

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-20**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 17 oktober 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 3 oktober 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Lange Nieuwstraat 106 [Binnenstad]
 - D2 Winthontlaan [Kanaleneiland-Zuid]
 - D3 Gildenkwartier [Stationsgebied]
 - D4 Lange Nieuwstraat 38 / Nieuwegracht 63 A [Binnenstad]
 - D5 Korte Minrebroederstraat 2 [Binnenstad] (Rijksmonument)
 - D6 Haarzicht [Vleuten]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Euclideslaan 101 [Rijnsweerd-Noord]
 - E2 Zandweg 186A en 189 [De Meern]
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 12/10 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 03 oktober 2017

De notulen van 03/10 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Lange Nieuwstraat 106 [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp vernieuwing Universiteitsmuseum*

Aanvraag : Universiteit Utrecht

Ontwerp : De Zwarte Hond

(notulen 11/07 2017)

Architect Zandbelt heeft het eerder gepresenteerde ontwerp heroverwogen en komt met een nieuw concept. De nieuwbouw contrasteert met de oudbouw door de toepassing van verticaal geplaatste holle ribben, die in de plint overgaan van groenkleurige keramiek op glas. Aan de Hortuszijde wordt eenzelfde gevel voorgesteld, maar met een hogere plint en van vlak glas. De centraal in de nieuwbouw gelegen entree is onder een hoek geplaatst om de naamgeving op de aluminium zijwand goed zichtbaar te laten zijn vanaf de straat. Aan de voorgevel komt ook een naamsaanduiding. Aan de straatzijde van de ontvangstruimte is een winkel gepland en aan de Hortuszijde de receptie en de trap naar de eerste verdieping. In de oudbouw worden de vensters op de begane grond doorgezet tot maaiveldniveau ten behoeve van de zichtbaarheid van de collectie. De zonwering voor dit bouwdeel is nog in studie.

Conclusie

De commissie blijft het slopen van het bijzondere ontwerp van architect Van Velsen ernstig betreuren, maar acht de ingeslagen weg voor de nieuwbouw voorstelbaar. In de gekozen verticaliteit ligt de mogelijkheid om het doorzicht naar de Hortus op te voeren met zicht op meer groen door ook via de eerste verdieping doorzicht te bieden. De boomkruinen zijn immers beeldender dan de stammen. Een studie met zichtlijnen is noodzakelijk om het gewenste doorzicht aannemelijk te maken voor de commissie. Het asymmetrisch plaatsen van de entree is dan plattegrondtechnisch voor de hand liggend en zal tevens leiden tot een beter gevelbeeld. Ook draagt de asymmetrische plaatsing bij aan het opvoeren van het verschil tussen oud en nieuw en leidt tot een gewenste vorm van hiërarchie tussen beide bouwdelen. In de oudbouw dient de positie van de voormalige entree zichtbaar te blijven.

De verticaliteit met de gegolfde ribben biedt meer kansen dan getoond. De relatie tussen het gebogen glas en de entree vraagt om nadere studie om deze wisselwerking sterker uit te nutten. De aansluiting op de plint vereist aandacht. De prints in combinatie met de keramische elementen ogen als te overdadig.

Voor de signing wordt geadviseerd naar een integraal concept te zoeken voor zowel de oud- als de nieuwbouw, bij voorkeur zonder banieren. De commissie is benieuwd naar de te kiezen oplossing voor het beschermen van de collectie in de oudbouw met behoud van de uitstraling van het glas.

De commissie zal bij een nader uitgewerkt voorstel overtuigd moeten worden of er sprake is van een gelijkwaardig of beter ontwerp dan het huidige gebouw. Ook krijgt zij graag bij een volgende planbehandeling meer inzage in de straatinrichting voor het museum.

D2 Winthontlaan [Kanaleneiland-Zuid]

(O) *Voorlopig ontwerp voor het bouwen van casino*

Aanvraag : Holland Casino

Ontwerp : OZ Architects

(notulen 27/6 en 03/10 2017)

De onderzijde van de hoge luifel is voorzien van beplating die de vertanding van de schubben tot de vliesgevel volgt. Op de hoek wordt de belijning in waaiervorm doorgezet. Architect Zaaijer heeft de perforatiegraad van de schubgevel van de parkeergarage verhoogd aan de zijde van de snelweg. De gevel van de plint aan de achterzijde is donker uitgevoerd. Hier is een tweede luifel weergegeven waarvan de uitwerking nog ontbreekt. Het voorstel voor de verlichting is ongewijzigd.

Conclusie

De commissie meent dat de schubbengevel in essentie getuigt van een mooie plastic en geeft het gebouw identiteit. Maar voor de overgang van deze gevel naar plint en glas is nog geen overtuigende uitwerking gepresenteerd. De overgangen dienen (vorm-gevings-)technisch adequaat en alzijdig te worden opgelost, waarvan in het getoonde ontwerp nog geen sprake is. Dit is cruciaal voor het welslagen van het project; alleen een mooie schubbengevel als huid is onvoldoende om te slagen in de gewenste uitstraling – het totale ontwerp dient integrale architectonische kwaliteit te hebben. Ook bestaat enige zorg over een kille uitstraling gedurende dag.

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.

De luifel aan de A12-zijde is conceptueel onjuist. Hiervoor moet een passende toevoeging ontworpen worden.

Bij een volgende presentatie dienen overtuigende detaillering en materialisering onderwerp van de bespreking te zijn.

D3 Gildenkwartier [Stationsgebied]

(Ont) *Voorlopig ontwerp plintbebouwing*

Aanvraag : Klépierre Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp : Stir Architecture

(zie notulen 18/10 2016 en 10/01 2017)

Aan de zijde van het Smakkelaarsveld is winkelruimte toegevoegd ten behoeve van de openheid en beleving van de plint. Op enkele plaatsen worden de hoge puien op de verdieping ingevuld met geëmailleerd glas. Architect Chemyakin heeft bij de entrees de constructies van de luifels dichtgezet. Het hekwerk voor de expeditietoegang aan de Catharijnesingel is ongewijzigd. Het puien- en reclamereglement zal in een later stadium aan de commissie worden voorgelegd.

Vanuit Stedenbouw wordt positief gereageerd op de belangrijke verbeteringen die in de plint zijn doorgevoerd. Het terugbrengen van een entree tot Hoog-Catharijne aan de Smakkelaarshoek (tegenover nieuwe Noordertunnel) leidt tot een beter voetgangersgebied en verlevendigt het maaiveld. Er bestaat enige zorg over de uitstraling van de hoek Smakkelaarsveld – Stationsstraat, nu hier waarschijnlijk teruggevallen wordt op een winkel in plaats van een lobby voor kantoren en hotel. Aandacht wordt gevraagd voor de luifels en de signing.

Conclusie

De commissie is zeer verheugd over de wijze waarop de door haar geuite zorg over de plint aan Smakkelaarsveldzijde is opgepakt. Door hier winkelunits in plaats van o.a. magazijnfuncties onder te brengen, is er de noodzakelijke levendigheid ingebracht langs een van de belangrijkste langzaamverkeerroutes van centrum naar station.

De puien die voorzien zijn met geëmailleerd glas op de hogere verdieping worden niet begrepen. Het gekozen stramien voor de winkellaag rondom Hoog Catharijne biedt de mogelijkheid in hoogte te variëren binnen de conceptuele architectonische strategie. Deze is aan deze zijde ook toepasbaar. Ook het aflopende maaiveld dient te worden opgelost in het toegepaste stramien.

De kwaliteit van de gevels is niet herkenbaar in de luifels. Een meer karakteristieke luifel ontworpen op de architectuur van de puien is gewenst.

Met betrekking tot de signing bestaan twijfels over de hoge plaatsing van de haakse elementen. Een lagere plaatsing betreft de reclame meer bij de winkel en geeft een eenduidiger beeld.

Geadviseerd wordt om bij de constructie rekening te houden met een groene, begaanbare dakbedekking.

Het zou wenselijk zijn aan de Smakkelaarsveldzijde het idee van een expeditieroute te verlaten. Dan ontstaat er een extra stuk gevel wat de levendigheid nog verder kan verhogen, maar ook uit oogpunt van veiligheid. Indien de expeditieuitgang gehandhaafd blijft, dient een duidelijke signaleringsfunctie in de straat te worden opgenomen.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

D4 Lange Nieuwstraat 38 / Nieuwegracht 63 A [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp uitbreiding serre (bij 'Stratenmakershuisje')*

Aanvraag : Museum Catharijneconvent

Ontwerp : Hoek architectuur en restauratie

Het 'Stratenmakershuisje' op het binnenterrein van het Catharijneconvent wordt verbouwd, waarbij de huidige serre wordt verlengd voor de opvang van bezoekers. Voor deze verlenging houdt architect Hoek de detaillering, profielen en de glassoort van de bestaande luifel aan. Het achterste vlak van de nieuwe luifel krijgt halverwege een knik naar beneden. In de bestaande muur komt een extra poortfunctie.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een zorgvuldig en sympathiek plan. Geadviseerd wordt om bij de gerende muren de buitenlijn, gootlijn en geerlijn door te laten lopen, waarbij de aansluiting op de muur uit technisch oogpunt extra aandacht vraagt. De voorkeur wordt uitgesproken om de luifel aan beide zijden gelijk te laten landen.

De aanvraag omgevingsvergunning, inclusief de details, wordt afgewacht.

D5 Korte Minrebroederstraat 2 [Binnenstad] (Rijksmonument)

17-21698

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het revitaliseren van het Stadhuis*

Aanvraag : Gemeente Utrecht, Utrechtse Vastgoedorganisatie

Ontwerp : Van Hoogevest architecten

De eerste fase van de revitalisering van het stadhuis bestaat uit de renovatie van enkele glaskappen in het dak van het hoofdgebouw, het isoleren van de daken, het verbeteren van de installaties en het vervangen van de bestaande beglazing door isolatieglas. In het historische deel van het stadhuis wordt gelaagd glas van 7mm en dubbelglas van 10mm met aan de binnenzijde gelaagd glas toegepast. De nieuwere uitbreiding van architect Miralles wordt voorzien van triple glas, waarbij de neus aan de buitenzijde van het kozijn wordt verzaard om het glas op te vangen. Boven de voormalige entree aan de Ganzenmarkt komt dubbel glas van 20mm met geïsoleerde stalen profielen, waarbij het oorspronkelijke glas-in-lood-raam van kunstenaar Dick Broos achter de nieuwe beglazing wordt geplaatst.

Erfgoed heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde renovaties.

Conclusie

De commissie is van mening dat de plaatsing van het isolatieglas in het historische deel prima is opgelost, maar het op deze schaal verwijderen van historisch glas kan een verkeerd signaal afgeven. Zij geeft aan dat per situatie bij de wens tot vervanging van historische glas zeer zorgvuldig overwogen moet worden wat de consequenties zijn en of er alternatieven zijn.

De opdikking van de kozijnen in het nieuwere deel leidt tot een aantasting van het beeld.

De commissie dringt aan op een oplossing passender in het bestaande beeld door bijvoorbeeld de neus aan de binnenzijde te plaatsen.

Het plaatsen van het glas-in-lood achter de beglazing zal geen recht doen aan het glas-in-lood. Ook hier zijn alternatieven denkbaar.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, onder voorwaarde van het anders oplossen van de verdikking van de kozijnen in het nieuwere deel en een andere isolatiemethode bij het herplaatsen van het glas-in-lood.

D6 Haarzicht [Vleuten]

(Ont) *Voorlopig ontwerp twee-onder-eenkapwoningen*

Aanvraag : AM

Ontwerp : architectenbureau Van Manen

Het verbrede wolfseind op het zijdakvlak van landelijk type H met pannendak is vervangen door een langgerekte dakkapel. De wolfseinden op de kopgevels zijn achterwege gelaten bij landelijk type H met rieten dak en de woning heeft nu een traditioneel zadeldak.

Architect Beerthuizen licht toe dat de zonnepanelen worden doorgezet tot de nok van het rieten dak.

Conclusie

De commissie constateert dat er sprake is van helderdere concepten. Geadviseerd wordt om de zonnepanelen lager te plaatsen en niet in de nok te laten eindigen ten behoeve van de beleving van de rieten dakbedekking. Bij het landelijk type H wordt het hout aan de achterzijde als niet passend ervaren en is het doormetselen van het steen of het plaatsen van een grote dakkapel hier meer voor de hand liggend. Over de wijze waarop de ankerpunten worden ingevuld bestaan twijfels. De bewonerswensen qua uitwerking dienen als straatwand geïnventariseerd en begeleid te worden, waarbij variatie belangrijker is dan een geforceerd tussengevoegd ankerpunt.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Euclideslaan 101 [Rijnsweerd-Noord]

17-29937

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel en de indeling van een kantoorgebouw*

Ontwerp : Mulders van den Berk architecten

Op de begane grond van het kantoorpand langs de A28 wordt een collectieve ruimte gerealiseerd. De gevel wordt aan de noord- en westzijde naar voren geplaatst en afgewerkt met donkergrijze cementpleister. Tussen de penanten komen stalen kozijnen waarboven zwarte aluminium gevelpanelen met signing komen. Op de kopse gevel aan de Euclideslaan wordt signing op het metselwerk voorgesteld. Tevens wordt de terreininrichting aangepast.

Conclusie

De commissie is van mening dat met de voorgestelde gevelbekleding de schijfopzet van het gebouw wordt aangetast. Er is begrip voor het herkenbaarder maken van de collectieve ruimte, maar dan dienen de aanpassingen meer rekening te houden met de bestaande architectuur, de routing en het maaiveld. Zo neemt ook de herkenbaarheid van de entree af. De signing is te dominant ten opzichte van architectuur en omgeving.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

Met betrekking tot de gewijzigde terreininrichting wordt verwezen naar het ambitiedocument dat momenteel door de gemeente wordt opgesteld.

E2 Zandweg 186 a en 189 [De Meern]

(St) *Schetson ontwerp 2 x twee-onder-een-kapwoningen*

Aanvraag : dhr. Koedam

Ontwerp : Building Design Architectuur

Het verschil in architectonische uitstraling tussen beide gebouwen is vergroot. De westelijk gelegen twee-onder-een-kap-woning is in jaren '30-idiom ontworpen en de naastliggende woning in jaren '50-stijl. De dwarskappen met kopgevel van beide woningen zijn aan de 'buitenzijde' geplaatst. De westelijke woning heeft rood metselwerk met houten rachelwerk op de verdieping van de voorgevel. De horizontale belijning van de vensters wordt in de gevel doorgezet. De oostelijke gemetselde woning is lichter van kleur en versierd met bloemkozijnen. De windveer aan de kopse kant loopt door in het boeideel van de dakrand, waarvoor de goot is geplaatst.

Conclusie

De commissie constateert dat de architect er in is geslaagd de verschillen tussen beide woningen op te voeren om te streven naar het beeld van organische groei aan de Zandweg, in plaats van een gelijktijdige bouwontwikkeling. Echter de zelfde dakvormen trekken de woningen weer teveel naar elkaar toe. Geadviseerd wordt om de jaren '50-woningen alleen te voorzien van een dwarskap. De goot en windveer bij de jaren '30-woning dient een gebaar te zijn. De aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 12/10 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 preadviesing 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>.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 31 oktober 2017.

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