldigheid wordt omgegaan met dit moderne monument. Voorgestelde nieuwe elementen en wijzigingen aan het bestaande zijn voorstelbaar. De commissie vindt echter wel dat het gebouw hierdoor aan verfijning inboet. Het samengaan van bestaande structuur (die leesbaar moet blijven) en nieuwe toevoegingen kan verbeterd worden. Vooral de echo van het interieur (symmetrie en structuur) in de gevel wordt niet gemist. De voorgestelde gevel is nu vrij vlak en heeft minder reliëf dan in de oorspronkelijke uitvoering. Die verfijning houdt volgens de commissie ook verband met de menselijke maat die steeds leidend is geweest bij het ontwerp van Hertzberger. Het volgen van dat principe kan volgens de commissie op een meer subtiele wijze verwerkt worden dan nu het geval is. In de ogen van de commissie heeft dit gebouw monumentale waarden die gekoesterd dienen te worden. De commissie is overtuigd van het idee van de dubbel hoge entree en de variant van de getande glazen tussengevel, maar weer wat minder over de (terug)plaatsing van de reclame/lichtkrant. Die mag wat haar betreft, weer conform het oorspronkelijke ontwerp, binnen het muurvlak en als onderdeel daarvan geplaatst worden. Ook raadt zij aan om de ruimte in de rechterhoek niet dicht te zetten (met lift) en, het verwijderen van beeldbepalende trap op intelligente wijze aan te pakken, gelet op het belang van structuur en symmetrie. Ook zet de commissie vraagtekens bij het verwijderen van delen van de borstwering die het gebouw oorspronkelijk leesbaar maakt. De kolomvloer en dakrand dienen, net als de volumes die het gebouw vormen, goed leesbaar te blijven in het ontwerp. De commissie roept tenslotte op dit deel van het gebouw op zo authentiek mogelijke wijze te behandelen en niet te denken en ontwerpen aan een nieuw gebouw. Het contrast tussen 'oud' en nieuw moet steeds zicht- en leesbaar blijven.

**D2 Stroyenborchdreef – Schooneggendreef [Overvecht]**

(O) *Voorlopig ontwerp verduurzaming flatgebouwen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten

(zie notulen 05/04 2022)

Architect Gouverneur informeert de commissie dat de penant bij het verspringen van de langsegevel dezelfde steenkleur heeft als de kopgevel en dakrand. De vloerband van de onderste laag is gemarkeerd met verticaal metselwerk. Om materiaal te besparen is het aluminium grid 2cm minder diep geworden.

*Conclusie*

De commissie neemt kennis van de aanpassingen in het ontwerp maar maakt zich zorgen over de aanvliegroute van het project. Zo zorgt de toepassing van minerale steenstrips voor een kwetsbaar en onwenselijk aspect. Datzelfde geldt voor de kwetsbare rollaag op ooghoogte van delen van de gevel. Deze kan meer robuust worden uitgevoerd. Het

overvloedig gebruik van materialen die niet zijn wat ze lijken, blijft – net als bij de voorgaande renovaties - een probleem, vindt de commissie. Zij vraagt in het bijzonder meer aandacht voor de afdekking (zetwerk) van de uitstekende muurdelen, alsmede onderzoek naar de circulariteit/hergebruik en milieu impact van voorgestelde materialen. De verlichting moet een uitnodigend gebaar gaan maken bij de entrees. Het VO kan, mede gezien vanuit de consistentie van eerdere adviezen, verder uitgewerkt worden met medeneming van deze opmerkingen. De commissie rekent op een aangepast ontwerp bij de indiening voor de omgevingsvergunning.

**D3 Kruisvaartkade (blok S2) [Dichterswijk] 22-06520**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met parkeergarage*

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Moke architecten

(zie notulen 31/05 2022)

Het zigzagpatroon is teruggekomen in de metalen opbouw en is doorgezet in de galerijrand. Het gemetselde hoofdvolume eronder is voorzien van een doorgaande plantenbak. De liftopbouw ernaast hoort qua materialisatie en vormgeving bij de daktuin, aldus architect Ten Hoeve.

*Conclusie*

Het deelplan S2 wordt aan de commissie gepresenteerd, een separate presentatie over het groenontwerp volgt. De commissie is verheugd te zien dat het eerdere advies op veel punten is meegenomen in het huidige ontwerp. Zij kan zich derhalve heel goed vinden in het voorgestelde ontwerp en zie verdere uitwerking met vertrouwen tegemoet.

Wel merkt de commissie op dat de planten die in de render zijn ingetekend volgens de gepresenteerde documentatie geen hangplanten zijn. Ook de voorgestelde plantenbakken zijn qua formaat ontoereikend voor de voorgestelde beplanting. Zorgvuldigheid wordt hier nadrukkelijk gevraagd om teleurstellingen in de daadwerkelijke uitvoering te voorkomen. Dat geldt ook voor het detail van de dakdoorvoeren die (nog) niet zijn ingetekend.

**D4 Korte Elisabethstraat 18, 20, Achter Clarenburg 35, 37 [Binnenstad] 22-12498**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 2 panden naar 14 woningen boven winkels*

Aanvraag : Elisabeth Beheer

Ontwerp : Thomas Kemme architecten

Architect Kemme heeft het ensemble opgedeeld in drie bouwdelen. De bovenbouw van het hoekpand aan de Lange Elisabethstraat blijft behouden en de plint wordt voorzien van een omkaderde glazen pui. Het gemetselde hoekpand aan de Achter Clarenburg krijgt een hoge asymmetrische kap met verholten goot en een donker gestucte plint. Bij het aangekapte tussenpand aan de Korte Elisabethstraat loopt dezelfde gele steen door tot het maaiveld en de kleur is in de dakpannen doorgezet.

*Conclusie*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop op een zorgvuldige wijze geprobeerd is om een nieuwe impuls op deze plek in de binnenstad te geven. Met die ambitie in het achterhoofd komt de commissie ook tot haar advisering. Zij vindt het, vanwege het belang voor de stad, jammer dat het plan direct als aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Ook stelt zij vast dat het getoonde ontwerp zich nog in een haalbaarheidsfase bevindt voor wat betreft de beoogde materialen voor gevel en dakbedekking. De nu voorgestelde materialen, waarvan tijdens de vergadering monsters werden getoond, vindt de commissie overigens goed voorstelbaar.

Het plan betreft een relatief groot bouwblok dat zich in een overgangsgebied tussen een oud en nieuwer deel van de bebouwing bevindt. Zorgvuldigheid wordt hier dus gevraagd. De commissie vindt het nieuwe idioom hierbij voorstelbaar en is blij met de ambachtelijke aanpak in combinatie met een eigentijdse vorm. Tevens is zij verheugd over de plaatsing van de entree bij de historische poort en de voorgestelde keuze van kwalitatief hoogwaardige dakramen en materialisering. Ook is de commissie te spreken over het hergebruik van de bestaande constructie voor de nieuwe panden.

Zij plaatst echter ook een aantal vraagtekens. Zo ziet de commissie graag een duidelijker, zij het genuanceerd, verschil tussen beide nieuwe panden zodat er twee afzonderlijke

identiteiten ontstaan. De geglazuurde langformaat baksteen wordt gewaardeerd, maar de kleur van de baksteen mag van de commissie iets minder afwijkend van de context zijn. Ook is zij niet overtuigd van de toegepaste plint van het hoekpand op de Achter Clarenburg. Dit pand zou beter op het maaiveld kunnen landen wanneer de gevel tot op dat niveau doorloopt. De plint geeft nu een vervreemdend gevoel, het gebouw lijkt opgetild en ter hoogte van de poort hangt het gebouw daar op een vreemde wijze boven. Verder vindt de commissie de kopgevel van het hoekpand erg gesloten en te mager qua bijzondere architectonische uitstraling. Het tussenpand op de Korte Elisabethstraat heeft geen voorkeur wat de commissie moeilijk voorstelbaar vindt, vanuit de gekozen parcellaire opzet. De commissie heeft al met al de indruk dat, met de getoonde ambitie, een genuanceerdere relatie tussen nieuwbouw en historische context kan ontstaan. Een herinterpretatie van een historische gevel is wat de commissie betreft prima voorstelbaar. De commissie ziet graag een aanpassing van het ontwerp tegemoet op basis van de genoemde punten en stelt verder vast dat zij geen goedkeuring aan het plan kan geven zolang zij geen zicht heeft op het definitief toe te passen materiaal. Plan en materiaal zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Wel heeft zij er met de getoonde ambitie alle vertrouwen in dat dit een verrijkend plan wordt voor de binnenstad.

**D5 Bemuurde Weerd O.Z. 45 / Adelaarstraat 1A [Noordoost] IA-21-20619**  
(B) *Indicatieaanvraag voor het slopen van twee panden ten behoeve van het bouwen van een appartementencomplex*

Aanvraag : Optima Vastgoed

Ontwerp : Irva

(zie notulen 03/05 20220)

Architect Lamens heeft het hoekpand uitgevoerd in metselwerk met een pannendak. Het metselwerk is doorgezet in de plint, met uitzondering van de voorzijde. De donker gemarkeerde pui gaat nog wel de hoek om. Het pand aan de Adelaarstraat is grotendeels gelijk gebleven, met uitzondering van het nu grijze metselwerk. De verdeling van de woningen is ongewijzigd en de architect licht toe dat deze tweedeling in de gevel de voorkeur geniet boven een driedeling.

*Conclusie*

De commissie is verheugd te zien dat er aanzienlijke stappen zijn gezet. Er heeft een historisch referentieonderzoek naar omliggende panden en bouwkundige geschiedenis plaatsgevonden. Daardoor past het aangepaste ontwerp veel beter in de context. De commissie ziet nu een project dat zich probeert te voegen. Wel heeft zij nog een aantal opmerkingen met betrekking tot details. Zo leunen de ramen in de voorgevel op de begane-grondpui. Wat betreft de pui ziet de commissie graag de menselijk maat als leidend principe, ook in de details. Nu ogen een aantal details daar nog wat overmaats. Ook loopt de pui van de voorgevel de hoek om waardoor daar een vreemde vlakverdeling ten opzichte van de gevelvlakken erboven ontstaat. Mogelijk kan de pui hier doorlopen over het gehele vlak of kan er op de eerste verdieping een raam worden toegevoegd waardoor er een balans ontstaat. De kleurstelling van hoekpand en daken ogen verder nog wat te somber en zwaar (ook de dakkapellen). Ook de keuze voor aluminium kozijnen geeft het pand een te definitieve, tijdsgebonden indruk waar hout meer ruimte biedt voor mooie veroudering en aanpassingen in kleur door de tijd. De commissie zou over het geheel gezien nog iets meer luchtigheid en lichtheid in de uitvoering zien (kleur metselwerk en kozijnen).

**D6 Fortunadreef / Heradreef [Overvecht]**  
(O) *Voorlopig ontwerp hoekbebouwing*

Aanvraag : IRVA

Ontwerp : IRVA

(zie notulen 20/04 2021)

Architect De Beer heeft de dakvlakken beter afgestemd op de onderbouw. De woningen zijn nu ontsloten vanuit het binnengebied. Het zwevende volume is achterwege gelaten. De rabatdelen verkantelen niet meer, maar vormen door de licht verschuivende plaatsing nu een diagonaal patroon.

*Conclusie*

De commissie spreekt haar complimenten uit over de helderheid van het plan. Alle doorgevoerde aanpassingen zijn goed getroffen. Door de aanpassingen is de gevelindeling wel iets minder spannend geworden dan het voorafgaande ontwerp, maar dat vormt geen bezwaar. Wel zou met een wat aangepast kleurenpalet een relatie met panden in de omgevingen gelegd kunnen worden. Nu overheersen de donkere kozijnen te zeer. Ook in de loggia's kan de toevoeging van kleur nog meer kwaliteit opleveren, zo adviseert de commissie.

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Oudenrijnsingel 27 [De Meern]**

**IA-22-08076**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van zonnepanelen*

Ontwerp : We build 4 you

Op de kopgevel van de rijtjeswoning worden zonnepanelen geplaatst. Doordat ze de schuine dakhelling volgen lopen ze getrap toe.

#### *Conclusie*

De commissie ziet zonnepanelen op een zijgevel als een nieuwe trend waar zij een passende advisering op wil geven. Hier betreft het een gebied met beleidsniveau 'open'. Zij ziet mogelijkheden tot het toepassen van een betere kwaliteit panelen die ook verkrijgbaar zijn in kleur of met een patroon. Verder is een aangepast patroon of compositie denkbaar om de vlakverdeling op de gevel regelmatig en beter in verhouding tot de gevel te maken. Bij een mogelijke verdeling van panelen over muur én dak moeten bijbehorende berekeningen over de opbrengsten meewegen. Die gegevens ziet de commissie als een vast onderdeel van een voorstel. In dit specifieke geval zie de commissie mogelijkheden voor het deels ook plaatsen van panelen op het dakvlak (voorzijde) en het platte dak naast de betreffende gevel. De commissie vindt in het algemeen dat alle zonnepanelen die in het zicht liggen of hangen een passende en zorgvuldige randafwerking behoeven.

### **E2 Geertekerkhof 5 [Binnenstad]**

**22-14603**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een poortdeur*

Ontwerp : Bastiaan Jongerius architecten

Het hekwerk in de steeg tussen de twee historische panden wordt vervangen door een gesloten houten deur met bovenpaneel in de kleur van de naastliggende deur.

#### *Conclusie*

De commissie is akkoord met voorgestelde deur/poort en de hoogte daarvan. Eventueel is een andere kleur, dan die van de deuren in aangrenzende panden, nog te overwegen.

## **F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 09/06 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 preadviesing 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 28 juni 2022.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

J.J. Berg (interim secretaris)

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