

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**  
**2022-03**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 8 februari 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. 25 januari 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Marco Pololaan [Kanaleneiland]
  - D2 Wisselspoor [Tweede Daalsebuurt]
  - D3 Vader Rijndreef / Taagdreef / Camera Obscuradreef [Overvecht]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Lange Smeestraat 61 (Gemeentelijk monument)[Binnenstad]
  - E2 Zandweg 186B [De Meern]
  - E3 Berlagestraat 400 [Noordwest]
  - E4 Zandweg 225 (Rijksmonument) [De Meern]
  - E5 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 03/02 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. 25 januari 2022**

De notulen van 25/01 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

## **C Algemeen**

## **D Bouwplannen**

### **D1 Marco Pololaan [Kanaleneiland]**

(O) *Vooroverleg voor het bouwen van een gezondheidscentrum en twee appartementengebouwen [Kanaleneiland]*

Aanvraag : Cortese Capital

Ontwerp : Van Wilsum Van Loon architectuur en stedenbouw

De twee losstaande alzijdige woontorens staan op een drielaags gemetselde plint. Het metselwerk is afgestemd met de naastliggende school en de geboogde ramen zijn geïnspireerd op elementen uit de Arabische architectuur. Dit geldt ook voor de netkous die om de torens is getrokken en het vormt tegelijkertijd de drager voor klimop. Tussen de balkons is een open ruimte waaraan de plantenbakken gesitueerd zijn. Aan het inrichtingsplan wordt nog gewerkt, maar de intentie is om dit in samenwerking met de school te doen en de omgeving een groeninjectie te geven.

#### *Conclusie*

Er is veel waardering voor de zorgvuldigheid en de hoge ambitie van het plan. Maar er bestaan wel twijfels over de gekozen ornamentiek, de verticale geleiding van de plint en het contrast van die plint met de bovenbouw. De commissie ziet graag een goede 'massieve' sokkel waarbij het raamotief de massaliteit ondersteunt. Het onderscheid in functie tussen de begane grond en de twee bovenliggende verdiepingen zou tot uitdrukking kunnen komen in de gevel, zonder hierbij afbreuk te doen aan de massiviteit een eenduidige uitstraling van de plint als sokkel. Verder is het onvoldoende om de aansluiting met de naastliggende school enkel in de materialisatie te zoeken. De geboogde ramen kunnen vervreemdend zijn in de architectonische context en een verwijzing naar andere culturen is niet nodig voor de beargumentatie ervan. De vitrage rond de hoogbouw wordt als een te fragiel middel gezien om het gebouw identiteit te verlenen. Het is denkbaar dat dit onderdeel op een andere manier in vorm en presentie het gebouw beter kan prononceren. De klimop die vanuit de balkons over de gevel gaat groeien wordt gewaardeerd, maar is ook een kwetsbaar element. Dit omdat bij het hier benodigde onderhoud door bewoners de garantie van goede groei niet gegarandeerd is.

Er wordt met belangstelling uitgekeken gekeken naar een aangepast plan waarbij ook de terreininrichting als integraal onderdeel is meegenomen. Een voorstel voor het opnemen van het bestaande glas-in-lood raam, waarbij rekening wordt gehouden met lichtinval en beleving wordt tegemoet gezien. De plaatsing van dat raam in de buitenruimte wordt afgeraden.

### **D2 Wisselspoor [Tweede Daalsebuurt]**

(Ont) *Definitief ontwerp eerste bouwfase deelgebied 2-4*

Aanvraag : Synchron

Ontwerp : Office Winhov / Bèta Office / Arons en Gelauf

(zie notulen 13/07 2021)

De adviezen van de supervisor en van de afdeling stedenbouw zijn nog niet formeel gegeven en verwerkt. Het gegeven welstandsadvies is dus niet het eindadvies. Supervisor Herder geeft aan dat bijvoorbeeld de afstemming van de kleuren en materialen nog aandacht verdient evenals de visuals. Verder blijft het ontwerp van de terreininrichting nog achter op de architectuur en verdient het een inhaalslag. Supervisor Herder geeft per besproken bouwveld een korte reactie waarin mogelijke aandachtspunten voor de nadere uitwerking gedeeld worden met de commissie.

#### D2.1 *Bouwveld 6 (70 appartementen)*

Ontwerp: Office Winhov

Architect Wingender heeft gekozen voor een horizontale geleding waarbij de kopse zijde van de balkons van gewassen beton is. De aluminium gevels hebben een donkere kamstructuur. Het centrum van het binnenhof wordt ingenomen door fietsparkeren en er is hier gekozen voor een gevelafwerking van vergrijzend hout.

*Conclusie*

Er is veel waardering voor de uitwerking en detaillering tot zover. Het bouwblok zou, daar waar het dicht op andere bebouwing staat, subtiel hierop kunnen reageren. Zonder dat dit ten koste van de alzijdigheid gaat. In deze zone tussen de oude industriële bebouwing en het paviljoen dient de verweving van het landschap/groen met de bestrating/steen meer in het voordeel van de eerste uitgewerkt te worden. Hier ligt vooral een taak/opgave voor de landschapsarchitect. Er wordt graag gezien dat het binnenhof zo open mogelijk wordt gehouden en niet in tweeën wordt gedeeld. De commissie benadrukt om de getoonde verfijning in de materialen mee te nemen in de volgende fase. Deze detaillering wordt tegemoet gezien.

#### D2.2 *Bouwveld 9.1 (47 appartementen)*

Ontwerp: Office Winhov

Aan de buitenzijde oogt het volume als twee bouwdelen, waarbij het linkerdeel 5 lagen telt en het rechterdeel 7 lagen. Beide bouwdelen worden voorzien van een metselwerk raster, waar bij het linkerdeel de achterzijde van dezelfde steen in het zicht komt. De buitenruimten in de plint aan de langsgevel krijgen een trapje naar de straat toe.

*Conclusie*

Er is veel enthousiasme over het gepresenteerde ontwerp. Er lijkt nog wel een discrepantie te zijn tussen de rasters aan de kopgevel in de renders. De uitwerking wordt tegemoet gezien waarbij aandacht wordt gevraagd voor onder andere de afdekkers op het metselwerk, de bevestiging van de balkons en de materialisatie van de onderkant van de luifels.

#### D2.3 *Bouwveld 9.3 (116 appartementen)*

Ontwerp: Bèta Office

Beide bouwdelen van het blok zijn 90cm opgetild ten behoeve van de privacy. Architect Klinkenberg voorziet beiden delen van een meanderende plint met een lichtere platvolle voeg, die aan de zuidoostgevel tot het ronde raam omhoog gaat.

*Conclusie*

De robuustheid en soberheid in combinatie met de goede samenhangende materialen wordt gewaardeerd. De meanderende lijn van de plint wordt bij de zuidoostgevel wellicht te hoog opgetrokken, waardoor deze uit het zicht verdwijnt. De afwijkende steenmaat is een goede keuze en het gewassen beton zou ook een verschil met de overige plannen kunnen hebben. De 90cm hoge vloerlijn aan de buitenzijde zal tot praktische problemen leiden en dit is nog onvoldoende doordacht.

#### D2.4 *Bouwveld 9.2 (107 appartementen) en 9.4 (15 appartementen)*

Ontwerp: Arons en Gelauff

Beide bouwdelen zijn voorzien van een lichter metselwerk. De entree van het vijfjarige bouwdeel aan de noordzijde is gedraaid. Architect Arons informeert de commissie dat het achtlagse bouwdeel aan de spoorzijde zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde verspringende balkons krijgt. Onder dit bouwdeel komt een eenlaagse poort.

*Conclusie*

De commissie ziet een optimistisch en frivool ontwerp, waarvoor complimenten. Het heeft daarmee wel het risico in zich om onrustig te worden, zeker in combinatie met de belendende robuuste gebouwen. Contrasten mogen er zijn, maar dienen zorgvuldig afgewogen te worden, en door de lichte steen en verspringende balkons lijkt te afwijking te groot te worden. De poort is een hoofdentree en verdient het om dubbelhoog te zijn, waarbij het landschap onder de poort kan worden doorgezet. Aan de spoorzijde kan de gevel meer worden gearticuleerd, volgend op het ritme van de woningen en de gemeenschappelijke ruimte. Het totale gevelbeeld van het bouwblok wordt dan meer onderscheidend.

D2.5 *Bouvveld 10 (183 appartementen)*

Ontwerp: Arons en Gelauff

De dubbelhoge poort is in lijn met de diagonale sheddaken gelegd. Ten behoeve van de alzijdigheid is een deel van de sheddaken is omgevouwen naar de kopgevels. Het strekmetaal van de zaagtandgevels wordt gecoat of geanodiseerd. De balkons van de plint steken buiten het volume uit.

*Conclusie*

Er is veel waardering voor de sculpturaliteit en alzijdigheid van het blok en de dubbelhoge doorsteek die in lijn met de sheddaken ligt. De aansluiting met het maaiveld overtuigt nog niet en de bewijslast hiervan ligt bij de architect. Het vervangen van het cortenstaal door aluminium met cortenlook wordt niet als een verbetering gezien en een mock up hiervan wordt tegemoet gezien. De aansluiting met het maaiveld en de buitenruimtes die buiten de rooilijn liggen is een punt van zorg.

**D3 Vader Rijndreef / Taagdreef / Camera Obscuradreef [Overvecht]**

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

Aanvraag : BPD

Ontwerp : KOW

(zie notulen 24/08 en 30/11 2021)

Architect Voskuil heeft om het grid beter uit te laten komen de negge verdiept en de dakrand afgestemd op de vloerbanden. De balkons op de kopgevels zijn voorzien van een gemetselde balustrade en op de noordwestelijke kopgevel is een balkon toegevoegd. De kopgevels steken iets voor de langsegevels uit. Aan de Vader Rijndreef zijn de balkons half inpandig gelegd.

*Conclusie*

De aanpassingen hebben tot een sterkt verbeterd plan geleid dat zich meer naar zijn omgeving voegt. De architectuur is strenger geworden en een finesse in de detaillering is nodig om een te hard gevelbeeld te voorkomen. Metselwerk lateien in plaats van stalen zouden hier nog aan bij dragen. De verdiepte negge draagt veel bij aan de versterking van het grid en is dus cruciaal. Het verschil in het metselwerkverband tussen de horizontale en verticale banden kan nog sterker aangezet worden. Het plaatsen van gemetselde balkons op de kopgevels wordt onderschreven. De omgang met de kopgevels is nog niet helemaal overtuigend en verdient nog een ontwerpsslag. Aandacht is gevraagd om de prominente onderkant van de balkons een kwalitatief hoogwaardige afwerking te geven. De beëindiging van de balkonhekken is nog niet kloppend in beeld gebracht.

**E Nagekomen plannen**

**E1 Lange Smeestraat 61 (Gemeentelijk monument)[Binnenstad] 21-46675**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel*

Ontwerp : Urbanizer architecten

De nieuwe pui invulling krijgt een stevige houten omlijsting. De kozijninvulling wordt tot het maaiveld doorgezet en wordt net als de voordeur voorzien van geëmailleerd glas.

*Conclusie*

De gevelaanpassing heeft niet tot een verbetering van de bestaande toestand geleid. De gekozen gevelcompositie en materialisatie zijn te afwijkend en vinden geen aansluiting bij de bestaande architectuur. Een analyse van de historie van de architectuur van het pand wordt gemist en deze zou als uitgangspunt kunnen dienen voor het gevelontwerp. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

**E2 Zandweg 186B [De Meern]**

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

Ontwerp : Hoogeveen architecten

(zie notulen 30/10 2021)

Er is afgezien van de doorgaande metalen band en de zijwanden en uitbouwen zijn nu volledig gemetseld. Het kader van de westelijke aanbouw loopt nog voor de voorgevel langs.

*Conclusie*

Vooruitlopend op een definitief bestemmingsplan wordt het welstandsadvies alvast gegeven, maar is dus niet het eindoordeel. De commissie herkent een duidelijke

verbetering ten opzichte van het eerder ingediende plan. De inzet van materialen is gereduceerd waardoor het totaalbeeld evenwichtiger oogt. De commissie blijft moeite houden met de aanbouw aan de westzijde die in het volume snijdt waardoor de hoofdmassa niet goed herkenbaar is. Door deze iets terug te plaatsen en het hoofdvolume te laten "landen" op het maaiveld zal de hiërarchie van de massaopbouw verbeteren en hoofdgebouw en aanbouw beter te onderscheiden. Tenslotte ziet de commissie graag een detail van de dakrand. Op dit moment is de aansluiting op het metselwerk aan de zijgevel anders dan in de kopgevel. Graag ziet de commissie hier een eenduidige oplossing. Het geheel oogt enigszins somber qua kleur en materiaalgebruik maar verwacht dat de kwaliteit van de steen en het materiaal van het dak zal bijdragen aan een passende uitstraling.

**E3 Berlagestraat 400 [Noordwest] 21-41596**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een lifinstallatie in de minaret op de westhoek van een moskee*

Ontwerp : Azar architecten

In de noordwestelijke minaret komt een lift en deze wordt hierom uitgebreid. De minaret krijgt dezelfde vierkante gemetselde basis als de hoofdminaret met daarboven plaatmateriaal in gelijke kleur.

Conclusie

In hoofdlijnen kan de commissie meekomen met het ontwerp, maar de door de gekozen kleuren sluit het hoekvolume te veel aan bij de minaret, die daardoor zijn prominentie verliest. Een ondergeschikte kleurstelling voor het liftvolume zou passender zou zijn. Om deze reden wordt voorgesteld om het metselwerk en de bovenliggende panelen in een onopvallendere kleur uit te voeren. De liftdeuren zullen daarbij in de kleur van het nieuwe metselwerk moeten worden afgewerkt. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies onder voorwaarde van afstemming van de kleuren.

**E4 Zandweg 225 (Rijksmonument) [De Meern]**

(B) *Schetsontwerp verbouwing voormalige boerderij*

Ontwerp : Wolterinck

(zie notulen 24/08 2021)

Het grote venster aan de westgevel is verlaagd en in lijn met de dakramen gebracht. Het venster aan de westzijde is ook verlaagd en heeft een gelijke hoogte als de naastliggende dakramen gekregen.

Conclusie

De ingrepen zijn bescheidener, waarvoor waardering. Er is wel meer informatie nodig over het schilderwerk. In de bestande situatie zijn er donkergroene luiken en zandkleurige kozijnen in het voorhuis. Op de tekeningen van zowel bestaand als nieuw is de zandkleur verdwenen en lijken de luiken in een grijsgroen geschilderd. Ook de windveer aan de achterzijde van de stal (nu crèmewit) is op de tekeningen vaag aangegeven. De commissie ziet graag een overtuigend kleurvoorstel op basis van historische informatie.

**E5 Beneluxlaan 901-909 [Kanaleneiland] 21-37189**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met parkeergarage en commerciële plint*

Aanvraag : Huys te Voorn Vastgoed bv

Ontwerp : OZ architecten

(zie notulen 04/05, 13/07, 19/10 en 14/12 2021)

De penanten op de begane grond zijn van beton geworden. Aan de balustrades van de hoogbouw is een rail toegevoegd die in lijn met het kalf van de kozijnen ligt. De voeg tussen de panelen wordt 10 tot 12mm. De naamgeving van het gebouw is toegevoegd. Eventuele signing komt aan de binnenzijde van de bovenlichten.

Conclusie

De eerder gemaakte opmerkingen zijn naar behoren verwerkt en de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 03/02 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 22 februari 2022.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

J.J. Berg (interim secretaris)

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