

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 27 mei 2025, in het Stadskantoor kamer V30.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, L. Sebregts, A. Mulder, G. Cito, E. Vlaswinkel, G. Bosch, N. Huitema, (deels) Bettina van Santen (afdeling Erfgoed), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Verslag

Vooroverleg en mededelingen

- Leden worden gevraagd hun zomervakantie door te geven aan het secretariaat. De vergaderingen van 22 juli, 2 en 19 augustus gaan door in kleinere bezetting (wellicht via Teams, afhankelijk van de plannen).
- Vanwege het grote aantal geagendeerde bouwplannen wordt een aantal erfgoedplannen in de 'subcommissie Erfgoed' behandeld.

1. Janskerkhof

CvB

Vooroverleg m.b.t. verduurzaming Janskerk

Aanvraag : Bureau Protestantse Gemeente Utrecht

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

Toelichting : Roel van Tatenhove (Projectleider Van Hoogevest Architecten)

Aanwezig : Frans Ritmeester (directeur Bureau Protestantse Gemeente Utrecht)

(zie verslag 01/04 2025)

Gespreksverslag

De architect geeft een toelichting op het plan voor de verduurzaming van de Janskerk. De toekomstige verandering in het gebruik (van de zondagse viering naar 6 dagen in de week colleges) geeft aanleiding om het energieverlies te beperken en het comfort te verhogen. Het huidige energieverbruik is zeer fors. De aanpak bevat verschillende onderdelen (optimaliseren installaties, isoleren gewelven en verduurzamen van de vensters). Er heeft een energiescan plaatsgevonden, er is afstemming geweest met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de ervaringen die zijn opgedaan met de Stevenskerk in Nijmegen zijn verwerkt in het voorstel. Voor de keuze om voorzetbeglazing (aan de buitenzijde) toe te passen is een nadere studie verricht. De architect gaat in op de technische- en bouwfysische aspecten (condensatie en bevestiging), de verschillende raamtypologieën (Romaans en Gotisch), de beleving van het glas in lood c.q. de werking van het licht (binnen en buiten) en de voordelen van voorzetbeglazing m.b.t. weersinvloeden en bescherming tegen vandalisme. Ook de spiegeling van het glas van de voorzetbeglazing is getest (voorkeur voor monumentaal getrokken glas met een licht diffuse spiegeling).

Conclusie (preadvies): Voldoet

De commissie kan zich vinden in het voorstel en ze volgt het advies van de afdeling Erfgoed. In de vergadering van 1 april 2025 heeft ze al positief geadviseerd over het isoleren van de stenen kruisrib-gewelven, het isoleren van het houten tongewelf en het optimaliseren van de bestaande verwarmingsinstallatie. Het verhogen van het comfort is een belangrijke opgave. Dat niet gestreefd wordt naar een nieuwbouwniveau is daarbij ook realistisch (het concept om lokaal te verwarmen spreekt aan). De aanvullende studie m.b.t. de plaatsing van de voorzetbeglazing is overtuigend. De aanpak is zeer zorgvuldig en het voorstel is conform de richtlijnen van de RCE. Het voorbeeld van

de Stevenskerk geeft vertrouwen en de commissie volgt de voorkeur voor de toepassing van monumentaal getrokken glas.

De voorzetsbeglazing zal impact hebben op het beeld. Het betreft een alzijdig zichtbare kerk en de Gotische vensters zijn groot en bepalen mede het beeld. De minimalistische frames, gemonteerd op brugstaven conform de aangeleverde details, vormen echter één geheel met de vensters en de toepassing van getrokken glas maakt dat er geen spiegelende vlakken ontstaan. Op subtiele wijze wordt op deze manier ook de gebruikswijziging van de kerk zichtbaar. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie en vanuit duurzaamheidsoptiek is de commissie van mening dat dit de juiste aanpak is voor deze situatie. Ze ziet de uitwerking in de aanvraag om omgevingsvergunning tegemoet.

2. Rooseveltlaan 316 t/m 436 en Trumanlaan 307 t/m 427 0034979

RT / 0034983 en

Aanvraag omgevingsvergunning voor het onderhouden, wijzigen en uitbreiden van een woongebouw

Aanvraag : Stichting Woonin

Ontwerp : 19 Het atelier Architecten

Toelichting : architect Eijkelkamp

(zie verslag 21/01 2025)

Gespreksverslag

Voor de situatie van de bergingen op het achterterrein is door TLU Landschapsarchitecten een ontwerp gemaakt waarbij de tuinen minder diep worden en de bergingen op een lijn gebracht kunnen worden. Voor het besluit om dit zo uit te voeren ontbreekt voldoende draagvlak bij de bewoners. Er is een alternatief gepresenteerd, waarbij nog niet vast staat hoe dit exact vormgegeven wordt, aangezien het afhangt van nadere keuzes van de bewoners.

Voor de kleur- en materialisatie van de opbouw, de plint en de bergingen is een aantal varianten gemaakt en is een overzicht gegeven van de duurzaamheidsaspecten. De opbouw is in houtkleur en in een groenblauwe kleur gepresenteerd. De groenblauwe kleur komt terug in de plint en er is een variant met een lichtgrijze plint getoond. De bergingen kunnen blauwgroen worden of in houtkleur. De lift is ook in de blauwgroene kleur voorgesteld en met wit plaatmateriaal in de kleur van de gestucte vloerbanden. Het metselwerk wordt van buiten geïsoleerd en afgewerkt met minerale steenstrips.

Conclusie: aanhouden

Aanhouden

Er zijn veel inconsistenties in de presentatie waardoor het ontwerp lastig te beoordelen is. Voor wat betreft de bergingen kan de commissie geen oordeel vellen, aangezien er geen definitief plan ligt. Onderstaand op voorhand de reactie van de commissie.

De commissie reageert als volgt:

- De commissie begrijpt dat het exacte aantal bergingen nog niet vastligt, maar heeft voor een concreet advies op de aanvraag om omgevingsvergunning minimaal een set heldere uitgangspunten voor de inpassing van de bergingen nodig. Ze geeft daarbij de voorkeur aan om het aantal bergingen aan de straatzijde zoveel mogelijk te beperken (en levendige plint is het uitgangspunt). Daarnaast dient het aantal hekwerken tot een minimum te worden beperkt en heeft het de voorkeur de benodigde hekwerken zoveel mogelijk te laten begroeien. Zodra het mogelijk is om hagen te plaatsen als afscheiding heeft dat de voorkeur. Bestaande waardevolle bomen dienen als uitgangspunt in het ontwerp te worden opgenomen (aandacht voor het behouden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit).
- De keuze voor minerale steenstrips wordt als kwetsbaar gezien. Indien hiervoor wordt gekozen dan ziet de commissie alle overgangsdetails tegemoet, waarbij speciale aandacht

wordt gevraagd voor een voldoende robuuste oplossing in de plint (keramische steenstrips voor de eerste laag of een steenachtige plint). Indien het prefab elementen betreft wordt aandacht gevraagd voor de naden.

- De commissie ziet de plint als onderdeel van het hoofdgebouw en deze dient derhalve niet de kleurstelling van de opbouw over te nemen. De variant met een lichtgrijze kleurstelling is denkbaar.
- Voor de lift wordt het toevoegen van een derde materiaal of extra kleur als ongewenst gezien. Aangeraden wordt om een kleur en materiaal toe te passen dat al gebruikt wordt (of aanwezig is) in het project. De kleur van de opbouw, ofwel een lichtgrijze kleurstelling behorende bij het hoofdgebouw.
- De keuze voor Rockpanel is voldoende onderbouwd. De commissie ziet voor de opbouw zowel de houten als de blauwgroene variant als denkbaar.
- Voor de bergingen heeft de commissie de voorkeur om deze van naturel hout te maken, zodat ze meer opgaan in de natuurlijke setting van het achtergebied.
- De galerij van de opbouw aan de achterzijde is in de beelden nog inconsistent uitgewerkt. De commissie ziet de dakopbouw graag zo helder mogelijk als één volume uitgewerkt met gesloten koppen op stedenbouwkundig markante plekken. Kleine verspringingen en losstaande schijven dienen voorkomen te worden.

Het betreft een aanvraag Omgevingsvergunning en de commissie heeft een compleet en coherent plan nodig, inclusief alle aansluitdetails en materialen, om een (eind)advies te kunnen uitbrengen. De commissie ziet dit complete plan in een volgende presentatie tegemoet.

3. Jan van Galenstraat en Van Ginnekenlaan

RT / VON- 23-22786

Vooroverleg voor de sloop-nieuwbouw van een woongebouw met verdiepte parkeergarage en commerciële plint

Aanvraag : Kerckebosch Groep

Ontwerp : Blauw Architecten

Toelichting : Carin ter Beek (Blauw Architecten)

Aanwezig : Robin Koenhen (VDNDP)

(zie verslag 22/08, 17/10 2023 en 18/02 2025)

Gespreksverslag

De architect geeft een toelichting op het gewijzigde voorstel.

Blok A heeft een verticale gevelindeling heeft gekregen en er is meer plasticiteit in de gevel gebracht met de toepassing van diepe neggen en uitstekende balkons. In de plint van blok B zijn split level woningen voorgesteld met hun toegang vanaf het park. De toegang tot het trappenhuis ligt in het naastliggende volume. Aan de zijde van de Huizingalaan zijn meer openingen in blok C aangebracht. In blok D komt horeca in de plintlaag. Het volume is afgewerkt met stucwerk en de ramen zijn voorzien van een borstwering. Ook hier is het aantal openingen aan de Huizingalaan vergroot. In blok E zijn de sociale- en kantoorruimtes zoveel mogelijk aan de gevel gelegd om de gevel te verlevendigen. Ook is er een trap toegevoegd naar de binnentuin in het verlengde van blok E. De trap sluit qua verschijning aan bij de materialisatie van blok E. Aan de bovenste galerij van blok C wordt een pergola toegevoegd en de kolommen worden voorzien van klimplanten. Het park wordt nog verder uitgewerkt.

De bemonstering van de gevelstenen wordt gepresenteerd, waarbij er een verschil per blok wordt gemaakt, maar getracht wordt het geheel als een ensemble te laten ogen en aan te laten sluiten bij de buurt.

Conclusie: Voldoet onder voorwaarden

Het ontwerp heeft aanzienlijk aan zeggingskracht en kwaliteit gewonnen. Er zijn grote stappen gemaakt die ten goede gekomen zijn aan het ontwerp. De plattegronden en stedenbouwkundige en

architectonische logica zijn sterk verbeterd. De toegevoegde verfijning en alzijdigheid zijn positief. De invulling van blok B met woningen wijkt af van het door de raad vastgestelde SPvE. De commissie adviseert daarom onder voorbehoud van de bestuurlijke goedkeuring van deze wijziging.

Voor de verdere uitwerking geeft de commissie de volgende aandachtspunten:

- Het toevoegen van de trap is een groot pluspunt voor het hele plan. De commissie ziet de trap niet als onderdeel van een van de naastgelegen blokken, maar als een zelfstandig element dat een eigen karakter dient te krijgen, bij voorkeur zo breed mogelijk en met opgaand groen.
- De commissie ziet de uitwerking van het landschapsontwerp tegemoet, waarbij aandacht wordt gevraagd voor voldoende pakketdikte voor de binnentuin en voor ecologie en biodiversiteit.
- De straatkant van blok B is nog niet overtuigend vormgegeven. De kleine ramen in de plint ogen nog wat vreemd in het geheel. Blok B zou ter hoogte van de collectieve ruimte bij voorkeur zijn eigen toegang krijgen. Een alternatief zou zijn om de collectieve ruimte te verbinden met de buitenruimte aan de straat.
- De toevoeging van de horeca is positief. Deze zou qua uitstraling nog wat meer expressie kunnen krijgen.
- De stenen passen goed bij elkaar en de buurt, maar ogen op de renders frisser dan op het monsterboard. Aandacht wordt gevraagd voor een zo fris mogelijke uitstraling.
- Er worden veel traditionele materialen gebruikt, zoals betonbouw en een volle steen. De MPG-score voldoet net. Qua duurzaamheid wordt verzocht om op materiaalniveau de winst op duurzaamheidsgebied nog te optimaliseren.

Bij de vervolgstap ziet de commissie een voorstel voor de reclamevoering als wel de uitwerking van de installaties, inclusief kanalen en pv-panelen, tegemoet.

4. Grifthoekbrug

CvB

Vooroverleg voetgangersbrug over de singel – vanaf de singel bij het Wolvenplein naar de overzijde

Ontwerp : New & Partners

Toelichting : architect De Weijer

Aanwezig : Stijn Maathuis en Jona Geers (gemeente Utrecht)

Gespreksverslag

De architect geeft een toelichting op de kaders en de ontwerpuitgangspunten voor de voetgangersbrug. In het bestemmingsplan voor de binnenstad (februari 2010) is al rekening gehouden met de aanleg van een voetgangersverbinding in de vorm van een brug over de singel. In het Visiedocument Wolvenplein is de brug opnieuw als uitgangspunt meegenomen. De herbestemming van het complex maakt een goede verbinding wenselijk. De voetgangersbrug moet aan een aantal functionele randvoorwaarden voldoen, waaronder toegankelijk voor mensen met een beperking en uitneembaar i.v.m. verplaatsing woonboten. De brug komt in een monumentale omgeving, over de stadsbuitengracht/ singel (rijksmonument) en ligt binnen het Rijks beschermd stadsgezicht. De architect presenteert de verschillende opties die zijn onderzocht m.b.t. de positionering, de lengte, de aanlanding en de hellingshoek. De voorkeur bestaat de brug uit te voeren zonder tussensteunpunten en deze licht diagonaal te positioneren (lengte circa 34 meter). De gemeente heeft een Programma van Eisen opgesteld met daarin voorwaarden m.b.t. de architectonische uitwerking (passend in de monumentale omgeving, c.q. geen uitgesproken icoon die de aandacht trekt/ afleidt), de inpassing tussen bestaande bomen (het behouden van waardevolle bomen) en duurzaamheidsaspecten. De architect toont referentiebeelden en een maquette van een mogelijke uitvoering van de balustrades. Het uitgangspunt is een zo efficiënt mogelijk constructie toe te passen door de brug niet onnodig lang te maken. Het betreft een

demontabel ontwerp, snijverlies wordt zoveel mogelijk voorkomen en de aanlandingen zijn 'faunapasseerbaar'.

Conclusie: voldoet in principe

De commissie is enthousiast over de ingezette lijn van sierlijkheid en doordachtheid. Ook de uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid spreken bijzonder aan. De commissie adviseert de brug nergens onnodig ingewikkeld te maken en deze zo eenvoudig en sierlijk mogelijk te houden. Ze kan zich vinden in de voorkeursvariant, maar mocht het mogelijk blijken de brug toch recht uit te kunnen voeren is dat voor de commissie ook goed voorstelbaar. Ze heeft vertrouwen in de zorgvuldige aanpak en ze ziet de vervolgstappen tegemoet.

Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

- De uitwerking en vormgeving van de brug vragen bijzondere aandacht. De commissie geeft daarbij aan dat een kleine kromming, een lichte buiging of een variabele breedte interessant kunnen zijn. Het gaat hierbij ook over de gewenste betekenis van de brug. Behoort de brug bij het park of bij het bolwerk en is dan een functionele 'plank' of een lichte toeg het best passend? De doelstelling voor een minimale materiaalimpact wordt daarbij uiteraard onderschreven. Het voorgestelde hekwerk is sierlijk en dit roept de vraag op in hoever de sierlijkheid doorgaat in de rest van het ontwerp. Het streven naar openheid en lichtheid wordt gedeeld.
- De aanlanding en de positie en werking van de scharnieren vragen bijzondere aandacht. Scharniert de brug straks loodrecht op de lengterichting of evenwijdig aan de kade? Dit heeft ook te maken met de aanlanding van de brug. Een haakse positionering maakt de aansluiting eenvoudiger te realiseren (en is neutraler), maar de commissie heeft begrip voor de vele ruimtelijke – en functionele aspecten die hier spelen. In de voorkeursvariant met de diagonale positionering zit ook een zekere stedenbouwkundige logica.
- De commissie adviseert de kademuur niet op te hogen en slechts minimaal aan te passen. Dit zou de doorloop langs het water kunnen verstoren en het ophogen van de verharding is niet goed voor de bomen.
- Het betreft een integrale ontwerp-opgave waarin ook de inrichting van de buitenruimte een belangrijke rol speelt. De commissie adviseert de bestaande bomen in beeld te brengen, de relatie met de inrichting van het Wolvenplein in beeld te brengen (positie fietsenstalling, logistiek, de wijze waarop de twee sferen bij elkaar komen etc.).
- In het gebruik wordt aandacht gevraagd voor de toepassing van houten delen in verband met gladheid. Ook is het de vraag op welke manier voorkomen wordt dat fietsers de brug gaan gebruiken.

De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

5. Nedereindseweg 501A

CvB / 0004789

Aanvraag omgevingsoverleg voor het maken van zonnepanelen op de Nedereindseplas

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : Imoss

Toelichting : Rob Evelein en Olga Appelman (gemeente Utrecht)

Aanwezig : Ernest Pelders en Jasper Mallekoote (landschapsarchitect OAK)

(zie verslag 15/04 2005)

Gespreksverslag

De architect geeft een toelichting op het aangepaste voorstel. Naar aanleiding van de vorige bespreking is nader onderzoek gedaan naar de hoofdvorm, de randafwerking en de landschappelijke inpassing van het zonne-eiland. De aanmoediging van de commissie om het ontwerp sterker neer te zetten is opgepakt. In het nieuwe concept is er sprake van een iets gedraaide rechthoekige

hoofdvorm aan de noordoostzijde, een kreekzone met drijvend groen aan de westzijde en een omlijsting als randafwerking en als mogelijk educatief beheerpad (voor incidenteel gebruik). Een verbijzondering van de omkadering met extra belijning wordt nog overwogen. Ook wordt inzicht gegeven in het trafohuis en het inkoopstation (een natuurinclusief ontwerp c.q. vogel- en insectenhuis). Vanuit de andere partijen is er positief gereageerd op het aangepaste voorstel.

Conclusie: voldoet in principe

De commissie kan zich vinden in de gepresenteerde hoofdopzet. Ze is blij met de stappen die gezet zijn en er ligt een goede basis voor de verdere uitwerking in de vergunningaanvraag. Met de nieuwe hoofdvorm is het zonne-eiland helder, zelfbewust en ontstaat er een rustig beeld. De draaiing en de omkadering dragen daaraan eveneens aan bij. Er is goed nagedacht over de visuele impact en het eiland oogt als een ontworpen oplossing. De doorontwikkeling is een mooi voorbeeld van wat je met ontwerpkracht en doordenken kunt bereiken. Het is gelukt om de technische oplossing te optimaliseren tot een integrale oplossing die relatie legt met het landschap.

Bij de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten:

- Het accentueren van de omlijsting is volgens de commissie niet per se nodig. Het is wel van belang dat de strakheid van de omkadering aanwezig blijft, maar de inzet van al te veel extra materiaal moet worden voorkomen (duurzaamheidsprincipe). Zonder extra ophoging kan ook een strakke omlijsting ontstaan (die onder water natuurinclusief is). De visbroedplaatsen kunnen overigens ook onder de zonnepanelen zelf worden aangebracht.
- Het monitoren van de impact van het zonne-eiland op de flora en fauna is essentieel. Het gaat om het monitoren van de mogelijke negatieve impact op ecologie (water, vogelpopulaties, insecten). Dit gaat niet alleen om het onderzoek dat nodig is voor de vergunningaanvraag maar ook over de situatie na realisatie (nulmeting verschillende seizoenen en vervolgens jaarlijks bijhouden). De onderzoeksresultaten zijn nodig om bij toekomstige opgaven de juiste keuzes te kunnen maken. In die zin heeft het eiland een experimenteel karakter die goed als pilot kan dienen. De opwek van schone energie is belangrijk, maar het behoud van ecologische waarden evenzeer.

In algemene zin merkt de commissie op dat ze bij dergelijke grootschalige opgaven in de natuur eerder betrokken wil worden. Ze ziet de verdere uitwerking (inclusief het trafohuis en het inkoopstation en de bekabeling daarvan) tegemoet.

6. Nijverheidsweg 16D

CvB / 0013585

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsrestaurant

Aanvraag : Lingotto

Ontwerp : Buro Werda / M.Architects

Toelichting : architect Warmerdam

Aanwezig : Martijn Glas (M.Architects), Maurice Breg (Lingotto)

Gespreksverslag

De architect geeft een toelichting op het ontwerp voor het paviljoen ResthouT. Het paviljoen is een aanvulling op de horeca Basecamp en zal als bedrijfsrestaurant functioneren.

Het paviljoen heeft een eenlaagse rechthoekige hoofdvorm met een hoogte van circa 5 meter. Op het dak bevindt zich een ruimte met een berging, de installaties en de toegang tot het dakterras. Het dakvolume heet een zadeldak en wordt uitgevoerd in zink en strekmetaal. Rondom het paviljoen staan 24 nieuwe gelakte lariks kolommen met een hoogte van 14,5 meter. De doorstekende houten kolommen zijn bedoeld om aandacht te trekken en zijn een ode aan houtconstructies (met een referentie naar meerpalen). Het paviljoen ligt naast de Houtfabriek. Het uitgangspunt is een eyecatcher te maken met een alzijdige opbouw, een eigenwijze vormgeving en aanstekelijk uiterlijk. Het doel is een feestelijk ogend bedrijfsrestaurant te maken (een ode aan eten en wat dies meer zij).

De commissie reageert als volgt:

- Ze onderschrijft de uitgangspunten om een feestelijk paviljoen te creëren met een eigen bijzondere uitstraling. Het paviljoen is het kleinste gebouw op de campus Werkspoor dus een expressieve architectuur is denkbaar. Ook onderschrijft ze de keuze voor duurzame bouwmaterialen.
- De commissie kan zich echter niet vinden in het huidige ontwerp. Ze is van mening dat de ontwerpmiddelen die zijn ingezet om de doelen te bereiken niet passend zijn en buitenproportioneel. Ze herkent de beoogde feestelijke uitstraling niet in het nu gepresenteerde eindresultaat.
- De commissie heeft grote moeite met het loze gebaar van de doorstekende kolommen (circa 10 meter boven de daklijn van het paviljoen). Vanuit duurzaamheidsoptiek ziet de commissie de kolommen als een verspilling van materiaal en vanuit omgevingskwaliteit ziet de commissie de kolommen als een niet te rechtvaardigen onderdeel van het ontwerp dat een kooiachtig en onaf beeld oplevert, gebaseerd op een referentiebeeld dat elke relatie met de omgeving mist. Er is geen harmonisch evenwicht tussen het frame en de programmatische invulling. Het bouwwerk keert zich van de omgeving af, draagt niet bij aan de gewenste omgevingskwaliteit en is qua vorm en schaal op de voorgestelde manier niet passend in de context.
- De impressies van het interieur zijn overtuigend en veelbelovend.

Conclusie: te herzien

De commissie adviseert het ontwerp te heroverwegen en te herzien. Ze ziet veel mogelijkheden om te komen tot een expressief en feestelijk gebouw met de inzet van minder middelen en met meer resultaat. In het gesprek zijn enkele suggesties aangedragen. Mocht het ontwerp niet aangepast worden dan zal de commissie het stadsbestuur adviseren om geen vergunning af te geven. Ze zal en kan dat in dat geval nader onderbouwen op grond van de 9 criteria van de Welstandsnota onder beleidsniveau 'open'. De commissie wil, voorafgaande aan een eventuele vervolgbespreking, graag weten of het voorstel rechtstreeks passend is in het bestemmingsplan.

Erfgoedplannen 27 mei 2025, kamer U25

Aanwezig: L. Sebrechts (lid commissie omgevingskwaliteit), A. Mulder (lid commissie omgevingskwaliteit), R. Visser (uitvoerend secretaris gemeente Utrecht), Jan-Derk Koudijs (adviseur erfgoed gemeente Utrecht)

1. Van Asch van Wijckskade 28

RV

Vooroverleg, medicijnkluis apotheek

Ontwerp : Aannemingsbedrijf Pullens Bouw

Opdrachtgever : Apotheek Koert

Toelichting

Het plan betreft het verplaatsen van de medicijn-afhaalkluis van de apotheek aan de Van Asch van Wijckskade 28-30. Het pand is een rijksmonument.

Op dit moment staat de medicijn-afhaalkluis in het portaal achter de twee monumentale deuren van de ingang van de apotheek. Dit betekent dat het entreeportaal altijd bereikbaar moet zijn, ook als de apotheek gesloten is. Aangezien er geen toezicht is achter deze deuren heeft dit al meerdere keren tot vernielingen en inbraak geleid. Het voorstel is om de medicijn-afhaalkluis te verplaatsen naar de voorgevel van het pand Van Asch van Wijckskade nummer 30, als onderdeel van de bestaande dubbele deurpartij.

Het bestaande kozijn met het bovenlicht blijft behouden. In het deurgedeelte komt een verticale tussenstijl. De linkerdeur wordt versmald en blijft behouden als loopdeur. De rechterdeur verdwijnt, hier achter wordt een nieuw kozijn geplaatst met een sandwichpaneel waarachter zich de afhaalkluis bevindt. Waar nodig worden in het sandwichpaneel gaten gemaakt om de afhaalkluis te kunnen bedienen. De deur en het sandwichpaneel worden donkerblauw geschilderd in de kleur van de bestaande deuren. Het bestaande kozijn en het nieuwe kozijn daarachter worden crème-wit.

De aanvraag is als vooroverleg ingediend, maar inmiddels is op 20 mei 2025 ook de formele vergunningsaanvraag ingediend (GU-Z2025-0016563),

Conclusie: te herzien

De commissie vindt het voorstel voor de medicijn afhaalkluis als onderdeel van de bestaande dubbele deurpartij denkbaar, maar is nog niet akkoord met de voorgestelde uitwerking.

In het huidige voorstel wordt de afhaalkluis op wat gekunstelde wijze ingepast in het bestaande deurkozijn: een gedeelte blijft staan (en wordt versmald), er komt een nieuwe kozijnstijl bij en daarachter wordt weer een ander nieuw kozijn geplaatst. Het zou beter zijn om uit te gaan van een geheel nieuwe invulling. Een éénduidig ontwerp voor de gehele deuropening, met de afhaalkluis als onderdeel van het nieuwe ontwerp. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door een ontwerp waarbij de loopdeur en het front van de afhaalkluis zich in hetzelfde vlak bevinden. Hier is nog een ontwerpslag nodig om te komen tot een passende invulling.

Daarnaast moeten er betere technische tekeningen komen met maatvoering en meer en betere details, incl. de bestaande toestand (waar ook de afhaalkluis onderdeel van uitmaakt). Ook moet er vooraf meer duidelijkheid komen over welke bouwhistorische waarden de deuren vertegenwoordigen en wat er met de uitgenomen deur(en) wordt gedaan. (Op te slaan in het pand?)

2. Springweg 102D (oud Tivoli)

RV / 0011478

Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de installaties op het dak van het pand

Ontwerp : Vocus Architecten

Opdrachtgever : OG245 b.v.

Toelichting

Voor de nieuwe functie van het gebouw aan de Springweg 102D, is een nieuw ventilatiesysteem nodig. Het installatiesysteem is reeds geplaatst, maar niet meegenomen in het vergunningentrajec. De buizen en de unit op het dak zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte (openbare binnentuin tussen Springweg en Oudegracht) en daardoor storend voor het aanzicht van het monumentale pand. Het doel van deze aanvraag is om tot een uitvoering te komen die minder storend is. De aanvrager stelt twee varianten voor:

1. De kanalen spuiten in de kleur RAL 7001 zilvergrijs mat, wat wegvalt ten opzichte van de lucht.
2. Het plaatsen van een hekwerk voor de kanalen.

Het gebouw is een rijksmonument. Afdeling Erfgoed heeft een voorkeur voor de variant met het hekwerk, omdat zij van mening is dat het schilderen van de kanalen niet voldoende is. De aanvrager heeft de voorkeur voor het spuiten van de kanalen in kleur, omdat zij van mening is dat een hekwerk nog meer zal opvallen dan de kanalen.

Conclusie: te herzien

De commissie vindt dat de lage kanalen voldoende uit het zicht zijn geplaatst (ze zijn al ten opzichte van de oorspronkelijke uitvoering naar achteren geplaatst) en dat daar geen hek hoeft te komen. Echter de 1.5 meter hoge luchtbehandelingskast op het dak is prominent zichtbaar. De commissie adviseert om juist hier, voor deze luchtbehandelingsmachine, een camouflagescherm te plaatsen. Te

denken valt dan aan een smal, hoog hek van eventueel gaas of strekmetaal. De commissie ziet een uitgewerkt voorstel met details tegemoet.

3. Mecklenburglaan 1

Vooroverleg / zonnepanelen op dak rijksmonument

Toelichting

Het pand aan de Mecklenburglaan 1 was oorspronkelijk gebouwd als woning voor de directeur van de naastgelegen school aan de Mecklenburglaan 3. De school en de woning zijn beiden gebouwd in 1920 en vormen een architectonisch ensemble. De woning heeft een T-vormig symmetrische plattegrond en een klassieke opbouw: het achterhuis is een langgerekt volume met schilddak en het voorhuis is een smaller volume met een schilddak dwars erop. Het totale dak van de woning bestaat daardoor uit 8 kleine vlakken, waarvan 3 driehoekig, 4 parallellogramvormig en 1 trapeziumvormig, met dakkapellen. Het voorstel is om op de daken van het pand zonnepanelen toe te passen met afgeschuinde hoeken, zodat het beter past bij de bijzondere dakvlakken van het pand. Het pand is een rijksmonument.

Conclusie: voldoet niet

De getekende opzet met volledig driehoekvormige vlakken van zonnepanelen strookt niet met de werkelijkheid. De schuine hoeken van de driehoekige panelen zijn niet gelijk aan de schuinte van de hoekkepers van het dak, er zitten 'happen' in de driehoekvormige zonnepanelen en de korte zijden van de driehoekvormige panelen sluiten niet aan op de lange zijden van de rechthoekige panelen. Er ontstaat een rommelig beeld dat afbreuk doet aan het monumentale dak van het pand.

Het beleid van de gemeente is er in principe op gericht om zonnepanelen op monumentale panden mogelijk te maken, maar daarbij moet wel uitgegaan worden van behoud van de beeldkwaliteit van de architectuur. Zonnepanelen op monumentale panden blijft altijd maatwerk. Het uitgangspunt is dat alleen rechthoekige, aaneengesloten vlakken zijn toegestaan. De welstandsnota art. 2.7.2: Zonnepanelen, -collectoren en -boilers op beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, vermeldt dat: 'het plaatsen van zonnecollectoren op daken met een bijzondere vorm (zoals veelhoekige daken) niet is toegestaan'.

Het dak van de Mecklenburglaan 1 is zo'n bijzonder dak. Het dak is medebepalend voor de architectonische karakteristiek van het pand en het ensemble. Het dak bestaande uit 8 kleine vlakken leent zich niet voor het plaatsen van zonnepanelen.

4. C. van Maasdijkstraat 33

RV / 0023206 / 0036616

Constatering bij de uitvoering van de renovatie schoolgebouw 'De Kleine Vliegenier'.

Ontwerp : Bureau Rowin Petersma

Opdrachtgever : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs Utrecht

De vergunning voor de renovatie van het schoolgebouw aan de C. van Maasdijkstraat (gemeentelijk monument) is verleend op 27 december 2024 en er is inmiddels begonnen met de sloop. Tijdens de uitvoeringswerkzaamheden heeft de afdeling Erfgoed een aantal constateringën gedaan die ze graag wil voorleggen aan de subcommissie Erfgoed.

Verskil in geveltekening en 3D-beelden

De nieuwe puien op de vergunde geveltekeningen niet gelijk zijn aan de 3D-beelden, zoals op 10 december 2024 getoond aan de commissie. Op de 3D-beelden zijn de ramen in de bovenrij hoger dan de ramen in de onderrij, conform de oorspronkelijke raamindeling uit 1955. In de vergunde geveltekeningen zijn de ramen in de boven- en onderrij gelijk, conform de indeling van de huidige kunststof kozijnen.

Advies commissie:

De commissie adviseert om de oorspronkelijke raamindeling aan te houden, waarbij de ramen in de bovenrij hoger zijn dan in de onderrij, zoals ook gepresenteerd in de commissievergadering van 10 december 2024.

Oorspronkelijke stalen pui

Door de sloop van het éénlaagse speellokaal (1985) aan de noordwestgevel van het oorspronkelijke schoolgebouw (1955) kwamen in de oksel aan de achterzijde op twee plaatsen oorspronkelijke stalen puien tevoorschijn:

- Langgerekte verticale stalen puien over twee lagen ter plaatse van de hoge hal.
- De stalen pui op de begane grond van het lokaal op de meest noordwestelijke hoek van het schoolgebouw.

Afdeling Erfgoed wil inzetten op behoud van de aangetroffen puien, mede aangezien de redengevende omschrijving vermeldt dat hoge monumentwaarde wordt toegekend aan het materiaalgebruik, voor zover oorspronkelijk. De architect heeft bezwaar tegen het handhaven van de stalen puien om de volgende twee redenen:

- Het handhaven van de stalen kozijnen, die zoals aangeven maar op twee plaatsen zijn aangetroffen, zou de eenheid van het Van Maasdijk-gebouw schaden en daardoor ook de samenhang met het Plesman-gebouw onder druk zetten.
- Behoud van de kozijnen die niet geïsoleerd zijn en enkel glas hebben zou complexe maatregelen vragen om te laten voldoen aan eisen ten aanzien van isolatie en het spuien van de onderwijsruimtes.

Advies commissie:

De langgerekte puien in de hal zijn niet meer intact. Het bovenste deel van de kozijnen is al gesloopt. Repareren van de puien is complex en daarnaast voldoen de puien niet aan de gestelde bouwfysische eisen. De commissie adviseert deze puien te vervangen door de nieuwe kozijnen, zoals voorgesteld door de architect op 10 december 2024.

De pui op de begane grond van het lokaal aan de noordwestzijde is nog wel volledig intact en verkeert in goede staat. De commissie kan zich vinden in het advies van afdeling Erfgoed om de oorspronkelijke pui te behouden, omdat het onderdeel is van de monumentale waarde van het gebouw. Maar de commissie kan zich ook vinden in het bezwaar van de architect dat er dan complexe maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de bouwfysische eisen. De visuele eenheid tussen de beide scholen vindt de commissie bovendien zwaarwegend.

De commissie adviseert daarom om de pui te behouden, maar op een andere plek te plaatsen in het gebouw, waar geen isolatie-eisen gelden en de eenheid in het aanzicht van de beide scholen niet in het geding is. Bijvoorbeeld als pui in de gevel van een lokaal, grenzend aan de nieuwe gang.

Nagekomen plannen

Muurschildering Oosterkade 10

De aanvraag betreft het aanbrengen van een muurschildering op de zijgevel van het pand aan de Oosterkade 10.

Conclusie: Voldoet

Het aanbrengen van de muurschildering is in deze situatie vergunningvrij (het pand is niet gelegen binnen het beschermde gezicht en heeft geen beschermde status). De toets betreft de vraag of er op grond van de Welstandsnota sprake kan zijn van een zogenaamd 'exces'. De vraag is dan of de muurschildering ernstig afbreuk doet aan de samenhang in het straatbeeld. De commissie heeft kennisgenomen van de reacties vanuit Erfgoed en Cultuur.

Ze brengt een positief advies uit en neemt daarbij het volgende in overweging:

- De samenhang in het straatbeeld wordt met de muurschildering niet aangetast. De samenhang wordt in beginsel bepaald door de reeks van panden in deze organisch gegroeide straatwand. Er is veel variatie in de straatwand aanwezig en de betreffende zijgevel speelt vooral vanuit de westzijde overhoeks een rol.
- Het betreft een gestucte zijgevel waarin niet veel detail aanwezig is (er gaan in die zin geen architectonische waarden verloren). Het pand heeft een karakteristieke voorgevel (pronken aan de straatzijde) en een sober uitgevoerde zijgevel. Hierdoor is er geen sprake van een sterke samenhang tussen voor- en zijgevel. Zijgevels die voorzien zijn van metselwerk zijn in beginsel niet geschikt voor muurschilderingen en gestucte zijgevels bieden ruimte. Daarnaast is de muurschildering reversibel.
- Het ontwerp is aansprekend en krachtig. De spiegeling van de historische panden geeft een relatie met de context en de selfie maakt het beeld hedendaags. De schildering heeft een meerwaarde voor de stad en op deze locatie is een wandvullend beeld denkbaar (de kaders zijn nodig om perspectief te maken).

Bij de uitvoering wordt aandacht gevraagd voor de exacte kleurstelling.

In de tekst wordt aangegeven dat de kleuren wat minder 'heftig' in het echt zullen zijn dan nu in de rendering wordt gepresenteerd. Als de randen meer grijsgroen uitgevoerd kunnen worden dan ontstaat er iets meer relatie met de linker belending. Daarbij wordt aangeraden de muurankers donker te houden. Ook wordt aandacht gevraagd voor het mogelijke auteursrecht op het de huidige muurschildering. Dit vraagt afstemming tussen beide kunstenaars (en de eigenaar van het pand).

Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 27 mei 2025, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De pre-advisering 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. Met de vaststelling van dit verslag zijn de pre-adviezen geaccordeerd.

Rondvraag en sluiting

Aldus vastgesteld

2 juni 2025

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld