

**JAARVERSLAG 2015**

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**



**gemeente Utrecht**

## 1. INLEIDING

De Woningwet vraagt jaarlijks een verslag op te stellen als verantwoording van de welstandsadvisering over de tijdsspanne van een jaar. Tegelijkertijd is het verslag een communicatiemiddel om de werkzaamheden van de Commissie Welstand en Monumenten voor iedereen zichtbaarder te maken.

*Artikel 12b, lid 3: De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar onderscheidenlijk hem verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij onderscheidenlijk hij toepassing heeft gegeven aan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.*

*Toelichting artikel: het doel van het verslag is het bevorderen van het debat betreffende de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Het jaarverslag dient dus geschikt te zijn met het oog op dat debat: het zal een openbaar stuk dienen te zijn, dat voor burgers begrijpelijke informatie bevat.*

Het jaarverslag 2015 is gelijk het jaarverslag 2014 beknopt gehouden. Voor de volledigheid is een korte weergave van de werkwijze opgenomen en zijn de cijfers, inzichtelijk zoals aantallen adviezen en vergaderingen, gemaakt.

In 2015 is vanzelfsprekend over een grote diversiteit aan plannen geadviseerd, maar er is ook een aantal thema's te herleiden die er in het jaarverslag worden uitgelicht. De wijze van toepassing van de criteria in de welstandsnota komt in het jaarverslag aan bod, zowel bij de advisering van de commissie als de toetsing door het ambtelijk bureau in het kader van de Kanbepaling. Daarnaast worden de beleidsmatige ontwikkelingen rond de Commissie Welstand en Monumenten in het afgelopen jaar vermeld. De samenstelling van de commissie en van het Bureau CWM geeft een overzicht van de betrokkenen bij de welstandsadvisering.

## AFBEELDING VOORZIJD

Typische Utrechtse flat gebouwd in de jaren '60 volgens het Intervam bouwsysteem in de naoorlogse wijken; 2015 stond voor de Commissie Welstand en Monumenten voor een belangrijk deel in het teken van voorstellen voor renovatie met een eventuele nul-op-de-meter- of andere verduurzamingsopgave (zie Voorbeelden adviezen blz. 7)

## 2. Werkwijze

De ingekomen plannen (zowel aanvragen omgevingsvergunning als voorlopige ontwerpen) worden geagendeerd door het Bureau Commissie Welstand en Monumenten. De kleinere veel voorkomende plannen of plannen waar het advies van de commissie als bekend mag worden verondersteld, worden van een preadvies voorzien door het Bureau CWM (Kanbepaling). Complexere plannen, plannen met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen, twijfelgevallen of plannen met een negatief preadvies zijn aan de commissie voorgelegd.

Via de Kanbepaling (per 01/12 2014 toepasbaar in Utrecht) zijn de medewerkers van Bureau CWM gemachtigd de aanvragen te toetsen en deze te voorzien van een positief of negatief advies. Inhoudelijk moeten deze adviezen verantwoord kunnen worden aan de commissie. De Commissie Welstand en Monumenten kan geraadpleegd worden indien er bijvoorbeeld twijfel bestaat of er sprake is van een geschil.

In geval van een positief advies is de Commissie Welstand en Monumenten niet verplicht haar advies te motiveren. Dit geldt ook voor de adviezen van Bureau CWM. In geval van een negatief advies is dit echter wel vereist. De negatieve adviezen zijn gemotiveerd aan de hand van de welstandsnota, 'De schoonheid van Utrecht'. De motivatie van een negatief commissieadvies wordt vastgelegd in de verslagen van de commissievergaderingen. De negatieve uitkomst van de ambtelijke toets wordt gemotiveerd bij de digitale afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

In toenemende mate wordt voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning om collegiaal vooroverleg met de commissie gevraagd. Dit betreffen zowel grote bouwprojecten waar ook stedenbouwkundige vraagstukken een rol kunnen spelen, als ook ontwerpen van particulieren die om een verkennend advies vragen. Dit vooroverleg wordt gestimuleerd om in collegiale setting vakinhoudelijk over plannen te kunnen spreken, zonder de tijdsdruk van wettelijke termijnen. Tevens versnelt het de proceduretijd rond de aanvraag omgevingsvergunning wat betreft het welstandsadvies. Daarnaast biedt het de aanvragers duidelijkheid over de kans van slagen van een voorstel of van de mogelijk te nemen stappen om het vergund te krijgen. Dit kan betrekking hebben op het aanpassen van het ontwerp maar ook om het raadplegen van andere vakafdelingen alvorens een aanvraag in te dienen.

Indien in een deelgebied van de stad Utrecht een supervisor actief is die ook architectonische kwaliteitsborging in zijn of haar opdrachtportefeuille heeft, neemt sinds 1 maart 2015 de commissie zijn of haar advies over. Uit onderzoek was gebleken dat de dubbele kwaliteitstoets leidde tot verwarring en vertraging, dus het werkproces is hierop aangepast. Als een commissieadvies alsnog gewenst is door de betrokken partijen, is dit altijd mogelijk. In 2015 zijn er door de supervisors 111 adviezen verstrekt, maar met de kanttekening dat door de overgangperiode in eerdere instantie het advies mogelijk ook al met de commissie is besproken.

In 2015 is het College twee keer contrair gegaan op een advies van de Commissie Welstand en Monumenten\*. Indien het College van plan is contrair te gaan op basis van maatschappelijke of economische redenen, is afgesproken dat de wethouder contact opneemt met de voorzitter. Beide standpunten worden dan toegelicht op basis waarvan het College definitief beslist. Ook bij twee aanvragen omgevingsvergunning getoetst in het kader van de Kanbepaling heeft het college besloten ondanks het negatieve advies de vergunning te verlenen\*.

*\*Nadere toelichting jaarverslag B&W 2015*

Bij aanvragen waar stedenbouwkundige of monumentale aspecten aan de orde zijn, worden de afwegingen van de ambtelijke diensten eerst afgewacht. Deze afwegingen worden meegenomen bij de totstandkoming van een advies. Bij de commissievergaderingen is een vaste vertegenwoordiging aanwezig van de afdelingen Stedenbouw en Erfgoed. Desgewenst geven behandelend ambtenaren of adviseurs nog een nadere toelichting bij de planbehandelingen in de commissievergadering.

### 3. BECIJFERD

#### Aantal adviezen

Aanvragen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit bouwen	1386 adviezen
Aanvragen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit monumenten	176 adviezen
Aanvragen reclame	40 adviezen
Indicatie-aanvragen	35 adviezen
Preadvies in vooroverleg Bureau CWM (incl. legalisatie (illegale bouw) en aan te leveren adviezen bij bezwaarprocedures op verzoek van de afdeling Juridische Zaken)	816 adviezen
Toetsing Bureau Commissie Welstand en Monumenten	936 (waarvan 42 negatief: niet conform criteria/richtlijnen)
Adviezen supervisor	111 adviezen

#### Aantal vergaderingen:

Commissievergadering plenair	21
Commissievergadering gedelegeerd (vanwege beperkt planaanbod of beschikbaarheid leden)	3
Overleg delegatie Commissie Welstand – afdeling Stedenbouw	7

#### Uitsplitsing commissieadviezen:

Collegiaal overleg commissie	119*
Plaatsing monumentenlijst	2
Advisering commissie bij aanvragen omgevingsvergunning	115* Waarvan: - 104 positieve adviezen - 9 negatieve adviezen, waarvan 3 monumentenaanvragen via commissie – te grote aantasting monumentwaarde (plus 21 negatieve adviezen via planlijst monumenten na preadvies Erfgoed/ Bureau CWM ) - 34 aangehouden (na aanpassing akkoord)

*\*In de geagendeerde plannen zitten dubbelingen: een plan kan besproken zijn in het collegiaal overleg en later als aanvraag omgevingsvergunning van een definitief advies voorzien; een plan kan aangehouden zijn en aangepast voor de definitieve advisering; een plan kan een aantal keren besproken zijn.*

## 4. INHOUDELIJK

Ook in 2015 zijn veel ontwerpen ter advisering aan de Commissie Welstand en Monumenten en aan Bureau CWM voorgelegd. De veel voorkomende kleinere bouwwerken zijn getoetst aan de criteria of richtlijnen uit de welstandsnota, of Bureau CWM kon een aanvraag afhandelen in lijn met een eerder afgegeven commissieadvies. In geval van twijfel is de commissie geraadpleegd. Bij grotere aanvragen, ingewikkelde aanvragen of nieuwe ontwikkelingen is het voorstel in de commissie besproken, vaak in de vorm van een voorlopig ontwerp. Zonder de druk van proceduretijden wordt dan op collegiaal overlegniveau van gedachten gewisseld en kan er naar een aanvraag omgevingsvergunning toegewerkt worden.

Bij de negatieve adviezen bij veel voorkomende kleinere bouwwerken was er veelal sprake van een afwijking van deze objectieve regels en was er geen aanleiding gemotiveerd hiervan af te wijken. Met de actualisatie van de welstandsnota (raadsbesluit april 2015) zijn de criteria en richtlijnen verruimd, aangescherpt en geactualiseerd om de ambtelijke toetsing objectiever en transparanter te maken. Daarnaast werd bij grotere (commerciële) bouwprojecten aangedrongen op duidelijke toetsingskaders voor kleinere aanpassingen in de toekomst. Hierbij valt te denken aan pui- en reclamereglementen bij winkelcentra, maar ook optiedakkapellen bij woningbouwprojecten. Bij een toekomstige ambtelijke toets worden deze aanvragen gewogen tegen de oorspronkelijke aanvraag omgevingsvergunning waarin de voorwaarden zijn opgenomen.

Bij (grotere) bouwwerken zijn de plannen beoordeeld tegen de achtergrond van de criteria verbonden aan de beleidsniveaus: 'Open', 'Respect' of 'Behoud'. Een belangrijk criterium bij de beleidsniveaus is dat het bouwwerk naar vorm en schaal passend moet zijn in zijn omgeving; de mate waarin is afhankelijk van het niveau.

Ook goede maatverhoudingen van het bouwwerk zelf - de gevelcompositie - vormen een belangrijk criterium waar op wordt getoetst. Bij beleidsniveau 'Respect' krijgt het karakteristieke van de architectuur en omgeving meer aandacht en bij 'Behoud' kan de authenticiteit van het bouwwerk een doorslaggevende rol spelen.

De Utrechtse welstandsnota is een omgevingsgericht document. Veelal is dus het criterium 'naar vorm en schaal passend in zijn omgeving' een leidend principe. Maar juist de onderverdeling van 'Open' naar 'Respect' en 'Behoud' biedt de mogelijkheid om gradaties in de advisering aan te brengen: beginnend in relatie tot zijn omgeving, maar indien een bouwwerk in een als bijzonder aangeduid gebied ligt, kan er meer gefocust worden op de architectuur – het bouwwerk zelf. Bouwwerken in een beschermd stads- of dorpsgezicht vallen onder het beleidsniveau 'Behoud', dus de advisering komt in die gebieden tot stand door te toetsen aan het maximum aantal criteria. Sinds 2010 biedt de wetgever meer ruimte ten aanzien van het vergunningsvrij bouwen: vanzelfsprekend blijft hier een welstandstoets in principe achterwege.

Met de actualisatie van de welstandsnota is voor Utrecht per 1 mei 2015 een categorie welstandsvrije bouwwerken toegevoegd. In het doorlopen traject 'Welstand in de toekomst' is een enquête uitgezet waaruit bleek dat een krappe meerderheid van de ondervraagden van mening was dat achterzijden van woningen welstandsvrij zouden kunnen zijn. Dit is in lijn met de verruiming in de Wabo. Door dit op te nemen in de welstandsnota wordt deze in steek een feit: aan de achterzijde van woningen (mits niet gekeerd naar openbaar gebied) kan welstandsvrij gebouwd worden, bij woningen met een kap tot de noklijn, bij plat afgedekte woningen tot de gootlijn. Bij deze laatste categorie kunnen immers bouwwerken op het dak vanaf openbaar gebied zichtbaar zijn en van invloed zijn op het straatbeeld, dus een welstandstoets of –advies blijft gewenst in het kader van de kwaliteitsborging. Door bouwwerken aan de achterzijde van woningen te beperken tot vergunningplichtig wordt een bijdrage geleverd aan (verdere) deregulering. Op grond van artikel 12 lid 2 van de Woningwet is de gemeenteraad bevoegd om een dergelijke categorie van welstandsvrije bouwwerken aan te wijzen. Het College zal echter wel vinger aan de pols houden of deze verruiming wenselijk blijft, mede naar

aanleiding van de opgevangen signalen over de ruimte die al geboden wordt met vergunningvrij bouwen (toename versterking binnengebieden, beperking privacy en lichttoetreding, etc.).

Vanuit het traject 'Welstand in de toekomst' is ook de wens naar voren te gekomen om de welstandsadvieser in een aantal gevallen op afstand te organiseren. In 2015 is bij een aantal projecten in de stad afgesproken de adviesrol van welstand te beperken tot bijvoorbeeld de initiatieffase of de kwaliteitsborging over te laten aan een coördinerend architect. Dit laatste is het geval bij de woningen die aan de Veilingstraat e.o. in een CPO-constructie (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) tot stand komen. Ook bij de woningbouwontwikkelingen in Tuindorp-West en het Hiëronymuserf is er vanuit welstand meegedacht over de beeldkwaliteitseisen, maar de nadere uitwerking komt tot stand in nauw overleg met omwonenden en toekomstige bewoners. De welstandsadvieser krijgt in het voortraject een constructieve meedenkende rol, maar blijft bij de verdere ontwikkeling in principe achterwege. (Bureau) Commissie Welstand en Monumenten aanspreekbaar voor collegiaal, vrijblijvend advies – waar in 2015 ook gebruik van is gemaakt.

#### **PRAKTIJK EN ERVARING BIJ UITVOERING BELEID**

De realisatie van de Kanbepaling heeft met name geleid tot kortere procedures en kortere lijnen, een beoogd effect maar inmiddels ook een bereikt resultaat. Bureau CWM heeft de bevoegdheid te toetsen en binnen korte termijnen de aanvraag af te handelen; dit in tegenstelling tot het verleden, toen een advies door commissie moest worden bekrachtigd in een tweewekelijkse vergadercyclus. Inhoudelijk is er weinig veranderd: de welstandsnota en de reeds gegeven adviezen door de commissie bieden voldoende houvast voor het Bureau CWM om te kunnen toetsen. Daarnaast is ook in 2015 bij grotere bouwprojecten aangedrongen op het formuleren van toetsingskaders zoals een pui- en reclamereglement. Door deze op te nemen in een aanvraag omgevingsvergunning wordt er geanticipeerd op dit type toekomstige aanvragen met duidelijk te toetsen voorwaarden (zoals voor Leidsche Rijn Centrum). Maar ook optiedakkapellen in woningbouwprojecten of het meenemen van erfafscheidingen bieden kaders die bij latere wijzigingen aansluiten (en gehandhaafd kunnen worden) op de opzet van een nieuwe ontwikkeling. De twijfelgevallen worden aan de commissie voorgelegd. Hierbij valt meestal te denken aan bouwwerken die afwijken van de criteria maar uit praktische overwegingen goed voorstelbaar zijn. Maar soms ook andersom: het ingediende voldoet niet aan de welstandsnota, maar wat zou een denkrichting kunnen zijn om de aanvrager mee te geven om tot een positief advies te komen? Precedentwerking speelt een belangrijke rol bij advisering, zowel bij de ambtelijke toets als het commissieadvies. Indien een ambtelijke toets kan leiden tot precedentwerking, is dat ook veelal een onderwerp om de commissie voor te raadplegen.

Zoals in het traject 'Welstand in de toekomst' ook is benoemd, wordt er gestreefd naar meer vooroverleg, zowel ambtelijk als met de commissie. Dit is ook meer de praktijk geworden: aanvragers vinden eerder de weg naar het Bureau CWM. Voor de veel voorkomende kleinere aanvragen verloopt het contact soms via de casemanager van Vergunning Toezicht en Handhaving maar ook rechtstreeks met medewerkers van VTH. Vanuit Bureau CWM wordt vaak geadviseerd bij verkennende vragen over grotere, nieuwe ontwikkelingen, de commissie in een vroegtijdig stadium te raadplegen. Dit werpt zijn vruchten af en de reacties zijn veelal positief op deze kosteloze service. Duidelijkheid vroeg in het proces wordt op prijs gesteld.

De welstandsvrije achterzijden die bij de actualisatie van de welstandsnota zijn ingevoerd, scheppen duidelijkheid, maar ook verbazing. Vragen vanuit de ambtelijke organisatie maar ook van omwonenden 'of dat zo maar kan', wijzen hierop. Bij de invoering is er vanuit B&W wel meegegeven dat er vinger aan de pols gehouden moet worden of deze verruiming wenselijk blijft, mede naar aanleiding van de opgevangen signalen over de ruimte die al geboden wordt met het vergunningsvrije bouwen (toename versterking binnengebieden, beperking privacy en lichttoetreding etc.).

De supervisorregeling heeft in 2015 goed vorm gekregen: in gebieden waar een supervisor met een architectonische opdracht is aangesteld, neemt Bureau CWM het gegeven welstandsadvies voor de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning over. In 2015 is de commissie voor deze gebieden nog wel geraadpleegd voor collegiaal overleg aangaande stedenbouwkundige plannen of bij aanvragen omgevingsvergunning wanneer de supervisor zelf ook de architect was.

#### **VOORBEELDEN ADVIEZEN**

In 2015 is een aantal opvallende ontwikkelingen te constateren in de aanvragen die voor een welstandsadvies gepasseerd zijn. Renovatie met een transformatie- en/of herbestemmingsopgave stond met regelmaat op de agenda. Maar ook de aanvragen voor renovatie met een duidelijke verduurzamingsopgave van woningen en wooncomplexen, waaronder Nul-op-de-meterprojecten, kwamen veelvuldig voor. Grote ontwikkelingen in het Stationsgebied bepaalden de agenda, zoals de inrichting Jaarbeursplein, het Forum, het WTC en de Knoopkazerne. Speerpunt hierbij was – naast hoogwaardige architectuur – bij de inrichtingsplannen consequent aandacht te vragen en oog te hebben voor de continuïteit waarbij rust en samenhang van de verschillende deelplannen de gemene deler moest zijn. Diverse ontwerpers zijn immers betrokken bij de openbare ruimte en zij verbijzonderen vaak hun deel waarbij de samenhang van het geheel wordt gemist. Door inspanningen van de commissie, de afdeling Stedenbouw en de Projectorganisatie Stationsgebied werd hier aandacht aan besteed en een inhaalslag gemaakt.

Leidsche Rijn was nauwelijks meer in beeld, wat natuurlijk te maken heeft met en de supervisorregeling en de Kanbepaling. De deskundigheid van de leden voor het westen van Utrecht werd nog wel geraadpleegd in een vroeg stadium bij de totstandkoming van stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitseisen of als de supervisor zelf de architect was.

Daarnaast vroeg een aantal grotere inbreidingslocaties de aandacht, waarbij het soms de ‘klassieke’ welstandsadvisering betrof (Zijdebalencomplex, woningbouw op de Kop van Lombok, Wilhelminawerf als start van de Merwedekanaalzone, woningbouwen op het voormalige terrein van het Gerrit Rietveld College), of dat het om meer begeleiding gedurende een langere termijn ging (Rhenomare, Lange Nieuwstraat, Vinkenburgstraat, Perronlaan).

#### **Renovatie met een transformatie/herbestemmingsopgave:**

Pijlsweerd was in beeld met ondermeer grote transformatieprojecten aan de Oudenoord en Nijenoord. Voormalige school- en kantoorgebouwen worden herbestemd voor woningbouw. Leidraad in de commissieadvisering was respect voor de oorspronkelijke architectuur. Naar de mening van de commissie was dit zeer goed geslaagd bij zowel Nijenoord 1 als Nijenoord 2 en 4. Beide architectenbureaus hebben een nieuw programma weten in te passen met behoud van de karakteristieken van het gebouw. Maar ook nieuwbouw bleek inpasbaar in deze omgeving zoals op het perceel Oudenoord 170-182: een lastige opgave maar uiteindelijk een veelbelovend resultaat.

- Bij Nijenoord 1 is de architect verzocht de kenmerkende balkons als bindend element te behouden en niet te laten concurreren met een in het eerste ontwerp voorgestelde draagconstructie. Ook de gevelindeling, inclusief schaal en verfijning, speelde een doorslaggevende rol in het gevelbeeld. De architect heeft na het maken van een goede analyse van het gebouw de vragen vanuit welstandelijk en cultuurhistorisch oogpunt weten door te voeren.



Bestaande situatie



Definitief plan



- In de planontwikkeling van Nijenoord 2 en 4 werd in het eerste gepresenteerde ontwerp al rekening gehouden met de oorspronkelijke architectuur op basis van de oorspronkelijke bouwtekeningen en heeft de commissie alleen op detailniveau nog opmerkingen geplaatst. Wel werd er geadviseerd de plattegrond van het souterrain te heroverwegen uit oogpunt van sociale veiligheid en daglichttoetreding.



Bestaande situatie



Definitief plan

- Naast transformatie is er aan de Oudenoord (170-182) in 2015 ook vervangende nieuwbouw gepresenteerd, waar aanvankelijk tegen de eerste plannen grote bezwaren bestonden. Maar met de komst van een nieuw architectenbureau (fUSE architectuur) meent de commissie dat het vergunde plan een bijdrage zal leveren aan architectuur en omgeving.

De eerste plannen toonden namelijk een gebouw dat niet ontworpen leek te zijn voor deze specifieke locatie. Op zowel stedelijk niveau als in de architectonische uitwerking overtuigde het ontwerp niet; ook een aantal aanpassingsrondes leidden niet tot het gewenste resultaat. Na de wisseling van architect was er ook op het eerste voorstel kritiek, met name op het te gesloten karakter en de gekozen pakhuisreferentie die niet voortkwam uit het karakter of de historie van de plek. Ingrijpende heroverweging van de architect van bureau fUSE heeft geleid tot een veelbelovend ontwerp, zowel in hoofdopzet als in materialisering en detaillering.



Eerste ontwerp

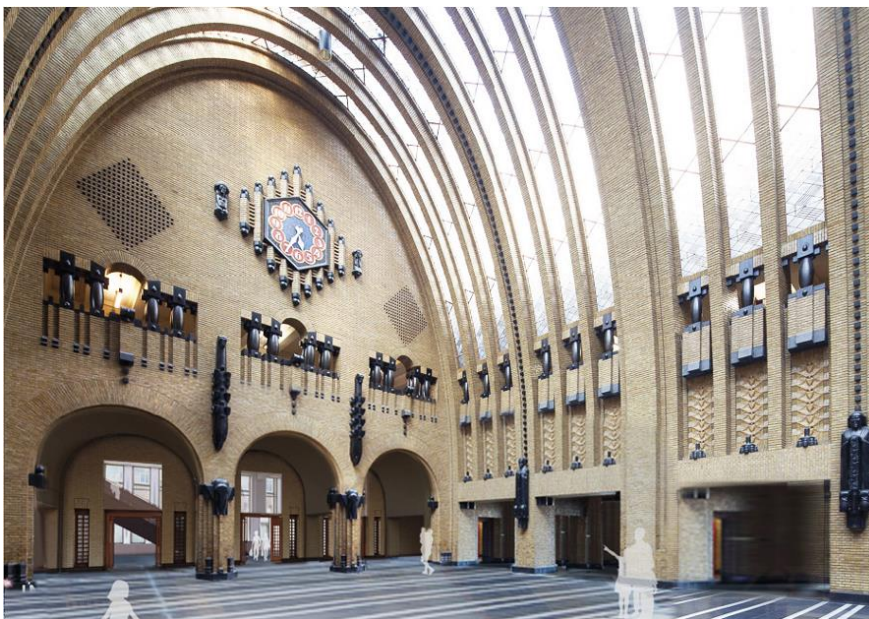


Definitief plan

- Vanzelfsprekend hebben in 2015 ook plannen de commissie gepasseerd waar zowel de herbestemmingsopgave aan de orde was, maar ook de monumentwaarde. Zoals het Postkantoor aan de Neude, en de Dutch Design Fabriek – bedrijfsgebouw Pastoe – op Rotsoord. De plannen voor het postkantoor van architectenbureau Rijnboult behelsden de vestiging van de gemeentebibliotheek en aan de Oudegrachtzijde winkelruimten, een brasserie en een auditorium. De beperkte impact van de herbestemming op het monument werd toegejuicht en met betrekking tot de nieuwbouw is vooral aangestuurd om meer versmelting met de oudbouw. Hierbij speelden de mate van transparantie en de wijze van detaillering, waaronder reliëfwerking, een belangrijke rol. De aanpak van de interne ingrepen in het monument door architectenbureau Zecc ten behoeve van de bibliotheek stuitte aanvankelijk op bezwaren vanwege de hoeveelheid en de grootte van de doorbraken. Hierdoor ging historisch materiaal maar ook de karakteristieke opzet en hiërarchie van het gebouw verloren. Na enkele ontwerpronden is architectenbureau Zecc erin geslaagd een goed evenwicht te bereiken tussen functionaliteit en monument met behoud van historisch materiaal, de oorspronkelijke hiërarchie en de unieke lichtinval.



Eerste ontwerp



Definitief plan (o.a. sterk verkleinde glasopeningen boven de deurpartijen)

- Het transformeren van een voormalige meubelfabriek en toonzaal (Rotsoord 3) naar een onderwijslocatie voor HKU werd enthousiast ontvangen. Maar in de eerste ontwerpen werd de samenhang in de ingrepen gemist. Wat betreft de commissie was het wenselijk de 'nieuwe' laag die toegevoegd werd aan het bijna 100 jaar oude complex van bedrijfsgebouwen herkenbaarder te maken. Daarbij werd geadviseerd de karakteristieken zoals de lichtstraat in de voormalige fabriekshal te behouden. Bierman Henket architecten is er na de reactie van de commissie in geslaagd de ingrepen te verhelderen en een overtuigend plan te presenteren. Als suggestie is nog meegegeven de fabrieksnaam 'Pastoe' te behouden als meerwaarde voor het complex en vanuit historisch besef.



#### **Renovatie met een verduurzamingsopgave:**

In de naoorlogse wijken zijn in 2015 relatief veel plannen gemaakt om grotere wooneenheden te renoveren in combinatie met energiezuinigheidsopgave, waaronder ook nul-op-de-meterinitiatieven. Opdrachtgevers varieerden van woningbouwcorporaties tot projectontwikkelaars, maar ook een enkel particulier project (Bernadottelaan). Vanuit de aanvragers en opdrachtgevers verschilde de aanpak. Door de commissieadviezen echter te stroomlijnen met als uitgangspunt “de oorspronkelijke architectuur is de basis”, is ieder project uitgemond in een ontwerp waarin zowel de vaak hoge duurzaamheidseisen als goede beeldkenmerken zijn verwerkt. Door terug te grijpen naar de oorspronkelijke architectuur, een uitgangspunt gesteund door de afdeling Erfgoed en Stedenbouw, werd er naar gestreefd de negatieve gevolgen van tussentijdse renovaties- vaak slecht van kwaliteit – terug te draaien, de kwaliteit van de architectuur op een hoger plan te brengen en de samenhang in de wijken te behouden of te herstellen. Door deze wijze van adviseren bleef een aanpak per complex met zijn specifieke wensen en eisen mogelijk, maar was ook de samenhang op een hoger schaalniveau gewaarborgd. De ervaring leerde dat gedurende het planproces de ontwerpers in deze lijn innovatief gaan meedenken. Daarnaast leende de markt zich daarvoor: nieuwe ontwikkelingen op het gebied van energiezuinig bouwen zijn aan de orde van de dag.

- Op Kanaleneiland ligt een aantal complexen bij elkaar (vlek 4 en 5) waar verschillende opdrachtgevers verschillende architecten hebben ingeschakeld om een duurzaamheidsopgave mee te nemen in de renovatie. Aan de Monnetlaan – Trumanlaan had architectenbureau RAU de opgave twee appartementencomplexen te renoveren met als eindresultaat ‘nul-op-de-meter’. In de eerste planversie had de architect de bestaande kwaliteiten van het complex al meegenomen, maar door de zonnepanelen werd een van de belangrijkste karakteristieken weer teniet gedaan: de horizontale belijning. Ook de dominantie van de panelen werd bezwaarlijk gevonden. In een volgende planversie hebben alternatieve technische maatregelen kunnen leiden tot een reductie van het aantal zonnepanelen. Hierdoor ontstond er voldoende aandacht en ruimte voor het behouden en herstellen van de kwaliteiten van de oorspronkelijke architectuur.



Eerste ontwerp



Definitief plan

- Aan de Rooseveltlaan, Auriollaan, Marshallaan, Monnetlaan en Bernadottelaan wordt door architectenbureau Ponoc De Winter gewerkt aan zes appartementengebouwen. Hiervoor lag geen ‘nul-op-de-meter’-opgave maar wel renovatie met energiezuinige maatregelen. De blokken werden behandeld als familie van elkaar maar wel met een eigen identiteit. Door ook hier de oorspronkelijke architectuur als uitgangspunt te nemen was dit goed realiseerbaar en was ook de afstemming op de belendende projecten van andere vormgevers verzekerd. De wens om een eigen identiteit mee te geven werd vertaald in enkele eigentijds elementen in de gevels, bijvoorbeeld Franse balkons, een groter venster bij woningen op een uitzichtlocatie of houten puien. Belangrijk aspect bij deze grootschalige ontwikkeling was aandacht voor de openbare ruimte: de architect heeft deze meegenomen in de totaalaanpak: architectuur en inrichting zijn op elkaar afgestemd, inclusief alle bijgebouwen zoals de bergingen op de binnenterreinen.



Definitief plan

- Ook kleinschaligere duurzame initiatieven kreeg de commissie voorgelegd. Aan de Bernadotte-/Auriollaan is een bewonerscollectief gestart om tien tweelaagse woningen ‘nul-op-de-meter’ te renoveren. In de eerste aan de commissie gepresenteerde versie werd een architectonische uitwerking getoond die voldeed aan de energieopgave, maar de oorspronkelijke architectuur was nagenoeg onherkenbaar. De commissie meende dat dergelijke vormgeving in verschillende andere delen van de stad voorstelbaar zijn, maar niet in deze omgeving – een wederopbouwwijk met grote renovatieopgaven die volgens het ‘oorspronkelijkheids’-principe worden uitgevoerd. De omgevingsgerichte welstandsnota ‘De schoonheid van Utrecht’ heeft als een van de leidende criteria: passend bij architectuur en omgeving, waar dit voorstel niet aan voldeed. In een volgend voorstel had de architect de essentie van de bestaande architectuur beter in het ontwerp verwerkt, met name gericht op de horizontale belijning. Echter, de kleurkeuze paste niet in de omgeving: rode baksteen. De commissie was van mening dat kleur een integraal onderdeel uitmaakt van de architectuur en hier ook juist van de omgeving.. De wederopbouwwijken karakteriseren zich door een lichte kleurstelling en een dergelijke afwijkende kleur gaat ten koste van de samenhang. De commissie was akkoord met de architectonische opzet maar kon niet instemmen met de kleurkeuze. Op basis hiervan is een negatief advies verstrekt, dat door het college is gepasseerd (zie jaarverslag B&W 2015).



Bestaande situatie



Eerste ontwerp



Definitief plan

- Een ander project van 16 woningen te renoveren volgens het 'nul-op-de-meter'-principe is voorgesteld aan de De Wierslaan 2-32 in Hoograven. Al bij de eerste presentatie had architectenbureau Arton gestreefd naar een aanpak met als uitgangspunt de oorspronkelijke bestaande architectuur. De commissie toonde veel waardering voor de aanpak, maar meende dat er een luchtiger beeld zou ontstaan door de voorgestelde gevelschijven en entreenissen te heroverwegen. Bij een volgende planpresentatie was de architect erin geslaagd de energieopgave overeind te houden en tegelijkertijd het gevelbeeld met erkers weer te herstellen. In haar conclusie gaf de commissie aan dat er sprake was van een voorbeeldproject voor particuliere nul-op-de-meter woningen, waarbij de oorspronkelijke architectuur als leidraad geldt.



Bestaande situatie



Definitief ontwerp



### Grotere inbreidingslocaties:

Bij de grotere inbreidingslocaties kwamen de betrokken partijen in het stadium van collegiaal vooroverleg bij de commissie om advies. Dit is een positieve ontwikkeling, waar de afgelopen jaren door Bureau CWM op is aangestuurd om de overlegfases niet onder druk te zetten door wettelijke vergunningstermijnen. Bij de presentaties van de grotere inbreidingslocaties vielen twee trajecten te bespeuren. Er waren projecten waarvan de hoofduitgangspunten van het ontwerp niet op veel discussie stuiten en de plannen aangepast konden worden aan opmerkingen vanuit de commissie – binnen het reeds gepresenteerde beeld. Echter, een aantal grotere plannen riep in het vroegste stadium al twijfel op, meestal vanwege de aanhechting op de omgeving.

- Rhenomare, op de hoek Rijksweg en de Meerndijk, toonde zich in de eerste voorstellen als een stedelijke wand, niet passend in een dorpsse omgeving. Daarnaast betrof het een appartementencomplex, dat als lintbebouwing werd opgeknipt, maar oogde als decorarchitectuur door het beperken van de onderverdeling tot de kleuren en materialen. De commissie zag kansen om de parcellering van de beeldtaal van losse panden aan te houden, maar met geraffineerdere schaalverkleining en ruimtelijke verschillen kwalitatief hoogwaardigere architectuur te maken. Een architectuur die bij deze prominente ontwikkeling nabij het centrum van De Meern een beter uitdrukking geeft aan het bouwprogramma en hierdoor zich ook beter voegt naar de omgeving.



Eerste ontwerp



Definitief plan

- Aan de Lange Nieuwstraat werden plannen ingediend om van een jaren vijftig-gebouw het casco te laten staan en te herontwikkelen tot woongebouw met tweekamerappartementen. In de eerste voorstellen was de gevel bekleed met individuele gevels van wisselende breedte om parcellering door te voeren. De commissie meende dat er sprake was van schijngevels en ook aspecten als het ontbreken van voordeuren zouden het onmogelijk maken de kwaliteit te bereiken die in deze historische context noodzakelijk is. Zij adviseerde om als referentiekader te bestuderen hoe grootschaliger negentiende-eeuwse complexen als kloosters of kazernes zich voegen naar de historische omgeving. Dit advies is door de architect opgepakt en een in historische architectuur ontwikkeld complex zal, na een aantal keren nog op onderdelen door besproken te zijn, toegevoegd worden aan de stedelijke bebouwing van de Lange Nieuwstraat.



Eerste ontwerp



Definitief plan

- De Perronlaan bij de Cartesiusweg is gelegen in een bedrijventerrein in ontwikkeling, deel uitmakend van het stedelijk weefsel en gelegen aan een doorgaande stedelijke route. De commissie was van mening dat in deze in transformatie zijnde omgeving naar een binnenstedelijk woonwerkgebied, een architectuur gevonden moest worden die daarop aan kon sluiten. In de eerste voorstellen voor het gebouw, een zelfbedieningsgroothandel voor horecaondernemingen, meende de commissie dat de samenhang, kwaliteit en stoerheid van het gebouw opgevoerd kon worden zonder dat de huisstijl daardoor in het geding komt. En waarbij tevens gestreefd kon worden naar een minder aan een bedrijventerrein gelieerd ontwerp. Door niet alleen sandwichpanelen en damwandprofielplaten toe te passen, maar ook voorname geveldelen in metselwerk uit te voeren in een eigen stijl, is een relatief anoniem gebouw toch levendig geworden en kan het als positief voorbeeld gebruikt worden in de verdere ontwikkeling van dit terrein.



Eerste ontwerp



Definitief plan

- Aan de Vinkenburgstraat wordt een leegstaand parkeerterrein bebouwd en de opdrachtgever en architect hebben ervoor gekozen hier een invulling te realiseren in een moderne architectuurtaal. De commissie gaf aan dat dat binnen de welstandsnota mogelijk is, maar dan dient het van een hoogwaardige architectonische kwaliteit te zijn en zich – ondanks een afwijkende architectuur – te voegen naar de historische omgeving en te passen in de stedelijke wand of unieke eigen kwaliteiten aan de stad toe te voegen. De architect heeft verschillende wegen uitgeprobeerd, een aantal aan de commissie voorgelegd, waaruit een ontwerp uit is voortgekomen dat als nieuwe invulling een waardevolle bijdrage levert aan de stad.



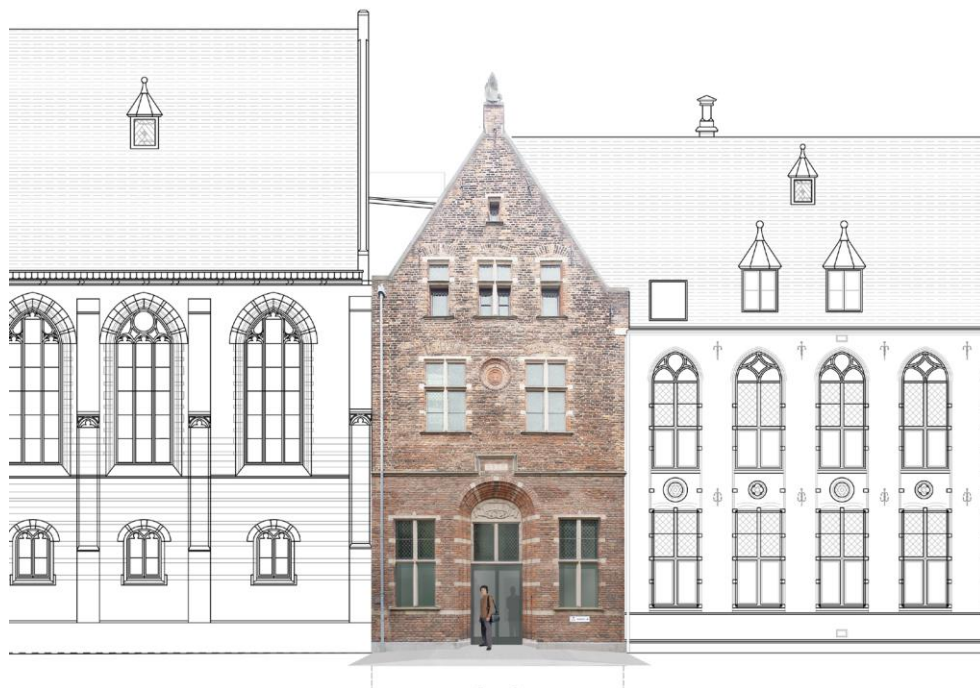
Eerste ontwerp



Definitief plan

### Advisering monumenten

Aanvragen die een monument betreffen worden pas voor advies voorgelegd als de afdeling Erfgoed haar afweging heeft gemaakt. In de meeste gevallen nam de commissie deze afweging over, alleen bij de entreewijziging van het Centraal Museum heeft zij negatief geadviseerd. De commissie vond dat de voorgestelde entree een te grote aantasting van de monumentwaarde betrof door het wijzigen van de oorspronkelijke entree en vensters, in tegenstelling tot de afdeling Erfgoed. Het college van Burgemeester en Wethouders is contrair gegaan (zie jaarverslag B&W 2015).



Definitief plan

Bij de grotere monumentenaanvragen, veelal gerelateerd aan herbestemming, speelde de commissie een belangrijke rol in het begeleiden qua stijlconsistentie. Ook bij retroarchitectuur en renovatieplannen werd kritisch gekeken naar de historische legitimatie in stijlkeuzes.

Het voorstel om Park Oog-in-Al de status gemeentelijk monument te geven heeft de commissie onderschreven.

### Kanbepaling

Een inventarisatie van het type bouwwerken (die beoordeeld zijn door Bureau CWM in het kader van de Kanbepaling) waarover ambtelijk een negatief advies is verstrekt op basis van de criteria en richtlijnen in de welstandsnota of in lijn met eerder verstrekte commissieadviezen, biedt het volgende overzicht (afnemend in aantal): reclames (15), dakkapellen (10), gevelwijzigingen (8), dakramen, afvoerpijpen, uitbouw, erfafscheiding, airco-installaties, markies, opgang dakterras, overkapping balkon, verhogen nok, dakopbouw, bijgebouw. De afwijzingen betroffen of duidelijk een afwijking van de objectieve criteria en/of richtlijnen of waren architectonisch van onvoldoende kwaliteit. In geval van twijfel is de commissie geraadpleegd.

Een aanvankelijk negatief advies kon regelmatig omgezet worden in een positief advies door, onder begeleiding van Bureau CWM, de aanvraag aan te passen binnen de kaders van de welstandsnota of door verbetering van de gewenste architectonische kwaliteit.

De aangehaalde voorbeelden geven een beeld van de Utrechtse aanvragen en de tendensen in 2015. Daarnaast schetsen ze een beeld van de breedte van het werkkterrein en vormen een toelichting op de toepassing van de welstandsnota. Naast de aan welstand gerelateerde adviezen is ook de onafhankelijke monumentenadviesing onderdeel van het takenpakket van de commissie. Indien er sprake is van ingrepen aan het exterieur van een monument, dient hier ook in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) een welstandsadvies ingewonnen te worden.

## 5. WIJZIGINGEN TEN AANZIEN VAN BELEID EN WERKWIJZE

In december 2013 is het raadsvoorstel 'Welstand in de toekomst' aangenomen waarvan de implementatie grotendeels in 2014 heeft plaatsgevonden. In 2015 zijn de laatste raadsbesluiten in dezen genomen. Op een rij:

- In vervolg op de samenvoeging van de Commissie Welstand en Monumenten Oost en West in 2014, is een aantal leden vervangen door nieuw benoemde leden. In 2016 zal de voorzitter worden opgevolgd en is trapsgewijs de commissie vervangen ten behoeve van de continuïteit van advisering.
- De welstandsnota "De schoonheid van Utrecht" is geactualiseerd. De nota was voor het laatst in 2006 geactualiseerd. Door gewijzigde wetgeving en aangepast beleid zijn de criteria en richtlijnen verouderd. Daarnaast zijn deze aangevuld vanwege o.a. nieuwe technische en maatschappelijke ontwikkelingen. Ook door de invoering van de Kanbepaling was een verruiming nodig om de ambtelijke toets zo objectief en transparant mogelijk uit te kunnen voeren. De criteria zijn 'meetbaarder' van karakter (zoals bij dakkapellen), de richtlijnen bieden een handvat (bijvoorbeeld dakopbouwen). Bij de actualisatie van de nota in 2006 is op verzoek van de gemeenteraad het aantal bouwwerken met omschreven richtlijnen uitgebreid ten opzichte van de oorspronkelijke nota uit 2004 voor meer duidelijkheid. Deze verruiming is in de actualisatie 2015 voortgezet. In de eerdere versies waren ook aanbevelingen opgenomen. Deze zijn uit de geactualiseerde versie verwijderd. Dit leidt tot een minder omvangrijke nota én voorkomt de schijn van 'betutteling'.

In het doorlopen traject 'Welstand in de toekomst' en de daarbij gevoerde discussies, heeft het College aangegeven het welstandsvrij bouwen in Utrecht te willen verruimen. In de geactualiseerde nota wordt het welstandsvrij bouwen aan de achterzijde van woningen (mits niet gekeerd naar openbaar gebied) vastgelegd: bij woningen met een kap tot de noklijn, bij plat afgedekte woningen tot de gootlijn.

Samengevat zijn de belangrijkste aanpassingen in deze actualisatieslag:

- Het benoemen van welstandsvrije bouwwerken
  - Het actualiseren in relatie tot inmiddels geformuleerd beleid zoals bijvoorbeeld ten aanzien van dakterrassen
  - Het aanscherpen of verruimen van de criteria en richtlijnen in verband met opgedane ervaringen in de afgelopen jaren
  - Het actualiseren in relatie tot de Wabo en de Bor
  - Het duidelijker verwijzen naar bestemmingsplannen
  - Het benoemen en toelichten van de Kanbepaling
  - Het formuleren van richtlijnen voor winkelpuien, zonnepanelen, afvoerpijpen en woonboten
  - Het verwijderen van aanbevelingen voor vergunningvrije en/of welstandsvrije bouwwerken
  - Het formuleren van richtlijnen voor nieuwe reclameontwikkelingen: bedrijfsverzamelgebouwen en LED-reclame
- In vervolg op de eerder gemaakte werkafspraken is per 1 maart 2015 de supervisorregeling ingevoerd: ter voorkoming van dubbele advisering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit neemt de Commissie Welstand en Monumenten in principe het verstrekte advies van de supervisor over (indien hij of zij is aangesteld met een

architectonische opdracht). Indien gewenst kan de commissie altijd geraadpleegd worden of bij een geschil als arbiter optreden.

- De website van de Commissie Welstand en Monumenten is geactualiseerd, o.a. door de aanvrager uit te nodigen om voor de aanvraag omgevingsvergunning gebruik te maken van de mogelijkheid tot vooroverleg. In 2016 zal de aandacht voor de communicatie meer prioriteit krijgen, niet alleen inzake het welstandsadvies maar ook in de bredere context van de aanvraag omgevingsvergunning.

In 2014 is al een aantal belangrijke aanpassingen aangaande het welstandsbeleid en de werkwijze doorgevoerd:

- Samenvoeging Commissie Welstand en Monumenten Oost en West
- Actualisatie website van de Commissie Welstand en Monumenten o.a. inzake het stimuleren van vooroverleg.
- Aanpassing hoofdstuk 9, bijlage 9 en toelichting van de Bouwverordening.
- Invoering Kanbepaling: het Bureau Commissie Welstand en Monumenten toetst aanvragen voor veel voorkomende kleine bouwwerken op basis van de criteria en richtlijnen in de welstandsnota en toetst aanvragen waarbij de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. In geval van twijfel wordt de commissie geraadpleegd.
- Het College heeft besloten af te zien van experimenten met welstandsvrije gebieden na draagvlakmetingen in Tuindorp en Oudenrijn.

#### SAMENSTELLING COMMISSIE

- Tom Frantzen (voorzitter)
- Els Bet (stedenbouwkundige) tot 01/04 2015
- Max Cramer (cultuur-/architectuurhistoricus) tot 01/01 2016
- Paul Diederer (architect) tot en met 19/05 2015
- Harriën van Dijk (restauratie-architect/bouwhistoricus) vanaf 01/04 2015
- Nicolet Eerens (burgerlid)
- Jan Kamphuis (architectuur-/bouwhistoricus) tot 01/01 2016
- Hanneke Kijne (landschapsarchitect) vanaf 01/04 2015
- Marc Reniers (architect) 01/01 2016
- Ton van Rooijen (burgerlid) tot 01/02 2015

#### *Per 1 januari 2016*

- Tom Frantzen (voorzitter)
- Harriën van Dijk (restauratie-architect/bouwhistoricus)
- Nicolet Eerens (burgerlid)
- Wijnand Galema (architectuurhistoricus)
- Pascal Grosfeld (architect)
- Hanneke Kijne (landschapsarchitect)
- Marijn Schenk (architect)

#### SAMENSTELLING BUREAU COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN

Manon van der Wiel	secretaris
Kees Boogert	uitvoerend secretaris
Roger Alwart	planbeoordelaar
Serpil Aydemir	secretaresse

Voor meer informatie over de Commissie Welstand en Monumenten: [www.welstandutrecht.nl](http://www.welstandutrecht.nl)