

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2019-05**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 5 maart 2019 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk (tot agendapunt D3),  
W. Galema, H. Kijne, M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw),  
B. van Santen (vakgroep Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en  
R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig : P. Grosfeld (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 februari 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Pieter Saenredamstraat 17 [Oost]
  - D2 Hamersplantsoen 3 en 4 [Rotsoord]
  - D3 Verlengde Houtrakgracht ten noorden van 598 [Parkwijk]
  - D4 Achter Sint Pieter 200 (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - D5 Tweede Daalsedijk (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]
  - D6 Vredenburg 4 [Binnenstad]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Winklerlaan 208 [Tuindorp-Oost]
  - E2 Van Sijpesteijnkade 9 (Westflank Noord) [Stationsgebied]
  - E3 Reactorweg / Atoomweg / Kernweg [Lage Weide]
  - E4 Betuwe 49 [Lunetten]
  - E5 Oudwijkerdwarsstraat 155 [Oost]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 04/03 2019
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 februari 2019**

De notulen van 19/02 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Pieter Saenredamstraat 17 [Oost]**

**19-01642**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en vergroten van een opslagruimte ten behoeve van een duurzaamheidslab*

*Ontwerp : Naked Architecture  
(zie notulen 09/01, 21/08 en 02/10 2018)*

Namens 49 omwonenden is inspreektijd aangevraagd. Er bestaan zorgen over en bezwaren tegen het voorgestelde bouwplan. Het ontwerp wordt beschouwd als verstoring van het authentieke karakter van de straat. Het bouwwerk heeft door zijn hoogte en omvang én door de vorm en materiaalkeuze een te grote impact op het straatbeeld. De vrees bestaat dat door de schittering ten gevolge van de materiaaltoepassing het woongenot van de omwonenden negatief beïnvloed zal worden. Naar hun mening gaat deze experimentele duurzaamheidsstudie ten koste van de Schildersbuurt en de bewonersbelangen.

Architect Meulenbelt licht toe dat de zijkanten van de glazen serre de perceelgrens volgen en de voorzijde terug is geplaatst ten opzichte van de garage. De nok is evenwijdig aan de zijgevels. De dichtheid aan zonnepanelen verschilt per glasvlak, afhankelijk van ondermeer de zonne-opbrengst en de binnen-buiten relatie. Er komen in principe geen te openen glasvlakken in de gevel, met uitzondering van de balkondeur.

*Conclusie*

De welstandsnota biedt de mogelijkheid af te wijken van de criteria verbonden aan het beleidsniveau 'Respect' indien het ontwerp overtuigt in excellentie. Duurzaamheidsinitiatieven worden toegejuicht.

Echter ten aanzien van ingediende aanvraag komt de commissie niet tot een eensluidend advies.

In vergelijking met eerdere planbesprekingen is de architect erin geslaagd de technische uitvoering en detailleringen op een hoger planniveau te brengen, maar de commissie is verdeeld of de vereiste excellentie hiermee bereikt is. Er blijven vragen omtrent te openen delen, doorvoeren, etc. welke cruciaal zijn om het beoogde concept daadwerkelijk uit te voeren. Het realisme of deze ambitie waargemaakt kan worden, wordt betwijfeld. Temeer omdat het project een hoog experimenteel karakter heeft en na realisatie waarschijnlijk nog om aanpassingen vraagt, wat het stringente ontwerp nauwelijks toelaat. Daarnaast meent een deel van de commissie dat de uitbreiding te afwijkend is en de vormgeving te uitgesproken ten opzichte van de omgeving, ten koste van het straatbeeld. Zij deelt de zorgen van de omwonenden ten aanzien van de spiegeling van het glas.

Andere commissieleden zijn de mening toegedaan dat het als eenling in deze omgeving als experiment mogelijk moet zijn en daarvoor ook voldoende kwaliteit heeft; de verwachting leeft dat het een tijdelijk bouwwerk van 10 tot 15 jaar zal blijken te zijn gezien de innovaties op dit gebied. Zij willen het project een kans geven en deze vernieuwing mogelijk maken.

De commissie constateert dat ambitie en vernieuwing in principe niet uitgesloten worden en dat de welstandsnota die ruimte ook biedt. Maar ten aanzien van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning lopen de meningen te zeer uiteen over de vorm, uitwerking, uitgesprokenheid, contrastrijkheid etc. om tot een commissieadvies te komen.

**D2 Hamersplantsoen 3 en 4 [Rotsoord]**

(St) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 2 woningen*

*Ontwerp: architectenburo Guido Bakker bv*

Op de plaats van de woning uit begin vorige eeuw komen twee haaks op elkaar geplaatste volumes met zadeldak, verbonden door een glazen tussenlid. Door de toepassing van sandwichpanelen krijgen de woningen een industrieel karakter. Architect Brouwer heeft de kopgevels voorzien van vlakke bronskleurige panelen en de zijgevels krijgen een damwandprofiel. Dit profiel wordt doorgezet in de grijze dakbeplating, waaronder een

stalen goot komt. Ter plaatse van de gevelranden en de kozijnen wordt stalen zetwerk toegepast.

#### *Conclusie*

De commissie acht het uitgangspunt van een archetypische woning of een industrieel ogend gebouw denkbaar. Dit is echter in de uitwerking onvoldoende doorgevoerd. Door de niet-parallelle positionering van beide woningen ontstaat een oneigenlijk tussenlid dat bovendien te hoog oogt. Ook de verschillende materiaal- en kleurtoepassingen tasten het concept aan. Onderdelen als de luifel en de goot onderbreken de strakke volumewerking. De uitwerking van de materialisatie en detailleringen is nog niet overtuigend.

De commissie adviseert om bij deze vorm de optimale expressie op te zoeken, maar als de industriële uitstraling de voorkeur is een andere hoofdvorm ook denkbaar. De architect wordt gevraagd duidelijke keuzes te maken om tot een beter en scherper ontwerp te komen.

Ten aanzien van de setting worden verbeterpunten gezien, zoals het parkeren en de indeling van de tuinen (risico schuttingen ten koste van de open ligging aan het water). Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

### **D3 Verlengde Houtrakgracht ten noorden van 598 [Parkwijk]**

(R) *Voorlopig ontwerp voor de nieuwbouw van een vrouwenopvangcentrum (zorgwoningen en kantoren)*

Aanvraag : Moviera

Ontwerp : Wiegerinck architectuur en stedenbouw

Op de hoek van de Eerste Oosterparklaan en de Verlengde Houtrakgracht komt een opvangcentrum met ontmoetingsruimten en een kantoor. Architect Loeters zoekt in de architectuur van de twee gemetselde volumes van vier en vijf verdiepingen hoog, aansluiting bij het complex van AWG - winkelcentrum en appartementen. De zadeldaken worden volledig bedekt met zonnepanelen. De entree is in het eenlaags glazen tussenlid, waarachter zich een afgesloten tuin voor de bewoners bevindt. Aan de zuidzijde van de bebouwing is een openbaar toegankelijke moes- of speeltuin gepland.

#### *Conclusie*

De commissie waardeert de gekozen aansluiting op het buurtwinkelcentrum van AWG.

De in het stedenbouwkundig plan vermelde verbijzondering in deze strook is niet gerealiseerd, terwijl deze wel wenselijk is. Mogelijk kan, bijvoorbeeld door de vormgeving van het tussenlid, hier aan tegemoet worden gekomen. Ook zou het introduceren van de schuine lijn uit het stedenbouwkundig plan de spanning enigszins kunnen opvoeren.

De positie en inrichting van het parkeren is niet overtuigend – voorkomen moet worden dat hier een kaal gat in de straatwand ontstaat. Voor de speel- en moestuin is het wenselijk dat deze een bijdrage leveren voor de buurt. Er moeten duidelijke keuzes gemaakt worden in relatie tot de openbare en niet-openbare delen, ook wenselijk vanuit de beleving van de bewoners (zoals zichtbaarheid speeltoestellen).

Met betrekking tot de architectonische afwerking wordt opgemerkt dat het tussenlid vraagt om een ontwerpslag, of meer afgestemd op de hoofdvolumes of meer afwijkend. Een platte afdekking wordt afgeraden. Gezien de functie is een geheel glazen uitvoering een risico voor het inwendig dichtzetten. De verbijzonderingen in de architectuurtaal van AWG zijn wenselijk en kunnen nog opgevoerd worden. Er wordt aandacht gevraagd voor een niet-secundaire kopgevel, gelijk de kopgevels in het AWG-project.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

### **D4 Achter Sint Pieter 200 (Rijksmonument) [Binnenstad]**

(O) *Voorlopig ontwerp voor het renoveren en uitbreiden van een universiteitscomplex*

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp : JHK / Verlaan & Bouwstra architecten

In het complex wordt een aantal ingrepen gedaan ter verbetering van de routing, voor het uitbreiden van ontmoetings- en werkplekken en in het kader van verduurzaming.

In de oksel aan noordwestzijde van het binnenplein komt de centrale toegang tot het complex, vormgegeven als een glazen volume. De latere uitbreiding van de vleugel uit 1914 wordt hiervoor gesloopt en op de hoeken aangeheeld in stijl met de gevel. Op het dak van het zeventiende-eeuwse deel aan Achter Sint Pieter komt, naast de bijzondere gebogen spanten van de mansardekap, een glazen doorloop opgebouwd uit een houtconstructie als referentie naar de oorspronkelijke spanten. Om de lantaarn in de

noordoosthoek van het complex komt een dakopbouw afgewerkt met verticale metalen stroken. Aan de binnenzijde van de opbouw stelt architect Letteboer een houtconstructie voor als bij de eerder genoemde doorloop. De glazen gevel rond het trappenhuis van het archiefgebouw uit de jaren '90, wordt vervangen door metalen beplating om de bezoeker naar de nieuwe glazen toegang te begeleiden. Architect Bouwstra vult nog aan dat voor de aanpak van het interieur is gekozen voor een historiserende restauratie.

De afdelingen Stedenbouw en Erfgoed hebben bezwaar tegen de opbouw om de lantaarn.  
*Conclusie*

De commissie is positief over de aanpak van deze complexe opgave, waarbij de verschillende bouwdelen voor zich spreken en de nieuwe bouwdelen heldere toevoegingen zijn.

De meningen van de afdelingen Erfgoed en Stedenbouw worden gedeeld met betrekking tot de opbouw rond de lantaarn: deze is ongewenst in relatie tot het gebouw maar ook in het gevelbeeld aan het Pieterskerkhof. Zowel in volume als uitstraling moet gezocht worden naar een terughoudendere oplossing. De dakomloop op bouwdeel B moet als onderdeel van het dakenlandschap ontworpen te worden, ontworpen met zo min mogelijk architectonische middelen, waarbij hout niet per se noodzakelijk is. De vervanging van de glazen gevel voor een metalen schil op het archiefgebouw wordt niet als verbetering gezien; voor de begeleiding van de bezoeker biedt de inrichting van de binnenhof voldoende kansen. Ook door meer allure aan de entree toe te voegen zal deze als hoofdtoegang herkenbaarder zijn.

Aan de architecten wordt verzocht te onderzoeken of de grote dakkapellen op het archiefgebouw - bijvoorbeeld door kleurgebruik - minder als verdieping kunnen worden ervaren. De ruimtelijke hoek bij de gebogen wand op de begane grond bij bouwdeel B uit de jaren '90 zou geoptimaliseerd kunnen worden; mogelijk kan hier de extra ruimte gevonden worden die met de dakopbouw wordt gezocht.

Geadviseerd wordt om bij de historiserende restauratieve aanpak van de diverse bijzondere ruimtes, zoals bij de vervanging van de stoffering, het oorspronkelijke palet als uitgangspunt te nemen. Voor de inrichting van de binnenhof mist een historische analyse als basis voor het ontwerp.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

#### **D5 Tweede Daalsedijk (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]**

(Ont) *Definitief ontwerp voor een woning (kavel 1C7)*

Aanvraag : Synchron

Ontwerp : ONB

(zie notulen 01/11 en 15/11 2016, 19/02 2019)

In aanvulling op de reeks projecten die 19 februari is besproken, licht architect Romano een drielaagse woning met kap in de noordoosthoek van blok C toe. De woning heeft twee overhoekse gevelopeningen, aan de achterzijde tweelaags. De kozijnen van de horizontale raamstroken zijn achter het metselwerk weggewerkt.

Supervisor Herder is van mening dat de openingen in de gevel zijn teruggebracht naar een logische grafiek, passend in de omgeving. Het pand met de uitwerking van de open hoeken blijft wel wat gesloten. De aansluiting op de belendende gevels is goed. De materialisering en kleurstelling zijn passend in het Beeldkwaliteitsplan.

*Conclusie*

De commissie is van mening dat door de diepe negges er voldoende dieptewerking in de gevel ontstaat. In de achtergevel lopen de diverse thema's door elkaar, waardoor deze uit balans is. Overhoekse vensters zijn uniek in deze planontwikkeling: is mogelijk maar dan scherper.

#### **D6 Vredenburg 4 [Binnenstad]**

**18-38915**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een winkel en het plaatsen van een luchtbehandelingskast op het dak*

Aanvraag : Klein Utrecht C.V.

Ontwerp : OPL architecten

(zie notulen 17/04 2018 en 02/05 2019)

Op de tweede en derde verdieping is aan de linkerkant van de vensters Braziliaans metselwerk toegepast, waarachter de te openen delen komen. De afgeschuinde hardstenen dorpel onder de puien heeft dezelfde kleur als de kozijnen. Onder de penanten

komt een natuurstenen basement in kleur afgestemd op het lichte metselwerk. Architect Hustinx geeft aan dat de installaties op de 3<sup>e</sup> verdieping intern worden opgelost.

#### *Conclusie*

Nagenoeg de hele commissie is van mening dat het ontwerp is verbeterd. Om het gebouw beter aan het maaiveld te hechten wordt geadviseerd de dorpel steviger uit te voeren. De aansluitingen en detailleringen zijn op begane grondniveau nog niet overtuigend uitgewerkt. In deze nadere uitwerking wordt gesuggereerd minder materialen en kleuren toe te passen en een hoogtelijn te hanteren.

De ambitie voor de achterzijde wordt toegejuicht; hopelijk betekent dit een stimulans voor de belendende panden. Voor het beplantingsplan wordt geadviseerd een tuinarchitect in te schakelen, want de huidige groenvoorstellen in relatie tot het bodempakket zijn niet realistisch.

Als suggestie voor meer verfijning en verzachting van het gevelbeeld wordt meegegeven om op de eerste verdieping in twee ramen het Braziliaans metselwerk aan te brengen, op de derde in twee ramen niet en op de vierde verdieping in alle ramen – een verdeling waardoor het Braziliaans metselwerk over de gevel heen naar boven toe toeneemt.

De commissie concludeert dat onder voorwaarde van minimaal de uitwerking van de plint, de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies kan worden voorzien.

Commissielid Bos kan zich niet aansluiten bij dit advies en verzoekt om de aantekening dat zij niet positief adviseert over het ontwerp: te hard en niet passend in de context.

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Winklerlaan 208 [Tuindorp-Oost] 19-02579**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een kozijnpuis in de voorgevel*

Ontwerp : n.v.t.

De okergele panelen in de nis op de begane grond van de woning worden vervangen door witte kozijnen met glas.

#### *Conclusie*

De commissie kan instemmen met de aanvraag omgevingsvergunning, omdat de ritmiek van de gevel - met van de naar achter gelegen geveldelen – behouden blijft.

### **E2 Van Sijpesteijkade 9 (Westflank Noord) [Stationsgebied] 18-40674**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woongebouwen*

Aanvraag : Wessels Zeist

Ontwerp : OZ Architecten

(zie notulen 03/04, 21/08 en 02/10 2018)

In de plint van de rechterhelft van bouwdeel 3b is een penant toegevoegd. Het dak van de dakopbouw wordt afgewerkt met roosters. De laagbouw van bouwdeel 3c is voorzien van een natuurstenen plint. Op de vliesgevels aan de Van Sijpesteijkade wordt signing voorgesteld.

#### *Conclusie*

De commissie constateert dat de gemaakte opmerkingen goed zijn verwerkt. In de uitwerking blijkt er nog een tweetal aandachtspunten:

\* in de oostgevel van bouwdeel 3c bevinden zich in de loggia's op de begane grond borstweringen; deze achterwege laten (zoals in de zuidgevel) is wenselijk;

\* in de zuidgevel van bouwdeel 3b dienen de penanten consequent uitgevoerd te worden in relatie tot het maaiveld. Penanten tot het maaiveld hebben een sterke voorkeur in plaats van voorbij de plint. Tevens wordt betwijfeld of deze lage plint (in beton) uitgevoerd moet worden of dat het gebouw met de bakstenen gevel op het maaiveld kan staan.

Naar aanleiding van de eerdere planbesprekingen rijst de vraag of het aantal zonnepanelen voldoet; de wijze van het wegwerken van de installaties op het dak komt in ieder geval wel tegemoet aan de wens van de commissie.

Met betrekking tot de signing is een concreter voorstel vereist. De voorstellen zijn onvoldoende om als toetsingskader te hanteren: bevestigingen, materialen, maatvoeringen e.d. ontbreken; alleen indicaties zijn niet toereikend.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt nog aangehouden in afwachting van de aanpassingen.

**E3 Reactorweg / Atoomweg / Kernweg [Lage Weide]**

(O) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van een distributiecentrum*

Aanvraag : DHL

Ontwerp : BenW architecten

Op de hoek van de Reactorweg, de Atoomweg en de Kernweg komt een groot distributiecentrum. De gevel is opgebouwd uit drie lagen waarvan de plint van geprofileerd beton is en bij de docks van glad beton. De bovenliggende lagen zijn afgewerkt met grijze sandwichpanelen met een verticale belijning, gescheiden door een horizontale dubbele lijn. Op beide hoeken komt een kantoor, gemarkeerd door een uitkraging op de tweede laag, waaronder zich de toegang bevindt.

*Conclusie*

De commissie is van mening dat de ontwerprichting denkbaar is, maar meer uniform materiaalgebruik is wenselijk. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

**E4 Betuwe 49 [Lunetten]**

**19-03717**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een gevelkozijn*

Aanvraag : De Haan

Ontwerp : Alfa Totaalbouw

In het voorstel wordt het kozijn op de begane grond vervangen en qua indeling en hoogte gewijzigd.

*Conclusie*

Ten behoeve van de eenheid van het totale gevelbeeld van het desbetreffende bouwblok is een incidentele wijziging van een kozijn ongewenst. Dit leidt tot verrommeling en verarming van de architectuur. Indien echter alle bewoners van het bouwblok tot een uniform gevelbeeld komen door allen dezelfde wijzigingen door te voeren, wordt de eenheid van het bouwblok gewaarborgd en kan onder deze voorwaarde de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies worden voorzien.

Zonder deze garantie wordt de aanvraag van een negatief advies voorzien.

**E5 Oudwijkderdwarsstraat 155 [Oost]**

(O) *Vooroverleg voor het bouwen van een dakopbouw*

Ontwerp : n.v.t.

Voor de later toegevoegde tweede bouwlaag met kap bestaat de wens voor verduurzaming. Boven de balklaag van het zadeldak wordt isolatie toegevoegd, waardoor het dak 15 tot 20cm hoger wordt.

*Conclusie*

Gezien de variëteit van de straatwand is een dergelijke ophoging mogelijk. Het is voorstelbaar dat het belendende dak te zijner tijd aansluit. De details van de randafwerkingen zijn in dit stadium wel cruciaal en dienen recht te doen aan de architectuur.

Naar aanleiding van deze vraag, constateert de commissie dat dergelijke isolatie-ingrepen maatwerk blijven en dat overwogen moet worden op dit onderwerp een strategie te ontwikkelen.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 04/03 2019, 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 19 maart 2019.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

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