

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-04

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 22 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. 08 februari 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Willem Dreeslaan 55 [Lauwerecht]
 - D2 Herman Gorterstraat 55-57 [Binnenstad]
 - D3.I De Nieuwe Defensie, blok 5 [Merwedekanaalzone]
 - D3.II De Nieuwe Defensie, Toren 2 [Merwedekanaalzone]
 - D4 Ivoordreef [Overvecht]
 - D5 Oudwijkerdwarsstraat 148 [Oudwijk]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Tirol 191 [Lunetten]
 - E2 Julianaparklaan 9-11 [Noordwest]
 - E3 Warmtebuffervat [Kanaleneiland]
 - E4 Abstederdijk 189 [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 17/02 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. 08 februari 2022

De notulen van 08/02 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Willem Dreeslaan 55 [Lauwerecht]

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie en verduurzaming drie vrijstaande kantoren tot een energiezuinig rijkskantoor Herman Gortercomplex*

Aanvraag : Wonam

Ontwerp : Moka architecten

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en ervoor in de plaats komt een zandkleurig gemetseld appartementengebouw met deels commerciële plint. Het complex bestaat uit twee in elkaar grijpende delen van 4, respectievelijk 5 bouwlagen. De hoofdentree is aan de Willem Dreeslaan en toegang tot de inpandige parkeerplaats is aan de Idenburgstraat, waar ook techniekruimtes en het fietsparkeren is geplaatst. Ten behoeve van de privacy heeft architect Heijstee de gevel hier geslotener gehouden. Bovenop de parkeerplaats komt een daktuin.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor het sympathieke plan. Op stedenbouwkundig niveau stelt zij vast dat het volume goed aansluit bij de omliggende gebouwen. Wel is een subtieler onderscheid in metselwerk gewenst om het onderscheidende karakter van de twee torens verder te versterken, dit ook in verhouding tot de kavelgrootte. De commissie heeft verder twijfels bij de levendigheid van de gevel aan de Idenburgstraat. Om die te verbeteren worden een beter programma van de plint en aandacht voor doorvalbeveiliging en vluchtrap aangedragen. Het aangrenzende groen vraagt om een gedegen afstemming met de gemeente. Daar geldt in elk geval dat de verharding (van het openbaar gebied) minimaal dient te zijn en dat de groenstrook een meer continu karakter dient te krijgen. Wat de inrichting van het dakterras betreft is het betrekken van een landschapontwerper wenselijk. Daarmee kan het groen ter plaatse een betere ontwerp kwaliteit krijgen en kan ook de afwatering en de dikte van het grondpakket op juiste wijze vormgegeven worden. De commissie stelt verder vast dat de gedetailleerdheid van het voorlopig ontwerp (VO) het karakter heeft van een Definitief Ontwerp (DO). Die kwaliteit wordt geprezen.

D2 Herman Gorterstraat 55-57 [Binnenstad]

(Ont) *Voorlopig ontwerp renovatie en verduurzaming drie vrijstaande kantoren tot een energiezuinig rijkskantoor Herman Gortercomplex*

Aanvraag : Rijksvastgoedbedrijf / Dura Vermeer

Ontwerp : OTH architecten

(zie notulen 23/03 en 14/12 2021 en 11/01 2022)

Architect Zwaneveld geeft aan dat een deel van de parkeerplaatsen wellicht komt te vervallen en er dus meer vergroend kan worden. Het plan wordt zonder deze eventuele verruiming beoordeeld door de commissie. De looper naar de hoofdentree is gedeeltelijk vergroend en heeft een dubbelfunctie als parkeerplaats. Deze bestrating loopt door onder de incisis, waarvan de wangen met zwart aluminium zijn bekleed. De opstallen in het binnenhof zijn verder uitgewerkt en afgewerkt met geperforeerd aluminium beplating. De luifel van de entree in de oksel van het complex is uitgelijnd met de bestaande gevelopeningen. Het groen achter de luifel bij de hoofdentree is vervangen door bestrating. De voorkeur is aangegeven om het energie balkon weer te verbreden.

Conclusie

De commissie heeft kennisgenomen van de ongelijke ontwikkeling in tijd van dit project en de omliggende ontwikkeling van de Tuinen van Moreelse. Ze hoopt en vertrouwd erop dat de inbedding van het complex op zorgvuldige wijze zal plaatsvinden in een later ontwikkel stadium.

Wat het voorliggende VO betreft spreekt de commissie haar waardering uit voor de aangepaste vormgeving van de incisies. Wel vraagt zij speciale aandacht voor in het ontwerp geïntegreerde verlichting ter plaatse. Ten aanzien van het ontwerp spits de aandacht zich toe op twee elementen. De entree naast verdient aandacht. Dit betreft in het bijzonder het gebied achter de luifel. Die ruimte zou meer transparant en groener moeten zijn. De commissie maakte hier eerder ook al een aantal opmerkingen over. Het tweede element betreft het balkon boven de incisie dat daarmee nu niet strookt. De commissie betreurt het dat een eerde aanpassing (versmalling) van het balkon is teruggedraaid. De aansluiting van de zijkanten op de belendende gevels is nu minder fraai geworden. De commissie adviseert een variant te bedenken waarbij het balkon smaller en dieper wordt. Wat betreft de vormgeving van hof (met opstallen) en groen stelt de commissie vast dat bepaalde delen van die hof buiten de invloedsfeer van de aanvrager liggen. Toch hoopt zij dat in nauw en voortgaand overleg tussen betrokken partijen de aansluiting van verschillend delen op een zorgvuldige wijze gaat plaatsvinden. Met betrekking tot het nu ontworpen deel van de hof vraagt de commissie in het bijzonder aandacht voor voldoende transparantie van de geperforeerde wanden van de fietsenstalling en het eenvoudiger detailleren (platter maken) van de dakranden van de opstallen.

D3.I De Nieuwe Defensie [Merwedekanaalzone]

(Ont) *Definitief ontwerp blok 5*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : INBO

(zie notulen 01/06 en 02/11 2021)

Architect Van Breugel informeert de commissie dat een deel van het fietsparkeren is verplaatst naar de parkeergarage, waardoor er aan de straatzijde en op de hoeken meer woningen en flexibele ruimten komen. De noordwestelijke entree is verruimd en de postkasten zijn in de portiek geplaatst. De parkeergarage bestaat uit open begroeide delen en onbegroeid Braziliaans metselwerk. De betonnen plint is vervangen door metselwerk met een spekband van beton.

Conclusie

Er is veel waardering voor de overtuigende wijze waarop het plan na eerder advies van de commissie is uitgewerkt. Er is een sterke verfijning en kwaliteitsverbetering waarneembaar, bijvoorbeeld bij het aanpassen van de gemetselde onderrand waardoor de ramen niet meer op de grond 'eindigen'. Die waardering geldt ook voor de aangepaste vormgeving van de achtergevel. De commissie wijst graag nog op een aantal details zoals de transparante gevel bij de fietsenstalling die mogelijk zich gaat bieden op een rommelig interieur aldaar. Ook valt het de commissie op dat de kleine raampjes op de 2^e en 3^e verdieping nu uit de toon vallen. Tenslotte ziet de commissie mogelijkheden om de entree (5C) verder te verfijnen, bijvoorbeeld met een luifel die de zone verder kan accentueren. Maar de overtuigingskracht van het grotere verhaal van het blok wordt bovenal gewaardeerd.

D3.II De Nieuwe Defensie [Merwedekanaalzone]

(Ont) *Voorlopig ontwerp toren 2*

Aanvraag : BPD

Ontwerp : Cross architecture

De vrijstaande woontoren is bedoeld als een special in de wijk die qua vormgeving afwijkt, maar wel binnen het kleurenpalet past. Architect Blom heeft de 11-laagse toren voorzien van verspringende keramische beplating, waar ook de vloerbanden van zijn voorzien. De dubbelhoge kolommen bij de entree aan zuidwestzijde worden deels met hout bekleed. De woningen zijn hier 1m verhoogd ten opzichte van het maaiveld. Het pad aan de westzijde grenst aan de begroeide plint loopt hier omhoog. Aan de zuidoostgevel is over de gehele hoogte een inkeping gemaakt voor groenbalkons.

Conclusie

Er is veel waardering van de commissie voor de afstemming en situering van de toren in het omliggende gebied. De toren ambieert een sterkt gebaar te maken die passend is voor

de locatie en relatie met omliggende bebouwing. De commissie vraagt zich af of de vormgeving van de gevel echter niet een te fragmentarisch karakter heeft die afbreuk doet aan de gewenste monolithische uitstraling. De commissie ziet daarbij vooral een gebouw voor zich dat een eenheid is, zonder zwaar te worden een gebouw dat eenvoudig ademt door de juiste dosering en verhouding tussen elementen en gebruikt materiaal. In zijn huidige verschijningsvorm oogt het gebouw echter nog te onrustig en te gelaagd. De commissie hoopt dat die ruis weggenomen kan worden. Verbeterpunten ziet zij verder bij de keuze voor de groene 'sok' rond het gebouw, de wijze waarop het gebouw landt op het maaiveld en een oprecht en eerlijk gebruik van elementen (zoals de kolommen). De commissie ziet derhalve uit naar een krachtiger ontwerptaal. Ook zie de commissie met belangstelling uit hoe het ontwerp aansluit bij het nadere inrichtingsplan van Okra.

D4 Voordreef [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

(zie notulen 25/01 2022)

De bergingen aan de achterzijde van de laagbouw zijn gedraaid en de afscheiding met het binnenhof gebeurt middels een haag. In de gevel zijn horizontale banden ontstaan door toepassing van hogere vensters in combinatie met een reliëf in het metselwerk. In de dubbelhoge tuinwand zijn ramen toegevoegd om het contact met de straat te bevorderen. De balkons van gebouw H zijn van de kopgevels naar de langgevels verplaatst. Architect Van 't Spijker voorziet het parkeer- en sportgebouw van een houten grid met een houten of groene invulling. De houtconstructie wordt om het sportveld heen doorgetrokken.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop het ontwerp na een eerdere adviesronde is aangepast. Er is een gedegen analyse van het vocabulaire van stedenbouw en architectuur van de bestaande wijk Overvecht waarneembaar. De architecten hebben daarbij ook nadrukkelijk gekozen voor een interpretatie en vertaling van sommige van die waarden die de wijk kleuren. Een deel van die interpretaties is overtuigend en helder. Toch adviseert de commissie om een verdere slag te maken in het maken van een integraal plan waarin het historisch bewustzijn en de bij de wijk behorende stijlelementen nog nadrukkelijker dan nu het geval is herkenbaar worden. De commissie adviseert dus om nogmaals en nauwgezet te kijken naar ingrepen die passen bij de wijk-thematiek in plaats van keuzes die de blokken mogelijk een te generieke uitstraling gaan geven. In die adaptatie is volgens de commissie nog meer raffinement mogelijk en ze hoopt ook dat dat ingezet zal gaan worden. De commissie ziet met veel belangstelling uit hoe de verdere uitwerking van dit ensemble verder vorm krijgt.

D5 Oudwijkdwardsstraat 148 [Oudwijk]

(O) *Voorlopig ontwerp voor de uitbreiding van een ontmoetingscentrum*

Ontwerp : 19 het atelier architecten

(zie notulen 12/06 2018)

Architect Eijkelkamp heeft de luifel minder breed gemaakt en verjongd. De bestaande kozijnen in de ronding van het metselwerk zijn behouden.

Conclusie

Uit de bespreking van het plan komt een tweeledige reactie uit de commissie naar voren. Die spitst zich in het bijzonder toe op de luifel. Een deel van de commissieleden beaamt dat dit onderdeel nodig is om de entree te markeren, waar andere leden het een niet noodzakelijk architectonisch gebaar vinden. Ook verschillen de meningen over de wenselijkheid van een relatief groot aantal bouwkundige elementen waardoor het ontwerp een wat onrustige uitstraling krijgt. Ondanks de waardering kan er dus geen eensluidend advies door de commissie geformuleerd worden. De commissie is zich bewust van de ruimte voor interpretatie die zo ontstaat. Mogelijk dat hier door de architect gebruik van gemaakt kan worden. Daarbij biedt het goed en nauwkeurig detailleren van het ontwerp een mogelijke uitweg uit deze 'impasse'. De commissie hoopt, ook in het licht van de al aanzienlijke looptijd van dit project, dat een spoedige voortgang mogelijk is.

E Nagekomen plannen

E1 Tirol 191 [Lunetten]

IA-21-37536

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw op een woning*

Ontwerp : Atelier GisTH

Stedenbouwkundig gezien is het onderhavige plan nog niet akkoord. Vooruitlopend hierop adviseert de commissie enkel over het principe of hier een afwijkende dakopbouw in hout mogelijk is. Tussen de onderbouw en de houten opbouw met zadeldak komt een schaduwvoeg. Aan de langsgevel wordt een venster voorgesteld dat door de goot schiet en een dakkapel vormt.

Conclusie

De commissie is verrast door de deels inventieve wijze waarop een variatie is gezocht naar een gewijzigde afsluiting van het blok. Er is sprake van een zorgvuldig en overwogen ontwerp en materiaalkeuze. De commissie kan zich dus vinden in een aanpassing, maar heeft daarbij twee expliciete bezwaren. Allereerst vindt zij de asymmetrische variant van de toevoeging niet passend en ziet graag de keuze voor symmetrische variant die de bestaande dakvorm en het ritme van de dakvorm van het bestaande blok volgt. Daarbij heeft de commissie ook duidelijke bezwaren tegen de erker in het laatste dakvlak. Dit element heeft een te afwijkend en ongepast karakter en dient vermeden te worden.

E2 Julianaparklaan 9-11 [Noordwest]

(O) *Voorlopig ontwerp voor het splitsen van een appartement en het wijzigen van de gevel*

Ontwerp : Guido Bakker

De woning op de kop van het rijtje uit de wederopbouwperiode wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en voorzien van zwart stucwerk en zwarte kozijnen. De inkeping in de plint wordt ingevuld met verticale houten latten.

Conclusie

De commissie heeft bezwaren bij deze aanpassing die een zeer duidelijke verstoring van eenheid van de bestaande schijf en het woonblok zal betekenen. Ondanks de evidente ontwikkeling en groei van het verduurzamen van woningen in het algemeen wil de commissie wel zorgvuldige en goed afgewogen waken voor het instandhouden van bepaalde stedelijk en architectonische lijnen en aanzichten in het straatbeeld. Zij is daarmee voorstander van het terughoudend vormgeven van duurzame aanpassingen aan bestaande gebouwen. Daarbij herkent de commissie hier wel de wens om de woning te willen isoleren. Hoewel het isoleren van buitengevels dus wel voorstelbaar is pleit zij voor het zoeken naar een mogelijk alternatief. Zij stelt daarom voor om, in plaats van de keuze voor extern geplaatst isostuc, de mogelijkheden van spouwisolatie of isolatie aan de binnen gevel verder te onderzoeken.

E3 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 en 25/01 2021)

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 gemaakt is en op zeer korte termijn gepresenteerd zal worden. De commissie ziet het inrichtingsplan voor park en terrein graag tegemoet. Zij ziet hierin graag opgenomen dat het hekwerk rond het terrein wordt uitgevoerd zonder betonrand, aangezien dit voor een scheiding in de (kwaliteit van de) inrichting zal zorgen. De vele toegangen aan de Kanaalweg strekken tot zorg, maar aangezien deze gebruikt worden voor 3-4 verkeersbewegingen per jaar zijn deze acceptabel.

Ten aanzien van kleur en materiaal van het vat werd bemonstering gemist. De toelichting en de opgegeven referenties geven voldoende vertrouwen voor een passende materialisering.

De detaillering van de bovenrand wordt door de commissie als storend ervaren. De commissie ziet graag dat die balustrade architectonisch mee wordt ontworpen met die van

het vat. Het argument dat de hoogte niet zou voldoen aan regelgeving of gemaakte afspraken wordt betwijfeld aangezien de balustrade niet hoger is dan het vat. De commissie acht het belangrijk dat het beeld van een abstracte, integraal meeontworpen balustrade, dat in een eerdere presentatie is geschetst, wordt gehandhaafd. In combinatie met de gekozen materialisering leidt dit tot een autonoom object, hetgeen wenselijk is. De detaillering van de onderrand van het vat ziet de commissie liever zonder betonrand, maar voldoet ook in de huidige opzet aan redelijk eisen van welstand. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E4 Abstederdijk 189 [Binnenstad]

IA-21-03635

(B) Indicatieaanvraag voor het maken van een groene buitengevel

Ontwerp : R. van de Looy

De dichte kopgevel wordt voorzien van horizontale stroken met houten planken, afgewisseld met stroken groen. Hieraan worden vogelhuisjes en een insectenhotel toegevoegd.

Conclusie

De commissie is niet overtuigd van de duurzaamheid en uitvoerbaarheid van het voorstel. Naast deze twijfels zijn er ook vragen bij de detaillering van de gevel aan de randen (die niet vrij blijven). Het plan gaat zo voorbij aan meer voor de hand liggende oplossingen. Begroeiing zoals hier voorzien, zonder verbinding met de volle grond, is doorgaans niet levensvatbaar tenzij er een gespecialiseerd groenonderhoudsbedrijf en groenontwerper betrokken worden. Die investering past niet bij de feitelijke intentie van dit plan. De commissie stelt daarom voor te kiezen voor een alternatief met groei-/klimplanten in de volle grond langs de gevel en het spannen van staalkabels waarlangs de planten kunnen groeien.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 17/02 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 preadviesing 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 maart 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