

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-02

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 25 januari 2022 (online)

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld, H. Kijne, M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (vakgroep Erfgoed), J.J. Berg (interim secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 januari 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Warmtebuffer HWC Kanaleneiland (De Nieuwe Defensie) [Kanaleneiland]
 - D2 Ivoordreef [Overvecht]
 - D3 Helling 12-14 [Tolsteeg]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Vossegatselaan 50 [Oost]
 - E2 Florence Nightingalelaan en Bertha von Suttnerlaan [Transwijk]
 - E3 Koningsweg 135 [Maarschalkerweerd]
 - E4 Jutfaseweg 28 [Hoograven]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 20/01 2022
- 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 secretaris.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 januari 2022

De notulen van 11/01 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Warmtebuffer HWC Kanaleneiland (De Nieuwe Defensie) [Kanaleneiland] 21-41275

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een warmtebuffer bij een hulpwarmtecentrale (HWC)*

Aanvraag : Eneco Heat Production & Industrials

Ontwerp : Cross architecture

(zie notulen 01/06 2021)

Architect Blom informeert de commissie dat het hekwerk ruimer om het vat is gezet en het landschap erachter doorloopt. Het hekwerk staat op een betonnen dorpel die als buffer dient in geval het vat water verliest. Het is een onbemand gebouw en bij bezoek kan er op de grasstenen geparkeerd worden. De kolommen van de voormalige defensieloodsen worden als losse pilaren naast het hekwerk ingezet. Het vat is rondom bedekt met gekromde zwarte aluminium lamellen die naar boven toe lichter worden. Rondom het vat ligt grind dat omsloten wordt met een betonrand. De buizen, de kooiladder en de balustrade bovenop het vat worden gezien als technische toevoegen die los van de architectuur staan.

Conclusie

De inpassing van het vat hangt samen met de uitwerking het omliggende park. De commissie is dan ook verheugd te horen dat een integraal ruimtelijk plan i.s.m. Okra gepland is. De commissie ziet graag dat de kwaliteit van het omliggende (publieke) park ook achter het hekwerk in het private deel wordt doorgezet. In zijn huidige uitwerking is de commissie er nog niet gerust op dat die gelijkwaardigheid voldoende is. Er zijn zorgen dat het hekwerk toch voor een scheiding in de (kwaliteit van de) inrichting zal zorgen. Er zijn een aantal specifieke punten van zorg. De betonband waarop het hekwerk rust versterkt de ongewenste scheiding. Deze zorg geldt ook voor de kanaalzijde, waar het aantal entrees wellicht nog gereduceerd kan worden. De gekozen materialisatie van het vat wordt gewaardeerd, maar er wordt om een vriendelijker en zachter kleurenpalet gevraagd kleur dan de huidige die te manifest is en waarin de nuances wegvallen. Dat er elementen aan het vat worden toegevoegd zoals de trap en buizen die geen onderdeel uitmaken van de architectuur is voorstelbaar. Maar de balustrade bovenop het vat heeft een te storende en generieke uitstraling. De commissie ziet graag dat die balustrade architectonisch mee wordt ontworpen met die van het vat. De toepassing van een betonnen rand, onderaan het vat, wordt eveneens wat betreurd. Het vat wordt zo onvoldoende gemarkeerd als een autonoom object. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

D2 Ivoordreef [Overvecht]

(O) *Vooroverleg voor het bouwen van 160 sociale huurappartementen, 75 middeldure huurappartementen en ongeveer 75 koop eensgezinswoningen*

Aanvraag : Amvest, Bo-Ex en Era contour

Ontwerp : JVST

De bestaande wederopbouwflat wordt gesloopt en er voor in de plaats komen verschillende bouwblokken in afwisselende hoogte, met de hogere blokken aan de Einsteindreef en van daar aflopend. Architect Van 't Spijker houdt het terrein volledig autovrij en er wordt in de parkeergarage geparkeerd. De garage grenst aan de zuidwestzijde aan de tuinen van de rijwoningen, waar een dubbelhoge wand het geluid weert. De gemetselde rijwoningen staan haaks op elkaar en zijn met tuinmuren met elkaar

verbonden, waardoor zich binnenhoven vormen. Het gesloten bouwblok aan de Einsteindreef heeft doorlopende banden en balkons boven de donkere tweelaagse plint.

Conclusie

De commissie complimenteert de betrokken partijen met het rijke plan waarin het 'doorwaadbare' karakter van de ruimte op maaienveld, de behaalde circulariteit en het creëren van autovrije ruimte worden geprezen. Dit ook in de wetenschap van de eerdere, wat verweerde inrichting en architectuur ter plaatse. Aangezien niet alle gebouwen in detail zijn bekeken wordt verzocht om hier bij een volgende vergadering dieper op in te gaan. Daarbij komen wellicht nog nieuwe zaken aan het licht. Dan kan ook de nadere inrichting van de hoven meegenomen worden die nu nog wat achterloopt bij de architectonische uitwerking. Al wel kan worden opgemerkt dat de bergingen op bepaalde plekken een belemmering vormen voor een goede beleving van de hoven. De positionering van de blokken komt voort uit de plichtmatige wijze van stempelen en op het stedenbouwkundige schaalniveau ontbreekt hierin een raffinement. Dit leidt bijvoorbeeld in de hoeken tot hoge blinde wanden die afbreuk doen aan de ruimtelijke beleving van de bewoners. Ook versterken deze gemetselde tuinmuren de indruk van een gesloten bouwblok dat contrasteert met de oorspronkelijke stedenbouwkundige stempelstructuur van Overvecht. De dubbelhoge gesloten wand naast de parkeergarage is eveneens nog een wat storend element. Hoewel het een functionele afweging betreft (geluidniveau van parkeergarage, zou een nadere detaillering (bijvoorbeeld glazen vensters overwogen kunnen worden. De uitwerking van de gevel van de hoogbouw (richting Einsteindreef) wordt gewaardeerd. De architectuur van de laagbouw heeft echter nog onvoldoende aansluiting met de karakteristieke gelaagde gevelritmiek van Overvecht. De geleding, horizontaliteit en ritmiek die wel goed zijn uitgewerkt in de hoogbouw worden in de nieuwe (laag)bouw gemist. Die is daardoor te contextloos en generiek. De commissie ziet graag dat verschillende thema's in het ensemble nadrukkelijker op de plek gericht zijn. Ook de plaatsing van de vensters zijn nu te veel gaten in een volume geworden, in plaats van een invulling in en interpretatie van een grid. De ramen op de begane grond worden bovendien erg klein gevonden. Half inpandige balkons zijn in de directe omgeving ruim voorhanden, maar aangehangen balkons zoals voorgesteld komen juist niet voor. De doorgaande balkons bij de hoogbouw schieten bij de kopgevels door, waarbij het uitstekende deel goed aangesloten dient te worden. De plint in de hoogbouw is ook te prominent aangezet.

D3 Helling 12-14 [Tolsteeg]

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van een woongebouw met atelier- en huurwoningen*

Aanvraag : Coltavast

Ontwerp : Bureau Kroner architecten

De bestaande bebouwing wordt vervangen door een geknikt 6 en 7 laags volume. Door de knik ontstaat er in de openbare ruimte plek voor een wadi. Het fietsparkeren wordt aan de achterzijde geïntegreerd in de bebouwing. De betonconstructie kraagt boven de tweelaagse plint uit waar de balkons worden omkaderd. Op de begane grond komen tweelaagse atelierwoningen met een volledig te openen vouwwand aan de straat. Het trappenhuis en de lift zijn opgenomen in een losstaand houten volume aan de oostzijde, aldus architect Graafland.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met de overtuigende industriële uitstraling van het ontwerp en de buitenruimte die het de stad en bewoners geeft. Het teruggelegde volume heeft aan de voorzijde meer openbare ruimte gecreëerd. Het is daarom wat spijtig dat die gewonnen ruimte grotendeels weer wordt ingenomen door fietsparkeren. Het groene programma op balkons krijgt waardering, alhoewel de uitvoeringen onderhoud ook nog voortdurende zorg vergen.

De commissie is niet akkoord met het trappenhuisvolume als een los element en het dient meer te integreren in het gebouw en het geen losstaand volume te laten blijven.

Toevoeging van ramen zouden het trappenhuis aan een van koppen meer uitnodigend kunnen maken. Om het einde van het volume te markeren zou de constructievorm hier af kunnen wijken. Het ritme van de raamindeling in de vouwwand en het bovenraam kan nog meer afgestemd worden of gescheiden worden door een verdikt kalf.

E Nagekomen plannen

E1 Vossegatselaan 50 [Oost] 21-39330

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een woning en bedrijfsruimte tot 3 appartementen*

Aanvraag : Drie-G

Ontwerp : Bouwstructuur

Het voorstel is om de gemetselde grondgebonden woning een traditionele opbouw te geven en het tussenlid in hout uit te voeren. Een alternatief is gegeven om dit middendeel te stucen. Bij het tweede alternatief is het geheel als een volume met een architectuurtaal voorgesteld.

Conclusie

De architect geeft aan de voorkeur te hebben voor een houten tussenlid. Dit wordt echter de toevoeging van weer een nieuw materiaal aan de straatwand, wat ten koste gaat van de rust in het beeld. Om deze reden heeft de commissie de voorkeur voor alternatief 1, waarbij het tussenlid wordt gestuct. Het steenachtige sluit beter aan bij het hoekpand en kan qua kleurstelling hierop afgestemd worden. De commissie heeft de voorkeur om voor de grondgebonden woning de raamhoogte en rollaag uit alternatief 2 over te nemen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden in afwachting van de verdere uitwerking van het plan.

E2 Florence Nightingalelaan en Bertha von Suttnerlaan [Transwijk] IA-21-35331

(O) *Indicatieaanvraag voor het plaatsen van dakkapellen op meerdere adressen in hetzelfde woonblok (in voor- en achterdakvlak woningen)*

Ontwerp : Uwbouwtekeningen

In deze collectieve aanpak worden aan de achterzijde een groot aantal dakkapellen geplaatst en aan de voorzijde een drietal. De aanvrager heeft daarbij aangegeven er nog meer aanvragen zullen volgen voor dakkapellen aan de voorkant. De dakkapellen aan de voorzijde krijgen hetzelfde aangezicht als die op het achterdakvlak. De dakkapellen aan de voorzijde beslaan bijna de volledige breedte van het dakvlak en houden 50cm vrij aan het einde. Soms sluiten twee dakkapellen op elkaar aan en is deze vrije ruimte er niet.

Conclusie

Er is een goede kans dat in het kader van de omgevingswet de criteria voor dakkapellen in de nabije toekomst zullen versoepelen. Of deze versoepelingen er komen en in welke vorm is nog niet te zeggen. De commissie zal tot die tijd moeten adviseren binnen de criteria gesteld in de welstandsnota voor dakkapellen. En binnen de gegeven casus geeft de nota geen reden gevonden om hiervan af te wijken en wordt er geadviseerd om de breedte van de dakkapel te beperken tot de helft van de breedte van het dakvlak. Indien de aanvrager vasthoudt aan het koppelen van dakkapellen dan dient de gehele straatwand in beeld gebracht te worden, zodat ook de beëindiging te beoordelen valt. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E3 Koningsweg 135 [Maarschalkerweerd]

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouwwoning*

Aanvraag : IRVA

Ontwerp : idem

(zie notulen 29/06 2021)

Het ontwerp van de houten recreatiewoningen is herzien er is afgezien van de bunkerreferentie. Het huidige ontwerp heeft aan beide zijden een asymmetrische topgevel met een onregelmatig gevormd dak. Op het dak zitten de zonnepanelen verwerkt in een aluminium strook.

Conclusie

De volumes zijn verbeterd en hebben een eigen karakteristiek gekregen. De zonnepanelen zijn goed geïntegreerd in het dakvlak, waarvoor complimenten. Het symmetrische kader van gelijke dikte rondom de glazen gevel grenzend aan het terras past echter niet bij het gekozen principe van een volume met gaten. Er wordt geadviseerd speelser met de houtvlakken om te gaan in deze gevel. Het hout zou hier tevens doorgezet kunnen worden om beschutting aan het terras te bieden.

E4 Jutfaseweg 28 [Hoograven]

(St) *Gewijzigd ontwerp voor het verbouwen en vergroten van een snackbar en naar een kamersgewijs verhuurde woning*

Ontwerp : Van Eijs Bouwmeesters
(zie notulen 15/06, 16/11 en 14/12 2021)

De bovenbouw is uitgevoerd in zink, waarbij de verholten goot een voortzetting is van de goot van het rechterpand. Het rechter dakvlak is doorgezet in de vorm van een zinken dak. Het drietal ramen staat op regelmatige afstand van elkaar.

Conclusie

Het uiteindelijke ontwerp is rustiger geworden en de commissie is positief. Wel dient de gevel iets terug te liggen ten opzichte van de bestaande bouw. Daarnaast wordt het gebruik van zink niet toegestaan in de gemeente Utrecht in verband met uitloging. Er wordt verzocht daarom een alternatief hiervoor te vinden.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 20/01 2022, 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 8 februari 2022.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

J.J. Berg (interim secretaris)

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