

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2021-12**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 15 juni 2021  
(online)**

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 tot D3 (vakgroep Erfgoed), 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. 01 juni 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Laan van Nieuw Guinea 20 (Gemeentelijk monument) [Lombok]
  - D2 Pastoor Ohlleen 28 [Vleuten]
  - D3 Adriaan Menninckkwartier 87 [Geuzenwijk]
  - D4 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]
  - D5 Passiebloemweg naast 7 [Vleuterweide]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Jutfaseweg 28 [Hoograven]
  - E2 Twijnstraat 3 en Twijnstraat 3 aan de werf 1a (Gemeentelijk monument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 10/06 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. 01 juni 2021**

De notulen van 01/06 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

## **C Algemeen**

## **D Bouwplannen**

### **D1 Laan van Nieuw Guinea 20 (Gemeentelijk monument) [Lombok]**

(B) *Voorlopig ontwerp verbouwing school De Brug*

Aanvraag : Stichting PCOU

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

(zie notulen 09/03 2021)

Voor de plattegrond is de oorspronkelijke opzet van het gebouw meer gevolgd en vormt een wand de scheiding tussen entreehal en aula – eventueel te verlengen met kasten. Voor de opbouw heeft architect Magdalinoiu drie opties voorgesteld waarbij ze de voorkeur aangeeft voor een voortzetting van de bestaande verspringingen in de volumes. De vensters die zijn toegevoegd in de jaren zeventig worden vervangen. Na kleuronderzoek is er voor gekozen de kozijnen in blauwgroen en donkergroen te schilderen. De installaties op het dak worden zo georganiseerd dat ze vanaf de straat niet zichtbaar zijn.

#### *Conclusie*

De commissie waardeert de aanpassingen die overtuigend voortkomen uit de analyse van de oorspronkelijke opzet van het gebouw. Ook het kleuronderzoek leidt tot een historisch verantwoorde uitkomst. De keuze van de architect voor de opbouw wordt gedeeld en het is aan de architect om wel of geen kasten bij de scheidingswand op de begane grond te plaatsen. Voor het trappenhuisvenster wordt verzocht deze overeenkomstig de overige nieuwe openingen vorm te geven. De installaties blijven een punt van zorg waarbij aandacht wordt gevraagd voor een terughoudende afwerking. Op detailniveau kunnen de glaslatten meer afgeschuind worden. Het inpandig oplossen van de zonwering is een goede oplossing. Indien mogelijk, zou het wenselijk zijn de vlaggenmasten vanuit het oorspronkelijke ontwerp te herintroduceren.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

### **D2 Pastoor Ohllaan 28 [Vleuten]**

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

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

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

Architect Dolfsma licht toe dat de Willibrordschool uit de jaren '60 wordt gesloopt en het nieuwe volume wordt in lijn met de uitbreiding uit 2005 geplaatst. De twee hellende daken krijgen een tegengestelde richting, met daartussen een plat dak voor de installaties. Aan de zuidoostzijde helt het groene dak van de aanbouw naar beneden om een verbinding met het park te leggen. Het gecombineerde metselwerk van rode en donkere stenen uit de oudbouw wordt rondom de nieuwe vensters teruggebracht. Het complex wordt voorzien een nieuwe hoofdentree aan de Kees Valkensteinlaan.

#### *Conclusie*

De commissie begrijpt de keuze om richting te geven aan de kavel, maar mist hiërarchie en een rationele heldere opzet met een rustige, opbouwende ritmiek. Zij adviseert om of meer samenhang te zoeken met het bestaande of meer contrast om tot een helderder concept te komen. Een duidelijkere volumeopbouw met een duidelijk eigen of onderscheidend idioom maakt het complex leesbaarder. Ook de hiërarchie van de entrees kan sterker: het maken van meerdere entrees wordt onderschreven maar de hoofdentree dient duidelijker als zodanig herkenbaar en uitnodigend te zijn ten opzichte van de clusterentrees.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

**D3 Adriaan Menninckkwartier 87** [Geuzenwijk]

(O) *Voorlopig ontwerp voor een kas op het dak*

Ontwerp : Mark Mutsaers architectuur & interieur

(zie notulen 26/01 2021)

De kassen zijn parallel aan de kopgevel geplaatst. Architect Mutsaers heeft afgezien van de plantenbakken, waardoor het glas in het verlengde van de gevel staat. Het volume voor de slaapkamer volgt de scheg en is gelijk aan de andere opbouwen. De metalen pergola wordt rondom doorgezet.

*Conclusie*

De commissie is enthousiast over het voorstel. Het betreft een verbijzondering maar sluit tegelijkertijd goed aan op de overige dakopbouwen. De uitwerking van de pergola in combinatie met de rand en de luifel is bepalend. Geadviseerd wordt om de mogelijk vereiste doorvalbeveiliging vooral technisch op te lossen, bij voorkeur in pandig. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D4 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 commissie constateert dat het aangepaste voorstel onvoldoende tegemoet komt aan de gemaakte opmerkingen, en schuift een verdere planbehandeling door in afwachting van een gewijzigd ontwerp.

**D5 Passiebloemweg naast 7** [Meuterweide]

(R) *Voorlopig ontwerp Jenaplanschool Zonnewereld*

Aanvraag : PCOU

Ontwerp : bdg architecten

Voor de school worden twee verschoven volumes van gerecyclede beplating op een bakstenen plint voorgesteld, waarvan het metselwerk aansluit bij de nieuwe school aan de oostzijde. De tweede verdieping kraagt rondom uit en aan de zijde van de parkeerplaats voorziet architect Dill de gevel van een luifel. De taluds rondom de circulaire school worden ingezet voor speelelementen en geven toegang tot de eerste verdieping. Aan de noordkant komt het talud tot de gevel en de ruimte onder het grondlichaam wordt gebruikt als berging. De plint wordt hier langs het fietspad doorgezet.

*Conclusie*

De commissie is positief over het ontwerp, zoals over het concept, de compactheid, het gebruik van het talud in combinatie met het gebouw, de samenhang met de andere school, de meerdere ingangen, het circulaire clickbricksysteem en de groene buitenruimte. Gezien de kloekheid van het gebouw wordt getwijfeld over de noodzaak van de luifel. Aandacht wordt gevraagd voor de gevel aan de noordzijde, die verwordt tot wand zonder onderliggend architectonisch ontwerp. Geadviseerd wordt om de kleurstelling van het scherm rond de installaties niet overeen te laten komen met de baksteen.

De circulaire ambities worden toegejuicht, maar deze lijken te ver te zijn doorgevoerd waardoor er te veel risico's bij de uitwerking worden gevreesd, bijvoorbeeld met betrekking tot het gemêleerde houtcomposiet. Dit wordt ook ingegeven door het proces: een aanbestedingstraject zonder verdere uitwerking op detailniveau.

Tevens wordt voor het vervolgtraject meegegeven dat naamgeving op de dakrand niet past binnen de gemeentelijke richtlijnen.

De commissie ziet een volgende fase in het ontwerpproces tegemoet.

**E Nagekomen plannen**

**E1 Jutfaseweg 28** [Hoograven]

**20-12820**

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een snackbar en naar een kamersgewijs verhuurde woning*

Ontwerp : Van Eijs Bouwmeesters

Het voorgestelde, drielaagse volume komt tussen twee verschillende type woningen van verschillende hoogte, wel beide tweelaags met kap en sierlijst. Er is voor gekozen qua

hoogte van de goot en de kap aan te sluiten bij het hoekpand. De eerste en tweede laag worden uitgevoerd met zinkkleurige felsbeplating en de plint wordt grijs gestuct. De vensters met bovenlicht zijn traditioneel vormgegeven.

#### *Conclusie*

De commissie is niet overtuigd van het ingediende voorstel. De toekomstige tussenwoning moet als een zelfstandige invulling tussen beide panden worden vormgegeven en bijvoorbeeld niet aansluiten op de gootlijn van het linkerpand. Daarnaast dient er gestreefd te worden naar hoogwaardigere architectuur ten aanzien van gevelverhoudingen en architectonische uitwerking. De locatie wordt in de welstandsnota aangeduid met beleidsniveau 'Stimulans': in het geval van nieuwe ontwikkelingen dient gestreefd te worden naar versterking en stimulering van het beeld. De kwaliteit van de architectuur voorgesteld in de aanvraag wordt in dit kader als onvoldoende beschouwd. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

## **E2 Twijnstraat 3 en Twijnstraat aan de werf 1a (Gemeentelijk monument) [Binnenstad] IA-21-12789**

### *(B) Indicatieaanvraag voor het inpandig verbouwen van en gebouw*

Aanvraag: Wildschut

Ontwerp: Silo architecten

In de aanvraag wordt het 19<sup>de</sup>-eeuwse interieur aangepast voor een herindeling, waarbij naar de mening van de afdeling Erfgoed de aanpassing van de indeling en de opzet plus het verwijderen van de afwerkingen de monumentwaarden worden te veel worden aangetast. Tevens wordt voorgesteld de bovenwoning niet meer via de werf te ontsluiten maar de toegang met trap achter de pui aan de Twijnstraatzijde te plaatsen.

#### *Conclusie*

De commissie deelt de afweging van de afdeling Erfgoed dat er bij de interne aanpassingen te veel monumentwaarden verloren gaan, en meent dat de indeling van het pand meer gerelateerd dient te zijn aan de oorspronkelijke structuur. De trapopgang achter de pui aan de linkerkant van de voorgevel gaat ten koste van de doorzichtbaarheid van het pand: deze wordt gereduceerd tot een venster hetgeen ten koste gaat van de uitstraling van het monument. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

## **F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 10/06 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>.

**G Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 29 juni 2021.

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