

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2018-12**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 26 juni 2018 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, P. Grosfeld,
H. Kijne, M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris)
en R. Alwart (vervanger R. Taapken)
Afwezig : W. Galema (lid), B. van Santen (vakgroep Erfgoed), R. Taapken (uitvoerend
secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 12 juni 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Lawick van Pabstlaan 1
 - D2 Hooft Graaflandstraat (locatie huisnummer 2)
 - D3 Haarzicht
 - D4 Bemuurde Weerd O.Z. 42-43
 - D5 Opzoomerstraat 1
- E Nagekomen plannen
 - E1 Koningsweg 133e
 - E2 Operettelaan 685-703
 - E3 Vleutenseweg 420-422
 - E4 Van Bijnkershoecklaan 250
 - E5 Johannes van Andelstraat 6bs
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 21/06 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

* In verband met de vakantieperiode zal de vergadering van de Commissie Welstand en Monumenten op 7 augustus komen te vervallen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 12 juni 2018

De notulen van 12/06 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Lawick van Pabstlaan

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw basisscholen Pantarijn en Shri Krishna*

Aanvraag : Stichting Primair Onderwijs / Stichting Hindoestaans Onderwijs

Ontwerp : Atelier PRO

In De Balije worden, naast de bestaande tijdelijke schoolaccommodatie, twee scholen met een eigen signatuur voorgesteld. De romeinse limes scheidt de scholen, met uitzondering van een bescheiden tussenlid. Architect Visser licht toe dat de hindoestaanse school eenlaags wordt voorgesteld met pui-openingen en gevels van gekeimd metselwerk. De openbare school bestaat op de buitenhoek uit twee lagen, die aan de eenlaagse delen worden verbonden door schuine gevels. Deze diagonalen komen op de begane grondlaag terug. Deze school wordt bekleed met beplating. Voor beide scholen wordt gedacht aan geperforeerde beplating als kunsttoepassing.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de zoektocht op een ingewikkelde locatie en met een complexe opdracht, maar meent dat het resultaat nog onvoldoende uitgekristalliseerd is. De schakering van de volumes maakt niet evident of er gestreefd is naar samenhang of juist verschil – dat maakt het ontwerp niet duidelijk. Ook is er sprake van veel vormwil wat ten koste gaat van de opzet van het complex. Met name de openbare school overvleugelt door haar dakvorm, in combinatie met de diagonale belijning. De identiteit van het tussenlid is onduidelijk en past niet in de hiërarchie van twee zelfstandige scholen. De openbare school mist een duidelijke entree. Het schoolterrein biedt kansen om het complex als eenheid in zijn omgeving neer te zetten. De limes kan mogelijk genuanceerder in het plan opgenomen worden. Het op voorhand rekening houden met het wegwerken van de dakinstallaties wordt gewaardeerd.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D2 Hoofd Graaflandstraat

(O) *Voorlopig ontwerp 15 woningen*

Ontwerp : KOW

Bij het tot woningen getransformeerd schoolgebouw, wordt een extra volume geplaatst van drie lagen en plat afgedekt. Architect Jansen refereert in zijn architectuur naar de school met name door de toepassing van soortgelijk gedecoreerd metselwerk. In de voorgevel worden vierkante raamopeningen voorgesteld, aan de achterzijde puiopeningen tot vloerniveau.

Conclusie

De commissie waardeert de ambachtelijkheid van het ontwerp, maar vraagt zich of de karakteristieken van het voormalige schoolgebouw niet meer geïnterpreteerd moeten worden dan gekopieerd. Het gedecoreerde metselwerk lijkt leidend in het ontwerp, terwijl primair de gevelindeling in haar ritmiek, open – dichtverhoudingen, galerijen etc. als ontwerpuitgangspunt moet gelden, voortkomend uit de plattegrond. Gemeend wordt dat de woonkwaliteit verbeterd kan worden door grotere ramen en hogere verdiepingshoogten, waar het gevelbeeld op afgestemd kan worden.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D3 Haarzicht

(Ont) *Voorlopig ontwerp 64 twee-onder-eenkapwoningen en 11 vrijstaande woningen*

Aanvraag : Van Wanrooij Projectontwikkeling

Ontwerp : Inbo architecten / Geesink Weusten architecten

Architecten Van Dijke en Van Kolen werken samen aan deze ontwikkeling. De twee-onder-eenkappers en vrijstaande woningen worden verdeeld over het plangebied en geclusterd per bureau ontworpen. De woningen van Geesink Weusten architecten worden gekarakteriseerd door hoge schoorstenen; in architectuurstijl ontstaat een wijk die de associatie met cottages oproept. Ook Inbo maakt gebruik van een relatief opvallende schoorsteen, maar kiest voor de architectonische uitwerking voor een iets modernere uitwerking van de Engelse referentie.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de rijkheid van het totale plan en heeft geen opmerkingen ten aanzien van het totaalconcept. Zij benadrukt wel dat de beoogde ambitie in de uitwerking waargemaakt moet worden. Het BeeldRegiePlan voor Haarzicht hanteert Hollandse referenties en de vraag is hoe de Engelse uitgesproken identiteit aansluit op de overige te realiseren woningen in de wijk. Volgens het BeeldRegiePlan zouden de ankerpunten ook meer verbijzonderd moeten worden dan alleen in kleurgebruik.

Bij deze eerste presentatie worden een aantal onderdelen gesignaleerd die om nadere studie vragen: de aangekapte dakkapellen in combinatie met de zonnepanelen, de zijwangen van de opgemetselde dakkapellen, de roedetoepassing, de steenkleur, het erkerhoekraam, de balans tussen topgevel en dakkapel, de aankapping boven de dubbele pui en de schoorsteen op de nok in combinatie met een entree.

De architecten worden tevens verzocht optionele bouwwerken mee te ontwerpen.

De aangepaste ontwerpen worden afgewacht.

D4 Bemuurde Weerd O.Z. 42-43

19-09768

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 appartementen en een horecaruimte*

Ontwerp : Studio C architecten

(zie notulen 15/05 2018)

Architect Bouma heeft naar aanleiding van het eerdere commissieadvies het volume opgedeeld om meer aan te sluiten op de schaal van de gevelwand. Het dak met prominente dakkapel verbindt beide delen. Het linkerdeel met woningentree is iets teruggelegd ten opzichte van het bredere geveldeel met een horecabestemming op de begane grond. Ook worden twee soorten en kleuren metselwerk toegepast.

Conclusie

De betreffende locatie is gelegen in een gebied met beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota), hetgeen betekent dat bij een bouwwerk gekeken wordt naar het behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard. Hoewel het ontwerp is verbeterd, meent de commissie dat de architect er nog niet in is geslaagd een ontwerp te presenteren passend bij de ambities van 'Behoud'. Hier dient een bijzonder gebouw te verrijzen waar authenticiteit en rijkdom in uitwerking voorop staan. Het betreft een gevarieerde gevelwand, waarin een nieuwe toevoeging een meerwaarde moet gaan betekenen. Het is voorstelbaar om elementen uit de klassieke architectuur te gebruiken in een modernere vorm, maar dan dient de traditie wel gevolgd te worden. Zo is een risaliserend geveldeel prima, maar niet in combinatie met een verschaalde en terugliggende entreezone. De begane grondlaag verdient nog een enorme verbetering. De tweedeling in het concept is een goede keuze. Voor de kapvorm moet echter gezocht worden naar een oplossing die passend is bij deze tweedeling en meedoet in het ritme van de straat.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D5 Opzoomerstraat 1

(O) *Voorlopig ontwerp vervangende nieuwbouw Jules Verneschool*

Aanvraag : Stichting Primair Onderwijs Utrecht

Ontwerp : Koning Ellis architecten

(zie notulen 29/05 2017)

Aan het Van Beuningenplein wordt, centraal geplaatst onder een uitkragend geveldeel, een formele entree voorgesteld. De dichte gevelvlakken onder de risaliet worden verlevendigd met een afbeelding van geglazuurd baksteen. Architect Ellis licht toe dat zij vasthoudt aan een leien (eternit) gevelbekleding, grijs met groene accenten in de buitengevel en groen aan binnenzijde. De groene gevels aan het speelplein worden gecombineerd met lagere volumes met hout bekleed. De pui-openingen op de begane grond zijn vervangen door ramen met borstweringen, gelijk de eerste verdieping. De daklijn is rechtgetrokken.

Conclusie

De commissie waardeert de stedenbouwkundige opzet en meent dat de volumes en bijvoorbeeld entree verbeterd zijn. Het gebouw oogt vriendelijker en past beter in zijn omgeving. Gezien het gekozen metselwerkverband en deze omgeving, wordt het vasthouden aan leien niet begrepen. Er bestaat twijfel over de eternitleien in combinatie aluminium zetwerk: de robuuste opzet kan verloren gaan door de materiaaltoepassing. Er wordt gevreesd dat de suggestie niet waargemaakt wordt en er een hard, armoedig gedetailleerd gebouw verrijst – mede door de kwetsbaarheid van het materiaal en lastige details als de hoeken en neggen. Ook aspecten als de dakinstallaties en de zonnepanelen achter een te beperkte dakrand dragen bij aan een armoedig beeld. Bij de entree moet voorkomen worden dat de glazen puien bij ingebruikname afgeplakt gaan worden met folie. Aan de achterzijde wordt geadviseerd de volumes consequent en alzijdig te materialiseren of over te laten vloeien, dus niet overhoeks van materiaal wisselen. Een aangepast plan wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Koningsweg 113E

15-21271

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw met dakterras aan de achterkant van de woning, een dakkapel en bandraam aan de voorkant, het verplaatsen van de serre aan de achterkant en het bouwen van een perceelsafscheiding aan de achterkant – afwijkend van aanvraag gebouwd*

Ontwerp : Troost en Rutjes architecten

(zie notulen 20/02 2018)

In deze langlopende handhavingszaak heeft de architect de opmerkingen van de commissie verwerkt door het bloemkozijn af te werken met een zinken kap en de dakkapel door de goot heen te laten zakken. De commissiesuggestie om de staanders van het dakterras te verwijderen, zodat de balustrade op de opbouw rust, is getekend, maar verzocht om hier vanaf te zien als zijnde geen verbetering.

Conclusie

De commissie gaat mee in de voorstellen van de architect en adviseert positief over de voorgestelde aanpassingen. Zij constateert wel dat het eindbeeld van de woning voortkomt uit een reeks compromissen en dat hier een enorme kans is gemist door het oorspronkelijke ontwerp niet te realiseren.

E2 Operettelaan 685-703

18-14067

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing*

Aanvraag : C-OMV Operettelaan

Ontwerp : Metalura

(zie notulen 15/05 2018)

In de aanvraag worden twee balkons dichtgezet met glazen puien met te draaien panelen.

Conclusie

De commissie heeft geen bezwaar tegen het voorstel en voorziet de aanvraag van een positief advies.

E3 Vleutenseweg 420-422**17-01517**

(O/St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schoolgebouw tot 35 appartementen en kinderdagverblijf – revisie: vervangen kozijnen van bestaande bouw van hout naar aluminium*

Aanvraag : Claver Real Estate

Ontwerp : KRAAC

(zie notulen 20/09, 15/11, 13/12 2016 en 21/03 2017)

Als wijziging op de vergunde aanvraag wordt voorgesteld om binnen het houten kozijn de beglazing te vatten in aluminium profielen.

Conclusie

De commissie is van mening dat met de aluminium profielen mogelijk de slankheid wordt geëvenaard, maar niet de dieptewerking. Met aluminium wordt een te plat profiel voorgesteld in relatie tot de het monumentale gebouw. Mede door de omvang van het gebouw zal dit leiden tot een andere uitstraling die niet overeenkomt met het oorspronkelijke karakter. De voorgestelde wijziging op het vergunde wordt afgewezen.

E4 Van Bijkershoeklaan 250

(O) *Voorlopig ontwerp upgrade woonzorgcentrum De Bijkershoek*

Aanvraag : AxionContinu

Ontwerp : Wiegierinck architectuur en stedenbouw

(zie notulen 29/05 2018)

Bij de eerdere commissiebespreking heeft de commissie aangedrongen op een horizontale geleiding van de glazen puien bij de woningen. Er is aangegeven dat dit nadelige financiële consequenties heeft voor het project.

Conclusie

De commissie blijft hechten aan de horizontale geleiding van de puien ten behoeve van het gevelbeeld. Zij is niet overtuigd van de constructieve onhaalbaarheid. Tevens wordt opgemerkt dat ook vanuit het gebruik een vensterbank voor deze doelgroep zeer wenselijk is.

E5 Johannes van Andelstraat 6 BS**18-12308**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op een woning*

Ontwerp : Projektserviceburo PSB Design

(zie notulen 29/05 2018)

Ten opzichte van het eerdere ontwerp is de dakopbouw 15 cm verlaagd. De architect heeft aangegeven te hechten aan het zink.

Conclusie

De commissie kan meegaan in de argumentatie van de architect en stemt in met zink. In combinatie met de verlaging van de opbouw, wordt de aanvraag voorzien van een positief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 21/06 2018, 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 lijst is 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 10 juli 2018.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

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