

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2021-22**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 30 november 2021 (online)**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 november 2021
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Burgemeester Fockema Andrealaan (De Kwekerij fase 3) [Oost]
  - D2 Blauwe-Vogelweg 11 [Maarschalkerweerd]
  - D3 Staringstraat 1 (H.J. Schimmelplein) [Lombok]
  - D4 Vader Rijndreef / Taagdreef / Camera Obscuradreef [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Gouvernantelaan 6 [De Meern]
  - E2 Lakenvelderstraat 35 [Veemarkt]
  - E3 Zandweg 186 B [De Meern]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 25/11 2021
- G Rondvraag en sluiting

## **A Ingekomen stukken en mededelingen**

\*In verband met het coronavirus kan de vergadering niet plaatsvinden in het Stadskantoor. Om te kunnen blijven adviseren en de voortgang van projecten niet te vertragen, is besloten on line te vergaderen. Betrokken architecten worden uitgenodigd deel te nemen aan de vergadering. Om de openbaarheid van de werkwijze van de commissie te garanderen, kunnen belanghebbenden of geïnteresseerden zich als toehoorder vooraf aanmelden bij de plv. secretaris.

## **B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 november 2021**

De notulen van 16/11 2021 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

## **C Algemeen**

## **D Bouwplannen**

### **D1 Burgemeester Fockema Andrealaan (De Kwekerij fase 3) [Oost]**

(O) *Voorlopig ontwerp transformatie voormalig Datacenter KPN tot 201 studentenkamers met publieke plint*

Ontwerp : MOR studio

De ongebruikte telefooncentrale wordt getransformeerd tot woongebouw met studentenwoningen, waarbij de aangrenzende laagbouw wordt gesloopt. In de plint komen collectieve ruimtes met een fietsenstalling in de noordoosthoek. In westelijke richting wordt een verbinding met het stedelijk weefsel opgezocht. De geperforeerde stalen gevelbekleding blijft deels behouden en wordt voor een deel vervangen door pv-panelen. De woningen bestaan uit prefab houten units die door de hoge verdiepingshoogte van 5m de mogelijkheid voor een tussenverdieping hebben. De bestaande binnengevel wordt geïsoleerd en afgewerkt met stuc, aldus architect Tsagkalou.

#### *Conclusie*

De commissie complimenteert de ontwerpers met het ambitieuze en rijke plan. De commissie onderstreept het belang om de voorgenomen intenties waar te maken. Het integreren van de openbare ruimte in het stedelijke netwerk aan de zuid- en westzijde van het plangebied dient nog verder uitgewerkt te worden. Maar er zijn vooral zorgen over een mogelijke geïsoleerde ligging aan de noord- en oostkant. Het plaatsen van een fietsenberging in de noordoosthoek draagt hier niet in positieve zin aan bij. Het basketbalveld heeft in deze hoek een programmatische verbinding met de plint nodig. De zuid- en oostgevel zijn goed in beeld gebracht, maar de noord- en westgevel lijken een stapje achter te lopen en verdienen dezelfde aandacht. De gelaagdheid van de gevel is interessant, maar brengt praktische vragen met zich mee over bijvoorbeeld het onderhoud van en tussen de verschillende lagen en de afdekking van de negge. De pv-panelen zijn ingezet als onderdeel van de architectuur en de verbindingen dienen derhalve secuur gedetailleerd te worden.

### **D2 Blauwe-Vogelweg 11 [Maarschalkerweerd]**

(R) *Voorlopig ontwerp renovatie/uitbreiding Mytylschool De Kleine Prins – de Hoogstraat*

Ontwerp : Luijk Architecten / Studio Blad

De bestaande school wordt gesloopt, op de sportzaal en het zwembad na. Het nieuwe tweelaagse volume met afgeronde hoeken is compacter en vouwt zich om het Cruijff-court. De afstand tot de Kromme Rijn wordt vergroot, waardoor het landschap hier wordt doorgetrokken. Op het eenlaagse zuidelijke deel is ruimte voor een toekomstige uitbreiding, zonder het landschap aan te tasten. In het schootsveld van een fort was het gebruikelijk de woningen van hout te bouwen, zodat ze eenvoudig af te breken zouden zijn in tijden van conflict. Als referentie naar deze geschiedenis heeft architect Luijk voor vergrijzend hout gekozen. De raamindeling van de begane grond is afgeleid van een fort. Het parkeerterrein in de zuid- en zuidoosthoek kent een dubbelgebruik waarvan de mogelijkheden nog verder worden onderzocht. In de loop van de tijd kan het aantal parkeervakken worden afgeschaald, informeert landschapsarchitect Van Zuilekom de commissie.

#### *Conclusie*

De visie van de Maarschalkerweerd is goed terug te zien in de landschappelijke inpassing. Het parkeren oogt echter fors en de toekomstige afschaling wordt verwelkomd. Tot die tijd kunnen middelen worden ingezet om het parkeerterrein te verzachten. Bij de entree is het

mogelijk een aantal bomen te behouden en nog 1e orde bomen toe te voegen. De referentie naar de houten bebouwing en de gevelindeling van het fort wordt begrepen, waarbij er wel twijfels zijn over combinatie hiervan. Het combineren van verschillende geveltypes draagt een risico met zich mee. De keuze voor hout lijkt passend, maar door het volledig te laten vergrijzen wordt het gebouw op den duur wellicht te kleurloos. Er is een verschil in de gevelindeling van de begane grondlaag en de verdieping die nog een ontwerpslag verdient.

**D3 Staringstraat 1 (H.J. Schimmelplein) [Lombok]**

(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding Katholieke basisschool De Catharijnepoort*

Ontwerp : architectuurbureau Sluijmer & Van Leeuwen

De stimuleringschool uit begin jaren 90 wordt aan de noordzijde zowel op de begane grond als op de verdieping uitgebreid. Architect Van Leeuwen toont hiervoor twee opties voor de begane grond. In de eerste versie wordt de zaagtand uitgerekt en in de tweede optie wordt de gevel hier rechtgetrokken met een geboogde gevel op de hoek. De plint wordt voorzien van een grijze geglazuurde steen. Op de verdieping komt de vliesgevel tot de dakrand.

*Conclusie*

Hoewel de voorkeur uitgaat naar het maken van een rechte gevel, is ook het oprekken van de zaagtand voorstelbaar. Door de kromming in de hoek concurreert dit volume wel ongewenst met het cirkelvormige volume aan de zuidzijde. Het dak manifesteert zich nu als een losstaand element op kolommen. Door de verdiepingsgevel vooruit te schuiven tot de dakrand verliest de luifel zijn zelfstandigheid. Het losstaande dak is een essentieel onderdeel van het ontwerp en dient behouden te blijven door de gevel hier terug te leggen. De oorspronkelijke opzet van een optimistisch gebouw zou meer terug kunnen komen in de kleurkeuze van de ondergevel.

**D4 Vader Rijndreef / Taagdreef / Camera Obscuradreef [Overvecht]**

(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw drie woningblokken met commerciële voorzieningen*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : KOW

(zie notulen 24/08 2021)

Architect Voskuil heeft gepoogd dichter bij de oorspronkelijke bebouwing te blijven door een grid te introduceren. Het grid is opgebouwd uit een lichte steen en de invulling ligt 3cm terug en bestaat uit een roodbruine steen en veelal verdiepingshoge vensters. De horizontale en verticale delen van het grid hebben een gelijke maat. De dakrand wijkt hiervan af en is hoger. De balkonranden zijn voorzien van een verfijning en op de kopgevels zijn de twee balkons samengevoegd. De collectieve binnentuin wordt afgesloten door middel van een hek. De gevel van de fietsenstalling is van glas met een semi-transparante bestikking.

*Conclusie*

Het grid als drager komt in het voorstel nog onvoldoende tot uiting. Door beiden een metselwerk invulling te geven en door het ontbreken van de benodigde plastic oogt het nog teveel als een volume met gaten. Zoals bij de getoonde referenties dienen de balkons geen losse toevoegingen te zijn. Het grid hoort de drager van alles te zijn en door ze dezelfde hoogte van het grid te geven en half inpandig te maken kunnen ze hier onderdeel van worden. Het plafond van de luifel bij de entree zou gelijk moeten zijn aan het plafond van het interieur. De verhoging van de dakrand vormt een ongewenste uitzondering en de maatvoering van het grid dient hier consequent te worden doorgevoerd. Het opgevoerde verschil in openheid tussen langs- en kopgevel wordt op prijs gesteld en een losstaand balkon is hier wel denkbaar. Het gemetselde muurtje met daarop een hekwerk sluit qua stijl onvoldoende aan bij de beoogde referentie naar de wederopbouwarchitectuur. Het transparanter maken van de fietsenstalling wordt onderschreven. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

**E Nagekomen plannen**

**E1 Gouvernantelaan 6 [De Meern]**

**21-35764**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het isoleren van de buitenmuren van de woning en het wijzigen van de voorpui*

Ontwerp : Onbekend

De eenlaags gemetselde woning met zadeldak wordt geïsoleerd en wit gestuct, met een grijs geschilderde plint en een nieuwe goot.

Conclusie

Het verdwijnen van de details zoals de klossen onder de goot en de typische voordeur wordt betreurd. Het advies is om de plint bij het bordes door te laten lopen of het oorspronkelijke te behouden.

**E2 Lakenvelderstraat 35 [Veemarkt]**

**21-34997**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een derde verdieping met dakterras op een woning*

Ontwerp : Tekembureau Extint

Op de drielaags gemetselde woning komt een terugliggende dakopbouw met luifel. De gemetselde achtergevel ligt in lijn met de onderliggende gevel.

Conclusie

De achtergevel van de dakopbouw is een voortzetting van de onderliggende gevel en is daarmee akkoord. De voorgevel zou dezelfde benadering als uitgangspunt moeten hebben: dus een eenvoudig baksteenvolume met hierin gevelopeningen. Het huidige voorstel mist een metselwerk penant (op de overgang naar het buurpand) en een gemetselde dakrand. Een luifel is mogelijk, maar dan als element dat uitsteekt uit de gevel, en niet als doorgetrokken dak met boeideel.

**E3 Zandweg 186 B [De Meern]**

(R) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van een vrijstaande woning*

Ontwerp : Hoogeveen architecten

De tweelaagse gemetselde vrijstaande woning met zadeldak heeft aan beide zijden een uitbouw. Het dak vormt een doorgaande gevouwen band die voor de gevel langs loopt en de uitbouwen omhult.

Conclusie

Het ontwerp oogt door de vele thema's druk en onevenwichtig. Een helder ontwerpuitgangspunt ontbreekt, op basis waarvan het aantal ingezette middelen kan worden gereduceerd. Door het vele grijs oogt het geheel somber. De dubbele dakrand met een dakgoot en een uitragend metselwerk westgevel is dubbelop en veel. De horizontale rand van het dak, die van de veranda aan de linker zijde over de voorgevel doorloopt in het dakrand van de oostgevel maakt het onduidelijk. Beter zou zijn de linker veranda terug te leggen t.o.v. de voorgevel en de dakrand van de oostgevel zelfstandig te laten eindigen, zodat het metselwerk hoofdvolume zelfstandig op het maaiveld staat en de achteruitbouw met veranda zich als ondergeschikte toevoeging toont. De dakranden ogen te dik en zwaar.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 25/11 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>.

**G Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 14 december 2021.

De voorzitter,

De plv. secretaris,

P. van Assche

R. Taapken

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