

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2018-05**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 6 maart 2018 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld, H. Kijne, M. Schenk, B. van Santen (vakgroep Erfgoed), M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 20 februari 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Soestwetering / Hertogswetering [De Wetering-Zuid]
  - D2 Oudegeinlaan (Nijveltsingel) [Hoograven]
  - D3 Vleutensevaart 50-100 [West]
  - D4 Horatiuslaan 11 [Rijnsweerd]
  - D5 Helling 3-5 [Rotsoord]
- E Nagekomen plannen
  - E1 Croesestraat 135 [Rivierenwijk]
  - E2 Achter Clarenburg 48 [Binnenstad]
  - E3 Cohenlaan – Van Herwerdenlaan [Tuindorp]
  - E4 Winkelcentrum De Gaard (Obbinklaan) [Tuindorp]
  - E5 Wittevrouwenkade 6 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
  - Plannen met preadvies, lijst d.d. 01/03 2018
- G Rondvraag en sluiting

**A** Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

**B** Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 20 februari 2018

De notulen van 20/02 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C** Algemeen

**D** Bouwplannen

**D1** Soestwetering / Hertogswetering [De Wetering-Zuid]

(R) *Voorlopig ontwerp bedrijfsgebouw (kavel M2A)*

Aanvraag : Eyescan

Ontwerp : Architectenburo Guido Bakker

Op de hoek van de Soestwetering met de Hertogswetering komt een nieuw bedrijfsgebouw. De voetgangersingang aan de Soestwetering is bereikbaar via een stoep en een uitstekende trap. De toegang voor auto's en de hellingbaan naar de halfverdiepte parkeergarage bevinden zich aan de noordoostzijde. In de noordwesthoek liggen de parkeerplaatsen. Behalve aan de Soestwetering, is er rondom plaats voor bomen. De heer Hoeshmand heeft twee massieve gebouwdelen van drie, respectievelijk vier verdiepingen ontworpen, die van elkaar gescheiden worden door een transparante entreezone. De dichte delen zijn opgebouwd uit zwarte sandwichpanelen met horizontale, goudkleurige lijnen van stalen zetwerk. Tussen deze lijnen worden twee typen ramen geplaatst: een groot terugliggend type en een kleinere horizontale variant. De sleuf van de parkeergarage onder het pand is afgedekt met een gaasnet.

*Conclusie*

De commissie kan zich vinden in de opzet van twee volumes met een transparant tussenlid, maar de uitstekende trap buiten deze stedenbouwkundige contouren is ongewenst. Het transparante tussenlid is te conventioneel ten opzichte van de gesloten volumes en kan nog afwijkender door de gevels meer te laten verspringen ten opzichte van de hoofdvolumes. Tevens wordt geadviseerd het gebouw steviger aan het groene maaiveld te laten hechten.

De open ligging van de drie zijden komt onvoldoende terug in de inrichting van het terrein. Dit kan verbeterd worden door het gebouw te verschuiven op de kavel, maar ook door de inrit aan de Hertogsweteringzijde te combineren met de parkeerplaatsen. Hierdoor is er meer ruimte voor een alzijdige groene setting. De vergroening kan tevens opgevoerd worden bij het talud als afscherming van het halfverdiept parkeren. Maar ook aan de voorzijde is meer groen en minder bestrating mogelijk en gewenst.

De uitwerking van de gevels vraagt nog om consequentere keuzes en om het verder opvoeren van de schaalloosheid. Voor de relatie van de vensters met de horizontale belijning moet een stramien gekozen worden. In de gevelcompositie zijn de verschillende typen vensters niet evenwichtig verdeeld, wat te maken heeft met vorm, maat, locatie en aantallen. De horizontale goudkleurige belijning vraagt om een zeer zorgvuldige detaillering; het risico op een armoedige uitstraling bestaat bij onzorgvuldig zetwerk, zichtbare naden, profielen met de beplating etc.

Het tussenlid vraagt om meer abstractie en verfijning.

Over de reclame zal apart worden geadviseerd.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

**D2** Oudegeinlaan (Nijeveldsingel) [Hoograven]

(O) *Voorlopig ontwerp 3<sup>e</sup> fase voor het bouwen van 31 rijwoningen en 12 beneden- en bovenwoningen*

Aanvraag : Portaal

Ontwerp : K3 architectuur

(zie notulen 16/05 2017)

In aansluiting op de vervangende nieuwbouw aan de Nijeveldsingel en de De Wierslaan, worden in het binnengebied 31 rijwoningen en 12 beneden- en bovenwoningen in een vergelijkbare stijl voorgesteld. Architect van der Linde heeft de gemetselde tweelaagse rijwoningen met flauwe kap, met daaronder een vliering, gespiegeld. Hierdoor komen de

entrees samen onder één luifel. Boven de entree komt een accent van verdiept verticaal metselwerk. Op de daken worden de zonnepanelen geïntegreerd. Aan de zuidoostzijde komt een drielaags appartementengebouw met een vergelijkbare gevelopbouw. Voor de terreininrichting wordt een inrichtingsplan gemaakt.

#### *Conclusie*

De commissie constateert dat deze fase goed aansluit op de eerdere fase, maar meent tegelijkertijd dat meer verrijking wenselijk is – de gevels ogen schraal. Op basis van de woningplattegrond kan meer variatie en meer openheid in het gevelbeeld worden gebracht. De blinde kopgevels zijn ongewenst. Tevens wordt gesuggereerd om de vliering bij de woonruimte te betrekken. In een nader voorstel ziet de commissie graag de dakdoorvoeren in beeld evenals het inrichtingsplan.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

### **D3 Vleutensevaart 50-100 [West]**

(O) *Voorlopig ontwerp appartementengebouw Keulsekade*

Aanvraag : Vleutensevaart b.v.

Ontwerp : Centrum architecten

(zie notulen 07/04 2015 en 28/11 2017)

De uitstekende entree aan de zuidwestzijde is verhoogd tot vlak onder de dakrand van het grijze hoofdvolume. De materialisatie van het hoofdvolume staat in de visualisaties als metselwerk weergegeven, maar is nog niet definitief. De heer Leiswitz licht toe dat het vluchtrappenhuis aan de achterzijde is opgenomen in het hoofdvolume. Op de overgang van de privé buitenruimtes en het parkeerdek wordt een haag geplaatst. De balkons aan de voorzijde zijn op de koppen voorzien van betonnen schijven en worden op de begane grond ondersteund door stalen kolommen.

#### *Conclusie*

De commissie stelt wederom dat het beoogde complex het begin is van een nieuwe ontwikkeling in dit gebied, wat vraagt om een overtuigende start.

Zij constateert dat het voorstel is verbeterd. Voor de balkons wordt geadviseerd de ondersteuning anders op te lossen om ze visueel echt te laten hangen (of juist duidelijk te laten staan). Door het bordes te koppelen aan het gebouw is de volumeopbouw helderder geworden. Voor de balustrade moet een dubbele rand voorkomen worden. Er wordt aangedrongen op vaste en meeontworpen plantenbakken op het bordes, eventueel als erfafscheiding.

Het complex ligt op een scharnierpunt tussen bedrijfsbebouwing en woningbouw. Voor de materialisering en kleurstellingen moet een keuze gemaakt worden waar op aan te sluiten. Hierbij wordt opgemerkt dat vanwege de woonfunctie vriendelijke en ambachtelijke materialen gewenst zijn.

Een aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

### **D4 Horatiuslaan 11 [Rijnsweerd]**

**17-41051**

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning*

Ontwerp : MAS architectuur

(zie notulen 20/02 2018)

Het symmetrische zadeldak is door architect Berger vervangen door een asymmetrische variant. Boven de ramen in de voorgevel worden geen luifels meer voorgesteld.

#### *Conclusie*

De commissie blijft een duidelijk concept missen. Het voorstel oogt als een aaneenschakeling van oplossingen, waarbij ook de samenhang tussen plattegrond en gevelbeelden ontbreekt. De architect wordt geadviseerd om een keuze te maken voor: of een stevig volume, of uit te gaan van een samenspel van volumes, afgestemd op de karakteristiek van de wijk. Hierbij moeten de schaal van de onderbouw en opbouw goed op elkaar afgestemd worden, waarbij de dakopbouw onderdeel moet uitmaken van het geheel en niet als latere toevoeging ogen.

De commissie blijft moeite houden met het gesloten karakter van de woning.

De beoogde bakstenen materialisering is veelbelovend en kan een positieve, beeldbepalende bijdrage leveren aan het definitieve beeld. Het streven naar een nul-op-de-meterconcept wordt gewaardeerd.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden, een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

Commissielid Van Dijk neemt geen deel aan de planbespreking van agendapunt D5.

**D5 Helling 3-5 [Rotsoord] 18-05722**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een hotel*

Ontwerp : JHK architecten

(zie notulen 31/10 2018)

De vlakke aluminium composiet panelen op de kopgevel worden afwisselend naar boven en naar beneden gekanteld. De geveldelen op het dak van de hoogbouw en ter plaatse van het trappenhuis zijn voorzien van dichte panelen of roosters. Tussen stramien A en F in de plint wordt Tribarhekwerk voor de gevel geplaatst. In de naastliggende dichte delen van de plint wordt geëmailleerd glas voorgesteld.

*Conclusie*

De commissie meent dat er sprake is van een mooi ontwerp, maar noemt nog een aantal verbeterpunten voor de uitwerking. De schijngevel met de deuren verdient een hoogwaardigere materialisering. Door het ontstaan van randen en snijlijnen van de beplating, wordt het concept van een 'uit aluminium gehouwen blok' aangetast, met name op de hoeken.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, vergezeld van bovengenoemde aandachtspunten. Het reclamevoorstel wordt buiten beschouwing gelaten.

**E Nagekomen plannen**

**E1 Croesestraat 135 [Rivierenwijk] IA-18-04520**

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een dakopbouw op zes woningen*

Ontwerp : Scratch interior architecture

Op zes aansluitende appartementen aan het binnengebied wordt een extra laag voorgesteld, waardoor de opbouw als één geheel oogt. De bestaande aluminium gevel en de raamverdeling van de onderliggende laag wordt doorgezet in de opbouw. Aan de zijde van de centrale galerij worden balkons voorgesteld.

*Conclusie*

De commissie kan zich aan deze zijde van het complex een extra bouwlaag voorstellen. Zij opteert echter voor een setback en dus niet vanuit de gevel opgetrokken zoals voorgesteld. Daarnaast is het van groot belang dat de opbouwen als een ontwikkeling, gelijktijdig, worden gerealiseerd. Zij adviseert daarom om voor de zes adressen een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. De dakopbouwen gelden als trendsetters voor de belendende blokken.

Een integrale aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

**E2 Achter Clarenburg 48 [Binnenstad] 17-26083**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel en het plaatsen van handelsreclame*

Ontwerp : Evers Partners Ingenieursbureau

(zie notulen 03/10 en 28/11 2017)

Om ruimte te maken voor warmtegeïsoleerde deuren is boven de toegangsdeuren een bovenlicht geplaatst. De breedte van de puien is aangepast aan de positie van de kolommen.

*Conclusie*

De commissie kan instemmen met de wijziging op de aanvraag omgevingsvergunning.

**E3 Cohenlaan – Van Herwerdenlaan [Tuindorp]**

(O) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van 12 eengezinswoningen en een gezamenlijke binnentuin*

Aanvraag : VORM Ontwikkeling

Ontwerp : JoustraReid Architecten

(zie notulen 11/07 2017 en 23/01 2018)

De inpandige bergingen zijn naar de kopgevels verplaatst. Er is geen pad meer voor de ontsluiting van de twee woningen in de oksel van het woonblok.

*Conclusie*

De commissie meent dat haar opmerkingen voldoende zijn verwerkt. Wel worden de kopgevels als bijzonder gesloten ervaren en verzocht wordt hier meer openheid in aan te brengen. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

**E4 Winkelcentrum De Gaard (Obbinklaan) [Tuindorp] 18-01998**  
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bloemenkiosk bij een winkelcentrum*

Ontwerp : Huibers bureau voor architectuur  
(zie notulen 20/02 2018)

De gemetselde afbeelding is met een andere schaal ingetekend dan bij de vorige presentatie en er gaat meer metselwerk verloren dan voorheen gedacht. Tussen de twee delen van het kunstwerk komt antracietkleurige beplating waarop een toelichting op het kunstwerk komt. De onderzijde van de luifel heeft een houten bekleding gekregen.

*Conclusie*

De commissie juicht het hergebruik van de kunstwerken nabij hun oorspronkelijke locatie toe, maar betreurt het feit dat deze niet in hun totaliteit wordt geplaatst. Gemeend wordt dat er mogelijkheden zijn om de wanden in hun geheel of in een hoekopstelling te plaatsen. Aan de afdeling Stedenbouw wordt gevraagd richting initiatiefnemer aan te geven wat de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden zijn. Aanvraag wordt aangehouden.

**E5 Wittevrouwenkade 6 (Rijksmonument) [Binnenstad] 18-06921**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een kantoorpand*

Ontwerp : Studio WA

De interne wijzigingen op de diverse verdiepingen zijn nodig voor de vestiging van een kliniek.

Afdeling Erfgoed heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorstel, aangezien de indelingsstructuur al diverse keren is gewijzigd en de te verwijderen wanden geen monumentwaarde hebben. Ook heeft de nieuwe indeling geen negatief effect op de ruimtelijke waardering van het monument.

*Conclusie*

De commissie neemt de afwegingen van de afdeling Erfgoed over en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.

**F Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 01/03 2018, 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 lijst is 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 20 maart 2018.

De voorzitter, P. van Assche

De secretaris, M. van der Wiel

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