

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**  
**2020-07**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten gehouden op dinsdag 14 april 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. 31 maart 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Niels Bohrweg [Lage Weide]
  - D2 Siriusstraat 10 [Sterrenwijk]
  - D3 J.M. de Muinck Keizerlaan / Elsenburglaan [Zuilen]
  - D4 Helling 3-5 [Rotsoord]
  - D5 Lundlaan 6 [Sciencepark]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Da Costakade 111 [Rivierenwijk]
  - E2 Platolaan 7 [Rijnsweerd]
  - E3 Lanslaan 10-12 [Zuidwest]
  - E4 Arthur van Schendelstraat 550 [Hooch Boulandt]
  - E5 Vredenburg 5 [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 09/04 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. 31 maart 2020**

De notulen van 31/03 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

## **C Algemeen**

## **D Bouwplannen**

### **D1 Niels Bohrweg [Lage Weide]**

(O) *Voorlopig ontwerp Distributie Centrum Utrecht*

Aanvraag : Heembouw

Ontwerp : Heembouw

Op het kavel aan de Niels Bohrweg en het spoorwegtracé komt een distributiecentrum met een lager kantoorvolume met docks aan de voorzijde. Architecten Kant en Dolieslager voorzien de gevel van de voorbouw van begroeiing, in verticale stroken op de hoeken en bij de entree aan weerszijden van de docks,. Ook de sprinklertank en het pomphuis krijgen een groene gevel. De magazijnhal wordt bekleed met sandwichpanelen, aan de achterzijde opengewerkt met verticale translucente stroken.

#### *Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de ambities en hoopt dat dit een voorbeeldproject kan worden voor andere distributiecentra om het effect van verdozing te reduceren. Ook de keuze om circulariteit en natuurinclusief bouwen op de agenda te zetten wordt ondersteund, maar legt de lat hoog.

De 5 meter brede omzoming rond het gebouw leent zich voor robuust groen zonder wandelpad. Door hier eerste orde bomen te planten ontstaat een goede verankering met de omgeving en worden de historische lijnen nog sterker verbonden door het groen. De groene gevels kunnen ook meer maat en schaal krijgen. De omvang van het volume vereist een stevige aanpak qua vergroening.

Geadviseerd wordt om te streven naar een compact stedenbouwkundig volume, dus bouwdelen als de sprinklerinstallatie zoveel mogelijk te integreren. Door de huidige plaats plus de vergroening krijgen deze losstaande volumes een niet passende monumentaliteit. De translucente vensters in de achterzijde zijn ook wenselijk aan de spoorzijde. Aandacht wordt gevraagd voor de lichtmasten op het terrein, de installaties en de reclamevoering. Waterberging op eigen terrein zou tegemoet komen aan de ingezette ambitie. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

### **D2 Siriusstraat 10 [Sterrenwijk]**

**20-07871**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het isoleren van de gevel van een proefwoning*

Aanvraag : Bo-Ex

Ontwerp : Volker Wessels

Het betreft een pilotproject om corporatiewoningen te isoleren aan de buitenzijde. Voor het experiment is een hoekwoning uit de jaren zeventig aangewezen. De toepassing is nog in onderzoek en in ontwikkeling, en ook het effect op de isolatiewaarden is nog niet bekend. Het idee is om tegen de gevel geïsoleerde cementgebonden platen te verankeren, waarin een metselwerkpatroon is gedrukt. De platen worden met een minimale verticale naad aan elkaar gelijmd, aldus architect Schulting. Bij de hoeken worden hoekprofielen toegepast. De negen worden afgewerkt met een composiet plaat, bevestigd met klittenband. De exacte toepassing van het product op deze woning is nog niet uitgewerkt.

#### *Conclusie*

De commissie is van mening dat de aangeleverde informatie onvoldoende is om qua architectuur te kunnen beoordelen en de architectonische consequenties te kunnen overzien. De insteek is technisch van aard, de vormgeving is nog niet aan de orde. Zij heeft waardering voor de opgave, maar kan geen advies uitbrengen over een product dat

een specifieke toepassing vereist voor iedere specifieke locatie. Als de technische opgave overgaat in een architectonische opgave, komt de adviesrol van de commissie in beeld. Zij adviseert wel om bij de keuze voor de technische oplossingen vast rekening te houden met de verschillende toekomstige architectonische opgaven. Aspecten als aansluitingen, detaillering, negges etc. zijn beeldbepalend, waarbij de oorspronkelijke architectuur als uitgangspunt dient te worden genomen. Zo is het voorgestelde hoekprofiel niet acceptabel en bestaat er twijfel over het type gevelbeplating (in plaats van steenstrips). Voor de betreffende woning rijzen er vragen over de omgang met de afwijkende vlakken en de diagonale belijning, evenals over het behoud van de robuuste karakteristiek met deze dunne, minder duurzame beplating. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

**D3 J.M. de Muinck Keizerlaan / Elsenburglaan [Zuilen]**

(O) *Definitief ontwerp voor nieuwbouw 23 woningen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : WE architecten

(zie notulen 20/08 2019)

De kap is afgevlakt en de balkons op de hoeken zijn meer richting het midden verschoven, zodat er dichte hoeken ontstaan. Architect Van Alebeek heeft afgezien van de verspringingen in de vensters, deze zijn nu recht boven elkaar geplaatst. Er is gekozen voor een rood-oranje gesinterde steen in blokverband, afgestemd op de kleur van de dakpannen. Er wordt geen goot toegepast en de pannen hellen iets over de gevel. De fietsenberging is vanwege het gebruik op dezelfde positie gebleven.

*Conclusie*

De commissie heeft waardering voor het ontwerp en ziet de nadere uitwerking van de deuren, kozijnen, hekwerken en de groeninrichting tegemoet. Aandacht wordt gevraagd voor de aansluiting van het dak op de gevel in verband met de afwatering.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

**D4 Helling 3-5 [Rotsoord]**

**18-05722**

(Ont) *Revisie voor gevelwijziging binnen de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een hotel*

Ontwerp : JHK architecten

(zie notulen 31/10 2017 en 06/03 2018)

Bij de vergunde achteroverhellende platen in de kopgevel aan de Baden-Powellweg bestaat het risico op nestplekken voor vogels en ophoping van regenwater. Volgens architect Linstra is een waterslag niet passend in het gevelbeeld. Het voorstel is om deze platen in aansluiting met andere platen in de gevel naar voren te laten hellen. Verder zijn de Tribar roosters in de plint van de zijgevel vervangen door strekmetaal.

*Conclusie*

De commissie is van mening dat de wijziging tot verbetering leidt en stemt in met de revisie.

**D5 Lundlaan 6 [Sciencepark]**

**20-08202**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een MRI en een OK in het WKZ*

Aanvraag : Universitair Medisch Centrum Utrecht

Ontwerp : MAS architectuur

Voor de uitbreiding van het Wilhelmina Kinderziekenhuis wordt in de kamstructuur een gesloten volume toegevoegd. Het blijft los van de naastliggende gevels, is hoger en steekt aan de voorzijde uit, steunend op twee kolommen. Architect Wilmsen heeft gekozen voor metalen platen, afgerond op de hoeken.

*Conclusie*

De commissie vindt de uitbreiding lastig te beoordelen zonder een visie te hebben op toekomstige wijzigingen van het medisch cluster in het Sciencepark. Zij dringt aan op een visie, een beoordelingskader, waarin inzichtelijk wordt gemaakt welke ontwikkelingen te verwachten zijn.

Het wordt jammer gevonden dat de oorspronkelijke kamstructuur van het complex verwatert door opvullingen. Door er een autonoom element van te maken wordt dit negatieve effect wel beperkt. De kolommen doen echter weer afbreuk aan het objectmatige, en zouden of mee moeten doen in de gevelwand of meer verbijzonderd

moeten worden. De uitwerking van de beplating als randstrook op de hoeken ondermijnt tevens het effect van een alzijdig object. Mogelijk kan de mate van kindvriendelijkheid opgevoerd worden in relatie tot de overige kleurrijke, kindvriendelijke gevels. De architect wordt verzocht de vriendelijkere uitstraling van de schetsen meer terug te laten komen in de technische en rationele uitwerking. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

**E** **Nagekomen plannen**

**E1** **Da Costakade 111** [Rivierenwijk]

(O) *Voorlopig ontwerp woonark ter vervanging*

Ontwerp : dhr. Beckebanze /mevr. Kruseman

De tweelaagse woonboot krijgt een gevelcompositie met vlakken en lijnen in primaire kleuren, geïnspireerd op het werk van Mondriaan.

*Conclusie*

De commissie kan zich een bijzonder vormgegeven woonboot op deze locatie voorstellen, maar zij is niet overtuigd van het ontwerp. De realisatie van een dergelijke ambitie ligt erg hoog, met name vanwege de plek. Door te kiezen voor een ontwerp met een knipoog naar De Stijl, vraagt dat een architectonisch doordacht ontwerp in vlakken en banen, waar ook de plastic van het volume een rol speelt – het voorstel is met name grafisch en inconsequent qua uitwerking en technische uitvoering vanuit de Stijlreferentie. Daarnaast wordt de precedentwerking gevreesd.

**E2** **Platolaan 7** [Rijnsweerd]

**20-01824**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het maken van een corridor tussen woonhuis en bijbehorend kantoor*

Ontwerp : A.A. Bouwconsultants

Tussen het eenlaagse bouwdeel aan de straatzijde en het losstaande tweelaagse bouwdeel aan de achterkant komt een verhoogd tussenvolume.

*Conclusie*

Een meerderheid van de commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding; stedenbouwkundig is er wel bezwaar. Als echter de gevelindeling meer wordt aangepast op de bestaande architectuur – dus geen metselwerkpenanten – kan de aanvraag voorzien worden van een positief advies.

De commissie dringt aan op een architectonische en stedenbouwkundige inventarisatie met de daaruit voortvloeiende formele waardering voor deze wijk.

**E3** **Lanslaan 10-12** [Zuidwest]

**18-34452**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een school*

Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs Utrecht

Ontwerp : GSG architecten en Buro SBH

(zie notulen 24/07 2018, 08/01 en 30/04 2019)

Het metselwerk tussen de ramen is gewijzigd van een verticaal naar een horizontaal verband met om en om 20mm terugliggende stenen. Het ontwerp van het engelenpatroon in de gevel van de sporthallen is ongewijzigd.

*Conclusie*

De commissie kan instemmen met het metselwerkvoorstel, maar adviseert om met een regelmatig patroon het verloop van meer open naar gesloten panelen te bewerkstelligen in de beplating van de gymzaal.

Met die aanpassing wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning goedgekeurd.

**E4** **Arthur van Schendelstraat 550** [Hooch Boulandt]

**20-11024**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en veranderen van de afwerking van de verdiepte kelderbak aan de voorzijde van een kantoorgebouw*

Aanvraag : CBRE

Ontwerp : Van Ginkel Veenendaal bv

Op de hellende uitbouw van de kelder komt een houten vlonder die de drie toegangen met elkaar verbindt. De tegels tussen de natuurstenen stroken worden voorzien van sedumbegroeiing.

### *Conclusie*

De commissie acht een vergroening van dit 'dek' goed voorstelbaar, maar dan dient het als een overtuigende ruimte, passend bij de architectuur, te worden vormgegeven. Het grondpakket is dun, dus de beleving van groen is mogelijk aan de te magere kant. Tevens wordt de 'route' naast een trottoir hier zeer betwijfeld, een verblijfsruimte is hier wel voorstelbaar. De toevoeging met vlonders en roosters ontkent de architectuur, terwijl afstemming noodzakelijk is.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

### **E5 Vredenburg 5 [Binnenstad] 20-01935**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een off premiseruimte*

Ontwerp : Koppes bouwkunde  
(zie notulen 18/02 en 31/03 2020)

De verticale stijlen van de bovenbouw zijn doorgetrokken tot maaiveld, met een indeling van drie geldautomaten en een deur. De grijze geldautomaten met gele bovenzijde worden geplaatst in een lichtgrijze beplating.

### *Conclusie*

De commissie kan zich op hoofdlijnen vinden in het ontwerp vanwege de betere aansluiting op de bovenbouw, minder geldautomaten en een bescheidenere toepassing van de bedrijfskleur. Op de nadere uitwerking van de deur na, voorziet de commissie de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

### **F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 09/04 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 28 april 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