

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2015-17**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 8 september 2015 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden M. Cramer, H. van Dijk, J. Kamphuis, H. Kijne en  
M. Reniers, B. van Santen (afdeling Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en  
C. Boogert (uitvoerend secretaris)  
Afwezig : N. Eerens, lid en M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 25 augustus 2015
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 boven Mineurslaan
  - D2 Churchillaan
  - D3 Bontekoelaan 1
  - D4 Mauritiusslaan 2
  - D5 Rijksstraatweg – Meerndijk - Nyeveltstraat
  - D6 Maliebaan 34
- E Nagekomen plannen
  - E1 Dirck Hoetweg 1
  - E2 Isotopenweg 21
  - E3 Jan van Arkelstraat 53-59
  - E4 Donkeregaard 4bs (gemeentelijk monument)
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 03/9 2015
- G Reclames
  - G1 Tractieweg 41 (gemeentelijk monument)
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Geen onderwerpen.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 25 augustus 2015**

De notulen van 25/08 2015 worden met een enkele wijziging vastgesteld.

**C Algemeen**

Geen onderwerpen.

**Bouwplannen**

**D1 boven Mineurslaan**

(Ont) *Ontwerp inrichting openbare ruimte Forum-zuid en fietsenstalling*

Aanvraag: POS

Ontwerp : GroupA

(notulen 19/05 2015)

Op het verhoogde maaiveld van het Forum is de functionele invulling te onderscheiden in looproutes en groene pleinen als verblijfsplekken tussen de bebouwing. Om de looproutes aantrekkelijk te maken zijn daarin groenelementen opgenomen. De inrichting van de pleinen valt buiten deze opdracht aan GroupA. Architect Visser geeft aan dat in de inrichting van de openbare ruimte samenhang en herkenbaarheid voorop staan.

Bestaande elementen moeten om die reden worden vervangen, of zullen vervallen. De granietbetegeling van het Stadsplateau wordt doorgezet. Beplanting wordt omgeven door stalen wandelementen, ca. 0.50m hoog, voorzien van een warmbruine poedercoating om de cortenstaaluitstraling te benaderen. De stripstalen balustrades langs het Forum refereren eveneens aan cortenstaal. De balustrades vormen onderdeel van de drielaagse zichtbare buitenzijden. In de totale balustradehoogte van 2.60m wordt het constructiepakket van het Forumdek meegenomen. De leuning is van hardhout evenals de zitelementen. Nieuwe verlichtingselementen borduren voort op de bestaande cortenstalen masten. Liften en aansluitende hekwerken zijn, als bestaand, in rvs en glas uitgevoerd. Aan de spoorzijde is in het zuidelijk deel onder het Forum een fietsenstalling gepland. De gevel daarvan wordt voorgesteld in gematteerde glazen u-elementen.

*Reactie van de commissie*

De commissie ervaart de zoektocht naar eenheid en samenhang als heel positief. In die zoektocht is het ook wenselijk om het bestaande straatmeubilair – zoals de hekwerken – te inventariseren en mogelijk te vervangen ten behoeve van de uniformiteit. Twijfel bestaat over de gepoedercoate elementen met een cortenstalen uitstraling: het resultaat zal cortenstaal benaderen, maar structureel anders ogen en zal onderhouden moeten worden. Vooral in het kader van toekomstig onderhoud is het risico op kleuraanpassingen zeer groot ('dicht'schilderen) en gaat het beoogde effect verloren. Daarnaast twijfelt de commissie of een kleurstelling nodig is: de fraaie vormgeving is voldoende bijzonder, extra aandacht door kleur is niet nodig en gaat mogelijk ten koste van de eenheid van de Foruminrichting in zijn totaliteit. Het ontworpen element oogt voldoende geraffineerd, tijdloos en duurzaam, en kleurconflicten met omringende gebouwen worden voorkomen bij toepassing van een meer neutrale kleur. Geadviseerd wordt om inzicht te krijgen in alle accessoires om alle stalen onderdelen daarvan ook op elkaar af te kunnen stemmen. De houten delen zijn goed voorstelbaar in Europees eiken of bamboe in plaats van een exotische houtsoort. Zorg bestaat over de veroudering bij de toepassing van hout. De commissie is nog nieuwsgierig naar een aantal onderdelen: type lichtarmaturen, lichtplan, welke kleur wit voor de verlichting wordt toegepast, het karakterverschil tussen de verblijfs- en de verkeersruimtes. De uniforme hoogte van 2.60m voor het hekwerk wordt afgeraden: op een aantal plekken is het voorstelbaar hier de hoogte aan te passen op de eronder gelegen gevel. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

**D2 Churchillaan**

(Ont) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw vier appartementengebouwen*

Aanvraag: Heijmans

Ontwerp : Klunder Architecten

(notulen 30/06 2015)

Vier appartementengebouwen, waarvan een eerder in de commissie besproken, vormen de beëindiging van de bebouwingsstroken van Kanaleneiland-noord langs de

Churchillaan. Gemeenschappelijk in de vorm van de bouwvolumes is het overstek op 9.0m boven maaiveld. Het meest westelijke en meest oostelijke gebouw zijn met negen, respectievelijk 11 lagen het hoogst, de tussenliggende blokken tellen acht lagen. Architect Berghuis verwijst in gevelarchitectuur en kleurstelling naar de recente bebouwing aan de zuidzijde van de Churchillaan en naar de oorspronkelijke bebouwing in Kanaleneiland. Gemeenschappelijke ruimten hebben glazen gevels, het woonprogramma metselwerkgevels. Tussen de horizontale banden, aangebracht ter hoogte van de verdiepingsvloeren, bevinden zich smalle gevelopeningen, variërend in plaats en maat. De vier blokken worden in twee kleuren metselwerk voorgesteld; het eerste en derde zijn donkerrood met betonbanden, het tweede en derde blok oranje met banden in reliëfmetselwerk. Buitenruimten in de vorm van balkons met glazen balustrades en een enkel dakterras bevinden zich uitsluitend aan de oost- en westzijde van de volumes. Parkeerplaatsen liggen onder en achter de gebouwen en worden afgeschermd door hagen.

#### *Reactie van de commissie*

De commissie heeft waardering voor de opzet, maar mist een duidelijke visie. De keuze voor twee aanverwante architectuurtalen is voorstelbaar, maar de volgorde lijkt willekeurig en niet voort te komen uit de stedenbouwkundige situatie. De referentie aan de nieuwbouw aan de zuidzijde van Churchillaan is aanwezig (variatie), maar door ook de bestaande woningbouw aan de noordzijde erbij te betrekken (eenheid) lijken er onvoldoende duidelijke keuzes gemaakt te zijn bij de architectonische uitwerking. De alzijdigheid van de complexen aan de zuidzijde wordt gemist: de zichtgevels langs de Churchillaan ogen als zijgevels. Ook het in elkaar grijpen van de volumes is in niet alle vier de appartementengebouwen geslaagd. De compositie van de balkons en gevelperforaties is in alle gebouwen duidelijk dezelfde, terwijl deze in het individuele gebouw willekeurigheid moet uitstralen. Geadviseerd wordt om de gelijkenissen en verschillen scherper in het ontwerp door te voeren, met als resultaat een krachtig collectief gebaar van vier individuele gebouwen. Het zal dan vanzelf duidelijk worden hoe de relatie gezocht wordt met de noord- en zuidzijde van de Churchillaan. Wat betreft de architectuur constateert de commissie dat in de gebouwen met de oranje baksteen de sprongen minder helder zijn evenals de integratie van balkons. De afscheiding tussen de penanten onder het gebouw zal bouwkundig opgelost moeten worden in plaats van hagen. De commissie wacht een aangepast voorstel af.

### **D3 Bontekoelaan 1**

**15-16289**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een entreeportaal met trap, zitpodium en luifel aan een onderwijsgebouw*

Aanvraag: MBO Utrecht

Ontwerp : JHK Architecten

(notulen 16/06 2015)

Architect Peeters heeft het gebouwhoge luifelportaal als zelfstandig voorzetelement vormgegeven. Wanden en plafond van de omkadering zijn in verzinkt stalen roosterpanelen uitgevoerd, evenals de constructie en stootborden van de podiumtrap met betontreden. De bestaande puien binnen de luifel en de metselwerkkolommen krijgen een bijpassende blauwgrijze kleur. Het bestaande gevelmetselwerk van de rest van het gebouw zal worden gereinigd. Verlichtingsornamenten op de kolommen lichten de luifel aan. De in de 3D-beelden zichtbare hagen vallen buiten opdracht en aanvraag.

#### *Conclusie*

De commissie waardeert de keuzes om de luifel los te houden van het bestaande en de overige gevels te reinigen in plaats van te keimen. Zij adviseert echter om de kleurstelling van het gevelvlak binnen de luifel af te stemmen op de (toekomstige) kleur kozijnen van het gebouw. Ook het dematerialiseren van de metselwerkpenanten en deze mee te nemen in het kleurenschema zal leiden tot een geslaagder combinatie van bestaand en 'nieuw'. Aandacht wordt gevraagd voor het mee-ontwerpen van de naamsaanduiding en de aanlichting van de gevel binnen de luifel. De commissie dringt aan op het meenemen van de inrichting van het voorterrein ter versterking van het concept. Een definitief voorstel wordt tegemoet gezien.

**D4 Mauritijslaan 2**

IA-15-11480

(O) *Indicatieaanvraag voor het uitbreiden van de vergaderruimten bij een hotel*

Aanvraag: Bastion Hotel Groep

Ontwerp : architect dhr Lambert  
(notulen 14/07 2015)

Architect Lambert stelt de extra bouwlaag op het ronde, gefacetteerde gebouw voor met een lichthellende gevel. In deze gevel bevindt zich een doorgaande strook vensters met een circa 0.30m diep luifelement, waarin de screen-zonwering is opgenomen. Het hellende gevelvlak daarboven is in zink uitgevoerd.

**Conclusie**

De commissie is van mening dat de bestaande bouw zich beter leent voor een bouwlaag met rechte gevels in plaats van hellend, eventueel enigszins teruggeplaatst. Zij verwacht dat dat ook constructief mogelijk moet zijn. Daarnaast is het gebouw al voorzien van een karakteristieke bouwkundige zonweringstrook die hier ook prima zou kunnen worden toegepast. De commissie verwacht dat door het inzetten van deze middelen de extra bouwlaag leidt tot een logische voortzetting van het gebouw in plaats van het dreigende trommel-met-deksel-effect. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

**D5 Rijksstraatweg – Meerndijk – Nyeveltstraat**

(O/St) *Definitief ontwerp 63 woningen – Rhenomare*

Aanvraag: Sustay

Ontwerp : Venster Architecten / Deltavormgroep  
(notulen 16/06 en 14/07 2015)

In de planopzet vormen de hofwoningen aan de noordwestzijde van de Nyeveltstraat nu een aaneengesloten rij. In de straatgevels van het appartementengebouw heeft architect Van Tiggele gezocht naar herkenbare architectonische eenheden, die zich onderscheiden in de metselwerkkleur met binnen de geveleenheden ton-sur-ton-tinten. Nok- en goothoogte zijn voor het hele blok gelijk, met uitzondering van de hoek Rijksstraatweg - Meerndijk, waar een verhoogde goot wordt voorgesteld. Ook bevindt zich in dit hoekblok anderhalve verdiepinghoge entreepui. De donkere metselwerkplint reikt tot de onderzijde van de opgetilde begane grondvloer. In de zijgevel in het verlengde van de Nyeveltstraat is het dakschild verticaal doorgezet tot de tweede verdiepingvloer.

In de rij van 10 herenhuizen aan de Rijksstraatweg is gestreefd naar individuele herkenbaarheid per woning, maar verbinden het uniforme dak en de doorgaande goothoogte het blok. Aan de achterzijde wordt, tussen de parkeerplaatsen op eigen terrein, als erfafscheiding een lage tuinmuur of een haag met stalen pergola voorgesteld.

**Reactie van de commissie**

Voor het appartementencomplex heeft de commissie een sterke voorkeur voor drie harmonische blokken en meent dat in de twee getoonde varianten optie twee daar het dichtst toe nadert. De zelfstandige eenheden in het blok dienen zo goed mogelijk doorgewerkt te worden, zo ook in de parcellering van het dak bijvoorbeeld door middel van een dakscheiding per eenheid. De entree in het hoekpand kan beter ingepast worden ten opzichte van de schaal en architectuur. Voor de zijgevel aan de westzijde wordt geadviseerd hier drie lagen met kap te ontwerpen; de nu voorgestelde kapconstructie past niet bij het type architectuur. Voor deze kopgevel, die de overgang vormt naar twee lagen, is een goede indeling van belang. Ten aanzien van de 10 herenhuizen wordt de differentiatie op het dak gemist: het thema individualiteit vereist op alle niveaus een doorwerking dus ook variatie in daktoevoeren. Schoorstenen worden gezien de gekozen architectuurtaal node gemist. Zinken hemelwaterafvoeren moeten medebepalend zijn voor het totaalbeeld. Voor de hofwoningen wordt één kleur metselwerk geadviseerd. Een pergola aan de achterzijde is denkbaar, maar dan geschakeld. Tevens wordt aangeraden om voor potentiële bouwwerken aan de achterzijde afspraken in het huurcontract vast te leggen.

De commissie wacht de aanvraag omgevingsvergunning af. Hierbij wordt opgemerkt dat vanuit cultuurhistorisch oogpunt het een wezensvreemd complex blijft in deze omgeving. Echter gezien de gestelde stedenbouwkundige kaders en de welstandsnota waarbinnen de commissie adviseert, zal zij in meerderheid kunnen instemmen met een aanvraag in het verlengde van de planbehandelingen. Commissielid Cramer, architectuur- en cultuurhistoricus, geeft aan zijn principiële bezwaren te houden en te zijner tijd een afwijkend standpunt in te nemen.

**D6 Maliebaan 34**

(B) *Voorlopig ontwerp uitbreiding achterzijde*

Aanvraag: Domus Magnus

Ontwerp : architect dhr Kentie

Op het diepe terrein achter een kantoorgebouw staat een groot schuurvormig bijgebouw en langs de achtergrens een oorspronkelijk koetshuis. Architect Kentie heeft diverse uitbreidingsvarianten onderzocht ten behoeve van de herontwikkeling tot een woon-zorgfunctie. In overleg met de afdelingen Stedenbouw en Erfgoed wordt de voorkeur gegeven aan de compact-variant, waarin tegen de achtergevel van het hoofdgebouw volume wordt toegevoegd en door sloop van het bijgebouw de tuin weer open wordt. De uitbreiding bestaat uit vier lagen, aan de zijde van de Nachtegaalstraatbebouwing een enkele verdieping hoog en aan de noordzijde op de hoek twee verdiepingen. De dakverdieping is teruggelegd en aan de achterzijde vormgegeven als dakschild met drie dakkapellen. Ook in het verlengde souterrain worden aan de tuinzijde appartementen gerealiseerd, die via een terras en taludtrappen op de tuin aansluiten. De schetsmatige gevelinvulling van de nieuwbouw verwijst naar de architectuur van het hoofdgebouw.

*Reactie van de commissie*

De commissie onderschrijft de voorkeur voor de compact-variant, met een zo groot mogelijke tuin en behoud van het koetshuis. De schetsmatige invulling is voorstelbaar, maar kanttekeningen worden geplaatst bij de vormgeving van de kaplaag, die op twee gedachten hinkt: in de zijgevels oogt de toevoeging als set-back, aan de achterzijde liggen smalle dakschilden tussen de terugliggende 'dakkapellen'. Twijfel bestaat over de noodzakelijkheid van het hoge volume van de vervangende liftschacht. Tenslotte is de woonkwaliteit van de souterrainappartementen in relatie tot de aansluiting op de tuin een punt van aandacht. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

**E Nagekomen plannen****E1 Dirck Hoetweg****15-17539**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een gedeelte van een kattenpension tot twee zorgwoningen*

Aanvraag: H.J. van Vuuren

Ontwerp : Architectenburo ir. J.W. Elberse

De verdieping van de niet-monumentale schuur naast een monumentale boerderij wordt verbouwd tot twee zorgwoningen. In de gesloten topgevel van de verdieping aan de voorzijde zijn twee stel frans-balkondeuren en twee vensters toegevoegd. In de twee dakvlakken worden dakvensters aangebracht. De gevels van de begane grond en de achtergevel worden niet gewijzigd.

*Conclusie*

De introductie van de woonfunctie in de schuur leidt tot wijziging van de uitstraling van het ensemble. De vanzelfsprekende hiërarchie van de gebouwen, door het functionele verschil woning versus schuur, vervaagt door de toevoegingen in de voorgevel en de dakvlakken. Ten behoeve van de ensemblewaarde moet het schuurkarakter gehandhaafd blijven; dit is met een ander type ingrepen binnen de gewenste functiewijziging goed denkbaar. De in de tekeningen en het sfeerbeeld gesuggereerde erfinrichting past evenmin bij het kenmerkende karakter van een boerenerf. In afwachting van een aangepast ontwerp wordt de aanvraag aangehouden.

**E2 Isotopenweg 21****15-10550**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een asfaltcentrale*

Aanvraag: ACLW

Ontwerp : AMMANN

In een industriële omgeving wordt aan het Uraniumkanaal een asfaltcentrale voorgesteld. De samenstellende componenten van de circa 38m hoge installatie blijven zichtbaar. Andere onderdelen zijn een overkapping voor recycleasfalt, betonnen (geluid)schermen van 3.20 en 6.50m hoog en een dubbele, gestapelde kantoorunit.

*Conclusie*

Gezien de directe omgeving met een verzameling van grootschalige, op weg- en waterbouw georiënteerde bedrijven, beperkt de commissie zich tot het advies de kleurstelling van de installatie zo uniform mogelijk te houden, vanwege de zichtbaarheid van grote afstand. De aanvraag wordt van een positief advies voorzien.

- E3 Jan van Arkelstraat 53-59 15-16913**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 13 woningen, een kantoor en een ondergrondse parkeerkelder*  
Aanvraag: UVU  
Ontwerp : IRVA  
(notulen 27/01 2015)  
Het eerder besproken plan is in de aanvraag uitgewerkt. Volumebeelden maken de aansluiting van de nieuwbouw op de omgeving inzichtelijk.  
*Conclusie*  
De commissie is op hoofdlijnen positief. Zij merkt nog op dat in de gekozen jaren '30 stijl een herkenbare hiërarchie in de hoogte van de vensters van verdieping en dakkapellen is gewenst. De schoorstenen vragen om een passender vormgeving. Ook wordt aangedrongen op eenduidigheid in de detaillering en maatvoering van boeiboorden in de diverse toepassingen. Bureau CWM wordt verzocht de aanvraag hierin verder te begeleiden, teneinde deze van een positief advies te kunnen voorzien.
- E4 Donkeregaard 4bs (gemeentelijk monument) 15-23265**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van gevelverlichting aan een monumentaal pand*  
Aanvraag: n.v.t.  
Ontwerp: n.v.t.  
(zie notulen 13/01 2015)  
In de aanvraag wordt voorgesteld vier gevellampen tussen de gevelopeningen op de begane grondlaag te plaatsen.  
De afdeling Erfgoed heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen de aanvraag omdat de lampen afbreuk doen aan het gevelbeeld.  
*Conclusie*  
De mening van de afdeling Erfgoed wordt gedeeld: het betreft een sobere gevelarchitectuur waar iedere toevoeging snel leidt tot een vorm van aantasting. Het betreffen kleine lampen maar prominent aanwezig als de gevel beschenen wordt. Door plaatsing zal het gevelbeeld erop achteruitgaan, hetgeen ten koste gaat van de monumentale waarde. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- F Overige plannen**  
De plannen, genoemd in de lijst d.d. 8 september 2015, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De leden van de commissie hebben besloten de advisering over te nemen. De preadviesing is verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. 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 het secretariaat en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.
- G Reclames**  
**G1 Tractieweg 41 (gemeentelijk monument) 15-22067**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van verlichte reclame op het dak*  
Aanvraag: Erfgoed Werkspoor Utrecht  
Ontwerp : MONK architecten  
Boven de bestaande noordwest- en zuidoostgevel van de 'Werkspoorkathedraal' wordt boven de dakrand van het hoofdvolume circa 1.80m hoge naamsaanduiding voorgesteld. Deze bestaat uit losse antracietmetalen doosletters met (binnen)verlichting.

*Conclusie*

De commissie meent dat de gekozen naamsaanduiding past bij het complex. In principe wordt volgens het reclamebeleid geen dakrandpositie toegestaan, maar gezien de uniciteit van het complex en de daarbij gekozen passende vormgeving kan de aanvraag voorzien worden van een positief advies.

**H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 22 september 2015.

De voorzitter,

De secretaris,

T. Frantzen

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