

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-23**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 28 november 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden I. Bos, H. van Dijk, W. Galema, H. Kijne,
M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris) en
R. Taapken (uitvoerend secretaris)
Afwezig: P. Grosfeld (lid) en B. van Santen (Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 november 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Winthontlaan 8 [Kanaleneiland-Zuid]
 - D2 Vredenburg / Jacobsstraat [Binnenstad]
 - D3 Vleutensevaart 50-100 [West]
 - D4 Laan van Puntenburg 100 [Binnenstad/Moreelsepark]
 - D5 Haarzicht [Vleuten]
 - D6 Rooseveltlaan [Kanaleneiland]
 - D7 Tolsteegsingel 2A (Gemeentelijk monument) [Oost]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Vossegatselaan 34 [Oost]
 - E2 Bijleveldweg 16 [Vleuten]
 - E3 Valetonlaan en Obbinklaan [Tuindorp]
 - E4 Achter Clarenburg 48 [Binnenstad]
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 23/11 2017
- G Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 november 2017

De notulen van 14/11 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Winthontlaan 8 [Kanaleneiland-Zuid]

17-23888

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een casino met parkeergarage, het maken van een inrit/uitweg en het aanbrengen van reclame*

Aanvraag : Holland Casino

Ontwerp : OZ Architects

(notulen 27/06, 03/10 en 17/10 2017)

Architect Zaaier geeft aan dat de definitieve beplating nog niet bekend is dus de details zijn nog niet compleet. Ook wordt er constructief nog aan gerekend, zoals de mate van perforaties van de schubbengevels. In de voorliggende presentatie is sprake van een tussenfase met denkrichtingen qua uitwerking, waarin de aansluiting van de driehoekige beplating met de plint en de dakrand en de positie van de geperforeerde panelen in de achtergevel gedetailleerder in beeld zijn gebracht.

Conclusie

De commissie stemt op hoofdlijnen in met de aanvraag omgevingsvergunning, maar onder het voorbehoud van de uitwerking (detaillering en materialisering). Het welslagen van de ambitieuze architectuur is hiervan afhankelijk en kan nog niet in haar definitieve vorm gepresenteerd en getoetst worden. De commissie geeft hierbij al wel aan dat zij hecht aan het geanodiseerd aluminium en dat de schubben (de 'bouwstenen' van het ontwerp) nooit afgesneden mogen worden; zij moeten ingezet worden voor de uitwerking van het concept. De combinatie van luifel en gevel aan de A12-zijde is nog niet overtuigend vormgegeven. Aandacht dient besteed te worden aan de kwetsbaarheid van de onderzijde van het gebouw, o.a. met betrekking tot fietsen die er tegen geplaatst zullen gaan worden. Er wordt om een eenduidige oplossing gevraagd in de beëindiging en de plastic van de overgang van de schubbengevel aan voor- en achterzijde.

De commissie stelt nogmaals expliciet dat zij geen medewerking zal verlenen aan een lichttoepassing die geen onderdeel uitmaakt van de architectuur, maar ingezet wordt voor de functie – dit overeenkomstig de voorgaande adviezen: de kleurverandering en het gebruik van beelden voor het verlichtende effect in de avonduren is onacceptabel voor de commissie. Zoals eerder aangegeven kan ter ondersteuning van de architectuur alleen monochrome, niet programmeerbare verlichting gevoerd worden in een warmwitte tint. De verlichting dient onderdeel uit te maken van de architectuur, niet van de functie.

D2 Vredenburg / Jacobsstraat [Binnenstad]

(Ont) *Voorlopig ontwerp voor het verbouwen van een winkel-/kantoorpand (voormalig C&A-pand)*

Aanvraag : Redevco

Ontwerp : Sum+ architecten

Het voormalig C&A-pand op de hoek van de Jacobsstraat en het Vredenburg wordt verbouwd, waarbij de gevel een aanzicht krijgt dat uit drie delen is opgebouwd. Het onderste deel betreft een in hoogte verspringende, aaneengesloten vliesgevel die aan de Vredenburgzijde dubbelhoog is en bij de entree tot de dakrand reikt. Aan de Jacobstraat is de oorspronkelijke gevel uit 1939 boven de eenlaagse plint behouden. Aan de Vredenburgzijde kenmerkt de gevel boven de plint zich door een rechthoekig raster van dichte en open vlakken, waarbij het dichte metselwerk naar de oorspronkelijke architectuur uit de jaren '30 refereert. De drie verschillende gevelstructuren worden door architect Ros van elkaar gescheiden door een doorgaande luifel die circa 2.40m uitsteekt en de contouren van de glazen vliesgevel over de hele lengte volgt.

Conclusie

De commissie herkent de subtiliteit en gelaagdheid uit de gegeven analyse niet in het ontwerp.

Er is sprake van een stedenbouwkundig prominente hoek, gelegen aan een stedenbouwkundig gelijkwaardig kruispunt met gelijkwaardige en symmetrische hoeken met hoekaccenten. De gevels van de aanliggende gebouwen zijn niet hiërarchisch maar symmetrisch. Het oorspronkelijke pand bezat die gelijkwaardigheid maar bij de verbouwing in de jaren '60 heeft de gevel aan Vredenburgzijde een ander uiterlijk gekregen. Er ligt nu een kans om de gevels weer gelijkwaardiger te maken, juist ook door het recent slopen van de loopbrug over de Jacobsstraat.

De commissie mist de klassieke opbouw die bij de overige panden aan het kruispunt nog herkenbaar zijn: plint – tussenbouw – top. Het hoge verticale glazen element doorbreekt deze opzet en vormt een wezensvreemd element in relatie tot de rest van de architectuur en de omgeving. De voorgestelde 'luifel' wordt door het omzetten onderdeel van de architectuur (luifel, kader, dakrand) in plaats van een secundaire toevoeging.

De wenselijkheid van de grote hoeveelheden glasgevel voor het straatbeeld wordt betwijfeld. Een dubbelhoge plint is niet wenselijk, een eenlaagse plint is uitgangspunt. De commissie concludeert dat het voorlopig ontwerp leidt tot een te nadrukkelijke en voor deze locatie ongewenste ontwikkeling. Een terughoudendere aanpak, voortkomend uit (hoofdelementen van) het oorspronkelijke ontwerp, zal meer recht doen aan deze plek, zowel architectonisch als stedenbouwkundig. Aspecten als gelijkwaardige gevels, meer eenheid en een klassieke driedeling qua opbouw zijn hierin leidend.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D3 Vleutensevaart 50-100 [West]

(O) *Voorlopig ontwerp appartementengebouw Keulsekade*

Aanvraag : Vleutensevaart b.v.

Ontwerp : Centrum architecten

(notulen 07/04 2015)

Op de kopzijde van de tweelaagse parkeergarage aan de Keulsekade wordt een zeslaags appartementengebouw voorgesteld. De westelijke entree geeft toegang tot de galerij aan de noordgevel. De appartementen op de begane grond zijn toegankelijk vanaf een verhoogd bordes aan de kanaalzijde. Architect Krasselt heeft het gebouw georiënteerd richting kanaal, waar betonwanden de balkons omkaderen. De kopgevels hebben in verband met geluidseisen een geslotener karakter en zijn afgewerkt met metselwerk. Voor het inrichtingsplan van de kavel wordt een landschapsarchitect ingeschakeld.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de hoofdopzet mede gezien de complexe opgave. Geadviseerd wordt om de stevigheid van het volume en de daaraan verwante materiaalkeuze ook te laten spreken uit de detaillering en uitwerking.

De entree aan de zuidwestzijde en het noodtrappenhuis aan de noordoostzijde worden als te losse elementen ervaren, niet passend bij de eenduidigheid van het complex.

Er is sprake van een stedenbouwkundige opzet van gebouwen in een groene setting. De uitwerking van de maaiveldaanluiting aan de kanaalzijde is nog niet overtuigend.

Gesuggereerd wordt om deze of meer mee te laten doen met het bouwvolume of los te maken van het gebouw door een groene tuinzone aan te leggen. De groenambities zijn veelbelovend, waar het sedumdak bij achterblijft.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D4 Laan van Puntenburg 100 [Binnenstad/Moreelsepark]

17-28341

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een kantoorcomplex (HGB 4)*

Aanvraag : ASR

Ontwerp : Fokkema & Partners

(notulen 25/07, 19/09 en 31/10 2017)

De colorbel invulling ter plaatse van de vloerrand van de tweede verdieping is vervangen door transparant glas. Architect Van Schaaijk heeft de plastic in gevel vergroot en de penanten in de plint een donkere kleurstelling gegeven.

Conclusie

De commissie vindt het voorstel verbeterd, maar blijft de mening toegedaan dat er kansen gemist zijn door het beperkt toepassen van middelen ten behoeve van de platiek.

De aanvraag voldoet echter aan redelijke eisen van welstand en wordt voorzien van een positief advies. Wel wordt aandacht gevraagd voor de vormgeving en onderlinge afstemming van de installaties op het dak. Ook wordt gevraagd bij de groeninrichting de symmetrie en hiërarchie in de stedenbouwkundige as te behouden. Het mogelijk onderbrengen van publieksvriendelijke functies in de plintlaag wordt als een toe te juichen ontwikkeling gezien.

D5 Haarzicht [Vleuten]

(R) *Voorlopig ontwerp schoolgebouw met kinderopvang en gymzaal als voorzieningencluster*

Aanvraag : SPO / KMN Kind&Co

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

In het hart van de nieuwbouwwijk komt een schoolgebouw met kinderopvang en gymzaal. De toegang voor de leerlingen bevindt zich aan de oostzijde, waar ze afgezet kunnen worden aan het centrale plein. Aan de noordzijde kunnen werknemers parkeren en via een secundaire toegang het pand betreden. Architect Bakker overdekt met een doorgaand gevouwen aluminium dak de gemetselde volumes, met uitzondering van de sporthal. Het dak wordt aan de noord- en zuidgevels doorgezet tot maaiveldniveau, aan de zuidzijde onderbroken door een dakkapel en aan de noordzijde door twee geveloptrekkingen. Op de roevenverbindingen van het dak worden zonnepanelen bevestigd.

Conclusie

De commissie waardeert de keuze voor een stevig gebouw in een dorpse en landschappelijke omgeving, waarbij het 'dak als deken' als mogelijk concept wordt beschouwd. Hierbij wordt wel opgemerkt dat het risico bestaat voor het effect van een aluminium loods in plaats van de beoogde landschappelijke uitstraling. Het onderbreken van het dak door de opgetrokken gevels en het geheel doortrekken van het dak tot op maaiveld wordt afgeraden. Het beoogde effect van de lage plint met afwijkende voeg zal in de praktijk beperkt zijn. De installaties en zonnepanelen zijn niet in de uitwerking weergegeven, maar moeten opgelost worden in de strengheid van het concept. De buitenruimte verdient bijzondere aandacht, zowel vanwege de functie als de omvang als de vereiste inrichtingselementen die zorgvuldig geïntegreerd moeten worden. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D6 Rooseveltlaan [Kanaleneiland]

(O) *Voorlopig ontwerp renovatie 10-hoogflat*

Aanvraag : Mitros

Ontwerp : Mex architects

(notulen 31/10 2017)

Het plan is heroverwogen en architect Stedehouder is dicht bij de oorspronkelijke architectuur gebleven. Wel is de eerder gepresenteerde uitbouw ter plaatse van de entrees in grote lijnen gehandhaafd. De trappenhuizen zijn aan deze zijde, net als in het oorspronkelijk plan, gemarkeerd met verticale raampartijen. Bij de woningen verspringen de ramen ten opzichte van elkaar per verdieping. De penanten tussen de ramen en de borstweringen zijn ingevuld met verticaal, respectievelijk horizontaal geprofileerde eternit panelen. De kopgevels worden voorzien van grijskleurige metselwerk strips. De verbindingzone op de zevende verdieping is vormgegeven als loggia.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect en de opdrachtgever voor de slag die gemaakt is om de oorspronkelijke kwaliteiten van de wederopbouwarchitectuur weer in beeld te brengen. De architect is erin geslaagd een goede balans te vinden tussen de waardering voor deze architectuur en het toevoegen van eigentijdse ingrepen. In de gevelbehandeling kan de hiërarchie in gelaagdheid nog opgevoerd worden door de horizontale belijning te versterken in kleur, dieptewerking en maatvoeringen. De verspringingen van de ramen worden niet echt noodzakelijk geacht. Door aanpassing van de penantbreedten kan asymmetrie bij de trappenhuizen voorkomen worden. De dakrand vraagt om meer subtiliteit. De beëindigingen van de raamstroken bij de kopgevels dienen niet te iel te zijn. Aangeraden wordt om de betonpanelen 'telbaar' aan te brengen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

- D7 Tolsteegsingel 2A** (Gemeentelijk monument) [Oost] **16-34496**
 (B) *Schetsontwerp revisie op aanvraag omgevingsvergunning*
Ontwerp : Zygus studio
 (notulen 14/06 2016, 21/02, 03/07, 25/07 en 31/10 2017)
 Er worden twee opties gepresenteerd voor het voorterrein van de entree; bij de eerste optie wordt het maaiveld horizontaal doorgezet tot de pui, en bij de tweede optie, die de voorkeur van architect Van den Brink heeft, loopt het terrein trapsgewijs richting gebouw af. De wijzigingen in de positie van de dakkapellen en de dakrand zijn in beeld gebracht. Om de dakkapellen minder prominent in beeld te brengen is voorgesteld om de dakhelling steiler te maken, waardoor ze minder ver uit het dakvlak naar voren komen.
Conclusie
 De commissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde (verlaagde) entreewijziging. Echter met het versmallen van de borstwering onder de dakrand wordt niet ingestemd. Hierdoor gaat de kroonlijst, zoals in het vorige plan aanwezig, verloren en komt er in de plaats daarvan een rand die niet past bij de architectuur. Ook de aanpassingen van de dakkapellen leiden niet tot verbetering. Door hier dezelfde omvang raamopeningen toe te passen, verdwijnt de hiërarchie tussen gevel en dak (wat versterkt wordt door de steilere dakhelling). De doorgevoerde wijzigingen leiden tot een achteruitgang van het vergunde ontwerp en tasten de verhoudingen in het gevelbeeld aan. In de studie naar het doorvoeren van de aanpassingen in relatie tot de rijzigheid van het pand en de gevelverhoudingen, wordt gesuggereerd om ook de onderzijde van het pand, met het bordes, erbij te betrekken.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Vossegatselaan 34** [Oost] **IA-17-24102**
 (R) *Indicatie-aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een bedrijfspand met bovenwoning naar 12 appartementen*
Ontwerp : IRVA
 Op de hoek van de Vossegatselaan en de Jacob van Ruisdaelstraat wordt, ter vervanging van lagere bebouwing, een drielaags gemetseld appartementengebouw voorgesteld met een traditionele gevelopbouw.
Conclusie
 De commissie kan instemmen met het gekozen volume en de gesuggereerde architectuurstijl. Zij wacht de aanvraag omgevingsvergunning af ten aanzien van de architectonische uitwerking.
- E2 Bijleveldweg 16** [Vleuten] **17-23182**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met bijgebouw*
Ontwerp : EVA architecten
 De bestaande woning met schuur worden gesloopt en hiervoor in de plaats komen een eenlaagse gemetselde nieuwbouwwoning met pannenkap en een houten schuur.
Conclusie
 Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.
- E3 Valetonlaan en Obbinklaan** [Tuindorp] **17-28906**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de woningen boven winkelcentrum De Gaard*
Ontwerp : Moke architecten
 (notulen 22/08 2017)
 Ten behoeve van de hiërarchie in de gevel is de hoeveelheid aluminiumkaders om de kozijnen gereduceerd. Er is afgezien van de steenstrips op de luifels.
Conclusie
 De commissie vindt het jammer dat de overige gedane suggesties niet zijn overgenomen, maar die keuze is aan de architect. Zij vraagt wel om een presentatie van de bemonstering, de beoogde stenen met voeg.

E4 Achter Clarenburg 48 [Binnenstad]**17-26083**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel en het plaatsen van handelsreclame aan een winkel*

Ontwerp : Evers Partners Ingenieursbureau
(notulen 03/10 en 31/10 2017)

Per e-mail heeft de architect een heroverweging gevraagd ten aanzien van het advies voor de taatsdeuren.

Conclusie

Het door de architect aangeleverde materiaal leidt bij de commissie tot een ander inzicht en stemt alsnog in met de eerder voorgestelde taatsdeuren.

F Overige bouwplannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 23/11 2017, 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 12 december 2017.

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