

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2019-02

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 22 januari 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. 08 januari 2019
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Lawick van Pabstlaan [De Balije]
 - D2 Heidelberglaan 25 [Uithof]
 - D3 Gelderlantlaan [Westraven]
 - D4 Uraniumweg – Mesonweg [Lage Weide]
 - D5 Vergiliuslaan 8 [Rijnsweerd]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Cohenlaan – Zwaardenmakerlaan - Van Herwerdenlaan [Tuindorp]
 - E2 Hoogravenseweg 2a en 2b [Hoograven]
 - E3 Amsterdamsestraatweg 142-144 [Noordwest]
 - E4 Filipijnen en Simplonbaan (diverse complexen) [Lunetten]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 17/01 2019
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

* De commissie heeft een schrijven vanuit een forum voor stedenbouw en architectuur ontvangen, waarin zorgen worden geuit over de afwerking van woontoren "De Syp" aan de Van Sijpesteijnkade. Eerder verspreide renderingen tonen witte panelen terwijl er grijs beton wordt aangebracht. Daarnaast wordt de kwaliteit van de afwerking sterk betwijfeld (voegen, bouten, veroudering beton, etc.).

De commissie waardeert de zorg voor de stad, maar kan met de huidige kennis van zaken nog niet reageren; na nadere beschouwing volgt een inhoudelijke reactie.

* Bij de planbespreking van de Reclamerichtlijnen Paviljoen Stationsplein (zie notulen 08/01 2019) is voorgesteld de reclame-elementen te verlijmen. Nieuw inzicht heeft geleid tot een subtiele horizontale constructie waarop de letters worden geplaatst.

De commissie kan zich de wijziging goed voorstellen en verwacht dat vervanging van reclame op deze wijze ook praktischer is.

* Zie agendapunt D5, Vergiliuslaan 8.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 08 januari 2019

De notulen van 08/01 2019 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Lawick van Pabstlaan [De Balijs]

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw basisscholen Pantarijn en Shri Krishna*

Aanvraag : Stichting Primair Onderwijs / Stichting Hindoestaans Onderwijs

Ontwerp : Atelier PRO

(zie notulen 26/06 en 02/10 2018)

Architect Visser heeft de aluminium dakrand in hetzelfde vlak als het onderliggende metselwerk gelegd. De aluminiumperforaties boven de ramen van de Shri Krishna school lopen niet meer door tot de onderrand. Voor de kunsttoepassing is gekozen voor afgeronde spiegels die verschillend weerspiegelen. De spiegels worden vrij op de gevel geplaatst, los van de achterliggende gevelindeling.

Conclusie

De commissie geeft aan niet over de kunstvorm te adviseren, maar beperkt zich tot de relatie van de kunst met de architectuur. In dat kader kan zij zich deze spiegels goed voorstellen: het gebouw verdraagt deze toevoegingen. De plaatsing dient de uitstraling van willekeur te hebben en zou meer los kunnen komen van het gebouw, bijvoorbeeld door het doorbreken van de horizontale belijning. Cruciaal is de duurzaamheid ten aanzien van klimaat, gebruik en vandalisme. Het roestvrijstaal dient van hoogwaardige kwaliteit te zijn en voldoende dikte te hebben. De architectonische aanpassingen komen overeen met de eerder gemaakte opmerkingen.

De commissie ziet een aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

D2 Heidelberglaan 25 [Uithof]

18-39021

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een auditorium*

Aanvraag : PMC

Ontwerp : Liag Architects

(zie notulen 13/11 2018)

De gekleurde vinnen lopen niet meer door op de horizontale band van de dakrand. De vloerband van de dakopbouw van de tweede fase zet architect Bögl door in het hoekvolume door middel van twee lijnen achter de vinnen. De naamsaanduiding met logo is ongewijzigd.

Conclusie

De commissie is van mening dat de aanpassingen hebben geleid tot een consistentere totaalontwerp met name door een sterkere horizontale belijning. De opbouw is passend als verbijzondering, maar is ook geschikt als basis voor het verder uitbreiden van de bouwlaag. Aandacht wordt gevraagd voor de roosters in het gevelbeeld.

Het logo wordt te groot bevonden in relatie tot de horizontale banden en in verhouding tot de gevelindeling. In afwachting van een aangepast voorstel voor de signing, wordt de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden.

- D3 Gelderlantlaan [Westraven] 18-34660**
 (St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een groothandelsgebouw met winkel, kantoor en ondergeschikte horeca*
Aanvraag: BRE Gelderlant bv
Ontwerp: Mies architectuur
 (zie notulen 08/01 2019)
 De groene wand, met logo, is naar links verschoven tot de knik in de gevelwand. Van de donkergrijze sandwichpanelen is bemonstering aanwezig. Het aantal parkeerplaatsen is gelijk gebleven en deze zijn voorzien van grasstenen. Op het dak komen twee warmtepompen.
Conclusie
 De commissie is positief over het architectonisch ontwerp: het gebouw weerspiegelt zijn functie, architectonisch zorgvuldig vormgegeven. De verschuiving van de wand nabij de entree is een goed antwoord op de eerder gemaakte commissieopmerking. Echter de groene kleur (van wand en opbouw) wordt gezien als verkapte reclame en is niet toegestaan. Over de reclame wordt geadviseerd hier een apart voorstel voor op te stellen, ter advisering aan Bureau Commissie Welstand en Monumenten. De huidige reclamevoering wordt in ieder geval in dit voorstel door de hoeveelheid en omvang van de logo's te dominant bevonden. De kleur grijs (RAL7012) is relatief donker, een iets warmere, bruinere tint kan overwogen worden. De installaties op het dak dienen conform de realiteit ingetekend te worden.
 Hoewel er meer groen op het terrein en erom heen is ingetekend, is hiervoor nog een hoogwaardiger inrichtingsplan vereist, opgesteld door een adviseur buitenruimte. In de toekomst wordt dit gebied openbaarder en recreatiever (rondje 'stadseiland') wat eisen stelt aan het terrein – huidige en toekomstige kwaliteiten zijn hierbij uitgangspunt. De entreesituatie met dubbele toegangswegen blijft een ongewenste, verharde optelsom. Een extra optimalisatieslag ten aanzien van de parkeerplaatsen kan leiden tot meer groen. Hagen in plaats van hekwerken hebben de voorkeur.
 In afwachting van de aanpassingen wordt de aanvraag omgevingsvergunning vooralsnog aangehouden.
- D4 Uraniumweg – Mesonweg [Lage Weide] 18-36472**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een distributiecentrum en het aanleggen van een inrit*
Aanvraag: BRE Logistics Utrecht I bv
Ontwerp: Mies architectuur
 Een wit kader markeert de toegang tot het kantoor in de zuidhoek van het distributiecentrum. Binnen het kader wordt op de hoek een vliesgevel voorgesteld, die op de verdieping overgaat in translucente beplating. Het gebouw is rondom bekleed met een pelsgrijs damwandprofiel, her en der doorbroken door vensteropeningen in verband met de erachter gelegen kantoorfunctie. De bekleding rust op een betonnen plint. Bij de docks is de plint verhoogd waarboven polycarbonaat beplating direct aansluitend wordt geplaatst.
Conclusie
 Het grote distributiecentrum spreekt aan om zijn eenvoud en zorgvuldige uitwerking. Het witte kader zoals voorgesteld, wordt als toevoeging niet nodig geacht: mooie overgangen van de gevelvlakken, goed gedetailleerd, zijn voldoende. Alternatief kan zijn een subtieler kader te plaatsen om het non-descripte te doorbreken. De kleur wit wordt hiervoor afgeraden. Gesuggereerd wordt om het rodeca translucient uit te voeren. Ook het interieur op de transparante hoek(en) kan een positieve bijdrage leveren aan de beleving van het gebouw. Verzocht wordt om voor dit gebouw de installaties in te tekenen.
 De commissie baseert haar advies met name op de getoonde renderings. De tekeningen echter tonen vensteropeningen die niet passen binnen het concept van het gebouw. Gewenste raamopeningen dienen meer ontworpen te worden in lijn met de hoofdopzet. De reclame wordt buiten het advies gelaten; geadviseerd wordt een apart voorstel hiervoor in te dienen bij Bureau Commissie Welstand en Monumenten.

- D5 Vergiliuslaan 8 [Rijnsweerd] 18-38160**
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning*
Ontwerp: Asnova Architecture
 De woning uit 1968 is ontworpen door architect J.C. Meulenbelt, een leerling van Rietveld. Het huis wordt in het voorstel gesloopt en vervangen door een tweelaags samengesteld volume met parkeerkelder. De volumes worden gevormd door een mix van diagonale en orthogonale lijnen, afwisselend bekleed met houten latten en licht of donker beton. Het beton wordt voorzien van een houten plankenprofilering. Architect Willemsen doet nog onderzoek naar of het beton in het werk te storten of via prefabricatie te realiseren. Er worden verschillende raamtypen en raamgrootten toegepast, zowel enkel- als dubbellaags.
 De commissie heeft een schrijven ontvangen van een omwonende. Hierin wordt de cultuurhistorische waarde extra onder de aandacht gebracht.
Conclusie
 De commissie onderschrijft de cultuurhistorische waarde van het karakteristieke wederopbouwpaand. Sloop zal worden betreurd, maar er is geen monumentenstatus aan de woning toegekend. Naar aanleiding van deze aanvraag verzoekt zij om een inventarisatie van de panden die in Rijnsweerd bescherming behoeven.
 Het nieuwbouwplan wordt niet als een overtuigend ontwerp ervaren. Er is sprake van een complexe vorm met verschillende geometrische figuren. De gedachte achter de toepassing van de variëteit aan materialen is onduidelijk. Voor een relatief bescheiden gebouw worden teveel middelen ingezet zonder afleesbaar concept. De keuze voor prefab beton of in het werk gestort is bepalend voor de verschijningsvorm en de compositie waar op ontworpen zou moeten worden; het materiaal moet eigen zijn aan de architectuur. Het voorstel lijkt vooral uit pragmatisme te zijn voortgekomen.
 De aanvraag is gelegen in een gebied met beleidsniveau 'Respect', hetgeen impliceert dat de essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek dienen te worden gerespecteerd. De commissie herkent dit niet in het voorstel en meent dat de kwaliteiten van de wijk onvoldoende meegenomen zijn in het ontwerp. Eenduidiger en robuuster gelden als kernwoorden bij een nieuw ontwerp.
 De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Cohenlaan – Zwaardenmakerlaan - Van Herwerdenlaan [Tuindorp] 18-34698**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 woningen*
Aanvraag: VORM Ontwikkeling
Ontwerp: JoustraReid Architecten
 (zie notulen 11/07 2017, 23/01 en 06/03 2018)
 Nieuwe gevelelementen zijn toegevoegd, zoals bloemkozijnen en verschillende typen voordeuren, waardoor de diversiteit in de gevel is opgevoerd.
Conclusie
 De commissie heeft geen bezwaar tegen de wijzigingen en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.
- E2 Hoogravenseweg 2a en 2b [Hoograven] 18-24833**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 eengezinswoningen na de sloop van een garagebedrijf*
Aanvraag: Cornerstone Utrecht bv
Ontwerp: Ericis
 (zie notulen 20/02 en 17/04 2018)
 Ten opzichte van het eerder besproken voorstel is er afgezien van het doorgemetselde volume aan de zijgevel en de raamindeling is gewijzigd door meer verticale vensters toe te passen. Woningtype A krijgt een lichte handvormsteen en blauwe ramen en woningtypen B en C een rode handvormsteen met groene ramen.
Conclusie
 De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de aanpassingen, maar heeft bezwaar tegen de gekozen steen en de kleur. Zij vraagt om een minder uitgesproken steenkleur, goed passend in de omgeving en om een steen van hoogwaardige kwaliteit. De steen moet het complex opwaarderen. Ook de colorbel draagt bij aan een laagwaardigere

uitstraling. Deze toepassing is in dit plan te voorkomen door een dubbele stijl te plaatsen waarbij de raamindeling niet gewijzigd hoeft te worden.
Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E3 Amsterdamsestraatweg 142-144 [Noordwest] 18-31157

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van twee woon/winkelpanden en het verbouwen naar 5 appartementen door het splitsen van een woning en het transformeren van een winkel*

Ontwerp: IRVA

(zie notulen 11/12 2018)

Het metselwerk van het linker pand blijft behouden en wordt samen met de raamindeling doorgezet op de tweede verdieping. De puindeling is gewijzigd. De beide zinken dakopbouwen hebben een vergelijkbare gevelindeling.

Conclusie

De commissie vindt het voorstel verbeterd, maar verzoekt om de verschillen op te voeren in de dakopbouw. Ook op deze bovenste laag moet sprake zijn van twee panden en de uitvoering moet typologisch meer aansluiten op het eronder gelegen pand. De gootlijn van het rechterpand kan lager: dit komt het onderscheid tussen de twee panden ten goede en draagt bij aan betere gevelverhoudingen.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E4 Filipijnen en Simplonbaan (diverse complexen) [Lunetten] 18-36986

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de kozijnen en de rookgasafvoer van diverse appartementengebouwen*

Aanvraag: Portaal

Ontwerp: Mens-Zeist Vastgoedonderhoud bv

De Werzalit panelen worden vervangen door Eternit en in de plaats van de aluminium schuiframen worden houten kiepramen voorgesteld. Aan de buitengevel worden rookgasafvoerkanalen geplaatst.

Conclusie

De commissie acht de nieuwe beplating voorstelbaar. Het toe te passen raamtype dient echter meer aan te sluiten op de bestaande situatie. De rookgasafvoerkanalen liggen prominent in beeld en zijn ongewenst. Tevens wordt verzocht om de specificatie van de kleur wit.

In afwachting van de reactie op de gemaakte opmerkingen wordt de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 17/01 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 5 februari 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