

## COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

### Agenda van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 6 augustus 2024, in Teams.

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), L. Sebrechts, A. Mulder, G. Bosch, Bettina van Santen (afdeling Erfgoed), C. van Barneveld (secretaris), R. Visser (uitvoerend secretaris)

Afwezig: J. Crepon, G. Cito, E. Vlaswinkel, N. Huitema, R. Taapken (uitvoerend secretaris)

### Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

#### Vooroverleg en mededelingen

- o De vergadering van 20 augustus 2024 is via Teams in een beperkte samenstelling (afhankelijk van planaanbod). De vergadering van 3 september is op het Stadskantoor in de volledige bezetting.
- o De toekomstige werkwijze via Teams wordt toegelicht.
- o Vanuit Erfgoed wordt voorgesteld om met de erfgoedleden het pand Drift 1 te bezoeken. Doel: ervaringen delen over aanpak en verduurzaming van monumenten.

### Verslag

#### 1. Cartesiusdriehoek Bouwveld 2

CvB

*Vooroverleg Cartesius Bouwveld 2*

Aanvraag : MPR en Ballast Nedam

Ontwerp : De architecten Cie en Buro Sant en Co (landschap)

Toelichting : Pi de Bruijn

Aanwezig : Coos van Ginkel (Buro Sant en Co), Jozien Timmers (MPR), Andrija Matotan.

#### **Gespreksverslag**

De heren Pi de Bruijn (de Architecten Cie) en Coos van Ginkel (Buro Sant en Co) geven een toelichting op het ontwerp (stedenbouw/architectuur en landschap) voor bouwveld 2 in de gebiedsontwikkeling Cartesius. Bouwblok 2 betreft een 'special' met een hoge dichtheid. Overwegend sociaal geprogrammeerd.

Het is een gesloten bouwblok, opgebouwd uit 7 gebouwen met een opbouw in hoogte en met 7 portieken. Er zijn 3 poortachtige motieven om de buitenwereld en de binnenwereld samen te brengen. Op conceptueel niveau stond de vraag centraal hoe een architectonisch ontwerp kan bijdragen aan gezondheid. Het ontwerp is gestoeld op drie pijlers: gezonde materialen, menselijke maat/schaal en afwisselend/inspirerend qua beleving.

Ingegaan wordt op de bijzondere kenmerken van de locatie (de Sligro en het parkeerprogramma) en de bijzondere aandacht die de plint krijgt. In het gevelconcept wordt gestreefd naar een minder massaal effect van het bouwblok door een opdeling binnen de korrel van de gebouwen (verticale opdeling) en setbacks (verfijning op ooghoogte door horizontale geleiding aan te brengen). Daarnaast zijn er instrumenten ('tools') ingezet om variatie aan te brengen (o.a. verschil in gevelopeningen, setbacks, balkons, poorten, kleur- en materiaalgebruik). Het doel is om een minder massaal effect te bereiken door maximaal in te zetten op levendigheid en belevingswarmte.

Vervolgens wordt het landschapsplan toegelicht. De binnentuin heeft twee niveaus. De 'ontmoetingshof' op het lagere niveau (dit is de meest zonnige plek in de tuin) en de 'binnenhof' die een andere sfeer en een wat meer privaat karakter krijgt (wel openbaar toegankelijk). Het concept betreft een bostuin met veel bomen en varens als onderbeplanting. De inrichting met hogere bomen helpt de schaal van het bouwblok te verzachten (en is goed voor geluid en privacy).

Rond de tuin ligt 'de omloop'; een verharde zone van 2,5 meter breedte met ruimte voor Delftse stoepen, entrees en ruimte voor ontmoeting.

### ***De commissie reageert als volgt:***

#### *Algemeen en conclusie*

Voorafgaande aan de vergadering zijn ook de niet aanwezige leden gevraagd om te reageren op het plan. In de reactie van de commissie zijn de gemaakte opmerkingen verwerkt. Daarnaast heeft de commissie kennisgenomen van het advies van de supervisors.

Allereerst is er veel waardering voor al het onderzoekswerk dat aan het voorstel ten grondslag ligt. Er is een groot begrip voor de complexiteit van deze opgave en het is goed te zien dat er met zoveel zorgvuldigheid aan het plan gewerkt wordt. Het betreft een groot aantal woningen en het streven naar 'levendigheid en belevingswarmte' wordt uiteraard onderschreven.

Samengevat is de commissie van mening dat de juiste balans tussen helderheid enerzijds en rijkdom anderzijds nog niet bereikt is. Ze raadt op stedenbouwkundig niveau aan de accenten in de volumeopbouw te versterken en de verschillende korrels herkenbaarder te maken. Ze raadt op architectonisch niveau aan om meer helderheid en rust aan te brengen. Door de veelheid aan ontwerpmiddelen ogen de wanden nog erg druk. Elk gebouw zou een heldere compositie op zichzelf moeten zijn. De commissie geeft haar argumentatie per onderdeel.

#### *Stedenbouw*

De commissie is positief over de ruimtelijke hoofdopzet van het bouwblok. Ze volgt hierin het advies van de supervisors. De garage is goed ingepast, de binnentuin is aansprekend en de poorten leggen verbinding met het Cartesiuspark en de groene lus.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie:

- *De korrel van de 7 bouwdelen helderder en leesbaarder te maken.*  
Elke korrel zou als een eigenstandige compositie moeten werken. De linker schema's op pagina 6 en 8 van het presentatieboek geven in beginsel een helder beeld. In het huidige voorstel is gezocht naar 'eenheid in de veelheid', maar dit past juist niet bij het uitgangspunt om een herkenbare menselijke maat te creëren. Het blok oogt alsnog fors door het 'samenklonteren' van alle korrels.
- *Het hoogteaccent (bouwdeel 1) aan het centrale deel van Cartesius te accentueren.*  
Meer nadruk op de punt aan het park is gewenst. In het huidige voorstel loopt de hoogte geleidelijk op en hoogtesprongen worden nog ontkracht door de pergola's. De stompe punt is nu nét niet prominent genoeg. Omdat de pergola's geen functie hebben is het de vraag of deze nodig zijn. Dat neemt niet weg dat er aandacht wordt gevraagd voor de bekroning van gebouwen.
- *De positie van de setbacks te heroverwegen.*  
Er zijn in het voorstel veel setbacks aan de buitenzijden; wellicht te veel. De commissie geeft in overweging een deel van de setbacks te verplaatsen naar strategische plekken aan de binnenzijde. Dit kan aan de buitengevels meer rust brengen en dit geeft aan de binnengevels meer lucht en geleiding. Het doorbreken van de hoogte aan de binnenzijde heeft in de optiek van de commissie meer toegevoegde waarde dan de extra geleiding aan de buitenzijde. Door aan het binnenterrein ook meer geleiding in de plintlaag aan te brengen ontstaat ook hier een meer menselijke schaal. Een beschutte leefomgeving aan de binnenzijde is wenselijk.
- *De plinten krachtig uit te werken.*  
De gesloten hoek van gebouw 5 (Aubergine) roept de vraag op of deze toch meer geopend kan worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat de plint van gebouw 5 (plint van gebouw

'Ivoor') krachtig en expressief is, maar nauwelijks zichtbaar vanwege de Sligro. Juist op de hoek bij het park (gebouw 1, Choco/Artisjok) en op de hoek bij gebouw 7 (Pompoen/Choco) zou ook een dergelijke expressie positief kunnen bijdragen. Het is essentieel juist deze hoeken krachtig te maken.

#### *Architectuur*

De commissie ziet in het nieuwste ontwerp al een positieve doorontwikkeling van de gemaakte opmerkingen door de supervisors. Het is goed dat er gekozen wordt om uitgesproken met de gevels om te gaan en het is goed om in te zetten op een paar duidelijke verschillen. Bewoners zijn echter ook gebaat bij rust en duidelijkheid. Hierin zitten verbeterpunten en aangeraden wordt om een stapje terug te zetten en vanuit dit standpunt naar het ontwerp te kijken.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie:

- *Meer samenhang aan te brengen binnen de verschillende korrels.*  
De tussenkleuren zijn in dit verband volgens de commissie niet nodig. Gevarieerdheid kan ook in de gevelontwerpen zelf worden aangebracht. Ze raadt aan te zoeken naar een heldere compositie binnen de individuele korrels. Opdeling in drie verticalen is in haar optiek bijvoorbeeld niet nodig. Diversiteit en schaalverkleining kunnen ook binnen de korrel worden ingezet. De verticaliteit kan bijvoorbeeld ook versterkt worden door de horizontale banden achterwege te laten. Het is essentieel dat er een compositie van 7 heldere gebouwen naast elkaar gaat ontstaan. Het is in dit verband bijvoorbeeld ook niet goed te begrijpen waarom de plint van 'Vega' doorloopt in die van 'Ivoor'.
- *Binnen de korrel te zoeken naar rust (de grote lijn moet helder zijn).*  
De rust van de binnenzijde bouwblokken mag ook wat meer aan de buitenzijde worden geïntroduceerd. Er worden aan de buitenzijde erg veel ontwerpmethoden ingezet. Het moet echter niet gaan om de kwantiteit in de variaties, maar om de kwaliteit en het effect van de ingezette middelen.  
Balkons die bijvoorbeeld dicht op de 'korrel'-overgangen zitten vertroebelen het beeld. Door deze anders te positioneren en ze wellicht minder vaak te laten verspringen kan de helderheid worden vergroot. Ook in de uitwerking van de plintlaag is dat bijvoorbeeld goed zichtbaar (zie verschillen tussen blz. 36 en 39). Helderere raamritmes met grote gebaren worden vertroebeld in de uitwerking (kleinere vensters, halve balkons, luifels, dichte panelen in puien etc.).
- *Meer verschil aan te brengen tussen de gevels aan het luspark een aan de parkzijde.*  
De gevels aan de zijde van het luspark (straatwand) zouden wat anders uitgewerkt kunnen worden dan de gevels aan het centrale park. Aan het centrale park is meer vrijheid denkbaar en aan het luspark zou het bijvoorbeeld helpen als er meer gewerkt wordt met loggia's of met balkons die deel uitmaken van het hoofdgebouw (gemetselde borstweringen).
- *Uitspraak te doen over de uitstraling van blok 2 in relatie tot de rest van Cartesius.*  
In de presentatie van het ontwerp is de bebouwing in de directe omgeving niet in beeld gebracht. De commissie verwijst naar bouwveld 1, naar het CAB-gebouw en naar het paviljoen (Solo). Het betreft hier een hoog stedelijke omgeving waar veel mensen wonen en samen komen. Er is al veel variatie in de omgeving. Het is de vraag hoe bouwblok 2 zich daartoe verhoudt. De commissie raadt aan dit mee te wegen in de vervolgstappen en dit ook in beeld te brengen.
- *Het kleur- en materiaalgebruik nog te bestuderen en te presenteren.*  
De architect geeft aan geen volle felle kleuren te willen toepassen. De werkelijkheid zal anders zijn als het beeld dat de rendering oproept. Kleur zal wel worden ingezet om levendigheid te creëren. De commissie wijst op het koersdocument en de gewenste samenhang in de materialisering. Uitgangspunt voor Cartesius is: stoer, licht en terughoudend van kleur. Bouwblok 2 mag geen op zichzelf staand blok gaan worden. Ze ziet de bemonstering bij een volgende sessie tegemoet.

### *Landschap*

Bij een volgende (live) sessie kan worden doorgepraat over het landschapsplan. Het voorstel is in beginsel veelbelovend en de principes worden gewaardeerd. Een stevige robuuste bostuin is een goed uitgangspunt. Bij de groene gevels en de daktuin op de parkeergarage wordt een onderbouwing qua haalbaarheid verwacht (soorten, bezonning, beheer& onderhoud, bodempakket, water etc.).

Bij een vervolgsessie zou de commissie ook graag meer inzicht krijgen in de duurzaamheidsaspecten en in de inrichting van de daken. Ze hoopt met haar reactie behulpzaam te zijn in de doorontwikkeling van het plan. De architect geeft aan dat de opmerkingen niet als een verrassing komen en de genoemde ontwerpthema's zijn bekend. De commissie ziet de vervolgstappen met belangstellen en vertrouwen tegemoet.

## **2. Van Lieflandlaan 8 t/m 66 en 76 t/m 134 en Willem Schuylenburglaan 40 t/m 98** *Wijzigingen op de verleende vergunning (gemeentelijk monument)* **CvB/23-40744**

Aanvraag : SSH

Ontwerp : Verlaan en Bouwstra Architecten

Aanwezig : Koen Kühne (KPV BV), Martin Hensbergen (Projectopzichter SSH), Rudolf Pap.

### **Gespreksverslag**

Namens de architect wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen. Aan de zijde van de vluchtbalkons worden drie regels toegevoegd aan de balustrade. In de bestaande situatie wordt er niet voldaan aan het Bouwbesluit qua veiligheid. De stalen delen van de balustrade worden in een primaire kleur uitgevoerd (accentkleur per toren). Bij de keukenpuien wordt eveneens een wijziging voorgesteld. Deze wijziging komt voort uit een nieuwe indeling van de ruimte (keuken los en in de woonkamer ruimte voor een grote eettafel). M.b.t. een optimale functionele inrichting van de keuken wordt achter het bankje een gesloten wand aangebracht. Om aan de noodzaak van extra daglicht te voldoen wordt in de keukendeur meer transparantie voorgesteld.

### **Conclusie**

De commissie kan zich vinden in het voorstel. Met name de gewijzigde indeling heeft een aanzienlijke toegevoegde waarde in het gebruik. De gevolgen daarvan voor de pui zijn vervolgens zeer zorgvuldig en passend ontworpen. Er bestaat geen bezwaar tegen de komst van de tussenbuisprofielen in de primaire kleuren. De extra profielen zijn nodig vanuit veiligheidsoptiek en de kleuren zijn passend in het totaalbeeld.

Voor de verdere uitwerking adviseert de commissie de draairichting van de deur en van het raam in de woonkamer te heroverwegen. Bij de entree deur lijkt het prettiger om rechtstreeks de woonruimte in te kunnen lopen (nu ligt de focus meer op de keuken). Het draaiende deel in de pui lijkt te conflicteren met de kolom (handgreep aan de andere kant?).

## **3. Lange Jansstraat 3**

**CvB / 0010291**

*Aanvraag omgevingstafel voor het renoveren van een kantoorgebouw*

Aanvraag : Opportunity vastgoed

Ontwerp : OPL Architecten

Toelichting : architect Molenaar

Aanwezig : Jip Baars (FiMek estate)

(zie verslag 25/06 2024)

### **Gespreksverslag**

De architect geeft een toelichting op de aanvullende studie die is gedaan n.a.v. de vorige bespreking. De profilering van de keramische elementen is aangepast (minder diep) en ook de kleurstelling is gewijzigd (minder gelig, meer grijs/beige). De architect hecht aan het reliëf in de gevelementen (schaduwwerking). M.b.t. de gevelbekleding is er gezocht naar een geschikte natuursteensoort die zoveel mogelijk past bij de bestaande gevel. Voorgesteld wordt de verouderde natuursteen te vervangen door Jura kalksteen. De architect verwacht dat dit het beste aansluit bij het bestaande Muschelkalk van de gevel van Lorjé, die vooralsnog niet wordt vernieuwd. Digitaal wordt de bemonstering getoond.

### **Conclusie**

De commissie kan zich vinden in het deels gewijzigde voorstel en brengt een positief advies uit. De kleurstelling is verbeterd en de minder geprofileerde plaat oogt rustiger. Er is ook vertrouwen dat het Jura Kalksteen dicht in de buurt komt van het huidige uiterlijk van de bestaande Muschelkalk (het blijft daarbij spijtig dat niet alle eigenaren meedoen met de renovatie). Met het voorstel wordt recht gedaan aan het gebouw en aan de positie van het gebouw in de binnenstad.

### **Voor de verdere uitwerking adviseert ze:**

- Het detail aan de onderzijde van de keramische elementen nog nader te bestuderen. Samen met de architect is commissie van mening dat er meerdere oplossingen denkbaar zijn. De open situatie zou goed kunnen zijn qua biodiversiteit (nestgelegenheid insecten), verbruikt niet meer materiaal dan nodig en er is geen 'inkadering' van de elementen. Het nadeel is dat op elke etage de gekartelde randen van de elementen zichtbaar zijn. Dit kan een onrustig en wellicht zelfs 'onaf' beeld opleveren. Bij de gesloten situatie met een smalle onderregel bestaat het gevaar dat de panelen te 'ingekaderd' gaan ogen en het zal wellicht lastig zijn een loepzuivere rand te maken (geen 'dansende gevellijn'). Bij een gesloten situatie is het ook de vraag in welke kleur het profiel dan uitgevoerd moet worden (kleur keramische delen of kleur kozijnen). Zoals gezegd zijn er meerdere oplossingen denkbaar en is de keuze aan de architect (indien gewenst kan de commissie nog reageren op een voorstel).
- Niet meer naamsaanduidingen aan te brengen dan volgens het beleid worden toegestaan (in de regel 1 evenwijdig aan de gevel en 1 haaks daarop). Gelet op de plastic in de gevel lijkt een haakse reclame niet goed inpasbaar. Een extra evenwijdige reclame is om die reden denkbaar.

De commissie ziet de aanvraag om omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet. Ze heeft geen uitspraak gedaan over stedenbouwkundige aspecten.

#### **4. Drift 21 (Rijksmonument)**

**CvB / 0014217**

*Aanvraag omgevingstafel voor het verbouwen van een rijksmonument*

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp : OOK Architecten

Toelichting : Richard Rodenburg (gemeente Utrecht)

(zie verslag 25/06 2024)

Het betreft hier een aanvraag om een Omgevingstafel (stap 1: onderzoek naar wenselijkheid en haalbaarheid). De heer Rodenburg is namens Erfgoed aanwezig en licht de ingrepen en de standpunten vanuit Erfgoed toe.

***De commissie volgt de standpunten van Erfgoed en geeft per ingreep de volgende reactie (nummering conform aanvraag):***

#### *Entree, tochtsluis en lift (A)*

De commissie kan zich in principe vinden in het voorstel voor de positie van de lift. De lift is nodig om de toegankelijkheid te verbeteren en de positie is goed gekozen ('als het ergens moet, dan hier'). De ingrepen voor de lift en de komst van de trap hebben impact op de monumentwaarde. De uitvoering luistert nauw en er is meer inzicht nodig in het verloop van de trap (komt er een bordes voor het raam?), de manier van aansturing van de lift (voorkeur voor een liftmachine binnen het gebouw en als dat bewezen niet kan dient deze ruim onder de nok te blijven), de manier waarop de lift door de balklaag gaat etc. Op deze punten ziet de commissie een aanvullende studie ter beoordeling tegemoet.

#### *Wijzigingen toiletruimten (B)*

De commissie kan zich niet vinden in de komst van een geëtste glazen deur bij het oorspronkelijke toilet. Ze adviseert de bestaande deur te handhaven. In haar optiek is het niet noodzakelijk om inkleef te geven in het bestaande toilet.

#### *Voorzetwanden (C)*

De commissie heeft geen principiële bezwaren tegen de komst van voorzetwanden en het is positief dat de radiatoren verdwijnen. De exacte uitwerking van de voorzetwanden luistert echter nauw. De commissie ziet bij de aanvraag graag details ter beoordeling tegemoet. Daarin is inzicht nodig in de aansluiting op bestaande vensterbanken, koven in de plafonds, kozijnen etc. Ook is inzicht nodig in de eventuele implicaties t.a.v. borstweringen, lambriserings etc.

#### *Zonnepanelen (G)*

Er bestaat geen bezwaar tegen de komst van de zonnepanelen. Het voorstel voor de open constructie roept echter vragen op over de beoogde hoogte. De commissie raadt aan de panelen zo vlak mogelijk en in ieder geval uit het zicht op het dak te plaatsen.

De commissie heeft geen bezwaar tegen het verplaatsen van het daklicht (E). Het betreft geen historisch daklicht. Ook de overige (hier niet genoemde onderdelen) zijn akkoord. Bij die onderdelen zijn er geen monumentwaarden in het geding.

De commissie ziet de vervolgstappen met belangstelling tegemoet. Ze uit daarbij de wens dat ook aandacht wordt besteed aan de armaturen in het centrale atrium. Zodra de installaties gaan veranderen vraagt de verlichting een zorgvuldige oplossing voor de toekomst. Aangeraden wordt om naar de kwaliteit van de armaturen te kijken. Het loont om hier kwaliteit toe te voegen.

Afsluitend roept de afgeschuinde gevellijn bij het tochtportaal aan de tuinzijde vragen op. Het beeld oogt wat gekunsteld. De commissie adviseert te zoeken naar een eenvoudige oplossing die zich op een meer vanzelfsprekende wijze verhoudt tot het monument. Puien in een orthogonale opzet zijn denkbaar (loze hoeken zijn niet gewenst). Het is echter niet precies duidelijk of dit een bestaande situatie betreft en of hier wijzigingen zijn voorzien.

### **Secretariaatsplannen**

#### **5. Geertekerkhof 8**

**CvB / 0018636**

De commissie reageert op de adviesvragen zoals die zijn gesteld in de rapportage.

- De toets op de vergunningplicht is aan de afdeling VTH en de commissie adviseert in de communicatie hierover op de website heel helder te zijn.
- Zodra de ingreep vergunningplichtig is, is het de vraag of de situatie gelegaliseerd kan worden. De commissie is in ieder geval van mening dat hier *geen sprake is van een exces*. Er is geen sprake van een 'ernstige ontsiering'. Punt 6 in de bijgevoegde brief onderschrijft dit standpunt.

- Vanuit welstandsoptiek is legalisatie denkbaar, zodra er geen juridisch alternatief is waarbij de kans op precedentwerking kleiner is.

De commissie is van mening dat de huidige situatie niet vraagt om het verwijderen van de geplaatste kunststof kozijnen. Mede gelet op het feit dat het pand zelf geen monumentale status heeft. Ze adviseert de gemeente (juridische) mogelijkheden te onderzoeken om de situatie bijvoorbeeld te gedogen (dit heeft haar voorkeur boven de situatie vergunnen).

***Ze argumenteert als volgt:***

- De ingreep is zorgvuldig (detaillering, materialisering (aluminium schalen met authentieke detaillering) en kleurstelling (sinaasappeleffect van vers geschilderd hout). Er is hier geen sprake van een ongewenst 'standaard' kunststof kozijn. De commissie volgt de punten 1, 3 en 5 van de brief. Met deze onderbouwing kan precedentwerking grotendeels worden voorkomen.
- Kunststof kozijnen hebben een goede doorontwikkeling meegemaakt. Zowel esthetisch als in de dimensies is op een afstand het onderscheid met hout nauwelijks te zien. Dat bij monumenten geen kunststof kozijnen worden toegestaan is een helder uitgangspunt. De commissie adviseert bij het actualiseren van de Welstandsnota nieuwe criteria te formuleren. Ze kan zich voorstellen dat er verschil gemaakt wordt tussen de monumenten en de niet-monumenten. Een absoluut verbod op kunststof acht ze niet meer realistisch. Het gaat dus om de vraag onder welke voorwaarden kunststof wordt toegestaan. Het blijft te allen tijde van belang dat ingrepen passend zijn in de historische context van het rijks beschermde stadsgezicht. Hiervoor moeten toetsingscriteria worden opgesteld.
- De gerealiseerde situatie sluit voldoende aan bij het gewenste beeld van schuiframen (bovenlicht aan voorzijde en bewegende delen terugliggend). Gesloten ramen leveren een gevelbeeld op zoals dat gewenst is in de historische binnenstad. Zodra de ramen op de kiepstand staan is er sprake van een ongewenst beeld. De kiepstand geeft een dilemma in deze situatie. De commissie vindt dit punt (de ramen in het gebruik) niet zo zwaarwegend dat herstel naar de oorspronkelijke situatie kan c.q. moet worden vereist.

De commissie is van mening dat het beeld voldoende aansluit op de karakteristiek van de oorspronkelijke ramen binnen het beschermde gezicht.

**6. Zandweg 190**

**RV / 0017090**

De aanvraag betreft de nieuwbouw van een woning waarbij de bestaande fundering gebruikt wordt. Uitgangspunten voor de nieuwe woning zijn duurzaamheid en hergebruik van materialen. Het ontwerp is een mengvorm van moderne bebouwing (rechthoekige vorm op souterrain) en hellende dakvlakken. Dak en gevels worden opgetrokken uit geïsoleerde sandwichpanelen (zilvergrijs en brons).

De commissie heeft op 14 december 2021 ook een advies uitgebracht voor een ontwerp op deze locatie. De welstandstoets is op beleidsniveau 'respect'. De commissie wil ook graag weten of het voorstel rechtstreeks past in het bestemmingsplan.

***Conclusie: te herzien***

De commissie kan zich niet vinden in het ontwerp en in de uitgangspunten die aan het ontwerp ten grondslag liggen. De woning staat aan een historisch lint waar de woningen eenduidig van opzet zijn en een terughoudende verschijningsvorm en traditionele materialisatie hebben. Het huidige ontwerp is op alle onderdelen te afwijkend van deze context (optelsom van afwijkingen). Dit betreft de hoofdvorm (asymmetrie), de goothoogte van het platte bouwdeel, het ontbreken van samenhang in de kap, de materialisatie en de kleurstelling van de sandwichpanelen.

Op geen enkel onderdeel wordt aansluiting bij de omgeving gemaakt. De hoofdropzet oogt te willekeurig. De commissie verwijst naar haar eerdere advies en ze ziet in het nu voorliggende ontwerp geen verbetering.

De commissie is niet per definitie tegen een 'experiment' of tegen een vernieuwende bouwmethodiek. Het uitgangspunt moet op deze plek niet zijn om een opvallend gebouw te maken, maar dat sluit bijzondere architectuur geenszins uit. Het is daarbij essentieel dat er een 'parel' ontstaat die op zichzelf een hoge kwaliteit heeft.

***De commissie ziet meerdere richtingen voor het vervolg:***

- Gebruik van meer traditionele materialen en kleuren (gevelsteen en pannen).  
Met materialen en kleuren kan aansluiting gevonden worden bij de directe omgeving. De expressie kan dan gevonden worden in de vormtaal (referentie is dan de Amsterdamse School uit de jaren 30). Door een zichtbaar souterrain achterwege te laten kan er rust ontstaan in de gevelvlakken.
- Aansluiting qua hoofdvorm op de context.  
Zodra de hoofdvorm van de woning meer aansluit op de woningen in de directe omgeving ontstaat er meer ruimte voor een bijzondere materialisering. De materialisering van gevels en dak zou dan ook gelijk kunnen zijn (bijvoorbeeld hout, antrazink). Voor een referentie verwijst de commissie naar gebouwen van Onix architecten.

De commissie ziet een herzien concept ter bespreking tegemoet. Ze wil dan graag het ontwerp in de context (met belendingen) gepresenteerd zien (overzicht straatwand).

## **7. Reactie op reclames**

**CvB**

Reclames hebben een belangrijke impact op de aantrekkelijkheid van de stad. In de huidige situatie beconcurreren reclames elkaar. Er is een stapeling van uitingen met als gevolg een verrommeling in bepaalde delen van de binnenstad.

De commissie staat op het standpunt dat bij het vernieuwen van reclames er sprake is van een nieuwe situatie waarbij voldaan moet worden aan de regels van de huidige Welstandsnota. Zolang niet aangetoond kan worden dat er sprake is van vergunde situaties uit het verleden (overgangsrecht) moet er worden voldaan aan paragraaf 2.5 van de nota. De commissie raadt aan na te gaan of er voor de vaststelling van de geactualiseerde nota in 2015 andere regels golden voor reclames.

### Lijnmarkt 35 (CHZ\_PCGEVB-24-04927)

De positie van een haakse signing boven de historische pui is begrijpelijk. Voor reclames haaks op de gevel geldt een maximum van 0.80 m<sup>2</sup>. Hieraan moet worden voldaan.

### Schoutenstraat 14 (CHZ\_PCGEVB-24-04926)

Op grond van het beleid is 1 haakse reclame toegestaan. De commissie adviseert de haakse signing aan de linkerkant te verwijderen.

### Drieharingstraat 1 (CHZ\_PCGEVB-24-04886)

De positie is goed gekozen gelet op de gevel van de begane grondlaag en de luifel. Voor reclames haaks op de gevel geldt een maximum van 0.80 m<sup>2</sup>. Hieraan moet worden voldaan.



Oudegracht 138 (CHZ\_PCGEVB-24-04887)

Er is sprake van een stapeling van reclameuitingen (op de zonwering, bij de gracht en 3 haaks op de gevel). De commissie kan zich niet vinden in deze situatie. Ze adviseert de linker banier te verwijderen. Voor de rechter banier geldt het maximum van 0.80 m<sup>2</sup>.

## 8. Evaluatie bloembakken

CvB

In het kader van de evaluatie van de bloembakken aan de Kromme Nieuwegracht reageert de commissie als volgt:

- Het betreft een bewonersinitiatief om de straat te vergroenen. Dat uitgangspunt is sympathiek.
- Als vergroening het uitgangspunt is adviseert de commissie om dit structureler aan te pakken. Oplossingen in de volle grond of substantieel groen in plaats van bijvoorbeeld een parkeerplaats heeft dan de voorkeur van de commissie. De commissie beseft dat dit waarschijnlijk buiten de scope van de pilot gaat, maar ze wil dit de gemeente wel meegeven.
- In de huidige situatie is de bevestiging van de bakken niet mooi gedaan. Als er bakken worden geplaatst zou een blinde bevestiging een goed uitgangspunt zijn. Ook ontraadt de commissie om continue lijnen van bakken toe te staan. Voorkomen moet worden dat het beeld naar de gracht te veel dichtslibt. Open ruimten zijn gewenst en het project 'uitrollen over de binnenstad' is voor de commissie een brug te ver.
- Ze raadt aan het groen (de bakken) te clusteren op plekken waar dat een zekere logica heeft (op plekken waar minder fietsen zijn is er meer ruimte). Voorkomen moet worden dat de openbare ruimte te veel wordt volgeplaatst met fietsen, auto's en bloembakken. Er blijft ook behoefte aan lucht en ruimte.

De commissie adviseert terughoudend om te gaan met de uitbreiding van het 'bloembakken-initiatief'. Incidenteel ziet ze mogelijkheden, maar structureel niet.

### Overige bouwplannen

De adviezen, genoemd in de planlijst d.d. 6 augustus 2024, zijn met een preadvies van de secretaris tot stand gekomen. De pre-adviesing is mede verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de zogenaamde 'kan-bepaling'. Daarnaast wordt het plan getoetst in relatie tot de monumentale waarde. Met de vaststelling van dit verslag zijn de pre-adviezen geaccordeerd.

### **Rondvraag en sluiting plenaire vergadering**

Aldus vastgesteld 8 augustus 2024

De voorzitter,

De secretaris,

J. Ector

C. van Barneveld