

**COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT
2023-01**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten, gehouden op dinsdag 10 januari
2023 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 CAB-rondom (Cartesiusweg) [Cartesiusdriehoek]
 - C2 Cambridgelaan (Project High Five) [Science Park]
 - C3 Moreelsepark 1 (Rijksmonument) [Binnenstad]
 - C4 Vredenburg 4 [Binnenstad]
 - C5 Isotopenweg naast nummer 1 [Lage Weide]
- D Nagekomen plannen
- E Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 22/12 2022 en 09/01 2023
- F Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Algemeen

C Bouwplannen

C1 CAB-rondom (Cartesiusweg) [Cartesiusdriehoek]

22-36129

(O/B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 246 woningen*

Aanvraag : Ballast Nedam Development / MRP Development

Ontwerp : Mecanoo

(zie notulen 19/03 en 17/09 2019, 12/07 en 20/09 2022)

Akkoord onder voorwaarde

De commissie brengt een positief advies uit over het ontwerp voor de nieuwbouw en de benadering van het casco van het monument. Eerdere adviezen zijn ter harte genomen. Het ontwerp heeft aan kracht gewonnen doordat de balustrades zonder staanders worden uitgevoerd. De abstractie neemt hierdoor toe. In een later stadium zal het monument ter beoordeling worden voorgelegd (aanvragen worden gescheiden; opbouw en monument).

De commissie stelt de voorwaarden dat:

-Onderzocht wordt of de afwerking rond de kolommen in een 'nieuw reliëf' kan worden uitgevoerd. De commissie kan zich vinden in de bouwkundige aanpak maar voor de uitstraling van het opgevlude vlak zijn hoogwaardiger oplossingen denkbaar (in aansluiting op de BIM-elementen).

-Onderzocht wordt of de lange lijnen aan de onderzijde van de balkons voorkomen kunnen worden. De onderzijden van de balkons zijn prominent in zicht en hoe meer samenhang er in het beeld is, hoe beter. Ook het verschil in profilering aan de onderzijde van de balkons heeft voor de commissie niet de voorkeur. Ze raadt aan geen onderscheid te maken tussen de verschillende behandelingen (dus overall cementvezelplaat toe te passen), of tenminste het niveauverschil weg te nemen.

De gestelde voorwaarden staan het verlenen van een vergunning niet in de weg. Het betreffen hier collegiale adviezen om het ontwerp nog te optimaliseren. Dat neemt niet weg dat de commissie adviseert genoemde punten nader te onderzoeken.

Bij de uitwerking van het monument ziet de commissie graag het kleurhistorisch onderzoek tegemoet. Voor de totale aanpak van het monument is een totaalvisie nodig - voor de behandeling van bestaande, originele en nieuwe gevelopeningen, waarin ook eerder gemaakte opmerkingen worden verwerkt.

Door de supervisor wordt aandacht gevraagd voor de levendigheid van de plint (niet laten dichtslippen).

C2 Cambridgelaan (Project High Five) [Science Park]

22-39252

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 921 studentenwoningen*

Aanvraag : Jebber

Ontwerp : OZ architecten

(zie notulen 03/05 en 17/05 2022)

Akkoord

Ten opzichte van de vorige planbehandeling is de aansluiting met het landschap uitgebreid in beeld gebracht. Landschapsarchitect Heessels heeft het woongebouw op een 'groen kussen' gezet en laat het omringende slagenlandschap zoveel mogelijk intact. Er komt een grote variatie in bestratingstype en verlichting in de buitenruimte.

Naar aanleiding van het eerdere advies van de commissie heeft architect Sarafopoulos gestudeerd op de mogelijkheid om de plint verder naar achteren te zetten. Dit blijkt echter constructief gezien erg ingrijpend en de positie van de plint is daarom behouden. Wel is de plint is aan de bovenzijde voorzien van een knip, zodat deze meer los komt van de bovenbouw. Deze knip is aan de onderkant herhaald. De blinde panelen in deze plint zijn vervangen door geëmailleerd glas en de kalven zijn zwart. Door de verticale vinnen meer diepte te geven en een lichtere kleur zal een verticale geleiding in de plint ontstaan. De bemonstering van de goudkleurige aluminium composietplaat is getoond. De borstelrichting van de verticale en horizontale elementen zijn ten opzichte van elkaar gedraaid, zodat een verschil in toon ontstaat. De brede dilatatie tussen de panelen is

helaas onontkoombaar. De breedte van deze voeg wordt zoveel mogelijk gecontroleerd in de bouw door toepassing van lasermeting.

Conclusie

De commissie spreekt de complimenten uit over het ontwerp dat zorgvuldig en overtuigend is uitgewerkt. Er wordt geadviseerd om de plint rondom goed aan te laten sluiten op de helling van het terrein. De commissie vraagt aandacht voor het behoud van samenhang in de betonnen kolommen. Verschillen tussen binnen en buiten zijn ongewenst. Hoe hoogwaardiger de afwerking, hoe minder behoefte er zal bestaan de kolommen te gaan behandelen. Dit heeft relatie met het interieurconcept en vraagt aandacht in de beheerfase.

De torens zijn 'strak' ingepast in het landschap, waardoor 'veel van het bestaande landschap is behouden. Hierdoor landt het bouwwerk passend in de omgeving. Wel doet de materialisering van de terreininrichting nog druk aan door het veelvoud aan bestratingen en typen verlichting. Er wordt verzocht om hierin meer rust en eenvoud aan te brengen en de diversiteit vooral in de rijkdom van de beplanting tot uiting te laten komen. Deze opmerkingen worden meegegeven als collegiaal advies en staan een positieve advisering niet in de weg. Ze kunnen afzonderlijk met het bureau CWM afgestemd worden. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

C3 Moreelsepark 1 (Rijksmonument) [Binnenstad]

VON-23-00572

(B) *Voorlopig ontwerp alternatieve oplossing ontsluiting souterrain*

Aanvraag : ASR

Ontwerp : EGM

(zie notulen 15/11 2022)

Vooroverleg

De heren Van den Berg en Van Houte zijn in de vergadering aanwezig en geven een toelichting op de op de ontwerpopgave en de historie van het pand. De heer Niemeijer is namens de opdrachtgever aanwezig. In navolging op het advies van 15 november 2022 zijn er voor de doorbraak naar het souterrain verschillende alternatieven onderzocht. Deze ontwerpen worden gepresenteerd.

Conclusie

De commissie heeft eerder aangegeven zich te kunnen vinden in het activeren van het souterrain en ze begrijpt ook de wens voor het aanbrengen van een ruimtelijke (zicht)relatie. Dat het gebouw 'toekomstbestendig' wordt gemaakt verdient waardering. De aanpak en de studies zijn zorgvuldig en inzichtelijk. De commissie geeft per voorstel haar reactie om zo ook de Rijksdienst inzicht te geven in haar overwegingen.

-Minimalistische trap (voorkeur architect): De commissie vindt het 'gat' in de vloer te groot en dit wringt met de oorspronkelijke hiërarchie in het trappenhuis. Het souterrain had eerder geen prominente rol en in dit voorstel wordt de identiteit van het bestaande trappenhuis in haar optiek te veel aangetast.

-Spiltrap: De commissie deelt de conclusie van de architect dat de ruimte te klein is voor een dergelijk gebaar. Het ging haar overigens ook niet om een spiltrap in een uitgesneden vloervlak, maar om een ronde vloeropening en een ronde trap. De ruimte lijkt hiervoor echter te beperkt.

-Paternostertrap: Hoewel dit een doordacht idee is, betekent de ingreep meer verlies aan monumentwaarden. Er worden immers ook zijwanden geopend. Daarnaast is de vindbaarheid niet optimaal. De vide vraagt in dit voorstel erg veel aandacht.

In de zoektocht naar verbinding, zichtrelatie, het activeren van het souterrain en het respecteren van de hiërarchie in het trappenhuis komt de commissie tot de conclusie dat het voorstel 'meubelstuk' alsnog haar voorkeur heeft. De getoonde reeks maakt duidelijk dat dit voorstel het meest in balans is qua 'geven en nemen' c.q. 'toevoegen en wegsnijden'.

In dit voorstel is de trap smaller dan bij de 'minimalistische variant' en het zichtbaar maken van de identiteit van de benedenwereld oogt toch als het meest logisch en vanzelfsprekend. De trap heeft een zekere massa nodig en de gesloten balustrades dragen daaraan bij. In dit voorstel blijven de kolommen het meest op zichzelf staand zodra zij eindigen op vloerniveau. In de meubelvariant behoudt de monumentale trap haar

hoofdrol en is de trap naar het souterrain van een ander orde (tweede lijn). Door de gekozen symmetrie is de trap echter wel goed zichtbaar en effectief qua gebruikswaarde. Dit voorstel vergt nog een studie naar de vloer en het startmoment van de trap. In het huidige voorstel heeft de trap iets te veel associatie met een roltrap. Dat kan worden voorkomen in de uitwerking.

De commissie ziet de vervolgstappen tegemoet en verwijst nog naar het eerdere verslag m.b.t. de overige ingrepen en het gewenste kleuronderzoek.

C4 Vredenburg 4 [Binnenstad)

VON-23-00576

(B)

Voorlopig ontwerp alternatieve oplossing ontsluiting souterrain

Aanvraag : ITX Nederland

Ontwerp : Meulenbelt architectuur

Niet akkoord

Architect Meulenbelt presenteert het gevelontwerp voor de nieuwe winkel van Pull&Bear aan het Vredenburgplein. De gang naar de commissie is bedoeld om af te tasten of het huidige ontwerp binnen de mogelijkheden ligt en zo niet, om informatie voor de gewenste ontwerprichting op te halen. De winkel op de begane grond wordt gemarkeerd met een breed verlicht portaal. De verdieping wordt als opslag gebruikt en de blinde gevel is afgewerkt met geborstelde aluminium panelen met verticale sleuven. Aan de randen van de panelen komen Ledlampen. De achterconstructie wordt ook verlicht en dit is door de sleuven in de beplating heen te zien. De verlichting kan geprogrammeerd worden zodat een spel van variërende patronen en helderheid ontstaat. Het is nog niet onderzocht of de nieuwe gevel voor de bestaande gevel wordt geplaatst of deze vervangt. In het geval de rooilijn wordt overschreden zal de afdeling stedenbouw af moeten wegen of deze overschrijding wordt toegestaan.

Conclusie

De commissie constateert dat de bestaande gevel geen hoge waarde heeft en om die reden bestaan er zeker goede mogelijkheden voor gevelwijzigingen.

Ze kan zich echter niet vinden in het voorliggende opvallende en impactvolle gevelontwerp. Ze vraagt de architect om een fundamentele herziening van de uitgangspunten. De getoonde gevel vraagt te veel aandacht en voegt zich onvoldoende in de historische context van de straatwand. Het presenteert zich ongewenst als een groot reclamebord en voelt hierdoor tevens tijdelijk aan. De gevel mist door het hoge abstractieniveau de telbaarheid en de verhoudingen die refereren aan de historische binnenstad. Er is een nadere studie nodig naar schaal, ritme, gevelindeling, materialisering en kleurstelling. De commissie bepleit meer gelaagdheid in de gevel aan te brengen. Met de verlichting vraagt de gevel te veel aandacht en bestaat de kans op hinder voor de omliggende woningen. Een gevel die functioneert als lichtscherf is in strijd met de Welstandsnota en is dan ook ongewenst. Er wordt verzocht om een historisch onderzoek te doen. Zowel naar de bestaande gevel achter de vliesgevel als naar het historische beeld van deze straatwand dat wellicht aanknopingspunten kan bieden voor een nieuw ontwerp. De commissie ziet een hoogwaardig abstract volume eventueel als mogelijkheid. Deze dient echter wel met een zekere terughoudendheid, een hoogwaardige materialisering en een excellente detaillering ontworpen te worden, waarbij de nieuwe gevel zich voegt in de straatwand.

C5 Isotopenweg naast nummer 1 [Lage Weide)

VON-23-00578

(O)

Nieuwbouw Duurzaam Depot Collecties Utrecht

Aanvraag : Gemeente Utrecht

Ontwerp : DP6

(zie notulen 18/10 2022)

Vooroverleg

Het ontwerpteam is in de vergadering aanwezig om informeel met de commissie van gedachten te wisselen over de ontwerptopgave voor het Depot voor de opslag van kunstobjecten aan de Isotopenweg. De leden van het zogenaamde 'vrijdagoverleg' zijn in de vergadering aanwezig.

De heer Van Haaften (stedenbouwkundige supervisie) geeft het kader voor de opgave. In het landschap wordt een groene scheg geïntroduceerd en in het gesprek over de bouwveloppe staan de randhoogte van het gebouw en de liftopbouw nog ter discussie.

De architecten geven een toelichting op het ontwerp en de gedane studies. Op conceptueel niveau betreft het een industrieel depotgebouw dat een bebouwingsaccent geeft in de groene scheg. Het gebouw staat op een terp dat als landschappelijk middel wordt ingezet om hoogteverschillen te maken.

Conclusie

Landschap

De commissie kan zich vinden in de *landschappelijke hoofdoopzet* en ze waardeert de doorsneden. Ze adviseert nog na te gaan of er in het gebied nog meer mogelijkheden zijn om extra groen aan te brengen (compensatie). Hoe meer natuur er in dit gebied kan worden gecreëerd hoe beter. Wellicht biedt de gebiedsvisie hiervoor nog aanknopingspunten.

Architectuur

De commissie ziet in de studies goede aanknopingspunten en ook de bemonstering van het materiaal (prefab beton met een toeslag van Noors marmer granulaat) spreekt aan. De ambities om te komen tot een abstract en 'mysterieus' gebouw op een terp worden gedeeld. Voor de vervolgstappen adviseert de commissie als volgt:

Abstractie

Het uitgangspunt voor een hoge abstractie dient in de architectonische uitwerking zo veel als mogelijk te worden waargemaakt. Het gaat daarbij om het samenspel van een zo abstract mogelijke kubus en een robuust landschap met daarin zuivere snedes.

De lat ligt hoog in het ontwerpsteam en om die reden stimuleert de commissie het maximaal haalbare uit de opgave te halen.

De varianten die het meest naar abstractie gaan zijn het meest overtuigend. Hoe meer samenhang, abstractie en ongenaakbaarheid in het hoofdvolume, hoe beter. Zicht op het trappenhuis met telbare etages dient te worden voorkomen. Lamellen zijn een bruikbaar middel om meer samenhang te creëren en het trappenhuis te camoufleren. Luiken zijn in navolging daarop nog wel te lezen als verticale lamellen.

De opbouw roept veel vragen op. Zicht op de opbouw dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen, dus hoe hoger de (schijn)gevels, hoe beter. In de optiek van de commissie moet de opbouw juist geen verwantschap aangaan met het hoofdvolume. Dit is een wezenlijk ander element dat vraagt om een afwijkende materialisatie (bijvoorbeeld spiegelend). Ook een afwijkende, meer organische, vorm kan helpen dit element zo los mogelijk te houden van het hoofdvolume. Dit vergt nadere studie naar zichtbaarheid en uitstraling.

Begrenzing voorterrein

De commissie adviseert op conceptueel niveau uit te gaan van een 'patio in een terp'. Het gaat daarbij om een natuurlijke, groene afscheiding gezien vanuit de openbare ruimte. Het ontwerp voor de vluchtdeur in het talud is een zeer inspirerend en bruikbaar uitgangspunt. In de optiek van de commissie het gebouw wezenlijk iets anders als de begrenzing van het voorterrein. De beelden laten zien dat met een donkere kleurstelling van de ommuring het lichte Depotgebouw nog beter tot haar recht komt.

E Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 22/12 2022 en 09/01 2023, 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 24 januari 2022.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

C. van Barneveld

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering 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