

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**  
**2017-03**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,**  
**gehouden op dinsdag 7 februari 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche, voorzitter, de leden, H. van Dijk, 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 : (leden) N. Eerens en H. Kijne

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 24 januari 2017
- C Algemeen
- C1 Beeldkwaliteitsplan Haarzicht
- D Bouwplannen
- D1 Haarzicht
- D2 Tractieweg 41
- D3 Forum Noord
- D4 Westflank-Noord 2<sup>e</sup> fase
- D5 Heidelberglaan 100
- D6 Rijnhuizenlaan 10
- E Nagekomen plannen
- E1 Zonedauw 30
- E2 Beefland kavel 5
- E3 Marco Pololaan 113
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 02/02 2017.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Geen onderwerpen.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 24 januari 2017**

De notulen van 24/01 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**C1 Beeldkwaliteitsplan Haarzicht**

(Ont) *Beeldregieplan Haarzicht*

Aanvraag: Groep Haarzicht

Ontwerp : Luc Bos Stedenbouwkundigen / Lodewijk Baljon landschapsarchitecten

(notulen 04/03 2014 en 13/12 2016)

Naar aanleiding van de eerdere gemaakte opmerkingen is het Beeldregieplan aangepast. Dit toetsingskader zal betrokken worden bij de planbehandeling van het voorstel voor de eerste woningen (agendapunt D1).

**D Bouwplannen**

**D1 Haarzicht**

(Ont) *Voorlopig ontwerp 126 nom-woningen*

Aanvraag: AM

Ontwerp : AM

Architect Den Doeschate licht het voorlopig ontwerp toe van de huurwoningen, die zich bevinden binnen het Centrale deel en de Dorpsrand van het stedenbouwkundig plan. De woningen zijn op basis van het Beeldregieplan Haarzicht ontworpen, zoals de architectonische variatie binnen de bouwblokken. Het merendeel van de kopgevels gericht naar openbaar gebied is voorzien van een erker of ramen. Schoorstenen zijn robuust vormgegeven. Daarnaast zijn aluminium dakgoten, sierlijsten en geprofileerde boeiboorden toegepast. De ramen zijn voorzien van opgezette roedes. Het streven is de woningen energieneutraal te maken o.a. door de toevoeging van zonnepanelen.

*Conclusie*

De commissie heeft waardering voor het voorstel en constateert dat daar waar het afwijkt van het Beeldregieplan, dit niet leidt tot een verslechtering van het plan. De commissie is nog steeds niet geheel overtuigd van het Beeldregieplan, maar is gerustgesteld door het eerste concreet gepresenteerde ontwerp.

Zij noemt wel een aantal aandachtspunten. Er is gekozen voor een historiserende stijl, maar voor het welslagen van het nagestreefde beeld zijn opgeplakte roedes en aluminium goten risicovol. Hierbij wordt tevens aandacht gevraagd voor de veroudering van aluminium (mooie veroudering materialen ook als criterium benoemd in het Beeldregieplan), inclusief glimmende coating. Voor de deuren en ramen worden maar twee varianten toegepast, waarbij de opgeknipte deur in deze stijl atypisch is. Meer keuzes en verfijning in deur- en raameenheden is gewenst. Om de individualiteit van de woningen te versterken wordt geadviseerd bij een verspringende rooilijn een steensprong toe te passen en de doorlopende goot te laten verspringen bij de wisseling van de steenkleur. Door een knip in het dak aan te brengen per woning (bijvoorbeeld door een loodstrook of een zinken zetstuk) wordt dit effect ook versterkt. De zware schoorstenen - ingezet om de installatie te verbergen – vormen geslaagde architectonische elementen. Dit moet niet ontkracht worden door de toepassing van dakuitvoeren als ornament en door de kleinere dakelementen. De blinde kopgevels aan de openbare ruimte zijn ongewenst. De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

**D2 Tractieweg 41**

(B) *Voorlopig ontwerp transformatie spuiterij Werkspoor*

Aanvraag: Overvecht Vastgoed

Ontwerp : Monk

Het stalen skelet van de voormalige spuiterij in het Werkspoorkwartier wordt gebruikt als constructie voor een horecagelegenheid. Twee containers worden aan de zijkant toegevoegd voor de keuken en de toiletten. Architect Schuring licht toe dat de gevels zijn bekleed met translucente kunststof beplating, waarin smalle stroken zijn uitgespaard voor de ramen. In het verlengde van deze stroken zijn op het dak ventilatioosters geplaatst.

De kopse kanten zijn volledig van glas met stalen kozijnen en omlijst met een boeiboord. De eenlaagse bijgebouwen worden bekleed met cortenstalen beplating, die wordt doorgezet in een cortenstalen rooster op de dakrand waarachter de installaties worden geplaatst.

#### *Conclusie*

De commissie kan zich vinden in de paviljoenachtige opzet, waarbij een zo krachtig mogelijke abstractie gewenst is en de uitwerking van de details cruciaal zal blijken. Het boeiboord en de vensteropeningen gaan ten koste van het concept en de gewenste abstractie. Ook zijn er vragen over de aansluitingen, o.a. op het cortenstaal en op het maaiveld. Voorkomen moet worden dat er vocht in de voorgestelde beplating komt; dit leidt tot snelle veroudering met als gevolg een armoedig beeld.

Bij de containers wordt geadviseerd om het als sterker volume te presenteren door de beplating en het rooster eenduidiger vorm te geven. Daarnaast is het wenselijk de deuren in geopende toestand niet door te laten steken voorbij het hoofdvolume.

De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet.

### **D3 Forum Noord**

*(Ont) Voorlopig ontwerp inrichting Woonhof en Kantoorhof*

Aanvraag: Gemeente Utrecht

Ontwerp : Group A

Het inrichtingsplan van het Woonhof en het Kantoorhof op het Stadsplateau wordt toegelicht door architect Woltjens. Ook hier breken scheggen de ruimte op en organiseren de looproutes en verblijfruimten. In de scheggen van het Woonhof worden bomen en heesters geplaatst, waarbij rekening wordt gehouden met de transparantie op ooghoogte. Op het kantoorplein wordt de invulling van de scheggen hoger en glooiender aangelegd, te begroeien met grassen en soms doorkruist door halfverharde paden. De natuurstenen rand langs de scheggen doet op een aantal plaatsen dienst als zitplek. Waar geen rand is, komt het groen tot op het forum. Door de vrije vormgeving van de scheggen is de breedte van de wandelpaden toelopend of aflopend, maar enkele paden hebben parallelle zijanten. Op basis van een windstudie zijn aan de randen van sommige groenstroken windschermen in de vorm van lamellen geplaatst.

Vanuit de Projectorganisatie Stationsgebied is op hoofdlijnen ingestemd met het ontwerp, maar over de groene paden bestaan grote zorgen in relatie tot het beheer.

#### *Conclusie*

De commissie constateert dat het getoonde ontwerp goed aansluit op de eerdere inrichtingsvoorstellen en tegelijkertijd een antwoord geeft op de specifieke omstandigheden van de hoven. Gesuggereerd wordt het voorstel door te werken volgens het principe van 'plein naar park' in plaats van 'park op het plein'. Het groen door de plantvakken heen wordt voorstelbaar geacht als vormgevingselement ter verbijzondering van de hof. Ten aanzien van de doorsnijdingen van de scheggen wordt geadviseerd deze symmetrisch te plaatsen en geen parallelle strook toe te passen. Het groen tegen de woningen aan verdient meer aandacht qua maat en positie. De doorgang door de woonhof zou minder de uitstraling van een pad kunnen krijgen door vloeiendere vormen.

De aansluitingen en details zijn op een aantal punten nog voor verbetering vatbaar, zoals de voor de lamellen toegevoegde fundering. Deze zou meegenomen moeten worden in het ontwerp voor de randen.

Over de scheggen op de trap is de commissie enthousiast.

Er bestaan bij de commissie zorgen over het waarschijnlijk beperkte gebruik van de entree aan de Van Sijpesteinzijde; het risico van een verloren hoek is reëel, het toevoegen van een functie zou kunnen bijdragen aan meer levendigheid. Ook de wens om afsluitbaarheid van de hoven op termijn is niet ondenkbeeldig. De beheersbaarheid dient van tevoren goed onderzocht te worden om in dit stadium in het ontwerp te kunnen betrekken.

De commissie ziet graag een nadere uitwerking van de trap en de lift aan de noordzijde van het WTC.

#### *Aanvullend advies:*

Zoals bij de planbehandeling aangegeven zou commissielid Kijne, gespecialiseerd in landschapsarchitectuur, schriftelijk adviseren. Zij heeft met betrekking tot de groene paden aangegeven dat dit beheerstechnisch lastig is en de hoeveelheid aan ontwerpelementen voldoende is.

#### **D4 Westflank-Noord 2<sup>o</sup> fase**

(Ont) *Voorlopig ontwerp parkeergarage*

Aanvraag: Gemeente Utrecht

Ontwerp : Group A

Architect Woltjens presenteert het voorlopig ontwerp voor de parkeergarage Westflank Noord. De garage bevindt zich onder het Forum Noord met de toegang aan de westzijde en heeft 1 tot 5 verdiepingen. De garage wordt verbonden met de bestaande parkeergarage onder het Stads kantoor. De parkeergarage presenteert zich gedeeltelijk als sokkel onder de gebouwen en gedeeltelijk als een in-/uitgeschoven volume. De betonnen gevel van de garage wordt zowel aan de westzijde als aan de spoorzijde bekleed met diagonaal geplaatste stalen buizen. Deze stalen gevelbekleding is direct geplaatst onder de bovenliggende balustrade van het Forum.

##### *Conclusie*

De commissie is niet overtuigd van het getoonde voorstel. De problematiek van het Forum – gebouwen op de rand, ertegenaan of staan op het oorspronkelijke maaiveld – komt hier ook naar voren: voor de parkeergarage moet een eenduidige, duidelijke keuze gemaakt worden welke ‘rol’ dit gebouw ten opzichte van de andere gebouwen heeft. De commissie vraagt om een zekere logica in de plaatsing onder het verhoogde maaiveld en onder de gebouwen aan de Van Sijpesteijkade in relatie tot de overige gebouwen en het Forum. De keuze om de parkeergarage als alzijdig te beschouwen wordt niet gedeeld. Aan de oostzijde is sprake van een duidelijke beëindiging van de stad langs het spoor, de westzijde maakt onderdeel uit van de stad via het (oplopende) Forum. Aan deze zijde is sprake van stedelijke dynamiek, waar de grotendeels blinde gevel een goed antwoord op moet geven via de architectonische vormgeving in relatie tot de balustrade. Hier zijn de diagonale buizen niet het geschikte middel voor, die ook in schril contrast staan met de hoogwaardige uitwerking van de balustrade. Ook een meer open gevel is gewenst. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

#### **D5 Heidelberglaan 100**

**16-40180**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een brug tussen het Prinses Máxima Centrum en het Wilhelmina Kinderziekenhuis*

Aanvraag: PMC

Ontwerp : Liag Architects

Architect Bögl heeft een gebogen loopbrug ontworpen die het Prinses Máxima Centrum verbindt met het Wilhelmina Kinderziekenhuis. Diagonaal geplaatste pilaren zorgen voor de ondersteuning, welke door middel van betonnen voetstukken aan de fundering worden gekoppeld. Schakelstukken zorgen voor de verbinding van het volume aan de hoofdgebouwen. De brug is als apart element ontworpen, in vormgeving zelfstandig ten opzichte van het PMC en het WKZ. De gevelinvulling is kleurrijk door de verschillende kleuren glaspanelen. Om de privacy van patiënten te garanderen is gekozen voor een gesloten borstwering van ondoorzichtig geëmailleerd glas, gelijk de strook aan bovenzijde. De middelste strook bestaat uit doorzichtig gekleurd glas, dat op een enkele plaats ook in de borstwering wordt toegepast.

##### *Conclusie*

De commissie is van mening dat het concept veelbelovend is, maar ook vraagt om een hoogwaardige en verfijnde detaillering en afwerking die niet worden waargemaakt. De gekozen abstractie van gekleurde vlakken wordt onderschreven, maar deze sterke verticaliteit wordt onderbroken door de horizontale strokenverdeling. Het geëmailleerde glas heeft een andere uitstraling dan het doorzichtige glas, ook al wordt dezelfde kleur gehanteerd. Er zijn andere manieren die de privacy kunnen waarborgen; de borstwering ondermijnt het gekozen concept. De inrichting van de binnenzijde wordt als een gemiste kans beschouwd, terwijl daar een aangename wereld dient te worden gecreëerd; een kindvriendelijke doorloop wordt hier niet in herkend, alleen kleurtoepassing is een te beperkt middel. Binnen de geuite ambitie wordt er meer finesse in een hoogwaardige uitwerking van de vloer- en plafondafwerking (aan buiten- en binnenzijde) verwacht. De aansluiting op het WKZ wordt als een opeenstapeling van verbindingen ervaren. Met betrekking tot de pylonen wordt geadviseerd de fundering onder het maaiveld aan te brengen, om deze elementen sterker tot hun recht te laten komen. Ook verdient de belijning aan de onderzijde van de brug aandacht.

Ondanks alle gebruikers- en energetische eisen kan het ontwerp veel sterker (op basis van het kindvriendelijke concept) worden vormgegeven, aanvraag omgevingsvergunning wordt voornamelijk aangehouden.

## **D6 Rijnhuizenlaan 10**

(O) *Voorlopig ontwerp gezondheidscentrum*

Aanvraag: Stichting Maatschappelijk Vastgoed

Ontwerp : Carree Architecten

Tussen het woonzorgcentrum Nieuw Plettenburgh en de St. Jan de Doperschool stelt architect Carree een alzijdig, tweelaags gezondheidscentrum voor. Aan weerszijden van de centrale toegangsas liggen de parkeerplaatsen, aan de achterzijde bevindt zich de dienstentree. Ter plaatse van belangrijke ruimten in het interieur en bij de bergruimte, is de bakstenen gevel verbijzonderd door middel van grote kaders met glazen puien. De kaders worden in enkele gevallen voorzien van tussenschotten. Onder en boven de vierkante ramen op de eerste verdieping ligt het metselwerk verdiept, verbijzonderd met rozetten. Boven de ramen is zonwering geplaatst.

### *Conclusie*

De commissie onderschrijft de alzijdige benadering van het gebouw en waardeert de rijkdom aan details. Echter constateert zij ook twee ontwerpbenaderingen: de ritmiek in de vensters versus de kaders. Geadviseerd wordt de verhoudingen van belijningen en vlakken meer op elkaar af te stemmen, waarbij het gebouw als bakstenen volume als uitgangspunt kan dienen. Deze uitwerking heeft ook consequenties voor de details, zoals aluminium kozijnen die geen diepe negge verlangen terwijl dat wel passend zou zijn. Het omkaderen van de berging wordt niet begrepen: een eenvoudig gevelmotief zou gezien de functie meer voor de hand liggen. De zonweringen boven de vensters doen afbreuk aan het beeld.

De parkeerplaatsen langs de as naar de entree zijn een gemiste kans. Het gebouw vraagt om een mooi ingerichte publieke voorruimte in plaats van een parkeerveld.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Zonedauw 30**

**IA-16-31020**

(R) *Indicatieaanvraag omgevingsvergunning dakopbouw*

Ontwerp : R. van der Voort

In de aanvraag wordt een dakopbouw tezamen met een uitbreiding van de tweede verdieping voorgesteld. De architectuur van de opbouw sluit aan bij de gerealiseerde opbouwen voor deze woningen; de meer naar achteren gelegen uitbreiding is er wel op afgestemd, maar afwijkend vormgegeven.

### *Conclusie*

De commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbreidingen en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

### **E2 Beefland kavel 5**

(Ont) *Voorlopig ontwerp twee bedrijfsverzamelgebouwen*

Ontwerp : J.M. Pieterse Vleuten

Afgestemd op het Beeldkwaliteitsplan worden twee bedrijfsverzamelgebouwen voorgesteld met een historiserende vormgeving, verwijzend naar een traditionele schuur. De kopgevels zijn terughoudend vormgegeven en voorzien van enkele ramen op de verdieping. De materialisering is niet traditioneel met de toepassing van sandwichpanelen met damwandprofiel. De detaillering is wel traditioneel ontworpen.

Afdeling Stedenbouw heeft ingestemd met het voorstel.

### *Conclusie*

De commissie kan instemmen met de hoofdzet, maar in uitwerking voldoet het voorstel niet aan het Beeldkwaliteitsplan waarin ingezet wordt op abstracte volumes. Met name de detaillering zou minder historiserend moeten worden uitgevoerd, maar industriëler. Zo kan bijvoorbeeld ten behoeve van de abstractie de uitstekende bakgoot als verholten goot in het volume opgenomen worden. Ook de kopgevel komt niet overeen met de eisen in het Beeldkwaliteitsplan, waar uitgegaan wordt van een prominente voorzijde.

De commissie adviseert in de uitwerking het ontwerp meer af te stemmen op het Beeldkwaliteitsplan en wacht een aangepast plan af.

**E3 Marco Pololaan 113 16-39053**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kerk naar een gezondheidscentrum*

Ontwerp : Architectenbureau Cor Mastenbroek  
(zie notulen 29/11 2016)

Naar aanleiding van de eerdere planbehandeling is de ruimte tussen de ramen van de apotheek en de centrale toegang vergroot en zijn de ramen voorzien van een hogere borstwering. De luifel van de dakopbouw is omhoog gebracht tot de dakrand. Het glas-in-betonmozaïek in de linkergevel aan het binnenterrein wordt vervangen door een vliesgevel.

*Conclusie*

De commissie meent dat de gevel is verbeterd, maar de dakopbouw sluit nog onvoldoende aan bij de oorspronkelijke architectuur. De slag die gemaakt is, heeft geleid tot teveel verfijning terwijl een stevigere vormentaal hier passender is. De aanvraag omgevingsvergunning wordt op dit onderdeel aangehouden.

Daarnaast dringt de commissie wederom aan op het behoud van het bijzondere glas-in-betonmozaïek.

**F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 02/02 2017, 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 lijst is ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

**H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 21 februari 2017.

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