

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2020-03

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 4 februari 2020 in het Stadhuis aan de Oudegracht te Utrecht

Aanwezig: de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema (plv. voorzitter), 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. 21 januari 2020
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Leidsche Rijn Centrum – ‘Klein Leidsche Rijn’ [Leidsche Rijn Centrum]
 - D2 Linschotensingel / Vronesteinlaan [Hoograven]
 - D3 Merwedekanaalzone / Defensierrein 1^e fase [Transwijk]
 - D4 Dorpsplein 1 [Vleuten]
 - D5 Vrouwjuttenthof 21 [Binnenstad]
 - D6 2^e Daalsedijk 14 (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Ameland 3 [Lunetten]
 - E2 Dorpeldijk 2 [Vleuten]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 30/01 2020
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 21 januari 2020

De notulen van 21/01 2020 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Leidsche Rijn Centrum – ‘Klein Leidsche Rijn’ [Leidsche Rijn Centrum]

(Ont) Voorlopig ontwerp 430 woningen en commerciële voorzieningen

Aanvraag: Mitros / Portaal / Wonam

Ontwerp: Jo Coenen architects & urbanists / NWA / Dam & Partners Architecten

(zie notulen 11/12 2018, 09/07 2019 en 07/01 2020)

Op de kop van blok 3, Grauwaartsingel-Centrumboulevard, is ter verbijzondering ruimte gereserveerd voor een nader te bepalen kunstwerk. De terugliggende beplating wordt donkerder van kleur voorgesteld. De slaapkamers aan de Grauwaartsingel van blok 2 zijn voorzien van aluminium borstweringen met reliëf. De binnengevels hebben aan alle zijden dezelfde afwerking, waarbij de afleesbaarheid van de stedelijke blokken wordt gezocht in de kleurstelling van de trappenhuizen. De binnentuinen zijn verder uitgewerkt.

Conclusie

De commissie meent dat de aanpassingen tot verbetering hebben geleid, zoals de kleurstelling van blok 3 en de kopgevel van blok K. Over het te plaatsen kunstwerk dient goede regie gevoerd te worden, passend bij de schaal van de architectuur en de omgeving. De slaapkamers op begane grondniveau in blok 2 blijven een gemiste kans in het kader van de beleving vanaf de straat, maar architectonisch is het gevelbeeld rustiger geworden. De suggestie wordt gedaan om de borstwering niet in aluminium maar ook in natuursteen uit te voeren voor een gelijkwaardigere invulling. De hoogwaardige materialisering zal zich in de aanvraag omgevingsvergunning moeten bewijzen, waarbij al wordt opgemerkt dat het uitvoeren van de hemelwaterafvoeren op de verdiepingen in kunststof wordt betreurd. De geleiding van de binnenzijde geeft net voldoende identiteit per blok, maar ook dit aspect wordt nader getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Met de gekozen uitgangspunten voor de binnentuinen kan worden ingestemd.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D2 Linschotensingel / Vronesteinlaan [Hoograven]

(O) Voorlopig ontwerp voor de nieuwbouw van 3 appartementengebouwen

Aanvraag: Portaal

Ontwerp: K3 architectuur

Na de vervangende nieuwbouw aan de Nijveldsingel en de Oudegeinlaan, worden de voorstellen voor twee lange appartementenblokken aan de Linschotensingel en twee kleinere blokken aan de Vronesteinlaan voorgelegd. Net als bij de Nijveldsingel komt de zigzagvorm in de gevel aan de Linschotensingel terug. Hier wordt de functie van balkon afgeschermd in plaats van langs een galerij, die bij dit blok aan het binnenterrein gelegen is. Architect Van der Linde geeft aan dat op de privacy-schermen nog wordt gestudeerd.

Conclusie

De commissie is positief over de sterke verwantschap tussen de vervangende nieuwbouw binnen dit stedelijk ensemble, maar die ook verschillen toestaat. De oriëntatie van de balkons op de singel wordt onderschreven, maar leidt wel tot nadere studie van de toe te passen zigzagvorm, de pui-indeling en de vereiste privacy-schermen. De schermen voegen een nieuw ritme toe, dat gecombineerd moet worden met de balustrade. Mogelijk is het totaal metselen van de zigzag of aanpassingen in de hoogte een oplossingsrichting.

De verlichting voor de complexen, met name aan de galerijzijde, dient integraal ontworpen en meegenomen te worden – deze is cruciaal voor het aanzicht en de beleving. Permanente verlichting is ongewenst. Door gebruik te maken van bewegingsmelders en meer downlights – uitgevoerd in een warm wit – zal een beter effect bereikt worden dan gerealiseerd in de eerste fase. De koppen van de appartementenblokken aan de Vronesteinlaan, die grenzen aan de openbare ruimte, vragen om meer openheid.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Merwedekanaalzone / Defensierrein 1^e fase [Transwijk]

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor 291 woningen*

Aanvraag: BPD

Ontwerp: ANA Architecten / MLA+

(zie notulen 03/04 2018 en 10/12 2019)

Architecten Lubbe en Dorresteyn hebben door middel van perspectieven de relatie van villa Jongerius met de achterliggende bebouwing in beeld gebracht. De galerijen zijn verder uitgewerkt en voorzien van een verlichtingsconcept. De rode steen is vervangen door een bruinere variant en er is afgezien van de rode voeg. Voor de paneelinvulling zijn bamboe en hout als varianten toegevoegd. Op twee plaatsen is er een overlap van de bebouwing op de naastliggende eenheid. De daken worden voorzien van sedumbegroeiing, zonnepanelen of een combinatie hiervan.

De afdelingen Erfgoed en Stedenbouw stemmen in met de bebouwingshoogten achter villa Jongerius.

Conclusie

De commissie constateert dat aan haar opmerkingen bij de vorige planbespreking op goede wijze tegemoet is gekomen en er sprake is van een zeer zorgvuldige uitwerking. De duurzame dakbedekkingen kunnen een voorbeeldfunctie gaan vervullen.

Echter de invloed van de nieuwbouw op het Jongeriuscomplex stuit op bezwaren, met name vanwege het niet meer ervaren van het karakteristieke silhouet. Er wordt stedenbouwkundig een hoogteaccent toegevoegd, dat ten koste gaat van de accenten van het monumentale complex. Ook de overeenstemming tussen de gevelkleuren wordt ervaren als 'gezichtsverlies' van Jongerius.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning krijgt de commissie graag inzage in de volledige materialisering. Zij is benieuwd naar de verduurzaming van het voorgestelde hout en bamboe. Met betrekking tot het verlichtingsplan wordt geadviseerd de lichtkleur mee te nemen. Ten aanzien van de overlap tussen de architectonische eenheden wordt gesuggereerd de dagkanten geen onderdeel van het metselwerk te laten.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D4 Dorpsplein 1 [Vleuten]

(R/St) *Voorlopig ontwerp gezondheidscentrum*

Ontwerp: Bakers Architecten

(zie notulen 26/11 2019)

Een deel van de ramen is voorzien van een terugliggende gemetselde borstwering en er is gevarieerd in de vensterverdeling tussen de verdiepingen. Tevens zijn blindnissen geïntroduceerd. Architect Bakers heeft het hout van het entreevolume vervangen door een gemetseld kader. Aan de pleinzijde zijn de grote vensters vervangen door een kleinere variant.

Conclusie

De commissie blijft het betreuren dat de functies niet zijn omgedraaid, zowel vanuit ruimtelijk oogpunt als naar de omgeving toe. De lossere vormgeving van de gevels wordt beter geacht. De entree blijft zich teveel onderscheiden van de rest van het gebouw, terwijl een eenvoudiger tussenlid meer voor de hand ligt binnen de hiërarchie van het complex. De architect refereert aan de nabij gelegen Broederschapshuisjes: kenmerk van dit monument is de ambachtelijke, 'warme' uitstraling, terwijl het getoonde voorstel afstandelijk overkomt. In een dorpse omgeving is een minder schraal en vriendelijkere ontwerp gewenst.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D5 Vrouwjuttenthof 21 [Binnenstad]

19-41685

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de schuiframen en de voordeuren*

Ontwerp: De Loods architecten en adviseurs

(zie notulen 21/01 2020)

Architect Sunier geeft aan dat door de afgeronde vensters in de deuren te vervangen door rechthoekige ramen, de ronde lateien boven de opgangen beter tot hun recht komen. De ventilatieroosters worden tussen twee aluminium dorpels boven de ramen geplaatst.

Conclusie

De commissie onderschrijft de herwaardering van dit blok, zoals meegenomen in een recente inventarisatie van de architectuur uit deze periode. Bij het toenmalige ontwerp is de historische structuur meegenomen in de jaren'70 architectuur. Door specifieke details verloren te laten

gaan, verwatert het oorspronkelijke concept. De ronde geleding in de deuren is karakteristiek en geldt als motief voor de opgang en de toegangen. Ook de uitwerking van de roosters mag niet ten koste gaan van het oorspronkelijke concept; het rooster verwordt tot een plat paneel, meer profiel is gewenst.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D6 2^e Daalsedijk 14 (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt] **19-41660**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de bovenbouwwerkplaats*

Aanvraag: Synchron

Ontwerp: Studioninedots

(zie notulen 01/11 2016 en 17/09 2019)

Architect Hermanns geeft aan dat tijdens de bouw bepaalde bouwdelen pas in beeld komen.

Conclusie

De commissie heeft op hoofdlijnen waardering voor het ontwerp, maar adviseert meer van de geschiedenis van het gebouw in beeld te brengen. Er wordt uitgegaan van symmetrie en sommige ingrepen uit het verleden worden hersteld, terwijl het gebouw zich leent om zijn littekens zichtbaar te laten. De tijdens de bouw gedane vondsten kunnen hierbij nog een rol spelen. De openheid van het complex speelt een belangrijke rol in de gevelaanpak.

De aanlichting van de nieuwbouw als doos in het gebouw is een zorgvuldige opgave. Juist het deel van het complex dat qua functie ondergeschikt dient te zijn – parkeren – moet niet de aandacht opeisen. De kleurtoon wordt van groot belang, kleur wordt afgeraden en de lichtintensiteit komt nauw.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, waarbij gevraagd wordt nadere informatie te verschaffen over de gelaagdheid en ruimte open te laten voor een invulling van de nog niet bekende geveldelen. Ook het verlichtingsplan zal nader aan de orde komen.

E Nagekomen plannen

E1 Ameland 3 [Lunetten]

19-41739

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 22 zorgwoningen*

Ontwerp: Mex architects

(zie notulen van 19/03 en 20/08 2019)

De voorgestelde bemonstering van de steen geeft minder kleurvariatie dan in eerdere visualisaties is getoond.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de steenkeuze als zijnde passend in de wijk. Minder kleurvariatie leidt tot een rustiger gevelbeeld. Een middengrijze voeg is passend in deze context en de wijze van voegen kan een te vlakke uitstraling voorkomen.

E2 Dorpeldijk 2 [Vleuten]

19-41718

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning na sloop van de bestaande woning*

Ontwerp: Architectenbureau Van den Hoeven

(zie notulen van 28/05, 26/06 en 09/07 2019)

Ten opzichte van de eerdere planbespreking is er een enkele wijziging doorgevoerd, zoals het aluminium paneel in het kozijn van de voorgevel.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 30/01 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 februari 2020.

De plaatsvervangend voorzitter,

De secretaris,

W. Galema

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