

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-11

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 31 mei 2022
in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, M. Schenk,
C. van de Venne, J. Crepon, 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. 17 mei 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Teunisbloemlaan 42 t/m 48 [Vleuterweide]
 - D2 Neckardreef 40 [Overvecht]
 - D3 Burgemeester Fockema Andreaelaan 7-9 [Oost]
 - D4 Kruisvaartkade [Dichterswijk]
 - D5 Cartesiusdriehoek (Bouwveld 1) [Cartesius]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Obbinklaan 2 t/m 76 [Noordoost]
 - E2 Singeldwarsstraat 40 [Noordwest]
 - E3 Hoek Oudenoord en Stroomstraat [Pijlsweerd]
 - E4 Godebaldkwartier, Moreelse Park [Stationsgebied]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 25/05 2022
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 17 mei 2022

De notulen van 17/05 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 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 en 19/04 2022)

Architect Bakker heeft de benodigde elementen op het terras, zoals plantenbakken en afscheidingen, qua vormgeving losgehouden van de architectuur. Op de trap komen plantenbakken en op de plaats van de lift wordt nog gestudeerd. De kozijnen met borstwering worden van hout of bamboe en hebben een fijnere indeling gekregen. Het kunstwerk op de tweede verdieping blijft bij heroverweging toch behouden.

Conclusie

De commissie is vol lof en spreekt haar waardering uit over de aanpassing van het ontwerp. Zij is te spreken over de nu gekozen lichtere houtsoort (of bamboe) voor de tussenlaag, alsmede voor de vrije doorloop op het terras rondom. Een verdere uitbreiding van de buitenruimte van de BSO tot aan het hek op het terras raadt zij dan ook af. Ook is zijn verheugd dat het kunstwerk behouden kan worden. Wel is voor het goed aanlichten (aan de achterzijde) nog verdere verfijning (of extern advies) nodig.

Voor de verdere uitwerking van dit VO vraagt de commissie wel aandacht voor een nadere uitwerking van de buitenruimte, in het bijzonder de invulling van het terras en de patio. De plantenbakken kunnen daar nog specifiek, qua groen en uitstraling worden. In hun huidige vorm en materialiseren hebben ze een erg hard voorkomen. Het hierbij betrekken van een landschapsarchitect wordt aangeraden.

Ook stelt de commissie dat het contrast in materiaal en vorm tussen de verschillende gebouwlagen nog opgevoerd mag worden, nu zijn de drie lagen te veel gelijkwaardig aan elkaar. Zij doet daartoe een aantal suggesties, zoals het aanpassen van de indeling van de pui op niveau 1. Die is nu vrijwel identiek aan de onderste laag. De commissie ziet graag de leesbaarheid van tussenlaag toenemen, dit in lijn met de uitstraling van het oorspronkelijke ontwerp. In de detaillering ziet de commissie verder nog een mogelijke koude-brug in de onderste laag van de gevel op niveau 1.

Zij hoopt dat bij de verdere uitwerking de nu nog niet ingetekende lift daadwerkelijk in de buitentrap kan worden verwerkt en niet als een los en storend onderdeel aan het gebouw zal komen te staan.

D2 Neckardreef 40 [Overvecht]

(B) *Voorlopig ontwerp Parkpaviljoen*

Aanvraag : de heer Sital

Ontwerp : Ruud Visser architecten

(zie notulen 26/01 2021)

Architect Visser informeert de commissie dat de boomstammen een dragende functie hebben. In de stammen wordt een uitsnede gemaakt ten behoeve van een staalprofiel, die verbonden wordt met de randbalk. Onder het paviljoen komt een kelder die uitsteekt aan de zijde van de watertoren. Er is afgezien van het hergebruik van kozijnen en het alzijdige transparante paviljoen wordt nu voorzien van aluminium profielen. Deze komen terug in het speeltuingebouw die een transformatie ondergaat. Het zal zich openen naar de speeltuin en aan de kant van de centrale as een dichte wand met utilitaire functies krijgen.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor de verdere uitwerking van het voorstelbare ontwerp voor het horecapaviljoen, maar stelt ook vast dat het zich nog nadrukkelijk in een conceptfase bevindt. Veel van de noodzakelijke bouwkundige details zijn nog niet voldoende uitgewerkt of gepresenteerd. Dat leidt derhalve ook tot veel aandachtspunten in deze fase. Daarvan is een uitmuntende detaillering van de combinatie van boomstammen

en staal er een van. Maar ook de wijze waarop opwarming/afkoeling van het gebouw gereguleerd gaan worden verdient nauwkeurige aandacht. Daartoe zijn immers, naar verwachting, installatie nodig die ergens geplaatst moeten worden. De commissie hoopt dat met verdere detaillering wel de helderheid van het ontwerp bewaakt wordt en dat het idee van een paviljoen in het groen leidend blijft. De nu voorgestelde toevoeging van een terras doet dat idee teniet. Ook uit de commissies haar twijfels over het daadwerkelijk kunnen behouden van de bomen nabij het horecapaviljoen alsmede over de omvang van de kelder. Wat dit laatst betref stelt zij dat de kelder binnen het oppervlak (footprint) van het bovenliggende paviljoen dient te blijven. Ook doet zij een appel op het hergebruik van sloopmateriaal uit het bestaande gebouwen. Bij multifunctionele gebouw, dat deel uitmaakt van het ensemble, constateert de commissie veel aanpassingen. Zij benadrukt dat dit gebouw als een opgave, zelfstandig en als onderdeel van het ensemble, ter hand wordt genomen. De commissie ziet het vervolg op het huidige concept met belangstelling tegemoet.

D3 Burgemeester Fockema Andreaelaan 7-9 [Oost]

(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding gymzaal Bonifatiuscollege*

Ontwerp : Liag architecten en bouwadviseurs
(zie notulen 07/07 2020)

Er is afgezien van het ambitieuze plan om de sporthal op 'poten' te zetten en architect Schotte stelt voor om de sporthal met kleedruimtes in het verlengde van de laagbouw aan de westzijde te plaatsen. Het donkere metselwerk met spekbanden wordt hierbij doorgezet en krijgt een knik mee. Omdat de sporthal 50cm verdiept ligt komt er een hellingbaan naar de toegang. De opbouw van de sporthal krijgt een goudkleurige beplating.

Conclusie

De commissie stelt met enige teleurstelling vast dat het ontwerp ten opzichte van de voorgaande versie duidelijk aan ambitie en uitstraling heeft ingeboet. Zij neemt kennis van de redenen die daartoe geleid hebben. De eerdere uitstraling op architectuur en groen zijn aanzienlijk afgenomen. Het huidige plan is in de ogen van commissie erg stenig en er zijn maar sporadisch ramen voor daglichttoetreding.

Ook betreurt de commissie dat er relatief veel bomen worden gekapt.

De commissie ziet graag dat er onderzocht wordt of de nieuwbouw op de kavel van de bestaande bebouwing terecht kan komen waarbij (zoveel mogelijk) bomen bewaard blijven. Deze vraag is gericht aan zowel ontwerper als aan de ontwikkelende partij/opdrachtgever.

Voorts zit de commissie graag een aangepast ontwerp dat minder stenig en gesloten is en waarbij het exterieur meer recht gaat doen aan het karakter van het gebouw. Hiertoe kunnen aanpassingen op bepaalde delen bijdragen, zoals het invoegen van meer en grotere ramen dan alleen bovenlichten. De commissie ziet het ontwerp graag weer rijker en aansprekender worden en qua uitstraling meer terug in de richting van het voorgaande ontwerp schuiven. Ze verwacht dat in een volgende ontwerpfase ook daadwerkelijk een kwalitatieve slag in die richting is gemaakt.

D4 Kruisvaartkade [Dichterswijk]

22-06517 / 22-06520

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning Blokken S1 en S2*

D4.1 *Voorlopig ontwerp blok S1*

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Groosman architecten

De lagere bouwdelen worden voorzien van daktuinen die door een landschapsarchitect uitgewerkt worden. Het appartementengebouw loopt getrapd op naar de hoek toe, waar de stalen dakopbouw door middel van een terugliggende tussenlaag wordt gescheiden van de onderbouw. Aan de kopse kanten is de uitkraging geminimaliseerd. De balkons aan het binnenterrein krijgen een geïntegreerde plantenbak. Architect De Graaf toont de commissie de bemonstering van de steen en beplating.

Conclusie

(Commissielid Marijn Schenk onthoudt zich van commentaar en advies)

In het advies betreft beide voorlopige ontwerpen voor de blokken S1 en S2.

De commissie spreekt veel waardering uit voor de kwaliteit van het ontwerp. Dat kenmerkt zich door een robuuste uitstraling met mooi metselwerk en goed uitgewerkte detaillering, zoals de diepe neggen.

Voor blok S1 spreekt de commissie ook haar lof uit. Dat betreft ook de insnoering van het volume en het materialiseren ervan. De commissie stelt voor om de verlening van de aanvraagtermijn te gebruiken om een aantal elementen verder te finetunen. Dit betreft de opmerkingen van de commissie over de insnoering en in het bijzonder het overstek die mogelijk groter moet zijn. Ook voor het materiaalgebruik en afwezige effect van verlichting bij daglicht van de insnoering aan de stationgevel vraagt de commissie aandacht. Ze verwijst hier ook naar de gebruikte referenties in het Beeldkwaliteitplan (BKP) waar een andere uitstraling van een 'zwevend' bovendeel uit naar voren komt. De expressie van dit zwevende effect kan naar de mening van de commissie nog sterker en expressiever gemaakt worden.

Bij de lage blokken maakt de commissie zich bij het ontwerp van NEXT enige zorgen of het voorgestelde gevelmateriaal op de lange termijn niet te kwetsbaar is voor weersinvloeden en dus verkleuring.

Bij alle ontwerpen wijst de commissie op het zorgvuldig ontwerpen van plantenbakken van voldoende omvang zodat het nu voorgestelde groen ook daadwerkelijk levensvatbaar zal zijn. Groenontwerp moet in de ogen van de commissie altijd in samenhang met de architectuur ontworpen en gepresenteerd worden.

De commissie kijkt met belangstelling uit naar de aanpassingen van de ontwerpen.

D4.2 *Voorlopig ontwerp blok S2*

Aanvraag : Objectum

Ontwerp : Moke architecten

De gemetselde hoofdmassa krijgt er over twee traveeën een verdieping bij aan de kant van bouwdeel S1. De geknikte vormgeving van de metalen dakopbouw is rechtgetrokken, aldus architect Ten Hoeve. Toegang tot de appartementen is vanaf de galerij, die voorzien is van plantenbakken en een glazen balustrade als de onderbouw. Aan de noordwestzijde is nog extra bebouwing aan de dakopbouw toegevoegd.

Conclusie

De commissie maakt een fundamenteel punt bij blok S2 waar het de dakopbouw betreft. Het eigenzinnige karakter daarvan (dat ook zichtbaar is bij andere blokken, zoals S4 en S6) werd in het eerdere stadium van het ontwerp zeer gewaardeerd. Die kwaliteit in de huidige versie echter verloren gegaan. Het eerdere sculpturale effect van dit gebouwdeel is aanzienlijk verminderd. De commissie wijst in dit verband op de doorlopende vloerrand die ter hoogte van de opbouw doorloopt en zo een echo is van de onderbouw. Ook het groen, tevens doorlopend vanuit de het verhoogde rechter gebouwdeel, wordt als een storend element ervaren. De opbouw is nu bovendien ook tussen twee verhoogde bouwdelen geplaatst (boekensteunen) waar de dakopbouw in een eerder stadium aan één zijde tot de kop van het gebouw doorliep. De algehele indruk is er nu een van een onnodige stapeling van drie delen. De commissie ziet hier graag een aanpassing in die veel duidelijker en helderder is én in de lijn van het eerdere ontwerpversie.

D5 **Cartesiusdriehoek (Bouvveld 1)** [Cartesius]

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

Aanvraag : Ballast Nedam

Ontwerp : Paul de Ruiter architects

(zie notulen 22/03 2022)

Architect Spijkerman neemt puntsgewijs de opmerkingen van de commissie door. Op de scheiding tussen de binnentuin en het park wordt een haag voorgesteld. Om de kleurcontrasten tussen de bebouwing te verkleinen worden voor de blokken F, G en A5 twee varianten voorgesteld. Een aluminium optie in Ral 6008 en een alternatief in verzinkt staal, die de voorkeur van de architect geniet. Blok G wordt tevens verhoogd ten behoeve van de ritmiek in het gehele bouwveld. De lagere daken worden voorzien van groen. Het volume van blok E is ongewijzigd. Het ontwerp voor de binnentuin is verder uitgewerkt.

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor het aangepaste ontwerp. De entrees zijn goed gedimensioneerd en het gebruik van verzinkt staal inde gevel is voorstelbaar. Ook over de gekozen kleuren pallet is de commissie te spreken. Bij de lage volumes (3 lagen)

stekt de commissie voor dat de nog de overweging gemaakt kan worden om de smalle tussenliggende vloerbanden in de façade in een ander materiaal uit te voeren waardoor de vlakverdeling van de gevel wat robuuster wordt. Zij spreekt haar waardering uit voor de getoonde monsters om hier een indruk van te krijgen.

Zij stelt wel een aantal punten aan de orde waar nog verder aan ontworpen moet worden. Dit betreft in de eerste plaats de inhammen van de binnentuin aan weerszijden van het diep in de tuin instekende blok E. Ook is de commissie nog net overtuigd van de relatie tussen tuin en dak ontwerp van de parkeergarage. Daar ziet zij graag meer samenhang in. Bij voorkeur met de inbreng van een landschapsontwerper.

Wat blok E betreft houdt de commissie vast aan haar standpunt dat dit blok een minder groot element in de binnentuin zou moeten vormen. Met het inkorten of aftrappen aan de bovenzijde van het volume is dit denkbaar te bereiken.

De commissie vermoedt verder dat er met een nadere afstemming en dialoog met de visie van Mecanoo nog meer kwaliteit de relatie tussen de binnentuin en groenontwerp naast het complex te bereiken is.

De commissie ziet met belangstelling een volgende ontwerpfase tegemoet.

E Nagekomen plannen

E1 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 Valetonflat

(zie notulen 19/04 2022)

Er is inzicht gegeven in de financiën van de vve en daarmee beargumenteert waarom steenstrips niet tot de mogelijkheden behoren. De brievenbussen zijn met een tweetal metalen staanders ingeklemd tussen de luifel en het maaiveld.

Conclusie

De commissie heeft in een eerder advies gewezen op haar voorkeur voor een gemetselde kopgevel. In het voorliggende ontwerp is de kopgevel in een gestucte uitvoering voorgesteld. De commissie handhaaft het advies om hier een bakstenen uitstraling aan te geven, desnoods door het handhaven van de bestaande gevel (die dan minder goed geïsoleerd is) of door het aanbrengen van steenstrips. Dit om de aansluiting van het blok bij de gebouwen in de directe omgeving te behouden.

E2 Singeldwarsstraat 40 [Noordwest] **IA-22-08127**

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw met daarop een dakterras op de woning*

Ontwerp : Luijk architecten

Het huidige atelier wordt een verdieping opgehoogd en verdeeld in drie appartementen, een per laag. Op de begane grond komen bergingen aan de straat. Het nieuwe ontwerp refereert aan het bestaande door een tweelaagse stenen plint met omkaderde glazen opbouw.

Conclusie

De commissie spreekt in de eerste plaats haar waardering uit voor het bestaande gebouw. Bij het vervangen van dit gebouw door een nieuw ontwerp stelt de commissie dat de eigenheid van het bestaande gebouw leidend dient te zijn. Daarbij moet de uitstraling die van een woning zijn. Door de voorgestelde plaatsing van bergingen op de begane grond wordt dat nu tenietgedaan. Dus de commissie ziet graag in een volgende fase een interpretatie van de bestaande gevel tegemoet die wel degelijk tot een verbetering van aanzicht en gebruikt leidt. Het plaatsen van bergingen aan de straatzijde op de begane grond is ongewenst.

E3 Hoek Oudenoord en Stroomstraat [Pijlsweerd] **21-46829**

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

Ontwerp : Jan Bakers architecten

(zie notulen 01/06 en 05/04 2021)

De rondingen uit het oorspronkelijk ontwerp zijn teruggebracht in de balkonhekken. De commissie is de bemonstering van de steen getoond.

Conclusie

De commissie stelt vast dat het hekwerk ten opzichte van de vorige versie van het ontwerp is aangepast. Het hekwerk steekt nog steeds minimaal uit voor de gevel waar in het eerste plan nog sprake was van nadrukkelijk uitstekende balkons. De commissie vindt deze aanpassing, samen met de voorgestelde stenen en de voldoende diepe neggen, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

E4 Godebaldkwartier, Moreelse Park [Stationsgebied] 22-13610

(Ont) **Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een gedeelte van een winkelcentrum**

Aanvraag: Klepière

Ontwerp: Stir architects

(zie notulen 18/08, 13/10, 10/11 en 14/12 2021)

De architect beargumenteert waarom er aan de Moreelseparkzijde geen neggen boven de vensters zijn toegevoegd. De gevel achter de gaten op de verdieping is van een andere eigenaar en valt buiten de scope van de opdracht. De detaillering van de luifel vindt momenteel plaats met de fabrikant. Het hekwerk is komen te vervallen.

Conclusie

De commissie ziet een ontwerp waarbij een gevel voor een bestaande gevel wordt geplaatst. Zij is allesbehalve overtuigd van het gevolgde concept maar ziet onvoldoende redenen om negatief te adviseren. Zij gaat op basis van redelijk eisen van welstand daarom akkoord met de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 25/05 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>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 14 juni 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