

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2021-13**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 29 juni 2021  
(online)**

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) en M. van der Wiel (secretaris)  
Afwezig: R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 15 juni 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Oudenoord 330-340 (Gemeentelijk monument) [Pijlsweerd]
  - D2 Strosteeeg 18 tot 36 [Binnenstad]
  - D3 Koningsweg 135 [Maarschalkerweerd]
  - D4 THEMA-dreven fase 2 [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Agnietenstraat 2 (Rijksmonument) [Binnenstad]
  - E2 Lundlaan 6 [Sciencepark]
  - E3 Maliebaan 41 [Oost]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 24/06 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. 15 juni 2021**

De notulen van 15/06 2021 worden met enkele wijzigingen 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

De twee prominent gelegen gebouwen in de bocht van de Oudenoord worden getransformeerd tot restaurant, hotel en short stay appartementen. De wijzigingen voor bouwdeel B zijn gering. Voor het monumentale bouwdeel C, waarin de appartementen komen, stelt architect Maaijwee voornamelijk ingrepen aan de achterzijde voor. Op de twee dwarsvleugels komen terugliggende zinken opbouwen. Aan de buitenzijde van de vleugels worden balkons toegevoegd binnen de bestaande vensterindeling. De appartementen worden ontsloten via een nieuwe galerij. Vanuit de centrale hal komt er een directe toegang tot het binnengebied. Het ontwerp voor de binnentuin is nog in studie. De kunststof kozijnen van het gebouw worden vervangen door slanke aluminium vensters. In het dak worden dakvensters toegevoegd.

#### *Conclusie*

De commissie waardeert de zorgvuldige aanpak van het monument. De gekozen benadering leidt tot een respectvolle omgang met het gebouw en in combinatie met de herbestemming levert het project een waardevolle bijdrage aan de stad op. Een aantal aandachtspunten wordt meegegeven voor de verdere uitwerking. De balkons op de verdiepingen zijn overtuigend vormgegeven, maar de onderste balkons dienen meer aan te sluiten op het bestaande gevelmotief. Voor de indeling van de ramen aan de achterzijde is het wenselijk meer aan te sluiten bij de oorspronkelijke zesruits vensters. Voor de profielen van de nieuwe kozijnen is gekozen voor een relatief diep profiel; de originele vensters waren dunner. De dakopbouwen aan de achterzijde mogen een autonomer en eigenzinniger karakter hebben, zowel in vormgeving als materialisering. Het is gewenst de corridor meer betekenis te geven als ontmoetingsplek in plaats van alleen een functionele verbindinggang. Het betonskelet mag qua hoogte en structuur op een aantal openbare plaatsen prominenter in beeld blijven. Voor de inrichting van de binnentuin wordt geadviseerd deze zo groen en eenduidig mogelijk vorm te geven. De suggestie wordt gedaan de binnentuin te verlagen om meer aanplant mogelijk te maken. Het aangepaste ontwerp wordt tegemoet gezien.

### **D2 Strosteeg 18 tot 36 [Binnenstad]**

(B) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw 37 appartementen*

Aanvraag : Eref

Ontwerp : Architectuurbureau Sluijmer en Van Leeuwen

Architect Van Leeuwen licht toe dat op de plaats van twee voormalige industriehallen vier vierlaagse appartementenblokken met zadeldak worden voorgesteld, met ieder zijn eigen karakter en entrees. Het rechterbouwdeel heeft twee lagen met kap en directe ontsluitingen vanaf de straat. Het volume ernaast is ter plaatse van de entree in tweeën opgedeeld en heeft grijs metselwerk met bloemkozijnen. Het daarop volgende bouwdeel is witgestuct of gekeimd met een traditionele kozijnindeling. Bij het linker, rood gemetselde bouwdeel refereren de vensters naar de poortopeningen met luiken uit het verleden.

### *Conclusie*

De commissie constateert dat na een lang gemeentelijk traject een ontwerp wordt voorgesteld dat in principe op instemming kan rekenen. Het streven naar een levendige, prettige binnenstraat wordt gewaardeerd, evenals de verspringingen van de blokken ten behoeve van de maat en schaal. De aansluitingen op het maaiveld zijn cruciaal, waarbij de overgang van publiek naar privaat passend moet zijn bij de typologie van de binnenstad. Hierbij wordt opgemerkt dat stoepalen en stoepen niet geëigend zijn voor een binnensteeg.

Wat betreft de architectonische uitwerking wordt aangegeven de differentiatie per pand maximaal door te werken, zoals het voegwerk, metselwerk en de kozijnen. Geadviseerd wordt om bij het witte woongebouw de pakhuisreferentie verder op te voeren om deze passender te maken in de binnenstedelijke context. De dubbelhoge vensters en het samentrekken van de vensters wordt ten behoeve van de schaalbeleving afgeraden. De meerwaarde van het balkon in de steeg wordt betwijfeld. Bij het rechterbouwdeel is meer inzage gewenst in de inrichting van de binnentuin inclusief de berging en het fietsparkeren. Gesuggereerd wordt de platte daken aan de achterzijde te vergroenen. Het witte volume aan de achterzijde maakt zich los van het hoofdgebouw; te overwegen valt om deze meer als uitbouw vorm te geven.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

### **D3 Koningsweg 135 [Maarschalkerweerd]**

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouwwoning en 7 logieshuisjes*

Aanvraag : IRVA

Ontwerp : idem

Het langwerpige agrarische kavel krijgt een woonfunctie, aldus architect Lamens. De tuinbouwkassen worden gesloopt, evenals de omliggende schuren. De nieuwe eenlaagse houten schuurwoning met stalen zadeldak komt verder van de weg te liggen. Langs de oever komt een openbaar looppad. De zeven logieshuisjes staan vrij over de kavel verdeeld en zijn toegankelijk via een slingerend halfverhard pad. De houten recreatiewoningen zijn modern vormgegeven, waarbij de bunkers in de Nieuwe Hollandse Waterlinie als inspiratiebron zijn gebruikt. Het parkeren wordt hoofdzakelijk aan de noordzijde, uit het zicht, georganiseerd.

### *Conclusie*

In de welstandsnota heeft dit gebied het beleidsniveau 'Respect' toegekend gekregen als waardevolle groene uitloper van de stad. De commissie waardeert de gebiedsaanpak en de openbare recreatieve functie met het doorgetrokken looppad.

De historische referentie naar de bunkers heeft geleid tot een hybride ontwerp. Een houten uitvoering met kijkvensters is in het voormalige schootsveld voor de hand liggend, de alzijdigheid en de plattegronden zijn goed, maar meer eigenzinnige, autonome volumes met een eigen karakteristiek worden passender geacht. Het pad waaraan de logieshuisjes liggen vraagt om minder verharding.

Met betrekking tot de schuurwoning wordt opgemerkt dat er te veel middelen zijn ingezet ten koste van de gekozen typologie. De verhoudingen open en gesloten en de 'kracht' van het dakvlak en spantstructuur vragen meer aandacht.

De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet.

### **D4 THEMA-dreven fase 2 [Overvecht]**

(O) *Voorlopig ontwerp fase 2 verduurzamingsaanpak hoogbouwflats*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten / Hemubo

(zie notulen 13/10 en 08/12 2020)

Architect Brusse heeft een analyse gemaakt van de verschillen tussen de wederopbouwflats aan de THEMA-dreven uit fase 1 en fase 2. De flats in fase 2 zijn eenvoudiger met minder verspringingen maar weer meer balkons. In het ontwerp worden de puien boven de entrees traveevullend en daardoor meer gekoppeld aan de entree. Verder wordt er een vergelijkbare aanpak voor fase 2 voorgesteld waarbij net als in fase 1 gebruik gemaakt wordt van een wit aluminium grid. De borstweringen zijn van lichtgrijs aluminium en de verticale panelen van houtcomposiet. Deze panelen worden in twee kleuren toegepast als referentie naar het oorspronkelijke gevelpatroon. De plint en

penanten en panelen van de eerste laag worden voorzien van steenstrips. Ter plaatse van de entrees wordt een doorsteek gemaakt naar het binnengebied.

**Conclusie**

De commissie meent dat er sprake is van een zorgvuldige analyse en de keuze voor een ingetogener aanpak in fase 2 wordt gedeeld. Het contrast tussen de houten verticale panelen wordt als te groot ervaren wat ten koste gaat van de verwevenheid. Tevens wordt geadviseerd de horizontaliteit te versterken in de verdere uitwerking van de banden. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

**E Nagekomen plannen**

**E1 Agnietenstraat 2** (Rijksmonument) [Binnenstad] **21-04830**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een museum*

Aanvraag : Stichting Centraal Museum

Ontwerp : Soda interieurarchitectuur

(zie notulen 24/11 2020)

De uitbreiding van het museum is in lijn met het eerder gepresenteerde ontwerp.

Afdeling Erfgoed is akkoord met de verbouwing van het bestaande museum.

**Conclusie**

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

**E2 Lundlaan 6** [Sciencepark]

(R) *Voorlopig ontwerp uitbreiding Wilhelmina Kinderziekenhuis*

Aanvraag : UMC

Ontwerp : EGM Architecten

(zie notulen 09/03 en 20/04 2021)

In vervolg op de eerdere planbespreking gaan de kolommen voor de balkons langs. Het plafond wordt afgewerkt met houtwolmagnesietplaten waarbij overwogen wordt het plafond te gebruiken voor een kunstuiting bijvoorbeeld door middel van projectie.

**Conclusie**

De commissie kan instemmen met het voorgestelde ontwerp en is positief over het principe van een kunstproject voor het plafond. Wel bestaat er twijfel over het idee om te projecteren vanwege én de ligging in de groenverbinding én de combinatie met daglicht (kindgerelateerd is het uitgangspunt dus niet alleen voor de avonduren). In plaats van kunst wordt de suggestie gedaan om mossen op het plafond te laten groeien.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**E3 Maliebaan 41** [Oost]

(R) *Ontwerp voor het bouwen van een bijgebouw en het herstellen van een tuinmuur met poort*

Aanvraag: MidNed

Ontwerp: Domstad architectuur

Naar aanleiding van een tussentijds overleg met een delegatie van de commissie, in aanwezigheid van aanvragers en omwonenden, is een aangepast voorstel ingediend.

**Conclusie**

In het gevoerde overleg zijn vanuit de commissie voorwaarden meegegeven voor het mogelijk maken van een poort in de tuinmuur. Deze poort diende passend te zijn in relatie tot de bestaande tuinmuur en de omgeving, zowel qua omvang als architectonische uitwerking. In het voorstel wordt een poort voorgesteld die bescheidener is van omvang en de tuinmuur aanheelt inclusief de penanten. Het te openen deel is terughoudend van vormgeving, gelijk het voorgestelde bijgebouw in de aanvraag. Het bijgebouw past verder binnen het bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 24/06 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 13 juli 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