

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2019-20

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 15 oktober 2019 in het Stadskantoor te Utrecht

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

Afwezig : P. Grosfeld (lid) en B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 1 oktober 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Leidseweg 93a [Welgelegen]
 - D2 Cartesiusdriehoek tussen de Perronlaan en CAB-Rondom [Cartesiusdriehoek]
 - D3 Cambridgelaan [Science Park]
 - D4 Uppsalalaan [Science Park]
 - D5 Bandoengstraat, Bantamstraat, Kanaalstraat, Medanstraat, Palembangstraat, Semarangstraat, Soerabayastraat, Ternatestraat, Van Heutszstraat, Van Riebeeckstraat, Vleutenseweg [Lombok]
 - D6 Camera Obscuradreef 117-124 [Overvecht]
 - D7 Limapad, tussen Bolognalaan en Limalaan [Sciencepark]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Utrechtseweg 15 [Vleuten-De Meern]
 - E2 Draadnagelweg – Neerlandiakade [Oud Hoograven-zuid]
 - E3 Touwslagerslaan 1 [De Meern]
 - E4 Mineurslaan nabij de Van Sijpesteijnkade [Stationsgebied]
 - E5 Oudegeinlaan 1-11, 13-19, 2-32, 34-40 [Hoograven]
 - E6 Oudenoord en Kaatstraat [Pijlsweerd]
 - E7 Vleutenseweg 160, 162 en 164 [Lombok]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 10/10 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 01 oktober 2019

De notulen van 01/10 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Leidseweg 93a [Welgelegen]

17-01783

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een verdieping op een kantoorgebouw*

Aanvraag : Wildschut bv

Ontwerp : Silo architecten

(zie notulen 30/06 2015 en 29/11 2016, 16/04 en 28/05 2019)

De dakopbouw is teruggediept ten opzichte van de gevel. Architect Portier stelt voor de dakrand en hoekkolommen wit te stucen. De aluminium luifel en stalen kozijnen worden antraciet afgewerkt. Aan de bestaande onderbouw wordt niks gewijzigd.

Conclusie

De commissie kan instemmen met de dakopbouw, maar adviseert om de kozijnen en de luifel in wit uit te voeren. De suggestie wordt meegegeven om de onderbouw bij de verbouwing ook op te knappen, zoals het vervangen van de ramen, ten behoeve van de uitstraling van het hele gebouw.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies onder voorwaarde van de kleurstelling van de luifel en kozijnen.

D2 Cartesiusdriehoek tussen de Perronlaan en CAB-Rondom [Cartesiusdriehoek]

(O) *Voorlopig ontwerp 'De Solitair'*

Aanvraag : Keystone

Ontwerp : Zecc

Het zeslaagse vrijstaande bouwwerk heeft een eigen positie binnen het stedenbouwkundig plan. Door vorm, materialisatie, kleurstelling en richting af te laten wijken van zijn omgeving, wordt dit versterkt. In de plint komen atelierwoningen en commerciële ruimte. De plint ligt terug ten opzichte van de bovenbouw en kenmerkt zich door zware uitragende betonnen schijven met puin ertussen. De appartementen van de bovenbouw hebben een balkon over de volledige breedte, aan de voorzijde afgewerkt met een metalen groenblauwe constructie. Architect Van Maarsseveen presenteert drie varianten voor de afronding van de hoeken. Rondom het gebouw komt een verhoogd looppad. De toegang is via een poort aan de noordzijde, naar boven naar de binnentuin kan of naar beneden naar de halfverdiepte fietsenstalling.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het ontwerp en concludeert dat het gebouw voorwaardenscheppend is in de verdere planontwikkeling - zowel wat betreft de ruimtelijke inrichting als voor de uitbreiding van het CAB-gebouw. Voor de nadere uitwerking wordt geadviseerd het idee van een betonnen constructie met een frame daarboven overeind te houden waarbij het gebouw duidelijk als een geheel moet ogen. Voorkomen dient te worden dat, naast het CAB-gebouw, een tweede sokkel met opbouw verrijst. De kleurkeuze van het frame moet uniek zijn voor alleen dit gebouw in de Cartesiusdriehoek. Voor de afronding gaat de voorkeur uit naar de mengvorm in de variant met aan de buitenzijde een kleine boogstraal en een grote afronding aan de binnenkant. Het hekwerk naar het binnenterrein vraagt extra ontwerpaandacht en dient als los object beschouwd te worden. Het nutsgebouw bij de ingang is onderdeel van deze opgave.

Geadviseerd wordt om de margestrook rond het gebouw niet teveel te ontwerpen en te zorgen voor een plaatsing van het gebouw in het gras. De hoogte van deze plint is bepalend voor het gebruik.

De verdere uitwerking wordt tegemoet gezien. Daarbij vraagt de commissie om het industriële karakter ook in de materialisering waar te maken.

Commissielid Schenk onthoudt zich van advies bij agendapunt D3.

D3 Cambridgelaan [Science Park]

(R) *Voorlopig ontwerp Internationale School*

Aanvraag : gemeente Utrecht

Ontwerp : SVP Architectuur / Cross architecture

Supervisor Zaaijer informeert de commissie dat het plan binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het Science Park past. Het rechthoekige schoolgebouw staat parallel aan de Cambridgelaan en is aan de zuidoostzijde afgeschuind in lijn met de oude slotenstructuur.

Architect Blom licht toe dat uit het volume twee grote happen zijn gehaald, een vanaf onder ter plaatse van de dubbelhoge entree en een vanaf boven aan de zuidoostzijde waar zich golvende balkons bevinden. De gevel met geometrisch patroon vormt de klimaatscheiding en omsluit de buitenruimtes als een losse schil. Uit de gevel zijn ronde uitsnijdingen gemaakt ter plaatse van de buitenruimtes.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de stedenbouwkundige inpassing en voor de interne organisatie van het gebouw. Echter de inrichting rondom wringt met de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals het voetbalveld dat de diagonale structuur van het onderliggende landschap negeert.

Ten aanzien van het gebouw wordt opgemerkt dat de gevel te weinig interactie heeft met de interne opzet en de volumes erachter. De integraliteit in concept en verhaal wordt gemist, o.a. met betrekking tot het materiaal, de herkenbaarheid van het programma, het geometrische patroon met een gesuggereerde dieptewerking. De uitsparingen in de gevel hebben geen relatie met dit geometrische patroon. Gevreesd wordt voor een druk geheel waar teveel middelen voor zijn ingezet en dat zich afkeert van het landschap. De commissie is benieuwd hoe de gevel aan de binnenzijde ervaren zal worden.

Een ontwerp waarin scherm, landschap en programma zich verenigen wordt tegemoet gezien.

D4 Uppsalalaan [Science Park]

(R) *Voorlopig ontwerp The Accelerator (kantoor, laboratoria, parkeren, voorzieningen)*

Aanvraag : Kadans

Ontwerp : Cepezed

Aan de Uppsalalaan komt een nieuw kantoor- en labgebouw. Het bestaat uit een lager deel van 5 lagen een 11 laags hoogteaccent ter plaatse van de noordelijke entree.

Architect Paauwe zet de aluminium gevel met dubbelhoge vensters door bij de dakrand om de installaties uit het zicht te laten. Het atrium in de lengterichting is herkenbaar in de gevel door de volledige beglazing. De loopbrug naar het belendende gebouw ligt in het verlengde van dit atrium, op twee plaatsen ondersteund.

Supervisor Zaaijer heeft aangegeven dat de steunpunten van de brug buiten het bouwvlak vallen. De zichtbaarheid van de entree kan opgevoerd worden en het is wenselijk meer installaties op het dak van de laagbouw in te kaderen ten behoeve van een heldere indeling en vormgeving. Ook over de diepte van het terras moet nog nader overlegd worden.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de (conceptuele) opzet. De uitwerking is voor het hele gebouw consistent doorgevoerd, behalve bij de aansluiting op de loopbrug. De aansluiting van de loopbrug op het belendende gebouw dient onderdeel te zijn van de aanvraag. De onderzijde van de brug verdient aandacht en de steunpunten vragen om een ontwerpslag. Ten aanzien van de naden van de panelen wordt gesuggereerd hier naar een meer symmetrisch patroon te zoeken, passender bij het strenge concept van het gebouw.

Er wordt aangedrongen op het behoud van de voorgestelde plek voor de inpandige fietsenstalling.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D5 Bandoengstraat, Bantamstraat, Kanaalstraat, Medanstraat,
(O/St) Palembangstraat, Semarangstraat, Soerabayastraat, Ternatestraat, Van Heutszstraat,
Van Riebeeckstraat, Vleutenseweg [Lombok]**

Voorstel voor het vernieuwen van kozijnen in een aantal woningen

Aanvraag : Stichting Bo-Ex

Ontwerp : Mex Architects

(zie notulen 06/08 en 03/09 2019)

Om aansluiting te zoeken bij de gewenste kozijnwijziging van de eerste verdieping voegt architect Stedenhouder een stijl toe aan de kozijnen van de begane grond en de tweede verdieping. De vaste delen worden in RAL 1015 geschilderd en de draaiende delen in RAL 6004.

Conclusie

De commissie blijft het jammer vinden dat de kans niet benut wordt om alle kozijnen te vervangen en de oorspronkelijke staat weer in beeld te brengen. De voorgestelde voordeuren zijn een stap in die richting. De toevoeging van de stijl in de kozijnen leidt tot een beter beeld dan in eerdere voorstellen; er kan ingestemd worden met het voorstel.

D6 Camera Obscuradreef 117-124 [Overvecht]

(O) Voorontwerp renovatie voormalig winkelblok met bovenwoningen

Aanvraag : Woongemeenschap Overhoop

Ontwerp : M'n Architect

Voor de verduurzaming van de tweelaagse portiekflat worden het raster en de kopgevels geïsoleerd en afgewerkt met houten planken. Architect Nieuwenhuize stelt voor de nieuwe houten puien te voorzien van een borstwering met verticale houten latten. Balkons aan de noordoostzijde worden dichtgezet en ter plaatse van de verkeersruimte komen haaks geplaatste trappen naar het bordes. De toegangsdeuren aan de pleinzijde worden naar achteren verlegd, waardoor de oorspronkelijke portieken worden teruggebracht. Aan de uiteinden van het dak komen zonnepanelen.

Conclusie

De commissie heeft veel lof voor het initiatief. Zij constateert dat de oorspronkelijke architectuur in het ontwerp wordt gerespecteerd, maar meent in de uitwerking dat de hiërarchie van ordes verloren is gegaan. In de oorspronkelijke architectuur is sprake van een steenachtige hoofdstructuur die ingevuld wordt – dit onderscheid is niet meer herkenbaar door de toepassing van hout bij de eerste en tweede orde. Het contrast dient behouden te blijven, waarbij een eigentijdse, duurzame invulling mogelijk is. Voor de plaatsing van de zonnepanelen wordt geadviseerd deze als in driehoeken te plaatsen in plaats van schansen in verband met de zichtbaarheid.

Voor de pleininrichting is afstemming tussen gemeente en bewoners gewenst.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D7 Limapad, tussen Bolognalaan en Limalaan [Utrecht Sciencepark] 19-30136

(R) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van tijdelijke studentenhuysvesting (15 jaar) kavel 22

Aanvraag : Jan Snel - Camelot

Ontwerp : VanWilsumvanLoon architectuur en stedenbouw

(zie notulen 20/08, 17/09 en 01/10 2019)

Architect Hoeijmakers toont de monsters van de gezette stalen gevel. De afschuining in het gebouw aan de noordzijde is vergroot en de staalplaat is hier afwisselend horizontaal en verticaal geplaatst.

Conclusie

De commissie meent dat het ontwerp ten opzichte van het eerste voorstel is verbeterd en stemt ermee in, hoewel zij grote moeite houdt met (langdurige) tijdelijke studentenhuysvesting op deze locatie.

De naamsaanduiding dient in overleg met Bureau CWM aangepast te worden.

- E** **Nagekomen plannen**
- E1** **Utrechtseweg 15** [Vleuten-De Meern] **17-08288**
 (R) *Vooroverleg ontwerp uitbreiding woning*
Ontwerp : Corpa
 Aan de achterzijde van de eenlaagse woning met mansardekap wordt een vergelijkbaar volume toegevoegd met een stalen rabatgevel. De transparante kopgevel wordt voorzien van houten lamellen.
Conclusie
 De commissie kan zich een dergelijke uitbreiding voorstellen, maar vraagt extra aandacht voor de aansluitingen van de nieuwbouw op bestaand.
 De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.
- E2** **Draadnagelweg – Neerlandiakade** [Oud Hoograven-zuid] **17-08288**
 (St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning*
Ontwerp : Bigfriendlygiants
 (zie notulen 29/11 2016 en 05/09 2017)
 De houten latten worden over de gehele gevel vervangen door vezelcementbeplating.
Conclusie
 De commissie meent dat er sprake is van een ernstige achteruitgang ten opzichte van het aanvankelijk goedgekeurde ontwerp. De architectonische ambitie van de woning wordt niet meer herkend. De beplating is niet passend bij deze woning. Het oorspronkelijke ontwerp bezat een kwaliteit in de detailleringen, kleurstellingen, eigenheid, etc. die verloren lijkt te gaan bij realisatie. De commissie dringt aan op het bouwen van de woning conform vergund, zonder verdere aanpassingen - op alle onderdelen (kleuren, details, materiaal, etc.).
- E3** **Touwslagerslaan 1** [De Meern]
 (R) *Vooroverleg renovatie en transformatie Huize Nijvelt*
Ontwerp : Humebo
 Aan de oost- en westgevel worden prefab stalen balkons gehangen aan een verticale geveldrager.
Conclusie
 De commissie meent dat de toevoeging van de balkons denkbaar is, maar de voorkeur gaat uit naar één frame, één gebaar als toevoeging, zonder ruimte tussen de stijlen op de gevel. Ter hoogte van de luifel wringt het enigszins met het balkon: er is gesuggereerd hier nogmaals naar te kijken en te overwegen in het renovatietraject de luifel ook aan te passen.
 De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.
- E4** **Mineurslaan nabij de Van Sijpesteijkade** [Stationsgebied] **18-20322**
 (Ont) *Revisievoorstel aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoortoren met parkeergarage (Central Park)*
Ontwerp : Group A
 (zie notulen 04/04, 02/05, 07/02 2017, 20/03, 17/04 en 04/09 2018)
 Aan de glazen pui links van de entree worden stijlen toegevoegd met een structurele kitvoeg. De overige stijlen klemmen het glas door middel van een omega profiel.
Conclusie
 De commissie heeft geen bezwaar tegen opsplitsing van het glasvlak. Zij constateert dat er dan wel sprake is van 3 profielen. Gesuggereerd wordt om de omegaprofielen ook zo op te lossen.
- E5** **Oudegeinlaan 1-11, 13-19, 2-32, 34-40** [Hoograven] **18-15898**
 (O) *Revisievoorstel aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 benedenbovenwoningen*
Ontwerp : K3 architectuur
 (zie notulen 16/06, 06/03 en 13/11 2018)
 De bovenwoningen van blok b worden niet meer direct ontsloten, maar via een galerij aan de achtergevel. De balkons worden om deze reden aan de voorzijde geplaatst, waardoor de gevelindeling veranderd. Het aantal deuren in de voorgevel neemt hierdoor af en de verticale belijning boven de deuren is komen te vervallen.

Conclusie

De commissie heeft grote bezwaren tegen de voorgestelde revisie. Galerijwoningen zouden in theorie kunnen, maar dan dient het blok als zodanig ontworpen te worden en niet als een aanpassing van een blok ontworpen als portiekwoningen. De voorgestelde wijziging betekent een achteruitgang van de eerder goedgekeurde aanvraag en wordt afgewezen.

E6 Oudenoord en Kaatstraat [Pijlsweerd] 19-23020

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande balustrade en drie entrees*

Aanvraag : Kerckenbosch Investments

Ontwerp : Studio SBA

(zie notulen 06/08 2019)

De postkasten en bellentableaus zijn uit veiligheidsoverwegingen aan de buitenkant geplaatst.

Conclusie

De commissie blijft de mening toegedaan dat meer transparantie in het gevelbeeld en voor de erachter gelegen ruimte gewenst is. Geadviseerd wordt minder hoge brievenbussen aan te houden, waardoor minder gevelvlak hoeft te worden ingenomen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E7 Vleutenseweg 160, 162 en 164 [Lombok] IA-18-18370

(St) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van tien appartementen na sloop bestaande bebouwing*

Ontwerp : Jan van Doesburg

(zie notulen 03/09 2019)

De bloemkozijnen zijn komen te vervallen en de gemetselde dorpels zijn vervangen door aluminium. De gelige steen is vervangen voor een rode baksteen.

Conclusie

De commissie meent dat het voorstel is verbeterd maar adviseert om bij de bovenste vensters de neggen te verdiepen - de gevel verdient een ambachtelijke uitstraling en mag niet vervlakken. Tevens zal door de draaiende delen in de kozijnen kleur te geven, in plaats van wit, een levendiger beeld ontstaan.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht, de indicatieaanvraag wordt goedgekeurd.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 10/10 2019, 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 29 oktober 2019.

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