

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-06

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten
gehouden op dinsdag 22 maart 2022 in het Stadhuis te Utrecht

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 08 maart 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Huizingalaan 187, 189 en 191 (Gemeentelijk monument) [Oost]
 - D2 Cartesiusdriehoek (Bouwweld 1) [Cartesius]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Schoonebekerstraat 28 [Veemarkt]
 - E2 Turkooislaan 7 [Tolsteeg]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 17/03 2022
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 08 maart 2022

De notulen van 08/03 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Huizingalaan 187, 189 en 191 (Gemeentelijk monument) [Oost] **21-47067**

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning met kantoor tot woningen (Het Dingemanshuys)*

Ontwerp : JWG architecten

Het Dingemanshuys wordt verbouwd om ruimte te bieden aan 10 appartementen. Twee vensters van het monumentale bouwdeel aan de Huizingalaan worden verlaagd, waarbij de twee zijluikjes niet meegaan in de verlaging. Uit de betonnen vloerband van het souterrain worden inkepingen gemaakt voor de onderliggende doorgang. In de schuine hoek van de latere aanbouw wordt op de begane grond een balkon met spijlenhekwerk toegevoegd. Aan de noordwestzijde komt een trap en een fietsenberging. De waterzijde wijzigt het meest. Hier worden een viertal balkons met plantenbakken op stellen toegevoegd. Vouwdeuren geven toegang tot de balkons. Op het nieuwe sedumdak komen zonnepanelen, aldus architecten Willemsen en Groenendaal.

Conclusie

De commissie heeft met veel belangstelling naar dit lovenswaardige transformatieproject gekeken. Zij waardeert het dat veel details van het monumentale deel, zoals het interieur en het gevelbeeld, behouden blijven. Wel vraagt zij zich af of de landing van het blok op de kavel en, met name, het talud aan de waterkant niet vooral met ononderbroken groen rondom, in plaats van deels met een terras, ingevuld kan worden.

De commissie stelt vast dat de aanpassingen aan vooral de waterzijde problematisch zijn.

Dit betreft de toevoeging van plantenbakken en de detaillering van balkons. De losse balkons worden als te frivol gezien, waar een doorlopend balkon meer passend is.

Ook dezelfde stilistische aanpak voor zowel het monumentale als nieuwe bouwdeel, bijvoorbeeld bij identieke vouwdeuren in beide delen, vindt de commissie storend. Zij ziet graag een duidelijker onderscheid tussen beide delen. Dat geldt ook weer voor de balkons en plantenbakken. De twee nieuwe balkons aan het monumentale deel zouden een stilistische knipoog naar het bestaande balkon op de tweede verdieping kunnen zijn.

Voorts zou het afzien (of juist verdikken) van ondersteuning van de balkons de uitstraling ten goede komen en kan er mogelijk ook afgezien worden van de doorvalbeveiliging op het bestaande terras. De commissie ziet ook graag een nadere uitwerking van de aanpassingen van de bestaande entree, alsmede een mee-ontworpen en beter gepositioneerde fietsenstalling en de detaillering van de zonwering.

Aan de zijde van de Huizingalaan stoort het de commissie dat de nieuwe raamopeningen in het souterrain aan de bovenzijde door de bestaande betonnen vloerbalk steken. Deze horizontale lijn is een essentieel, oorspronkelijk ontwerpaspect en dient niet geschonden te worden. Tenslotte stelt de commissie vast dat de zonnepanelen op het dak wellicht iets meer terugliggend geplaatst kunnen worden, waardoor ze minder in het zicht komen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

D2 Cartesiusdriehoek (Bouvveld 1) [Cartesius]

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 238 woningen*

Aanvraag : Ballast Nedam

Ontwerp : Paul de Ruiter architects

Bouvveld 1 beslaat een wigvormig deel van het plangebied tussen de Cartesiusweg, de Perronlaan en het CAB-gebouw. De randen van de bouwvlek worden ingevuld met 11 bouwdelen die variëren in hoogte, materialisatie en architectonische verschijning. De bouwdelen B en C maken een hoekverdraaiing ten opzichte van elkaar, waardoor het binnengebied wordt verbonden met het centrale park. Het binnengebied ligt verhoogd en bedekt de ruimte voor het fiets- en autoparkeren. In het dek stelt architect Spijkerman ovaalvormige gaten voor ten behoeve van de lichtinval in de parkeergarage. Soms worden deze gaten gebruikt om een boom in de volle grond te zetten. Er is gekozen voor lichte en terughoudende kleuren, met uitzondering van het gebrande hout in blok B en de

donkergrijze metalen afwerking van bouwdelen A5, F en G. Aan de bovenzijde van de volumes zijn rondom setbacks gemaakt in aansluiting op de overige bouwvelden. Bouwdelen A1 tot en met A4 zijn ondiep, vierlaags en donker of licht gemetseld. Bouwdeel A5 is een ondiep donkergrijs metalen tussenvolume met een verticale geleiding. Bouwdeel E steekt diep in de binnentuin. Op de verticale bamboe panelen kan de klimop vanuit een plantenbak groeien. Bouwdeel F is een vierlaags donkergrijs ondiep tussenvolume. Bouwdeel C kent 8 lagen en keert zich het meest prominent naar het park. Tussen de sterk geaccentueerde penanten worden balkons ingeklemd. Blok B staat in het verlengde van het CAB-gebouw. Het achttlaagse appartementengebouw kenmerkt zich door de horizontale geleiding van de vloerbanden. Bouwdeel G is een tweelaags donkergrijs tussenvolume. Bouwdeel D keert zich naar het CAB-gebouw en sluit hier qua materialisatie, met een lichtrode steenkeuze, ook bij aan. Het zevenlaagse volume kenmerkt zich door een rastergevel en balkons met een glazen, te openen afscheiding.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor dit grote en voor het gebied belangrijke bouwblok. Ze erkent de functie die het vervult als schakel tussen verschillende stedelijke sferen en dat de vorm per zijde neigt naar naastgelegen bebouwing. Die alzijdige oriëntatie zorgt er echter ook voor dat de eenheid op stedenbouwkundig niveau nog wat achter blijft. Dat het blok in de richting van het naastgelegen park niet gesloten is maar zich juist opent roept wisselende reacties op. De opening zorgt voor een verbinding tussen park en het collectieve binnen gebied in het blok, maar de zone is daardoor ook minder gedefinieerd en wat diffuus. Een duidelijk, zelfstandig en goed afgewogen (groen)ontwerp van deze transitiezone ziet de commissie hier als essentieel.

Hoewel de commissie de nagestreefde differentiatie in verschillende hoogtes en contrasten begrijpt, vindt zij deze elementen nu onvoldoende effectief en afgewogen. De contrasten zijn op bepaalde plaatsen in de gevels te sterk en de kleurstelling kan genuanceerder. De lagere bouwdelen/blokken zijn als invoegingen veelal te laag. Het contrast in hoogte met de hogere blokken is wat de commissie betreft te groot. Dit komt de beoogde ritmiek en eenheid van het gehele bouwblok niet ten goede. Tevens zijn sommige entrees te weinig manifest of donker. De korrels waar het blok uit is opgebouwd zijn te sterk solitair en de ritmiek van de gevel komt onvoldoende uit de verf. Op de lagere delen, waarop vanuit de hogere delen neergekeken wordt, mist de commissie groene daken (naast de zonnepanelen). Bij de grote raampartijen vraagt de commissie zich af of hier niet te veel opwarming in het interieur door ontstaat. Verder adviseert de commissie met klem om blok E korter te maken waardoor het de binnentuin minder opdeelt.

Verder is de commissie ook kritisch op de inrichting en routes voor parkeren en fiets-parkeren in de 'kelder'. Ook de inrichting van de collectieve binnentuin kent een aantal problematische hoeken en de openingen in het maaiveld (naar de parkeer-kelder) kunnen nog beter ingezet worden voor de aanplant van volwassen groen in volle grond. De commissie ziet graag ook bewijslast voor voldoende grondpakket op de parkeergarage. De commissie ziet vanuit de waardering van de hoofdopzet met belangstelling uit naar de volgende stap in het ontwerp.

E Nagekomen plannen

E1 **Schoonebekerstraat 28** [Veemarkt] **22-05745**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw aan de achterkant en een dakopbouw met kap op een woning*

Ontwerp : atelier GisTH

Op de drielaags gemetselde woning komt een zinken dakopbouw met zadeldak, bedekt met pv panelen. Het hoge venster aan de voorzijde steekt door de dakrand heen.

Conclusie

De commissie ziet een goed ontworpen dakopbouw die, mits het stedenbouwkundig plan het toestaat, uitgevoerd kan worden. Wel vraagt zij aandacht voor het zorgvuldig ontwerpen, materialiseren en uitvoeren van het dakvlak inclusief de zonnepanelen. Het toe te passen dakmateriaal is zink-look.

E2 **Turkooislaan 7** [Tolsteeg] **22-01522**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 dakopbouwen op de woningen met de huisnummers 5, 7, 9 en 11*

Ontwerp : Rijpstra Vesseput architecten

In het kader van een heroverweging van de afdeling stedenbouw wordt de dakopbouw aan de commissie voorgelegd. Op de vier tweelaagse wederopbouwoningen is een houten dakopbouw gepland. De verticale latten lopen soms deels voor de ramen langs. Het verticale venster is omkaderd. De latten worden met een stalen hoekprofiel aan de bovenzijde beëindigd.

Conclusie

De commissie adviseert om de houten opbouw qua ritmiek (in gevelopeningen) de bestaande gevel te laten volgen. Omwille van stilistische continuïteit in de wijk adviseert zij tevens een dakrand aan de opbouw toe te voegen. Tevens moet het voorste en achterste deel van de wachtgevels met hetzelfde materiaal als de voorgevel van de dakopbouw gematerialiseerd worden (geveldik).

De dakrand, deels ontworpen wachtgevel en de gevraagde ritmische gevel indeling zorgen voor een navolgbare eenheid die maatgevend kan zijn voor eventuele andere opbouwen in de directe omgeving. Op deze wijze kan er een geactualiseerde, toevoegde en wenselijke stedenbouwkundige eenheid ontstaan.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 17/03 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 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 05 april 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