

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2018-15**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 21 augustus 2018 in het Stads kantoor te Utrecht**

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

Afwezig : P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk en H. Kijne

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 24 juli 2018
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Van Sijpesteijnkade (Westflank Noord)
 - D2 Domplein 21 (Rijksmonument)
 - D3 Pieter Saenredamstraat 17
 - D4 Vredenburg 19 (Vredenburg / Jacobsstraat)
 - D5 Lange Viestraat 1 / Oudegracht 83
- E Nagekomen plannen
 - E1 NPD Utrecht kavel 1 (Brailledreef / NPD-strook)
 - E2 Julianalaan en Bernardlaan (Wijk achter 't spoor)
 - E3 Burgemeester Fockema Andrealaan 15
 - E4 Bentheimerstraat 29
 - E5 Pastoor Ohllaan 36 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijsten d.d. 02/08 en 16/08 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 24 juli 2018

De notulen van 24/07 2018 zijn via een schriftelijke ronde vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Van Sijpesteijkade (Westflank Noord) [Stationsgebied]

(Ont) *Voorlopig ontwerp woongebouwen 3b en 3c*

Aanvraag : Wessels Zeist

Ontwerp : OZ Architecten

(zie notulen 03/04 2018)

Architect Sarafopoulos heeft de onderbouw van gebouw 3c als een zelfstandig element ten opzichte van de parkeergarage vormgegeven. Het lichtbruine/grijze metselwerk zoekt wel aansluiting met de grijze betontextuur van de parkeerwand. Voor de architectuur is gekozen voor een modernistische uitwerking. Aan de Van Sijpesteijkade is bij het linker- en het rechterdeel van gebouw 3b een middelste penant toegevoegd. Aan Forumzijde is het trappenhuis bekleed met metselwerk, waardoor het gebouw een driedeling heeft gekregen. De dakinstallaties worden aan het zicht onttrokken door een overkapping op poten.

Conclusie

De commissie is van mening dat de voorstellen zijn verbeterd. In de tweedeling van fase 3b kan echter, door in het linkerdeel de verhoudingen open-dicht aan te passen met metselwerk, gezocht worden naar een beeld waar de twee op zichzelf staande eenheden leiden tot een meer samenhangend gebouw. Ook vragen alle panden in de rij om een duidelijke beëindiging. De plint van gebouw 3b is steviger geworden, waarbij verzocht wordt een realistisch reclamevoorstel mee te ontwerpen. Voor de gevel aan het binnenterrein wordt geadviseerd het trappenhuis sterker als tussenlid tussen twee bakstenen gevels te benaderen.

Er is begrip voor de zoektocht van de architect om, ondanks het stedenbouwkundig plan, gebouw 3c in combinatie met de parkeergarage een eenheid te laten vormen. De kleurstelling draagt hiertoe bij, maar door de keuze van materialisering en gevelindeling blijft het karakter van een voorzetgebouw. De architect heeft gekozen voor de zichtbaarheid van de functie, terwijl de commissie de voorkeur heeft meer te ontwerpen vanuit de ontstane situatie en beeld: het vormgeven van een gebouw met een plint, zijnde een toren met een sokkel die de hoek omgaat. Meer afstemming in de uitwerking van de voorbouw op de (toekomstige) parkeergarage is gewenst, mede om langs de HOV-baan een eenduidige hoek te creëren qua materialisering en verfijning. De moderne vormgeving van het toegevoegde volume vraagt om meer verfijning ten behoeve van de beleving vanaf het maaiveld door passerende voetgangers en fietsers.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D2 Domplein 21 [Binnenstad] (Rijksmonument)

(B) *Restauratievoorstellen Domtoren*

Aanvraag : gemeente Utrecht

Ontwerp : RDH

(zie notulen 09/01 2018)

Het doel van de restauratie is om de technische staat van de Domtoren dusdanig te verbeteren dat er de komende 50 jaar geen ingrijpende restauraties meer nodig zullen zijn. Onder leiding van architect Brans zal de toren gerestaureerd worden onder het credo 'sober en doelmatig', wat inhoudt dat enkel onderdelen die een resterende levensduur van minder dan 50 jaar hebben, worden aangepakt. Aan de toren komen veel verschillende steensoorten voor en voor iedere steensoort is een restauratievisie opgezet. Daarnaast worden ook niet-steenachtige materialen vervangen, zoals de ijzeren trekstangen in de lantaarn en het glas-in-loodwerk. Naar verwachting zal de Domtoren ongeveer vijf jaar in de steigers staan.

De vakgroep Erfgoed is, evenals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nauw betrokken bij de restauratie, en zijn beide vertegenwoordigd in het bouwteam.

De Commissie Welstand en Monumenten zal gedurende het restauratietraject geïnformeerd en geraadpleegd worden.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een uiterst zorgvuldig in gang gezet proces en heeft vertrouwen in het verloop. Zij adviseert om bij deze restauratie al te anticiperen op toekomstige restauraties, wanneer mogelijk bepaalde toegepaste steensoorten voor vervanging niet meer leverbaar zijn. Tevens wordt opgemerkt dat de keuze om de vroeg twintigste-eeuwse restauratie als uitgangspunt te beschouwen wordt onderschreven, maar dat het voorstelbaar is mogelijke aanpassingen te heroverwegen uit het oogpunt van eenduidigheid of om praktische redenen: als de toepassing van een steensoort vraagt om aanvullende maatregelen (bijvoorbeeld tufsteen in combinatie met lood) is een andere steensoort te verantwoorden. Daarnaast is de continuïteit van de betrokken partijen gedurende de restauratie cruciaal: architect, aannemer, adviseurs. Tevens wordt geadviseerd in het restauratieplan nog een nader onderscheid te maken in het oorspronkelijke natuursteen of restauratienatuursteen uit het begin van de 20^{ste} eeuw. Deze bouwhistorische informatie is nodig om op voorhand keuzes te maken voor de daadwerkelijke uitvoering. De commissie ziet het vervolg tegemoet.

D3 Pieter Saenredamstraat 17 [Oost]

18-23000

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen en vergroten van een opslagruimte ten behoeve van een duurzaamheidslab*

Aanvraag : Naked Architecture

Ontwerp : Naked Architecture

(zie notulen 09/01 2018)

Het glazen tussenvolume heeft een kristallijne vormgeving gekregen, bedekt met groene reflecterende zonnepanelen. Architect Meulenbelt geeft aan dat via een zonnestudie is bepaald dat de huidige vorm van het volume een maximale energieopbrengst geeft. Ter plaatse van de schuine glasranden vertaandt het patroon van zonnepanelen zich. Aan de voorgevel is het volume schuin opgetild en is het rechter glasvlak transparant uitgevoerd. De transparante achtergevel is recht en voorzien van een hergebruikte pui met bijbehorend stijl- en regelwerk.

Conclusie

De commissie herhaalt dat zij het experimentele karakter omarmt, maar tegelijkertijd bewust is van de impact van een dergelijk project op de stedenbouwkundige structuur voor een langere termijn. Zoals bij de eerdere planbehandeling is aangegeven, dient er sprake te zijn van een excellente uitwerking. De commissie wordt daarin niet overtuigd.

De architect heeft gekozen voor zelfstandig vormgegeven element, maar mist een stevig concept en consequente benadering, die had moeten voortkomen uit diverse analyses: maximale duurzaamheidsambities, zonnestudies, bestemmingsplan, aansluitingen op bestaande, open-dicht etc. Op onderdelen is er nog onderzoek gaande en op onderdelen wijkt het beeldmateriaal onderling af – dit vertroebelt het eindbeeld. De invulling van de gevelopeningen wordt niet begrepen, in beeldtaal en in de combinatie maximale duurzaamheid versus circulair (achterpui). Daarnaast wordt onderzoek gevraagd naar de spiegeling van het gekozen gevelmateriaal en een mogelijk vriendelijkere uitstraling in relatie tot de woonomgeving.

Conceptueel architectonisch bestaat er onduidelijkheid of er gekozen wordt voor een nieuw tussenlid of een bestaand tussenlid met gedeeltelijk een nieuwe huid. Het antwoord hierop moet de massaopbouw en de schaal bepalen, en resulteren in een sterk concept dat leidend is voor een integrale aanpak inclusief de – in dit ontwerp onderbelichte - begane grondlaag. De commissie ziet bij een volgende ontwerpfase graag het effect op de omgeving in beeld gebracht; de in dit ontwerp doorgevoerde rijzigheid zal stedenbouwkundig zeer beeldbepalend zijn.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt angehouden.

D4 Vredenburg 19 (Vredenburg / Jacobsstraat) [Binnenstad / Wijk C] 18-24881
(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen, het vernieuwen van de gevels en dakoverstek, het aanbrengen van een luifel en het wijzigen van de 4^e verdieping*
Ontwerp : Rijnboutt

(zie notulen 28/11 2017 en 20/03 2018)

Het verticale transparante volume ter plaatse van de toegang tot het bovenliggende vergadercentrum, is verhoogd en de deur op de begane grond verwijderd. In verband met het gewicht wordt de luifel op het dak in mat aluminium uitgevoerd in plaats van sierbeton. Architect Vermeesch heeft het sierbeton van de luifel aan de St.-Jacobsstraat naar beneden doorgetrokken en stelt hier signing voor in blokletters. Op de eerste verdieping komen aan beide gevels twee haakse uithangborden boven de luifel.

Conclusie

De commissie is enthousiast over het ontwerp en meent dat de architect goede antwoorden heeft gegeven op de eerder gemaakte opmerkingen.

Zij heeft alleen bezwaar tegen de getoonde reclamevoorstellen: een dergelijk hoekpand heeft geen haakse signing nodig, deze leidt tot overdaad ten opzichte van het gevelbeeld en er is sprake van een aantasting van deze zorgvuldig ontworpen architectuur – vooral in relatie tot de luifel. Daarnaast is er bij dit gebouw sprake van een hiërarchie in de gevels die door de reclamevoering wordt ontkend. Indien haakse reclamevoering onontbeerlijk blijkt te zijn, zijn aan de primaire gevel – Vredenburgzijde – de twee haakse reclame-uitingen het maximum. Voor de hogere plaatsing (eerste verdiepingshoogte) kan in dit geval afgeweken worden van het Utrechtse reclamebeleid, vanwege de architectuur van het pand met beeldbepalende luifel. De parallel voorgestelde reclameposities zijn voorstelbaar mits hier doosletters worden toegepast. De commissie ziet nog graag de definitieve bemonstering van de luifel terug.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, uitgezonderd de voorgestelde haakse reclamevoering.

D5 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 26/06 2018)

Het hoekpand is gedurende de jaren meermaals verbouwd en gerestaureerd. Architect Vermeesch neemt de situatie van 1928 als inspiratie voor de renovatie. De roedeverdeling in de toren wordt teruggebracht met slanke stalen kozijnen en de luifel wordt verwijderd, waarvoor bovenlichten in de plaats komen. In de onderliggende pui komen vouwramen om het contact met de straat te vergroten. Het hellende dak en de installaties op het platte dak vormen geen onderdeel van de aanvraag.

Conclusie

De commissie ziet een mooie kans om het pand weer in oude luister te herstellen en onderschrijft de keuze om de situatie in 1928 als ontwerpuitgangspunt te kiezen. Toen was er sprake van een transparante begane grondlaag, die niet wordt bereikt met de voorgestelde vouwramen. Deze introduceren tevens een ongewenste horizontaliteit en roepen vragen op ten aanzien van het 'gebruik' in relatie tot het trottoir. Zowel in open (gaten) als in gesloten (horizontaliteit) toestand beschouwt de commissie deze als geen gelukkige keuze voor het gevelbeeld. Voor het hoekelement wordt geadviseerd een rustige profilering toe te passen, waarbij de verticaliteit voorrang heeft op de horizontale invulling. De kleurstelling van de gevel komt nauw, waarbij als suggestie wordt meegegeven de kroonlijst van kleurnuances te voorzien.

De commissie betreurt het dat een aanpak van het daklandschap geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag, maar vraagt wel aandacht voor een zorgvuldige inpassing van mogelijke installaties mochten die toegevoegd of vervangen worden. Ook is het wenselijk een reclamevoorstel mee te nemen in de aanvraag.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien, aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

E Nagekomen plannen

E1 NPД Utrecht kavel 1 (Brailledreef / NPД-strook) [Overvecht] 18-20066

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van drie woongebouwen met in totaal 343 huurwoningen, commerciële ruimten en parkeervoorziening*

Aanvraag : AM / BAM

Ontwerp : Paul de Ruiter architects / NL architects

(zie notulen 31/10 2017 en 15/05 2018)

Het plan is uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling zonder elementaire wijzigingen in de architectuur. De steen van blok 1a is nog zwart van kleur met een zwarte voeg. Bij de aanvraag zijn voorstellen voor de binnentuinen gevoegd.

Conclusie

De commissie constateert dat de aanvraag omgevingsvergunning op hoofdlijnen overeenkomt met hetgeen bij eerdere planbehandelingen is besproken, echter houdt zij bezwaar tegen de donkere steenkeuze voor blok 1a. In blok 1b vraagt de entreepartij in westgevel om meer kwaliteit, waarbij twijfel bestaat over het toepassen van een schuifdeur. Ook de details van de tweelaagse roldeur in hetzelfde blok aan de voorzijde zijn niet overtuigend: de commissie adviseert om deze deur niet via een smalle goot te laten bewegen, maar een rail.

Ten aanzien van de inrichting van de binnentuinen wordt een aantal opmerkingen meegegeven:

- In eerder plannen waren de groene gevels zichtbaarder, de ambitie wat betreft het hogere groen (met name tuin a) kan opgevoerd worden;
- Voor de houttoepassingen is het wenselijk minstens FSC gekeurd hout toe te passen;
- In de ondergrondse ruimte is te weinig ruimte voor de bomen van 2^e en 3^e orde. Ook irrigatie- en waterafvoersysteem worden gemist, evenals een ondergrondse verankering;
- Voor de voorgestelde bomen/heesters in tuin b zijn grotere potten noodzakelijk;
- Een private zone voor de slaapkamers vermijdt het beeld van dichte gordijnen;
- Tuinen b en c hebben weinig georganiseerde zitplekken.

Wederom ontbreekt de inrichting van de buitenruimte in relatie tot de grootschalige nieuwbouwontwikkeling op het belendende perceel. De commissie vraagt inzage in deze. Aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

E2 Julianalaan en Berhardlaan (Wijk achter 't spoor) [Vleuten] 18-23163

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

Aanvraag : Groenwest

Ontwerp : opZoom architecten bv

(zie notulen 20/03 2018)

De dakpannen zijn donker van kleur en de aanbouw aan de achterzijde is verlaagd tot onder de goot. Het horizontale metselwerkpatroon is uitgebreid en de balkonhekken zijn van stripstaal gemaakt. Onder de balkons van het oostelijke blok is de ruimte tussen de blauwgroene voordeuren ingevuld met grijze vezelcementplaat. Naast de voordeuren worden de puien tot aan het maaiveld doorgetrokken. In het westelijk blok komen panelen in de borstweringen van de puien.

Conclusie

De commissie is van mening dat de aanvraag nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Met name door de entrees met de vezelcementplaat ogen de voorzijden armoedig, als achterkanten. Ook is deze toepassing niet passend in het idioom van de jaren '50. Zij adviseert de referentie van de bestaande entrees letterlijker toe te passen o.a. het typen deuren en de inkadering in metselwerk. Voor het 'visueel verdelen' van de entrees onder het balkon kunnen verlichting en huisnummers ingezet worden. Het paneel onder het venster bij de woningen met een enkele entree leidt tot een armoedig gevelbeeld; een borstwering van metselwerk ligt hier voor de hand.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

- E3 Burgemeester Fockema Andrealaan 15 [Oost] 17-12698**
(O) *Vooroverleg wijziging omgevingsvergunning*
Aanvraag : SSH en Jebber
Ontwerp : A3 Architecten
(zie notulen 07/03, 30/05 en 27/06 2017)
De dakrand wordt verhoogd en voor het gaashekwerk van de Franse balkons komen schuingeplaatste lamellen in de plaats. De betonnen afwerking van de plint wordt vervangen door klamp metselwerk. De indeling van de penanten aan de voorzijde is gewijzigd en aan de voor- en achtergevel is signing voorgesteld.
Conclusie
De voorgestelde wijzigingen voldoen aan redelijke eisen van welstand en kunnen als revisie voorzien worden van een positief advies. Voor nader overleg over de plaatsing van de naam op het gebouw wordt doorverwezen naar Bureau CWM.
- E4 Bentheimerstraat 29 [Veemarkt] 18-25448**
(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw en een dakterras op een woning*
Ontwerp : Architectenburo J. Boogerd
Op de drielaags gemetselde lichtgrijze woning komt een zwarte dakopbouw, die nagenoeg gelijk ligt met de voorgevel aan de Bentheimerstraat en ongeveer 2 meter terug ligt ten opzichte van de oostgevel. Hier wordt een plantenbak voorgesteld bovenop de lichte aluminium dakrand, waardoor deze zich verdubbelt.
Conclusie
De commissie heeft bezwaar tegen de voorgestelde dakopbouw. De dakopbouw is niet passend bij de bestaande architectuur of bijzonder genoeg om van dat principe af te wijken. De woning heeft een relatief klassieke opzet qua gevelindeling met kroonlijst, waar een extra verdieping in stijl bij hoort of een ondergeschikt, terugliggend glazen volume eventueel met een luifelaccent. Ook de verdubbeling van de kroonlijst op de hoek is een vreemd gegeven evenals de gekozen zwarte kleur.
Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- E5 Pastoor Ohllaan 36 [Vleuten] (Rijksmonument) 18-09960**
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van de parochietuin van de Willibrordkerk en het kappen van 8 bomen*
Aanvraag: Parochie Licht van Christus
Ontwerp: Landschappartners bv
In de aanvraag wordt op basis van de historische tuininrichting de parochietuin gerestaureerd, met een enkele aanpassing vanuit gewenst gebruik.
Vakgroep Erfgoed heeft aangegeven op hoofdlijnen in te kunnen stemmen met het voorstel, maar heeft bezwaar tegen de parkeerplaatsen links voor de pastorie.
Conclusie
Het bezwaar van de vakgroep Erfgoed wordt gedeeld. Vanuit zowel de beleving en inrichting van de tuin als ten opzichte van de rijksmonumentale gebouwen, is de ligging en omvang van deze parkeerplaatsen ongewenst. Deze doen afbreuk aan het monumentale complex waar gebouwen en tuin onderdeel vanuit maken. Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.
- F Overige bouwplannen**
De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 02/08 en 16/08 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 4 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