

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-19**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 3 oktober 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden H. van Dijk, W. Galema, P. Grosfeld,
M. Schenk, H. Kijne, I. Bos, B. van Santen (afdeling 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. 19 september 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Winklerlaan (Kop op Tuindorp) [Tuindorp-Oost]
 - D2 Livingstonelaan 487 t/m 605 [Kanaleneiland]
 - D3 Loevenhoutsedijk [Overvecht/Ondiep]
 - D4 Xenophonlaan 10 [Rijnsweerd]
- E Nagekomen plannen
 - E1 Achter Clarenburg 48 [Binnenstad]
 - E2 World Trade Center [Stationsgebied]
 - E3 Schoolstraat 5 [Vleuten] (Rijksmonument)
 - E4 Winthontlaan 8 [Kanaleneiland-Zuid]
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 28/09 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De voorzitter heet het nieuwe burgerlid I. Bos van harte welkom.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 19 september 2017

De notulen van 19/09 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Winklerlaan (Kop op Tuindorp) [Tuindorp-Oost]

(O) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw 172 woningen, 35 zorgwoningen en 5 huiskamers (op voormalige Careyn-locatie)*

Aanvraag : Zenzo maatschappelijk Vastgoed

Ontwerp : DP6 / Jos van de Lindeloof tuin- en landschapsarchitectenbureau

Op de voormalige Careynlocatie, tussen het verzorgingstehuis Careyn Tuindorp Oost en de volkstuinten langs het spoor, worden 4 appartementengebouwen met halfverdiepte parkeerplaatsen voorgesteld. Landschapsarchitect Van de Aa kiest voor wilde grassen en planten voor het omringende terrein, dat wordt doorgezet tot de gevels. Het zuidelijke gebouw, blok A, telt 5 verdiepingen en omvat zorgwoningen met een gemeenschappelijke huiskamer per verdieping, aan een balkon. Blok C in de zuidwesthoek van het plangebied, bestaat uit 6 verdiepingen en is ingevuld met sociale en middeldure appartementen. Blokken B en D zijn bestemd voor de duurdere woningen en zijn 6, respectievelijk 7 verdiepingen hoog met een eenlaagse optopping. Architect de Jong licht toe dat het alzijdige, gemetselde bouwvolumes betreffen, rondom voorzien van balkons. De gebouwen hebben een vergelijkbare gevelinvulling met een regelmatig raster van liggers en penanten. De variatie is gezocht in de behandeling van de tussenliggende vlakken en kozijnen.

Conclusie

De commissie geeft aan de aansluiting op het bestaande stedelijk weefsel niet te begrijpen. De authentieke landschappelijke structuur biedt aansluitingskansen evenals de ritmiek van de Eykmanlaan. Beide worden niet herkend zowel stedenbouwkundig als in de parkinrichting. Er ontbreekt zowel een overtuigend stedenbouwkundig als een groenconcept.

Als gestreefd wordt naar losse gebouwen in een parkomgeving, ligt het voor de hand om de blokken C en D speelser ten opzichte van elkaar te plaatsen. Ook het aan elkaar koppelen van de parkeervelden gaat ten koste van de groene setting.

Het halfverdiept parkeren in combinatie met de bergingen roept vragen op over de harde en gesloten aansluiting op het maaiveld van het openbaar gebied. Ook vanuit het oogpunt van sociale veiligheid rijzen er twijfels over de aantrekkelijkheid van het maaiveld rondom de gebouwen. Bij de groene inrichting mist het parkgevoel en lijkt deze onvoldoende afgestemd op de doelgroep, zowel qua aantrekkelijkheid van de beplanting als de beperkte inzet van voorzieningen zoals meubilair.

De alzijdigheid van de blokken en de openheid van de kopgevels worden als positief ervaren. De verschillen tussen de blokken zouden opgevoerd kunnen worden, ook ten behoeve van een lossere structuur van het totale complex. Het gekozen rasterwerk biedt een stevige basis om met genuanceerde variatie in de tweede laag de gelaagdheid op te voeren.

De commissie ziet nadere informatie over de stedenbouwkundige randvoorwaarden en een aangepast plan tegemoet.

D2 Livingstonelaan 487 t/m 605 [Kanaleneiland]

17-23749

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 48 woningen en 12 garages*

Aanvraag : Stichting Bo-Ex '91

Ontwerp : Biq architecten

Dit is de derde flat in een reeks van 11 die worden gerenoveerd. Hetzelfde principe wordt gevolgd als bij de renovatie Stanleylaan, met uitzondering van de behandeling van de plint en de omgang met de wisselbeuk. Architect Wessels heeft de ramen van het trappenhuis behouden en gevel doorgetrokken tot het maaiveld. De garages worden in de kleur van het metselwerk geschilderd.

Conclusie

De commissie onderschrijft de uniforme aanpak van de verschillende renovatieprojecten op basis van de oorspronkelijke architectonische kwaliteiten. Het maatwerk voor deze flat wordt onderschreven, met slechts de opmerking dat enige vorm van plastic bij de entrees gewenst is; een net iets geprononceerdere overgang met de wisselbeuk (toevoegen van een 'wenkbrauw'). Het schilderen van de deuren en kozijnen in de kleur van het metselwerk vormt een risico. Geadviseerd wordt om een kleur toe te passen die in de genuanceerde steen voorkomt.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies onder voorwaarde van de gemaakte opmerkingen.

D3 Loevenhoutsedijk [Overvecht/Ondiep]

(O) *Voorlopig ontwerp sportaccommodatie*

Aanvraag : gemeente i.s.m. Synergo

Ontwerp : LIAG architecten en bouwadviseurs

(zie notulen 25/07 en 05/09 2017)

Architect Schotte licht toe dat aan de noordwest- en zuidwestgevel taps toelopende groenstroken worden aangelegd. De translucente rodeca panelen op de verdieping van de noordgevel zijn doorgetrokken en de belettering loopt overhoeks verder. De witte waterslagen zijn rondom doorgezet, waardoor de gevel in 5 horizontale banden is opgedeeld. De blauwe kleurstelling verloopt van donker naar licht. De gevel van de kleedkamers is bekleed met cementgebonden panelen met betonstructuur.

Conclusie

De commissie constateert dat de doorgevoerde aanpassingen tot een verbeterd ontwerp hebben geleid. Geadviseerd wordt om de betonrand van de maaiveldinrichting in de plint door te laten lopen. Tevens waarschuwt de commissie voor de kwetsbaarheid van cementgebonden panelen. Met betrekking tot de terreininrichting is de plaatsing van meer bomen gewenst.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D4 Xenophonlaan 10 [Rijnsweerd]

17-26899

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

Aanvraag : mevr. M. Wierenga

Ontwerp : Studio M

De nieuwbouwwoning bestaat uit twee ten opzichte van elkaar verschoven volumes. Het tweelaagse volume aan de zijde van de Xenophonlaan is halfverdiept en herbergt een opslagruimte, de hoofdslaapkamer in het souterrain en twee kleinere slaapkamers op de verdieping. In de laagbouw aan de achterzijde komt de woonkamer met keuken. De volumes zijn wit gepleisterd met vlakinvullingen van metselwerk of hout en antracietkleurige aluminium kozijnen.

Conclusie

De commissie mist met name een vriendelijke uitstraling aan de straatzijde. Het ontwerp doet aan deze zijde denken aan een bedrijfsloods of gymzaal en mist de typologische uitstraling van een woning. Zij suggereert om een keuze te maken in het concept: stucgevels met perforaties of de omlijsting aan te scherpen. Een aanpassing van de gevelcompositie, minder materialen en geraffineerdere overgangen tussen de volumes kunnen tevens bijdragen aan een passender ontwerp bij functie en omgeving.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Achter Clarenburg 48 [Binnenstad]

17-26083

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

Ontwerp : Evers Partners Ingenieursbureau

Het pand op een prominente hoek aan het Vredenburgplein wordt op begane grondniveau aangepast. Ter plaatste van de entree op de hoek worden 8 glazen vouwdeuren met bovenlicht geplaatst, waarachter een groene wand met signing o.a. door digitale schermen. Wandstellingen zijn op de begane grond en verdieping achter de puien

geplaatst, met behoud van beperkte etalagediepte. Aan de zijgevel komen op de begane grond en op de verdieping reclame-uitingen van Perry Sport.

Conclusie

De voorgestelde open hoek is architectonisch en stedenbouwkundig niet acceptabel. Het prominent op de hoek gelegen, rustig vormgegeven gebouw wordt door de voorgestelde ingrepen te ingrijpend aangetast. Het interieur wordt als het ware bij de straat getrokken, wat op stedelijke schaal leidt tot een vervaagde overgangszone op maaiveldniveau.

Tevens kan dit in het kader van precedentwerking niet worden toegestaan.

Door de overhoekse entree en de toevoeging van het kalf gaat de oorspronkelijke architectonische opzet verloren. Geadviseerd wordt de bestaande glazen plint te respecteren en aan Achter Clarenburgzijde te investeren in kwalitatief goede deuren, in stijl met de architectuur.

De commissie uit haar zorgen over de plattegronden. Door het plaatsen van ondermeer de magazijnstellingen nabij de puien zal de beleving van de winkel - de interactie tussen buiten/binnen – visueel teniet worden gedaan.

De voorgestelde reclamevoering is te dominant ten opzichte van architectuur en omgeving.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een negatief advies.

E2 World Trade Center [Stationsgebied] 15-44532

(St) *Het wijzigen van een eerder verleende vergunning*

Ontwerp : MVSA architects

(zie notulen 05/09 2017)

Het aantal vouwdeuren is vermeerderd tot 8, waarbij de bovenlichten zijn komen te vervallen en de verticale stijlen zijn behouden.

Conclusie

De commissie is van mening dat het revisievoorstel passend is in het gevelontwerp en voorziet deze van een positief advies.

E3 Schoolstraat 5 [Vleuten] (Rijksmonument) 17-23102

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbouw aan de achterkant, het intern verbouwen en het plaatsen van dakramen bij een kerk*

Ontwerp : Corpa

In de aanvraag wordt aan de achterzijde van de Torenpleinkerk een uitbouw voorgesteld. De materialisatie en vormgeving sluiten aan op de reeds bestaande, niet monumentale uitbreiding.

Conclusie

De commissie heeft geen bezwaar tegen het in stijl verlengen van het kerkgebouw. Wel adviseert zij kleinere dakramen te plaatsen. Onder deze voorwaarde wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorzien van een positief advies.

E4 Winthontlaan [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

(zie notulen 27/06 2017)

De perforatiegraad van de aluminium schubben van de parkeergarage is verlaagd van 20% naar 2%. De LED-lampen achter de schubben lichten de gevel op en kunnen van kleur veranderen en afbeeldingen vormen. De luifel rust op één v-vormige kolom en is aan de andere zijde bevestigd aan het gebouw. Het dak van de parkeergarage is verhoogd en volgt de contour van de gevel. De installaties op het dak zijn aan het zicht onttrokken.

Conclusie

De commissie heeft eerder aangegeven zeer terughoudend te willen zijn met architectuur ontworpen op basis van licht: een gebouw mag geen lichtobject worden, maar moet architectonisch van een dusdanige kwaliteit zijn dat de toepassing van licht dienend aan de architectuur is. In het voorgestelde ontwerp is de kwaliteit van het architectonisch ontwerp niet overtuigend en de toepassing van licht op de voorgestelde wijze is zeer ongewenst. De voorgestelde schubbengevel zou zich kunnen lenen voor het subtiel toepassen van led: een niet programmeerbare verlichting in een warmwitte monochrome

kleurtoon om de thematiek van de gevelhuid te versterken. In de beelden waar de situatie in nachtelijke uren getoond wordt, verwordt het gebouw tot het (ongewenste) reclameobject. Licht kan alleen toegepast worden als zijnde ondersteunend aan de architectuur; er ontstaat een ongewenst precedent als het voor het zichtbaar maken van de functie wordt ingezet.

De perforatiegraad in de gevel dient intelligenter ingezet te worden in de afwisseling open en dicht, en het verloop. Bij het parkeergedeelte is het juist voorstelbaar hier meer gebruik te maken van openheid: 30% betekent hier een meerwaarde versus de gestelde 2%. De afwerking van het gebouw leidt tot twijfel over de architectonische kwaliteit. De metalen huid mag geen willekeurige lege huls om het gebouw zijn, maar is de gevel van het gebouw zelf: een expressie van programma, morfologie en routing. De overgangen van de schubbengevel naar de betonnen plint en naar de beplating aan de onderzijde van de puntgevel zijn niet overtuigend. Er is nu sprake van een ongenueanceerde overgang en de detaillering blijft onderbelicht. Tevens wordt in de rendering de onderzijde van de puntgevel als dicht vlak weergegeven, wat niet realistisch is als bijvoorbeeld beplating wordt toegepast.

Bij het huidige voorstel is de kans op een armoedige uitstraling reëel. Een geraffineerdere en hoogwaardigere uitwerking is vereist op deze kop van de Merwedekanaalzone. Het ingediende ontwerp overtuigt niet en wordt aangehouden.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 28/09 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 17 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