

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2022-25**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 13 december
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), C. van Barneveld (secretaris) en
R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Algemeen
- C Bouwplannen
 - C1 Wisselspoor Bouwveld 10 [Tweede Daalsebuurt]
 - C2 Faculteit Diergeneeskunde [Uithof]
 - C3 Lomanlaan [Transwijk]
 - C4 TivoliVredenburg vergroening [Binnenstad]
 - C5 Cartesiusdriehoek (Bouwveld 09) [Cartesius]
 - C6 Blauwe-Vogelweg 11 [Maarschalkerweerd]
- D Nagekomen plannen
- E Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 08/12 2022
- F Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Algemeen

C Bouwplannen

C1 Wisselspoor Bouwveld 10 [Tweede Daalsebuurt]

(Ont) *Mock up geveldeel*

Aanvraag : Synchron

Ontwerp : Arons en Gelauff

(zie notulen 29/11 2022)

Voldoet in principe

Naar aanleiding van de twijfel over de getoonde gevel is een overhoekse mock-up gemaakt waarin ook een raamdetaal is meegenomen. De twijfel ging over het gebrek aan levendigheid die het materiaal zou missen, over de zichtbaarheid van de achterconstructie, over het vouwen van het strekmetaal en over de ruimte tussen de plaat en de achtergevel bij de neggen. Architect Arons heeft de platen gedraaid, zodat de mazen naar boven toe openen. Hierdoor is de zwarte achterconstructie minder zichtbaar en oogt het geheel meer solide. De maaswijdte van de zaagtanden is groter dan bij de gezette delen. Het strekmetaal is verder naar buiten gelegd en de ontstane negge is dichtgezet met een stevige aluminiumplaat in de kleur van het roestbruine strekmetaal. Ter plaatse van de zaagtand zijn drie opties getoond voor het kader. Het kader staat in de eerste variant loodrecht op de gevel, in de tweede optie parallel aan de zaagtand en in de derde mogelijkheid volgt het kader het profiel van de zaagtand. Supervisor Herder geeft aan tevreden te zijn met de gekozen detaillering in de mock-up.

Conclusie

De commissie is blij verrast met de getoonde mock-up. Door het draaien van de panelen voelt het gebouw meer solide aan en wordt de achterconstructie minder zichtbaar. Ook de donkere kleurstelling van de constructie draagt hieraan bij. De negge is met de stevige aluminium afdekplaat goed opgelost. De flauwere hoek van de zaagtand geeft nog steeds voldoende diepte aan de gevel. De kleur voelt warmer aan dan gedacht en het geheel wordt hierdoor niet te 'blikkerig'. De derde optie, waarbij het kader het zaagtandprofiel volgt, geniet de voorkeur van de leden. Het verschil in maaswijdte is wat betreft de commissie niet nodig, maar het is ook geen halszaak. De tektoniek kan ter plaatse van de balkons beter tot uitdrukking komen door de balustrade verder naar achter te plaatsen (in de glaslijn). Maar het enthousiasme overheerst binnen de commissie en de aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

C2 Faculteit Diergeneeskunde [Uithof]

(R) *Vooroverleg voor het bouwen van een nieuwe huisvesting voor faculteit Diergeneeskunde*

Aanvraag : UU

Ontwerp : ArchiTech Company

Vooroverleg

Het voorstel betreft een voorlopig ontwerp voor het diergezondheidscentrum (onderwijs – en onderzoeksfaciliteit). De bouwlocatie ligt aan de rand van het Science park/ Uithof tussen oorspronkelijke boerderijen en de monumentale energiecentrale.

Het betreft een hybride gebouw in hout en beton dat op conceptueel niveau verwantschap toont met de stallen en ook een knipoog geeft naar de vormtaal van de energiecentrale. Een erftypologie is het uitgangspunt en aan het inrichtingsplan wordt nog gewerkt, aldus architect Van Capelleveen.

Conclusie

De commissie acht de gekozen hoofdopzet interessant en passend in deze specifieke context. De morfologie van het gebouw spreekt aan. Het betreft een intelligent gebouw dat balanceert tussen een 'landelijk nonchalante schuur' en een 'high tech' gebouw. Dat uitgangspunt is goed gekozen.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie:

-Extra scherpte aan te brengen in de ruimtelijke compositie.

Is het één (fors) gebouw met (te?) stevige hoeken, of zijn er twee of drie gebouwdelen die elkaar leesbaar en subtiel raken? Hierin kan meer precisie worden aangebracht. Een zeer belangrijk aspect hierin is het volume tussen de beide kappen. Het glazen volume op de eerste verdieping mag geen vervreemdend tussenstuk zijn, maar moet deel uitmaken van het architectonisch concept. In het huidige voorstel is dat nog onvoldoende vanzelfsprekend (het glazen volume verstoort de expressieve hoofdvorm van de kap). De commissie adviseert de verdieping verder terug te leggen en/of deze integraal onderdeel te maken van het daklandschap (evt. met houten lamellen o.i.d.Ook vraagt het overgangsdetail van hout naar maaiveld aandacht (voorkomen vervuiling).

-Een inrichtingsplan voor het boerenerf te maken.

De manier waarop het gebouw met de stallen samen een erf vormt is een goede richting. In de uitwerking is het relevant de eenvoud van het boerenerf vast te houden in de inrichting van de ruimte rondom het gebouw. Aandacht wordt gevraagd voor het aantakken van het gebouw aan de wandelroutes, het behoud van bestaande bomen en de inrichting 'zo landelijk' mogelijk te houden.

Dat het forse parkeerterrein op termijn zal verdwijnen zal enorme ruimtelijke winst opleveren (hoe groter het groene buffer tussen het meer stedelijke deel en het boerenerf hoe beter).

De commissie ziet de vervolgstappen tegemoet en waardeert de ambities op het niveau van duurzaamheid en circulariteit.

C3 Lomanlaan [Transwijk]

(O) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 2 woontorens*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : De Zwarte Hond

(zie notulen 08/03 2022)

Voldoet in principe

Het plan is eerder in de commissie behandeld en puntsgewijs wordt ingegaan op de eerdere bemerkingen. De twee licht gedraaide nieuwbouwtorens staan op een volledig verdiepte parkeergarage. Het dek wordt zoveel mogelijk groen ingericht en in de plint komt horeca en wonen. De tuin voor de sociale woningen geeft de bewoners de nodige privacy. De raamopeningen in de betonnen plint zijn vergroot. De torens verschillen subtiel in hoogte, maar de gevelindeling en materialisatie zijn verder gelijk. De balustrades van de balkons zijn vanaf de derde verdieping zijn uitgevoerd in glas om een transparanter beeld te krijgen en om financiële redenen. De zalmkleurige gemetselde penanten liggen zo'n 40cm naar voren ten opzichte van de geanodiseerde goudkleurige vensters. Architect van Kampen heeft het kunstwerk aan de buitenzijde tegen de gevel geplaatst.

Conclusie

De commissie is zeer verheugd over het hoge afwerkniveau en de strakke detaillering die in het sociale woningbouwplan is bereikt. Het echte metselwerk en de diepe negges geven het volume een welkome plasticiteit en de kleuren zijn goed op elkaar afgestemd. Het verloop in transparantie naar boven toe wordt gewaardeerd. De aanhechting met het maaiveld is goed opgelost en eerdere twijfel is hierdoor weggenomen. Het slopen van de bestaande bouw wordt alsnog betreurd, maar men is tegelijkertijd tevreden met het verbeteren van de verbinding tussen het park en de achterliggende woonwijk. Het toepassen van gewassen beton in plaats van gepolijst zou de verbinding met de wijk nog kunnen vergroten. Het kunstwerk komt weer tot zijn volle glorie in de gekozen plek op de buitengevel. De aanvraag omgevingsvergunning, alsmede de definitieve bemonstering, worden met vertrouwen tegemoet gezien.

C4 TivoliVredenburg vergroening [Binnenstad]

(Ont) *Voorlopig ontwerp vergroening bebouwing TivoliVredenburg en omgeving*

Aanvraag : TivoliVredenburg en de gemeente Utrecht

Ontwerp : NOAHH

De opgave betreft een herinrichting van de openbare ruimte rondom het Tivoligebouw (de Vlaamse en Hollandse Toren en een deel van Vredenburg/Vredenburgkade), met als doel de belevings – en verblijfswaarde voor voetgangers te verhogen. Mevrouw Govers informeert de commissie dat ook duurzaamheid en klimaatadaptatie een grote rol spelen

bij de inrichting van de openbare ruimte. Achtereenvolgens wordt inzicht gegeven in de ambities en de 4 deelprojecten (publiekingang, uitstraling gebouw Tivoli en etalages Vlaamse Toren). Het betreft een FO (Functioneel Ontwerp).

Conclusie

De commissie onderschrijft de ambitie, erkent de noodzaak van het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en ze waardeert de inzet. Ze kan zich echter niet vinden in het voorgestelde FO. Het vergroenen van de binnenstad is een goed idee, maar het is de vraag welk middel je op welke plek inzet. Waar is wezenlijk winst te behalen en op welke manier? Groen is niet de enige oplossing voor het stedenbouwkundige probleem dat hier ligt. De commissie adviseert de opgave ruimer te bekijken en raadt aan een landschapsarchitect te betrekken met conceptuele ontwerpkracht.

Voor de vervolgstappen adviseert de commissie:

-Een conceptuele visie voor de herinrichting te maken.

Er zijn vier verschillende straten met verschillende typologieën. Aangeraden wordt het ontwerp specifieker te laten reageren op de typologie van de straat. In sommige straten zijn bijvoorbeeld natuurstenen bakken bruikbaar (consistentie in lijn met inrichting binnenstad), in andere bijvoorbeeld gemetselde bakken in samenhang met de bestrating (straat niet fragmenteren). Wat past bij de straat en welke ingreep biedt een structurele oplossing? Gebruik ook juist plekken waar echte winst te behalen is (bv. de stenen vlakte bij de trappen aan de singel die nu buiten het plangebied ligt).

-Ingrepen in gebouwen te optimaliseren.

Het laten begroeien van kolommen past niet bij de karakteristiek van het Tivoligebouw. Een kolom in een plantenbak oogt wezensvreemd. De 'groenwinst' is minimaal. Een groen gevelvlak is denkbaar mits dit geïntegreerd is in het gebouw (in plaats van de huidige wandafwerking). Opdikken van de gevel en een te hoge plantenbak zijn ongewenst. In deze gevallen geldt: doe het goed of doe het niet.

Het verlevendigen van de straten en het oneigenlijk gebruik als fietsenstalling zijn zeer belangrijke aspecten (nadenken over het tegengaan van verrommeling). Het toevoegen van entrees aan de zijde van Zara en het activeren van de plinten (aantrekkelijke etalages) zijn eveneens essentiële onderdelen van de ontwerpogave. Uitgangspunt moet zijn om niet te veel verschillende dingen te doen in deze kleine ruimte. De commissie is van mening dat er meer uit deze opgave te halen is. De inzet van conceptuele ontwerpkracht van een landschapsarchitect voor een totaalplan is daarbij van groot belang.

C5 Cartesiusdriehoek (Bouwveld 09) [Cartesius]

22-37587

(Ont) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 163 sociale huurwoning met een commerciële plint op bouwveld 9 Cartesius

Aanvraag : Portaal en De Tussenvoorziening

Ontwerp : EVA architecten

(zie notulen 20/09 2022)

Niet akkoord

De supervisor van de Cartesiusdriehoek is in de vergadering aanwezig en licht de knelpunten toe. De voorzitter geeft aan dat het niet gebruikelijk is dat het plan, na een negatief advies vanuit de supervisie, al wordt geagendeerd in de commissie. Ter wille van de voortgang is ervoor gekozen toch vast reacties op te halen. De architecten Baars en Biesheuvel lichten het inrichtingsplan toe en geven aan dat technische aspecten (zoals trillingen, licht en geluid) veel aandacht hebben gehad in het ontwerp.

Conclusie

In het algemeen onderschrijft de commissie het advies van de supervisie. Ze merkt op dat ten aanzien van haar eerdere bemerkingen m.b.t. de seriematige uitstraling van de gebouwen en de duurzaamheidsambities niet veel wezenlijke wijzigingen zijn aangebracht. Ze hoopt van harte dat er nog een flinke slag gemaakt kan worden voordat termijn afloopt.

Voor de vervolgstappen adviseert de commissie:

-Een krachtiger ontwerp te maken voor de inrichting van de binnentuinen

Het huidige voorstel hinkt op twee gedachten (kijkgroen versus gebruiksgroen) en oogt versnipperd. De veelheid aan losse Cortenstalen elementen fragmenteren de beschikbare ruimte. Aangeraden wordt duidelijke keuzes te maken in hoogwaardig kijkgroen en functionele bruikbare ruimten (waar zon is). Het gaat om samenhang en eenheid in het totaalbeeld (juist niet te veel contrasteren). Door de harde architectuur wordt in de tuininrichting een zekere zachtheid verwacht (bijvoorbeeld alleen een pad uitsnijden in een glooiend groen vlak). Uit de thema's 'Gezondheid', 'Circulariteit' en 'Natuurbiodiversiteit' valt veel meer te halen dan nu wordt voorgesteld. Zoals eerder geconstateerd komt dit nog onvoldoende uit de verf i.r.t. de ambities voor dit gebied.

-De expressiviteit van de gebouwen sterker aan te zetten.

Op een aantal aspecten is ingegaan (luifel, 1 trafo minder, uitstulping in galerijen). Voor het overige biedt de aangeleverde informatie nog weinig houvast. In deze fase is het essentieel inzicht te hebben in het kleur- en materiaalgebruik. Met name gebouw B, als entree van dit gebied, oogt nog streng, zwaar en somber. De commissie zoekt naar wat meer lichtheid en optimisme. Wellicht gaat de bemonstering (via monsterborden inclusief voegwerk) hierin voor een deel overtuigen. Hierin is bewijslast noodzakelijk.

De kopgevel van gebouw B roept eveneens opnieuw vragen op. Dit is een essentiële hoek richting de stad. De commissie raadt nogmaals aan functies om te wisselen en de gevel te openen. Ze is er niet van overtuigd dat het maximaal haalbare is bereikt.

Dat de gebouwen B en C los van elkaar staan helpt de zwaarte te verminderen. Wellicht kan de koppeling nog wat verder naar binnen gedrukt worden om de snede te accentueren.

C6 Blauwe-Vogelweg 11 [Maarschalkerweerd]

(R) *Voorlopig ontwerp renovatie/uitbreiding Mytylschool De Kleine Prins – de Hoogstraat*

Ontwerp : Luijk Architecten / Studio Blad

(zie notulen 30/11 2021)

Voldoet in principe

Het bouwvolume is aanzienlijk verkleind, maar de voetafdruk van het gebouw is gelijk gebleven. In vergelijking met de bestaande situatie ligt de school verder terug ten opzichte van de Kromme Rijn, waardoor het landschap hier kan worden doorgezet. In het schootsveld van de Hollandse Waterlinie heeft architect Luijk gekozen voor een volledig houten gebouw. De gevel is opgebouwd uit vergrijsde houten latten. De goudkleurig geanodiseerde vensters worden voorzien van een aluminium negge. De hoeken zijn afgerond en dat geldt ook voor het glas boven de hoofdentree. De entree van de SO ligt verdiept en de naastliggende toegang van de VSO is naar voren geplaatst. Op de koppen van de vleugels komen verbijzonderingen in de gevel ter plaatse van de aula en de personeelsruimte. De aansluiting met het omringende landschap wordt in een volgende fase in samenwerking met de gemeente uitgewerkt.

Conclusie

De commissie is blij met de extra ruimte tussen de school en de Kromme Rijn. Maar het wordt betreurd dat het verkleinen van het volume niet is aangegrepen om de footprint te verkleinen. Het parkeren neemt erg veel ruimte in beslag en er wordt verzocht dit zoveel mogelijk te reduceren en parkeren tegen de gevel te voorkomen. De exacte terreininrichting en de aansluiting met het omliggende landschap wordt in een volgende fase tegemoet gezien. De entrees zijn nog wat weinig zichtbaar en kunnen genereuzer vormgegeven worden (meer gebruikskwaliteit en allure). De kopse kanten van het hout wordt door de neggeafwerking goed afgedekt, maar deze afwerking wordt bij de plint gemist. Een stenen plint die in hetzelfde vlak als de planken ligt zou dit op kunnen lossen. De zorgvuldigheid in de detaillering dient op alle plekken goed bekeken te worden. In de impressies ogen verschillende aansluitingen nog niet volledig doordacht. De ronde hoeken dienen ook in het glas doorgezet te worden. Het ronde glas wordt zeer gewaardeerd, maar zodra dit niet haalbaar blijkt adviseert de commissie om te kiezen voor een rechte hoek, ook in het houtwerk. De commissie vraagt bijzondere aandacht voor het uit zicht houden van installaties. Dit is essentieel.

D Nagekomen plannen

E Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 08/12 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).

F Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 10 januari 2023.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

C. van Barneveld

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