

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2021-20

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 2 november 2021 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: de leden W. Galema (vervangend voorzitter), I. Bos, H. van Dijk, P. Grosfeld, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

Afwezig: P. van Assche (voorzitter) en de leden M. Schenk, H. Kijne en B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 oktober 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1.I De Nieuwe Defensie, blok 3 [Merwedekanaalzone]
 - D1.II De Nieuwe Defensie, blok 5 [Merwedekanaalzone]
 - D2 Pastoor Ohlleen 28 [Vleuten]
 - D3 Valkenburcht 8 [Vleuterweide]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Nachtegaalstraat 83 [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 28/10 2021
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 oktober 2021

De notulen van 19/10 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1.I De Nieuwe Defensie, blok 3 [Merwedekanaalzone]

(Ont) *Definitief ontwerp blok 3*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : MLA+ / ANA Architecten

(zie notulen 01/06 2021)

Architecten Wolff en Van der Lubbe hebben het kopblok aan het Merwedekanaal eenduidiger vormgegeven met een terugliggend appartement met hoge dakrand als afronding. De balkons zijn verder uitgewerkt. De lichtgroene toegangstrap naar de skywalk is transparanter gemaakt, waarbij het liftvolume wel dicht blijft. Ter verbetering van het uitzichtpunt is de skywalk de hoek omgezet.

Conclusie

De commissie spreekt haar lof uit over de getoonde ambitie. De uitwerking van de overgangen zijn verbeterd. Ook het hoekblok is in positieve zin aangepast, alleen het penthouse heeft helaas een te kantoorachtige uitstraling gekregen. Met meer buitenruimte en een andere architectonische uitwerking kan hier een uitgesproken identiteit voor een bijzondere plek worden gecreëerd. De skyhub wordt gewaardeerd, waarbij opgemerkt wordt de lift en de trappen meer als een element te ontwerpen en de verlichting hierbij te integreren. De muurtjes rond de moestuinen worden betwijfeld. Voor de balkonafscheidings wordt meer variatie bepleit. De commissie is positief over het voorstel, maar ziet graag bij een volgende planbespreking principedetails en dakdoorsnedes tegemoet evenals de groeninrichting.

D1.II De Nieuwe Defensie, blok 5 [Merwedekanaalzone]

(Ont) *Voorlopig ontwerp blok 5*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : INBO

Architecten Breugel en De Hullu lokaliseren blok 5 in de zuidhoek van het plangebied, grenzend aan het Eneco complex. In de planvorming wordt ervan uitgegaan dat dit kantoorgebied in de toekomst tot woningbouw ontwikkeld zal worden, zodat een aaneengesloten binnentuin ontstaat. Aan de randen van het huidige kavel komen vier gemetselde bouwblokken, tussen de 5 en 9 verdiepingen, ontsloten door een brede galerij. De plint aan de stadsboulevard wordt grotendeels ingevuld met fietsparkeren, evenals de hoek aan het energieplein. Op het binnenterrein komt een overdekte parkeerplaats, die net als de binnengevels van het fietsparkeren met klimop worden begroeid.

Conclusie

Er zijn grote zorgen over de indeling van de plinten op stedenbouwkundig niveau. Het fietsparkeren gaat het beeld bepalen, waardoor het goed landen op de grond en het ontstaan van een levendige plint onmogelijk worden. De plint van de twee belangrijke kopblokken, aan het energieplein en aan de stadsboulevard, zijn bijna volledig ingevuld met parkeren. De begane grondlaag dient herijkt te worden, zowel aan de straat- als aan de tuinkant. De parkeergarage hoeft niet dicht ommuurd te worden. Het is jammer dat de achter de grootste vensters zich een trappenhuis bevindt, met ernaast een minder open entree. Voor de galerijen wordt geadviseerd groen te faciliteren. Ook voor dit blok toont de commissie zich enthousiast over de architectuur. Bij de architectonische uitwerking zijn zelfstandige bouwmuren uitgangspunt. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D2 Pastoor Ohllaan 28 [Vleuten]

(R) *Definitief ontwerp uitbreiding Willibordschool tot Integraal Kindcentrum*

Aanvraag : Stichting RK Basisscholen Vleuten, De Meern, Haarzuilens en/of Kind & Co

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

(zie notulen 15/06, 24/08 en 07/09 2021)

Architect Dolfsma geeft aan dat de berging bij de entree is verplaatst, waardoor het glasoppervlak vergroot kan worden. Het bloemkozijn op de verdieping is uitgelijnd met de hoofdentree. Zowel de hoofdentree als in de spatie tussen de oud- en nieuwbouw is antraciet metselwerk toegepast. Bij de entree is gekozen voor groene kozijnen en bij het tussenlid voor grijze kozijnen.

Conclusie

De commissie constateert een verbetering van de entree, die mogelijk nog krachtiger kan worden met een luifel. Het gevelvlak aan de linkerzijde van de entree verdient meer aandacht ten behoeve van de levendigheid met bijvoorbeeld metselwerkverbijzonderingen. Het dak van het kinderdagverblijf kan ingericht worden als dakterras en/of vergroend. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D3 Valkenburcht 8 [Vleuterweide]**21-28228**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op een woning*

Ontwerp : Richèl Lubbers Architecten

(zie notulen 22/12 2020)

De bestaande tweelaagse woning met kap is deels opgemetseld tot de dakrand. Architect Van de Weerd stelt voor om de woning over de volledige breedte op te metselen en te voorzien van een hellend dak met dakkapel. Er zijn twee varianten voor de goot getoond. Bij de eerste wordt de bestaande sobere dakrand verbreed en in de tweede optie wordt de siergoot van de tweede verdieping herhaald. Voor de achtergevel zijn drie varianten getoond, type A met een hellend dak voor de opbouw, variant B waarbij het bestaande hellende dak wordt doorgetrokken en bij optie C wordt het bestaande hellende dak opgemetseld en voorzien van een pannendak.

Conclusie

De commissie meent dat binnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt de beste optie is gekozen met een extra laag plus kap. Een geprofileerde goot heeft de voorkeur mede met het oog op toekomstige uitbreidingen van buurpanden. Verzocht wordt om de gevelverhoudingen goed te bestuderen zoals de maatvoering van het venster boven het ovale raam of de breedte van het Franse balkon. Voor het Franse balkon wordt verder opgemerkt dat deze uitgewerkt dient te worden in de stijl en thematiek van de bestaande architectuur. Voor de zijgevel wordt geadviseerd uit te gaan van een afgewerkte wachtgevel in plaats van pannen. De achterzijde is welstandsvrij, maar desgevraagd gaat de voorkeur uit naar het optoppen tot 3 lagen met een setback.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

E Nagekomen plannen**E1 Nachtegaalstraat 83** [Oost]**IA-21-32197**

(B) *Indicatieaanvraag voor het wijzigen van een aanbouw/serre*

Ontwerp : JPS architecten

De getrapte uitbouw wordt vervangen door een volledig glazen serre met afgeronde hoeken. Er worden drie opties voorgesteld. Bij de eerste uitwerking ligt de terugliggende toegang haaks op de Maliebaan. Bij het tweede alternatief is de entree direct vanaf de Nachtegaalstraat, met rechte glazen hoeken. De derde keuzemogelijkheid is vergelijkbaar met de tweede, maar met ronde glazen hoeken en rust het dak op twee kolommen in gelijke materialisatie als de dakrand.

Conclusie

De commissie juicht vervanging van de huidige aanbouw toe in deze omgeving. Zij adviseert om de gevel aan de Nachtegaalstraat om de hoek aan te helen en ook aan de rechterzijde iets meer afstand te houden tot het buurpand om de aanwezige cannelure door te zetten op de begane grond. Met de toevoeging van kolommen en een hardstenen onderlijst krijgt de aanbouw meer massa. Aangedrongen wordt op de etalagefunctie in plaats van opslag.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 28/10 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 16 november 2021.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

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