

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2018-20**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 13 november 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, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris)
en R. Taapken (uitvoerend secretaris)
Afwezig : B. van Santen (vakgroep Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 oktober 2018
- C Algemeen
- C1 Mineurslaan nabij de Van Sijpesteijnkade [Stationsgebied]
- D Bouwplannen
- D1 Heidelberglaan 25 [Uithof]
- D2 Bentheimerstraat 29 [Veemarkt]
- D3 Kanaalweg 59 – Wilhelminawerf [Merwedekanaalzone]
- D4 Winthontlaan 8 [Kanaleneiland-Zuid]
- D5 Bosboomstraat 1 [Oost]
- E Nagekomen plannen
- E1 Oudegeinlaan 1-11, 13-19, 2-32, 34-40 (Nijeveltsingel) [Hoograven]
- E2 Nedereindseweg 541 [Rijnenburg]
- E3 Hooft Graaflandstraat 2A [Hoograven]
- E4 Leuvenlaan 19 [Uithof]
- E5 Maliebaan 41 [Oost]
- F Overige bouwplannen
- F Plannen met preadvies, lijst d.d. 13/11 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 oktober 2018

De notulen van 16/10 2018 zijn, na een schriftelijke ronde, vastgesteld.

C Algemeen

C1 Mineurslaan nabij de Van Sijpesteijnkade [Stationsgebied]

(Ont) *Puien- en reclamereglement Central Park*

Ontwerp: Group A

De commissie heeft kennis genomen van het puien- en reclamereglement en stelt deze vast als toekomstig toetsingskader voor reclameaanvragen en puiwijzigingen.

D Bouwplannen

D1 Heidelberglaan 25 [Uithof]

(R) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw van een auditorium met foyer op het dak van het researchgebouw van het Prinses Máxima Centrum*

Aanvraag: PMC

Ontwerp: Liag Architects

Op het noordelijke bouwdeel van het Prinses Maxima Centrum komt een tweelaagse dakopbouw. De opbouw volgt de contouren van de onderbouw, alleen op de zuidwesthoek ligt deze terug. De verhoging wordt in fases gerealiseerd te beginnen met de noordwesthoek, die architectonisch is uitgewerkt. Op de gekleurde vinnen van het hoofdvolume heeft architect Bögl een variatie gemaakt door ze langs elkaar heen te schuiven en ze door te laten lopen tot de dakrand. De doorlopende band ter hoogte van de verdiepingsvloer en dakrand, zoals bij de onderliggende verdiepingen, wordt bij de opbouw fase 1 niet toegepast. In de tweede fase komt deze band wel terug en wordt een gevelindeling vergelijkbaar aan de rest van het gebouw toegepast.

Conclusie

De commissie is akkoord met het verhogen en meent dat het een goede aanpak is voor de uitwerking de karakteristieke vormgevingselementen van het hoofdvolume toe te passen. Voor de dakverhoging eerste fase dient er wel een keuze gemaakt te worden om het meer als zelfstandig element vorm te geven of te anticiperen op de verdere uitbreidingen op het dak. Hierbij wordt o.a. gewezen op het wel of niet doorzetten van de horizontale belijning en van de vinnen op de horizontale banden. Ook wordt aangedrongen op het overnemen van de subtielere en meer prominente gelaagdheid van de hoofdarchitectuur in de dakopbouwen. Daarnaast vereist de opgave een alzijdig ontworpen volume, inclusief de achterzijde.

Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Bentheimerstraat 29 [Veemarkt]

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor een dakopbouw en dakterras op een woning*

Ontwerp: Architectenburo J. Boogerd

(zie notulen 21/08 2018)

De dakopbouw is afgewerkt met grijs stucwerk en architect Boogerd heeft de aluminium plantenbak vervangen door een glazen balustrade. De gevelindeling gaat uit van grote vensters aan de voorzijde.

Conclusie

De commissie kan zich een opbouw op deze woning voorstellen, maar er dient in de uitwerking meer gerefereerd te worden aan het hoofdvolume, hetgeen het Beeldregieplan Veemarktterrein ook impliceert. Er is ontwerpruimte voor een moderner volume met grotere raamopeningen en een dakterras, maar in relatie tot de woning meer verfijnd vormgegeven. Het huidige voorstel verwordt tot wezensvreemd element op het dak, terwijl door meer geleiding en een moderne interpretatie van de klassieke opbouw (o.a. de beëindiging) meer in samenhang met het hoofdvolume bereikt kan worden. De opgave vereist terughoudendheid in expressie met tegelijkertijd een uitmuntende zeggingskracht. Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D3 Kanaalweg 59 – Wilhelminawerf [Merwedekanaalzone]

(Ont) *Definitief ontwerp voor de woonblokken D/E en de parkeergarage*

Aanvraag: KondorWessels Projecten

Ontwerp: Dok architecten / Vollmer&Partners

(zie notulen 02/12 2014)

Het plan bestaat uit een carré van bouwblokken, geopend naar het Merwedekanaal, met centraal gelegen een kleine jachthaven en een paviljoen. Het gepresenteerde plandeel betreft de laatste twee van een serie vergelijkbaar vormgegeven volumes. Deze volumes (D en E) zijn samengevoegd tot één hoekblok. De basis van de blokken wordt gevormd door een stevige roodbruine metselwerkplint met diepe neggen en penanten. Voor de gevels van de bovenbouw stelt architect Kolek een metaalkleurige profielplaat voor met zadeldaken van kunststofdakbedekking. De toren van bouwblok D/E wordt, net als de tegenoverliggende toren, afgewerkt met een witte beplating. Door een poort in gebouw D/E vindt de ontsluiting plaats van de half verdiepte parkeergarage in het achtergebied. De meest zichtbare hoek van de tweelaagse garage is verbijzonderd en de gevels zijn van begroeid strekmetaal. Een schets is gepresenteerd van het paviljoen met een getoogd dak waarin horeca en twee appartementen komen.

Conclusie

De commissie is op hoofdlijnen akkoord met de woonblokken D/E, die qua architectuurstijl en materialisering overeenkomen met de reeds vergunde blokken A en B. Wel vraagt zij dringend om een heroverweging van de witte beplating, ook bij de nog te bouwen blokken A en B – gelijk de gevoerde discussies in het verleden. De witte beplating valt uit de toon en oogt armoedig. Tevens wordt geadviseerd de kappen volledig door te zetten in lijn met de rest van het dakenlandschap en ten behoeve van de kwaliteit aan de achterzijde. Een nader voorstel voor de plaatsing van de zonnepanelen wordt tegemoet gezien. Het voorgestelde horecapaviljoen met woningen wordt als fors ervaren – de eerdere studies suggereren een luchtiger paviljoen, passender in deze context. De toevoeging van woningen leidt tot een andere uitstraling en met daaraan gekoppeld ander gebruik, een gemiste kans op deze plek.

De commissie heeft ernstige twijfels over de parkeergarage. Er ontstaat een door infrastructuur gedomineerde binnentuin ten koste van de aangrenzende woningen en ten koste van de buitenruimte, o.a. qua inrichting, gebruik en zicht. Daarnaast is deze parkeergarage een utilitair ontwerp; indien er gevelgroen wordt toegepast dient een landschapsarchitect dit uit te werken.

De commissie dringt aan op meer inzage in de stedenbouwkundige inbedding en aansluiting op de omgeving, en vraagt om meer informatie over de terreininrichting/inrichting openbare ruimte.

D4 Winthontlaan 8 [Kanaleneiland-Zuid]

17-23888

(O) *Revisie op de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een casino met parkeergarage, het maken van een inrit/uitweg en het aanbrengen van reclame*

Aanvraag: Holland Casino

Ontwerp: OZ Architects

(zie notulen 27/06, 03/10, 17/10 en 28/11 2017)

Architect Zaaijer toont een mock-up van de gezette aluminium panelen, waarbij twee driehoekige delen uit één plaat zijn gemaakt. Tussen deze panelen komt een naad. Tem opzichte van de eerdere presentaties is de kartelende beplating van het overstek vlak gemaakt en zijn de diagonale regels in de vliesgevel achterwege gelaten.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met de doorontwikkeling: zowel de beplating als de rustigere glazen gevel leiden tot een overtuigender ontwerp. Geadviseerd wordt om te waken voor het niet doorbreken van de onderste rand van de beplating aan de achterzijde door te hoge deuren. Ook vragen de eerste meters van de parkeergarage in het interieur om een hoogwaardig ontwerp vanwege de inblik vanaf het voorgebied.

De commissie hoopt op een vergroening van het terrein en blijft vasthouden aan haar eerdere adviezen omtrent monochroom wit kleurgebruik in de verlichting van de gevels.

- D5 Bosboomstraat 1 [Oost]**
 (R) *Visie totaalaanpak Diakonessenhuis en voorlopig ontwerp geveluitbreiding bouwdeel A*
Aanvraag: Diakonessenhuis
Ontwerp: Team V Architectuur
 (zie notulen 04/09 2018)
 De nieuwe gevelafwerking bestaat uit verticale u-vormige cassettes in bronsachtige en grijze tinten. Bouwdeel A wordt bekleed met vlakke grijze stroken en de ramen zijn versmald. Bij bouwdeel C worden bronskleurige geopende u-profielen gecombineerd met grijze elementen. Bouwdeel E wordt voorzien van brede geopende bronskleurige profielen met een verdiepingshoge natuurstenen plint. De afwerking van bouwdeel F is gelijk aan deel E, met toepassing van grijstinten.
Conclusie
 De commissie constateert een verbetering van de uitgangspunten voor het BeeldRegieplan. Op basis van een goede analyse worden de nieuwe bouwdelen herkenbaar binnen een complex. Zij dringt wel aan op het extra benoemen van de verlevendiging van de plint. Tevens zou de typologie van de bestaande bebouwing meer kunnen dienen als handreiking voor de vormgeving om meer gebouwgeigen te ontwerpen. Over de natuurstenen plint is men positief, echter de beplating wordt enigszins betwijfeld als zijnde te industrieel plus het risico op een armoedige uitstraling. In de uitwerking zal de breedte van de beplating cruciaal blijken ter voorkoming van de uitstraling van een bedrijfshal. Vanwege de hoogte wordt bij deel F gesuggereerd om de belijning ten opzichte van elkaar te verschuiven. De 'voegen' tussen de bouwdelen verdienen extra aandacht. Het voorstel voor bouwdeel A is verbeterd en kan bij indiening van een aanvraag op een positief welstandsadvies rekenen.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Oudegeinlaan 1-11, 13-19, 2-32, 34-40 (Nijeveltsingel) [Hoograven] 18-15898**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 31 grondgebonden woningen en 12 beneden-bovenwoningen met bijbehorende voorzieningen na sloop van de bestaande bebouwing*
Aanvraag: Portaal
Ontwerp: K3 architectuur
 (zie notulen 16/05 2017 en 06/03 2018)
 Aan de voorgevel van het appartementengebouw wordt het aantal deuren verdubbeld om de bovenwoningen een eigen entree te geven. De vensters op de verdieping worden geleed. Aan de achterzijde verspringen de kleine ramen ten opzichte van elkaar binnen een verdiept kader. De buitenste bovenwoningen hebben een apart balkon.
Conclusie
 De commissie heeft vanuit het gebruik begrip voor de verdubbeling van de deuren en heeft hiertegen geen bezwaar. Echter door de toename van deuren verdwijnt er meer metselwerk, wat ten koste gaat van de jaren'50-typologie van 'gaten-in-metselwerk'. Het metselwerk kan gecompenseerd worden door de borstwering onder de kozijnen ook in baksteen uit te voeren. De geleiding van de vensters op de tweede verdieping is akkoord indien er voor het hele venster transparant glas wordt toegepast. De verspringing van de ramen aan de achterzijde wijkt af van het jaren'50-idiom: door deze in een lijn te plaatsen in een strook metselwerk wordt meer rust in het gevelbeeld gecreëerd en is er meer relatie met de voorgevel.
 De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.
- E2 Nedereindseweg 541 [Rijnenburg] 18-31840**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning*
Ontwerp: Hako bouw
 De vrijstaande wit gestucte woning met zadeldak en tuitgevel wordt voorzien van zwarte kunststof kozijnen tot maaiveldniveau. De dakpannen, de gemetselde borstwering, de zinken afdekking en de goot krijgen ook een zwarte kleurstelling.
Conclusie
 De commissie constateert dat de aanvraag niet voldoet aan het beleidsniveau 'Behoud' (welstandsnota). Dit betekent het behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld. De voorgestelde cataloguswoning heeft geen architectonische relatie tot de omgeving. Daarnaast is de architectuur op de aan- en omliggende gebouwen naar vorm, kleur en

materiaalgebruik onvoldoende afgestemd. Ook de architectonische uitwerking is van onvoldoende kwaliteit; zo dient de woning typologisch meer een geheel te vormen, minder groot zwart-wit contrast, aandacht voor dakdoorvoeren etc.

In afwachting van een kwaliteitsslag wordt de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden.

- E3** **Hoof Graaflandstraat 2A** [Hoograven] **18-27854**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementengebouw met 15 woningen*
Aanvraag: Nobleza
Ontwerp: KOW architectuur
(zie notulen 26/06, 24/07 en 16/10 2018)
De zwarte kozijnen, inclusief de horizontale delen, worden uitgevoerd in kunststof.
Conclusie
De commissie meent dat de invulling van de kozijnen goed is afgestemd op het belendende, verbouwde schoolgebouw. Zij adviseert om tot een nog integraler beeld te komen door de afstandhouders in het glas ook in zwart uit te voeren.
De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E4** **Leuvenlaan 19** [Uithof] **18-29349**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het inpassen van een traforuimte in het Educatorium*
Aanvraag: Universiteit Utrecht
Ontwerp: abt adviseurs in bouwtechniek
Aan de zuidgevel van het Educatorium worden roosters toegevoegd ten behoeve van een inpandige traforuimte.
Conclusie
De commissie constateert dat de wijziging zorgvuldig tot stand is gekomen en uitgevoerd, en voorziet de aanvraag omgevingsvergunning van een positief advies.
- E5** **Maliebaan 41** **18-28899**
(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw, het herstellen van een tuinmuur en het aanleggen van een inrit*
Ontwerp : Domstad Architectuur
(zie notulen 12/12 2017, 06/02, 15/05 en 29/05 2018)
Het bestemmingsplan biedt de ruimte voor de omvang van het voorgestelde bijgebouw, waarvan de kap is gedraaid en parallel staat aan de straat. De 4 meter brede elektrisch te openen poort wordt afgewerkt met houten latten in verschillende lengtes. Aan beide zijden van de poort komt een gemetselde tuinmuur met sierbeton, overeenkomstig bestaand.
Conclusie
De commissie adviseert negatief over de aanvraag omgevingsvergunning. In lijn met eerdere adviezen wordt de brede opening in de tuinmuur afgewezen. Door de grote opening wordt het beeld van de doorgaande tuinmuur te zeer aangetast hetgeen ongewenst is in deze historische omgeving.

F **Overige bouwplannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 13/11 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 preadvisering 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 27 november 2018.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

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