

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2018-16**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 4 september 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. van der Wiel (secretaris)
en R. Taapken (uitvoerend secretaris)
Afwezig : M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 21 augustus 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Bosboomstraat 1 [Oost]
 - D2 St. Jacobsstraat 6-8 [Binnenstad]
 - D3 Vrouwjuttenthof [Binnenstad]
 - D4 Zijdebalenstraat 2 (Gemeentelijk monument) [Noordwest]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Mineurslaan nabij de Van Sijpesteijnkade [Stationsgebied]
 - E2 Lange Viestraat 1 / Oudegracht 83 [Binnenstad]
 - E3 Julianalaan en Berhardlaan (Wijk achter 't spoor) [Vleuten]
 - E4 Bemuurde Weerd O.Z. 42-43 [Vogelenbuurt]
 - E5 Biltstraat 162-164 (Gemeentelijk monument) [Oost]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 30/08 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De secretaris informeert de commissie dat de eerste aanvragen omgevingsvergunning voor billboards zijn ingediend in het kader van een nieuw aanbestedingstraject. In het verleden is een delegatie van de commissie betrokken geweest bij het Programma van Eisen voor de aanbesteding vanabri's, billboards en reclamevitruines. De aanbesteding is mede op basis van het Programma van Eisen afgerond. De gegunde partij heeft een aanvang gemaakt met vervanging en/of plaatsing van de nieuwe objecten. Bureau CWM is nauw aangehaakt bij het proces.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 21 augustus 2018

De notulen van 21/08 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld. Naar aanleiding van agendapunt D4 deelt de secretaris mede dat de aanvrager uitgaat van twee haakse reclame-uitingen aan Vredenburgzijde, een door de commissie meegegeven optie.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Bosboomstraat 1 [Oost]

(R) *Visie totaalaanpak Diakonessenhuis en voorlopig ontwerp geveluitbreiding bouwdeel A*

Aanvraag : Diakonessenhuis

Ontwerp : Team V Architectuur

Architect Vermeulen geeft een toelichting op de gefaseerde verbouwingsplannen voor het Diakonessenhuis. Daarnaast wordt de eerste fase, zijnde de aanpak van bouwdeel A, gepresenteerd.

De bouwdelen A en E worden verbonden door bouwdeel C te overbouwen. Dit wordt een vierlaags aluminium volume met verticale zand- en metaalkleurige stroken en horizontaal verspringende ramen. Hierdoor ontstaat een binnentuin. Aan deze binnentuin wordt bouwdeel A in de onderste lagen uitgebreid door de gevel gelijk te trekken met het erboven gelegen volume. Vanwege het wijzigen van het achterliggende stramien, lijnen de ramen boven en onder niet met elkaar uit. De bouwdelen E en F worden verduurzaamd met een gevel vergelijkbaar aan die van bouwdeel C, met als verschil dat er meer zandkleurige bredere stroken worden toegepast en de verspringende raamstroken langer zijn. Het toegepaste kleurgebruik trekt de bouwdelen naar elkaar.

Conclusie

De commissie meent dat de totaalaanpak een verhelderend inzicht geeft in de beoogde fasering. Het benoemen van de korrelgrootte, de vergroening, de doorwaadbaarheid van het terrein en een ensemble met afleesbare bouwdelen worden gewaardeerd. Wat mist is een analyse vanuit de historische ontwikkeling van het complex, waarmee een betere verankering mogelijk is en de ambities beter kunnen worden vastgelegd. Hierbij valt te denken aan een soort Beeldkwaliteitsplan.

Uit de aanpak en het ontwerpvoorstel voor bouwdeel A komt naar voren dat er diverse variabelen worden ingezet, met daarbinnen weer verschillen, aangepast per gebouw. Geadviseerd wordt om te streven naar meer rust en eenduidigheid in de gevelaanpak. De identiteit op een groter schaalniveau moet herkenbaar zijn, met daarbinnen onderscheid van de bouwvolumes. Dit geldt ook voor bouwdeel A. De toegevoegde gevel op de begane grondlaag moet meer relatie aangaan met de erboven gelegen gevel.

Voor de gevel aan de Burgemeester Fockema Andrealaan is de driedeling prominent, terwijl bijvoorbeeld het doorvoeren van een ander bandramenstramien tot meer rust leidt in het totale gevel- en straatbeeld. Tevens kan het nieuwe ingevoegde geveldeel aan deze zijde specifieker als tussengebouw worden vormgegeven. Geadviseerd wordt met de positie van de interne publieke ruimtes te streven naar zoveel mogelijk levendigheid in de plint. De invulling van de plint kan consequenties hebben voor de inrichting van de buitenruimte, zoals wel of geen groen tegen de gevel.

De materiaalkeuze geanodiseerd aluminium is voorstelbaar, maar kan schraal worden zonder voldoende raffinement en verfijning. Vanuit de meer historische analyse en programmatische en stedenbouwkundige context acht de commissie het zeer voorstelbaar dat een aantal bouwvolumes zich meer leent voor baksteen dan aluminium panelen. Het 'beeldkwaliteitsplan' en een aangepast ontwerp voor bouwdeel A worden tegemoet gezien.

D2 St. Jacobsstraat 6-8 [Binnenstad]

(O) *Voorlopig ontwerp transformatie kantoorgebouw tot woningen*

Aanvraag : Novaform

Ontwerp : K3 architectuur

(zie notulen 10/07 2018)

Architect Van der Linde heeft naar aanleiding van de commissieopmerkingen het ontwerp heroverwogen. De vormgeving is dicht bij het oorspronkelijke ontwerp gebleven. De horizontale stroken blijven behouden en krijgen door de voorzetgevel een verdiepte negge. De borstweringen worden ingeklemd tussen het waterslagprofiel en het aluminium profiel van de ventilatieroosters. De afwerking wordt voorgesteld in glasmozaïek, van beneden naar boven in kleurstelling verlopend van donker naar licht. De plint wordt volledig transparant voorgesteld met verdiepingshoge kozijnen, maar een definitieve uitwerking volgt als de huurders bekend zijn. Het metselwerk aan de zijgevels blijft behouden met de toevoeging van ramen ten behoeve van de slaapkamers.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de nieuwe ontwerp aanpak, waarbij de oorspronkelijke opzet van het gebouw meer gerespecteerd wordt. De gekozen gevelmaterialisering van glasmozaïek is denkbaar, maar vereist een hoog ambitieniveau in de uitvoering. De commissie moet ervan overtuigd worden of dit geambieerde niveau daadwerkelijk gehaald wordt. Een verfijnde detaillering van alle gevelonderdelen draagt hiertoe bij. Aspecten als maatvoering, vorm, schittering en kleur van de mozaïektegels dienen meegenomen te worden bij de verdere doorwerking. Hierbij wordt geadviseerd de eerste lagen onderdeel te laten zijn van de gradiënten en deze niet 'los te maken' in het totale gevelbeeld. Voor de kleurkeuze moet ook de stedenbouwkundige context meegenomen worden evenals de kleur van de bestaande steen in de zijgevels. De getoonde monsters laten een meer amberkleurig palet zien dan de renders.

De transformatie naar wonen is aanleiding om te streven naar nog diepere neggen. De commissiesuggestie om de buitenzonwering voor het hele gebouw mee te ontwerpen, kan daarmee gecombineerd worden voor het onzichtbaar bevestigen. De plaatsing en afwerking van de nieuwe kozijnen in de bestaande zijgevels zijn punt van aandacht. Over de pui-invulling en de reclamevoering zal in een later stadium geadviseerd worden, maar ook hier wordt meegegeven dat de ambitie hoog dient te zijn voor deze binnenstedelijke, prominente locatie.

Een uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Vrouwjuttenhof [Binnenstad]

(B) *Voorlopige ontwerpen nieuwbouw woningblokken Bleijenburg en Overtuinen*

Aanvraag : Vorm Ontwikkeling

Ontwerp : Groosman

Aan de binnenzijde van het van oorsprong gesloten bouwblok komt een nieuwbouwproject dat uit twee delen bestaat. Architect De Graaf laat de volumes in hoogte en diepte verspringen. Bleijenburg, het noordelijk deel van het plangebied, betreft een drielaags, half verhoogd appartementengebouw. De verspringende 'voor'-gevel wordt onderverdeeld door balkons met afwisselend balustrades van metselwerk of glas. De gevel aan de kant van het Willem Arntsz Huis heeft geen verspringingen, is alleen onderverdeeld in variërend metselwerk. Aan beide langszijden bevinden zich toegangen. In de Overtuinen, aan de zuidzijde, komen negen woningen opgebouwd uit twee- en drielaagse volumes. De gemetselde tuinmuren zijn meegenomen in het ontwerp.

Conclusie

De commissie is op hoofdlijnen positief over het ontwerp. Over het project Overtuinen zijn geen opmerkingen. Voor project Bleijenburg is het wenselijk een meer alzijdige benadering te kiezen en de 'achter'-gevel op te waarderen en in schaal te reduceren door de volumes van de individuele blokken te laten verspringen en niet alleen in de baksteenafwerking afleesbaar te maken. Daarnaast dient er aan de 'voor'-zijde meer interactie gecreëerd te worden met de straat: in het huidige voorstel wordt gewoond boven het maaiveld. De balustrades van glas in combinatie met de gehanteerde maatvoering worden als niet passend binnen de architectuurtaal beschouwd. De commissie ziet graag de definitieve bemonstering gepresenteerd, alsook de inrichting van de openbare ruimte - welke hier beschouwd wordt als identiteit onderdeel van de gehele ontwikkeling.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D4 Zijdebalenstraat 2 (Gemeentelijk monument) [Noordwest]

(Ont) *Voorlopig ontwerp tuinderswoning Zijdebalencomplex*

Aanvraag : Hurks – Van Wijnen

Ontwerp : Mulleners en Mulleners

De woning uit eind 19^e eeuw, ontworpen in classicistische stijl, krijgt een horecafunctie. De latere aanbouw aan de achterzijde wordt gesloopt en vervangen door een serre met stalen kozijnen en een hellend zinken dak met goot. Aan weerszijden sluit de aanbouw aan op de hoekpilasters en komt het dak tot vlak onder de sierlijst. Architect Van Buijtenen heeft de kenmerkende, driehoekige beëindiging van de ramen in de voorgevel ter inspiratie gebruikt voor de vormgeving van de kozijnen in de nieuwbouw.

De afdeling Erfgoed heeft in principe geen bezwaar tegen het voorstel, mits deze ondergeschikter wordt door meer afstand te nemen van de linkerpenant.

Conclusie

De commissie heeft lof voor de zorgvuldige vormgeving. Zij kan zich vinden in het advies van de afdeling Erfgoed, maar is van mening dat de gewenste ondergeschiktheid gevonden moet worden in een meer zelfstandig volume. Dit kan bereikt worden door een inkeping tussen beide volumes en/of de aankapping van het dak. Het zou wenselijk zijn als de aanwezige schouw ingepast en hergebruikt kan worden. Geadviseerd wordt de reclamevoering mee te nemen in het ontwerp.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Mineurslaan nabij de Van Sijpesteijkade [Stationsgebied]

18-20322

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoortoren met parkeergarage*

Ontwerp : Group A

(zie notulen 04/04, 02/05, 07/02 2017, 20/03 en 17/04 2018)

Voor de aanvraag omgevingsvergunning is het voorstel verder uitgewerkt en vele details zijn in beeld gebracht. Het materiaal van het golvende buitenplafond is nog niet bepaald. Het beplantingsplan voor de gevelinsnoering op hoogte is conceptmatig weergegeven.

De glazen langsgewel van de tussenlaag is recht gelaten.

Conclusie

De commissie constateert dat het jammer is dat een aantal adviezen, zoals het toevoegen van een lichte golving in de zijgevels, niet is overgenomen, die naar haar mening het plan relatief eenvoudig op een net iets hoger kwaliteitsniveau had kunnen brengen.

Maar ten aanzien van de insnoering halverwege zijn nog opmerkingen die leiden tot aanhouding van de aanvraag. De golvende geveldelen worden in de materiaalstaat aangeduid met nog 'nader te bepalen' plus de toevoeging van verlichting. Op basis van deze informatie kan de commissie niet afwegen of deze voor het gebouw zo belangrijke insnoering zal voldoen en vraagt om een mock-up. Ook wordt geconstateerd dat het plafond niet overal golvend is: de golving van het plafond maakt een essentieel onderdeel uit van de golvende insnoering en dit reliëf van dat plafond dient alzijdig – zowel binnen als buiten - te worden toegepast.

Wat betreft de inrichting van het Forum wordt geconstateerd dat die goed aansluit op de rest van de Foruminrichting. Echter uitzondering van dit principe betreft de gestreepte verharding tussen de eilanden; deze leidt tot een onrustig en inconsequent beeld.

Het beplantingsvoorstel op hoogte is niet volledig en roept enkele vragen op, maar de commissie heeft er vertrouwen in dat in samenspraak met de gebruiker de groene uitstraling bereikt zal worden. Dit vraagt echter wel realistische aanpassingen op het gebied van gronddekking, bewatering, etc.

E2 Lange Viestraat 1 / Oudegracht 83 [Binnenstad]

18-21912

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de indeling en de gevels van een bankfiliaal (ING House)*

Ontwerp : Rijnboutt

(zie notulen 21/08 2018)

De vouwramen in de plint zijn vervangen door vaste aluminium ramen. Schuifpuien geven toegang tot de ruimtes op de begane grond. De roedeverdeling in het torenelement heeft een meer horizontale geleiding.

Conclusie

De commissie ziet de vervanging van de vouwramen door de aluminium ramen als verbetering, maar verder is de uitwerking te schraal en vlak. De ambitie om de allure van de gevel uit 1928 te herstellen is in de plint niet genoeg doorgevoerd. De begane grondlaag kreeg mede kwaliteit door reliëf in de kozijnen en enige begeleiding naar de entree. Zowel de schuifdeuren als de raaminvullingen zijn erg vlak en verdienen meer ontwerp kwaliteit. Ook materiaaltoepassing (gelakt hout in combinatie met staal) speelt hierbij een grote rol. Tevens wordt verzocht om een voorstel voor de signing in het ontwerp mee te nemen.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht, de aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

E3 Julianalaan en Berhardlaan (Wijk achter 't spoor) [Vleuten] 18-23163

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 14 woningen*

Aanvraag : Groenwest

Ontwerp : opZoom architecten

(zie notulen 20/03 en 21/08 2018)

De vezelcementplaat bij de entrees is vervangen door composietsteen. De borstwering onder het venster bij de woningen is nu gemetseld.

Conclusie

Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies.

E4 Bemuurde Weerd O.Z. 42-43 [Vogelenbuurt] 18-09768

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 appartementen en een horecaruimte*

Ontwerp : Studio C architecten

(zie notulen 15/05, 26/06 en 24/07 2018)

Het pand heeft een traditionele gevelopbouw met plint, middenstuk en beëindiging gekregen, uitgewerkt in een overeenkomstige architectuurtaal. De materialisatie en detaillering van de onderdelen is nog niet bekend.

Conclusie

De commissie kan zich voorstellen dat het gehele gevelbeeld op deze wijze wordt doorgewerkt; met name voor de begane grondlaag mist nog de kwaliteitsslag die kan leiden tot een geslaagd gevelontwerp dat voor deze locatie vereist is. De entrees van de woning en de horeca dienen meer onderscheid te hebben, met een chiquere uitwerking van de horecadeuren. De bekleding en de indeling van de pui verdienen nog aandacht. De afstand van de dakkapel tot de hoekkeper is te krap.

In afwachting van de aanpassingen wordt de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden.

E5 Biltstraat 162-164 (Gemeentelijk monument) [Oost] 18-23760

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een markies boven de toegangsdeur van een kinderdagverblijf*

Aanvraag: Kinderopvang Polly bv

in de aanvraag wordt voorgesteld een markies met naamsaanduiding ter accentuering van de entree te plaatsen.

Afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de aanvraag omdat het zowel tot een versterking van het gave gevelbeeld als tot ongewenste beschadigingen door de bevestigingspunten leidt.

Conclusie

De bezwaren van de afdeling Erfgoed worden gedeeld. Zowel uit monumentaal als uit oogpunt van welstand is een markies op dit gebouw ongewenst. De kleinschaligheid en de sobere, monumentale architectuur verdragen geen toevoegingen die het gevelbeeld zullen bepalen. Een dergelijke markies met naamsaanduiding, toegepast als reclaimedrager in plaats van zonwering, doorbreekt en tast het gevellaanzicht aan. De Utrechtse reclamerichtlijnen gaan uit van ondergeschiktheid ten opzichte van architectuur en omgeving; daarvan is bij deze aanvraag geen sprake. Tevens worden door deze dominantie de monumentwaarde geschaad.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 30/08 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](http://www.welstandutrecht.nl).

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 18 september 2018.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

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