

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2021-09**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 4 mei 2021
(on line)**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld,
H. Kijne, M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep
Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig: I. Bos (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 20 april 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]
 - D2 Passiebloemweg 7 [Vleuterweide]
 - D3 Lange Viestraat 4 [Binnenstad]
 - D4 Amsterdamsestraatweg 381 [Zuilen]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Catharijnesteeg 3 [Binnenstad]
 - E2 Van Heuven Goedhartlaan [Kanaleneiland Noord]
 - E3 Biltstraat 86, 86A, 88 [Wittevrouwen]
 - E4 Westlandsetuin 8 [Het Zand]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 29/04 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. 20 april 2021

De notulen van 20/04 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 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

Op de kruising van de Vasco da Gamalaan en de Beneluxlaan komt een 20-laags hoog appartementengebouw, geplaatst op een 3-laagse print. De toren loopt schuin naar achteren ten opzichte van de plint, die voorzien wordt van een groen dakterras bereikbaar vanuit het trappenhuis. Architect De Jong licht toe dat de parkeervoorziening, inclusief het fietsparkeren, in het volume van dit basement is opgenomen. Op de begane grond komt een commerciële functie met aan de Livingstonelaan wonen. De gevouwen aluminium penanten van de toren en de sokkel liggen iets terug ten opzichte van de spitse vloerbanden. Tussen de zwartbruine kunststof kozijnen komen composiet panelen met houtlook.

De toegang bevindt zich aan de noordwestzijde. Aan de Beneluxlaan wordt de bestaande groenstrook doorgetrokken.

Conclusie

De commissie kan zich de opzet van de volumes goed voorstellen, met name de draaiing en de inkeping zijn een goede vondst. Wel wordt opgemerkt dat het wenselijk is het verschil in geveluitwerking op te voeren tussen onder- en bovenbouw, zodat een duidelijke articulatie van de plint ten opzichte van de bovenbouw ontstaat. De gevelindeling vraagt ook om een groter onderscheid tussen horizontaal en verticaal. In afstemming op de overige hoogbouw in de omgeving ligt het voor de hand de horizontale component meer te benadrukken. De beëindiging van de hoogbouw kan geprononceerder, wat tevens mogelijkheden biedt om de installaties weg te werken. In de architectonische uitwerking vereist de uitwerking van de details veel aandacht, zoals de naden in de aluminium gevels. De plattegronden zijn extreem efficiënt, maar meer overmaat is onontbeerlijk voor collectiviteit van wonen en ruimtelijke beleving. In dit verband wordt ook een betere ruimtelijke relatie met het dakterras en de hoofdentree genoemd. De parkeeroplossingen worden gewaardeerd.

Aandacht wordt gevraagd voor het groen, zowel op het dakterras als rond het gebouw, en voor de aanhechting van het gebouw op het maaiveld, met name aan de Vasco da Gamalaan.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Passiebloemweg 7 [Vleuterweide]

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw basisschool OBS Vleuterweide*

Aanvraag : SPO Utrecht

Ontwerp : EVA Architecten

Op het huidige parkeerterrein komt een tweelaags gemetseld schoolgebouw. Architect Biesheuvel informeert de commissie dat de grondwal wordt doorgetrokken tot tegen de school en via een pad toegang geeft tot de tweede verdieping. Boven de toegang komt een terugliggend hoger volume van een gelijke materialisatie als de onderzijde van de verspringende plint. De tweede laag is rondom voorzien van gemetselde vinnen. De vlakke kunststof kozijnen liggen op de begane grond dieper dan op de verdieping. Mogelijke toekomstige uitbreidingen zullen op het dak worden opgelost.

Conclusie

De commissie is in hoofdlijnen positief over het voorstel, maar meent dat de grondwal meer kansen biedt in relatie tot de architectuur. De ornamentiek, zoals in het metselwerk, geeft de school karakter, rond de entree zou dit opgevoerd kunnen worden om deze meer aandacht en allure te geven. De ambachtelijkheid wordt gewaardeerd en in dat kader wordt ook geadviseerd houten kozijnen toe te passen. Het volume met installaties is in verhouding vrij massief.

Bij een volgende planbespreking is het wenselijk de mogelijke uitbreidingen in beeld te brengen. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D3 Lange Viestraat 4 [Binnenstad] 21-09863

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een pand voor kamerverhuur*

Ontwerp : Strijland Architectuur

(zie notulen 06/04 en 20/04 2021)

Architect Strijland heeft de ramen geabstraheerd tot twee openslaande vensters met diepe neggen. Het natuurstenen kader ligt in hetzelfde vlak als de messing beplating. De felsnaad is nu gespiegeld getekend in het horizontale detail.

Conclusie

De commissie meent dat het ontwerp is verbeterd, maar adviseert de beplating iets te laten verspringen ten opzichte van het natuursteen. De architectonische uitwerking van de details komt nauw: de beplating van de gevel heeft een richting die nog niet overeenkomt met de detaillering van de kozijnen. Ook de randafwerking van de beplating vereist ontwerpaandacht.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies. Bureau CWM wordt gevraagd de detailuitwerking verder te begeleiden.

D4 Amsterdamsestraatweg 381 [Zuilen] 21-07106

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel*

Ontwerp : MONK architecten

(zie notulen 06/04 2021)

Het drielaagse tussenpand wordt, inclusief de zijgevel, met houten latten bekleed. Architect Schuuring stelt een houten luifel zonder signing voor boven de winkel. De balustrade wordt dichtgezet en op de terugliggende bovenste verdieping komen houten schuifdeuren. De muur van de burens op de tweede verdieping komt iets naar binnen en wordt niet meegenomen in de afwerking.

Conclusie

De commissie is nog niet overtuigd van de aansluiting op het buurpand. Als opvulpand moet dit goed opgelost worden.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies. Bureau CWM wordt gevraagd, met medeneming van de commissiesuggesties, de definitieve uitwerking verder af te handelen.

E Nagekomen plannen

E1 Catharijnesteeg 3 [Binnenstad] IA-21-08080

(Ont) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een overkapping naar een tweelaags kantoor*

Aanvraag : Combo Holding bv

Ontwerp : IRVA

Op het binnenterrein wordt het bijgebouw vervangen door een verdiept tweelaags kantoor met afgeknot schilddak, in zijn geheel bekleed met hout. De verholten goot ligt halverwege de tweede verdieping, waar de slanke aluminium kozijnen geknikt zijn.

Conclusie

De commissie kan instemmen met een houten volume op dit binnenterrein, maar voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt nog een ontwerpslag gevraagd: de gevelverhoudingen kunnen verbeterd worden, de abstractie en scherpte dienen opgevoerd te worden.

De indicatie-aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E2 Van Heuven Goedhartlaan [Kanaleneiland Noord] **16-20308 en 17-10316**
(O) *Revisie op de aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van doorvalbeveiliging*
Aanvraag : Bouwcombinatie UP
Ontwerp : Liag
Voor de te openen delen wordt een antraciete metalen stang toegevoegd als doorvalbeveiliging.
Conclusie
De commissie begrijpt de noodzaak van de maatregel en heeft geen bezwaar.

E3 Biltstraat 86, 86A, 88 [Wittevrouwen] **21-05083**
(St/R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het geheel vernieuwen van bestaande woningen*
Aanvraag : Bun Projectontwikkeling
Ontwerp : BA32 adviseurs en architecten
(zie notulen 29/09 2020)
Ten opzichte van het eerder gepresenteerde ontwerp is voor huisnummer 88 de asymmetrische gevelopzet aangehouden en zijn de grotere vensters vergroot.
Conclusie
De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, waarbij aandacht wordt gevraagd voor een goede inpassing van de hemelwaterafvoeren.

E4 Westlandsetuin 8 [Het Zand] **IA-21-03706**
(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woning*
Aanvraag : Corpa
Ontwerp : idem
(zie notulen 23/03 2021)
De opzet van de woning is heroverwogen en de woning heeft nu een zadeldak parallel aan de straat.
Conclusie
De commissie constateert dat de voorgestelde woning beter is afgestemd op de identiteit van de strook. Door aan te sluiten op de aanwezige typologie voegt de woning zich in de omgeving. Voor de verdere uitwerking wordt aangegeven het tussenlid tussen woning en berging of te verlagen tot onder de goot van het bijgebouw of deze laatste te verhogen. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 29/04 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 commissievergadering vindt plaats op 18 mei 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