

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2020-20

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 13 oktober 2020 (on line)

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, 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)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 29 september 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Kruisvaartkade [Dichterswijk]
 - D1.1 *Blok S1*
 - D1.2 *Blok S2*
 - D1.3 *Binnentuinen*
 - D2 THEMA-dreven [Overvecht]
 - D3 Bontekoelaan 1 [Kanaleneiland]
 - D4 Moreelsepark [Stationsgebied]
 - D5 Neckardreef 40 (Rijksmonument) [Overvecht]
 - D6 Kavelaarstraat [Abstede]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Camera Obscuradreef 117-124 [Overvecht]
 - E2 Catharijnesingel 38-46, 47 [Stationsgebied]
 - E3 Smaragdplein 43 [Hoograven]
 - E4 Maliesingel 74c [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 08/10 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.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 29 september 2020

De notulen van 29/09 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

Commissielid Schenk onthoudt zich van advies bij agendapunt D1 vanwege betrokkenheid bij het project

D1 Kruisvaartkade [Dichterswijk]

(Ont) *Blokken S1 en S2 met binnentuinen*

In totaal komen er zeven bouwblokken in het Kruisvaartkwartier. Aan de spoorzijde hebben de blokken een grote korrel die de hoek omgaat en de waterzijde een kleine korrel. Tussen de blokken komen de binnenhoven. Het volume - opgebouwd uit plint, hoofdmassa en opbouw - neemt af van de spoorkant naar het water.

D1.1 Voorlopig ontwerp blok S1

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Groosman architecten

Aan de noordwestzijde van het gebied heeft blok S1 een dubbelhoge plint. Architect Van der Meer heeft het blok aan de spoorzijde onderverdeeld in een deel met een galerijontsluiting van 8 lagen en een losstaande dakopbouw, en een rechterdeel verspringend van 10 tot 12 lagen. De dakopbouw van het rechterdeel volgt de contouren van het gemetselde hoofdvolume, maar komt los door een transparante knip. In de uitkragende balkons aan de binnenzijde worden plantenbakken geïntegreerd. Het volume loopt trapsgewijs af naar de grondgebonden woningen aan het water. Het metselwerk wordt doorgezet in de eerste twee lagen van de woningen. De derde en vierde laag refereren in vormgeving en materiaal naar de donkere stalen opbouw op het hoofdvolume.

D1.2 Voorlopig ontwerp blok S2

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Moke architecten

Blok S2 kenmerkt zich door een zeslaags hoge gemetselde rastergevel aan de spoorkant met een verhoging op de hoek. Architect ten Hoeve stelt een zinken dakopbouw met schuingeplaatste wanden en een galerijontsluiting voor. Aan de zuidoostzijde loopt ook dit volume trapsgewijs af naar het water, waar het aansluit op twee blokken van andere ontwerpers. De plint aan het spoor varieert van een tot twee lagen.

D1.3 Voorlopig ontwerp binnentuinen

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : RRog

Landschapsontwerper Nieuwland stelt voor de binnenhoven te verbinden en in het midden een retentievijver toe te passen. In het water komt drijvende oeverbeplanting voor de tuinen.

Conclusie

De commissie juicht de stedelijke ontwikkeling op deze plek toe. De meerderheid van de commissie meent dat de geleiding van de hoofdmassa's voldoende is, maar de koppeling van de volumes onderling nog niet. Hierbij kunnen de optoppingen een verbindende rol spelen zoals het Beeldkwaliteitsplan aangeeft. In de volumeopbouw plint – hoofdvolume – tussenlid – dakopbouw kunnen het tussenlid sterker (met name blok S1 rechterzijde) en de opbouwen eigener en meer onderscheidend. De opbouw op blok S1 aan de linkerzijde zou meer relatie moeten leggen met het belendende blok, evenals autonomer en meer contrasterend. Een lichtere uitvoering van de optopping op de kop bij blok S1 zou het geheel minder topzwaar doen ogen. De keuze om ook aan de spoorzijde de gebouwen een voorkant te geven is positief, maar het risico van een ongenaakbare stedelijke wand bestaat. De materialisering en detaillering van beide blokken zijn veelbelovend.

De groenvoorstellen voor de gebouwen dienen zich te bewijzen met o.a. een beplantingsvoorstel en een beheerplan, waarbij opgemerkt wordt dat de stevigheid van het groen opgevoerd moet worden. De binnentuinen vragen om eerste orde bomen en de individuele tuinen aan de waterzijde worden als gemiste kans beschouwd in relatie tot de ambitie van natuurlijke oevers. De commissie is nieuwsgierig naar de ontwikkeling van de overige 4 blokken, mede wat betreft de onderlinge samenhang. De commissie ziet de aangepaste en nieuwe voorstellen voor deze locatie tegemoet.

D2 THEMA-dreven [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp verduurzamingsaanpak hoogbouwflats*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten / Hemubo

(zie notulen 12/05 2020)

Architect Brusse geeft aan dat het gepresenteerde concept verder is uitgewerkt. Er is afgezien van de lamellen in de pui-invullingen. In de plint is een paneel van verticaal metselwerk toegevoegd boven een rollaag. De penanten in de plint zijn versmald en lijnen, voor zover mogelijk, uit met het bovenliggende raster. Er is een mock-up van het raster gemaakt.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de verdere uitwerking van het ontwerp. De plintinvulling is verbeterd, al is de commissie niet unaniem over de positionering van de penanten en de inzet van het metselwerk ten behoeve van een horizontale en verticale geleiding. De pui-indeling op de verdiepingen vraagt om een ontwerpslag met een helderdere invulling van de verschillende elementen, waarbij specifiek aandacht wordt gevraagd voor de aansluiting van de kozijnen op het houtvezelcomposiet. Het achterwege laten van de lamellen leidt wel tot een rustiger beeld. De mock-up van het raster is overtuigend.

De commissie ziet een definitief ontwerp tegemoet.

D3 Bontekoelaan-Rooseveltlaan [Kanaleneiland]

20-19164

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een school en een sportzaal (Globecollege)*

Aanvraag : De Willibrordstichting voor RK/PC Voortgezet Onderwijs voor Utrecht e.o.

Ontwerp : Liag architecten en bouwadviseurs

(zie notulen 31/03 en 23/06 2020)

Architect Schotte heeft in de plint van de sporthal de verticale sleuven meer vormgegeven als gaten met metselwerk aan de onder- en bovenzijde. De schanskorf loopt voor een deel van de vensters door.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies. Daarbij wordt geadviseerd de schanskorven nogmaals te bezien op gesloten – semi-open – open ten behoeve van een levendiger gevelbeeld aan de straat. Ook de vluchtdeuren gekoppeld aan ramen zouden anders vormgegeven kunnen worden. Het inrichtingsplan kan een belangrijke rol spelen in het verzachten van de stenige uitstraling.

D4 Moreelsepark [Stationsgebied]

(Ont) *Voorlopig ontwerp plint- en entreewijzigingen Hoog Catharijne aan Moreelseparkzijde*

Aanvraag : Klepière

Ontwerp : Stir architects

(zie notulen 18/08 2020)

Architect Chemyakin presenteert twee varianten. In de eerste optie wordt tegen de bestaande terugliggende glazen entree een nieuwe glazen gevel gezet met stalen kader en luifel. In de tweede optie wordt de glazen entree voortgezet in een gebogen constructie, die voor de gevel uitkomt en aanlandt in een bloembak op de straat. De vorm en uitwerking met driehoekige panelen refereert aan de toegang aan de stationszijde.

Conclusie

De commissie waardeert de ontwerpverkenning, maar meent dat de eerste optie te schraal is en de tweede te veel. Een derde variant zou moeten leiden tot een zichtbare entree, waar de buitenruimte ook een bepalende rol in speelt. De referentie naar de toegang op het Stationsplein is voorstelbaar. Een nieuwe versie wordt tegemoet gezien.

D5 Neckardreef 40 (Rijksmonument) [Overvecht]

(B) *Voorlopig ontwerp renovatie en herbestemming watertoren Overvecht*

Aanvraag : De heer Sital

Ontwerp : Ruud Visser architecten

De monumentale watertoren uit de jaren '50 wordt herbestemd met een entree op de begane grond, woningen op de 2^e tot 6^e laag, bedrijfsruimte in de lagen 7 tot en met 10 en een trouwzaal onder de koperen koepel. De belangrijkste ingrepen hebben te maken met daglichtvoorziening voor de binnenruimten. Architect Visser stelt voor de oorspronkelijke raamindeling terug te brengen tussen de verticaal gemetselde stroken, een verticale raamstrook aan weerszijden van de zuidoostelijke steunbeer toe te voegen en een groot venster aan de zuidzijde van de kap over de volle breedte van het daksegment. Een aantal ronde wanden van het vat onder de koepel worden verwijderd en er wordt een vloer toegevoegd.

Conclusie

De commissie juicht de herbestemming toe. Het weer openen van de ramen is positief en door de sleuven te koppelen aan de steunberen is de zichtbaarheid van de ingreep beperkt. Geadviseerd wordt om de sleuven niet tot de begane grond door te zetten en de aanwezige horizontale onderverdeling in sleuven en borstwering door te zetten. Meer massa naast de steunberen is wenselijk, evenals het volgen van de geleiding van de watertoren maar ook ten behoeve van de stabiliteit. De zichtbaarheid van de vloerbanden aan de buitenzijde is een punt van aandacht. De plattegrond dient te worden afgestemd op de gevelaanpassingen, de historische interieure kwaliteiten en de beleving: de commissie is van mening dat de inpassing van het programma op een aantal punten te leidend is geweest ten koste van het monument. Het dubbele bassin is uniek en dient zoveel mogelijk gespaard en erfahrbaar te blijven.

De architect wordt verzocht een aantal ingrepen te heroverwegen ten bate van het monumentale en het collectieve belang. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D6 Kovelaaarstraat [Abstede]

20-11557

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 woningen en 17 parkeerplaatsen en het vellen van 15 bomen*

Aanvraag : De Kovelaaarstraat Bouw

Ontwerp : Lamers en Visser Bouwmanagement en bouwtechniek

(zie notulen 09/07 2019 en 29/09 2020)

De schaduwvoegen onder de dakrand zijn herhaald in de plint. Mevrouw Asola informeert de commissie dat de hemelwaterafvoeren verdiept in het metselwerk zijn opgenomen. Voor de bergingen is ervoor gekozen deze tussen de woningen in metselwerk uit te voeren en los van de woningen met zink af te werken. Stroken met verticaal metselwerkverband scheiden de woningen aan de spoorzijde.

Conclusie

De aanpassingen hebben het voorstel verbeterd, maar met een inventievere en minder pragmatische aanpak was meer recht gedaan aan de kansen die dit woningbouwproject in zich heeft. De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning echter wel van een positief advies, met de aantekening dat commissielid Kijne zich onthoudt van advies vanwege de stedenbouwkundige setting.

E Nagekomen plannen

E1 Camera Obscuradreef 117-124 [Overvecht]

20-01815

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een woongebouw en het verbouwen van twee winkels tot twee woningen – uitwerking houten gevels*

Aanvraag : Woongemeenschap Overhoop

Ontwerp : M'n Architect

(zie notulen 15/10 2019 en 07/01 2020)

Het oogsthout voor de borstweringen, de kopgevels en de dakopbouwen bestaat uit drie houttypen, met verschillende behandeling en diagonaal gezaagde planken.

Conclusie

De commissie kan zich de toepassing van oogsthout in principe voorstellen, maar vanwege de beperkte oppervlakten is meer verfijning gevraagd en dient regie over de

uitvoering te worden gevoerd. Het hout moet aangepast worden op het schaalniveau met een beperkte wisseling in breedte (tussen de 80 en 150mm) en eenzelfde dikte (20mm), geen schuine delen en in ieder geval in de borstweringen met regelmaat geplaatst. Tevens wordt geadviseerd het hout als geheel te laten vergrijzen, of te bewerken tot vergrijspatina.

E2 Catharijnesingel 38-46, 47 [Stationsgebied] 20-25833

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een kantoorgebouw*

Aanvraag : Timeless Investments

Ontwerp : IDEA ontwerp

(zie notulen 16/10 2018 en 17/09 2019)

De rastergevel aan de rechterzijde is afgewerkt met metselwerk en het kunstwerk is erop teruggeplaatst. Op een aantal onderdelen is het ontwerp enigszins gewijzigd ten opzichte van het definitieve ontwerp.

Conclusie

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

E3 Smaragdplein 43 [Hoograven] 20-34217

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een glazen pui voor een vouwwand*

Ontwerp : n.v.t.

De terugliggende houten pui van het balkon wordt vervangen door een aluminium vouwwand.

Conclusie

Door de terugliggende positie van de wand zal deze van weinig invloed zijn op het gevelbeeld. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

E4 Maliesingel 74c [Oost] 20-25919

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een pergola (legalisatie)*

Ontwerp: n.v.t.

Op verzoek van de afdeling Juridische Zaken wordt de commissie om een heroverweging gevraagd.

Conclusie

De commissie meent dat gezien de ligging aan een relatief gesloten binnenterrein plus het feit dat het een ondergeschikt bouwwerk betreft (dat maar beperkt afwijkt van de vergunningsvrije regels), een positief welstandsadvies verstrekt kan worden.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 08/10 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 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 27 oktober 2020.

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