

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2020-25

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten gehouden op dinsdag 22 december 2020 (online)

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

Afwezig: I. Bos (lid), B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 8 december 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Gageldijk 4F [Overvecht]
 - D2 Haarrijnse Plas [Haarrijn]
 - D3 Kanaaldijk [Lage Weide]
 - D4 Van Sijpesteinkade [Stationsgebied]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Zevenblad 68 [Veldhuizen]
 - E2 Schoolstraat 75 [Vleuten]
 - E3 Valkenburcht 8 [Vleuterweide]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 16/12 2020
- 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.

* Naar aanleiding van de agenda ziet de commissie een schisma in de omgang met duurzame maatregelen. Privaatrechterlijk kan er weinig afgedwongen worden – zoals het plaatsen van zonnepanelen op grote beschikbare dakvlakken bij bedrijven – terwijl daar enorme kansen liggen. Concrete bouwkundige overheidsinitiatieven hebben het risico - gezien de beperktere mogelijkheden - op een vorm van aantasting van natuur en landschap. De commissie zal hier de komende tijd meer aandacht aan besteden.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 8 december 2020

De notulen van 08/12 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Gageldijk 4F [Overvecht]

(R) *Aangepast ontwerp voor het verbouwen en verduurzamen van een bedrijfsgebouw*

Aanvraag : Copijn Holding

Ontwerp : AW Groep

(zie notulen 12/05 en 09/06 2020)

Architect Bouwman heeft het plan versoepeld om binnen het aangepaste budget te blijven. De gevel is als één geheel behandeld, waarbij het verschil tussen beide bouwdelen en de knip achterwege zijn gelaten. De gevel en het dak zijn afgewerkt met een donkergrijze sinusprofielplaat. De kozijnen in zowel de zijgevel als de kopgevels zijn van donkergrijs/zwart aluminium. De kopgevel gericht naar de straat bestaat uit een volledige vliesgevel met stalen zonwering. Aan de westgevel komt een vluchtrap.

Conclusie

De commissie betreurt het feit dat het eerder gepresenteerde plan met meer ambitie niet door kan gaan. De verduurzamingsambities in het aangepaste ontwerp worden wel benoemd, deze zijn echter niet terug te zien in de uitwerking. Het volume en de materialisering zijn voorstelbaar, maar waarbij het Lofthomeprincipe beter tot uitdrukking kan komen gecombineerd met de ambitie van de opdrachtgever: contrasterende kopgevels met een houten afwerking voor een betere overgang tussen binnen en buiten. Daarnaast is het wenselijk onderdelen als installaties en de vluchtrap inpandig op te lossen. Voor de gekozen staalplaat wordt om een warmere en natuurlijkere kleur gevraagd.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D2 Haarrijse Plas [Haarrijn]

(R) *Toelichting leidraad tender zonnepark*

Aanvraag : gemeente Utrecht

Ontwerp : DS Landschapsarchitecten

(zie notulen 12/05 en 13/10 2020)

Projectleider Evelein van de gemeente Utrecht en landschapsarchitect Stiphout vragen de commissie mee te denken over de uitgangspunten in de tender voor een zonnepark in het midden van de recreatieplas. De westelijke plas wordt, gezien de hoge natuurwaarden, niet geschikt geacht voor een zonnepark. De beschikbare oppervlakte bevindt zich op 100 meter afstand van de oevers en 150 meter van het strand. Het park wordt omzoomd door een anderhalve meter brede rand met moerasplanten. Deel van de ontwerpogave is het behoud van het weidse uitzicht over de plas en het zicht op de overkant. De kleine gebouwen voor aansluiting op het elektriciteitsnet, geplaatst op de oever, maken onderdeel uit van de tender.

Conclusie

De commissie waardeert de vroege betrokkenheid. De uitgangspunten in de tender moeten leiden tot een goed ontwerp en in dat verband wordt gepleit voor een ruimere

integratie van de verschillende aspecten verbonden aan deze opgave, zowel van de panelen op het water als de inkoopstations. Zo wordt het meenemen van de cultuurhistorie van het landschap gemist; het slagenlandschap is nog herkenbaar en kan in de ontwerpogave meegenomen worden, mede als basis voor het vormgeven van de doorzichten en de begroeiing. Ecologisch onderzoek kan de opgave meer sturen zoals bijvoorbeeld de omvang (een geheel of eilanden) en de maat van de randen om de gebouwde voorzieningen (in ieder geval minimaal 1,5 meter). Speciale aandacht vraagt het drijflichaam dat heel beeldbepalend zal blijken, zowel in beeld als vanuit ecologisch oogpunt (zwevende panelen of liggend op het water). Voor de tenderuitslag dient de kwalitatieve ambitie een doorslaggevende factor te zijn. De commissie ziet het vervolg tegemoet.

D3 Kanaaldijk [Lage Weide]

20-37933/20-37934

(O) *Aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen van drie bedrijfsgebouwen met bijbehorende voorzieningen en het aanleggen van een inrit*

Aanvraag : SCP 29

Ontwerp : Quadrant4

Aan de kade langs het Amsterdam-Rijnkanaal komen drie grote distributiecentra met een hoogte van 14 meter. De toegang tot de centra is vanaf de Kanaaldijk aan de noordzijde en loopt langs de spoorbaan. De volumes zijn op een aantal hoeken afgerond ten behoeve van de verkeersafwikkeling. De sandwichpanelen van de gevels hebben per gebouw een andere metallic kleur, rustend op een grindbetonnen plint. Een doorgaande witte aluminium luifel verbindt de gebouwen en scheidt het bovendeel van de grafietzwarte puindeling. Bij de toegang tot het terrein bevindt zich de vierlaagse parkeergarage, afgewerkt met grafietzwart strekmetaal. De losstaande fietsenberging komt tussen de gebouwen B en C. Langs de oever komt een wilgentenenmat om eventuele lichthinder aan de overzijde te voorkomen. De bestaande populieren blijven behouden. Architect Bruggeman informeert de commissie dat alleen gebouw A wordt voorzien van zonnepanelen, maar dat de constructies van de andere daken er wel op berekend zijn.

Conclusie

De commissie is positief over de samenhang tussen de drie gebouwen wat betreft de architectonische uitwerking, maar mist de samenhang in de totaalaanpak. De plaatsing van drie enorme distributieloodsen op een zichtlocatie aan het Amsterdam-Rijnkanaal vereist meer dan in deze aanvraag wordt voorgesteld. Er is sprake van een te pragmatische insteek zoals de inpassing van de gebouwen op het terrein. Een goede landschappelijke inpassing ontbreekt, de keuzes lijken te veel ingegeven door de praktijk zonder creatieve (ontwerp)oplossingen: afgeronde hoeken vanwege de krappe maatvoering voor de verkeersafwikkeling; wilgentenenmatten vanwege de koplampen; fietsenstalling apart geplaatst; gebouwplaatsing niet afgestemd op de kavel en zijn bijzonderheden (inham oever), maar op de kabels en leidingen; etc. Tevens wordt aandacht gevraagd voor het creëren van meerwaarde op het gebied van duurzaamheid (zonnepanelen op alle drie de gebouwen, meer vergroening van het terrein door een betere balans tot verstening en groen, etc.). Het is wenselijk de bomenrij langs het kanaal door te zetten. Tenslotte wordt verzocht de installaties op de tekeningen in beeld te brengen. De reclame zal in een aparte aanvraag getoetst worden.

De aanvragen omgevingsvergunning worden vooralsnog aangehouden.

Voor een volgende planbespreking vraagt de commissie om meer ontwerpkeuzes en meer inzage in aspecten als de plaatsing van de installaties, het onderzoek naar een ruimere plaatsing van zonnepanelen, de verlichting van de gebouwen en op het terrein, en de parkeeroplossingen.

D4 Van Sijpesteinkade [Stationsgebied]

(Ont) *Wijzigingen gevel Westflank Noord fase 3bc*

(aanvraag omgevingsvergunning 18-40674)

Aanvraag : Bouwcombinatie Westflank Noord

Ontwerp : OZ Architect

(zie notulen 21/07 en 01/09 2020)

De heer Wijnberg laat de tijdlijn zien met de verschillende keuzes voor het gevelmateriaal. Reden voor de wijziging in afwerking was onder andere de zorg om vervuiling en productieproblemen met de grindverdeling bij het gepolijste beton. Het voorstel is om de

panelen in grijswit beton te maken, lichter dan van gebouw 3a. Er zijn twee varianten getoond voor de structuur: een structuurmat van travertin en met een fijne diamantstructuur.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit over de informatieve presentatie en toelichting over de stappen die gepasseerd zijn. Wat betreft de advisering blijft de commissie consistent: het onderscheid met gebouw 3a moet overtuigend zijn, zowel qua kleur als textuur. Het wit wordt te koel en abstract bevonden, mede in combinatie met de donkere kozijnen. De mat voor de print in het beton kan robuuster, waardoor de structuur beter waarneembaar wordt op grotere en kleinere afstand.

De commissie wacht een andere tint en een andere structuurmat af.

E Nagekomen plannen

E1 Zevenblad 68 [Veldhuizen]

(R) *Vooroverleg voor het verbreden van een dakkapel*

Ontwerp : n.v.t.

De huidige vierkante dakkapel van de centraal in het blok gelegen woning wordt verbreed door deze te verdrievoudigen.

Conclusie

De commissie vindt het jammer dat de karakteristieke dakkapel in de as van de straat wordt verbreed, maar mogelijk wordt de belendende dakkapel in de toekomst ook vergroot en is de symmetrie hersteld.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies. Commissielid Kijne onthoudt zich van advies.

E2 Schoolstraat 75 [Vleuten]

20-20933

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van de kapverdieping en het bouwen van een trappenhuis*

Ontwerp : Corpa

(zie notulen 27/10 en 10/11 2020)

De kleurstelling is aangepast voor minder kleurcontrast. De dakkapel is traditioneler vormgegeven en de pannen hebben een ribbel gekregen. De kozijnverhoudingen zijn ongewijzigd.

Conclusie

Zoals bij de vorige planbespreking is aangegeven dienen de gevelopeningen afgestemd te worden op de nieuwe gevelopeningen in de extra bouwlaag. De bestaande gevelopeningen op de eerste verdieping zijn niet meer passend in het totaalaanzicht en dienen in goede verhouding gebracht te worden binnen het gevelbeeld. De dakkapel is te hoog in relatie tot het dakvlak en de gevelopeningen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

E3 Valkenburcht 8 [Vleuterweide]

IA-20-29688

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een extra bouwlaag op een woning*

Ontwerp : Richel Lubbers Architecten

Het opgemetselde deel wordt verhoogd met een puntgevel en het dakvlak wordt met een extra bouwlaag verlengd.

Conclusie

De commissie is van mening dat het doortrekken van de dakhelling tot vreemde verhoudingen leidt binnen de architectuur van de woning, maar ook in relatie tot de omringende bebouwing. De commissie adviseert de voorgevel over de hele breedte op te trekken en er een mansardekap op te plaatsen.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 16/12 2020, 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 12 januari 2020.

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