

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-07

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 5 april 2022 in het Stads kantoor 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. 22 maart 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Cambridgelaan [Science Park]
 - D2 Stroyenborchdreef – Schooneggendreef [Overvecht]
 - D3 Jutfaseweg 178 (Jutfasehof) (Gemeentelijk monument) [Rivierenwijk]
 - D4 Laan van Nieuw-Guinea 43 [Lombok]
 - D5 Offerhausweg 8 [Rijnsweerd]
- E Nagekomen plannen
 - E1 hoek Oudenoord en Stroomstraat [Pijlsweerd]
 - E2 Livarstraat 79 [Veemarkt]
 - E3 Passiebloemweg 3 [Vleuten]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 31/03 2022
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 22 maart 2022

De notulen van 22/03 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Cambridgelaan [Science Park]

(R) *Definitief ontwerp Internationale School*

Aanvraag : gemeente Utrecht

Ontwerp : SVP Architectuur / Cross architecture

(zie notulen 15/10, 21/01 en 23/06 2020)

Architect Blom heeft afgezien van het scherm aan de achterzijde. De keramische gevel loopt tot iets voorbij de balkons door en wordt dan scherp afgesneden. Het thema van de ronde uitsparing bij de entree is doorgezet in de overige gevelbeëindigingen. De gevel is ter plaatsen van het kinderdagverblijf opgeknipt met een verbreding onder. De hoeveelheid groen op de terrassen is vergroot.

Conclusie

De commissie is blij met de aanpassingen van het ontwerp. Het geheel is nu beduidend overtuigender. Zo is zij blij dat het eerdere scherm aan de achter/zijgevel is verdwenen en dat het landschap nu tot in het gebouw doorloopt. Deze omarming van het groen wordt gewaardeerd. Het gebouw is door de aanpassingen in zijn uitstraling rijker geworden. Wel ziet de commissie de afrondingen in de gevelbeëindiging, die een echo zijn van de overtuigend vormgegeven entree, als onnodig. De afrondingen nemen een mogelijk interessante overgang tussen de voor- en achterzijde van het gebouw weg. De vraag is of dit motief op deze plekken voortgezet dient te worden. Beter zou het bijvoorbeeld zijn om de gevels aan de achterzijde recht te laten eindigen, zodat er geen verwarring ontstaat of het keramiek functioneert als gevelmateriaal of scherm. Het hier duidelijker manifesteren van de balkons kan daarbij positief werken.

Binnen- en buitenruimte kunnen met enige aanpassingen beter met elkaar worden verbonden en bijdragen aan de herkenbaarheid van de achterzijde. Ook ziet de commissie nog enige verbetering mogelijk in de indeling van de plattegronden en het doorzetten van de helderheid van buitenruimte in die plattegrond.

Tenslotte ziet de commissie graag een onderbouwing van de inrichting van de buitenruimte, als ook de bewijslast voor de grondlaag op de bouwvolumes die een levensvatbare groenaanplant, zoals voorgesteld, realistisch maakt.

D2 Stroyenborchdreef – Schooneggendreef [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp verduurzaming flatgebouwen*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten

Het principe van een gemetselde plintlaag van de Thema-dreven is overgenomen, maar in een roodbruine kleur. De kopgevel en de dakrand zijn in dezelfde kleur gemetseld, aldus ontwerpers Dorrepaal en Gouverneur. De materialisatie en detaillering van het aluminium grid en de invulling zijn nagenoeg gelijk gebleven. Zowel het slanke als het brede venster ter plaatse van de lift worden voorzien van matglas. Bij de horizontale regels ter plaatse van de trap komt een paneel.

Conclusie

De commissie stelt vast dat het ontwerp verder is ontwikkeld, daarbij zijn eerdere adviezen van de commissie meegenomen. Er is waardering voor de technische beheersing van de opgave en er is een positieve evolutie in de aanpak van de achtereenvolgende blokken waarneembaar.

Toch heeft de commissie moeite hoe een aantal fundamentele waarden van het blok en de behandeling van de opgave als een groter geheel. Dit is in een eerdere adviesfase ook al aangekaart. Dit betreft bijvoorbeeld de waarde en waarachtigheid van het te gebruiken gevelmateriaal. Het overvloedig gebruik van aluminium, kunststof en minerale strips vindt de commissie niet overtuigend voor een duurzame transformatie van de flatgebouwen.

Daarnaast ziet de commissie de vermindering van het percentage glas in de gevel als een achteruitgang in leefkwaliteit en architectonische kwaliteit.

Ook op maaiveld niveau is de kwaliteit minimaal. De minerale steenstrips doen afbreuk aan het robuuste, waarachtige karakter van de oorspronkelijke hoogbouw. Het grid van de gevel kan naar beneden doorgezet worden, zodat de scheiding in het patroon tussen de plint en het bovenliggende grid wordt verzacht. Ook is de detaillering niet altijd helemaal duidelijk, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van kleurverschillen of reliëf in het gevelvlak. Verder zijn een aantal detailleringen niet goed afleesbaar of duidelijk in hun uitwerking. Een voorbeeld daarvan is het paneelvlak boven het hekwerk of in het trappenhuis of een duidelijker geprononceerde vloerrand. Gezien eerdere adviseringen en technische verbeteringen stelt de commissie dat de materialisering voldoet aan redelijke eisen van welstand. Waar mogelijk ziet zij verbeteringen, met name in de plint en in het trappenhuis, tegemoet.

D3 Jutfaseweg 178 (Jutfasehof) (Gemeentelijk monument) [Rivierenwijk]

(B) *Voorlopig ontwerp herbesteding monument tot appartementen en kantoorruimte*

Aanvraag : G.G. van de Zandschulp

Ontwerp : Bureau Bramer

(zie notulen 07/09 2021)

Architect Bramer informeert de commissie dat er een proef is gedaan met het verwijderen van de grijze verflaag van de voorgevel en dat er goede hoop is dat het metselwerk kan worden gerestaureerd. De kunststof kozijnen blijven behouden. De rechterzijde van plint van de zuidgevel wordt in oude stijl gemetseld, in lijn met de voorgevel. De vluchttrap is achterwege gelaten. Vanaf het risaliet wordt de plint lichtgrijs gestuct en omkaderd met een UNP profiel. De Westraven tegeltjes worden in een stalen kader verdiept los aangebracht.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het feit dat er weer leven komt in dit monument en dat er iets terugkeert van de eerder glorie van het gebouw. Maar juist dat glorende perspectief leidt ook tot een aantal nadrukkelijk kritiekpunten.

De commissie ziet graag dat er meer aandacht uitgaat naar het bestaande gebouw. Vrijwel alle voorgestelde veranderingen dienen op een hoger niveau te komen. Het ontwerp van nieuwe geveldelen ziet de commissie in hun opzet als positief: het onderscheid tussen het bestaande gebouw en de nieuwe toevoegingen dient duidelijk contrasterend te blijven.

De commissie betreurt een aantal aspecten in het ontwerp, zoals de handhaving van kunststof kozijnen, de plaatsing en positie van de regenpijp en de toepassing van de monumentale tegels. Die laatste zijn nu ingezet als decoratief element, maar zouden duidelijk geïntegreerd moeten worden in de architectuur. Verder ziet zij graag meer inzet op een aantal kenmerkende elementen, zoals een historiserende deur waar nu glazen exemplaren zijn voorzien.

De commissie maakt zich ernstig zorgen over de te reconstrueren 'oude' gevel. Zij betwijfelt of het mogelijk is de juiste steensoort en passende (kunststof) (!) kozijnen te vinden. Zij adviseert voor alle nieuwe kozijnen een historische reconstructie van de oorspronkelijke kozijnen. Diezelfde zorg betreft de detaillering van de westgevel waar nu nog geen duidelijk beeld van is. De commissie adviseert om het ontwerp voor alle oorspronkelijke gevels met deze adviezen meer in geest van het monumentale pand in overeenstemming te brengen.

D4 Laan van Nieuw-Guinea 43 [Lombok]

21-43482

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bank naar 10*

appartementen en een bedrijfsruimte

Aanvraag : Classic Property Fund XI

Ontwerp : Agnova architecten

De constructie van het bestaande pand wordt hergebruikt. De gemetselde roodbruine gevel met grijs gestucte plint is wel helemaal nieuw. Op advies van de afdeling stedenbouw hebben de appartementen voordeuren direct naar de straat gekregen, die naast de ramen van de slaapkamers komen. In nisjes van de licht uitkragende gevel van de bovenbouw liggen de verticale donkergrijze ramen.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige wijze waarop de ontstane ruimte, ontstaan door de gedeeltelijk sloop (met behoud van het bouwskelet) van het bankgebouw, weer wordt opgevuld. Zij constateert dat wordt gewerkt met een fors aantal woningen voor deze plek, wat op een aantal punten in het plan tot ruimtelijke spanning leidt. De commissie vraagt daarom aandacht voor het nogmaals nauwkeurig analyseren van de plattegronden. In het verlengde van die dichtheid en ruimtelijk organisatie ziet de commissie ook enige andere knelpunten, zoals de situering van een slaapkamer op de begane grond aan de straatzijde. Zij adviseert de slaapkamer hier niet te situeren, of op zijn minst de gevelindeling zo te ontwerpen dat een zeker mate van privacy mogelijk is. Er is sympathie voor het gebruik van houten kozijnen en de aanwezigheid van een dakterras. Op dat terras kan groen toegevoegd worden.

Ook stelt de commissie voor om het stucwerk aan de straatzijde op de begane grond te vervangen door metselwerk, waarmee het woonblok visueel meer één geheel wordt, zonder het verschil tussen plint en bovenbouw te verliezen. Daarnaast vraagt zij aandacht voor het anders opbouwen en detailleren van de gevel bij de aansluiting van het naastgelegen pand (links). Daar suggereert een bestaande detaillering in het metselwerk een andere aansluiting. Tenslotte plaatst de commissie vraagtekens bij het groot aantal voordeuren aan de straat, maar respecteert zij de randvoorwaarden die door de afdeling stedenbouw zijn meegegeven.

De commissie heeft vertrouwen in de kwaliteit van het ontwerp, maar ziet graag een op onderdelen aangepast plan, alvorens het ingediend kan worden voor een aanvraag omgevingsvergunning.

D5 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

Het ruim 16 meter hoge vat wordt voorzien van gekromde stalen beplating. Op deze beplating komt een landschapspanorama gebaseerd op een historisch schilderij. De heren Scheppers en Diking hebben hiervoor een kunstschilder ingeschakeld. De doorvalbeveiliging, de watertoevoer en de kooiladder worden gezien als losstaande technische toevoegingen en worden niet meegenomen in de schildering. Het is nog onduidelijk of er rondom het vat een hekwerk komt. Technische tekeningen en details ontbreken.

Conclusie

De commissie neemt kennis van het feit dat het plaatsen van deze warmtebuffer onderdeel is van een bredere gebiedsaanpak in het omliggend groengebied. Het inrichtingsplan daarvan zal in een later stadium door de commissie bekeken worden.

De commissie is enthousiast over de keuze van het kunstwerk/schilderij dat op het vat zal worden aangebracht. De wijze waarop dit door participatie van omwonenden is geselecteerd waardeert zij zeer. De illusie en uitstraling van de schildering is echter gebaat bij de juist abstractie en afwerking, zowel van de schildering als van het onderliggende vat. De commissie hoopt dat deze uitdagingen met veel toewijding tegemoet getreden zullen worden, maar ziet dit in de voorliggende aanvraag nog onvoldoende terug.

In relatie tot het latere, publieke gebruik van het gebied, inclusief het warmtebuffervat, adviseert de commissie om het hek rond het vat te verwijderen. Mede hierdoor zal het object een vanzelfsprekend onderdeel van het terrein worden. Ten behoeve van de inzet van het buffervat als canvas voor de schildering dient het hekwerk op het vat onzichtbaar achter de (beschilderde) beplating ontworpen te worden.

In de nu aangeleverde informatie en toelichting van het ontwerp zitten nog te veel onduidelijkheden. De gebruikte maten, de detaillering van het vat (naden, reliëf, technische onderdelen en technische tekening) dienen beter uitgezocht en correct aangeleverd worden.

De commissie ziet de aanvraag graag aangepast en volledig tegemoet, waarbij zij kennis heeft genomen van de lopende termijn van de aanvraag.

E Nagekomen plannen

E1 hoek Oudenoord en Stroomstraat [Pijlsweerd] 21-46829

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 52 appartementen*

Ontwerp : Jan Bakers architecten
(zie notulen 01/06 2021)

Het plan is bouwkundig verder uitgewerkt. Daarbij zijn de rondingen in de balkonhekken verdwenen en zijn deze direct tegen de gevel gezet.

Conclusie

De commissie stelt vast dat het oorspronkelijke ontwerp op een aantal punten is aangepast. Die aanpassingen zijn niet alle bevorderlijk voor het handhaven van het ambitieniveau en de kwaliteit. Zo is de detaillering van het hekwerk van de Franse balkons aanmerkelijk versoberd en grover geworden. De commissie adviseert de uitwerking meer in overeenstemming met het oorspronkelijke ontwerp te brengen. Ook heeft de commissie twijfels over de aanpassingen in diepte van de neggen en het gebruik van pvc-kozijnen. Graag ziet de commissie monsters van de te gebruiken gevelmaterialen tegemoet. Tevens ziet zij graag dat de stedenbouwkundige context van het ontwerp wordt aangeleverd zodat een betere inschatting en afweging in relatie tot de omgeving gemaakt kan worden.

E2 Livarstraat 79 [Veemarkt] 22-01655

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw met overdekt dakterras op een bijgebouw*

Ontwerp : Archi-W

Op de garage komt een opbouw. Het bestaande boeideel wordt rondom doorgezet. Op de gemetselde opbouw komt vervolgens een vergelijkbaar slanker boeideel. In de rechtergevel komt een balkon met spijlenhekwerk.

Conclusie

De commissie stelt voor de aanpassing van de laagbouw (carport en schuur) als een sculptuur te behandelen. Een aantal gemaakte keuzes bevreemdt de commissie, zoals het doorzetten van de sierlijst aan de zijgevel. Ook de introductie van een schuin dak oogt wezensvreemd, mede omdat de bijbehorende typologie van het woonhuis een plat dak heeft. Dat geldt ook voor de omliggende laagbouw. Een plat dak past hier volgens de commissie beter. De te regelmatige raamverdeling aan de straatzijde is niet in lijn met de raampatroon van het achterliggende woonhuis. Deze zouden beter op elkaar afgestemd moeten worden zodat een familiere relatie tussen beide ontstaat. De baksteen gevel kan doorgetrokken worden tot aan de dakrand. Voor een goede beoordeling ziet de commissie een overhoekse schets van het ontwerp tegemoet.

E3 Passiebloemweg 3 [Vleuten] 21-46688

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een school*

Ontwerp : BDG architecten en Ingenieurs

Er is afgezien van het circulaire clickbricksysteem en er wordt nu traditioneel gemetseld. Ook de verzaagde hergebruikte gevelpanelen worden niet toegepast en ze zijn vervangen door houtcomposiet beplating. De luifel is niet toegepast en de gevel loopt hier nu recht door. Het scherm om de installaties is vervallen.

Conclusie

De commissie stelt een verschraving van de details ten opzichte van de vorige versie van het ontwerp vast. Zij betreurt dat. Het voorgestelde gevelmateriaal mist de natuurlijke uitstraling en het tactiele van het eerdere tweedehands hout waardoor de bijzonderheid nadrukkelijk afneemt. Ook zijn door deze verandering de circulaire ambities minimaal gerealiseerd.

De commissie maakt zich zorgen over de over de afscherming en de geluidshinder van de installaties op het dak. De mogelijke geluidshinder en de zichtbaarheid voor de omgeving van deze installaties ziet zij als een (blijvend) aandachtspunt.

Verder vraagt de commissie aandacht voor een goede afstemming met de afdeling stedenbouw waar het de plaatsing en detaillering van de buitenberging en de fietsenrekken betreft.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 31/03 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 19 april 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