

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-17

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 20 september 2022 in het Stads Kantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden, J. Crepon, H. van Dijk, W. Galema, N. Huitema, M. Schenk, C. van der Venne, E. Vlaswinkel, 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. 06 september 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
- D1 Deelgebied 09 van gebiedsontwikkeling "Cartesius"
(Cartesiusdriehoek (Bouwveld 1) [Cartesius]
- D2 Stauntonstraat 9 [Geuzenwijk]
- D3 Strijkviertel (perceel naast nr 58) [De Meern]
- D4 Lange Jansstraat 3 [Binnenstad]
- D5 Camposdreef (Overvecht)
- D6 Cartesiusweg [Cartesiusdriehoek]
- E Nagekomen plannen
- E1 Hanoidreef 94-324 [Overvecht]
- E2 Stroyenborchdreef 1 t/m 279 en 2 t/m 240 [Overvecht]
- E3 Ovidiuslaan 14 [Rijnsweerd]
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 15/09 2022
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 06 september 2022

De notulen van 06/09 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

Richard Rodenburg (Sr. Vakspecialist Erfgoed) komt de geactualiseerde erfgoedverordening toelichten bij de commissie zodat die haar advies daarover kan uitbrengen (of aanhouden). De commissie geeft aan onverminderd te vertrouwen op een goede voorbereiding in deze fase door de afdeling erfgoed.

D Bouwplannen

D1 Deelgebied 09 van gebiedsontwikkeling “Cartesius”

(Cartesiusdriehoek (Bouwveld 1) [Cartesius]

(Ont) Vooroverleg voor het bouwen van 165 woningen en een parkeergarage

Aanvraag : Portaal en De Tussenvoorziening

Ontwerp : EVA architecten

(zie notulen 23/08 2022)

Architect Biesheuvel informeert de commissie dat de vensters van het middelste bouwdeel aan de spoorzijde zijn vergroot. Het glasoppervlak bij de toegang aan deze zijde is ook toegenomen. De galerijen zijn aangevuld met drie balkons voor algemeen gebruik. Het dak van het lagere bouwdeel is volledig als daktuin ingericht. Op het binnenterrein komt een retentielaag met daarop plantenbakken.

Conclusie

De commissie neemt met belangstelling kennis van de aanpassingen in het ontwerp. Zij ziet dat die op het gebied van de inrichting van het groen een zichtbare verbetering betekenen. Zij ziet graag nog wel een betere en geïntegreerde aandacht voor het groen op de daken. De ambitie moet hier zijn om echt een tuin te creëren. Nu is nog te veel sprake van losse elementen en blokken die te weinig samenhang met elkaar en tot de ruimte hebben. Lage bakken in een integrale setting worden beter gewaardeerd dan solitaire hoge plantenbakken. De commissie ziet derhalve uit naar een verdere uitwerking van het groenontwerp door het bureau Donker Groen.

De commissie stelt vast dat de overkoepelende ambitie om de wijk tot een zeer gezonde leefomgeving te maken, conform de beloften in de stedenbouwkundige opzet, ook hier onvoldoende uit de verf komt.

Op architectonisch vlak ziet de commissie nu te zeer het beeld van een variant van seriematige woningbouw. De expressiviteit mag wat haar betreft wat sterker aangezet worden. Zo heeft bijvoorbeeld de luifel nog onvoldoende impact als klassiek bouwkundig thema of in de helderheid van de plaatsing. Bij een juiste situering en plaatsing kan een dergelijk element juist voor onderscheidende variatie te zorgen. De commissie mist ook in het algemeen architectonische elementen en ornamenten die de architectuur humaner en minder ongenaakbaar in haar uitstraling kan maken. Het ensemble heeft nu vooral aan de buitenzijde een vrij harde uitstraling, waar de binnenruimte een zachter karakter suggereert. Daar mag een betere balans in ontstaan. De openheid en het cachet van de entree kan ook sterker aangezet worden. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de gevels aan de spoorzijde een meer open karakter hebben gekregen, maar zet ook vraagtekens bij de wijze waarop de scheiding tussen de twee woonblokken is vormgegeven. Die is qua uitwerking en uitstraling te onduidelijk leesbaar. De commissie handhaaft haar eerdere opmerking over de spijtigheid van het gebruik van kunststof kozijnen.

De commissie kijkt uit naar een verdere uitwerking van het ontwerp waar genoemde punten alsmede een integraal groenontwerp meegenomen worden.

D2 Stauntonstraat 9 [Geuzenwijk]

(O) Voorlopig ontwerp renovatie basisschool SO Lux

Aanvraag : SPO Utrecht

Ontwerp : EVA architecten

(zie notulen 16/11 2021)

De kleurstelling van de steen is zandkleurig geworden, aldus Architect Biesheuvel. Het tegelverband is behouden en de noordelijke uitbreiding wordt rechtgetrokken.

Conclusie

De commissie stelt vast dat de uitvraag sinds de laatste behandeling is veranderd. Een stedenbouwkundig ontwerp is nu ook onderdeel van de opdracht. De commissie spreekt haar waardering uit voor de heldere opzet van het ontwerp en het gekozen kleurenpalet. Het ontwerp volgt zo de lijn het van het oorspronkelijke gebouw en geeft de school een 'tweede leven'. Ook het thema van de doorlopende luifel kan op waardering rekenen. Op bepaalde punten oogt die luifel echter nog wat hoog en onnodig zwaar. Mogelijk dat het verlagen van de luifel op bepaalde punten voor een lichtere en speelsere uitstraling kan zorgen. Daarnaast zet de commissie vraagtekens bij de patio's die nu zonder deuren en lage ramen weinig bijdragen voor de beleving vanuit het gebouw. Idealiter zijn de patio's een verlengstuk van de binnenruimte. De commissie geeft deze punten mee als collegiaal advies en de aanvraag kan daarmee voortgezet worden. Wel ziet de commissie in een volgende fase graag nog wel de bemonstering van voorgestelde materialen én het ontwerp voor de buitenruimte tijdens een volgende vergadering. Een zorgvuldige inrichting van de buitenruimte is, vanwege de schoolfunctie en de oriëntering van het gebouw belangrijk. Het op deze wijze hergebruiken van het bestaande gebouw voor een nieuwe school is wat de commissie betreft voorbeeld stellend.

D3 Strijkviertel (perceel naast nr 58) [De Meern] 22-15120

(Ont) Vooroverleg voor het bouwen van bedrijfshallen met kantoren en het aanbrengen van reclame

Aanvraag : Prologis

Ontwerp : Bronsvoot Blaak Architecten

Het bouwvolume is in drie delen verdeeld, waarvan er twee met de rug naar elkaar toe liggen. Architect Bronsvoot geeft ieder bouwdeel een andere plintafwerking, zoals hout of een begroeide gevel. Op de verdieping liggen de kantoren op de hoeken. De entree naar de kantoren gaat via het binnengebied en niet direct vanaf de straat. Hagen schermen de binnenplaats af van de straat. Langs de gevel komt haaksparkeren, met af en toe ruimte voor een boom. Op de hoeken en aan de zijde van de Strijkviertelplas is de plint transparant.

Conclusie

De commissie vindt het voorgestelde ontwerp vriendelijk en voorstelbaar, ziet dat het ontwerp de hoek van dit gebied goed ondersteunt én neemt kennis van het later nog beschikbaar komen van het verkeer- en bestemmingsplan. Toetsing door de afdeling stedenbouw (met name het BKP) is nog wel noodzakelijk. Verder wijst zij de aanvrager op de bestaande gemeentelijk richtlijnen m.b.t. reclame-uitingen aan gebouwgevels. De nu voorgestelde ontworpen plaatsing van reclame vindt zij overigens positief. De commissie heeft verder vragen over de wijze waarop het parkeren aan de rand van het ensemble het groene karakter van die zone voldoende intact laat. De commissie is benieuwd naar de vormgeving van de achterzijde die nu niet wordt gepresenteerd. Dit ook omdat die zijde naar een nog te transformeren deel van het bedrijventerrein gekeerd is. Wel vindt de commissie de onderscheidende variaties van de bouwblokken een goede keuze voor de herkenbaarheid. Er zijn nog wel enige zorgen over de houdbaarheid op termijn van de voorgestelde transparantie en openheid van de voorgestelde gevel. Tenslotte hoopt de commissie dat een duurzaam dak en circulair bouwen onderdeel gaan worden van het ontwerp. De aanvraag kan met medeneming van dit advies, ingezet worden en de commissie ziet de aanvraag t.z.t. graag weer terug.

Aanvraag wordt tegemoet gezien

D4 Lange Jansstraat 3 [Binnenstad] IA-22-23961

(B) Indicatieaanvraag voor het verbouwen/transformeren van een kantoor en het realiseren van een bijzondere bouwlaag ten behoeve van 21 appartementen

Aanvraag : Accres real estate

Ontwerp : OPL architecten

(zie notulen 23/08 2022)

Architect Molenaar heeft de hoeken recht getrokken, zodat ze beter aansluiten op de plint. De kaders bij de loggia's en Franse balkons zijn vervangen door een verticale aluminium

belijning. Bij de Franse balkons in de zijgevel lopen de keramische lamellen door, maar is de borstwering verlaagd, zodat door de lamellen heen wordt gekeken. De dakrand van de dakopbouw is verlaagd.

De commissie neemt met veel genoegen kennis van het aangepaste ontwerp. Door de aanpassingen is sprake van meer eenheid en balans. Het is nu (weer) stoer gebouw dat er mag zijn en dat zich op een zorgvuldige wijze verhoudt tot de geschiedenis en het oorspronkelijke ontwerp. De keramische elementen verhogen ook de kwaliteit van de nieuwe gevel. De commissie uit nog wel wat zorgen over de kwalitatieve uitstraling van dak en dakopbouw. Zo is nog niet duidelijk hoe daar de ventilatie- en liftinstallatie daar geplaatst worden. Zij vindt het belangrijk dat de installatie aldaar voldoende terugliggend en onzichtbaar vanaf straatniveau is. Ook vraagt de commissie zich af wat de meerwaarde van de beoogde aluminium strips in de gevel is. Dit element lijkt (deels door het aangeleverde renderbeeld) voor een wat onrustig gevelbeeld te zorgen. Ook wijst de commissie op het zorgvuldig detailleren van hoek en het (onder)aanzicht van de voorgestelde holle panelen. Mogelijk hergebruik van de bestaande travertin gevelpanelen wordt gewaardeerd vanuit circulair oogpunt. De kleurkeuze is voorts ook van groot belang. De commissie benadrukt dat een afgewogen keuze voor een levendige kleur van de gevel van groot belang is. Ook wijst de commissie dat het patroon van plaatsing van de drie varianten gevelpanelen niet tot een patroon moet leiden. Idealiter ontstaat een gevelbeeld dat op afstand egaal oogt en dat dichterbij pas patronen zichtbaar worden.
De commissie ziet uit naar de aanvraag.

D5 Camposdreef (Overvecht) 22-24822
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een complex flatwoningen*

Aanvraag : Stichting Portaal

Ontwerp : Het Bouw Bureau

Het metselwerk van de bovenbouw wordt gereinigd en de spouw gevuld met isolatiemateriaal. De balustrades zijn voorzien van een glazen bovenrand met stripstalen profilering. Het metselwerk van de plint wordt in de donkergrijze kleur van de penanten geschilderd. Architect Heesen geeft de te openen raamdelen ook een grijze tint. Met de buiteninrichting wordt gewacht tot dat er meer duidelijkheid is over een eventuele dakopbouw.

Conclusie

De commissie neemt kennis van deze onderhouds- en (gedeeltelijke) verduurzamingsoperatie. Er is sprake van vier clusters waar dit er één (B) van is. Elk cluster zal een andere aanpak krijgen. De ambitie hier is om zonder (veel) toevoegingen het gebouw te verbeteren. De commissie waardeert dat het hier een bescheiden renovatie betreft en dat er geen sprake is van stuc of andere toevoegingen aan de gevel. Ook is zij blij met het toepassen van houten kozijnen. Het in het zicht houden van het metselwerk vindt zij eveneens goed. De commissie stelt voor om het contrast tussen kleuren in de gevel verder op te voeren door, onder andere, de toepassing van meer kleuraccenten (bijvoorbeeld bij draaiende delen of carport). De tint van de penanten moet daarbij bij voorkeur niet herhaald worden. Zo ontstaat er meer hiërarchie in de kleurenwaaier die bovendien in lijn is met het bestaande kleurenpalet.

De commissie vraagt verder om de mogelijkheden van een verduurzaming en kwalitatieve vergroening van de buitenruimte nader te onderzoeken.

Vanwege de zorgvuldigheid van de keuze voor het kleurenpalet ontvangt de commissie graag nog bewijslast daarvan. Daarna kan de aanvraag doorgang vinden.

Akkoord onder voorwaarden.

D6 Cartesiusweg [Cartesiusdriehoek]
(O/B) *Voorlopig ontwerp uitbreiding van het CAB-gebouw*

Aanvraag : Ballast Nedam Development / MRP Development

Ontwerp : Mecanoo

(zie notulen 19/03 en 17/09 2019 en 12/07 2022)

Aan de parkzijde is gekozen voor een combinatie van 3 rechte kolommen aan de buitenzijden en twee V-vormige kolommen in het midden. Dit patroon wordt naar achteren toe doorgezet, waarbij de V-kolommen in de open ruimte van het CAB-gebouw uitkomen. De stabiliteitsbalken zijn niet meer aan de buitenzijde zichtbaar. De afdeling Erfgoed heeft

het huidige ontwerp nog niet bestudeerd. De dakrand is aan de parkzijde vooruitgeschoven, zodat de kolommen niet de dakrand maar het gebouw dragen, aldus architect Diesfeldt. Er is afgezien van de gevormde aluminium dakrand en er is gekozen voor een rechte geprofileerde rand aan de onder- en bovenzijde van het volume. De klampdeurpanelen zijn komen te vervallen en vervangen door inklapbare privacyschermen. De onderzijden van de balkons krijgen deels een akoestisch plafond. De aluminium balustrades krijgen een glazen invulling.

Conclusie

De commissie ziet dat voorgaande adviezen ter harte zijn genomen en dat het ontwerp is veranderd. Zij spreekt haar waardering hiervoor uit. De uitkomst van de ondernomen zoektocht doet nu ook recht aan het onderliggende gebouw. De commissie waardeert de heldere structuur en keuze voor (plaatsing van) kolommen. Dit vormt nu een logisch en leesbaar onderdeel van het ontwerp. Ook de rechte vloereindes en het herhalende karakter maakt de impressie van stapeling nu sterker. De keuze voor kunststof kozijnen vindt zij jammer, maar voorstelbaar. Wel ziet de commissie graag nog een uitwerking van de glazen balustrades met aluminium staanders. De uitstraling van de balkonhekken is in haar ogen nu te iel, teveel een standaard samengesteld product, te laag van kwaliteit en onvoldoende passend bij de robuuste uitstraling van het gebouw. De hekken aan de binnenzijde worden wel gewaardeerd evenals de scharnierende privacy-schermen aan de buitengevel. Wel is de commissie nog benieuwd naar het samenspel tussen nieuwbouw en het bestaande gebouw. Van dat laatste ziet de commissie graag tzt een nadere uitwerking tegemoet. Ook vraagt de commissie aandacht voor de detaillering van de akoestische panelen op het plafond van de onderste laag. Een zorgvuldige bevestiging, navolgbaar ritme en regelmaat in plaatsing zijn belangrijk. Dit detail zal immers vanaf straatniveau goed zichtbaar zijn en moet derhalve coherent aan alle zijden zijn en de logica van het gebouw volgen. Graag ziet de commissie nog een gewijzigde uitwerking van de hekken aan de buitengevel.

De commissie is akkoord onder voorwaarden.

E Nagekomen plannen

E1 Hanoi-dreef 94-324 [Overvecht] 22-23019

Het plegen van groot onderhoud aan een woongebouw

Ontwerp : Mex architecten

De bovenbouw kan wel worden behandeld, maar de plint, de indicatieaanvraag, nog niet.

Conclusie

De commissie kan het plan moeilijk beoordelen zonder presentatie van een visie op de plint. De commissie mist een cultuurhistorische onderbouwing van de ingrepen. Zij heeft twijfels over het voorgestelde kleurenpalet van de penanten. Het bestaande motief van het trappenhuis is met de voorgestelde renovatie minder zichtbaar, wat wordt betreurd. Een kleuranalyse wordt gemist. De commissie ziet graag een volgende behandeling van een integraal ontwerp, dus inclusief (de opzet van) de plint.

Negatief advies

E2 Stroyenborchdreef- Schooneggendreef 1 t/m 279 en 2 t/m 240 [Overvecht] 22-23642

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een flatgebouw*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Door architecten

(zie notulen 05/04 2022)

Conclusie

De commissie stelt vast dat er sprake is van een erg hard kleurenpalet. Ook het gekozen materiaal is niet in de lijn van het historisch origineel. Verder zit zij dat, als gevolg van de gekozen kleur, het trappenhuis visueel wegvalt. Ook uit de commissie haar zorgen over de kwaliteit van het plaatsen van nieuwe gevelplaten over de bestaande betonnen gevel. Het geheel wordt erg mager uitgevoerd en wijkt zo veel af van de oorspronkelijke uitstraling en kwaliteit. Gezien de eerdere goedkeuringen op een vergelijkbare aanpak gaat de commissie akkoord met het ontwerp.

E3 Ovidiuslaan 14 [Rijnsweerd] 22-15876

- (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning (vervangende nieuwbouw)*

Ontwerp : Asnova

De onderbouw is gemetseld en het volume vouwt zich achter het dakterras omhoog. De bovenbouw is wit gestuct. In de zijgevel wordt het metselwerk soms omhoog getrokken en het stucwerk omlaag. Het venster in de voorgevel is verbreed.

Conclusie

De commissie neemt kennis van de aanpassingen van het ontwerp. Zij betreurt de sloop van de bestaande villa vanuit cultuurhistorisch en circulair oogpunt. Voor het getoonde ontwerp adviseert zij het onderscheid tussen metselwerk en stuc te versterken. Zo kan de massa van het stucwerk voldoende volume houden. Meer duidelijkheid tussen volumes en verdiepingen wordt gevraagd. De randen van het witte blok dienen bovendien niet de mager te worden. Het witte blok moet een echt onderscheidend en helder blok-volume krijgen. De commissie adviseert "waarachtige materialen" toe te passen; materialen die zijn wat ze lijken te zijn.

Akkoord onder voorwaarden

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 15/09 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 04 oktober 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