

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-06

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 19 maart 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), 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. 05 maart 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Cartesiusweg 'Blue District' (gemeentelijk monument) [Cartesiusdriehoek]
 - D2 Vrouwjuttenthof [Binnenstad]
 - D3 Ameland 3-5 [Lunetten]
 - D4 Brailledreef (NPD-strook) [Overvecht]
 - D5 Soestwetering [De Wetering-Zuid]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Maliebaan 117 en 119 [Oost]
 - E2 Hogenoord 24 [Noordwest]
 - E3 Bentheimerstraat 29 [Veemarkt]
 - E4 Oudegracht 399 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 21/03 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 05 maart 2019

De notulen van 05/03 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Cartesiusweg 'Blue District' (gemeentelijk monument) [Cartesiusdriehoek]

(O/B) Ontwerpen in het kader van de gebiedsontwikkeling Cartesiusdriehoek inclusief de uitbreiding van het CAB-gebouw

Aanvraag : Ballast Nedam Development / MRP Development

Ontwerp : Mecanoo

Ten behoeve van een kleinere schaalbeleving zijn de bouwvelden in het masterplan opgedeeld in kleinere bouweenheden. De gebouwen hebben ieder hun eigen toegang en liggen per veld rondom een openbare binnentuin. Het Cartesiuspark loopt als een centrale as van de zuidoostpunt van het plangebied in noordwestelijke richting door het CAB-gebouw tot aan de Cartesiusweg. De parkzone is autoluw, aan de buitenzijden van het plan zijn de ontsluitingswegen met daarnaast een groen lint voor recreatie en sport. Ieder bouwveld heeft een verdiepte parkeervoorziening en in de zuidwesthoek van het gebied komt een vijflaags parkeergebouw voor bezoekers.

Op het CAB-gebouw van architect Van Ravesteyn stelt architect Van Gameren een negenlaags volume met een binnentuin voor, gefundeerd door het bestaande gebouw heen. De massa neemt in westelijke richting in hoogte af, waardoor dakterrassen ontstaan. Meanderende balkons geven de gevel een horizontale geleiding. De bestaande gevels van het monument worden opener om het contact met de omgeving te vergroten. Op het dak komt sedum begroeiing. Twee lichtstraten ter plaatse van de centrale as blijven behouden. In de multifunctionele hal komt een houten volume waar het appartementengebouw op rust.

Afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen het openen van de gesloten delen van de gevels van het CAB-gebouw. Ook het overbouwen van het merendeel van de lichtstraten stuit op bezwaren, waarbij ook veel origineel materiaal van de bijzondere constructie zal verdwijnen. Tevens gaat de essentie van de grote hal met zijn lichtkappen verloren. De afdeling Stedenbouw heeft opmerkingen gemaakt over de zwaarte en vormgeving van de opbouw op het CAB-gebouw.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de gebiedsaanpak: conform het Koersdocument, maar resulterend in een wijk met eigenheid en karakter met de openbare ruimte als kader. De gekozen kleinere korrelmaat wordt positief ontvangen, waarbij om afstemming wordt gevraagd op de reeds vergunde kavels in dit gebied van een andere ontwikkelaar. De commissie ziet de uitwerking van de diverse woonblokken en de openbare ruimte tegemoet. Hierbij is zij benieuwd naar de samenhang van de buitenruimten. De groene ambitie voor de gevels en daken wordt van harte onderschreven, maar hierbij is realisme leidend – zowel in ontwikkeling als beheer.

Voor de twee nog niet nader uit te werken delen – ten zuiden van het CAB-gebouw en het veld langs het spoor met mogelijk een geluidsscherm – wordt aangedrongen op een uitwerking die recht doet aan de intentie van het gebied. Deze delen moeten een integraal onderdeel vormen van het Stedenbouwkundig Plan. Extra aandacht wordt gevraagd voor het binnenterrein bij de woningen bij de parkeergarage en de inpassing van de woningen zelf, in het zuidwestelijke gedeelte van het plan.

De commissie is positief over het uitgangspunt om het CAB-gebouw een publieke functie te geven. Daarmee kan het een belangrijke extra bijdrage leveren aan het Blue District. Ook kan ze zich een opbouw op het CAB-gebouw voorstellen, maar meent dat deze stedenbouwkundig een betekenisvollere rol moet hebben. De ruimtelijke onderbouwingen worden bij deze opbouw gemist. Het voorgestelde volume van de opbouw wordt als te fors ervaren. Een bescheiden toevoeging als gesuggereerd in het Koersdocument op basis van zichtassen en verhoudingen, oppervlakte gebouw versus hoogte van het gebouw, wordt

niet herkend. Tevens wordt opgemerkt dat in de huidige opzet van de opbouw er woningen zonder zonlicht worden gerealiseerd, hetgeen niet wenselijk is.

Daarnaast dient in geval van een gemeentelijk monument de architectuur-, bouw- en cultuurhistorie leidend te zijn. Een cultuurhistorische verkenning en een onderbouwing van de voorgestelde ingrepen worden noodzakelijk. Zowel de architectuur als de constructie als de typologische betekenis van de hal vereisen een weloverwogen aanpak. De commissie ziet mogelijkheden om met meer respect voor de monumentale waarde een opbouw beter te laten aansluiten op het bestaande volume.

Ook de architectonische uitwerking van de nieuwe opbouw wordt niet begrepen: deze lijkt de concurrentie aan te gaan met de rijkgedecoreerde monumentale gevels waardoor de rijkheid en uitstraling van het ontwerp van Van Ravesteyn wordt overschaduwd. De aansluiting van de opbouw op het bestaande CAB-gebouw, de mate van abstractie van de gevels en de detailleringen moeten in verhouding staan tot deze oorspronkelijke gevels. De onderbouw (CAB-gebouw) wordt in dit voorstel gereduceerd tot een platte doos rond een nieuw volume of tot de plint van het nieuwe volume. Dit wordt versterkt door de alzijdige aanpak van de gevelaanpassingen van het monument - in tegenstelling tot de oorspronkelijke gevarieerde, op de functie afgestemde gevelindelingen, waarbij de hiërarchie van de voorgevel, met de voorname ruimten op de verdieping, de representatieve trap en het open/gesloten karakter van de gevelvlakken een belangrijke rol spelen.

Om het openbare buitenkarakter van de groene as door te zetten in het gebouw wordt als positief ervaren, maar er dient daarbij rekening gehouden te worden met het effect op de symmetrie.

Concluderend heeft de commissie vertrouwen in de gebiedsaanpak en kan zich een opbouw op het CAB-gebouw voorstellen, maar zij heeft bezwaren tegen de huidige omvang, plaatsing en vormgeving van de voorgestelde opbouw en de aanpassingen die voorgesteld worden voor de transformatie van het monument.

D2 Vrouwjuttenthof [Binnenstad]

(B) Definitieve ontwerpen nieuwbouw woningblokken Bleijenburg en Overtuinen

Aanvraag : Vorm Ontwikkeling

Ontwerp : Groosman

(zie notulen 04/09 2018)

De glazen hekwerken in de voorgevel van Bleijenburg, het noordelijk deel van het plangebied, zijn vervangen door stalen hekwerken met horizontale strips. Architect De Graaf past een gesinterde baksteen toe voor de gevels, op verschillende wijze toegepast, en een gebakken klinker voor de bestrating. De achterkant is semi-openbaar en aan de noordzijde wordt een slagboom geplaatst. Het aantal ramen is aan deze zijde vergroot en in de onderste raamdelen wordt geëmailleerd glas toegepast. Het metselwerk met een horizontale belijning is in plandeel Overtuinen achterwege gelaten.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige planontwikkeling. Echter het ontbreken van de ontsluitingen aan de straatzijde, zijnde karakteristiek in dit Beschermd Stadsgezicht, wordt wederom als onwenselijk genoemd. Meer interactie met de straat is noodzakelijk.

De steenkeuze wordt onderschreven waarbij de voegkleur- en afwerking cruciaal is. De vrees bestaat dat het gevelbeeld 'dichtloopt' bij de strips rond de balkons: eventueel opmetselen of spijlen worden als suggesties genoemd.

De achterzijde blijft een punt van zorg. Door de dichte raamdelen in colorbel zal deze relatief gesloten zijn en armoediger ogen. Er is begrip voor de behoefte aan privacy maar die kan creatiever in de gevel in relatie tot de plattegronden opgelost worden. Ten aanzien van de inrichting van de buitenruimte is het wenselijk het 'snippergroen' te maximaliseren om met een heldere identiteit meer betekenis aan de binnenstraat te geven. De afwatering kan verder geoptimaliseerd worden in combinatie met het groen.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D3 Ameland 3-5 [Lunetten]

(O) *Voorlopig ontwerp voor nieuwbouw woningen na sloop bestaande woningen*

Aanvraag : St. Amerpoort

Ontwerp : Mex architects

De huidige bebouwing wordt gesloopt om het complexe programma van de zorgfunctie in te kunnen passen. Het nieuwe gebouw bestaat, evenals de oudbouw, uit twee gemetselde lagen met asymmetrisch zadeldak. De vertanding aan de voorzijde van de begane grond wordt rechtgetrokken. Op het dak worden zinken aangekapte dakkapellen geplaatst. Architect Stedehouder heeft de toegangen gemarkeerd door middel van losstaande witte kaders. Op de kopgevel is een kleurnuance in het metselwerk gemaakt.

Conclusie

De commissie vindt het jammer dat de karakteristieke verspringingen aan de voorzijde, zoals in de oorspronkelijke architectuur, verdwijnen. Om beter aan te sluiten op de wijk wordt geadviseerd de kenmerkende aanwezige typologie sterker door te voeren. De aangekapte dakkapellen gaan ten koste van de kap door zowel de zwaarte van de aankapping als de omvang. Ook hier kan inspiratie gevonden worden in de wijk. Daarnaast wordt volgens de welstandscriteria de aangekapte dakkapel ontraden. De kleurnuance in de kopgevel is niet nodig, meer transparantie wel. De detaillering van het dak kan eenduidiger worden uitgewerkt. Ook het liftdoosje aan de achterzijde verdient een specifiekere aanpak. De architect wordt verzocht ook het ontwerp voor de bergingen en de tuin ter hand te nemen. De witte pergolaconstructies vragen om een heroverweging, aangezien deze geen motief zijn in deze stedenbouwkundige context. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D4 Brilledreef (NPD-strook) [Overvecht]

(O) *Definitief ontwerp voor ca. 630 studentenwoningen*

Aanvraag : IC Netherlands / Van Wijnen Midden

Ontwerp : Team V / fUSE architectuur

(zie notulen 31/10 2017 en 24/07 2018)

Architect Vermeulen licht toe dat de zonnepanelen zijn vervangen door terugliggende geanodiseerde aluminium panelen. De energievoorziening is verplaatst naar Nieuwegein. De stenen worden stootvoegloos geplaatst en tussen de gevelpanelen komt een dilatatie van 1cm. Het hout van de plafonds ligt in hetzelfde vlak als het metselwerk, waardoor het vertandende volume wordt doorgezet. Ter plaatse van de inkeping op de hoek van de begane grond wordt het hout doorgezet tot het maaiveld. Flux landschape architecture zal betrokken worden bij het ontwerp van het groen op de begane grond en op de balkons.

Conclusie

De commissie spreekt wederom haar waardering uit voor het project. Het niet-lokaal produceren van energie wordt betreurd, maar de gevelaanpassing wordt positief ontvangen. De gekozen baksteen kan op instemming rekenen. Aandacht wordt gevraagd voor strak vormgegeven uitsneden, zoals de aansluiting van de onderkant van het hout op het metselwerk. De lintvoeg dient dezelfde dikte te hebben als de dilatatie. De hoek bij de entree oogt kwetsbaar, zowel qua gebruik (fietsen etc.) als materiaaltoepassing. Graag ziet de commissie het ontwerp voor de openbare ruimte van de NPD-strook en van de binnentuinen voorgelegd.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D5 Soestwetering [De Wetering-Zuid]**19-00229**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een showroom, kantoren, een experience center en een parkeergarage*

Aanvraag : Dura Vermeer

Ontwerp : Monk architecten

(zie notulen 18/09 en 02/10 2018)

Architect Schuuring heeft afgezien van de glazen kassen op het dak. De voorgestelde alzijdige glazen dakopbouw is voorzien van een uitkragende stalen dakrand. De symmetrische geplaatste toegang eronder en de entree op de kopgevel worden gemarkeerd door middel van verticale houten lamellen. Op de langs- en kopgevel wordt de naamgeving van de showroom gestickerd.

Conclusie

De commissie is positief over het ontwerp, maar suggereert om de boardroom op het dak

toch meer te verbijzonderen. De lamellen in combinatie met de symmetrisch geplaatste boardroom leiden tot een ongewenste monumentaliteit en schaalverkleining.

Geadviseerd wordt om de letters op het basement typografisch te laten ontwerpen. De uitwerking van de details zullen het beeld gaan bepalen, waarbij geopperd wordt om de dikte van de panelen optioneel te verzwaren (naad plus voeg). De toevoeging van de lamellen om de bestaande traforuimte worden toegejuicht. Over de inrichting van de buitenruimte zijn verder geen opmerkingen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, waarbij een eventuele heroverweging van de uitwerking van de boardroom en van de details in een later stadium aan de commissie gepresenteerd kunnen worden.

E Nagekomen plannen

E1 Maliebaan 117 en 119 [Oost]

(B) *Verzoek kozijnvervangng van hout naar kunststof in beschermd stadsgezicht*

Ontwerp : n.v.t.

De houten schuiframen op de tweede verdieping van het 19^e-eeuwse pand aan de Maliebaan worden vervangen door kunststof draaikiepramen met een vergelijkbare kozijnindeling.

Conclusie

De vervanging van de houten kozijnen in kunststof zal - ondanks de gelijkenis - ten alle tijden toch ervaren worden en leiden tot een verarming van het gevelbeeld, ongewenst in een beschermd stadsgezicht. De voorgestelde vervanging wordt afgewezen.

E2 Hogenoord 24 [Noordwest]

IA-19-03133

(R) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een kapverdieping, het aanbrengen van een warmtepomp en zonnepanelen, en het maken van een sedumdak*

Ontwerp : Berry Dillen architect

Op het wit gestucte bouwdeel van de tweelaagse hoekwoning wordt een dakopbouw voorgesteld met een zinken zadeldak. Aan de binnenzijde kraagt het dak uit en op de erfgrans ligt deze in één vlak met de vezelcementbeplating.

Conclusie

De commissie heeft geen bezwaar tegen een dakopbouw, maar meent dat er sprake moet zijn van een object met aan beide zijden dezelfde benadering wat betreft aansluiting van het dak op de gevel en de materialisering.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

E3 Bentheimerstraat 29 [Veemarkt]

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor een dakopbouw en dakterras op een woning*

Ontwerp : Architectenburo J. Boogerd

(zie notulen 21/08, 27/11 en 11/12 2018)

De dakverdieping wordt volledig bebouwd en afgewerkt met verticale stalen beplating.

Boven de verdiepingshoge terugliggende vensters komt een zwart paneel onder de slanke dakrand.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het ontwerp en wacht de aanvraag omgevingsvergunning op basis van dit voorstel af.

E4 Oudegracht 399 (Rijksmonument) [Binnenstad]

19-04004

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een reclamebord aan de gevel*

Aanvraag: Hotel Museumkwartier

Het reclamebord betreft een stalen, beschilderd bord, haaks geplaatst op eerste verdiepingshoogte.

Conclusie

Reclame dient ondergeschikt te zijn aan architectuur en omgeving, zeker in een historisch bijzondere omgeving en aan een monument bevestigd. Op dit betreffende deel van de Oudegracht is relatief weinig reclame hetgeen wenselijk is voor het monumentale straatbeeld. Door de omvang en de plaats op de gevel (op de borstwering van de eerste verdieping) is er sprake van een ernstige aantasting van het monument vanwege de dominantie en het onttrekken van het zicht op het gevelbeeld.

Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 21/03 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 02 april 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