

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2022-23

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 15 november 2022 in het Stadskantoor te Utrecht

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

Afwezig: P. van Assche (voorzitter), C. van der Venne (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 01 november 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Louis Couperusstraat 85 [West]
 - D2 Moreelsepark 1 (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - D3 Sophialaan 5A [Lage Weide]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Meteoorhof, Eclipshof, Mercuriushof, Komeetstraat e.o. [Sterrenwijk]
 - E2 Westlandsetuin 8 [’t Zand]
 - E3 Thinsstraat 9 [Oost]
 - E4 Burg Fockema Andrealaan 11 [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 10/11 2022
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

- De commissie wordt in kennis gesteld van de onderwerpen die in het plenaire deel van deze vergadering aan de orde komen.
- De voorzitter bedankt JaapJan Berg voor zijn inzet in de afgelopen periode als interim secretaris van de commissie. Er is waardering voor de fijne manier waarop hij de commissie door het afgelopen jaar heeft geleid en voor de continuïteit in het commissiewerk.
- Vervolgens wordt Coen van Barneveld welkom geheten als nieuwe secretaris van de commissie.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 01 november 2022

De notulen van 01/11 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Louis Couperusstraat 85 [West]

22-36278

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een school*

Aanvraag : De Willibrord Stichting

Ontwerp : Bureau Rowin Petersma

(zie notulen 03/05 en 06/09 2022)

Het voorstel betreft de uitbreiding van een bestaand schoolgebouw. Over het voorstel is reeds eerder geadviseerd. Het zadeldak aan de zuidzijde van het hoofdgebouw en de zijvleugel worden voorzien van zonnepanelen. Bij voorkeur worden deze in het pannendak verzonken, maar het is nog niet duidelijk of dit budgettair lukt. Er wordt afgezien van het Braziliaanse metselwerk in de kopgevel, omdat dit te weinig luchtdoorlaat voor de luchtbehandelingskasten geeft. Ervoor in de plaats is een rooster gekomen. De ronde vensters worden in de gemetselde erkers tweelaags herhaald, waarvan de onderste wat naar voren toe uitsteken. Op de beste manier om het nieuwe metselwerk aan te laten sluiten bij bestaand wordt nog gestudeerd. Het budget voor de terreininrichting is nog niet bepaald en om deze reden is er geen terreinontwerp getoond.

Conclusie

Het betreft een zorgvuldig voorstel dat een overtuigende volgende fase is in de ontwikkeling van het gebouw. De uitbreiding borduurt voort op bestaande kenmerken en karakteristieken waarin tevens nieuwe elementen zichtbaar een plek krijgen. Het voorstel is passend qua hoofdopzet c.q. architectonische uitgangspunten en er is goed gereageerd op het eerdere advies. De commissie brengt een voorwaardelijk positief advies uit en vraagt bij de vervolgstappen nog aandacht voor:

-De uitwerking van de ventilatieroosters in de nieuwe kopgevel

In het huidige voorstel oogt het rooster nog te veel als 'los toegevoegd gevelvlak'. De commissie geeft in overweging op conceptueel niveau te kiezen voor 'gaten in het metselwerk' door bijvoorbeeld gemetselde penanten toe te voegen. Dit zal de samenhang in het hoofdvolume ten goede komen. De commissie beseft dat de capaciteit van toe – en afvoer van lucht hierin medebepalend is.

-Duurzaamheidsaspecten en paviljoen

Vanuit duurzaamheidsoptiek wordt aangeraden te onderzoeken of er gewerkt kan worden met hergebruikte materialen. Met name de gevelbekleding van het paviljoen leent zich hiervoor goed. Daarbij wordt opgemerkt dat de houtsoorten die op dit moment worden voorgesteld alle drie denkbaar zijn (ook de voorkeur van de architect voor de toepassing van bamboe spreekt aan).

Met betrekking tot het paviljoen wordt aangeraden de opbouw niet hoger te maken dan strikt noodzakelijk. Zicht op leidingen en installaties dient uiteraard te worden voorkomen. Ook de exacte hoogte van de dakrand speelt hierin een rol. De commissie hecht waarde aan de slanke belijning zoals nu wordt voorgesteld.

-De inrichting van de buitenruimte

De commissie vraagt aandacht voor de terreininrichting en de hekwerken rondom het terrein. Aangegeven wordt dat er nog geen inrichtingsplan is vanwege het ontbreken van financiën. De commissie merkt hierbij op dat met het verwijderen van tegels ('tegelwippen') en het aanbrengen van groen al snel een kwaliteitsverbetering zal optreden. Ze ziet het voorstel tegemoet.

Afsluitend spreekt de commissie haar waardering uit voor de aanpak. Het is van belang dat het gepresenteerde beeld wordt waargemaakt. Het verwijderen van de graffiti (het reinigen van de gevel) en een passende steenkeuze (en voegwerk) zijn van belang voor de uiteindelijke uitstraling van het totaalbeeld. De commissie stelt de voorwaarde dat op genoemde aandachtspunten een reactie wordt voorgelegd aan het secretariaat van de commissie.

D2 Moreelsepark 1 (Rijksmonument) [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp alternatieve oplossing ontsluiting souterrain*

Aanvraag : ASR

Ontwerp : EGM

Het souterrain van het rijksmonument wordt heringericht, zodat mensen van buiten gebruik kunnen maken van de aanwezige werkplekken. De centrale ruimte in het souterrain met rondgang wordt hiervoor hersteld en via daklichten komt het licht in de zijkanten de ruimte in. In het middendeel van de keizerlijke trap stellen architecten Van den Berg en Van Houten de trap naar beneden voor. De afdeling Erfgoed kon zich niet vinden in de eerste variant, die in het hart ligt van de bestaande trap, omdat deze te veel met de keizerlijke trap concurreert. In een tweede variant ligt de trap verder terug en is de leuning terughoudender vormgegeven. De vloer is hier open, zodat een zichtrelatie met het souterrain ontstaat. In een derde optie is de vloer dichtgezet en is het trapgat voorzien van afgeronde hoeken. De houten kozijnen in de gevel worden waar mogelijk behouden en zo nodig vervangen door een aluminium variant met tripple glazing. Aan de binnenzijde komt een isolatiepakket, waardoor de vensterbank verdiept.

Conclusie

De commissie waardeert het grondige onderzoek en de gelaagdheid van het pand heeft men 'goed in de vingers'. Het pand is door de jaren heen veelvuldig gewijzigd en het zoveel mogelijk terugbrengen van oorspronkelijke karakteristieken betekent winst voor het monument. Het voorgestelde hergebruik van het souterrain en de transformatie daarvan zal een nieuwe tijdlaag gaan geven. Dat hiervoor aanpassingen nodig zijn is denkbaar, mits de aanpassingen met respect voor de monumentwaarden worden ingepast.

De commissie kan zich nog niet vinden in de huidige voorstellen (V1-3) voor de verbinding met het souterrain. Ze ziet echter wel goede mogelijkheden en ze raadt daarom aan alternatieven te onderzoeken. Ook op detailniveau zijn er vragen en opmerkingen. De commissie geeft hierbij de volgende overwegingen:

-Doorbraak naar souterrain

De commissie kan zich vinden in het activeren van het huidige souterrain en ze begrijpt de wens voor het aanbrengen van een ruimtelijke (zicht)relatie. De voorstellen V1 en V2 wringen echter met de oorspronkelijke hiërarchie in het trappenhuis. De commissie heeft grote moeite met de positie van de trap in de centrale as. De trap werkt op die manier als 'dominante rode loper' naar het souterrain. Terwijl het souterrain van origine geen prominente rol had. V3 toont het andere uiterste waarbij het 'gat in de vloer' te weinig uitnodigend en betekenisvol oogt. De commissie erkent dat het een lastige opgave is de beide werelden met elkaar te vervlechten op een gebalanceerde manier.

Ze adviseert alternatieven te onderzoeken. Bijvoorbeeld: het creëren van twee trappartijen vanuit de rondgang (de vides), het werken met een 'balkon' en de positionering van de trappen aan de zijkanten (wel een genereus gebaar, maar geen trap in de centrale as), V1 als basis nemen en deze strikt minimalistisch uitwerken (de hiërarchie zit dan in de gerestaureerde oorspronkelijke trap met bekleding en balusters versus een zo abstract mogelijke, terugliggende snede naar het souterrain). Wellicht is het 'in etappes' afdalen een optie en tevens wordt verwezen naar Tate Britain en Kasteel de Haar waar bijzondere

spiltrappen zijn toegepast (op prominente plekken). Een spiltrap is een herkenbaar ander principe. Hierdoor blijft de hiërarchie meer in stand.

-Ramen, markiezen en isolatie

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde ambities voor de verduurzaming van het gebouw en het 'opschonen' van het gebouw door later aangebrachte elementen te verwijderen of te vervangen. De exacte invulling hiervan luistert echter nauw en vergt nog nader onderzoek.

M.b.t. de ramen wordt opgemerkt dat de toepassing van 'triple glazing' een grote impact heeft op de raamdetaillering en de spiegeling van het glas (4 ruiten achter elkaar heeft een te grote impact qua doorzicht en spiegeling). Aandacht wordt gevraagd voor de bestaande 'verfijndheid' en het respect voor bestaande elementen. De commissie geeft in overweging houten kozijnen toe te passen, historisch te detailleren of vacuüm monumentglas toe te passen.

M.b.t. de isolatie aan de binnenzijde wordt aandacht gevraagd voor alle aansluitingen. Dat gaat over de diepte van de neggen en de afwerking daarvan, de aansluiting op plafonds etc. Dit vergt tevens een conceptuele visie op de ingrepen (wellicht inbouw modern en afleesbaar en de 'de schil' van het monument in een historisch karakter).

Afsluitend adviseert de commissie een historisch kleuronderzoek naar in- en exterieur te doen en de resultaten daarvan in beeld te brengen (de trappartij was vermoedelijk niet zo wit als nu in de visualisatie is opgenomen). Ze ziet tevens het voorstel voor de markiezen tegemoet.

D3 Sophialaan 5A [Lage Weide]

(O) *Voorlopig ontwerp voor een meerlaags distributiecentrum*

Ontwerp : Convex architecten

Tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het spoor wordt een tweelaags distributiecentrum voorgesteld. De dubbelhoge hal is ongeveer 260m lang en 26m hoog en is afgewerkt met blauwe en lichtgrijze sandwichpanelen, conform de bedrijfskleuren. Aan de kanaalzijde begint de hellingbaan voor de vrachtwagens naar het dek. Deze wordt ondersteund door kolommen aan de spoorzijde. Hier bevinden zich op beide niveaus de docks. De hellingbaan maakt een bocht om een van de twee zwarte kantoorvolumes. Het andere kantoorvolume bevindt zich aan de zuidzijde, waar ook het parkeergebouw is. Architect Couwenbergh geeft aan dat de grond sterk vervuild is en dat de gronddekking daarom geheel gesloten is. De bomen zijn om deze reden in potten geplaatst.

Conclusie

Gelet op de planologische bouw mogelijkheden is de volumeopbouw en de positionering op de kavel voor de commissie het uitgangspunt voor de toetsing. Het bestemmingsplan is mede kaderstellend.

De commissie vindt het verhaal van de architect op zichzelf helder, maar ze constateert tegelijkertijd dat de ontwerpkeuzes vooral voortkomen vanuit de logistiek. Het gebouw oogt erg technisch en dicht. De commissie mist een samenhangend architectonisch totaalconcept. De loods, de twee kantoorvolumes, het dek (en hellingbaan) en het parkeergebouw ogen als een optelsom van verschillende elementen. De commissie mist samenhang, een eigen expressie of betekenis en een helder totaalbeeld. Het betreft hier een zeer fors gebouw met een enorme impact op de omgeving. Het gebouw is gelegen aan twee belangrijke infrastructurele elementen (het spoor en het Amsterdam-Rijnkanaal). De commissie betreurt dat pas in dit late stadium met haar van gedachten is gewisseld, maar ze zou bij een aanvraag om omgevingsvergunning niet anders kunnen doen dan een negatief advies uitbrengen. Het huidige voorstel kan ze niet verantwoorden gelet op de schaal van het gebouw en de inpassing van het gebouw in deze specifieke context.

Voor de vervolgstappen adviseert de commissie:

-De samenhang te versterken en een helder totaalconcept te kiezen

De commissie geeft in overweging meer te doen met de thematiek 'logistiek en 2 grote infrastructurele lijnen'. Zodra de hellingbaan en het dek een samenhangend en sprekend element vormen krijgt dit element meer betekenis en meer karakter. De leesbaarheid van

het gebouw als 'logistieke machine' is wellicht een manier om tot een interessant geheel te komen. Het ontwerpthema 'beweging' sluit dan aan bij de bewegingen die op het spoor en op het water plaatsvinden.

De commissie acht het kantoorvolume door het dek een heel merkwaardige oplossing. In aansluiting op het bovenstaande raadt ze aan de compositie in het geheel te heroverwegen en een duidelijke hiërarchie aan te brengen. Dat kan wellicht door interactie aan te brengen tussen de kantoorvolumes. Door de kantoorvolumes te verbinden in kleur en/of uitstraling ontstaat een 'omgekeerde U'. Zodra de hellingbaan en het dek daar als één gebaar (één ding) omheen worden vormgegeven kan er een interessant concept ontstaan. De betekenis van het parkeergebouw vergt dan ook nog nadere studie (deze blijft nu onderbelicht).

-Zoveel mogelijk groen toe te voegen

De commissie adviseert zoveel mogelijk groen toe te voegen om de schaalsporg die optreedt zoveel als mogelijk te verzachten. Ze beseft daarbij dat er strenge regels gelden voor de ondergrond en dat deze beperkend werken. Toch acht ze niet uitgesloten dat er manieren zijn om het gebouw te vergroenen. Het gebouw zal op zichzelf een architectonische kwaliteit moeten hebben, maar groen kan helpen de inpassing te optimaliseren. Hiervoor zijn er verschillende onderzoeksmogelijkheden (de gevels van het parkeergebouw, hangend groen vanaf de dekken, gevels of geveldelen). Ook een robuust groen kader aan de randen van het perceel kan hierin helpen. Daarbij wordt gewezen op de (vermoedelijk beperkte) levensduur van de populieren aan de kanaalzijde. Deze bomen vormen in de huidige situatie een welkom buffer, maar het is de vraag hoe het gebouw er aan deze zijde uit ziet zonder deze bomen. Dit vergt onderzoek en een kwaliteitsslag.

-Onderzoek te doen naar materiaal- en kleurkeuze

De uiteindelijke kleur- en materiaalkeuzen zijn bepalend voor de uitstraling van het gebouw. De commissie wijst op de toepassing van natuurlijke materialen, het eventueel toepassen van hergebruikt beton en de eventuele toepassing van Biobased materialen. Deze bemerking heeft relatie met zowel duurzaamheidsaspecten als met de inpassing van het gebouw op de locatie. Met meer natuurlijke tinten zal de inpassing gemakkelijker zijn. De inzet van huisstijlkleuren roept de vraag op of het geheel gezien gaat worden als 'reclame'. De nu voorgestelde kleuren geven nog geen vertrouwen in een goede uitkomst.

De commissie acht het efficiënt benutten van de schaarse grond een goed streven en ook de duurzaamheidsambities van het gebouw zelf worden gewaardeerd. Essentieel is echter de vraag wat het gebouw brengt in de omgeving en teruggeeft aan de omgeving.

E Nagekomen plannen

E1 **Meteoorhof, Eclipshof, Mercuriushof, Komeetstraat e.o.** [Sterrenwijk] **22-27888**
(O) **Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 148 woningen**

Aanvraag : Stichting Bo-Ex '91

Ontwerp : Ommar & Ruhl

De rijtjeswoningen uit de jaren 70 worden verduurzaamd door onder andere de kozijnen te vervangen door een vlakke kunststof variant en de daken te isoleren. Door het opdikken van de daken worden de boeidelen en de goten hoger. De verhoogde goten worden de hoek omgezet en de boeidelen bij de geveloptrekkingen krijgen een groot overstek. De kozijnen worden voorzien van een bovenlicht met smalle zijramen en een paneel deur.

Conclusie

De commissie mist een helder uitgangspunt van waaruit deze ontwerpkeuzes zijn voortgekomen. De bestaande gevel verkeert wellicht in een slechte staat, maar de oorspronkelijke architectuur heeft zo zijn waarde en het is onduidelijk waarom deze architectuurtaal is verlaten (het lijkt alsof een jaren 30 karakteristiek wordt geïntroduceerd). De commissie adviseert om een analyse van het oorspronkelijke ontwerp te maken, inclusief kleurstelling, zodat de kwaliteiten hiervan inzichtelijk worden en meegenomen

kunnen worden in de renovatie. Aanvullend dienen de kunststof kozijnen te worden voorzien van een verdiepte profilering. De aanvraag wordt aangehouden.

E2 Westlandsetuin 8 [t Zand] 22-34079

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning na sloop van een bestaande woning*

Ontwerp : Corpa

De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een eenlaags gemetselde woning met zadeldak en een bijgebouw. De tweelaagse entree wordt omkaderd en steekt door de goot heen. Aan de linkerzijde gaat het metselwerk de hoek om. De woonkamer rechts wordt afgewerkt met houten latten en de gevel licht hier terug, waardoor twee gemetselde kolommen ontstaan.

Conclusie

De hoofdoepzet is voorstelbaar, maar de commissie vraagt om meer eenduidigheid in de behandeling van het metselwerk. Aan de linkerzijde vormt de gevel een volume waar gaten uit gehaald worden en bij de woonkamer staat de gevel op poten. Er wordt gevraagd om beide kanten op dezelfde manier te behandelen. Dus ofwel het rondom doorzetten van de kolommen, of het vormen van een volume waaruit gaten gehaald zijn. De woonkamer keert zich daarnaast nog te veel af van de straat en hier wordt meer openheid gevraagd. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

E3 Thinsstraat 9 [Oost] 22-28901

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakkapellen op het voordakvlak*

Ontwerp : Zolderverbouw Larenstein

De oorspronkelijke mansardekap is enkel bij de hoekwoningen nog zichtbaar. Bij de overige woningen is deze opgemetseld, waardoor een terugliggend zadeldak is ontstaan. Hierop wordt een dakkapel voorgesteld.

Conclusie

Door de opmeting van het merendeel van het rijtje is een nieuwe typologie ontstaan en is er geen sprake meer van een mansardekap. Daardoor wordt het zadeldak als een gegeven gezien en heeft men dus recht op een dakkapel. Deze dient wel aan de welstandscriteria te voldoen. Dus twee pannen onder de nok te blijven en de dakkapel mag maximaal de helft van de breedte van het dakvlak zijn. Qua architectuur dient de dakkapel aan te sluiten op de onderliggende architectuur door af te zien van het overstek en deze af te ronden met een kraal.

E4 Burg Fockema Andreaalaan 11 [Oost] 22-31413

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een sporthal*

Aanvraag : De Willibrord Stichting

Ontwerp : Liag architecten

(zie notulen 12/07 2022)

Met een kleuraccent is de knip in de gemetselde voorgevel tussen het bestaande deel van de school en de gymzaal aangegeven. De entree is geaccentueerd met een slank aluminium kader. Het metselwerk loopt zo'n 10m de hoek om waar deze overgaat in donkere sandwichpanelen. Aan de achterzijde worden bomen gekapt ten behoeve van parkeerplaatsen.

Conclusie

Qua gebouwwontwerp is er voldoende tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie. De commissie kan zich vinden in het voorstel onder de voorwaarde dat de sandwichbeplating een verfijnde structuur (profiel) krijgt en de kleurstelling hiervan aansluit bij het metselwerk (een 'harde' uitstraling zoals bij bedrijfsgebouwen gebruikelijk is dient hier te worden voorkomen). Indien er een positief stedenbouwkundig advies is voor de inrichting aan de achterzijde zal de commissie zich daaraan conformeren. Zij spreekt daarbij de sterke voorkeur uit om de bestaande bomen zo veel mogelijk te handhaven en indien mogelijk tussen de bestaande bomen te parkeren. Met het behoud van zoveel mogelijk bestaand groen kan de impact van het volume op de omliggende bebouwing worden verzacht.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 10/11 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 29 november 2022.

Aldus vastgesteld op 21 november 2022

De plv. voorzitter,

De secretaris,

W. Galema

C. van Barneveld

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