

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-08

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 19 april 2022 in het Stadskantoor te Utrecht

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. 05 april 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Burgemeester Fockema Andrealaan (De Kwekerij fase 3) [Maarschalkerweerd]
 - D2 Teunisbloemlaan 42 t/m 48 [Vleuterweide]
 - D3 Campus Werkspoor 16C [West]
 - D4 Rotsoord 7 [West]
 - D5 Adriaen van Ostadelaan 40 [Oost]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Lange Elisabethstraat 32 [Binnenstad]
 - E2 Huizingalaan 187, 189 en 191 (Gemeentelijk monument) [Oost]
 - E3 Obbinklaan 2 t/m 76 [Noordoost]
 - E4 Offerhausweg 8 [Rijnsweerd]
 - E5 Herman Gorterstraat 55-57 [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 14/04 2022
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 05 april 2022

De notulen van 05/04 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Burgemeester Fockema Andrealaan (De Kwekerij fase 3) [Maarschalkerweerd]

(O) *Voorlopig ontwerp transformatie voormalig Datacenter KPN tot 201 studentenkamers met publieke plint*

Aanvraag : MOR studio

Ontwerp : architect van Sluijs

(zie notulen 30/11 2021)

Architect Tsagkalou informeert de commissie dat de fietsenberging is verplaatst, zodat er nu een publieke functie op beide hoeken komt. De tweede-huidfaçade wordt afgewerkt met hergebruikte schermen of met pv-panelen en aan de onderzijde dichtgezet. De bestaande grid-constructie in de eerste twee lagen wordt uitgebreid in dezelfde vormgeving en kleur. De balkons worden voorzien van plantenbakken. Bij de hoofdentree komt een tweelaags kunstwerk op de wand en het plafond. Landschapsarchitect Van Vliet licht de eerste opzet van de terreininrichting toe.

Conclusie

De commissie spreekt haar vertrouwen uit over de wijze waarop het project wordt benaderd en aangepakt. Dit betreft zowel het gebouw als de buitenruimte. Er is sprake van een overtuigend concept. Er hebben een aantal goede aanpassingen op het eerdere ontwerp plaatsgevonden, zoals het verplaatsen van de fietsenberging, waardoor dode hoeken worden vermeden. Ook is het groen goed geïncorporeerd in het gebouw.

Wel worden er vraagtekens gezet bij een aantal details. Een daarvan betreft het sluiten van de onderzijde van de ruimte tussen het scherm en de gevel. De vrees is dat zich hier bladeren en vuil zullen gaan ophopen en dat die lastig/niet verwijderd zullen kunnen worden.

Ook heeft de commissie twijfels over voldoende daglichttoetreding in de kern van het volume. Verder vraagt de commissie om bewijslast voor het voorgestelde groen in de gevel. Dit moet wel levensvatbaar zijn.

Wat betreft de façade stelt de commissie vast dat deze het programma in het gebouw representeert, behalve bij de eerste verdieping. De gevel van de woonruimte op de eerste verdieping heeft dezelfde uitstraling als de begane grond. Mogelijk kan de bovenliggende façade een laag zakken, zodat dit conceptueel weer kloppend wordt. Ook het onderscheid tussen nieuwe en hergebruikte onderdelen/materiaal mag volgens de commissie nog meer uitgesproken en met inventiviteit worden uitgewerkt.

Wat het kleurrijk kunstwerk bij de entree betreft vraagt de commissie zich af of dit ook op een duurzame wijze uitgevoerd zou kunnen worden, zodat dit een blijvend kunstwerk voor de stad wordt. Wetende dat het een definitief ontwerp betreft ziet de commissie desondanks met belangstelling uit naar de vervolgstappen in het ontwerp.

D2 Teunisbloemlaan 42 t/m 48 [Vleuterweide]

19-20244

(R) *Voorlopig ontwerp integrale aanpak gevels MFA Weide Wereld in het kader van de Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels op de begane grond*

Aanvraag : gemeente Utrecht, Utrechtse Vastgoed Organisatie / Stadsbedrijven

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

(zie notulen 03/09 en 17/09 2019)

Het gekleurde glas in de terugliggende tussenlaag wordt verwijderd. Architect Bakker stelt voor om hier een houten leefzone te creëren, waarbij de meubels, de dichte geveldelen en objecten als een berging en eventueel een liftopbouw in hout worden uitgevoerd. De nieuwe aluminium kozijnen worden antraciet van kleur met een antraciete borstwering. Het

gekleurde glazen kunstwerk op de tweede verdieping wordt vervangen door een opgetrokken houten scherm.

Conclusie

Sinds de vorige presentatie in 2020 is het ontwerp op veel punten aangepast, stelt de commissie vast. Zij onderschrijft de noodzaak van en wens om het gebouw te revitaliseren. Ten aanzien van het oorspronkelijke gebouw/ontwerp zijn er een aantal ingrijpende veranderingen voorgesteld, zoals de introductie van houten detaillering in de tussenlaag, de verwijdering van en kunstwerk/glasvenster en het gedeeltelijk ophogen van de bovenste bouwlaag.

De commissie heeft twijfels bij de wijze waarop de tussenlaag, die oorspronkelijk op een helder wijze tussen de twee volumes was 'gespannen', nu een minder logische invulling krijgt, die niet lijkt te passen bij de bestaande architectonische stijl. Zij pleit dan ook voor het nadrukkelijker inzetten en toepassen van de basisnoties van het oorspronkelijke ontwerp. Dit leidt volgens de commissie tot een hernieuwd strak, subliem en zo intelligent mogelijk gebouw wat het, in een andere gedaante, eerder ook was. De commissie is niet overtuigd van de huidige ontwerpvisie. Vooral bij de inrichting van de omgang aan de buitenzijde is het door hetzelfde materiaalgebruik voor gevel en plafonds en het wat blokkige buiten-meubilair storend. Het gebruikte hout is daarnaast erg donker en grof. Een lichtere kleur en een oriëntatie op bamboe voor de kozijnen biedt mogelijk soelaas. Door een zorgvuldige positionering van de toepassing van bamboe kan de eenduidigheid van de ingesnoerde tussenlaag behouden blijven.

Ook ziet de commissie de borstwering van de derde verdieping graag meer transparant of uitgevoerd in een geleidelijke overgang van dicht naar open. Nu is er met opaal glas sprake van de introductie van een derde materiaal/laag. Ook op de begane grond zorgen veel toegevoegde details voor een rommelig aanzicht. Dit nog los van de nog toe te voegen lift. De commissie adviseert de lift binnen het volume te plaatsen. Hiermee wordt verrommeling met losse elementen tegengegaan en kunnen alle lagen ontsloten worden (in plaats van alleen de eerste verdieping).

Wat betreft de verwijdering van het kunstwerk vraagt de commissie zorgvuldigheid en aandacht voor de status en behoud daarvan. Hiertoe dient nauw overleg met de gemeente en kunstenaar plaats te vinden. De commissie ziet het kunstwerk graag geïntegreerd worden in het nieuwe ontwerp en ziet daar genoeg mogelijkheden toe.

Ook ziet de commissie volop kansen om groen toe te passen in de omloop en patio. Tenslotte zijn er vragen over de mogelijke geluidsoverlast van de warmtepomp.

D3 Campus Werkspoor 16C [West]

(O) *Voorlopig ontwerp kantoorgebouw voor creatieve werkplekken*

Aanvraag : Lingotto

Ontwerp : M. architects

(zie notulen 08/03 2022)

Het ovaalvormige volume is verlaten en architect Glas heeft gekozen voor een opgetild rechthoekig volume met een ovale glazen plint. De houten kolommen staan vrij in de ruimte om de plint. De zijgevels worden afgewerkt met houten lamellen en de kopgevel krijgt een aluminium kader. Aan de pleinzijde is de noodtrap teruggelegd, waardoor de balkons in het zicht komen.

Conclusie

De commissies waardeert de radicale wijziging die op stedenbouwkundig niveau heeft plaatsgevonden. Het ontwerp staat nu robuust en sterk naast de aangrenzende energiecentrale. Wat het ontwerp van het gebouw zelf betreft waardeert de commissie het contrast tussen de ovale onderlaag en het blokvormige volume erboven. Ook de inrichting van het maaiveldniveau is verbeterd en de beide, open koppen van het gebouw laten het leven/activiteiten binnen goed zien.

De commissie heeft haar twijfels bij de materialisatie van de lange gevels en bij de erg nadrukkelijke kaders van aluminium aan beide koppen. Beide zijn nodeloos zwaar en te sterk aangezet en lijken niet voort te komen uit de op zich heldere structuur van de interne, houten constructie. Het geheel komt de commissie voor als een referentie aan een technisch onderdeel, waar zij graag ziet dat het gebouw vooral zichzelf is. Daarbij zou het

terugdringen van de hoeveelheid verschillende materialen en details in de gevels kunnen helpen in een eenduidige, meer leesbare expressie. In plaats van schaalloosheid ziet de commissie juist graag meer helderheid; een aspect dat overigens al wel degelijk in bepaalde onderdelen van het ontwerp sluimert.

De commissie ziet nog een aantal verbeterpunten en uitdagingen in het huidige ontwerp. Zij ziet uit naar een volgende ontwerpplag voor dit belangrijke gebouw voor de campus.

D4 Rotsoord 7 [West]

(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw appartementencomplex met creatieve plint*

Aanvraag : Hendriks bouw

Ontwerp : KAW architecten

Architect Koopman situeert het vijf-laagse woongebouw met sociaal culturele plint aan de zuidzijde van het kavel. Op de halfverdiepte parkeergarage aan de zuidkant komen de bergingen, waarvan de gang langs de gevel loopt. De uitkragende verdieping draagt visueel af op een betonnen paddenstoel-constructie. Tussen de gemetselde penanten op de verdieping komen verdiepinghoge groengele kozijnen en hekwerken. Op de bovenste verdieping is een setback vanaf de Vaartsche Rijn gemaakt. De monumentale spantconstructie van de bestaande hal wordt in de buitenruimte geplaatst. Op een afstand van 2.5m van de gevel wordt deze afgezaagd en in het midden door lichtzuilen ondersteund.

Conclusie

De commissie neemt met veel belangstelling kennis van dit plan. Zij ziet dat er met veel aandacht aan dit complex en de relatie met de omgeving is ontworpen, waarvoor complimenten. Het gebouw is passend in de context van Rotsoord. Zij waardeert ook dat er een landschapsarchitect voor de inrichting van de openbare ruimte is betrokken. De aandacht gaat naar een aantal specifiek onderdelen die nog tot discussie leiden. Dit betreft in de eerste plaats de terug te plaatsen historische spanten van de bestaande loods op deze locatie. Door deze, als gevolg van de te krappe ruimte, in te korten ontstaat een kwetsbare balans tussen deze spanten, het complex en de ruimte ernaast. De commissie ziet dat de ruimte voor aanpassen gering is. Zij vraagt evenwel te kijken naar een mogelijk aangepaste uitwerking van de constructie met andere dwarsverbindingen of een hulpconstructie waardoor de spanten meer als één geheel i.p.v. een serie objecten gaat werken. De verdikte staanders vindt de commissie niet overtuigend. Deze mogen volgens haar minder nadrukkelijk zijn en uit het midden van het spant gepositioneerd. Ook vraagt de commissie om de uitwerking van de quasi-paddenstoelconstructie op de begane grond nog eens kritisch te bekijken. Dat sommige aan de waterzijde tot een schijf verworden is mogelijk te voorkomen. De logica van de kolom gaat op deze punten verloren, dat is visueel enigszins storend in het verder consequente geheel. Nadere aandacht verdienen ook nog de dakrand en een industriële look en detaillering van de gevel. De commissie ziet in een volgende fase graag ook monsters van materialen en kleur.

D5 Adriaen van Ostadelaan 40 [Oost]

IA-22-07259

(R) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen en vergroten van een bovenwoning tot 6 appartementen*

Aanvraag : Saurens beheer en ontwikkeling

Ontwerp : D&M architecten

De planbehandeling is doorgeschoven

E Nagekomen plannen

E1 Lange Elisabethstraat 32 [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp gevelwijziging*

Ontwerp : Lukas de Jong

De bestaande gevel wordt vervangen door een gemetselde rastergevel met Franse balkons op de verdieping en een glazen pui over de gehele breedte in de plint.

Conclusie

De commissie stelt vast dat de nieuw ontworpen gevel een aantal inconsequenties vertoont. Vooral de verdeling tussen horizontale en verticale elementen is niet in balans. Met name de verticale structurering loopt niet op een logische door naar de begane grond. Hierdoor is vooral de plint niet in de juiste proportie. De commissie adviseert een nadere en betere bestudering van de indeling waarbij, met name de penanten doorlopen in de plint. Daarnaast vraagt de commissie om een verhoogde plint. Als voorbeeld wijst zij nadrukkelijk op het meegestuurd referentiebeeld. Bij dat voorbeeld zijn de gevraagde aanpassingen goed zichtbaar. Dit kan daarmee een leidend voorbeeld zijn voor een nieuw, aangepast ontwerp.

E2 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

(zie notulen 22/03 2022)

De balkons van het monumentale deel krijgen aan de zijkant een stalen frame met een rvs net als doorvalbeveiliging gespannen tussen metalen buizen. De bestaande puien zijn hier verlaagd, met behoud van de indeling. Ook bij de balkons van het kantoorgedeelte zijn de ramen verlaagd en is de verdeling met roedes behouden. Aan de Huizingalaan is het onderste deel van de vloerband donkergrijs geverfd om de inkepingen in de betonband minder opvallend te maken.

Conclusie

De commissie ziet dat veel van de gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd. Toch zijn er nog enkele details die om aandacht vragen. De commissie ziet graag dat de balkons smaller worden en daarmee binnen de gevelopening vallen. Het venster kan eventueel als melkmeisje of schouderkozijn vormgegeven worden, met onder het zijraampje de ophangconstructie voor het balkon. Tenslotte stelt de commissie dat de betonnen gevelband intact moet blijven. Het nu voorgestelde aanbrenge van een geschilderde laag/band is niet wenselijk.

De commissie is akkoord met het aanbrenge van de zonweringen.

Zij ziet graag een op genoemde punten aangepast ontwerp retour.

E3 Obbinklaan 2 t/m 76 [Noordoost] 22-10223

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het isoleren van de kopgevels en het vernieuwen van de kozijnen van een appartementengebouw*

Aanvraag : Vve Valetflat

De kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen, maar de pui-indeling wijzigt niet. De kopgevels worden geïsoleerd en afgewerkt met wit stucwerk.

Conclusie

De commissie waardeert dat de eerdere gevel indeling in belangrijke mate gehandhaafd blijft. Wel heeft zij vanuit het oogpunt van duurzaamheid moeite met het gebruik van kunststof, hoewel de diepteprofiel wel blijft bestaan. De commissie heeft meer moeite met de voorgestelde transformatie van de kopgevel. Zij zit hier graag gemetselde gevels en ook de luifel bij de entree is niet passend. Terugbrengen van de gemetselde gevels verbinden het gebouw nadrukkelijker met de wijk en de directe omgeving

E4 Offerhausweg 8 [Rijnsweerd] 21-41085

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een warmtebuffer bij een warmteoverdrachtsstation*

Aanvraag : Eneco Heat Production & Industrials

Ontwerp : Emmtec Engineering

(zie notulen 05/04 2022)

Geveltekeningen van twee opties zijn toegevoegd. Bij optie A wordt de ronde beplating doorgezet en dient deze als doorvalbeveiliging. Bij optie B is afgezien van de doorvalbeveiliging.

Conclusie

Het plan is op basis van de gebrekkige gegevens niet beoordeelbaar. De planbehandeling is doorgeschoven.

E5 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, 11/01 en 22/02 2022)

Conclusie

De commissie heeft de nagekomen toelichting op haar eerdere advies gelezen. In reactie daarop stelt zij het volgende vast. Ten aanzien van het eerste punt, de entree die meer aandacht verdient, begrijpt de commissie begrijpt de geldende condities en ziet dat er inspanning wordt gedaan om zoveel als mogelijk aan de eerdere punten van de commissie tegemoet te komen.

Voor het tweede punt, het balkon boven de incisie, handhaaft de commissie haar mening dat het verbreden van het balkon afbreuk doet aan de achterliggende en oorspronkelijke intenties van de incisie. Door het balkon breder te maken dan de incisie gaat te veel van ruimtelijke kwaliteit verloren. De commissie is overtuigd dat een bouwkundige oplossing zonder vergroting van de incisiebreedte met een vergelijkbare opbrengst aan m² oppervlakte balkon mogelijk is. Een dergelijke oplossing en ontwerp is zelfs door de indiener al in een eerder fase voorgesteld.

In de begeleidende correspondentie wordt gevraagd om een akkoord van Welstand op beide punten. Dat wordt op het tweede punt niet gegeven. De commissie stelt voor dat de aanvrager, het bovenstaande meenemend, doorgaat met de procedure voor een omgevingsvergunning.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 14/04 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 03 mei 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