

## COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN 2022-10

### Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 17 mei 2022 in het Stadskantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, 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  
De nieuwe commissieleden Jana Crepon (m.i.v. mei 2022) en Esther Vlaswinkel (m.i.v. 2 mei 2022) zijn bij de vergadering aanwezig.
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 03 mei 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 USV Elinkwijk [Zuilen]
  - D2 Project High Five [Science Park]
  - D3 Strijlandweg 7 [Leidsche Rijn]
  - D4 Willem Dreeslaan 55 [Tuinwijk]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Livarstraat 79 [Veemarkt]
  - E2 Laan van Nieuw-Guinea 43 [Lombok]
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 12/05 2022
- G Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 03 mei 2022**

De notulen van 03/05 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**D Bouwplannen**

**D1 USV Elinkwijk [Zuilen]**

(O) *Voorlopig ontwerp kleed- en clubgebouw*

Aanvraag : USV Elinkwijk

Ontwerp : Van Hoogeveest Architecten

Architect Sluijmer informeert de commissie dat de rugbyclub en de voetbalclub samen een nieuw clubgebouw krijgen. Het alzijdige paviljoen staat op een steenachtige monoliete plint die zich naar het hoofdveld en de zuidwestzijde als trap ontvouwt. Het staat symmetrisch ten opzichte van het hoofdveld en vanuit de kleedkamers komt de spelersgang uit op de middellijn. Het houten dak kraagt aan deze zijde uit en zweeft boven de transparante kantine.

*Conclusie*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop veel uit de gegeven situatie is gehaald. Ook is zij positief over de waarop de installaties zorgvuldig zijn weggewerkt in het ontwerp alsmede de zichtbaarheid van (de constructie van) het dak, zowel binnen als buiten. Ook de royale dakoverstek wordt gewaardeerd. De commissie wil graag helpen om het ontwerp op een nog hoger plan te brengen. In de eerste plaats adviseert de commissie daarom om de nu apart gesitueerde berging in het hoofdvolume te integreren. Op deze wijze ontstaat ook meer volume aan deze zijde waardoor de trap ter plekke een royalere vorm kan krijgen; vergelijkbaar met de al bestaande trap aan de andere korte zijde van het gebouw. Zo komt een sterkere symmetrie van het gebouw binnen handbereik en krijgt het gebouw aan de zijde waar de trap nu nog niet doorloopt een meer verwelkomend karakter. De commissie is positief over de inzet voor een monoliet als onderbouw. Het huidige materiaalgebruik voor de plint lijkt daarin nog wat te schuren. Daarom wordt geadviseerd om onverminderd sterk op het monoliete karakter van de sokkel in te zetten. In het algemeen vraagt de commissie zorgvuldige aandacht voor het toepassen van materiaal dat bijdraagt aan het karakter van het gebouw, dit aspect moet de boventoon voeren in de verdere uitwerking. Ook vindt de commissie dat de alzijdigheid van het gebouw nog sterker gemaakt kan worden. Verder strekken raampjes in de achterzijde van de onderbouw tot voordeel, alsmede het integraal ontwerpen van de verlichting. Aan de gesuggereerde dakhelling voor het clubgebouw hecht de commissie minder. Het nu ontworpen platte dak voldoet voor de commissie aan redelijke eisen van welstand. Over het algemeen pleit de commissie voor het nadrukkelijk bewaken van dakoverstek en materialiteit in de verder uitwerking van het ontwerp. Zij ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet

**D2 Project High Five [Science Park]**

(R) *Voorlopig ontwerp landschap*

Aanvraag : Jebber

Ontwerp : OKRA

(zie notulen 03/05 2022)

De bebouwing komt op een kussen van ongeveer 40cm te staan. Landschapsarchitect Hessels neemt het slagenlandschap over in de perkjes met heesters aan de zuidoostzijde. Die worden omheind met cortenstaal. Het terras aan de noordwestkant ligt ook 40cm verhoogd ten opzichte van het landschap en volgt de diagonale lijnen. Om windhinder te voorkomen wordt het afgeschermd met bomen.

*Conclusie*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop het landschapontwerp is meegenomen in het gehele ontwerpproces, hierdoor is de integratie van gebouw en landschap in grote lijnen goed geslaagd. De commissie stelt echter ook dat het onderscheid tussen het domein van het gebouw en dat van het landschap nog te diffuus is. Dat geldt bijvoorbeeld bij de zone waar het 'kussen' (zoals het verhoogde maaiveld rondom het woongebouw genoemd wordt) naar het gebouw toe- of oploopt. Daar dient nog

nauwkeurige aan ontworpen te worden. De grenzen tussen beide domeinen kunnen zachter en tegelijker helderder worden gemaakt. Als voorbeeld daarvan wijst de commissie op de verschillende terrassen rond het gebouw. Die hebben nu elk een eigen karakter wat leidt tot te veel ruis. De commissie adviseert hier eenduidiger en soberder (met minder variatie) met de vormgeving van deze terrassen om te gaan. De commissie is van mening dat met een verdere uitwerking duidelijker gemaakt kan worden welke onderdelen bij het gebouw horen en, welke bij het landschap. Er lijkt nu te veel sprake van twee systemen die te weinige een logische relatie tot elkaar hebben. Het hof is bij dit alles overigens zonder twijfel onderdeel van het gebouw. Specifiek wijst de commissie op de relatie van de harde, cortenstalen plint met het landschap. De interactie tussen beide is nu nog te wisselvallig en op punten zelf nog onduidelijk gedetailleerd. De reactie van het gebouw op het landschap moet over het geheel consequenter zijn. Het landschap verdient bij de verdere uitwerking overigens wel meer voorrang te krijgen. De commissie kijkt met belangstelling uit naar een vervolgon ontwerp en vraagt om meer profielen of dwarsdoorsneden van het plan om het goed te kunnen beoordelen

**D3 Strijlandweg 7 [Leidsche Rijn]**

(B) *Schetsvoorstel transformatie KPN gebouw*

Aanvraag : onbekend

Ontwerp : 19 Het Atelier

De gekromde metalen lamellengevel van het KPN gebouw is vervallen en verroest en architect Moritz stelt voor hem te verwijderen, zodat de gestucte kern zichtbaar wordt. Het gebouw zal zijn functie van sorteercentrum voorlopig behouden. De at random geplaatste raampjes blijven behouden en even willekeurig worden bloem- en boombakken aan de bestaande nokken gehangen. Rondom komt een hekwerk waarin vergelijkbare plantenbakken worden geïntegreerd.

*Conclusie*

De commissie stelt in eerste instantie vast dat zij gecharmeerd is van het oorspronkelijke ontwerp en de ontwerfphilosofie uit de jaren '90. Zij betreurt dan ook de onvoorziene en snelle teloorgang van het gebouw, in het bijzonder de buitenste gevel (schil). Het is ook jammer dat door de grote, fundamentele fouten die bij de constructie zijn gemaakt een restauratieonderzoek helaas geen optie is. Het is spijtig dat door deze ontwikkeling nu al afscheid genomen moet worden van dit jonge erfgoed. De commissie stelt dat er nu niets anders rest dan het oorspronkelijke concept van het gebouw opnieuw uit vinden; namelijk die van een karaktervolle, abstracte en ietwat vervreemdende folly in het landschap. Dat concept dient op een eigentijdse wijze opnieuw vormgegeven te worden. Daarbij kunnen, en passant, de bestaande problemen rond de opslag van materieel rond het gebouw en het (extra) geplaatste hek opgelost worden. De voorgestelde aanpak, zo erkent de commissie, vraagt om een sterk en hoog stedelijk concept waarmee het object een onderscheidend element is en een contrast met het omliggende groen aangaat. De getoonde referenties van acht de commissie weinig toepasselijk, omdat deze 'groene' gebouwen in een stedelijke omgeving tonen. Bij het KPN geval is sprake van het omgekeerde: hier wordt contrast bereikt door een stedelijk gebouw in een groene omgeving. De commissie kan zich voorstellen dat met een nieuwe gevel (huid) een nieuwe en sterke nadrukkelijkheid kan worden bereikt. De commissie stelt nadrukkelijk dat het alleen verwijderen van de bestaande gevel/huid niet wenselijk is. Het verwijderen leidt immers tot een ongewenste anonimiteit en verarming van het architectonische gebaar dat hier hoort te blijven staan.

**D4 Willem Dreeslaan 55 [Tuinwijk]**

(O) *Voorlopig ontwerp voor de realisatie van 62 huurwoningen*

Aanvraag : Wonam

Ontwerp : Moka architecten

(zie notulen 22/02 2022)

Het is architect Heijstee gelukt om een aantal functies te verschuiven, zodat de gevel aan de Idenburgstraat levendiger en opener wordt. Het hekwerk van de daktuin is hier wat teruggelegd, zodat het groen meer in het oog springt. De glazen balkons aan de Willem Dreeslaan zijn vervangen door een lamellenhekwerk, zoals bij de overige buitenruimten. Voor beide blokken is een gelijke steen gebruikt en is het onderscheid in de voeg gezocht.

### *Conclusie*

De commissie spreekt haar waardering uit voor de verdere doorwerking van het ontwerp. Er hebben op een aantal belangrijke punten aanpassingen plaatsgevonden die de commissie in een eerder stadium van het ontwerp had aangestipt. Zo is de gevel aan de onderzijde meer open en in de verdeling van het programma in de plint nu ook verbeterd. Ook is het hek op de eerste verdieping teruggelegd waardoor een vriendelijker en opener indruk aan deze gevelzijde ontstaat. De commissie stelt verder vast dat het grondpakket in de patio van voldoende dikte lijkt te zijn voor een gezonde groenaanplant; tevens voorzien van kratten voor waterretentie. De commissie hoopt wel dat de nu nog niet ingetekende installaties en het legpatroon van de pv-panelen op de daken met voldoende zorgvuldigheid aangelegd werden en niet zichtbaar zullen zijn vanaf het straatniveau. Ook hoopt de commissie dat op de daken, waar mogelijk, ook nog groen kan worden toegevoegd. Tenslotte hoopt de commissie dat de detaillering van de hemelwaterafvoer nog net iets fraaier aan de gevel geplaatst kan worden, wellicht in lijn met de balkons. Het ontwerp kan nu wat de commissie betreft door naar verdere uitwerking/DO.

## **E Nagekomen plannen**

### **E1 Livarstraat 79 [Veemarkt]**

**22-01655**

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

Ontwerp : Archi-W

(zie notulen 05/04 2022)

Er is afgezien van een boeideel ter plaatse van de vloerrand. Het dak is rechtgetrokken en de raamverdeling iets gewijzigd.

### *Conclusie*

De commissie toont zich tevreden met de aanpassingen aan het ontwerp. Dit betreft, onder andere, het niet doortrekken van het boeideel, het afplatten van de dakhoek en de onregelmatig plaatsing van ramen in de gevel. Hierdoor is nu een duidelijk en coherent volume gerealiseerd dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wel adviseert de commissie om een groene haag in plaats van een schutting te plaatsen.

### **E2 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

(zie notulen 05/04 2022)

De twee appartementen op de begane grond worden nu vanuit de portiek ontsloten. De plint is gemetseld, met een stalen profiel als scheiding met de bovenbouw, en de slaapkamerramen zijn voorzien van een borstwering.

### *Conclusie*

De commissie stelt vast dat het ontwerp door de aanpassingen een alledaagser karakter heeft gekregen dat passend is in het verdere straatprofiel. De gevel heeft wel een vlakker voorkomen gekregen, mede door het verwijderen van de negen, maar de commissie gaat hiermee akkoord. Wel stelt de commissie dat de grijze rand boven de lateien dikker mag worden gemaakt en dat de rollaag op die plek niet nodig is. Verder voldoet het ontwerp aan de redelijke eisen van welstand.

## **F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 12/05 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](http://www.welstandutrecht.nl).

**G Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 31 mei 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