

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-18**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 17 september 2019 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 3 september 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Cartesiusweg [Cartesiusdriehoek]
 - D2 Catharijnesingel 38-46, 47 [Stationsgebied]
 - D3 tussen Bolognalaan en Limalaan [Utrecht Sciencepark]
 - D4 Zonzijde (Koedam-locatie) [De Meern]
 - D5 2^e Daalsedijk deelgebied 1 (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]
 - D6 2^e Daalsedijk deelgebied 1 (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]
 - D7 Teunisbloemlaan 42 t/m 48 [Vleuterweide]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Gelderlantlaan 1 [Westraven]
 - E2 Blauwkapelsweg 77 t/m 79a [Wittevrouwen]
 - E3 Oudegracht 399 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 12/09 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 03 september 2019

De notulen van 03/09 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Cartesiusweg (gemeentelijk monument) [Cartesiusdriehoek]

(O/B) Voorlopig ontwerp uitbreiding van het CAB-gebouw

Aanvraag : Ballast Nedam Development / MRP Development

Ontwerp : Mecanoo

(zie notulen 19/03 2019)

De zeslaagse opbouw met binnenhof ligt terug van de voorgevel, maar is in het verlengde van de achtergevel van het CAB-gebouw geplaatst. De opbouw begint net boven de lichtstraten, waardoor deze los komt van de monumentale onderbouw. De gevels van het alzijdige appartementengebouw zijn voorzien van balkons, waarvan vier mogelijke uitwerkingen worden getoond.

Conclusie

De commissie is van mening dat de plaatsing en het principe van het volume voorstelbaar zijn vanwege een betere verbinding met het monument en de omgeving. Door het naar achteren plaatsen blijft het monument meer in zijn waarde en fungeert deze als sokkel; de relatie met het park is beter en de ontstane wandvorming aan de achterzijde is positief. De wijze van aansluiting op de achterzijde vereist echter nadere studie, waarbij de afstand tot het monument nauwkeurig dient te worden onderzocht. Er bestaat een duidelijke voorkeur voor een meer zwevende opbouw, ook in het kader van de beleving vanuit het gebouw.

Ook is een laag minder wenselijk in relatie tot de maat en schaal van het monument en de omgeving; de huidige zes lagen leiden tot een te grote en te zware opbouw.

De programmatisch lege hal komt het monument ten goede; de keuze om de draagconstructie met name in de hoeken op te lossen wordt gewaardeerd.

De onderzijde van de opbouw verdient evenveel aandacht als de overige gevels. Ten aanzien van de architectonische uitwerkingen wordt opgemerkt dat gestreefd dient te worden naar een zo abstract mogelijk volume, sterk in zichzelf, zonder een optelsom van woonunits en verdiepingen te worden. Groene gevels worden in principe ontraden, tenzij deze ambitie leidend is in het concept en uitermate goed wordt uitgevoerd en beheerd. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D2 Catharijnesingel 38-46, 47 [Stationsgebied]

(Ont) Voorlopig ontwerp renovatie en uitbreiding kantoorgebouw

Aanvraag : Timeless Investments

Ontwerp : IDEA ontwerp

(zie notulen 16/10 2018)

Architect Priester heeft de luifel van de dakopbouw aan de Catharijnesingel een overstek gegeven en lichter van kleur gemaakt. De rastergevel op de noordhoek wordt afgewerkt met witte geglazuurde stenen, in overeenstemming met de naastliggende gevel. Deze afwerking is doorgezet tot de binnenhoek van de achtergevel, waar een glazen volume is komen te vervallen.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met de aanpassingen in het ontwerp. Zij geeft een aantal suggesties mee. Zo wordt voorgesteld de dakrand van de opbouw donkerder uit te voeren. Bij het hoekgebouw wordt een discrepantie gesignaleerd tussen materiaal en de wijze van toepassing: in metselwerkgevels zijn openingen met penanten logischer dan open hoeken. Meer consistentie in de raamverdeling van dit bouwdeel past beter in de thematiek van het gebouw.

Met betrekking tot het kunstwerk wordt geadviseerd deze op de oorspronkelijke plek te behouden.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D3 tussen Bolognalaan en Limalaan [Utrecht Sciencepark]
(R) *Voorlopig ontwerp tijdelijke (10-15 jaar) studentenhuysvesting kavel 22*

Aanvraag : Jan Snel - Camelot

Ontwerp : VanWilsumvanLoon architectuur en stedenbouw

(zie notulen 20/08 2019)

Het terrein loopt op tot de studentenflats die op een vezelcement plint staan. Het voorterrein is ingericht met groen, fietsparkeren en ruimte voor containers. Plantenbakken en picknicktafels begrenzen het achterterrein. Architect Hoeijmakers stelt voor het volume aan de Scienceparkzijde te bekleden met een gezette staalplaat in verschillende kleuren en structuren. De platen worden om en om doorgezet voor de plint en dakrand. Het diagonale volume wordt afgewerkt met latten en rabatdelen in twee houtsoorten. De houten lamellen komen voor de te openen delen in de gevel, waar aan de geluidsbelaste zijde een glasplaat wordt bevestigd.

Conclusie

Hoewel er verbeteringen in het ontwerp worden geconstateerd, meent de commissie dat de tijdelijke uitstraling nog te beeldbepalend is en dat er gestreefd moet worden naar meer verfijning en kwaliteit. Staal en rustiek hout zijn te verschillend van identiteit. De commissie vreest de wijze van veroudering en het verschil in detaillering tussen de verschillende bouwdelen, leidend tot een armoedige en te verschillende uitstraling van de bouwdelen op termijn. De duur van 15 jaar is te lang in relatie tot de houtsoort en de maatvoering. De schuine kopse kant dient zorgvuldiger te worden vormgegeven, los van de telbaarheid van de verdiepingen en interessanter in relatie tot het trappenhuis. Zowel de inrichting van het voor- en achterterrein is ondermaats. Reclame- of naamsaanduidingen op dakinstallaties zijn niet toegestaan.

Voor een volgende planbespreking vraagt de commissie om details en bemonstering.

D4 Zonzijde (Koedam-locatie) [De Meern]

(O/R) *Voorlopig ontwerp 10 woningen in 't Weer*

Aanvraag : Kroon bv

Ontwerp : Building Design architectuur

De locatie van het tegelbedrijf wordt herontwikkeld voor vier levensloopbestendige woningen en zes twee-onder-een-kapwoningen met schilddak. In de straat tussen de woningen is ruimte gehouden voor een groenstrook. Architect Postel sluit in architectuur aan bij de naastgelegen woonwijk uit begin jaren negentig. De levensbestendige twee-onder-een-kapwoningen met zadeldak worden voorzien van een luifel met erker en een doorgemetselde dakkapel aan de voorzijde. Beide typen woningen worden opgetrokken in donker metselwerk gecombineerd met antraciete kunststof kozijnen en lichtgrijze vezelcementplaten met een bloemenpatroon.

Conclusie

De commissie acht de opzet en architectonische uitwerking voorstelbaar, maar adviseert voor de verhoudingen en maatvoeringen meer inspiratie te halen uit de jaren '30-architectuur. De kappen en de maat van de dakkapellen zijn in verhouding te zwaar tot de onderbouw. Aandacht wordt gevraagd voor de afwerking aan de onderzijde van de kappen en aan de zijkanten van de doorgemetselde dakkapellen. Voor de kozijnen wordt hout geadviseerd in plaats van kunststof. De dakdoorvoeren dienen meeontworpen te worden. De groene wig verdient meer identiteit dan restgroen. Door de woningen enigszins naar achteren te plaatsen en met een rijkere inrichting kan deze ambitie bereikt worden. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D5 2^e Daalsedijk deelgebied 1 (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt]

(O) *Voorlopig ontwerp restauratie en uitbreiding bovenbouwwerkplaats/hotspot*

Aanvraag : Synchroon

Ontwerp : studioninedots

(zie notulen 01/11 2016)

De latere aanbouwen met platte daken tegen de Bovenbouwwerkplaats worden verwijderd. De gevel van de oudbouw wordt aangeheeld, krijgt een nieuwe invulling of wordt voorzien van een volledig glazen gevel, zoals aan de zuidoostzijde. De interactie tussen de werkruimtes en de omgeving wordt vergroot door de centrale vensters onder de topgevels door te zetten tot maaiveld. In de noordwestgevel vervangen grote stalen vensters de roldeuren. In het midden van de plattegrond komt een 15-meter hoge

parkeergarage die boven de oudbouw uitsteekt. Architect Hermans werkt de gesloten garage af met strekmetalen gordijnen die van onder worden belicht. De golvende delen worden doorgezet in de begane grond en ter plaatse van de dakrand dichtgezet.

Conclusie

De commissie uit haar waardering voor het ontwerp.

De reconstructies van de gevels ogen zorgvuldig. Het contrast tussen bestaand en nieuw kan opgevoerd worden om de ingrepen versus de historische laag beleefbaar te maken. De grote glasvlakken moeten maakbaar zijn, anders vraagt het op dat onderdeel om een herziening van het ontwerp. Toepassing van de oorspronkelijke donkere kleur van de kozijnen is wenselijk, de voorgestelde zwarte kleur is te hard. Tevens wordt gesuggereerd het aantal deuren te beperken zodat de oorspronkelijke gevelindeling gerespecteerd wordt. Bij de parkeergarage is sprake van een mooi abstract ontwerp, waarbij de wijze van aanlichting mogelijk nog nadere studie behoeft. Zo zou het lichtconcept de functie van parkeergarage meer kunnen ondersteunen.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D6 2^e Daalsedijk deelgebied 1 (Wisselspoor) [Tweede Daalsebuurt] 19-16392

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 122 woningen*

Aanvraag : Synchron

Ontwerp : : Atelier Puur, Space Encounters, Zecc, MeesVisser, Blauw, RHAW, ONB, Thomas Nouws, Architectenbureau Huib Koman, Jasper Smits buro voor architectuur, toelichting : supervisor Herder

(zie notulen 01/11, 15/11 2016, 19/02 en 05/03 2019)

In samenspraak met de commissie heeft superviserend architect Herder de aanvraag omgevingsvergunning nagekeken vanuit zijn rol en op eerdere commissieopmerkingen. Zijn bevindingen zijn vastgelegd in een supervisie-document. Op een aantal aspecten wordt het advies van de commissie gevraagd.

Conclusie

Naar aanleiding van de ingebrachte vragen van architect Herder, adviseert de commissie het volgende:

- D5 Puur: beëindigen balkonhekwerken op een eenduidige manier laten aansluiten
- A4e Space Encounters: afwerking deur vraag nadere studie, bijvoorbeeld in lak
- B1 Blauw: abstractere vormgeving van het dak is gewenst, voorstel zonnepanelen meenemen
- D4b zelfontwerper: setback in hetzelfde materiaal als de gevels uitvoeren
- A3 RHAW: afwerking onder- en zijkant balkon in beeld brengen
- A7 Huib Koman: kantplank kan geïntegreerd worden in het gevelsysteem tot op de fundering
- 1C7: overhoeks raam is akkoord

De aanvraag omgevingsvergunning kan voorzien worden van een positief advies, onder voorbehoud van de gestelde voorwaarden in het supervisie-document en het commissieadvies.

D7 Teunisbloemlaan 42 t/m 48 [Vleuterweide] 19-20244

(R) *Voorlopig ontwerp integrale aanpak gevels MFA Weide Wereld in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels op de begane grond*

Aanvraag : gemeente Utrecht, Utrechtse Vastgoed Organisatie / Stadsbedrijven

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

(zie notulen 03/09 2019)

Architect Bakker voorziet een deel van de stijlen van de begane grond en tweede verdieping van een kleur. Er wordt overwogen om deze gekleurde delen uit te laten steken, maar daarover is nog geen beslissing genomen. De kozijnen en de borstwering van de tussenlaag zijn donkergrijs voorgesteld.

Conclusie

De commissie is van mening dat het toegepaste kleurgebruik onvoldoende in relatie staat tot de schaal van het gebouw. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, onder de voorwaarde dat er een gewijzigd voorstel wordt voorgelegd voor het hele gebouw aangaande de kleuroepassing.

E Nagekomen plannen

E1 Gelderlantlaan 1 [Westraven] 19-27274

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een autobusstalling (Busstalling Westraven)*

Aanvraag : Aannemingsbedrijf Van der Ven

Ontwerp : Royal HaskoningDHV

(zie notulen 16/04, 25/06 en 09/07 2019)

De sheddaken zijn teruggelegd ten opzichte van de gevel, waardoor een doorgaande dakrand ontstaat. De kopgevel van het uitstekende bouwdeel aan de oostzijde is voorzien van een vliesgevel. De geribbelde sandwichpanelen zijn kwartsgrijs van kleur, evenals de overheaddeuren in de zijgevel. De overheaddeuren op de kopgevels zijn transparant.

Conclusie

De commissie meent dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar constateert tevens dat zowel wat betreft de architectuur als de terreininrichting er kansen zijn gemist.

E2 Blauwkapelsweg 77 t/m 79a [Wittevrouwen] 18-37707

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van twee bovenwoningen ten behoeve van zes appartementen*

Aanvraag : San Toro Investments

Ontwerp : IRVA

(zie notulen 06/08 2019)

Het ontwerp is ingrijpend gewijzigd ten opzichte van het eerder ingediende voorstel. De twee verticaal georiënteerde entreepartijen worden geflankeerd door dubbele vensters met op de verdiepingen balkons.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een dusdanig verbeterd ontwerp, dat de aanvraag omgevingsvergunning op hoofdlijnen voorzien kan worden van een positief advies. Bureau CWM wordt gevraagd de nadere uitwerking te begeleiden.

E3 Oudegracht 399 (Rijksmonument) [Binnenstad] 19-25753

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het maken van twee raamkozijnen en naar binnen draaiende deuren in een werfkelder*

Ontwerp: n.v.t.

In de aanvraag worden twee naar binnen draaiende deuren voorgesteld achter de werfdeuren en de toevoeging van twee nieuwe ramen in de werfmuur. Afdeling Erfgoed heeft geen bezwaar tegen deuren, maar wel tegen de ramen om bouwfysische redenen, uit oogpunt van het doorbreken van de oorspronkelijke variatie in het ensemble van werfmuren en vanwege de precedentwerking.

Conclusie

De commissie deelt de afwegingen van de afdeling Erfgoed. Het plaatsen van de ramen betekent een aantasting van de monumentale werfmuren, zowel in bouwfysische zin als qua beeld - inclusief de aanwezige indelingsvariatie die typerend is voor dit bijzondere erfgoed. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 12/09 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 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 1 oktober 2019.

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