

Uitnodiging **Commissie Welstand & Monumenten**
Dinsdag **28 juni 2022**
Locatie **Stadskantoor – Stadsplateau 1, 3521 AZ UTRECHT – 6^e verdieping V34**

2022-13 AGENDA

10.30u **Aanvang vergadering**

- A Ingekomen stukken en mededelingen**
- B Notulen Commissie Welstand & Monumenten 14 juni 2022**
- C Algemeen**

- D Bouwplannen**

10.45u **D1 Leidseweg 90, 90A, 90B, 90C (Rijksmonument) [Leidseweg] 22-13140**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het transformeren van het voormalige Muntgebouw*

Aanvraag: APF Engineering Gcv / AM

Ontwerp: Cruz y Ortiz

toelichting: architect Huisman

11.25u (zie notulen 24/11 2020 en 13/07 2021)

Conclusie

De commissie meent dat de aanpassingen tot verbetering hebben geleid o.a. ten aanzien van de hiërarchie van de ruimtes. Het ontwerp-principe van de nieuwe doorbraken in de gangen wordt onderschreven. De museumachtige venstertypologie in de nieuwe kap is voorstelbaar, maar geadviseerd wordt in de meer doorgaande glasstrook minder dichte panelen te plaatsen. De gekozen verticale verdeling is passend, er kan ook voor gekozen worden de ritmiek van de spanten te volgen. De dakvensters aan de Muntkade dienen beschouwd te worden als ontwerp-opgave, geen standaardtoepassing.

Wat betreft de terreininrichting wordt geconstateerd dat het plan met name door het vergroten van het terras en de positionering van de groenstrook niet is verbeterd. Het hek aanpassen is mogelijk, maar gestreefd moet worden naar behoud van het bestaande of hergebruik.

Gesuggereerd wordt om ten behoeve van de symmetrie op het voorterrein de hellingbaan aan te passen en een extra boom te plaatsen. Aandacht wordt gevraagd voor de geluidsbelasting van en het zicht op het parkeerterrein ten behoeve van omwonenden.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

11.30u **D2 Korte Elisabethstraat 18, 20, Achter Clarenburg 35, 37 [Binnenstad] 22-12498**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 2 panden naar 14 woningen boven winkels*

Aanvraag: Elisabeth Beheer

Ontwerp: Thomas Kemme architecten

12.05u toelichting: architect Kemme

(zie notulen 14/06 2022)

Conclusie

De commissie heeft met belangstelling van deze aanvraag voor een omgevingsvergunning kennisgenomen. Zij spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop op een zorgvuldige wijze geprobeerd is om een nieuwe impuls op deze plek in de binnenstad te geven. Met die ambitie in het achterhoofd komt de commissie ook tot haar advisering. Zij vindt het, vanwege het belang

voor de stad, jammer dat het plan direct als aanvraag omgevingsvergunning bij haar binnen komt. Ook stelt zij vast dat het getoonde ontwerp zich nog in een haalbaarheidsfase bevindt voor wat betreft de beoogde materialen voor gevel en dakbedekking. De nu voorgestelde materialen, waarvan tijdens de vergadering monsters werden getoond, vindt de commissie goed voorstelbaar.

Het plan betreft een relatief groot bouwblok dat zich in een overgangsgebied tussen een oud en nieuwer deel van de bebouwing bevindt. Zorgvuldigheid wordt hier dus gevraagd. De commissie vindt het nieuwe idioom hierbij voorstelbaar en is blij met de ambachtelijke aanpak in combinatie met een eigentijdse vorm. Tevens is zij verheugd over de plaatsing van de entree bij de historische poort en de voorgestelde keuze van kwalitatief hoogwaardige dakramen en materialisering. Ook is de commissie te spreken over het hergebruik van de bestaande constructie voor de nieuwe panden.

Zij plaatst echter ook een aantal vraagtekens. Zo ziet de commissie graag een duidelijker, zij het genuanceerd, verschil tussen beide nieuwe panden zodat er twee afzonderlijke identiteiten ontstaan. De geglazuurde langformaat baksteen wordt gewaardeerd, maar de kleur van de baksteen mag van de commissie iets minder afwijkend van de context zijn. Ook is zij niet overtuigd van de toegepaste plint van het hoekpand op de Achter Clarenburg. Dit pand zou beter op het maaiveld kunnen landen wanneer de gevel tot op dat niveau doorloopt. De plint geeft nu een vervreemdend gevoel, het gebouw lijkt opgetild en ter hoogte van de poort hangt het gebouw daar op een vreemde wijze boven. Verder vindt de commissie de kopgevel van het hoekpand erg gesloten en te mager qua bijzondere architectonische uitstraling. Het tussenpand op de Korte Elisabethstraat heeft geen voordeel wat voor de commissie moeilijk voorstelbaar is. De commissie heeft al met al de indruk dat, met de getoonde ambitie, een genuanceerdere relatie tussen nieuwbouw en historische context kan ontstaan. Een herinterpretatie van een historische gevel is wat de commissie betreft prima voorstelbaar.

De commissie ziet graag een aanpassing van het ontwerp tegemoet op basis van de genoemde punten en stelt verder vast dat zij geen goedkeuring aan het plan kan geven zolang zij geen zicht heeft op het definitief toe te passen materiaal. Plan en materiaal zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Wel heeft zij er met de getoonde ambitie alle vertrouwen in dat dit een verrijkend plan wordt voor de binnenstad.

12.10u **D3** **Cartesiusdriehoek (Bouwveld 1)** [Cartesius]
(Ont) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 238 woningen*

Aanvraag: Ballast Nedam

Ontwerp: Paul de Ruiter architects

12.35u toelichting: architect Spijkerman
(zie notulen 22/03 en 31/05 2022)

Conclusie

De commissie spreekt haar waardering uit voor het aangepaste ontwerp. De entrees zijn goed gedimensioneerd en het gebruik van verzinkt staal in de gevel is goed voorstelbaar. Ook over het gekozen kleurenpalet is de commissie te spreken. Bij de lage volumes (3 lagen) stelt 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 duidelijker leesbaar wordt. Zij spreekt haar waardering uit voor de getoonde monsters. De commissie adviseert op een aantal punten het ontwerp te herzien. Wat blok E betreft houdt de commissie vast aan haar standpunt dat dit blok een minder groot element in de binnentuin zou moeten vormen.

Verder verdient de landschappelijke invulling meer aandacht. De commissie is niet overtuigd van de veelheid van ingrepen op een relatief klein oppervlak. Ook is de commissie nog niet overtuigd van de relatie tussen tuin en dakontwerp van de parkeergarage. Zij adviseert een

landschapsarchitect te betrekken bij de uitwerking van het groenconcept, zeker in relatie tot het landschapsonwerp van Mecanoo. De commissie ziet met belangstelling een volgende ontwerpfase tegemoet.

- 13.05u **D4** **Vader Rijndreef / Taagdreef / Camera Obscuradreef** [Overvecht]
(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw drie woningblokken met commerciële voorzieningen*
Aanvraag: BPD
Ontwerp: KOW
toelichting: architect Voskuil

13.30u (zie notulen 24/08 en 30/11 2021 en 08/02 2022)

Conclusie

De aanpassingen hebben tot een sterkt verbeterd plan geleid dat zich meer naar zijn omgeving voegt. De architectuur is strenger geworden en een finesse in de detaillering is nodig om een te hard gevelbeeld te voorkomen. Metselwerk lateien in plaats van stalen zouden hier nog aan bij dragen. De verdiepte negge draagt veel bij aan de versterking van het grid en is dus cruciaal. Het verschil in het metselwerkverband tussen de horizontale en verticale banden kan nog sterker aangezet worden. Het plaatsen van gemetselde balkons op de kopgevels wordt onderschreven. De omgang met de kopgevels is nog niet helemaal overtuigend en verdient nog een ontwerpslag. Aandacht is gevraagd om de prominente onderkant van de balkons een kwalitatief hoogwaardige afwerking te geven. De beëindiging van de balkonhekken is nog niet kloppend in beeld gebracht.

- 13.35u **D5** **Burgemeester Fockema Andreaelaan 7–9** [Oost]
(O) *Voorlopig ontwerp uitbreiding gymzaal Bonifatiuscollege*
Ontwerp: Liag architecten en bouwadviseurs

14.00u toelichting: architect Schotte
(zie notulen 07/07 2020 en 31/05 2022)

Conclusie

De commissie stelt met 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 veel bomen worden gekapt.

De commissie ziet graag dat er onderzocht wordt of de nieuwbouw op de kavel van de bestaande (te slopen) 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 entree is in het voorliggende ontwerp minimaal vormgegeven in een verdiepte toegang in een kuil. De commissie ziet het ontwerp graag weer rijker en aansprekender worden en qua ambitie meer terug in de richting van het voorgaande ontwerp schuiven, passend bij het publieke karakter van dit gebouw. Ze verwacht dat in een volgende ontwerpfase een fundamentele kwalitatieve slag in die richting is gemaakt.

E **Nagekomen Plannen**

F **Overige bouwplannen**

Plannen met preadvies: lijst d.d. 23/06 2022

Volgende vergadering: 12/07 2022

De secretaris

Welstandsbeleidsniveau:

(B)=behoud *(R)*=respect *(O)*=open *(St)*=stimulans *(Ont)*=ontwikkelingsgebied