

## COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2020-09

### Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten gehouden op dinsdag 12 mei 2020 (online)

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

#### OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 28 april 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Lange Nieuwstraat 106 [Binnenstad]
  - D2 Locomotiefstraat [Wisselspoor]
  - D3 Koningsbergerstraat 2 (gemeentelijk monument) [Leidseweg]
  - D4 Gageldijk 4F [Overvecht]
  - D5 THEMA-dreven [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Ockhuizerweg 35, Ockhuizerweg tussen 27 en 41 en Rijndijk achter 2 en 4 [Haarzuilens]
  - E2 Haarzicht veld 19 [Haarzicht]
  - E3 Soestwetering 1 [De Wetering-Zuid]
  - E4 Wittevrouwenkade 4 (gemeentelijk monument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 07/05 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. 28 april 2020**

De notulen van 28/04 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Lange Nieuwstraat 106 [Binnenstad]**

(B) *Definitief ontwerp vernieuwing Universiteitsmuseum*

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp : De Zwarte Hond

(zie notulen 11/07, 17/10 2017 en 01/10 2019)

In het kersenhouten volume stellen architecten Van der Slik en Zandbelt een extra doorzicht naar de hortus voor. De vensters van de oudbouw aan de voorzijde worden verlaagd tot de begane grondvloer. Voor de trapgevel aan de hortuszijde wordt een tweelaags gemetseld volume met zadeldak geplaatst met een abstracte vormgeving. De zonwering van de oudbouw wordt verwijderd en vervangen door zonwerend glas. In plaats van banieren wordt een nieuw signingsvoorstel gepresenteerd, geïnspireerd op overige signing in het Museumkwartier.

*Conclusie*

De commissie spreekt wederom haar waardering uit voor het voorstel, waarin de eerdere verbouwing van architect Van Velsen wordt gerespecteerd.

De uitbreiding aan de achterzijde in een abstracte architectuurtaal is voorstelbaar. Voor de verdere uitwerking wordt extra aandacht gevraagd voor de materialisering en de dimensionering en positionering van de gevelopeningen.

Het is wenselijk dat de boom behouden blijft.

Het bezwaar tegen het openen van alle raamopeningen in de oudbouw tot op de begane grondvloer blijft gehandhaafd. De ingrepen gaan ten koste van het oorspronkelijke karakter en het contrast open – dicht tussen oud- en nieuw neemt af. De gewenste transparantie wordt begrepen, maar de commissie ziet mogelijkheden om dat te bewerkstelligen zonder het kloeke karakter aan te tasten. De aanwezige timpaan geeft tevens aanleiding om het vergroten van de openingen anders op te lossen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D2 Locomotiefstraat [Wisselspoor]**

(O/ *Voorlopig ontwerp fietsvoetgangerstunnel*

Ont)

Aanvraag : ProRail

Ontwerp : Architectenlab (Beeldkwaliteitsplan: Delva Landscape Architects Urbanism)

De spooronderdoorgang verbindt in de toekomst de wijk Cartesiusdriehoek met de wijk Wisselspoor. De oostelijke vleugelwand is gemetseld met een roodbruine steen en voorzien van een kunststof kroonlijst. De westelijke vleugelwand is tijdelijk en zal in een later stadium worden verplaatst. Om deze reden is gekozen voor dezelfde stenen, maar verwerkt in een schanskorf, om later te metselen. Architect Zijnstra stelt voor de binnenzijde te betegelen en te voorzien van verspringende wandverlichting.

Vanuit de afdeling Stedenbouw wordt aangegeven dat het Beeldkwaliteitsplan aangepast wordt vanwege een ingrijpende wijziging van de hoogte van de geluidsschermen aan Cartesiuszijde.

*Conclusie*

De commissie geeft aan dat de ambachtelijkheid uit het Beeldkwaliteitsplan niet wordt herkend in het ontwerp. De robuustheid behorend bij een dergelijk civieltechnisch werk

ontbreekt door de veelheid aan materialen en de compositie. De architectonische verhoudingen van de kroonlijst versus de gevelvlakken dienen nader bestudeerd te worden, waarbij meer metselwerk gewenst is en een subtielere lijst. De kunststofuitvoering is niet overtuigend: atypisch voor een civieltechnisch bouwwerk en niet passend bij de architectonische uitstraling geambieerd in het Beeldkwaliteitsplan. Daarentegen kan architectonisch beton leiden tot een eigentijdse interpretatie van de beeldkwaliteitseisen, 'Van Ravesteyn'-waardig.

De buiten- en binnenwereld van de onderdoorgang vormen geen eenheid. De rijkheid van de betegeling volgens het Beeldkwaliteitsplan spreekt niet uit de beelden; de kwaliteit van de tegels is cruciaal voor de beleving in de tunnel. Het verlopende patroon kan, maar is niet origineel. Het golvende van de wandverlichting wordt niet als meerwaarde gezien. De kwetsbaarheid van de oostelijke vleugelwand ten aanzien van graffiti wordt gevreesd. De commissie vraagt om een heroverweging van het ontwerp en wacht een aangepast plan af.

**D3 Koningsbergerstraat 2** (gemeentelijk monument) [Leidseweg]

(B) *Voorlopig ontwerp uitbreiding schoolgebouw*

Aanvraag : Christelijk Gymnasium Utrecht

Ontwerp : DP6

De ruimte tussen de school uit 1954 en het vrijstaande bouwdeel op de binnenplaats uit 1962 wordt opgevuld om o.a. nieuwe lokalen te huisvesten. De nieuwbouw sluit in hoogte aan bij het latere bouwdeel. Onder de bestaande uitkragende eerste verdieping wordt de glasgevel doorgezet. In het dak is op twee plaatsen een lichtstraat tussen het oude en nieuwe deel aangebracht.

*Conclusie*

De commissie kan zich een uitbreiding tussen beide bouwdelen voorstellen, maar meent dat in het huidige voorstel het geheel te veel wordt samengesmeed ten koste van de autonomie van het monument. De spanning tussen oud en nieuw kan opgevoerd worden. Ten behoeve van het respecteren van de karakteristieken van de monumentale bouwdelen wordt geadviseerd de horizontale en de verticale elementen scherper te scheiden. Er wordt gesuggereerd om het in te plaatsen volume meer naar voren te plaatsen of hoger te maken of aan te sluiten op het hoofdbouwwerk.

De commissie verzoekt de architect om een integrale aanpak, waarbij de volumes duidelijke afleesbaar zijn, ook qua plattegronden en doorsneden. De herkenbaarheid van de oudbouw op de begane grond kan opgevoerd worden. De lichtstraten kunnen meer meedoen met de architectuur in plaats van een functioneel technische aansluiting.

Een volgende keer wenst de commissie meer inzage in de beoogde maaiveldinrichting. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

**D4 Gageldijk 4F** [Overvecht]

**20-06393**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en verduurzamen van een bedrijfsgebouw*

Aanvraag : Copijn Holding

Ontwerp : SVP architectuur en stedenbouw

Het langwerpige bouwwerk met zadeldak wordt opgedeeld in drie delen. In het voorste verhoogde deel komen de kantoren. De gevel wordt vervangen door een circulaire houtskeletbouwgevel met verticale lamellen en verspringende ramen. In het achterste deel komt de werkplaats. Architecten Van Leuken en De Jong stellen hier voor de bestaande gevel op te knappen en de lamellen van het voorste deel door te zetten. In de glazen knip tussen beide bouwdelen komen de toegang en de gemeenschappelijke ruimte.

*Conclusie*

De commissie onderschrijft de ambities en kan zich het ontwerp voorstellen, maar vraagt de architecten nog een aantal punten te overwegen. Het concept is sterk en een verdere doorwerking daarvan zou leiden tot een nog logischer en helderder gebouw. Er moet voor worden gewaakt dat het concept vervaagt door te veel opdeling en te veel architectuur. De driedeling is denkbaar, een tweedeling kan ook. Door de entree te integreren met het ateliergedeelte ontstaat meer samenhang en is er sprake van een duidelijker kop met een deel erachter. Bij een driedeling versterkt het opvoeren van de transparantie bij het entreegebied de opzet. In de geveluitwerking kan overwogen worden de horizontale

belijning in het voorste deel achterwege te laten om meer samenhang te creëren met het achterste deel.

Er wordt aangedrongen op een vergroening van het achtergebied.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, waarbij meegegeven wordt de gemaakte opmerkingen ter versterking van het concept te overwegen.

#### **D5 THEMA-dreven [Overvecht]**

(O) *Voorlopig ontwerp verduurzamingsaanpak hoogbouwflats*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten / Hemubo

Architect Dorrepaal informeert de commissie dat er een workshop is geweest met externen voor nieuwe inzichten.

Een analyse van de architectonische opbouw van de bestaande flats heeft als basis voor het nieuwe ontwerp gediend. Ingenieur Brusse geeft aan dat het grid de basis vormt, maar slanker wordt gedimensioneerd. De trappenhuizen en balkonstroken onderbreken het grid en worden doorgezet in de dubbelhoge gemetselde plint. De kenmerkende rode strook aan de binnenzijde van de balkons komt terug. Het grid wordt ingevuld met verticale houten panelen en grijze kozijnen en borstweringen.

##### *Conclusie*

De commissie constateert dat er potentie zit in de ingeslagen weg, maar waargemaakt moet worden in de uitwerking. Aansluitingen, details, materialisering etc. zijn cruciaal voor het welslagen en het realiseren van het geambieerde beeld. Maar de analyse en de uitgangspunten zijn goed om op door te ontwerpen en bieden voldoende houvast voor een verdere uitwerkingsslag.

Voor de invulling van het grid moet de juiste subtiliteit en rijkdom worden gevonden. De toepassing van hout kan hierin bijdragen. De plint vraagt nog nadere studie wat betreft hoogte en relatie met de bovenbouw en de dakrand, waarbij de robuustheid wordt onderkend. Onderscheid tussen beide zijden wordt als positief ervaren, evenals de groene binnenplaats.

Een nader uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

#### **E Nagekomen plannen**

**E1 -Ockhuizerweg 35, Ockhuizerweg tussen 27 en 41 en**

**20-10367**

(B) **Rijndijk achter 2 en 4 [Haarzuilens]**

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 16 woningen waarvan 3 in de bestaande boerderij*

Aanvraag : MBB Ontwikkeling

Ontwerp : ONB

(zie notulen 30/04 en 12/11 2019)

De woningen aan de Rijndijk zijn orthogonaal geplaatst, waarbij de noordelijke woning een kwartslag is gedraaid.

##### *Conclusie*

Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

#### **E2 Haarzicht veld 19 [Haarzicht]**

(Ont) *Voorlopig ontwerp 17 woningen*

Aanvraag : Bunnik Bouw

Ontwerp : Hans Been architecten

(zie notulen 28/04 2020)

De garages zijn naar achteren geplaatst en voorzien van een donker boeiboord. De kleurcombinaties van het metselwerk met de rieten kap zijn aangepast.

##### *Conclusie*

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt, de aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

**E3 Soestwetering 1** [De Wetering-Zuid]

(R) *Voorlopig ontwerp uitbreiding Sint Antonius Ziekenhuis ten behoeve van radiotherapie*

Aanvraag : Sint Antonius Ziekenhuis

Ontwerp : de Jong Gortemaker Algra

(zie notulen 09/01 en 17/04 2018)

Op het tweelaagse volume naast het hoofdgebouw wordt een verdieping geplaatst. Het metselwerk wordt doorgezet en gaat over in een gemetselde uitkragende dakrand, waaronder een vliesgevel komt.

*Conclusie*

De commissie is eerder meegenomen in de fasering. Het voorstel is een logisch vervolg van de eerder akkoord bevonden uitbreiding in de eerste fase.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

**E4 Wittevrouwenkade 4** (gemeentelijk monument) [Binnenstad]

**20-02208**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de indeling en de gevels van een monumentaal schoolgebouw*

Aanvraag : Stichting Ida Gerhardt academie

Ontwerp : BA 32 adviseurs en architecten

(zie notulen 06/08 en 10/12 2019)

De doorbraken in de gangmuur zijn gemarkeerd door een stalen kader en op enkele plaatsen voorzien van een borstwering met zitbank. In hoogte komen de sparingen iets hoger uit dan de bestaande deuren.

*Conclusie*

In het aangepaste voorstel is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 07/05 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 26 mei 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