

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2021-14

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 13 juli 2021 (on line)

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, H. Kijne,
M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep Erfgoed, t/m
agendapunt D1), 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. 29 juni 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Leidseweg 90 (Rijksmonument) [Leidseweg]
 - D2 Armstrongboulevard [Terwijde]
 - D3 Amandelstraat 12 [Ondiep]
 - D4 Passiebloemweg 7 [Vleuterweide]
 - D5 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]
 - D6 Tweede Daalsedijk (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Adriaanstraat 1 [Oost]
 - E2 Nedereindseweg 511 [Rijnenburg]
 - E3 Schoonebekerstraat 24 [Veemarkt]
 - E4 Puntenburg 1 (Gemeentelijk monument) [Vleuten]
 - E5 Oudegracht 360 (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 08/07 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. 29 juni 2021

De notulen van 29/06 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Leidseweg 90 (Rijksmonument) [Leidseweg]

(B) *Voorlopig ontwerp voor herbestemming en verbouw voormalig 's Rijksmuntcomplex*

Aanvraag : APF Engineering Gcv / AM

Ontwerp : Cruz y Ortiz

(zie notulen 24/11 2020)

De hotelfunctie en woningen zijn vervangen door creatieve bedrijfsruimte. De doorgaande dakkapel in de kap aan de binnenplaats is vervangen door een doorgaande strook dakramen en panelen. Aan de Leidseweg worden driehoekig dakraampjes voorgesteld en aan de Muntkade kleine rechthoekige dakkapellen. De nieuwe openingen in het interieur zijn in kaart gebracht, die qua vormgeving aansluiten bij bestaande openingen.

De nieuwe poorten in het hekwerk ten behoeve van de horeca aan de Muntkade zijn nader uitgewerkt op basis van de bestaande. Het bijbehorende terras is vergroot. Voor de autotoegang stelt architect Huisman een nieuw hekwerk voor.

Conclusie

De commissie meent dat de aanpassingen tot verbetering hebben geleid o.a. ten aanzien van de hiërarchie van de ruimtes. Het ontwerpprincipe van de nieuwe doorbraken in de gangen wordt onderschreven. De museumachtige venstertypologie in de nieuwe kap is voorstelbaar, maar geadviseerd wordt in de meer doorgaande glasstrook minder dichte panelen te plaatsen. De gekozen verticale verdeling is passend, er kan ook voor gekozen worden de ritmiek van de spanten te volgen. De dakvensters aan de Muntkade dienen beschouwd te worden als ontwerpogave, geen standaardtoepassing.

Wat betreft de terreininrichting wordt geconstateerd dat het plan met name door het vergroten van het terras en de positionering van de groenstrook niet is verbeterd. Het hek aanpassen is mogelijk, maar gestreefd moet worden naar behoud van het bestaande of hergebruik. Gesuggereerd wordt om ten behoeve van de symmetrie op het voorterrein de hellingbaan aan te passen en een extra boom te plaatsen. Aandacht wordt gevraagd voor de geluidsbelasting van en het zicht op het parkeerterrein ten behoeve van omwonenden. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D2 Armstrongboulevard [Terwijde]

21-13378

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een gymzaal*

Aanvraag : Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven

Ontwerp : Mosaiek architecten

Tussen het winkelcentrum Terwijde en de tijdelijke school stelt architect Hafweeg een tweelaagse gymzaal voor. De gevels zijn rondom begroeid, met op de begane grond aan de zuidzijde een lattengevel. Het geknikte dak is bedekt met mossedum. Aan de westzijde bij de entree krijgt het voorterrein verharding ten behoeve van het fietsparkeren en wordt omzoomd door een haag.

Conclusie

Op hoofdlijnen is de commissie positief over het ingediende ontwerp met de maximale inzet op vergroening. Dit komt echter niet terug in de terreininrichting: in de concepttekening van de architect wordt dit wel voorgesteld waarbij gebouw en inrichting een geheel vormen. De gepresenteerde verharding en een blokhaag zijn niet passend bij een dergelijk gebouw: gebouw en landschap moeten min of meer in elkaar overlopen, waarbij gesuggereerd wordt het fietsparkeren op te lossen op het nabij gelegen gemeenschappelijke terrein.

Daarnaast wordt geadviseerd nog nadere aandacht te besteden aan de groentoeepassingen van het gebouw. Sempergreen leidt tot een mooi resultaat maar kost veel water en zet daarom de duurzaamheidsambitie enigszins onder druk. Indien er ruimte is voor aanplant vanuit de grond, bijvoorbeeld met klimop, is dat een goed alternatief. Dit vraagt wel om een beplantingsplan en een gevelontwerp dat zonder het volwaardige groen ook kwaliteit heeft.

De aanvraag wordt aangehouden, waarbij de verdere groenuitwerking van zowel gebouw als terrein tegemoet wordt gezien.

D3 Amandelstraat 12 [Ondiep]

(O) *Definitief ontwerp nieuwbouw Christelijke Basisschool De Boemerang*

Aanvraag : Stichting SPOU / Willibrord

Ontwerp : EVA Architecten

(zie notulen 01/06 2021)

Aan de achterzijde springen de golvende houten stroken in ten opzichte van de zijgevels, om de overgang van steen naar hout scherper te maken. Architect Terberg heeft de houten aanbouw aan de noordzijde meegenomen in de golfbeweging. Er is afgezien van de terugliggende houten entree en het metselwerk is op de verdieping doorgetrokken. Er is gekozen voor een lichte steen en vergrijzend hout. Het hekwerk rondom en de kooi worden begroeid.

Conclusie

De commissie is enthousiast over het ontwerp en ziet de aanvraag omgevingsvergunning tegemoet. De ambitie voor de inrichting van de buitenruimte wordt onderschreven, waarbij geadviseerd wordt uit te gaan van eerste orde bomen.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D4 Passiebloemweg 7 [Vleuterweide]

(R) *Definitief ontwerp nieuwbouw basisschool OBS Vleuterweide*

Aanvraag : SPO Utrecht

Ontwerp : EVA Architecten

(zie notulen 04/05 en 01/06 2021)

Architect Biesheuvel stelt voor de houten latten van de berging onder de grondwal op te splitsen, zodat er ruimte ontstaat voor een smalle hellende groenstrook. Het grondlichaam loopt deels voor de achtergevel langs. De hoogte van de gemetselde vinnen is per geveldeel constant gehouden en er is afgezien van de halfzijdige boog bij de toegang.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met het definitieve ontwerp van de school. Ook de wijze waarop de grondwal combineert met het gebouw wordt positief ontvangen, maar vraagt extra aandacht qua beheer en onderhoud. Ook het welslagen van de voorgestelde begroeiing op steile wand overtuigd nog niet.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D5 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]

(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw 200 appartementen met commerciële ruimten na sloop kantoorgebouw*

Aanvraag : Huys te Voorn Vastgoed bv

Ontwerp : OZ architecten

(zie notulen 04/05 2021)

De terugliggende toegang aan de Vasco da Gamalaan is verbreed en de drielaagse plint heeft een rasterstructuur gekregen. De woningen aan de Livingstonelaan zijn tweelaags, zodat er geen slaapkamers aan de straat komen. De toegang naar het dakterras is ruimer. Om de horizontale geleiding van de toren te versterken heeft architect De Jong de penanten bronskleurig gemaakt in plaats van wit en is de donkere beplating vervangen door zwartbruine geprofileerde aluminium panelen.

Conclusie

De commissie meent dat met name de aanpassingen aan de onderbouw, zoals de entree, tot verbeteringen hebben geleid. De nieuwe kleurstellingen in de toren dragen bij aan meer horizontaliteit, maar de grote contrasten binnen de kleurstelling worden betwijfeld. Ook de gekozen materialisatie (kunststof en aluminium) heeft een zekere hardheid, waardoor – in combinatie met de kleurkeuze – een ongenaakbare bovenbouw dreigt te ontstaan. Meer tactiliteit en subtiliteit zijn passender bij een woongebouw en zouden ook beter aansluiten op de omringende bebouwing.

De groene rand op de onderbouw, die getoond wordt in de rendering, is gewenst maar niet realistisch uitgetekend. Deze vereist een zekere gronddekking plus dient er een overtuigend beheerplan te worden opgesteld. De gemeenschappelijke buitenruimte draagt bij aan het complex, maar ook hier vraagt de groenvoorziening om meer aandacht. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D6 Tweede Daalsedijk (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]

(Ont) *Voorlopig ontwerp eerste bouwfase deelgebied 2-4*

Aanvraag : Synchron

Ontwerp : Office Winhov / Bèta Office / Arons en Gelauf

Supervisor Herder informeert de commissie dat de drie zuidelijke blokken (velden 6, 9 en 10) een hoge dichtheid en een grotere korrel hebben dan de eerder behandelde blokken. Veld 6 is een lager blok en wordt door zijn vrijstaande positie en de plaatsing tussen twee monumentale blokken beschouwd als een special. Blok 9 vormt een overbrugging naar de rest van Wisselspoor. Veld 10 staat op de kop van het gebied en zal een blikvanger worden. De blokken worden met uitzondering van blok 6 voorzien van een verticale geleiding. De samenhang tussen de blokken wordt gezocht in de kleur- en materiaalafstemming, de massa en de hoogte plus de invullingen van de plint. Supervisor Herder geeft per besproken bouwveld een korte reactie waarin mogelijke aandachtspunten voor de nadere uitwerking gedeeld worden met de commissie.

D6.1 Bouwveld 6 (70 appartementen)

Ontwerp: Office Winhov

Het vierlaagse alzijdige bouwblok is rondom voorzien van balkons. De huidige impressies laten een horizontale geleiding zien, maar architect Wingender geeft aan nog een rastergevel te overwegen. De structuur wordt afgewerkt met een metalen gevelbekleding. De woningen zijn 45cm opgetild ten opzichte van het maaiveld. In het midden van de binnentuin komt fietsparkeren.

Conclusie

De commissie waardeert de alzijdigheid en heeft begrip voor de zoektocht gezien de bijzondere opgave. De aansluiting op het maaiveld is een punt van zorg. Ook de kwaliteit van het binnengebied verdient aandacht. Geadviseerd wordt om gezamenlijk met de landschapsarchitect dit project verder te ontwikkelen gezien de smalle groene zone die van meerwaarde moet zijn voor het gebouw.

Bouwveld 9.1 (47 appartementen)

Ontwerp: Office Winhov

Het blok wordt ontsloten met een galerij. Aan de buitenzijde oogt het volume als twee bouwdelen, waarbij het linkerdeel 5 lagen telt en het rechterdeel 7 lagen. Beide bouwdelen worden voorzien van een metselwerk raster, waarbij de exacte architectonische uitstraling nog in studie is.

Conclusie

De commissie wacht de nadere uitwerking af, inclusief de binnengevels. Hierbij wordt opgemerkt dat de plattegronden niet moeten leiden tot dichte plinten en mogelijk loggia's heroverwogen moeten worden.

D6.2 Bouwveld 9.3 (116 appartementen)

Ontwerp: Bèta Office

Het blok bestaat uit twee bouwdelen, beide zijn 90cm opgetild ten behoeve van de privacy. Architect Klinkenberg stelt voor om beide bouwdelen dezelfde metselwerk afwerking te geven. In het vijfde laagse deel aan de centrale as komt een open onderdoorgang naar de centrale toegang. Het dak van dit deel wordt gebruikt voor een collectieve daktuin. De

uitstekende vluchttrap bevindt zich in het zeslaagse bouwdeel en kan ook dienstdoen als collectieve buitenruimte. De puien liggen terug ten opzichte van het metselwerk.

Conclusie

De commissie is in hoofdlijnen positief over het voorstel. De ruime entrees met de corridors worden gewaardeerd waarbij het gebruik van daglicht nog verder geoptimaliseerd kan worden. Om de strengheid van het blok enigszins te reduceren is het ontwerp gebaat met enkele uitzonderingen, bijvoorbeeld door het bordes onder de balkons meer bij het park te betrekken, het trappenhuis meer te verbijzonderen of de wasserette in de gevel zichtbaar te laten zijn. De overgang tussen privé en openbaar plus het groen op het dakterras verdienen nog nadere aandacht.

D6.3 *Bouvveld 9.2 (107 appartementen) en 9.4 (15 appartementen)*

Ontwerp: Arons en Gelauff

Architect Arons informeert de commissie dat het achtlaagse bouwdeel aan de spoorzijde komt. In het rechterbouwdeel komt de entree in de onderdoorgang en de bovenste verdieping is verhoogd om verschil te maken met de ernaast gelegen studentenwoningen. Het vertrappt aangebrachte metselwerk bij de gevelopeningen geeft de gevels reliëf. Het vijf-laagse bouwdeel aan de noordzijde van het blok komt tegen de oude poort van de Wagenmakerij. Vanwege de privacy komen in de plint maisonnette-woningen.

Conclusie

De commissie is positief over de voorstellen waaronder de variaties onderling, de geveldifferentiatie en de oplossing met de maisonnettes in de plinten. Voor de onderdoorgangen moet voorkomen worden dat er klankkasten ontstaan, waar een goede inrichting van de buitenruimte deel van uitmaakt.

Bouvveld 10 (183 appartementen)

Ontwerp: Arons en Gelauff

De twee aaneengeschakelde volumes worden op de eerste twee lagen door een diagonale verbindingsgang doorsneden. De twee delen hebben 7 en 10 bouwlagen. De shetdaken van de bestaande fabrieken zijn als inspiratie gebruikt voor de verticaal georiënteerde gevel met balkons en erkers. Deze zaagtandstructuur is rondom toegepast en wordt uitgevoerd in geperforeerd cortenstaal. Op de dichte gevel aan de binnenzijde komt een kunstwerk.

Conclusie

De commissie constateert dat de architect de ontwerp-opgave voor een special op deze plek goed heeft opgepakt. Cortenstaal is voorstelbaar, waarbij té blikkerig moet worden voorkomen door de wijze van toepassing. Ook het onderhoud is een punt van aandacht. Het toepassen van de verticale zaagtanden staat niet ter discussie, over de mate waarin verschillen de commissieleden van mening. Een volgende fase van het ontwerp wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 **Adriaanstraat 1** [Oost]

21-17943

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning in een te bouwen kapverdieping op een woning*

Ontwerp : IRVA

Op de tweelaagse gemetselde hoekwoning met schilddak komt een extra gemetselde laag met mansardekap.

Conclusie

Het bestemmingsplan laat een dergelijk grote optopping toe, dus de commissie moet zich in haar advisering beperken tot de architectonische uitwerking. Echter door de wijze waarop de architectuur wordt voorgesteld, wordt het hoekvolume visueel nog volumineuzer. Ook dient geanticipeerd te worden op toekomstige uitbreidingen van de belendende panden.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, waarbij een ontwerp waarin de gevels en de kap in goede verhouding tot elkaar worden gebracht wordt afgewacht.

- E2 Nedereindseweg 511** [Rijnenburg] **21-17836**
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het herbouwen van een boerderij*
Ontwerp : M1architectuur
 (zie notulen 26/01 en 23/02 2021)
 Het venster op de verdieping in de voorgevel wordt voorzien van latten, die tot de punt worden doorgetrokken in plaats van het kader. De ramen op de begane grond zijn voorzien van een borstwering.
Conclusie
 De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, onder voorwaarde van de definitieve bemonstering. Na aanlevering wordt hier aanvullend over geadviseerd.
- E3 Schoonebekerstraat 24** [Veemarkt] **21-19097**
 (Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vierde bouwlaag met hellend dak en loggia*
Ontwerp : atelier GisTH
 Op de drielaagse gemetselde woning komt een donkere houten bouwlaag met asymmetrische kap.
Conclusie
 De voorgestelde opbouw is conform het Beeldregieplan voor Veemarkt. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies met de opmerking dat de opbouw aan de voorzijde net achter de gootlijst geplaatst dient te worden, zodat dit element herkenbaar blijft als afsluiting van de gevel.
- E4 Puntenburg 1** (Gemeentelijk monument) [Vleuten] **IA-21-14518**
 (B) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een huisartsenpraktijk tot woning*
Ontwerp : Richel Lubbers Architecten
 Aan de achterzijde van het woonhuis komt een uitbreiding. Er zijn twee varianten getoond, beide gebaseerd op een eenlaags kubistisch volume. De eerste variant zit aan de woning vast en de tweede is een meer losstaand volume dat via een gang verbonden is met de monumentale woning.
Conclusie
 De voorstellen voor uitbreiding zijn weliswaar zorgvuldig qua uitwerking, maar qua hoofdopzet wat lomp ten opzichte van het kleinschalige, vriendelijke huisje waar het bijkomt. Zo is een abstracte aanbouw voorstelbaar, maar de voorgestelde uitbreiding komt erg dicht op het buurpand plus het risico op kap van de monumentale eik (deze dient behouden te blijven). Wat betreft de vormgeving wordt geadviseerd uit te gaan van een eenvoudig houten bijgebouw met kap, refererend aan de houten kapschuur. Het glazen tussenlid dat boven de uitbouw uitkomt is niet wenselijk: deze dient ondergeschikt te zijn in plaats van een zelfstandig glazen volume. In het voorstel is sprake van een optelsom van te veel meerdere losse elementen. De optie met een uitbouw in de oksel van het gebouw leidt tot aaneenklontering; het verwordt tot een aanbouw van een bijgebouw dat al vergroot is. Bij het plaatsen van een moderne uitbouw ligt het voor de hand het karakter van de oudbouw zo historisch mogelijk te laten. In dat verband worden de dakkapellen niet akkoord bevonden en de dakramen te groot.
 De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- E5 Oudegracht 360** (Gemeentelijk monument) [Binnenstad] **21-03834**
Aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van het vervangen van kozijnen
Aanvraag: gemeente Utrecht, afdeling Juridische Zaken VTH
 (zie notulen 09/03 2021)
 De houten kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen. Gevraagd wordt om een heroverweging van het advies naar aanleiding van de bezwaarprocedure.
Conclusie
 Bij vervanging van de kozijnen is afstemming op het monument van belang, zowel de indeling als materialisering van de vensters, waarbij verduurzaming met bijvoorbeeld HR++glas in houten kozijnen mogelijk is. De belangen van de monumentenzorg zijn te verenigen met de belangen van de verduurzaming. Daarbij wordt in het bezwaarschrift aangegeven dat de eerdere indeling is aangehouden van de houten kozijnen. Deze is echter in het verleden gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke indeling die paste bij

de oorspronkelijke architectuur. Indien er sprake is van een gevelverbetering – zoals in dit geval - dan ligt er een kans om historisch verantwoord het gevelbeeld te herstellen, inclusief de verduurzamingswensen.

Daarnaast worden zowel vanuit de monumentwaarden als vanuit de welstandsadvisering kunststoftoepassingen in monumenten niet toegestaan. Zoals in het eerdere advies reeds aangegeven is bij een pand met beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota) de authenticiteit van belang die echter geschaad wordt met de vervanging van hout naar kunststof. Tevens bestaat het risico op precedentwerking in de historische binnenstad en bij andere monumentale panden.

Het eerder gegeven negatieve advies op de aanvraag omgevingsvergunning blijft gehandhaafd.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 08/07 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 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 plenaire commissievergadering vindt plaats op 24 augustus 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