

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**  
**2018-08**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,**  
**gehouden op dinsdag 17 april 2018 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

Afwezig: W. Galema en H. Kijne (leden)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 3 april 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Soestwetering 1
  - D2 Winklerlaan 79
  - D3 Vredenburg 4
  - D4 Forum Noord
  - D5 Prinsesselaan
  - D6 't Goylaan 127
  - D7 Zwarte Woud 211
- E Nagekomen plannen
  - E1 Vossegatselaan 34, 34a en 34c
  - E2 Hooggravenseweg 2A
  - E3 Zandweg 189
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 12/04 2018
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Geen onderwerpen.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 3 april 2018**

De notulen van 03/04 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 Soestwetering 1**

(R) *Voorlopig ontwerp uitbreiding Sint Antonius Ziekenhuis ten behoeve van radiotherapie*

Aanvraag : Sint Antonius Ziekenhuis

Ontwerp : de Jong Gortemaker Algra

(zie notulen 09/01 2018)

De inrichting van het voorterrein is globaal uitgewerkt. In aansluiting op het naastliggende bouwdeel zijn het metselwerk en de verticale ramen met variërende neggediepte overgenomen. De zonwering is opgenomen achter het metselwerk. Architect Van Beelen licht toe dat de oostelijke vliesgevel is teruggelegd ten opzichte van het metselwerk en op de begane grond is doorgezet tot de toegang van het ambulancepersoneel, waardoor een overstek ontstaat. De tourniquet is vergroot.

*Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de aanpassingen. Er is sprake van een apart gebouw, dat toch onderdeel uitmaakt van het complex. Verder is de architect erin geslaagd een rustige en vriendelijke uitstraling door te voeren. De suggestie wordt meegegeven om ronde hoeken toe te passen op de stedenbouwkundige situatie en het gebruik, zoals de begeleiding naar de entree. De indicatieve inrichting van het terrein wordt in dit stadium als hard en grafisch ervaren. Een meer natuurlijke en prettige verblijfsruimte is wenselijk. Voor de binnentuin moet in ieder geval uitgaan worden van meer groen. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**D2 Winklerlaan 79**

**17-41007**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een basisschool SO Fier*

Aanvraag : SPO Utrecht

Ontwerp : Eva architecten

De bestaande school wordt vervangen door een nieuwe basisschool. De leslokalen en twee sporthallen worden in twee volumes ondergebracht, verbonden door een golvende gemetselde luifel. Onder de luifel bevindt zich de transparante toegang. Het tweelaagse gemetselde lesgedeelte heeft afgeronde hoeken, licht architect Baars toe. Achter de geprofileerde staalplaat van de rechthoekige sporthal worden de installaties opgenomen. Op het voorterrein komt een overdekte fietsenberging, een containerruimte en een voetbalkooi.

*Conclusie*

De commissie is enthousiast over het ontwerp in relatie tot deze locatie en de doelgroep. Zij ondersteunt de architect in het waarmaken van de ambities, hetgeen inhoudt dat bijvoorbeeld de vanaf het maaiveld zichtbare toevoeging van installaties op het dak niet bespreekbaar is. Ten aanzien van de materialisering van de gymzaal wordt geadviseerd deze qua ambachtelijkheid meer af te stemmen op de rest van het gebouw om een schrale aanblik te voorkomen. Bij de toepassing van het metselwerk kunnen nog andere verbanden overwogen worden. De precieze detaillering komt bij dit ontwerp nauw en de commissie waarschuwt voor knelpunten bij de realisatie zoals storende dilatatievoegen en aansluitingen van dakranden op het metselwerk. De voorkeur gaat uit naar aluminium kozijnen in plaats van kunststof.

Er wordt onderschreven om de bestaande bomenrij te continueren met eerste orde bomen. De inrichting van het maaiveld lijkt ten aanzien van de vormgeving en materialisatie een optelsom van wensen, meer eenduidigheid is gewenst.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

### **D3 Vredenburg 4**

(B) *Voorlopig ontwerp gevelwijziging winkelpand*

Aanvraag : Klein Utrecht C.V.

Ontwerp : OPL architecten

Architect Hustinx licht toe dat de voor- en achtergevel van het bestaande pand volledig worden vervangen. De nieuwe gemetselde voorgevel bestaat uit verspringende gaten van verschillende hoogten en breedten met diepe neggen. De neggen onder de dakrand worden schuin uitgevoerd, herhaald in de vorm van blindnissen in de zijgevel. Op het dak van de eerste verdieping komt aan de achterzijde een daktuin. In een apart transparant volume aan de zijgevel wordt de trap opgenomen. De externe vluchtrap aan de linkerzijde wordt gedeeld met het naastliggende pand.

#### *Conclusie*

De commissie meent dat er sprake is van een duidelijk en overtuigend concept, maar heeft zorgen over het uiteindelijke beeld bij uitvoering. Het stevige metselwerk gebouw wordt gevuld met veel glas, dat een transparante blik op de achtergelegen functies suggereert, maar in de praktijk vooral gebruikt zal gaan worden voor reclame-uitingen in de vorm van stickers, etalages en/of shadowboxen. De ervaring leert dat dit op termijn niet beheersbaar is. Het ontwerp herbergt derhalve teveel risico om te verworden tot een grote reclametrager. Zij adviseert de hiërarchie van het metselwerk te benutten (dragen en gedragen worden) om een duurzamere uitstraling te creëren zonder dat mogelijke reclames en shadowboxen het beeld gaan bepalen. Een verfijning in de gelaagdheid is noodzakelijk, waartoe de functies achter de gevelopeningen ook kunnen bijdragen. De commissie heeft veel waardering voor de kansrijke materiaalkeuze. Voor de puien op de begane grond wordt geadviseerd deze meer aan het maaiveld te laten hechten en het gebouw te laten landen door bijvoorbeeld een plint of sokkel. De achterzijde stuit op lof, waarbij helaas de vluchtrap een noodzakelijk kwaad lijkt te zijn. Mogelijk ziet de architect hier nog verbeterkansen. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

### **D4 Forum Noord**

(Ont) *Definitief ontwerp kantoorgebouw Central Park*

Aanvraag : Wessel Zeist

Ontwerp : Group A

(zie notulen 04/04, 02/05, 07/02 2017 en 20/03 2018)

Architect Visser heeft verschillende onderdelen van de tussenzone op 45m hoogte in beeld gebracht, zoals de mate van insnoering en het zicht hierop, de reflectie van het glas, de beplanting van het plastisch vormgegeven plafond en de beplanting in het interieur.

#### *Conclusie*

De commissie onderschrijft nogmaals het concept en steunt de architect in zijn ambitie. Om het beoogde beeld echt waar te maken, adviseert zij echter wel om de 45m-zone aan alle zijden als bijzondere laag vorm te geven, dus ook in de zijgevels het glas (licht) in te deuken ten behoeve van een noodzakelijke sprankelende en afwijkende reflectie. Om deze tussenlaag ook als bijzondere laag te ervaren is de insnoering, doordachte reflectie en detaillering van roedes en stijlen cruciaal. De aangegeven 80cm hoogte als bodem voor de beoogde bomen is punt van zorg, maar daar dienen experts in mee te adviseren.

### **D5 Prinsesselaan**

(B) *Voorlopig ontwerp voor een bouwwerk met aanvullende crematiefaciliteiten voor Begraafplaats St. Barbara*

Aanvraag : Begraafplaats St. Barbara

Ontwerp : Hulshof Architecten

Naast de kapel komt een klein paviljoen met een crematiefaciliteit. Het transparante publieke deel met aluminium luifel ligt op het verlengde van een terrein en heeft een lichte verdraaiing richting de achterliggende singel. Architect Hulshof heeft de gemetselde technische ruimte van het pad af gekeerd. Tussen beide bouwdelen komt een verhoging op het dak waardoor de schoorsteen aan het zicht wordt onttrokken.

#### *Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de stedenbouwkundige opzet, maar is niet overtuigd van het architectonisch ontwerp. Er is sprake van een te grote stapeling aan elementen voor een relatief klein gebouw. Zij adviseert een bouwwerk als een stevig en eenduidig gebaar te ontwerpen, waarbij het fort als inspiratiebron kan dienen. In een ingetogen,

stevig aan de grond verankerd gebouw krijgen de functies ook vanzelfsprekend een logische plek. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

#### **D6 't Goylaan 127**

(O) *Voorlopig ontwerp transformatie kantoorgebouw naar appartementencomplex*

Aanvraag : Gedachtengoed

Ontwerp : A3 architecten

(zie notulen 03/04 2018)

Architect Bestman heeft voor beide gebouwdelen een apart balkontype ontworpen. De balkonplaten van het zeslaagse, gele bakstenen bouwdeel vormen samen met de betonnen kolommen een grid dat voor de gevel is geplaatst. De balustraden liggen iets terug en zijn aan de onderzijde voorzien van geëmailleerd glas. Bij het vijf-laagse, rode bakstenen bouwdeel worden slanke stalen kolommen teruggelegd ten opzichte van de balkonrand, waarvoor volledig transparante balustraden komen. Op de begane grond zijn de buitenste kolommen dicht bij de gevel geplaatst en worden er losstaande geluidsschermen voorgesteld.

##### *Conclusie*

De commissie heeft waardering voor de gemaakte ontwerpslag. Bij het gele bakstenen bouwdeel wordt geadviseerd het grid tot de bovenrand door te zetten met het doortrekken van de balk. Bij het rode bakstenen bouwdeel is het advies om de kolommen op de verdiepingen meer naar binnen te plaatsen, gelijk de kolommen op de begane grond. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

#### **D7 Zwarte Woud 211**

(R) *Voorlopig ontwerp onderwijsgebouw De Passie*

Aanvraag : Rotsbouw

Ontwerp : AGS architects

De laagbouw rondom de school wordt gesloopt en het drielaagse hoofdvolume wordt aan de zuidzijde uitgebreid in dezelfde architectuurtaal. Architect Jongen plaatst voor de bestaande gevel van grindbeton een geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met stuc. De raamindeling wordt minder verticaal geleed en voor de kolommen worden gekleurde penanten voorgesteld. Ter plaatse van de toegangen in de zuid- en oostgevel en in de tussengevel aan de noordzijde, wordt een deel van de gevel geopend met een vliesgevel. Op het dak komt een uitgebreid netwerk van installaties.

##### *Conclusie*

De commissie is positief over de wijze waarop het bestaande gebouw qua volumes wordt uitgebreid, maar is niet overtuigd van de architectonische uitwerking. Een gebouw met een nieuwe uitstraling is voorstelbaar, maar in het gepresenteerde ontwerp mist de geleiding waardoor een vlak en hard gebouw ontstaat. De warme uitstraling van het nieuwe interieur staat haaks op de kilte en zakelijke uitstraling van de buitenzijde. De functie als schoolgebouw is minder herkenbaar geworden. De commissie adviseert meer verfijning in een robuust gebouw door te voeren en geeft het dringende advies mee om stuc te heroverwegen, mede uit oogpunt van veroudering. De noodzakelijke gelaagdheid kan onder andere in de belijningen en de raamverdeling gevonden worden. De huidige gevelopbouw en historische beelden geven hiervoor een goede referentie. Ook een zachtere terreininrichting met meer groen draagt bij aan een vriendelijker complex. Voor de zonwering dient een geïntegreerde oplossing gezocht te worden en de installaties moeten mee-ontworpen worden.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

#### **E Nagekomen plannen**

##### **E1 Vossegatselaan 34, 34a en 34 c**

**18-07672**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van een gebouw ten behoeve van 12 zelfstandige woningen*

Ontwerp : IRVA

(zie notulen 28/11 2017)

Het bestaande getrapte volume wordt een drielaags gebouw met appartementen, waarbij een enigszins afwijkende gevelindeling en de hemelwaterafvoeren zorgen voor een driedeling.

### *Conclusie*

De commissie is van mening dat het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar mist bemonstering en een goed beeld van de aansluiting op de belendingen. Bureau CWM wordt gevraagd de aanvraag verder te begeleiden.

## **E2 Hoogravenseweg 2A** **IA-17-09449**

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van grondgebonden woningen en appartementen*

Aanvraag : Cornerstone Utrecht

Ontwerp : Ericis

(zie notulen 20/02 2018)

Er is afgezien van de open hoek op de begane grond en het doorgemetselde volume aan de zijgevel. De vensters op de begane grond zijn vergroot. Per bouwdeel is op de verdieping een ander raamtype toegepast.

### *Conclusie*

Het voorstel komt tegemoet aan de eerdere opmerkingen en is voorstelbaar op deze locatie. De architectonische uitwerking, inclusief materialisering en detaillering, wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning afgewacht.

De indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies.

## **E3 Zandweg 189** **17-39678**

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van vier woningen*

Ontwerp : Building Design Architectuur

(zie notulen 17/10 2017)

De aanvraag omgevingsvergunning komt overeen met het voorlopig ontwerp, zonder de door de commissie gevraagde aanpassing van de kapvormen.

### *Conclusie*

De commissie blijft bij haar eerdere suggestie dat afwijkende kapvormen voor beide kavels sterker zou zijn in de lintbebouwing van de Zandweg, maar constateert tevens dat de aanvraag omgevingsvergunning ook voldoet aan redelijke eisen van welstand. De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

## **F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 12/04 2018, 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 preadviering 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 lijst is 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 mei 2018. De voorzitter, P. van Assche De secretaris, 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