

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2020-15

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten gehouden op dinsdag 21 juli 2020 (on line)

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

Afwezig: P. van Assche (voorzitter) en P. Grosfeld (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 7 juli 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Australiëlaan [Kanaleneiland]
 - D2 Zandweg 126 (Gemeentelijk monument) [De Meern]
 - D3 Cornetstraat 2 [Pijlsweerd]
 - D4 De Omloop [Ondiep]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Van Sijpesteinkade [Stationsgebied]
 - E2 Habib Bourguibastraat 101-105 + 107 / Augusto Sandinostraat 55 t/m 61 + 63-75 [Voordorp]
 - E3 Nolenslaan 33a [Tuinwijk]
 - E4 Dorpsplein [Vleuten]
 - E5 hoek Nijverheidsweg Gietijzerstraat [Cartesiusweg]
 - E6 Everard Zoudenbalchstraat 15 [Pijlsweerd]
 - E7 Kanaalweg 59 [Wilhelminawerf - Merwedekanaalzone]
 - E8 Steenweg 6 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 16/07 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.

*In verband met de vakantieperiode vervalt de vergadering van 4 augustus.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 7 juli 2020

De notulen van 07/07 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Australiëlaan [Kanaleneiland]

(O) *Definitief ontwerp sloop, renovatie en nieuwbouw MBO onderwijsboulevard*

Aanvraag : MBO Utrecht

Ontwerp : Ector Hoogstad Architecten

Voor de onderwijsboulevard wordt gestreefd naar een stedelijke campus met een eigen identiteit. De gebouwen worden met elkaar worden verbonden door bouwdelen te slopen en nieuwe toe te voegen. Architect Klijn geeft aan dat het belangrijk is dat er een gezamenlijke entree komt, die zich richt op de Australiëlaan en het park. De entreezone is semi-openbaar. Met name de nieuwbouw kenmerkt zich door de toepassing van verticale houten latten met geaccentueerde stijlen. De dubbelhoge ruimte tussen de bouwdelen wordt overdekt met een houten plafond, op verschillende hoogten aangebracht, afgestemd op de bestaande bouw. De installaties worden weggewerkt achter opgetrokken gevels. Het fietsparkeren wordt zoveel mogelijk in pandig opgelost.

Conclusie

De commissie uit haar waardering voor het concept en de visie, waarbij de kwaliteit van de bestaande bebouwing wordt erkend. Zij vindt het semi-openbare karakter van de entreezone positief, maar mogelijk kan de doorwaadbaarheid en toegankelijkheid opgevoerd worden. Het nieuwe gebouwencluster moet beschouwd worden als bijdrage aan de stad, en in dat verband worden ook de duurzaamheidsambities node gemist.

De gevelmaterialisering in hout verrast: een meer stedelijk, minder tijdelijk ogend materiaal en afwijkend van het plafond, ligt meer voor de hand. Een groter contrast tussen gevels en plafond plus bestaande en nieuwbouw is gewenst. Meer spanning kan bereikt worden in het opvoeren van de verschillende hoogtewerking van de plafonds, zodat ook enkele volumes minder hoog omsloten worden door de tussenbouw.

Bij een volgende planbespreking vraagt de commissie om meer informatie over de installaties (pijpen en luchtbehandelingskasten) en duurzaamheidstoepassingen zoals zonnepanelen. Ook wordt gevraagd de aanwezige kunst en de toekomstige naamsaanduidingen mee te nemen in de verdere uitwerking.

Geadviseerd wordt om een landschapsarchitect te betrekken voor de inrichting van de buitenruimte en groenaankleding in het interieur.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D2 Zandweg 126 (Gemeentelijk monument) [De Meern]

20-25761

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kerk (Marekerk)*

Aanvraag : PKN / Marekerk de Meern

Ontwerp : JB architectuur

(zie notulen 24/07 2018, 05/02 en 25/06 2019)

Voor het gewijzigd gebruik van de kerk wordt in de muur in het transept een doorbraak gemaakt. De trap wordt hiervoor verwijderd en de balustrade wordt aangeheeld met bestaand materiaal. Architect Bieze heeft ten behoeve van de symmetrie deze doorbraak aan de andere zijde van het orgel in de vorm van een blindnis herhaald. Aan de pleinzijde wordt het tweelaagse entreegebouw tussen de kerk en het bijgebouw De Klepel geplaatst, opgetrokken uit hout en glas.

Conclusie

De commissie meent dat de kerk op goede wijze wordt aangepast, met terughoudende ingrepen in de kerkzaal. Het verdwijnen van de trap is jammer, hergebruik van het materiaal – zoals ook eerder is geadviseerd met betrekking tot de kerkbanken – wordt aangeraden. De afwerking van het entreevolume vereist nog een doorwerking van het randdetail, met meer verfijning en een alternatief voor het voorgestelde plaatmateriaal op het hogere terugliggende deel .

De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies, met de opmerking dat de getoonde ambitie moet worden waargemaakt.

D3 Cornetstraat 2 [Pijlsweerd]

(O) *Schetsvoorstel uitbreiding dakverdieping*

Ontwerp : Bureau de Bouwkeet

Architect Cromjongh stelt voor de vergroting van de hoekwoning uit eind jaren '40 twee varianten voor. De eerste mogelijkheid bestaat uit een verhoging van de volledige kap met 1,3m. De tweede optie is een gedeeltelijke verhoging van het dak.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een gaaf en mooi deel van de woonwijk, waar deze eerste uitbreiding richtinggevend moet zijn voor toekomstige woningaanpassingen. De bestaande samenhang en architectuur blijven beter gewaarborgd met de gehele dakverhoging; deze wordt als passender gezien in het straatbeeld als zijnde een helderder en eenvoudiger concept. Ook omdat het een hoekwoning betreft is dit type uitbreiding langer als incident houdbaar.

Voor een goede aanheling vraagt het opmetselel nog aandacht.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D4 De Omloop [Ondiep]

(St) *Voorlopig ontwerp 4 bouwblokken met appartementen, eengezinswoningen en maisonnettes (circa 290 woningen)*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : LEVS architecten

De zes bestaande blokken aan de noordzijde van de 'stenvork' in het verlengde van de As van Berlage worden gesloopt en vervangen door 5 vierlaagse gemetselde appartementenblokken langs de Laan van Chartreuse en een rij tweelaagse woningen met zadeldak in het binnengebied. De bouwblokken in de bocht krijgen een terugliggende vijfde laag. De blokken worden opgedeeld in delen met subtiele verschillen in geleding en het metselwerk. Architecten Rats en Mout voorzien de gemetselde balkons van een glazen hekwerk. Het fietsparkeren wordt intern opgelost, zodat de binnengebieden zo groen mogelijk kunnen worden ingericht.

Conclusie

De commissie constateert dat deze nieuwbouw dezelfde ambitie en aandacht krijgt als de reeds gerealiseerde blokken. De stedelijke aanpak, inclusief de gevelbehandeling is goed, maar daarbij is aandacht voor het detail cruciaal. De voorzone met de schanskorven wijken af van de eerder gebouwde stenen muurtjes en zijn nog niet overtuigend in het straatbeeld, qua aansluiting en vergroening.

Bij het blok in de bocht adviseert de commissie meer gebruik te maken van de gebogen vorm, te zoeken naar meer geleding en de verticaliteit in balans te brengen met de overige blokken. In de rest van de straat zijn de balkons bepalend voor de verhouding horizontaal – verticaal, wat mist in het bochtblok. De statigheid is krachtig in de bocht, maar mogelijk kunnen er middelen ingezet worden om de bochtwerking nog meer te benadrukken.

Aan de achterzijde wordt hout en een composiet van rijst toegepast. Het is van belang dat door de jaren heen de samenhang tussen beide materialen bewaard blijft.

Voor de binnengebieden wordt geadviseerd rekening te houden met meer vergroening indien de parkeernorm mogelijk in de toekomst daalt.

Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Van Sijpesteinkade [Stationsgebied]

(Ont) *Wijzigingen gevel Westflank Noord fase 3bc
(aanvraag omgevingsvergunning 18-40674)*

Aanvraag : Bouwcombinatie Westflank Noord

Om de glasoppervlakten te reduceren worden de puien opgedeeld. Hiervoor worden nieuwe stijlen toegevoegd of ontstaan dubbele stijlen ter plaatse van de aansluitingen. In de zuidgevel van bouwdeel 3b worden de schuiframen vervangen door kleinere draaikiepramen.

Conclusie

De commissie kan zich een enigszins andere opdeling van de gevelopeningen voorstellen, maar de voorstellen met name voor blok 3b en de voorzijde van blok 3c leiden tot een ongewenste vergroving. Geadviseerd wordt naar alternatieven te zoeken, waarbij minder (dubbele) stijlen worden toegepast.

Een gewijzigd voorstel wordt afgewacht.

E2 Habib Bourguibastraat 101-105 + 107/

20-22348

(R) **Augusto Sandinostraat 55 t/m 61 + 63-75** [Voordorp]

Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en veranderen van de dakrand van 15 woningen

Ontwerp : Eldon Groep

De afgeronde dakrand met doorgaande pvc dakbekking wordt vervangen in verband met het indringen van water en het isoleren van het dak. De nieuwe dakrand heeft een opstand en is recht afgewerkt.

Conclusie

De getoogde daken zijn karakteristiek voor deze woningen. De commissie is van mening dat de voorgestelde aanpassing leidt tot een achteruitgang van het dakaanzicht. De dakrand is te grof en vormt geen integraal onderdeel van de totale dakaanpak.

Gesuggereerd wordt om een lagere opstand te overwegen en eventueel het isolatiepakket wat terug te leggen om een rondere beëindiging te bewerkstelligen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van een aangepast voorstel.

E3 Nolenslaan 33a [Tuinwijk]

(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding basisschool De Fakkel*

Aanvraag : Stichting PCOU

Ontwerp : Brique architecten

(zie notulen 09/06 en 23/06 2020)

Naar aanleiding van de laatste planbespreking zijn twee concepten voor het in te schuiven volume verder uitgewerkt, los en aansluitend op het bijgebouw. Bij het zoeken naar aansluiting is de vormgeving, zoals de bekleding met houten latten, doorgezet op de eerdere uitbreiding ten behoeve van de samenhang. In de bestaande gevels wordt voorgesteld de draaiende delen in de kozijnen in rood uit te voeren.

Conclusie

De commissie meent dat het voorstel met een voeg aan rechterzijde en de aansluiting met een entree aan de linkerzijde voorstelbaar is. Eenzelfde gevelaanpak van de nieuwe en de bestaande uitbreiding is niet per se noodzakelijk – de uitbreiding heeft haar eigen kwaliteit en tijdsbeeld - maar wel mogelijk. Om het onderscheid tussen de oudbouw en de nieuwbouw te versterken, wordt geadviseerd voor het nieuwe volume niet dezelfde goothoogte aan te houden. In de oudbouw is het niet gewenst om opvallende kleuraccenten toe te voegen, dit gaat ten koste van de afleesbaarheid en de karakteristiek van de tijdslaag.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

E4 Dorpsplein [Vleuten]

20-16009

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een gezondheidscentrum*

Aanvraag : VastZoed Vleuten

Ontwerp : Bakers Architecten

(zie notulen 26/11 2019, 04/02 en 18/02 2020)

Qua steenkeuze wordt de lking steen met lichtgrijze voeg voorgesteld.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de bemonstering en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

E5 hoek Nijverheidsweg Gietijzerstraat [Cartesiusweg] 20-12326

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 36 bedrijfsunits met reclame-uitingen en het aanleggen van inrit*

Aanvraag : Fresh Projectontwikkeling

Ontwerp : UC Architects

(zie notulen 18/02 2020)

Bij de eerdere planbespreking is geconstateerd dat de betonnen dakrand atypisch is bij de gevels. In de aanvraag is deze niet aangepast, maar ter onderbouwing van deze keuze zijn voorbeelden bijgevoegd waarbij de uitstekende rand al is toegepast. De dakopbouw is verder uitgewerkt.

Conclusie

De commissie blijft van mening dat een ander type dakrand tot een beter gevelbeeld zal leiden, maar vindt het geen reden om de aanvraag omgevingsvergunning hierop aan te houden. Ook de dakopbouw volstaan. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

E6 Everard Zoudenbalchstraat 15 [Pijlsweerd] 20-19586

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kapverdieping op een woning*

Ontwerp : Schoots architecten

Op de tweelaagse hoekwoning wordt een dakopbouw voorgesteld met aan drie zijden een schuin dakvlak.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het voorgestelde volume en verwijst naar een eerder, soortgelijk vergunde bouwmassa in de nabijheid van deze woning. De steile wachtgevel dient vanwege de zichtbaarheid te worden gestuct. De dakkapel aan de voorzijde moet voldoen aan de criteria, zijnde maximaal 50% van de breedte van het dakvlak. Onder gestelde voorwaarden wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorzien van een positief advies.

E7 Kanaalweg 59 [Wilhelminawerf - Merwedekanaalzone] 20-16863

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van drie appartementen en een commerciële ruimte*

Aanvraag: Kondor Wessels Projecten

Ontwerp: Dok architecten

(zie notulen 20/08 2019 en 07/07 2020)

De diagonale constructie op de kopgevels onder het gebogen dak is conform eerdere voorstellen weer aanwezig. Het boeideel is aan de onderzijde van de halve cirkel doorgetrokken en het hekwerk is teruggelegd. Aan de havenzijde is de overstek weer aanwezig.

Conclusie

De commissie meent dat de aanvraag is verbeterd ten opzichte van de laatste planbespreking, maar blijft enthousiast over de versie met de transparante gevels, de ronde hoeken en de afgeschuinde overstek. Het betreft echter een aanvraag omgevingsvergunning waarmee op hoofdlijnen kan worden ingestemd.

Zij vraagt nog wel om een aanpassing van de dakrand als beëindiging van het dakpakket: deze is te zwaar ten opzichte van het volume en moet meer een eenheid vormen met het dak (geen element 'er tegenaan'). De commissie betwijfelt of de rand van deze breedte bouwkundig nodig is, zowel de goot als de rand kunnen smaller en verfijnder worden uitgewerkt. Tevens wordt geadviseerd om meer verticale geleding in de gevels van de bergingen door te voeren om de wandvorming te reduceren.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, waarbij de gestelde voorwaarden in een later stadium worden tegemoet gezien.

E8 Steenweg 6 (Rijksmonument) [Binnenstad]

20-15478

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van twee vitrines aan de gevel*

Aanvraag: Stichting Nationaal Museum van Speelklok tot Pierement

Ontwerp: Glascom Showcases

Ter verhoging van de attentiewaarde van het museum worden de bestaande vitrines verdiept om aan de linkerkant een speciaal ontworpen kinetisch kunstwerk van Charles Morgan te plaatsen en aan de rechterkant het bestaande ledscherm in te passen.

Conclusie

De commissie meent dat het een zorgvuldig en mooi ontworpen voorstel betreft. Om met een structurele oplossing de losse objecten te vervangen om de zichtbaarheid van het museum te vergroten, is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De ingreep is reversibel en er wordt gemeend dat er geen monumentwaarden in het geding zijn. Door het bestaande ledscherm en een kunstwerk in gelijkwaardige vitrines te plaatsen ontstaat een gewenste symmetrie, wat leidt tot een rustig beeld in relatie tot de monumentale gevel.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, mits afgezien wordt van de plaatsing van overige losse objecten (zoals vlaggenmasten) op het voorterrein.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 16/07 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 18 augustus 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