

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-21**

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 18 oktober 2022 in het Stads Kantoor te Utrecht

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden, 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)

Afwezig: J. Crepon (lid)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 04 oktober 2022
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Isotopenweg naast nummer 1 [Lage Weide]
 - D2 Hoogspanningsstation Oudenrijn [Rijnenberg]
 - D3 Universiteitsweg, nabij Hoofddijk [Uithof]
 - D4 Strosteeeg 18-36 [Binnenstad]
 - D5 Nieuwe entree TivoliVredenburg [Binnenstad]
 - D6 't Zand 27 [Leidsche Rijn]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Eykmanhof 8 [Tuindorp]
 - E2 Damstraat 44 [West]
 - E3 Lange Elisabethstraat 5 [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 13/10 2022
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

P. van Assche (voorzitter) kondigt zijn vertrek als voorzitter van de commissie per 1 april 2023 aan.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 04 oktober 2022

De notulen van 04/10 2022 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Isotopenweg naast nummer 1 [Lage Weide]

(O) *Nieuwbouw Duurzaam Depot Collecties Utrecht*

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : DP6

Het depot zal de collectie van onder andere het Centraal Museum huisvesten. Door de grote massa van het bouwwerk en demping van temperatuurschommeling door de bodem hoeft het naar verwachting niet verwarmd en gekoeld te worden en is het energieneutraal. Architect De Gunst plaatst het kubusvormige volume van gekarteld prefab beton op een terp met braamstruiken, om de collectie veilig te stellen zonder het gebruik van hekwerken. Om het voorportaal staat wel een hekwerk in de kleur van het lichte beton. Vensters hoog in de gevel tonen de aanwezigheid van het kantoor op deze verdieping. De dakopbouw is van spiegelglas om deze zo onopvallend mogelijk te maken.

Conclusie

De commissie spreekt zijn waardering uit voor het ontwerp en ziet in dit depot een voorloper van de verstedelijking van dit gebied op de langere termijn. Het is zijn huidige ontwerpvorm al heel duidelijk een eerlijk gebouw dat zichtbaar bedoeld is voor de opslag van kunstobjecten. Het zal een opvallende uitzondering op het (nu nog) omliggende bedrijventerrein vormen. De commissie ziet graag de beoogde ongenaakbaarheid (die met een referentiebeeld wordt bevestigd) en de schaalloosheid sterker aangezet. Het al goede gebouw mag in zijn uitstraling nog een stap mysterieuzer, ongenaakbaarder en robuust er worden. Om de abstractie verder op te voeren zullen sommige ontwerpbeslissingen gezien moeten worden. De liftopbouw en het lichtvenster en de vluchtweg (in de terp) in hun huidige vorm ziet de commissie als elementen die afbreuk doen aan de abstractie van het volmoe. Iedere telbaarheid en leesbaarheid van verdiepingen moet vermeden worden. Ook het gevelmateriaal mag explicieter worden, waarbij mogelijk een keuze voor een harde of juist mosachtige uitstraling gemaakt moet worden. De wijze waarop het gebouw landt op de terp wordt visueel wat verzwakt door het eveneens wit uitgevoerde voorportaal dat een hap uit die terp neemt. Het contrast tussen het gebouw en de terp kan mogelijk sterker worden gemaakt. Ook vraagt de commissie zich af of de duurzaamheidsambities niet nog wat verder opgeschroefd kunnen worden. Er liggen naar haar mening ook kansen om het dak van de terp een landschappelijk karakter te geven met een forser grondpakket dan slechts een sedumdak. De commissie is te spreken over de afwezigheid van een hek rond het gebouw. In een verdere fase ziet de commissie graag een verder uitgewerkt landschapsontwerp, alsmede monsters van de gevelbekleding. De commissie ziet uit naar een aangepast ontwerp.

D2 Hoogspanningsstation Oudenrijn [Rijnenberg]

(R) *Vooroverleg voor het bouwen van een hoogspanningsstation*

Aanvraag : Stedin

Ontwerp : Movares

(zie notulen 23/08 2022)

Architect Levin heeft afgezien van de grondwallen en in lengte- en breedterichting aan de kavelrand een ander type begroeiing toegepast. Er zijn twee scenario's voorgesteld, waarbij in het eerste scenario de gebouwen dichter op elkaar staat en in het tweede scenario meer de lengterichting is gezocht. De tekst van de functie is op abstractere wijze op de gevel geplaatst. De verticale lamellengevel bestaat uit bronskleurige aluminium en houten latten, die samen de tekst vormen. Er zijn technische aluminium vlakken geïntroduceerd die ook de externe trappen omvatten.

Conclusie

De commissie heeft complimenten voor het overtuigende gebaar dat wordt gemaakt. Zij is te spreken over het zorgvuldige ontwerp met een subtiele belettering in de gevel. Zij hoopt dat het gebouw voorbeeldstellend kan worden voor andere, toekomstige projecten in dezelfde typologie.

De commissie geeft graag nog een aantal collegiale adviezen mee. In de eerste plaats spreekt zij haar voorkeur uit voor het scenario 1. Verder betreft het advies de verdeling van het groen waarbij de verschillen in de dikte van de begroeiing tussen de korte en lange zijde worden gewaardeerd. De commissie wijst er ook op dat de roosters op bepaalde plekken van de gevel relatief veel ruimte innemen. Mogelijk dat meer variatie in die roosters (door bijvoorbeeld grotere perforaties) de gelaagdheid kan vergroten en de verbijzondering van dit detail nog sterker kan worden. Bij de keuze voor gevelmateriaal is de commissie nog benieuwd naar de uiteindelijke keuze tussen composiet of hout. De materialen verouderen immers verschillend en ook het onderhoud ervan is verschillend. Composiet is van de twee het meest kleurvast, echt (verduurzaamd) hout verdient vanuit duurzaamheids oogpunt de voorkeur.

Het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand.

D3 Universiteitsweg, nabij Hoofddijk [Uithof] 22-23849
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een multifunctioneel lab- en kantoorgebouw*

Aanvraag : Kadans Science Partner XXV

Ontwerp : Cepezed

(zie notulen 23/08 en 06/09 2022)

Architect Sieuwerts heeft afgezien van de dubbelhoge entree aan de langszijde en heeft de nieuwe eenlaagse entree omkaderd. Het materiaal van het donkere kader wordt doorgezet in de bankjes naast de ingang. Het entreeportaal wordt deels gebruikt voor een kantoor. De gasopslag aan de noordzijde kan niet gedraaid worden in verband met de benodigde ruimte voor de draaicirkels van het verkeer.

Conclusie

De commissie is na het zien van de aanpassingen is van mening dat het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar vindt ook dat het ontwerp nog niet ten volle overtuigt. Dit betreft niet de gasopslag aan de noordzijde, maar uitsluitend de entree. Het gaat haar in het bijzonder om het ontbreken van de vanzelfsprekendheid van het ontwerpgebaar dat nu bij die entree wordt gemaakt. Het voortgezette horizontale karakter, het kleinere logo, maar vooral de indruk van een portaal dat naar het gebouw toe is geschoven vindt de commissie niet overtuigend. In zijn huidige vorm gebeurt er te weinig in de gevel. Er is te weinig sprake van verbijzondering waar een entree, zeker op deze locatie en vanwege de oriëntatie van het gebouw, dat wel verdient. De ingrepen in de publieke ruimte die voorzien zijn kunnen die afwezigheid van een verbijzonderde entree niet compenseren.

De commissie verzoekt de architect collegiaal nog eenmaal naar een alternatief te zoeken. De commissie ziet uit naar het landschapsonwerp van het bureau Okra dat naar verwachting binnen de termijn van 45 dagen beschikbaar zal zijn.

D4 Strosteeg 18-36 [Binnenstad] 22-24228
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 38 appartementen*

Aanvraag : Ered

Ontwerp : Architectenbureau Sluijmer en Van Leeuwen

(zie notulen 29/06 2021)

De vensters op de verdieping van blok D zijn van elkaar losgehouden, aldus architect Van Leeuwen. De detaillering van bijvoorbeeld de dakgoten, dorpels en de negges verschilt per blok. Het balkon tussen de bouwblokken is behouden.

Conclusie

De commissie vindt bij blok D dat de pakhuis-typologie nog onvoldoende consequent is uitgevoerd. Ook adviseert ze de voordeuren een meer open karakter te geven.

De kleurstelling aan de achterzijde van blok B wordt wat rommelig gezien in combinatie met de volumeopbouw. Verder vindt de commissie het balkon tussen blokken onlogisch. De aanvraag wordt aangehouden.

D5 Nieuwe entree TivoliVredenburg [Binnenstad]

(Ont) *Voorlopig ontwerp nieuwe entree*

Aanvraag : TivoliVredenburg en de gemeente Utrecht

Ontwerp : AHH

(zie notulen 14/06 2022)

Er is gekozen voor de getande pui-opzet ter plaatse van de entree. Het meanderen van de kozijnen ten opzichte van de kolommen komt in de langsgevens van het nieuwe ontwerp terug. De borstweringen worden wel nog verwijderd. De lift blijkt niet meer nodig en hier is dan ook van afgezien. Het tussenlid aan de rechterzijde is naar voren geplaatst, in lijn met de naastliggende bebouwing.

Conclusie

De commissie stelt allereerst vast dat de stad van dit gebouw houdt. De commissie herkent die affectie en ziet dat ook de aanzet om zuinig met dit gebouw om te gaan wordt gezet. Zij spreekt de hoop uit dat de oude grote zaal nooit veranderd zal worden. In dit licht vindt de commissie de voorgestelde nieuwe levenslaag voor het nieuwe entreegebied van TivoliVredenburg en de voorgestelde veranderingen over de brede linie in principe voorstelbaar. Dit omvat het beperkte verlies van oorspronkelijke en beeldbepalende elementen, de introductie van interactie (tussen binnen en buiten) als het nieuwe ontmoeten, maar ook de voorkeur voor de gekartelde pui boven de entree. De nieuwe entree met een andere openheid en actieve relatie tot het plein en de buitenruimte is goed voorstelbaar. De commissie is ook blij met het toegepaste groen op het dak en de voorgestelde isolatie aan de binnenzijde, hoewel hierdoor soms wel lastige situaties met koudebruggen kunnen ontstaan. De commissie hoopt verder dat er een graduele aflopende borstwering kan komen en stelt voor om in de gevel voort te borduren op de dikke middenstijl die er al in zit. Ook over de gehandhaafde vrij liggende kolommen (met nog wel aandacht voor het beter terugleggen van de gevel op bepaalde punten) is de commissie te spreken, alsmede over de keuze om van binnen naar buiten te ontwerpen. De structuur die het ontwerp zo kenmerkt blijft zo op een juiste wijze en voldoende helder zichtbaar. Het karakter van het gebouw blijft, ondanks de gewenste en noodzakelijk geachte ingrepen (als gevolg van nieuwe zienswijzen) volgens de commissie op een juiste wijze intact en voelbaar.

De commissie ziet de verdere uitwerking graag terug in de volgende fase van het ontwerp.

D6 't Zand 27 [Leidsche Rijn]

IA-22-01456

(R) *Indicatieaanvraag voor het vernieuwen en vergroten van een bestaande woning, het bouwen van een seniorenwoning en twee bijgebouwen*

Ontwerp : Bongers architecten

(zie notulen 03/05 2022)

Architect Bongers informeert de commissie dat is vastgehouden aan de eerdere ontwerpuitgangspunten, omdat dit zijns inziens inmiddels een bouwstijl is. Dus een witgestucte gevel, een entreekader en een moderne gevelindeling. De uitbouw is nog steeds hoger dan de druiplijn van het rieten dak. De voorgevel is voorzien van een pui van het dak tot het maaiveld om deze bij het entreeportaal aan te laten sluiten.

Conclusie

De commissie vraagt aandacht voor een aantal punten in dit vooral samengestelde ensemble. In de eerste plaats zijn er voor de uitbouw onder de goot verschillende oplossingen denkbaar, die zouden nader onderzocht kunnen worden. De huidige oplossing lijkt daar niet optimaal en zelfs ietwat problematisch te zijn. De grens tussen het boven- en onderdeel van het bijgebouw moet aangepast (grens verlaagd) worden. In zijn huidige vorm past dit niet in de leidende typologie. Het noodzakelijke contrast tussen hoofd- en bijgebouwen moet dus eveneens goed bewaakt worden. Het groen dient eveneens behouden te worden.

Omdat het een indicatieaanvraag betreft kan deze volgens de commissie door.

E Nagekomen plannen

E1 Eykmanhof 8 [Tuindorp] 22-27505

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 15 zonnepanelen op het dak van de woning*

Ontwerp : I-Bob

Om het groene dak op het licht hellende dakvlak te behouden worden de pv-panelen op pootjes gezet in een hoek ten opzichte van het dakvlak.

Conclusie

De commissie adviseert om de Pv-panelen evenwijdig aan het dakvlak te laten liggen.

E2 Damstraat 44 [West] 22-30169

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een aanbouw het bouwen van een dakopbouw en het vergroten van de verdieping van de woning*

Ontwerp : Neva constructies

De tweelaagse woning met kap wordt een verdieping opgehoogd, waarbij de gevelindeing van de burens wordt overgenomen. Details van de voorgevel ontbreken.

Conclusie

De commissie is van mening dat de parcellaire opzet van de straatwand behouden dient te worden. Het pand dient derhalve een eigen architectuur met bijbehorend kleurenschema te krijgen. Het voorliggende plan is te schraal en mist de verfijning van de buurpanden. De ambachtelijkheid en detaillering van de onderbouw dient behouden te blijven en doorgezet te worden in de opbouw. Details hierover ontbreken, alsook de bemonstering van de steen. Het voorstel wordt voorzien van een negatief advies.

E3 Lange Elisabethstraat 5 [Binnenstraat] 22-32057

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een winkelpui*

Ontwerp : Urbanizer architecten

De bestaande pui wordt verwijderd en hiervoor in de plaats komt een omkaderd aluminium kozijn dat de hoek omgaat. Het kader is van glasvezel betonplaat waar een zonnenscherm tegenaan wordt geplaatst.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het vervangen van de huidige gevel die in veel opzichten tekortschiet. Ten aanzien van het nieuwe ontwerp wijst de commissie op een aantal cruciale elementen die met zorgvuldigheid uitgevoerd dienen te worden. De eerste betreft het benodigde verfijnde kader van de winkelpui. Die dient met zorg ontworpen te zijn. In het huidige ontwerp mist de commissie de eenheid in het kader nog te veel. Er is sprake van te verschillende elementen die het kader vormen. Tevens kan de landing van de pui op de grond versterkt worden. De sokkel van de pui kan daartoe iets verhoogd worden. Het aanbrengen van een rolluik aan de vernieuwde pui raadt de commissie af. De aanvraag wordt aangehouden.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 13/10 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 01 november 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