

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-05

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 8 maart 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. 22 februari 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Campus Werkspoor 16C [West]
 - D2 Lomanlaan [Transwijk]
 - D3 Omloop – Deelgebied 2A & 4 [Ondiep]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Wevelaan 2 (Gemeentelijk monument) [Noordoost]
 - E2 Cornetstraat 6 [Pijlsweerd]
 - E3 Groen van Prinstererstraat [Noordwest]
 - E4 Jule Stynestraat 34 [Terwijde]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 03/03 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. 22 februari 2022

De notulen van 22/02 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Campus Werkspoor 16C [West]

(O) *Voorlopig ontwerp kantoorgebouw voor creatieve werkplekken*

Aanvraag : Lingotto

Ontwerp : M. architects

In het hart van de campus wordt een vleugel van de bestaande bebouwing gesloopt om plaats te maken voor ovaalvormig drielaags kantoorgebouw met terugliggende dakopbouw. Om ruimte te geven aan het campushart aan de westzijde en om een gebaar richting dit plein te maken is het volume hier afgesneden en wordt de vluchttrap zichtbaar. De toegang zit in het midden van de noordelijke langsegevel. Achter de glasconstructie met verticale geleding is de houtconstructie zichtbaar. Het hout zet architect Glas door als afwerking in de zigzagvormige dakopbouw.

Conclusie

De commissie heeft moeite met de keuzes die ten grondslag liggen aan dit VO. De afwijkende en asymmetrische (elips-)vorm staan op gespannen voet met de bestaande stedenbouwkundige structuur van de campus. Het gebouw onttrekt zich door de vorm, maar ook door het materialiseren met glas van de, daardoor harde, gevel én de nadrukkelijk afgesneden zijde (met trap) te veel aan de context. De glazen gevel wordt als te afstotend en weinig tactiel ervaren. Het gebouw is dominant waar een zorgvuldiger en contextuele samenhang is gewenst.

Een eerder ontwerp van hetzelfde architectenbureau op deze campus laat zien dat die mogelijkheid en kans er wel degelijk is. De commissie betreurt dat niet verder is gedacht en ontworpen op die lijn.

Het ontwerp geeft het beeld van een gebouw waarvan het verhaal in vorm en andere keuzes niet logisch en onduidelijk is. De commissie heeft dus fundamentele kritiek op het voorliggende VO en adviseert daarom om een hernieuwde stedenbouwkundige analyse van de locatie uit te voeren waarbij, vanuit het verkregen inzicht op dat schaalniveau, gezocht wordt naar een ontwerp dat meer passend, minder solitair en minder dominant is. De commissie vermoedt sterk dat een ander, opener gebaar, met een gebouw (paviljoen) dat meer ondergeschikt is aan de omliggende ruimte en met andere keuzes voor, bijvoorbeeld entree en plaatsing van het trappenhuis, de beoogde schakelfunctie in het gebied en gebiedsprogramma veel meer binnen handbereik komt. De commissie ziet een nieuw ontwerp tegemoet.

D2 Lomanlaan [Transwijk]

(O) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 2 woontorens*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : De Zwarte Hond

Renovatie van de bestaande bebouwing is onderzocht, maar het bleek niet haalbaar, aldus architect Van Kampen. In aansluiting op de naastliggende torens, die per paar op elkaar zijn afgestemd, worden ook deze twee zestienlaagse woontorens als tweeling ontworpen. De zuidelijke toren is gedraaid en staat haaks op het pad in het verlengde van de nieuwe brug. De bebouwing wordt volledig onderkelderd ten behoeve van het parkeren en fietsparkeren. De toegang tot het fietsparkeren is via een hellingbaan aan de westzijde, waar ook het kunstwerk van Nicolaas Wijnberg wordt geplaatst. De plint wordt voornamelijk ingevuld met woningen. Langs het pad naar de brug staat een theehuis

gepland. De drielaagse plint is afgewerkt met stucwerk. De ramen zijn hier uitgelijnd met de dichte balkons. De bovenbouw heeft een sterke verticale geleding door de diepe penanten waartussen de massieve balkons komen.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor het ontwerp. Het overtuigt op een groot aantal punten, zoals de verticale ritmiek van de torens, de diepe neggen, hoge plint, de relationele samenhang van de twee torens, de verdraaide plaatsing ten opzichte van elkaar en de detaillering en kleurstelling van de architectuur. De commissie herkent de ambitie van de architect, maar wil ook wijzen op sommige details: de horizontale geleding waarbij het half het uitzicht van bewoners kan hinderen, de soms wat benepen maatvoering van openingen in de gevel of de beperkende invloed van de ondergrondse parkeerkelder op de aanplant van bomen. De commissie adviseert deze punten in de verdere uitwerking mee te nemen.

Ook vraagt de commissie aandacht voor het goed ontwerpen van het omliggende groen en de (vrij lange) routes naar de fietsparkeerkelder en de hellingshoek van de toegang tot die kelder. Verder ziet zij enige kwetsbaarheid in het huidige woonprogramma van de plinten. Een invulling met bedrijvigheid zou hier meer passend, meer stedelijk van karakter zijn en de plint minder kwetsbaar maken. De beoogde woonfuncties hier zouden (door gordijnen etc.) de transparantie van deze laag teniet kunnen doen

De aandacht van de commissie gaat ook uit naar de situering en (her)plaatsing van het (monumentale) kunstwerk bij de entree van de fietsenkelder. Om de zichtbaarheid te vergroten is een verbijzondering in de gevelopeningen hier goed denkbaar. Hoewel het grote formaat van het bestaande kunstwerk de opties van plaatsing op de begane grond beperken, ziet zij ook een kans in de ruimte die nu voorzien is voor horeca. Deze ruimte garandeert een betere zichtbaarheid (kunstwerk is in één keer te aanschouwen), ook vanwege de fietsroute die aan deze zijde langs het gebouw loopt. Voorwaarde is dan wel dat de ruimte een openbare (horeca-) functie behoudt en dus geen kantoor wordt. Wel zijn er enige zorgen over de kwetsbaarheid van het kunstwerk in een horeca-omgeving en mogelijke beschadiging en verrommeling die het parten kunnen gaan spelen.

D3 Omloop – Deelgebied 2A & 4 [Ondiep]

21-46668

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 160 woningen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Levs architecten

(zie notulen 21/07 2020)

De dakopbouw in de knik van deelgebied 4 is achterwege gelaten. In de bocht van deelgebied 2 heeft architect Mout door middel van een donkerdere kleur metselwerk de horizontale gevelbanden aangezet. In dezelfde bocht zijn de stadsuitlopen verbijzonderd met rijk gedecoreerd metselwerk. De voortuinen worden begrensd met schanskorven. Tussen de tuinen is in de schanskorf ruimte voor groen, maar het tekenwerk is hier nog niet accuraat.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor het ontwerp. Zij herkent de aanpassingen die zijn doorgevoerd na een eerdere adviesronde door de commissie. Daaronder vallen de aanpassing van het hoekgedeelte waar (semi-)spuwers voor een rijkere detaillering (en ornamentiek) zorgen. Deze subtiele details - die de eerdere, maar nu vervallen schoorstenen compenseren- dragen bij aan het verbijzonderen van een toch vrij langgerekte gevel.

Wel betreurt ze dat sommige veranderingen de uitstraling van het gebouw wat hebben verminderd. Dat geldt in het bijzonder voor de bovenste bouwlaag op een bepaald gedeelte die, als gevolg van gesprekken met buurtbewoners, is komen te vervallen. De accentuering van de hoek in het complex is nu minder sterk geworden.

Verder wijst de commissie op de erg dominante aanwezigheid van verticale, architectonische details. In de geest van de school van Berlage (die hier relevant is) zou het aanbrengen van meer horizontale accentuering met banden en de structuur en kleurstelling van het gevelmetselwerk overwogen moeten worden.

Ook heeft de commissie moeite met de gehandhaafde schanskorven op het maaiveld. Hoewel de commissie sympathie heeft voor het achterliggende motief of anekdote - namelijk de vulling daarvan met restanten van de gesloopte, eerdere gebouwen hier -

ervaart zij deze elementen als te stenig, storend en oneigenlijk bij de architectuur. Een groen alternatief in de vorm van hagen zou (ook als historische referentie) hier toch beter op zijn plaats zijn.

De commissie keurt het huidige ontwerp op basis van redelijke eisen van welstand goed, maar geeft nadrukkelijk en collegiaal het verzoek en appel mee om de genoemde verbeterpunten voor het ontwerp te overwegen.

E Nagekomen plannen

E1 Wevelaan 2 (Gemeentelijk monument) [Noordoost] **21-44907**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren, verduurzamen en uitbreiden van een basisschool*

Aanvraag : Stichting Protestants Christelijk Onderwijs

Ontwerp : RoosRos architecten

(zie notulen 05/10 2021)

Het nieuwe houten volume in de binnentuin heeft een onafhankelijke draagconstructie gegeven, waarbij de kolommen los van de bestaande gevel staan.

Conclusie

De commissie stelt vast dat het ontwerp ten opzichte van een eerdere status is aangepast. Daarbij is rekening gehouden met de gewenste programmatische aanpassing t.b.v. de schoolfunctie alsmede met de relatie tussen de kwaliteit en integriteit van het bestaande monument en de nieuwe toevoeging/uitbreiding. Dat laatste element is duidelijk herkenbaar en als zelfstandige entiteit herkenbaar, ook constructief. De aanvraag kan in alle redelijkheid verder in uitvoering genomen worden.

E2 Cornetstraat 6 [Pijlsweerd] **22-03864**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van het dak*

Ontwerp : Neva constructies

De dakverhoging komt in grote lijnen overeen met de dakverhoging van het hoekpand.

Conclusie

De commissie neemt kennis van de gewenste dakverhoging maar vraagt aandacht voor een zorgvuldige uitvoering van details. Met het mogelijk weghalen van de schoorstenen, als gevolg van de dijkverhoging, is de commissie niet akkoord omdat die een essentieel zijn van de regelmaat van deze rijtjeswoningen.

In lijn met haar eerder indicatie van deze ingreep als een houdbaar incident;' gaat de commissie, onder voorwaarde van het behoud van de schoorsteen, akkoord met de aanvraag.

E3 Groen van Prinstererstraat [Noordwest]
(R) *Schetsontwerp voor de renovatie en verduurzaming van huurwoningen*

Ontwerp : Sacon architecten

Het dak van de rijwoningen met mansardekap wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en daarmee wordt het dakpakket dikker. De koopwoningen krijgen de mogelijkheid om mee te doen met de verduurzamingsslag, maar de verwachting is dat weinig mensen daarvan gebruik zullen maken. Bij de scheiding van een opgehoogd dak en een bestaand dak is de rand van de opdikking zichtbaar. De goot wordt verbreed en de dakkapellen zijn aan de bovenzijde geïsoleerd, zonder dat het boeiboord of de kozijnen wijzigen. Het voorstel is om de schoorstenen te verwijderen.

Conclusie

De commissie neemt kennis van de gewenste dakverhoging maar vraagt aandacht voor een zorgvuldige uitvoering van details, zoals het rood schilderen (in kleur van dakpannen) van het te verhogen dakbeschoot en het werken met een goed, cultuurhistorisch gemotiveerd kleuradvies. De commissie adviseert verder dat dat de zonnepanelen in een gelijkmatige, rechthoekige vorm (eventueel verdiept) op het dakvlak worden aangebracht.

E4 Jule Stynestraat 34 [Terwijde] **KLA-22-03697**
(R) *Klacht over de het in een afwijkende kleur schilderen van een zijmuur en een berging*
Voor de wijk is een kleurschema gebruikt, waarbij iedere woning een accentkleur krijgt, passend in het totale kleurenpalet. De zijmuur aan de voorzijde en de berging aan de

achterkant, tezamen met het penant aan de achtergevel zijn in afwijking van dit schema in een andere kleur geschilderd.

Conclusie

De commissie beoordeelt de afwijkende kleuren als een welstandsexces en adviseert het oorspronkelijke kleurenpalet aan te houden. Dat palet is onderdeel van het concept van de betreffende architectuur en draagt bij aan de bijzondere ritmiek en samenhang.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 03/03 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 22 maart 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