

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2021-19

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 19 oktober 2021 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: de leden W. Galema (vervangend voorzitter), H. van Dijk, 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)

Afwezig: P. van Assche (voorzitter) en I. Bos (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 5 oktober 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Leidsche Rijn Centrum Noord - MARK
 - D2 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]
 - D3 Jutfaseweg 178 (Jutfasehof) (Gemeentelijk monument) [Rivierenwijk]
 - D4 Ibisdreef [Overvecht]
 - D5 Haarzicht bouwveld 23, fase 6 [Haarzicht]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Koningsweg 135 [Maarschalkerweerd]
 - E2 Armstrongboulevard [Terwijde]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 13/10 2021
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 5 oktober 2021

De notulen van 05/10 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Leidsche Rijn Centrum Noord - MARK

(Ont) *Stand van zaken hoogbouwkavel*

(zie notulen 19/02 2019)

Supervisor Koek informeert de commissie over de stand van zaken. De torens van blokken 2 en 3 zijn in hoogte gelijk getrokken. De kronen van de torens zijn niet meer openbaar toegankelijk, maar enkel voor de bewoners. Er is getracht de torens zowel programmatisch als architectonisch op de grond te laten landen met een heldere scheiding tussen de delen. In de plint komen maisonnettewoningen en op de hoeken horeca, verblijfsruimtes of werkruimtes. De woningen hebben een privétuin aan het binnenterrein en zijn de binnentuinen openbaar toegankelijk. Op de daken van de lagere bebouwing worden kassen voorgesteld. In het centrale plein komt een park met hoogteverschillen.

Conclusie

De commissie waardeert het collegiaal overleg en ondersteunt de supervisor in het waarmaken van deze grote (groene) opgave. De vrees bestaat dat er een plichtmatige uitwerking van de tender komt ten koste van de aanvankelijke ambitie. Het succes van het project wordt bepaald door de invullingen van het groen, de begane grondlaag, de aansluitingen op de buitenruimte, de levendigheid, private buitenruimtes, verbindingen tussen de verdiepingen, etc.

Er dient meer onderscheid gecreëerd te worden tussen onderbouw en opbouw. Tevens levert de invulling van de kronen, gebouwd of met groen, een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit. De achterzijde van de twee torens dient een verschillende architectonische uitwerking te krijgen, conform de tender. De maisonnettes op het maaiveld wordt programmatisch ondersteund, maar de woonkwaliteit verdient aandacht.

Geadviseerd wordt aandacht te hebben voor afvoeren e.d. op de daken: deze vragen ruimte ten koste van het groen en mogelijk de kassen, maar de dakinfra is niet ingetekend. Conform de tenderbelofte zou groen op zowel de lagere als de hogere daken ingezet worden. Ook de bomen op het binnenterrein van blok 2 moeten zich bewijzen evenals het groen op de verdiepingen.

Een volgende informatiesessie wordt tegemoet gezien.

D2 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]

(O) *Definitief ontwerp nieuwbouw 200 appartementen met commerciële ruimten na sloop kantoorgebouw*

Aanvraag : Huys te Voorn Vastgoed bv

Ontwerp : OZ architecten

(zie notulen 04/05 en 13/07 2021)

De schuine penanten zijn lichter gemaakt naar champagnekleurig. De rechte aluminium penanten worden voorzien van felsbanen. De kolommen op de hoeken van de balkons zijn achterwege gelaten en de plafonds zijn in dezelfde kleurstelling als de geborstelde aluminium banden. Het materiaal van de plafonds is nog niet definitief bepaald. De plantenbakken op het dak van het basement zijn verdiept, aldus architect De Jong.

Conclusie

De commissie is positief over de doorgevoerde verbeteringen en gaat er vanuit dat de landschappelijke elementen op de voorgestelde tekeningen kunnen worden gemaakt. De kleurstelling wordt onderschreven. Door het verwijderen van de hoekkolommen wordt meer onderscheid gemaakt tussen onder- en bovenbouw. Ook de geprofileerde kozijnen dragen bij aan de leesbaarheid van het gebouw. Hierbij kan echter in de verdere uitwerking de verticaliteit meer benadrukt worden ten behoeve van de hiërarchie. De doorvalbeveiliging dient afgestemd te worden op de overige horizontale belijning.

Punt van zorg is de onderlinge aansluitingen van het aluminium – het is van belang dat hier een massieve werking vanuit gaat in plaats van zichtbaar plaatmateriaal. Voor de plint wordt geadviseerd beton toe te passen voor een robuustere uitstraling en vanwege de

kwetsbaarheid van aluminium. Aandacht wordt nog gevraagd voor de plafonds van de loggia's. Ook een richtinggevend voorstel ten aanzien van de signing is gewenst. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

D3 Jutfaseweg 178 (Jutfasehof) (Gemeentelijk monument) [Rivierenwijk]
(St) *Voorlopig ontwerp bedrijvenlocatie tot woongebied met circa 35 woningen plus herbestemming monument tot appartementen en kantoorruimte*

Aanvraag : Mozaïek Ontwikkeling en -realisatie / G.G. van de Zandschulp

Ontwerp : VFO Architecten

(zie notulen 07/09 2021)

Architect Onstenk heeft de rooilijn van het naastliggende woningenblok aangehouden voor het appartementengebouw. De hoektoren en de dakkapellen zijn wat verlaagd. Het tussenvolume voor de overgang naar de lagere bebouwing is achterwege gelaten. Het dak van de hofwoningen steekt bij de kopgevels wat verder door om ruimte te maken voor de doorgemetselde dakkapel nabij de hoek. De woning in de noordhoek heeft een schilddak aan de achterzijde en aan de voorzijde een in tweeën gedeelde, recht opgetrokken gevel. De dakkapellen op de hofwoningen zijn in hoogte ongewijzigd.

Conclusie

De commissie uit haar waardering voor de aanpassingen, met name het naar achteren plaatsen van het appartementencomplex komt het project en het monument zeer ten goede. Ook het behoud van de plastiek en metselwerkdetails oogst lof.

De dakkapellen op het appartementenblok blijven echter fors. Dakramen zijn mogelijk, maar ondergeschikt ten opzichte van andere daktoevoegingen. De dakkapellen in de overige woningen zijn vormgegeven als architectonisch accent, hetgeen niet past in deze context. Wel passen tweelaagse woningen met kap en een ondergeschikte dakkapel aan deze hof. Ook de doorgemetselde dakkapel is te veel voor deze plek en leidt bovendien tot een onwenselijke overstek op de kopgevels: een eenduidig gootdetail rondom heeft de voorkeur. De hoekwoning met kap en schijngewel vraagt relatief veel aandacht door de gedifferentieerde gevel.

Geadviseerd wordt het geheel als ensemble te ontwerpen, maar met variatie op detailniveau en in kleurstellingen, waardoor het effect van 'gegroeide' architectuur met verschillende eenheden mogelijk bereikt kan worden.

Een definitief ontwerp wordt afgewacht.

D4 Ibisdreef [Overvecht]
(O) *Voorlopig ontwerp groot onderhoud twee 10-hoog flats*

Aanvraag : Portaal

Ontwerp : mex architects

(zie notulen 20/04 2021)

Architect Stedehouder heeft vastgehouden aan het patroon met wisselend zwarte en witte borstweringen per verdieping in plaats van per twee verdiepingen. De panelen wisselen af in glanzend en niet-glanzend.

Conclusie

De commissie is enthousiast over de zorgvuldigheid waarmee de onderhoudsvraag architectonisch is aangepakt en de entrees zijn vormgegeven. Zij vindt het wel jammer dat de gedane suggestie met het oorspronkelijke tweelaagse patroon niet is overgenomen, want er wordt geen aanleiding gezien om van deze oorspronkelijke verdeling af te wijken. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D5 Haarzicht bouwveld 23, fase 6 [Haarzicht]
(R) *Schetsontwerp voor 6 vrijstaande woningen*

Aanvraag : Bunnik Projecten bouw

Ontwerp : Bongers Architecten

Aan de rand van Haarzicht, tegen de open velden aan, komen zes vrijstaande woningen. Twee drielaagse gemetselde woningen met plat dak en vier tweelaagse woningen met rieten- of pannenschilddak. De woning met de rieten kap heeft een grijze gemetselde plint tot aan de ramen op de eerste verdieping met daarboven een houten gevelbekleding. Onder het pannendak komt rood metselwerk op de begane grond met antraciet erboven. De meer orthogonale woningen worden opgetrokken uit antraciet metselwerk afwisselend met houten gevelvlakken. De witte uitbouwen aan weerszijden zijn overal nagenoeg gelijk

qua vormgeving. Aan de achterzijde bestrijken ze de bijna volledige breedte van de kavels om vanuit binnen een optimale verbinding met het landschap te maken, aldus architect Bongers.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met het streven naar diversiteit ondanks eenzelfde type plattegrond, maar meent dat dit nog opgevoerd kan worden. Zo reageert de hoekwoning niet op deze specifiek ligging en zijn de aanbouwen nagenoeg identiek. De individuele afleesbaarheid kan tot uitdrukking komen in de aanbouwen, afhankelijk van de wensen van de bewoners – zowel in de vergunningsvrij als vergunningsplichtige volumes. Het is jammer dat de losse woningen aan dit nieuwe stedenbouwkundige lint aan voor- en achterzijde aan elkaar klonteren, ten koste van de beleving van het lint en doorzichten naar het achterliggende landschap. Het Beeldregieplan voor Haarzicht vraagt om diversiteit wat betreft de architectuur maar eenheid per kavel. Op uitwerkingsniveau wordt geadviseerd de verschillen niet alleen in het materiaal te laten zien maar ook in de plasticiteit, zoals bij de overgangen van de materialen. De entree als verticaal element is passend bij de woningen met een plat dak, maar niet bij de meer horizontaal georiënteerde woningen.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Koningsweg 135 [Maarschalkerweerd]

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouwwoning*

Aanvraag : IRVA

Ontwerp : Idem

(zie notulen 29/06 2021)

De houten spantstructuur is buiten de gevel geplaatst. Het glasoppervlak in de gevel is vergroot.

Conclusie

De commissie ziet een aanvraag omgevingsvergunning tegemoet.

E2 Armstrongboulevard [Terwijde]

21-13378

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

Aanvraag : Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven

Ontwerp : Mosaiek architecten

(zie notulen 13/07 2021)

De langshevels van de gymzaal op eerste verdieping worden voorzien van Semper Green. Het groen voor de kopgevels wordt aangeplant. Voor de onderliggende gevel worden drie varianten groene horizontale stenen voorgesteld.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het voorstel voor de begroeiing, onder voorwaarden van een goed onderhoudscontract. De gemêleerde groenige steen heeft de voorkeur om toe te passen voor de gevels.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 13/10 2021, 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 2 november 2021.

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