

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2018-04**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 20 februari 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. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 6 februari 2018
- C Algemeen
- C1 Domplein [Binnenstad]
- D Bouwplannen
- D1 Perronlaan o.a. [Cartesiusdriehoek]
- D2 Potterstraat 4 [Binnenstad]
- D3 Kwangodreef / Gambiadreef [Overvecht]
- D4 Nijenoord [Pijlsweerd]
- E Nagekomen plannen
- E1 Hofpoort 4 (Rijksmonument) [Binnenstad]
- E2 Winkelcentrum De Gaard (Obbinklaan) [Tuindorp]
- E3 Amsterdamsestraatweg 831 [Zuilen]
- E4 Hoogravenseweg 2A [Hoograven]
- E5 Horatiuslaan 11 [Rijnsweerd]
- E6 Pauwstraat 13A [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 15/02 2018
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 6 februari 2018

De notulen van 06/02 2018 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

C1 Domplein [Binnenstad]

(B) *Aanvraag aanwijzing gemeentelijk monument beeld Jan van Nassau*

Verzoek: Cuypers genootschap

(zie notulen 23/01 2018)

In haar eerdere advies heeft de commissie aangegeven positief te staan tegenover de aanwijzing van het beeld als gemeentelijk monument. Vanuit de vakgroep Erfgoed is gevraagd of de overweging voor verplaatsing, vanwege het zichtbaarder maken van de contouren van de voormalige Salvatorkerk op deze plek, meegewogen is in dit advies.

Conclusie

De commissie heeft aangegeven dat het feit dat het beeld nog op de oorspronkelijke positie staat, vrij uniek is en onderdeel uitmaakt van de waarde. De combinatie met de contourbestrating van de Salvatorkerk draagt bij aan het zichtbaar maken van de gelaagdheid van het historische plein en creëert een extra toegevoegde waarde. Zij onderschrijft haar advies om de monumentale status te koppelen aan de plek.

D Bouwplannen

D1 Perronlaan o.a. [Cartesiusdriehoek]

(O) *Voorlopig ontwerp 7 woongebouwen (258 woningen met gezamenlijke stallingskelder en binnengebied)*

Aanvraag : Keystone

Ontwerp : OPL

Het gebied van de Cartesiusdriehoek wordt ontwikkeld tot een duurzame nieuwe stadswijk met circa 2400 woningen. In de noordoostzijde van het gebied, aan de rand van het spoor, komen zeven woonblokken. Deze vormen aan de spoorzijde een rij en zijn aan de parkzijde als losse volumes geplaatst. Onder het collectieve binnenterrein ligt de halfverdiepte fiets- en autoparkeergarage. Het halfverhoogde terrein is door taluds verbonden met het park. De vijf-laagse woningblokken worden door vijf architecten van het bureau OPL ontworpen, onder regie van architect Lüger. Ieder blok krijgt zijn eigen identiteit, divers in architectonische uitwerking. De woningblokken zijn verbonden door een centrale gang. Groene gevels en daken zijn als terugkerend thema in ieder blok toegepast. Het noordwestelijk gelegen CAB-blok heeft een gemetselde rastergevel met vlakinvullingen van rood metselwerk, puin of een groene gevel. Spoorblok 1 aan de noordoostzijde kent een verticale geleiding in de grijs gemetselde gevel, waarbij de balkons willekeurig in de verticale sparingen zijn geplaatst. Spoorblok 2 heeft een donker gemetselde plint, waarboven balkons door een verticaal raster zijn verbonden. Het Hoekblok heeft rondom afgeronde balkons met geïntegreerde bloembakken, waaromheen een kader het gebouw beëindigt. Tussen de gebouwdelen zijn groene gevels toegepast. Het Parkblok heeft een zware identiteit gekregen door de diepe gemetselde negges ter plaatse van de ramen en de balkons. Villa I en II zijn beide vrijstaande bouwdelen grenzend aan het park. Villa II is ingeklemd tussen twee gemetselde schijven en een groene gevel aan de kant van het binnenterrein. Groen is ook ingezet voor de dakrand en de balustrades. Villa I kenmerkt zich door de rondom doorgetrokken glazen balustrades en de gebogen verspringende balkons.

Vanuit de stedenbouwkundigen (BGSV en gemeente) is meegegeven dat de voorgestelde plannen passen binnen de kaders van het Koersdocument voor het gebied.

Conclusie

De commissie zal haar advies voor deze bespreking beperken tot de hoofdlijnen, waarbij wordt opgemerkt dat zij waardering heeft voor de getoonde ambitie.

Er is overwegend sprake van eenzelfde woontypologie per blok: een gang met woonruimtes eraan gelegen. Mede hierdoor is het gewenst dat het totaal een eigen familiale identiteit krijgt, maar met ruimte voor architectonische variatie per blok. Voor de

stedenbouw, de architectuur en de beleving zou een meer gedifferentieerd woonprogramma beter zijn. Gezien het eenzijdige programma is zeker differentiatie gewenst, maar in het huidige voorstel is de diversiteit in gevelbeelden te ver doorgevoerd. De bedachte thema's lijken te veel en zijn in de uitwerking niet herkenbaar. De blokken zijn alzijdig ontworpen, maar niet ieder blok leent zich hiervoor gezien zijn ligging. Het is wenselijk om meer wandvorming aan de spoorzijde te ontwikkelen ten behoeve van meer ruimtewerking richting park. Met name de hoek tussen het CAB-blok en het spoorblok vraagt om een heroverweging. Spoorblok 1 zou steviger kunnen en hier wordt meer afstemming gevraagd op Spoorblok 2. Ingezette karakteristieken, zoals bijvoorbeeld rondingen in de architectuur, kunnen consequenter worden doorgevoerd per blok. Tevens moet bij het ontwerp en de bouw meer rekening gehouden worden met toekomstige aanpassingen. De toepassing van groen in de architectuur kan alleen slagen indien er sprake is van een integrale architectonische aanpak. Daarnaast is de realiteitswaarde van groot belang, inclusief het onderhoud en beheer. De commissie is hiervan nog niet overtuigd o.a. bij de groenvoorstellen op het noorden, in de steeg of op de dakrand. Ook vraagt zij zich af of ieder gebouw in relatie tot zijn omgeving zich leent voor groentoe toepassingen. Het fietsparkeren onder de blokken wordt positief ontvangen, evenals de woningen gelegen aan het maaiveld en de royale entrees. Indien de parkeervoorzieningen nog verder onder de bebouwing kan worden opgelost, worden er meer kansen gecreëerd voor bomenaanplant in volle grond. De commissie is benieuwd naar de groenbeleving vanaf het maaiveld, in combinatie met de groenvoorstellen 'de hoogte in'. Voor het binnengebied zijn eerste orde bomen wenselijk om de gewenste parkidentiteit te creëren. Geadviseerd wordt om de overgangen tussen openbaar en privé plus openbaar en collectief mee te nemen in de uitwerking. De aangepaste ontwerpen worden tegemoet gezien.

D2 Potterstraat 4 [Binnenstad] 17-09231

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een dakterras, het verbouwen van de verdiepingen naar drie appartementen (transformatie) en het wijzigen van de gevels (wijziging)*

Ontwerp : Naked Architecture
(zie notulen 10/01, 24/01 en 07/03 2017)

De stalen kozijnen heeft architect De Raaij vervangen door aluminium kozijnen met slank profiel. In verband met de ruimte die de draaiende delen in de loggia innemen, is ervoor gekozen om de kozijnen vast uit te voeren en het glas te verwijderen.

Conclusie

Bij de eerdere besprekingen over de gevelaanpassing heeft de commissie aangedrongen op symmetrie. Realisatie van het aangepaste voorstel zou leiden tot een permanente asymmetrie en gaten in de gevel. Voorgestelde wijziging op de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

D3 Kwangodreef / Gambiadreef [Overvecht]

(O) *Voorlopig ontwerp nul-op-de-meterrenovatie 4-laagse hoogbouw*

Aanvraag : Dura Vermeer

Ontwerp : A3 Architecten

In het kader van verduurzaming en de verbetering van de gebruiksvriendelijkheid krijgen drie vierlaagse flats een nieuwe gevel en zonnepanelen op de daken. De plint wordt afgewerkt met donkere kunststof steenstrips die ook op de kopgevels worden doorgezet. De puien van de portieken worden naar voren geplaatst. Architect Smit-Vriesema werkt de borstweringen op de verdiepingen af met gestreept stucwerk of Nobelwood. De draaiende delen worden ten behoeve van de bewasbaarheid in het midden geplaatst.

Conclusie

De commissie waardeert de gekozen aanpak, passend in de Utrechtse traditie, waarbij de oorspronkelijke architectuur als uitgangspunt is genomen binnen de verbeteropgave. Bij een volgende planbespreking zou zij graag meer inzage krijgen in oorspronkelijke gevelbeelden, mogelijk zijn daar nog meer aanknopingspunten uit te herleiden. Ook wenst de commissie meer informatie over de plaatsing van de zonnepanelen en de zichtbaarheid ervan.

Buiten de waardering voor de aanpak, heeft de commissie wel een aantal opmerkingen voor de verdere uitwerking:

- * Er bestaan twijfels over de toepassing van het gestreepte stucwerk op de borstwering vanwege de mogelijke concurrentie met het beton
 - * De toepassing van verticaal metselwerk is niet passend en oogt als een te geforceerde ingreep.
 - * Het aanbrengen van (minerale) steenstrips leidt tot twijfel vanwege de plaatsing op de hoeken, de kwetsbaarheid en uit oogpunt van duurzaamheid.
 - * De verplaatsing van het te openen raam leidt tot een andere gevelcompositie terwijl de gebruikerswinst ervan wordt betwijfeld.
 - * Door de steenstrips ook in de onderzone toe te passen gaat het effect van de kopgevels als boekensteunen verloren.
- Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D4 Nijenoord [Pijlsweerd]

(St) *Voorlopige voorstellen groot onderhoud (max. 148 woningen)*

Aanvraag : Salverda Bouw bv

Ontwerp : 19 Het Atelier

Verdeeld over Nijenoord Oost en West worden 115 eengezinswoningen verduurzaamd met een isolatiepakket op de daken. 17 woningen zijn particulier eigendom en de eigenaren krijgen de mogelijkheid om mee te doen met de renovatie.

Naar verwachting zullen niet alle particuliere eigenaren deelnemen, waardoor er sprongen in het dakvlak ontstaan tussen de gerenoveerde en niet-gerenoveerde daken.

Onder de nieuwe daken komt een nieuwe aluminium bakgoot, waar particuliere eigenaren ook toe over kunnen gaan, zodat een doorlopende lijn ontstaat. Op de daken vervangt architect Klevering de houten dakkapellen voor een kunststof variant. Aan de begane grondgevel wordt niets gewijzigd.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de gekozen opzet en meent dat er sprake is van een zorgvuldig plan. In het streven naar eenheid tussen particulier en corporatiebezit én vanwege de ligging in een gebied met beleidsniveau 'Stimulans' (welstandsnota), dringt zij aan op houten dakkapellen in plaats van de voorgestelde uitvoering in kunststof. Voor de kleurtoepassingen kan mogelijk de historie als inspiratiebron dienen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Hofpoort 4 (Rijksmonument) [Binnenstad]

(B) *Schetsontwerp voor het aanbrengen van openingen ten behoeve van daglichttoetreding*

Ontwerp : Funon bouwkundig ontwerp bureau

(zie notulen 09/01 2018)

Aan weerszijden van het dichtgemetselde raam wordt een klein raam voorgesteld met een laaggeplaatste en een hooggeplaatste variant.

Conclusie

De commissie heeft bezwaar tegen het voorgestelde ontwerp. Zij is van mening dat het openen van de gevel naast het blindvenster ongewenst is, zowel vanwege het exterieur als het interieur. Zoals eerder geconstateerd is de monumentwaarde met name gelegen in het interieur van rond 1870. Ook al wordt in het voorstel de schouw gespaard, de openingen zijn van invloed op de samenhang en beleving van het monumentale interieur. Voor het exterieur worden twee raamopeningen als te belastend gezien voor het gevelbeeld, maar een enkele opening leidt tot een ongewenste asymmetrie.

E2 Winkelcentrum De Gaard (Obbinklaan) [Tuindorp]

18-01998

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bloemenkiosk bij een winkelcentrum*

Ontwerp : Huibers bureau voor architectuur

Op het plein tussen winkelcentrum De Gaard en de kerk komt een nieuwe bloemenkiosk. De kiosk opent zich in zuidwestelijke richting met een volledig glazen pui met luifel. In de achtergevel wordt het gemetselde '50-jaren kunstwerk van de voormalige Prinsenhof aan de Eykmannlaan van architect Overhagen hergebruikt.

Conclusie

De commissie staat positief over het 'hergebruik' van het gevelkunstwerk van de Prinsenhof. Zij vindt het echter jammer dat het geplaatst is als wand naast elkaar: een hoekplaatsing zoals oorspronkelijk is wenselijker, of een verspringing van de wanden ten opzichte van elkaar of ruimte tussen beide wanden. Daarnaast wordt opgemerkt dat er een veelheid aan middelen voor de kiosk is ingezet (beklede dakrand, stuc onderzijde, stalen zetting voor wand etc.). Er dient gestreefd te worden naar meer rust en eenvoud door een meer eenduidige keuze te maken met minder middelen.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden.

E3 Amsterdamsestraatweg 831 [Zuilen] 17-39530

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 appartementen*

Ontwerp : Luijk architecten

(zie notulen 11/07 en 05/09 2017)

De zijschotten van de balkons zijn verwijderd en het stalen hekwerk is aan de zijanten doorgezet. De toegangsdeur aan de Amsterdamsestraatweg is midden in het gevelvlak geplaatst met aan weerszijden een raam. De stijlen van de galerij aan de achterzijde worden niet meer doorgetrokken.

Conclusie

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

E4 Hoogravenseweg 2A [Hoograven] IA-17-09449

(O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van grondgebonden woningen en appartementen*

Aanvraag : Cornerstone Utrecht

Ontwerp : Ericis

Op de hoek van de Hoogravenseweg en de Burgemeester Smitsstraat komen zes tweelaagse grondgebonden woningen met kap, opgedeeld in tweeën. Beide rijen hebben een zadeldak evenwijdig aan de straten gekregen. De woning op de hoek heeft een topgevel aan de Hoogravenseweg en een doorgemetseld volume aan de zijgevel.

Conclusie

De commissie heeft geen bezwaar tegen de volumes, maar heeft wel een aantal opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking.

Er is meer variatie gewenst tussen de geveluitwerking aan beide straten, die verschillend van karakter zijn. Ook wordt de associatie met de jaren'50 uit de nabije omgeving gemist. De plintlaag verdient een kwaliteitsslag; deze is voor de beleving vanaf het maaiveld te armoedig en gesloten. Het rechthoekige gesloten volume over ruim twee lagen aan de Burgemeester Smitsstraat is niet passend bij de architectuur en de omgeving. De voorgestelde open hoek op de begane grondlaag wordt afgeraden.

De commissie adviseert voor de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning, een voorlopig ontwerp voor collegiaal overleg aan te reiken. Dit voorstel wordt afgewacht.

E5 Horatiuslaan 11 [Rijnsweerd] 18-41051

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning*

Ontwerp : MAS architectuur

De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een eenlaags gemetseld volume met verspringende hoogtes per ruimte. Op het middendeel komt een tweede laag met koperen zadeldak.

Conclusie

De commissie heeft vragen bij het concept. Het is onduidelijk hoe de volumes in elkaar grijpen en een duidelijke hiërarchie hierin wordt gemist. De wijk kenmerkt zich door abstracte, orthogonale volumes, waar - door de toegevoegde decoratieve middelen en de opbouw met koperen zadeldak - deze architectuur niet op aansluit. Daarnaast wordt gemeend dat er sprake is van relatief veel blinde geveldelen, hetgeen jammer wordt bevonden voor de woonbeleving in een woonbuurt.

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

E6 Pauwstraat 13 [Binnenstad]

17-38074

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijeenkomstgebouw tot kunstcentrum*

Ontwerp : Goldsmith

(zie notulen 25/07 2017 en 06/02 2018)

Ter verduurzaming van de gevel is het geschuurde stucwerk vervangen door een afwerking met 2mm dik polyurethaan.

Conclusie

De commissie verwacht dat door de voorgestelde afwerking de gevreesde problemen niet bewaarheid worden.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 15/02 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 lijst is ter inzage op Bureau Commissie Welstand en Monumenten en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

G Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 6 maart 2018.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria zoals geformuleerd in de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' (vastgesteld door de raad van de gemeente Utrecht d.d. 24 juni 2004).

(O) = open (R) = respect (B) = behoud (St) = stimulans (Ont) = ontwikkelingsgebied