

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2017-14**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 11 juli 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 27 juni 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Rachmaninoffplantsoen 61
  - D2 Lange Nieuwstraat 106
  - D3 Afrikalaan 51 t/m 145
  - D4 Cohenlaan – Van Herwerdenlaan
  - D5 Amsterdamsestraatweg 831
- E Nagekomen plannen
  - E1 Amsterdamsestraatweg 467b
  - E2 Everard Meijsterlaan 55
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 06/07 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Vanwege de komende vakantieperiode en de afwezigheid van leden, zal de vergadering van 8 augustus komen te vervallen.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 27 juni 2017**

De notulen van 27/06 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Rachmaninoffplantsoen 61 [Welgelegen]**

*(R) Voorlopig ontwerp transformatie kantoorgebouw naar woningen*

Aanvraag : Egeria

Ontwerp : Klunder Architecten

Het zevenlaagse kantoorgebouw met dakopbouw wordt door architect Berghuis getransformeerd tot appartementengebouw, waarbij twee lagen worden toegevoegd. Het gebouw wordt gestript tot het casco en de gesloten borstweringen worden vervangen door verdiepingshoge ramen met bronzen aluminium panelen. Aan de zuidwestzijde wordt het gebouw boven de hellingbaan verbreed. Een sedumdak zal de parkeerplaats overdekken met aansluitend een terras voor de woningen op de eerste verdieping. De woningen krijgen in de gevel een omkadering van een dubbele band, waarin ook de balkons zijn verwerkt. Glazen privacy schermen komen tot de onderkant van de vloerband. De aluminium panelen van de grotere appartementen van de bovenste drie verdiepingen zijn donkerder van kleur.

*Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de aanpak en het ontwerp. De verhoging is stedenbouwkundig geen bezwaar, waarbij opgemerkt wordt dat de bovenste drie architectonisch wel relatief 'zwaar' ogen. Voor de privacy schermen is een andere oplossing gewenst en bij de glazen borstweringen wordt nadere inzage gevraagd ten aanzien van de detaillering. De bijzondere ligging in het groen vraagt om extra aandacht, bijvoorbeeld meer bomen en een zorgvuldige inpassing van het parkeren. Mogelijk zijn speelvoorzieningen ook inpasbaar.

De commissie ziet een aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

**D2 Lange Nieuwstraat 106 [Binnenstad]**

*(B) Voorlopig ontwerp vernieuwing Universiteitsmuseum*

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp : De Zwarte Hond

Het in 1996 door Koen van Velsen architecten verbouwde Universiteitsmuseum wordt ingrijpend verbouwd ten behoeve van o.a. meer tentoonstellings- en winkelruimte. In het nieuwe ontwerp van architect Van der Slik verdwijnt de bestaande gevel en wordt deze glazen doos vervangen door een metselwerkvolume, op de begane grond voorzien van een glazen pui en daarboven een gesloten gevel met geperforeerde platen met impressies van de collectie. Deze geperforeerde panelen worden ook voor de vensters van het naastliggende historische bouwdeel geplaatst. De vensters op de begane grond in het rechterbouwdeel worden in het kader van toegankelijkheid en transparantie doorgezet tot maaiveldniveau.

*Conclusie*

De commissie spreekt op de eerste plaats haar waardering uit voor het bestaande gebouw dat in 1997 onderscheiden werd met de Rietveldprijs en de UN Publieksprijs. Het gebouw wordt na 20 jaar nog steeds gezien als een voorbeeldige oplossing voor nieuwbouw in een historische omgeving. Er bestaat begrip voor de veranderde programmatische eisen, maar eventuele nieuwbouw zou het bestaande gebouw in kwaliteit en zeggingskracht tenminste moeten evenaren. Hier wordt met het voorliggende voorstel niet aan voldaan.

De kracht van het bestaande gebouw is met name gelegen in het contrast (en daardoor een unieke twee-eenheid) tussen de nieuwe invulling met het voormalige historische laboratoriumgebouw én in de gelaagdheid die ontstaat door het verbindende houten doosvolume. In het gepresenteerde ontwerp vervaagt dit contrast door de toepassing van

geperforeerde panelen, metselwerk en grote gevelopeningen in beide bouwdelen. Hierdoor ontstaat tevens een ongewenste schaalvergroting in de gevelwand. Ondanks het beperkte doorzicht naar de Hortus is de poortfunctie met meer mysterieuze doorkijk door de gevelwand een belangrijke meerwaarde van het oorspronkelijke ontwerp. Het streven naar meer transparantie wordt door de geprojecteerde meer generieke winkelfunctie aan de straat echter bedreigd. Het culturele en openbare karakter van het gebouw, dat zich opent naar de straat, neemt hierdoor af. De geperforeerde schermen maken onvoldoende onderdeel uit van de architectonische opzet van de gebouwen, maar lijken er aan toegevoegd. Vooral in het historische gebouw roepen deze het beeld op van een dichtgetimmerd gebouw. De commissie concludeert dat de eenvoudige, minimalistische vormgeving van het Van Velsenontwerp de omgeving in haar waarde laat. Het gepresenteerde ontwerp ontkent deze context evenals de karakteristieke en geslaagde combinatie van oud en nieuw. De commissie adviseert de architect zijn ontwerp conceptueel te heroverwegen en bij het transformeren van het museum uit te gaan van de bestaande kwaliteiten en deze zoveel mogelijk in te zetten in het nieuwe ontwerp.

### **D3 Afrikalaan 51 t/m 145 [Kanaleneiland]**

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor de renovatie van 288 woningen*

Aanvraag : Portaal

Ontwerp : Arton advies

De renovatie van 248 appartementen aan de Afrikalaan is onderdeel van een totale renovatie van zes flats die gefaseerd wordt aangevraagd. Het metselwerk en grindbeton worden gereinigd en de gevelkozijnen vernieuwd. Aan de achtergevel heeft architect Heesen de bestaande balkons dichtgezet en krijgen de bewoners de keuze voor een hangend balkon. De balkons aan de voor- en achterzijde worden voorzien van een glasplaat met frost uitvoering.

#### *Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de aanpak, die zich ook bewezen heeft in de andere soortgelijke projecten. De opgehangen balkons worden echter nog niet als overtuigend ervaren. Door het doorzetten van de vloerrand lijken ze een verlengstuk van de bestaande architectuur, maar door de kabels ogen ze als toevoeging. Geadviseerd wordt om hier een duidelijke keuze in te maken. Ook kan nog overwogen worden om de dieptewerking te herstellen door de nieuwe pui op deze plek enigszins terug te leggen. Met betrekking tot de kleurkeuze wordt aangedrongen op terughoudendheid.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

### **D4 Cohenlaan – Van Herwerdenlaan [Tuindorp]**

(O) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 12 eensgezinswoningen en een gezamenlijke binnentuin*

Aanvraag : VORM Ontwikkeling

Ontwerp : JoustraReid Architecten

Op de plaats van een voormalig schoolgebouw wordt een haakvormig bouwblok voorgesteld van 12 grondgebonden woningen met bergingen grenzend aan een gemeenschappelijke binnentuin. De gevel van de gemetselde drielaagse woningen zijn wat betreft materiaalkeuze, kozijnafmetingen en metselwerkverbanden nader in te vullen door de koper binnen de voorgestelde opties. Op de haakse hoek heeft architect Reid drie woningen geplaatst met aan de binnenzijde een inkepend terras. Het tuinontwerp zal later worden gepresenteerd, waarin wellicht fietsenbergingen worden opgenomen.

#### *Conclusie*

De commissie meent dat er sprake is van een goede keuze aan gereedschappen om de gevels individueel te laten invullen. De interne oplossing bij de hoekwoningen is niet overtuigend uit het oogpunt van toegankelijkheid, aansluiting op de tuin, privacy etc. Mogelijk dat een andere typologie woningen hier een geslaagde oplossing kan bieden. Verder rijzen er nog diverse vragen ten aanzien van de inrichting van het maaiveld. De positie van de geprojecteerde fietsenberging in de gemeenschappelijke tuin is ongewenst, deze vereist immers ook paden e.d. Ook de overige bergingen vragen om een zorgvuldiger ontwerp voor verhardingen. De twee bergingen op de koppen ogen aangeplakt. De parkeerplaatsen in relatie tot de toegangen vragen tot heroverweging.

**D5 Amsterdamsestraatweg 831 [Zuilen]**

(St) *Voorlopig ontwerp 12 appartementen*

Aanvraag : Van Zoelen

Ontwerp : Luijk architecten

Het drielaagse hoekgebouw ligt aan een groene verbindingsstrook tussen de Vecht en het AmsterdamRijnKanaal. Architect Luijk heeft voor twee in elkaar grijpende blokken van verschillende kleur metselwerk gekozen, met een uitkraging aan de Amsterdamsestraatweg. De woningen aan het park krijgen balkons en aan de achterzijde bevindt zich een galerij met hoge matglazen bekleding. Aan de noordzijde komt een stalen pergolaconstructie op het dak om de blokvorm af te maken. De gevel ter plaatse van de fietsenstalling is bekleed met houten lamellen.

*Conclusie*

De commissie meent dat het ontwerp lastig afleesbaar is en het bedachte concept niet goed uitgewerkt. Geadviseerd wordt om of het concept met de staafvormige volumes consequenter door te werken (waarbij betwijfeld wordt of de omvang van de opgave zich leent voor een dergelijk concept) of een andere methodiek toe te passen.

De aansluitingen op het park kunnen versterkt worden. De galerijgevel vraagt om meer aandacht vanwege de zichtbaarheid vanuit achtergelegen tuinen. Hierbij is ook een subtiele verlichting van belang. De gevel aan de Amsterdamsestraatweg oogt als zijgevel en niet als woongevel. De stalen constructie op het dak zonder terras wordt ervaren als een loos gebaar. Mogelijk is één kleur metselwerk als omhulling van een sculpturaal volume, mede gezien de omvang van het project, meer voor de hand liggend. Concluderend wordt geadviseerd minder thema's in te zetten en te streven naar een rustiger, sculpturaal krachtiger ontwerp.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

**E Nagekomen plannen**

**E1 Amsterdamsestraatweg 467b [Zuilen]**

(St) *Definitief ontwerp dakopbouw op woning*

Ontwerp : architect Wong

De voorgestelde dakopbouw moet als uitgangspunt dienen voor toekomstige opbouwen op dit blok. De opbouw en het terras liggen aan beide zijden terug van de gevel. De gevel van de opbouw is bekleed met horizontale latten en de verdiepingshoge puien zijn van glas en van bronskleurig aluminium, evenals de dakrand.

Stedenbouw heeft ingestemd met het voorstel.

*Conclusie*

De commissie stelt het volume in combinatie met het terras niet ter discussie. Wel geeft zij aan dat er een bindende drager ontbreekt, die kan zorgen voor meer samenhang van de dakuitbreidingen in de toekomst. Geadviseerd wordt om een prominentere dakrand/-overstek te ontwerpen als bindend element, waardoor de invulling van de gevels minder bepalend wordt in het eindbeeld. In plaats van glas wordt om een spijlen hekwerk als terrasafscherming verzocht.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

**E2 Everard Meijsterlaan 55 [Oog in Al]**

(O) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van een dakopbouw op een woning*

Ontwerp : M1 architectuur

Op het tweelaagse gemetselde bouwwerk wordt in een eerste indicatieaanvraag een extra bouwlaag met afgeplatte schilddaken voorgesteld.

*Conclusie*

Vanwege de alzijdige, zelfstandige positie van de woning is de voorgestelde kapvorm voorstelbaar. Om deze opbouw architectonisch en ruimtelijk een ondergeschikte toevoeging te laten zijn, worden dakkapellen en Franse balkons afgeraden.

De indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies,

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht, met inbegrip van de definitieve materialisering en detaillering.

## **F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 06/07 2017, 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 lijst is ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website [http\www.welstandutrecht.nl](http://www.welstandutrecht.nl).

## **H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 25 juli 2017.

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