

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2019-24**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 10 december 2019 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 26 november 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Merwedekanaalzone / Defensierrein 1<sup>e</sup> fase [Transwijk]
  - D2 Boven Mineurslaan en Kruisvaart [Stationsgebied]
  - D3 Wittevrouwenkade 4 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
  - D4 Nigerdreef [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Uppsalalaan [Science Park]
  - E2 Van Heuven Goedhartlaan 1 [Kanaleneiland-noord]
  - E3 Da Costakade 66bis [Dichterswijk]
  - E4 Donkeregaard 1 (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - E5 Bemuurde Weerd o.z. 19 (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - E6 Schalkwijkstraat 30 (gemeentelijk monument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 05/12 2019
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

\* Vanwege een reserveringsfout bij het boeken van vergaderruimtes in het Stadskantoor, is de commissie voor haar vergaderingen in januari en februari aangewezen op het Stadhuis.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 26 november 2019**

De notulen van 26/11 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Merwedekanaalzone / Defensieterrein 1<sup>e</sup> fase [Transwijk]**

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor 291 woningen*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : ANA Architecten / MLA+

(zie notulen 03/04 2018)

De blokken 1 en 2 in de noordelijke punt van het plangebied zijn opgedeeld in verschillende eenheden met ieder zijn eigen vormtaal, hoogte en rooilijn. Onder blok 2 komt een halfverdiepte parkeergarage, waardoor het achterste deel van de woningen hoger komt te liggen. Een verbreed pad doorkruist de blokken en geeft bij blok 2 toegang tot 9 rijwoningen. De private tuinen lopen hier geleidelijk over in de collectieve binnentuinen. De hoofdentrees worden of als aparte volumes tussen de woonblokken vormgegeven of geïntegreerd met het blok. De zuidpunt van blok 1 krijgt de galerij aan de straatkant, afgewerkt met een betonnen rasterconstructie. De noordgevel van blok 1, grenzend aan het terrein van Villa Jongerius, is verdeeld in 2 volumes.

Architecten Van der Lubben en Dorrestein kiezen per eenheid voor een lichtgrijze gemêleerde steen, een roodbruine steen of een rodere steen, eventueel met een rode voeg. De geprofileerde panelen zijn van koperkleurig, goudkleurig of blank metaal.

*Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de uitwerking op basis van het eerder gepresenteerde stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan. Deze laatste dient als leidraad, maar biedt teveel interpretatieruimte om concreet aan te toetsen.

De hogere eerste bouwlagen en de herkenbaarheid van de verschillende typologieën zijn sterke uitgangspunten. In het plan komen op dit moment meer galerij-ontsluitingen voor dan in het stedenbouwkundig plan is voorgesteld. De galerij aan de straatzijde wordt architectonisch goed opgelost, maar de aansluiting op de begane grond verdient nog aandacht. Daarnaast lijken de galerijen meer voor ontsluiting te dienen en niet voor verblijfskwaliteit. Voor alle galerijen is onderzoek nodig naar het gewenste gebruik als onderdeel van de collectieve ruimte, waar de architectonische uitwerking uit voortvloeit; de breedtemaat van de galerijen speelt hierin een rol. Voor de galerijen en trappenhuisen dient een verlichtingsplan deel uit te maken van het ontwerp.

De collectieve entrees kunnen de rol overnemen van de aanvankelijk bedachte specials voor het gebied. Dergelijke verbijzonderingen zijn noodzakelijk in het kader van de variëteit en schaalgrootte. Ook de doorwaadbare momenten kunnen hiervoor benut worden in de verdere architectonische uitwerking. De commissie spreekt de hoop uit de geambieerde doorwaadbaarheid ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden en niet ingeperkt wordt door bijvoorbeeld hekwerken. Voor de functies in de plinten is het wenselijk deze zoveel mogelijk te benutten om open hoeken te creëren.

De eenheden moeten zelfstandig blijven en niet in elkaar grijpen of overhangen.

De balkons kunnen op een aantal plekken meer geïntegreerd worden met de architectuur. Bij het terrein van Villa Jongerius wordt aangedrongen op een zo rustig mogelijke wand als achtergrond. De twee lagen hogere bebouwing lijkt hier niet in te passen en verstoort mogelijk de bijzondere contouren met lichttorens van het kantoorgebouw van Jongerius.

De commissie wil graag met realistische perspectiefbeelden vanaf Jongerius aangetoond zien hoe de bebouwing achter Jongerius zich verhoudt tot het kantoorgebouw.

Voor wat betreft de voorgestelde materialen wordt opgemerkt dat er meer natuurlijke en circulaire materialen wenselijk zijn, die tevens kunnen bijdragen aan meer variatie per eenheid. De getoonde baksteen oogt te rood in vergelijking met de rustige bruine toon in het Beeldkwaliteitsplan. Bij de uitvoering is het van belang dat het metselwerk daadwerkelijk rondom wordt toegepast en niet als schil er tegenaan geplakt.

De commissie ziet de aangepaste ontwerpen tegemoet, waarbij zij ook graag meer informatie krijgt over de vijfde gevels.

**D2 Boven Mineurslaan en Kruisvaart** [Stationsgebied]

(Ont) *Ontwerp inrichting openbare ruimte Forum-Noord en Stationsplein West*

Aanvraag : POS

Ontwerp : GroupA

(notulen 19/05 en 08/09 2015, 26/01 en 23/02 2016)

Op basis van de looplijnen is de positie van de groene scheggen bepaald. Architect Visser stelt op het plein voor het Stadskantoor twee houten scheggen voor, zonder groeninvulling. Het Forum wordt doorgezet langs het WTC-gebouw; de eerder voorgestelde opening in het Forum komt hiermee te vervallen.

*Conclusie*

De commissie is er zeer over te spreken dat het Forum langs het WTC wordt doorgezet; tegen de opening heeft zij in het verleden bezwaar gemaakt. Het is wel wenselijk de loopstroom ook te geleiden langs dit gebouw.

Bij de nieuwe scheggen kan de bruikbaarheid als zitelement opgevoerd worden ten opzichte van de bestaande. De scheggen voor het Stadskantoor roepen twijfels op, zowel qua positie als qua uitvoering. Tevens wordt opgemerkt dat het groen in de overige scheggen opgevoerd zou mogen worden.

De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet.

**D3 Wittevrouwenkade 4** (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]

(B) *Vooroverleg wijziging interieur*

Aanvraag : School voor persoonlijk onderwijs

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

(zie notulen 06/08 2019)

Om de oorspronkelijke structuur van de school uit 1881 herkenbaarder te houden, heeft architect Magdalinoiu de muurdoorbraken langs de gang vervangen door openingen in de wanden. De wanden achter de gang worden wel tot de vloer doorbroken, met behoud van een muurdam naast de kolom. Op de vloer wordt het oorspronkelijk beloop van de wanden gemarkeerd. Het verlaagde plafond wordt verwijderd.

*Conclusie*

De commissie waardeert de zorgvuldige aanpak. De beleefbaarheid van de oorspronkelijke structuur is verbeterd, maar de herkenbaarheid van de hiërarchie van de ruimtes wordt gemist; vestibule – lokalen – overgangszone. Met bijvoorbeeld variaties in plafondhoogtes en subtiel kleurgebruik kan dit opgelost worden. Bij de open hoeken wordt geadviseerd niet dezelfde maat voor de muurdammen en kolommen te gebruiken. Om de doorbraken in de gangmuur zichtbaar te maken als nieuwe ingrepen, is te overwegen hiervoor een iets andere hoogte te hanteren dan de bestaande openingen. Gesuggereerd wordt om de deuren te hergebruiken.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

**D4 Nigerdreef** [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie hoogbouw Nigerdreef*

Aanvraag : Portaal

Ontwerp : mex architecten

De 10-hoog flat wordt op een vergelijkbare manier verduurzaamd als de 10-hoog flat aan de Rooseveltlaan. Voor de borstweringen komt volkernbeplating met horizontale groeven. De brandgang op de 7<sup>e</sup> verdieping is geopend en omkaderd met beplating. De zes entrees worden uitgebouwd en verlaagd tot maaiveldniveau. Architect Stedehouder voorziet de uitbouw van een gemetselde omlijsting. De witte kunststofkozijnen hebben draaiende delen in een grijs tint. De toegang via een trap aan de achterzijde wordt onderzocht. De balkonafscheidings worden voorgesteld met glas.

*Conclusie*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de renovatieaanpak die uitgaat van de oorspronkelijke architectuur. De opening op de 7<sup>de</sup> verdieping levert een positieve bijdrage aan het gevelbeeld, waarbij overwogen kan worden deze visueel te verbreden om minder als toegevoegd element te ogen maar meer als onderdeel van de oorspronkelijke opzet.

De glazen balkonafscheidings zijn mogelijk en vaker toegepast, maar een stijlen hekwerk sluit beter aan bij het oorspronkelijke beeld. De oorspronkelijke kozijnkleuren speelden een belangrijke rol in het gevelbeeld; mogelijk kan deze articulatie wederom opgevoerd worden.

De toepassing van beplating op de borstweringen is nog niet overtuigend, zowel met het oog op verduurzaming als de vlakheid van het materiaal en zichtbare zaagsnedes. Meer textuur door reliëf, zoals het geval bij gewassen grindbeton, is wenselijk. De voorkeur gaat uit naar zo min mogelijk plaatmateriaal bij dit soort renovatieopgaven. Tevens kan een verticale frees of voeg overwogen worden.

De entrees kunnen autonoom in relatie tot de bestaande gevel worden geplaatst zonder per se de belijning en de ritmiek te volgen. Aan twee zijden een entree wordt ondersteund in het kader van de doorwaadbaarheid en uit sociale overwegingen.

Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Uppsalalaan [Science Park] 19-34931**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een multiTenant-gebouw met kantoren, laboratoria en vergaderfaciliteiten*

Aanvraag : Kadans Science Partner VIII

Ontwerp : Cepezed

(zie notulen 15/10 2019)

De aanvraag is verder uitgewerkt conform eerder getoond voorstel.

Vanuit de universiteit is verzocht de positie en de vormgeving van de steunpunten te heroverwegen.

#### *Conclusie*

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies en wacht de gevraagde wijziging van de steunpunten af.

### **E2 Van Heuven Goedhartlaan 1 [Kanaleneiland-noord] 16-20308**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 463 studentenwoningen op de voormalige Oudenrijn Ziekenhuislocatie*

Aanvraag : OCO Toren

Ontwerp : LIAG architecten en bouwadviseurs

(zie notulen 13/08 2013, 12/01, 19/04 en 06/09 2016)

Er zijn klachten bij de gemeente ingediend over de installaties op het dak, die niet in de vergunning waren aangegeven. In reactie hierop wordt door de architect voorgesteld de installaties een witte kleur te geven, gelijk de gevels.

#### *Conclusie*

Over de aanvraag is in het verleden uitgebreid gesproken teneinde tot een geslaagd ontwerp te komen met bijzondere gevels. De extra laag met installaties blijft te zichtbaar in relatie tot het hoofdvolume en komt niet tegemoet aan de eerder gestelde ambitie. De commissie is van mening dat hier een ontwerpogave ligt om de installaties aan het zicht te onttrekken, passend bij de architectuur van het gebouw.

### **E3 Da Costakade 66bis [Dichterswijk] 19-24529**

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

Ontwerp : architect Robert van Putten

(zie notulen 01/10 2019)

De opbouw is gespiegeld, zodat de dichte wand naast de bestaande ronding komt. Het type plaatmateriaal van de wanden en de luifel is niet aangegeven.

#### *Conclusie*

De commissie is van mening dat het spiegelen van de gevelindeling tot verbetering heeft geleid, ook vanwege de aansluiting op een mogelijk belendende dakopbouw in de toekomst. Echter, in de uitwerking wordt meer ambachtelijkheid gevraagd, wat niet herkend wordt in de toepassing van plaatmateriaal. Een andere materiaalkeuze is voorstelbaar of een overtuigendere detailuitwerking, waarbij eventuele voegen in beeld moeten worden gebracht.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

- E4 Donkeregaard 1** (Rijksmonument) [Binnenstad] **19-32470**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een winkel naar daghoreca (D2) en bouwactiviteiten aan het Rijksmonument*  
Aanvraag: Belicio Cheatday  
Ontwerp: Ardura  
 In de aanvraag wordt ondermeer een airco-installatie op de gevel aan de waterzijde voorgesteld en reclamebestickering op de onderzijde van de ramen.  
*Conclusie*  
 De commissie is van mening dat de voorstellen voor zowel de airco als de bestickering geen rekening houden met het bijzondere karakter van dit Rijksmonument. Het op de kop van de Donkeregaard gelegen pand is aan drie zijden georiënteerd op openbaar gebied en deze verdienen een gelijkwaardige behandeling. De airco-installatie aan de waterzijde devalueert deze kant tot achterzijde.  
 Bij monumenten dient voor de reclamevoering maatwerk geleverd te worden ondergeschikt aan het monument. De voorgestelde bestickering zal op negatieve wijze aandacht vragen ten koste van het monument.  
 Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- E5 Bemuurde Weerd o.z. 19** (Rijksmonument) [Binnenstad] **19-38140**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van een banier*  
Aanvraag: Van Grafhorst Notarissen  
 De reeds geplaatste banier beslaat meer dan verdiepingshoogte.  
*Conclusie*  
 De banier voldoet niet aan het reclamebeleid ten aanzien van plaatsing en omvang. Daarnaast betreft het een Rijksmonument waar maatwerk vereist is - zijnde in ieder geval ondergeschikt aan het gevelbeeld, rekening houdend met de monumentwaarde. De banier domineert het aanzien van het pand in hoge mate en is te bepalend in het straatbeeld. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- E6 Schalkwijkstraat 30** (gemeentelijk monument) [Binnenstad] **18-15976**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakraam in een gemeentelijk monument*  
Aanvraag: Gemeente Utrecht, afdeling Juridische Zaken  
 (zie notulen 11/05 2010)  
 De afdeling Juridische Zaken vraagt om een gemotiveerde heroverweging van het eerder gegeven advies.  
*Conclusie*  
 In mei 2010 heeft de toenmalige Commissie Welstand en Monumenten geadviseerd over een aanvraag voor hetzelfde adres, waar zowel gevelopeningen in de westgevel als een dakraam in het oostelijk dakvlak werden voorgesteld. In het definitieve advies is ingestemd met de gevelopeningen, maar vanwege het bijzondere karakter en de gaafheid van het spuihuisje is geadviseerd de wijzigingen aan het monument te beperken tot een geveldeel of dakvlak. Het dakraam is derhalve afgewezen.  
 Bij de recent ingediende aanvraag omgevingsvergunning is het dakraam wederom aangevraagd. In het kader van consistente advisering is het advies uit mei 2010 aangehaald om deze aanvraag van een negatief advies te voorzien.  
 De commissie stelt bij heroverweging dat de mening inzake de aantasting van de monumentwaarde niet gewijzigd is. Het monumentale huisje heeft niet aan waarde ingeboet en vereist dezelfde zorgvuldige aanpak als een aantal jaren geleden. In die zin deelt de commissie de mening van de afdeling Erfgoed niet ten aanzien van het mogelijk maken van de ingreep in het dakvlak vanuit het gebruikersbelang. Het aantal ingrepen in deze relatief kleine, unieke woning in een zeer hoogwaardig monumentale omgeving dient beperkt te blijven. De wijzigingen in de westelijke gevel worden gezien als maximaal haalbare ingrepen tegen het licht van de monumentwaarde, meer openingen betekenen een te grote aantasting. Hoewel er bouwfysisch relatief weinig schade (bijvoorbeeld instandhouding sporen) wordt aangericht, is een extra opening ongewenst in het kader van de beleving van het monument.  
 De commissie persisteert in het eerder afgegeven negatieve advies.

## **F** Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 05/12 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 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 07 januari 2020.

De voorzitter,  
P. van Assche

De secretaris,  
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