

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2018-18**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 2 oktober 2018 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 18 september 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Van Sijpesteijnkade (Westflank Noord) [Stationsgebied]
  - D2 Pieter Saenredamstraat 17 [Oost]
  - D3 nabij Reactorweg t.h.v. nr. 27 [Lage Weide]
  - D4 Soestwetering [De Wetering-Zuid]
  - D5 Lawick van Pabstlaan [De Balije]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Lange Viestraat 1 / Oudegracht 83 [Binnenstad]
  - E2 Lange Viestraat 3 [Binnenstad]
  - E3 De President, Dassenburgh/Burchtplein blok 5 [Vleuterweide]
  - E4 Vinkenburgstraat 9-11-13 [Binnenstad]
  - E5 Hoog Catharijne [Stationsgebied]
  - E6 Mineurslaan [Stationsgebied]
- F Overige bouwplannen
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 18 september 2018**

De notulen van 18/09 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Van Sijpesteijkade (Westflank Noord) [Stationsgebied]**

*(Ont) Voorlopig ontwerp woongebouwen 3b en 3c*

Aanvraag: Wessels Zeist

Ontwerp: OZ Architecten

(zie notulen 03/04 en 21/08 2018)

In aansluiting bij de betonnen bekistingstructuur van de parkeergarage wordt de onderbouw van gebouw 3c afgewerkt met basalt met een gekliefde textuur. Aan de verticale vensters van de voorgevel is een verkenning toegevoegd. Het linkerdeel van gebouw 3b heeft een gemetselde rasterstructuur gekregen, waarbij de penanten iets naar voren liggen. In het rechterdeel ligt het accent op de horizontale banden. De onderste band is versmald en de plint van de penanten verlaagd. Aan de achterzijde heeft architect Sarafopoulos het trappenhuis niet meer als apart element vormgegeven, maar onderdeel gemaakt van beide gemetselde bouwdelen.

*Conclusie*

De commissie uit haar waardering voor de doorwerking in reactie op de gemaakte opmerkingen. Zij vraagt extra aandacht voor de aansluiting van het basalt op het beton. Voor de maaiveldaansluiting van gebouw 3c aan de Van Sijpesteijkade wordt een plint geadviseerd. Bij gebouw 3b is de architect erin geslaagd in beide bouwdelen raffinement door te voeren ten aanzien van de bakstenen gevels; voor de pui aan de rechterzijde van dit bouwdeel wordt om eenzelfde verfijningsslag gevraagd. Een reclamevoorstel voor gebouw 3b ontbreekt. Voor de dakopbouw wordt geadviseerd meer rekening te houden met het zicht van bovenaf en bijvoorbeeld een deel van de technische apparatuur af te scherm met roosters.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D2 Pieter Saenredamstraat 17 [Oost]**

**18-23000**

*(R) Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en vergroten van een opslagruimte ten behoeve van een duurzaamheidslab*

Ontwerp: Naked Architecture

(zie notulen 09/01 en 21/08 2018)

Architect Meulenbelt onderbouwt de kristallijne vorm aan de hand van een zonnestudie, ingepast in het bestemmingsplan. Op de zon georiënteerde vlakken komt een hogere dichtheid aan zonnepanelen en bij de andere vlakken neemt de hoeveelheid panelen af. De voorzijde wordt hierdoor transparanter. Ter plaatse van de randen zullen de panelen schuin worden afgesneden. De serre aan de voorzijde heeft geen isolerende functie en is uitgevoerd in enkel glas met een houten constructie. Aan de voorzijde komt de glasgevel iets voor de garage uit en verloopt in een kleine hoek.

*Conclusie*

De commissie onderschrijft de ambitie, maar herhaalt dat zij overtuigd dient te worden van de excellentie van het ontwerp, dat door zijn eigentijdse vormgeving zich zal manifesteren in zijn omgeving. Zij meent dat, door de twee eerdere ontwerpen te verenigen en hier op door te ontwerpen, er een vriendelijker bouwwerk is gepresenteerd maar dat de vereiste excellentie nog ontbreekt. De duurzaamheidsstudie en daaruit voortvloeiende (technische) vormgeving, dient zorgvuldiger ingepast en afgestemd te worden op de omgeving – inclusief onderbouw en belendende panden. Voor het ontwerp moet de architect erin zien te slagen een constructie en een detaillering toe te passen die tegelijkertijd robuust en verfijnd is, aansluitend op de hightechopgave die aan dit bouwwerk ten grondslag ligt. De aansluitingen moeten overal scherp zijn en kloppen, en een weergave zijn van het ambitieniveau. De keuze voor glas vereist een geïntegreerde constructie; het voorgestelde hout wordt als niet passend ervaren.

Er bestaat zorg over de kwetsbaarheid van de serre vanwege de afhankelijkheid van de inrichting. De invulling met planten is niet gegarandeerd, maar het karakter van een serre moet behouden blijven - de serre mag niet verworden tot glazen gevel.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt wederom aangehouden; indien de aanvraag de termijnen gaat overschrijden wordt geadviseerd deze in te trekken gezien de ontwerpopgave waar de architect nog voor gesteld staat.

**D3 nabij Reactorweg t.h.v. nr. 27 [Lage Weide] 18-26865**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een reclamemast (Bijenhotel)*

Ontwerp: Interbest

Het honingraatpatroon wordt gemaakt van cortenstalen gelaste strips en ingevuld met vlinder- en bijenkasten. Ook worden delen voorzien van cortenstalen platen of worden leeg gehouden. De heer Vink heeft de invulling van de onderste vlakken van de pilaar uitgereider in beeld gebracht. Doordat de vlakken schuin verlopen sluiten de zeshoeken aflopend aan op de randen van de vlakken. Deze randen zijn aangezet met een dikker profiel.

*Conclusie*

De commissie onderschrijft het idee van een reclamemast met een ecologische nevenfunctie van harte. Zij is echter nog niet overtuigd van de uitwerking van het bijen- en vlinderomhulsel: als experiment en als beeldbepalend object voor langere tijd zijn de constructie, materialisering en vormgeving cruciaal. De commissie vraagt om bij de volgende vergadering meer informatie hierover aan te leveren en toe te lichten.

Aanvraag wordt aangehouden.

**D4 Soestwetering [De Wetering-Zuid]**

(R) *Voorlopig ontwerp Dura Vermeer Innovation Center*

Aanvraag: Dura Vermeer

Ontwerp: Monk architecten

(zie notulen 18/09 2018)

Architect Schuring heeft het huisvormige element bij de toegang weggelaten en op het groene dak twee glazen kassen geplaatst. Ter verbijzondering van de entree komen verticaal geplaatste plantenbakken achter de vliesgevel. Het hekwerk van de verhoogde plint krijgt een invulling van strekmetaal met daaronder zwarte stalen lamellen.

*Conclusie*

De commissie heeft waardering voor het ontwerp en de gemaakte keuzes om het hout binnen toe te passen en kassen op het dak te plaatsen als accent. De kassen zouden mogelijk ook groter kunnen of meer in aantal. Het stalen plaatmateriaal werd bij de vorige planbespreking al overtuigend bevonden; voor de aluminium vliesgevel wordt geadviseerd meer reliëf en verfijning na te streven. De vliesgevel kan als drager gezien worden van het gebouw en verdient meer verbijzondering. Gesuggereerd wordt om de maatverhoudingen van de showroom te heroverwegen en de verlichting mee te nemen in het architectonisch concept. Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

**D5 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 2018)

Architect Visser heeft het aluminium dak als verbindend element ontworpen voor beide scholen met tussenlid. Bij de openbare school Pantarijn verloopt het dak in hoogte, bij hindoestaanse school Shri Krishna is sprake van een plat afgedekt volume met een aluminium rand. Onder het aluminium is de plint van de openbare school grijs gekeimd en van de hindoestaanse school wit. Boven de ramen van de Shri Krishna school komt een semi-transparante, decoratieve invulling. De toe te passen kunst is nog in onderzoek. Op het terrein worden een berging en een fietsenstalling voorgesteld. Het terrein wordt afgezet met een spijlenhekwerk, ter plaatse van de limes komt een poort.

*Conclusie*

De commissie complimenteert de architect met het aangepast ontwerp. Zij meent echter dat het concept nog sterker doorgewerkt kan worden, met name in de details en de plastiek. De vastgehouden lijn op 2.40m van het aluminium is conceptueel sterk en dient

overeind te blijven, wat o.a. voorwaarden voor de kunsttoepassing vereist. Geadviseerd wordt om het aluminium in hetzelfde vlak als het steen te plaatsen. De omgang met de limes blijft krampachtig, zoals de klinkerbestrating, maar de commissie is zich bewust van deze randvoorwaarde. Zij maakt zich zorgen over de daadwerkelijke transparantie van het tussenlid vanwege het gebruik van screens. Zij vraagt de architect te onderzoeken of er architectonisch middelen zijn om dit gebruik minder noodzakelijk te laten zijn. Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

**E** **Nagekomen plannen**

**E1** **Lange Viestraat 1 / Oudegracht 83** [Binnenstad] **18-21912**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de indeling en de gevels van een bankfiliaal (ING House)*

Ontwerp: Rijnboutt

(zie notulen 21/08 en 04/09 2018)

Er is meer profiel in de natuurstenen platen van de plint aangebracht en de hoeken ter plaatse van de entree zijn afgerond. De glazen puien in het voorportaal zijn ingewisseld voor vensters met natuursteen rondom. De signing is voor de horizontale lichtstrook boven de puien geplaatst.

*Conclusie*

De commissie is enthousiast over de architectonische aanpassingen. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies met de aanbeveling om de haakse reclame-elementen in hoogte af te stemmen op de bovenlichten ten behoeve van een betere verhouding tot de gevel.

**E2** **Lange Viestraat 3** [Binnenstad] **18-29349**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel en het aanbrengen van gevelreclame*

Aanvraag: McDonalds Nederland

Ontwerp: De Bont Services

De nieuwe verhoogde gevel van de McDonald's is gebaseerd op verticale aluminium stroken waartussen colorbel panelen of ramen komen. De middelste penant loopt niet door tot het maaiveld om ruimte te maken voor de entree met signing. Vanaf een hoogte van 6,7m is de gevel blind.

*Conclusie*

De commissie meent dat er sprake is van een verschraving van het stadsbeeld indien de voorgestelde gevelwijziging wordt gerealiseerd. De gevel wordt met een schijngevel opgehoogd, terwijl een verlaging op deze locatie wenselijker zou zijn – zowel stedenbouwkundig als architectonisch. Daarnaast blijft er sprake van een grotendeels dichte gevel, terwijl er de kans ligt om de situatie van de bovengelegen verdieping in relatie tot de stad te verbeteren. Het voorstel is kwalitatief ondermaats voor deze prominente locatie in de binnenstad, waar in de nabijheid diverse ambitieuze renovatie- en transformatieprojecten zijn of worden gerealiseerd. Het gebrek aan architectonische ambitie blijkt uit diverse aspecten: de blinde gevel, de schijngevel, de materialisering en de detaillering. Een analyse van de plek of een duidelijk architectonisch concept wordt niet herkend, fundamentele bases voor een dergelijke belangrijke binnenstedelijke locatie. Aanvraag voldoet in geen geval aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een negatief advies.

**E3** **De President, Dassenburght/Burchtplein blok 5 Vleuterweide** **18-28442**  
(R) **(Vleuterweide Centrum blok 5)** [Vleuterweide]

*Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 10 woningen (appartementen) met parkeervoorzieningen*

Aanvraag: GEM

Ontwerp: Christoph Kohl

(zie notulen 10/01 2017 en 12/06 2018)

Het risaliet is verlaagd tot de eerste verdiepingvloer. De glazen balkons zijn vervangen door metalen hekwerk.

*Conclusie*

Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

**E4 Vinkenburgerstraat 9-11-13** [Binnenstad] **18-29710**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning ten behoeve van het veranderen van de winkelpui*  
Ontwerp : Silo architecten  
(notulen 15/07 2014, 13/01, 19/05, 06/10 2015 en 14/11 2017)  
De twee ramen aan de rechterzijde van de gevel zijn samengevoegd tot één groot raam met een deur in het midden ten behoeve van de winkel. Om hiervoor ruimte te maken is de getoogde entree naar links verschoven.  
*Conclusie*  
De commissie heeft in het verleden diverse malen over de betreffende gevel geadviseerd, om tot een coherent en goed vormgegeven gevelbeeld te komen op deze bijzondere locatie in de stad. De ingediende revisie leidt tot een achteruitgang van het eerder vergunde plan. De commissie suggereert om de opdeling van het winkelgedeelte te handhaven en de entrees op te lossen onder de boog.  
Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

**E5 Hoog Catharijne** [Stationsgebied]  
(Ont /B) *Buitenpuien- en reclamereglement Hoog Catharijne*  
Aanvraag: Klepière  
Ontwerp: Stir architects  
(zie notulen 23/01 2018)  
Voor de naamsaanduiding van het winkelcentrum aan de zijde Vredenburg zijn drie varianten voorgesteld. De eerste variant is eerder van een negatief advies voorzien zijnde de benaming op de natuurstenen gevel aan het plein. In de tweede optie komt de benaming op de glazen gevel van het tussenlid en in de derde mogelijkheid komt deze op een stalen hulpconstructie voor de glasgevel; beide laatste opties hebben niet de voorkeur van de opdrachtgever.  
*Conclusie*  
Plaatsing op het glazen tussenlid is een commissiesuggestie geweest, maar de commissie realiseert zich dat de zichtbaarheid van bevestiging en de eenzijdige leesbaarheid niet wenselijk is. Zij zou kunnen instemmen met de plaatsing op de natuurstenen gevel, maar dan dient de uiting in maat en positie aangepast te worden aan de getraptheid van de gevel. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

**E6 Mineurslaan nabij de Van Sijpesteijkade** [Stationsgebied] **18-20322**  
(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoortoren met parkeergarage*  
Ontwerp: Group A  
(zie notulen 04/04, 02/05, 07/02 2017, 20/03, 17/04 en 04/09 2018)  
Twee varianten zijn voorgelegd voor de uitvoering van de onderzijde en het golvende plafond van de hoger gelegen transparante tussenlaag. Aan de langsgevels heeft het plafond in het midden een extra golf gekregen. Het gegolfde plafond loopt binnen tot de tussenverdieping door. De gestreepte verharding tussen de eilanden op het Forum is in de aanvraag gehandhaafd.  
*Conclusie*  
Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, uitgezonderd de gestreepte verharding en behoudens de definitieve architectonische uitwerking en bemonstering van de tussenlaag.

## **F Overige bouwplannen**

## **G Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 16 oktober 2018.  
De voorzitter, P. van Assche De secretaris, 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