

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-19**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 1 oktober 2019 in het Stadskantoor te Utrecht**

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), R. Alwart (plaatsvervangend uitvoerend secretaris) en M. van der Wiel (secretaris)

Afwezig : R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 17 september 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Burgemeester Fockema Andrealaan / Burgemeester ter Pelkwijklaan [Oost]
 - D2 Nijverheidsweg 16 [Cartesiusweg]
 - D3 Lange Nieuwstraat 106 [Binnenstad]
 - D4 Da Costakade 66bis [Dichterswijk]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Eelderdiephof (plan Heycop) [Dichterswijk]
 - E2 Hooghiemstraplein 201 [Oost]
 - E3 Jeanne d'Arcdreef 2 (Cleopatrareef - Hoogbouw Overvecht) [Overvecht]
 - E4 Maliebaan 29-33 (Rijksmonument) [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 26/09 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 17 september 2019

De notulen van 17/09 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Burgemeester Fockema Andrealaan / Burgemeester ter Pelkwijklaan [Oost]

(Ont) * *Voorlopig ontwerp voor de nieuwbouw van 232 startersappartementen, fietswerkplaats, café, restaurant, kantoor en gemeenschappelijke ruimtes (Kwekerij fase 2);*

* *Aanvraag omgevingsvergunning voor het ombouwen van een kelder naar een vijverpartij*
19-27737

Aanvraag : Jebber

Ontwerp : Arons en Gelauff architecten / tlu landschapsarchitecten

(zie notulen 16/10 2018)

De torens in het binnengebied zijn verlaagd ten behoeve van de bezonning en een aantal is gedraaid. Centraal in het binnengebied wordt de voormalige ondergrondse communicatiebunker getransformeerd tot vijver en voor de opslag van regenwater.

Architect Gelauff heeft de plinthoogte verlaagd, de voet onder torens drie en vier verkleind en maximaal per twee gekoppeld. De kleur van de geperforeerde metalen beplating is afgestemd op de boomaanplant, met erachter roodbruin betonplex. Beplanting op de uitkragende luifels van de plint is in onderzoek.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het project, wat betreft zowel de vijver als de architectuur als de inrichting. De schakeling van twee voettorens in plaats van drie is goed. De verbeterde openheid van de plint is positief, hoewel er wel enige zorg is met betrekking tot de uitstraling van de fietsenstalling.

Ten aanzien van de gevels wordt gevraagd de balans tussen rust en onrust nader te onderzoeken. De contrasten zijn te groot, meer nuance is gewenst. De verlevendiging van de gevels wordt gezocht in kleur en perforatie, wat onderzoek vereist naar de beste perforatiegraad en de erachter gelegen kleur. Ook voor de beplating is de kleurgraad cruciaal. Tevens wordt verzocht de veroudering zorgvuldig na te gaan, o.a. in het kader van lekstrepen. Geadviseerd wordt om de gevels zo vlak mogelijk te detailleren. De architect wordt gevraagd in ieder geval met een mock-up de gestelde vragen te beantwoorden.

De commissie complimenteert de betrokkenen met de voorgestelde woonplattegronden. De plint zou ook architectonisch meer mee kunnen doen met de torens, bijvoorbeeld bij de aanlanding.

Beplanting op de luifel heeft meerwaarde, maar dan dient met voldoende gronddekking het welslagen voor wat stevigere beplanting gewaarborgd te worden. Voor de binnentuinen wordt een hoogwaardige inrichting verwacht.

De hoogtes van de torens moet niet meer afgevlakt worden.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien. De aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van de vijver wordt voorzien van een positief advies.

D2 Nijverheidsweg 16 [Cartesiusweg]

(O) *Voorlopig ontwerp Campus Werkspoor Paviljoen 'Woody op Werkspoor'*

Aanvraag : Lingotto

Ontwerp : M. Architects

Op de campus ten noorden van de energiecentrale komt een alzijdig, rechthoekig drielaags bedrijfsgebouw. Een onderdoorgang op de begane grond verbindt het achterterrein met het voorliggende park. De architectuur kenmerkt zich door uitkragende horizontale banden van gegolfde stalen beplating waarop sedumbepanting komt. Architect Glas past hiertussen doorlopende grijze bloemkozijnen toe die de hoek om gaan. In de buitenruimtes komen de houten kolommen in het zicht.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het rationele en duurzame ontwerp dat zich voegt naar de omgeving. De duurzaamheid en circulariteit zou mogelijk nog opgevoerd kunnen

worden. Het balkonhek verstoort helaas de rationele strengheid. De bloemkozijnen kunnen strategischer in het gevelbeeld ingezet worden.

Het koppelen van de gebouwen is voorstelbaar, in plaats van twee losse volumes, maar vraagt om aanpassingen in de geveluitwerking door de hoogte aan te passen (begane grond of in traveeën). Daarnaast dient er meer geanticipeerd te worden op de toekomstige situatie: de voorgestelde inrichting houdt te weinig rekening met de toekomstige route.

De voorgestelde inrichting van de buitenruimte heeft niet de robuustheid van het gebouw, in deze omgeving is een stoerder ontwerp gewenst.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Lange Nieuwstraat 106 [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp vernieuwing Universiteitsmuseum*

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp : De Zwarte Hond

(zie notulen 11/07 en 17/10 2017)

Architect Zandbelt stelt voor het bestaande betonnen kader met terugliggende glazen pui en inwendige houten doos te behouden. In het houten volume komen doorzichten naar de Hortus. De vensters van het middendeel van de oudbouw worden doorgetrokken tot het maaiveld. Aan de achterzijde wordt een bouwvolume verlengd door de trapgevel naar voren te plaatsen. De zonwering wordt aan de binnenzijde aangebracht.

Conclusie

De commissie heeft veel waardering voor de wijze waarop de programmatische wensen zijn vertaald met behoud van de kwaliteiten van de bestaande architectuur.

Geadviseerd wordt om de signing en lichttoepassing van het museum mee te ontwerpen.

Voor de uitbreiding van het volume met de trapgevel wordt gewaardeerd dat het contrast niet wordt opgezocht, maar een abstracte historiserende stijl wordt overwogen. Het behoud van de bestaande trapgevel is een optie. De boom dient gerespecteerd te worden. Het is voorstelbaar om de oudbouw meer te openen, maar daar is meer differentiatie en/of hiërarchie in mogelijk dan in het huidige voorstel met 9 soortgelijke aanpassingen. De historische situatie kan hierbij als uitgangspunt dienen.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D4 Da Costakade 66bis [Dichterswijk]

19-24529

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een opbouw op een woning*

Ontwerp : architect Robert van Putten

Voor de dakopbouw op de hoekwoning van het ensemble stelt architect Van Putten een grijze opbouw voor met luifel, witte kozijnen en panelen die de hoek omgaan. De opbouw ligt terug van de voorgevel, net achter de gemetselde ronding. Een voorstel is getoond voor het doorzetten van de opbouw op de rest van de hoekbebouwing.

Conclusie

De commissie constateert dat de opbouw voldoet aan de richtlijnen in de welstandsnota. Het betreft een moeilijke ontwerpogave vanwege zowel de architectuur als de ensemblewerking van het bouwblok. De voorgestelde uitbreidingen naar het middendeel worden niet als geslaagd beschouwd; hier ligt een mogelijke ontwerpogave voor de toekomst.

De voorgestelde opbouw voor deze woning voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het is goed dat de opbouw loskomt van het ronde torenelement. Wel wordt geadviseerd de architectuur te spiegelen om zowel naast de ronding een betere aansluiting te hebben als een overgangsmotief voor een mogelijke belendende dakopbouw.

De keuze van het materiaal en de kleuren is cruciaal. Ook een reductie aan elementen is gewenst, om zo ondergeschikt mogelijk te zijn aan het hoofdvolume. De bestaande architectuur kenmerkt zich door ambachtelijkheid: dit dient terug te komen in de uitwerking. De wachtgevel aan de linkerkant dient zorgvuldig te worden afgewerkt vanwege de zichtbaarheid voor onbekende tijd.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies onder voorwaarde van de gemaakte commissieopmerkingen.

- E** **Nagekomen plannen**
- E1** **Eelderdiephof (plan Heycop)** [Dichterswijk] **19-18014**
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouw van 416 appartementen in 13
 bouwblokken op 2 parkeergarages*
Aanvraag : CBRE / Plegt-Vos
Ontwerp : KOW
 (zie notulen 14/05 2019)
 De derde verdieping van de kopgevel van blokken 1 en 5 is voorzien van gemetselde
 penanten. De aluminium gevelbeplating en de aluminium hekwerken zijn uitgedetailleerd.
 De blokken C en D worden voorzien van kunststof kozijnen.
Conclusie
 De commissie voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.
- E2** **Hooghiemstraplein 201** [Oost] **19-21075**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van een werkplaats naar vier
 zelfstandige woningen*
Aanvraag : J.B. Sleper
Ontwerp : IRVA
 De werkplaatsen aan het Hooghiemstraplein worden vervangen door eenlaagse
 gemetselde woningen met voordeuren aan het plein. Aan de kopbebouwing wordt een
 garagedeur toegevoegd.
Conclusie
 De commissie beschouwt de transformatie van werkplaats naar woningen op deze locatie
 als een bijzondere opgave. Dit wordt niet in het ontwerp herkend en meer kwaliteit en
 creativiteit, in relatie tot de industriële context, worden gevraagd. Aanvraag
 omgevingsvergunning moet derhalve voorzien worden van een negatief advies.
 Het plaatsen van een roldeur in de karakteristieke gevel aan de entree naar het
 Hooghiemstraplein is mogelijk, mits op dezelfde plaats als het huidige rolhek.
- E3** **Jeanne d'Arcdreef 2 (Cleopatrareef - Hoogbouw Overvecht)** [Overvecht] **19-24135**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de gevel en het vervangen van
 de entreepartijen*
Aanvraag : Mitros
Ontwerp : DOOR architecten
 (zie notulen 16/05, 27/06, 12/12 2017, 09/01 2018, 02/04, 30/04, 28/05 en 25/06 2019)
 Ten opzichte van het laatste definitieve ontwerp gepresenteerd aan de commissie, is een
 aantal wijzigingen doorgevoerd.
Conclusie
 De commissie adviseert op hoofdlijnen dat het grid een massieve uitstraling moet krijgen
 gelijk het oorspronkelijke. De uitvoering van het aluminium (structuur en textuur) moet
 hierop aansluiten. De aanpassing van de kleurstelling en de glasvlakken van het
 trappenhuis wordt niet als verbetering beschouwd. De rechthoekige aanpassing van het
 grid is denkbaar. De aangepaste waterslag onder het kozijn moet bewezen worden via de
 mock-up. De commissie heeft grote moeite met de aangepaste kozijnindeling, maar gaat
 vanuit pragmatische overwegingen node akkoord.
 De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies onder
 voorwaarde van goedkeuring van de mock-up.
- E4** **Maliebaan 29-33** (Rijksmonument) [Oost] **IA-19-24957**
 (B) *Indicatieaanvraag voor het transformeren van een werkplaats naar vier
 zelfstandige woningen*
Aanvraag : Ormix Maliebaan c.v.
Ontwerp : IRVA
 Het kantoorgebouw wordt getransformeerd naar woningen, waarbij de gevels van het
 monumentale deel ongewijzigd blijven. Aan de achterzijde worden balkons toegevoegd
 met glazen balustrades.
Conclusie
 De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de indicatieaanvraag, maar constateert
 tevens dat de noodzakelijke details omtrent de gevelafwerking ontbreken. Hierover zal
 geadviseerd worden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Groot punt van zorg is de terreininrichting: hier ligt een vergroeningsopgave. De commissie dringt aan hierop het betreffende terrein te ontwerpen en in beeld te brengen.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 26/09 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 15 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