

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-15**

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 24 augustus 2021 (online)

Aanwezig: de leden P. Grosfeld (vervangend voorzitter), I. Bos, H. van Dijk, H. Kijne, M. Schenk, M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig: P. van Assche (voorzitter), W. Galema (lid), M. Bracht (afdeling Stedenbouw) en B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 13 juli 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Oudenoord 330-340 (Gemeentelijk monument) [Pijlsweerd]
 - D2 Pastoor Ohlleen 28 [Vleuten]
 - D3 Vader Rijndreef / Taagdreef / Camera Obscuradreef [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Zandweg 225 (Rijksmonument) [De Meern]
 - E2 Lucasbolwerk 24 (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - E3 Oeral 1 [Lunetten]
 - E4 St. Maartensdreef [Overvecht]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijsten d.d. 22/07, 05/08 en 07/09 2021
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

*In verband met het coronavirus kan de vergadering niet plaatsvinden in het Stadskantoor. Om te kunnen blijven adviseren en de voortgang van projecten niet te vertragen, is besloten on line te vergaderen. Betrokken architecten worden uitgenodigd deel te nemen aan de vergadering. Om de openbaarheid van de werkwijze van de commissie te garanderen, kunnen belanghebbenden of geïnteresseerden zich als toehoorder vooraf aanmelden bij de secretaris.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 13 juli 2021

De notulen van 13/07 2021 zijn na een schriftelijke ronde vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Oudenoord 330-340 (Gemeentelijk monument) [Pijlsweerd]

(St) *Voorlopig ontwerp bouwdeel C*

Aanvraag : Valley of Fire Beheer / BPD

Ontwerp : Anne Laros Architectuur / Ingrid Maaijwee

(zie notulen 29/06 2021)

De balkons op de begane grond zijn verbreed en afgewerkt met een geperforeerde metalen plaat in een bruine tint. De opbouw is visueel los gehouden van het hoofdgebouw en zal afgewerkt worden in een plaatmateriaal passend bij de bruintinten van de oudbouw. De openingen in de dakopbouw hebben een eigen ritmiek los van de onderbouw. De luifel is qua materialisatie afgestemd op de onderste balkons en voorzien van sparingen voor hangplanten. Architect Maaijwee heeft in het dak van het trappenhuis een schuin glazen daklicht aangebracht voor meer stahoogte. De tuin is verlaagd met verdiepte wandelgangen langs de zijanten.

Conclusie

De commissie constateert wederom dat er sprake is van een goed doordacht ontwerp en meent dat de aanpassingen tot verbetering hebben geleid. De nadere uitwerking van de balkons verdient nog nadere studie, zoals de positie van de onderste ten opzichte van de erboven gelegen balkons, maat en schaal evenals een symmetrische of asymmetrische plaatsing ten opzichte van de penanten. Het hoekraam in de dakopbouw zou vanuit privacyoverwegingen dicht moeten zijn. De verhoging van het trappenhuis vraagt nog om een extra ontwerpslag om deze architectonisch en kwalitatief beter te integreren. De keuze om op basis van het bestaande profiel de MAB-profielen toe te passen wordt onderschreven. Ten aanzien van de interne ingrepen wordt geadviseerd de wanden tussen de kolommen net iets meer terug te leggen, waardoor de kolommen zichtbaarder blijven en de gangen wat breder worden. De toepassing van groen, zoals op de luifel, wordt gewaardeerd, maar goed beheer is voorwaarde.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning ziet de commissie de definitieve uitwerking inclusief bemonstering tegemoet, evenals de inrichting van de binnentuin waarbij de verdiepte gangen worden afgeraden.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Pastoor Ohlhaan 28 [Vleuten]

(R) *Voorlopig ontwerp uitbreiding Willibordschool tot Integraal Kindcentrum*

Aanvraag : Stichting RK Basisscholen Vleuten, De Meern, Haarzuilens en/of Kind & Co

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

(zie notulen 15/06 2021)

Architect Dolfisma heeft diverse varianten onderzocht voor de opzet van de nieuwe vleugel. Er is voor gekozen de as door te zetten en op de begane grond dit tussenvolume te verbreden voor de huisvesting van het kinderdagverblijf. Een toegevoegd volume op deze laag komt qua architectonische uitwerking met rode baksteen overeen met het volume aan de oostzijde van de as. De toegang wordt gemarkeerd met een breed venster. Op het sedumdak komen ook zonnepanelen.

Conclusie

De commissie waardeert de studie met de diverse varianten, maar meent dat er meer varianten denkbaar zijn binnen de randvoorwaarden van de kavel en de functionele eisen. De uitwerking van de gekozen variant leidt tot een te hybride en sculpturaal volume, terwijl

een meer eenduidig volume wenselijk is, ook ten behoeve van een onderscheidende hoofdentree. Dit is ook meegegeven in een tussentijds advies waarin is aangegeven dat een helder en doordacht concept ontbreekt. Het tussenlid is bescheiden en passend, waarbij het voor de hand ligt daar de twee duidelijke vleugels aan te koppelen – bestand en nieuw. Te overwegen valt om het kinderdagverblijf als zelfstandige uitbouw toe te voegen, mits het nieuwe hoofdvolume wordt afgemaakt.

Met de materiaalkeuzes voor de geveluitwerking kan ingestemd worden, waarbij variatie gezocht kan worden in kleur, verband en plastic. Bij een helderdere opzet zijn verschillende architectuuruitwerkingen van beide volumes voorstelbaar. Wel moet gestreefd worden naar een minder zakelijke maar meer kindvriendelijke uitstraling, waarbij licht en lucht prioriteit hebben.

Ten aanzien van de aanzet voor de terreinrichting is de commissie positief, waarbij aandacht gevraagd wordt voor een intensivering van het groen en meer inzage in de logistieke aspecten alsmede de relatie met de omgeving.

D3 Vader Rijndreef / Taagdreef / Camera Obscuradreef [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw drie woningblokken met commerciële voorzieningen*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : KOW

Twee vijfjarige wederopbouwflats worden gesloopt en op dezelfde stempel komen drie zeslaagse appartementengebouwen, geplaatst in een u-vorm. Architect Voskuil heeft het ritme van het grid van de bestaande flats overgenomen in de nieuwbouw met verschillende type openingen per geveldeel. De grotere appartementen op de koppen zijn 90 graden gedraaid, waardoor de kopgevels opener kunnen worden. In aansluiting op de kleur van het bestaande grid is gekozen voor een lichte steen in combinatie met een donkerdere steen, ten behoeve van de vlakverdeling. De balkons worden ondersteund door middel van doorlopende kolommen. De woningen in de plint zijn voorzien van een voortuin met lage haag. De ruimte voor het fietsparkeren op de kopse kant aan de binnenhof krijgt een begroeide gevel.

Conclusie

De commissie waardeert de stedenbouwkundige en architectonische analyse, maar constateert dat het resultaat teveel afwijkt van de oorspronkelijke bebouwing. Het contrast met de wederopbouwarchitectuur, die een hiërarchische opbouw kent met een grid en gelaagdheden, is te groot. In het huidige voorstel is eerder sprake van een massa met gaten in plaats van schijven met een grid en plastic. De drie appartementengebouwen maken onderdeel uit van een stempel, waarbij verwantschap met de resterende bebouwing gewenst is zoals geldt voor alle inbreidingslocaties in de wederopbouw wijken. De verdraaiing in de plattegronden wordt gewaardeerd, maar leidt tevens tot een lastigere ontwerp opgave in het streven naar aansluiting. Ook de kolommen bij de balkons zijn in dit verband niet passend.

Groene gevels worden gewaardeerd, mits een onderhoudsplan onderdeel uitmaakt van de ontwerp opgave en er sprake is van een ontwerp opgave ten aanzien van de onderliggende architectuur. Voor het binnenterrein wordt geadviseerd een landschapontwerper aan te trekken, waarbij speciale aandacht wordt gevraagd voor de overgang privé-openbaar.

Tevens gaat de voorkeur uit naar openbaar gebruik van de binnenhof – gelijk de opzet van de Overvecht.

De commissie ziet een aangepast ontwerp tegemoet.

E Nagekomen plannen

E1 Zandweg 225 (Rijksmonument) [De Meern]

(B) *Schetsontwerp verbouwing voormalige boerderij*

Ontwerp : Wolterinck

Aan de achterzijde van de rieten kap wordt een uitsnede gemaakt tot het maaiveld met een glazen invulling en houten lamellen. Met een groot dakvenster wordt een soortgelijke ingreep in het tegenoverliggende dakvlak herhaald.

Conclusie

De commissie meent dat de uitsnede voorstelbaar is, onder voorwaarde dat deze verder van de nok beëindigd wordt ten behoeve van meer massa en dakvlak. Het grote raam aan de andere zijde leidt tot een te grote aantasting van het totale dakvlak; een grote ingreep is maximaal en alleen de kleinere dakramen kunnen hier in beperkte mate worden geplaatst.

De aanwezige dakramen tegen de nok zijn ongewenst en bij de verbouwing van het monument ligt een kans deze ingrepen weer ongedaan te maken.
Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E2 Lucasbolwerk 24 (Rijksmonument) [Binnenstad]

(B) *Studie toepassen zonwering westzijde Stadsschouwburg*

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

Op en onder het balkon van de Stadsschouwburg worden achthoekige parasols voorgesteld. Deze worden vastgezet aan het gebouw. Aan de linkerzijde komen 8 vierkante parasols.

Conclusie

De commissie begrijpt de wens voor zonwering, maar meent dat de vormgeving van de achthoekige parasols te veel aandacht vraagt ten koste van het monumentale beeld.

Parasols zijn denkbaar, maar alleen als informele toevoegingen indien er geen relatie aangegaan wordt met de architectuur.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E3 Oeral 1 [Lunetten]

21-21523

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten en verbouwen van een gezondheidscentrum*

Aanvraag : Stichting Gezondheidscentra Utrecht

Ontwerp : Eras Architecten en Adviseurs

Het gezondheidscentrum wordt aan de oost- en noordzijde uitgebreid. Voor de bestaande gevel komt een isolatiewand die, net als de bestaande gevel wit, wordt gestuct. Kunststof kozijnen zullen de houten kozijnen vervangen.

Conclusie

De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met het voorstel. Het nieuwe grotere venster naast de luifel conflicteert met de luifel en is niet akkoord. Ook wordt aangedrongen op houten kozijnen en dienen plinten onderdeel uit te maken van het gevelbeeld.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E4 St. Maartensdreef [Overvecht]

21-27390

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verduurzamen van 10 woongebouwen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten / Hemubo

(zie notulen 13/10, 08/12 2020 en 29/06 2021)

Om de drie verdiepingen wordt de lichte borstwering in het trappenhuis doorgezet ten behoeve van de horizontaliteit. Aan de kleur van de panelen zoals eerder voorgesteld is vastgehouden, omdat deze combinatie ('sand' en 'heat') het minste contrast oplevert.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de lichte borstwering. Zij is echter nog niet overtuigd van de voorgestelde combinatie 'sand' en 'heat' ('earth' is mogelijk een te overwegen tint) en vraagt bemonstering op.

De aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 22/07, 05/8 en 19/08 2021, 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 7 september 2021.

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