

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-18**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 19 september 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche (voorzitter), de leden W. Galema, M. Schenk, H. Kijne, N. Eerens,
B. van Santen (afdeling Erfgoed), M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken
(uitvoerend secretaris)

Afwezig: M. Bracht (afdeling Stedenbouw) en de leden H. van Dijk en P. Grosfeld

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 05 september 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Kasteellaan 1 (rijksmonument)
 - D2 Vredenburg 2
 - D3 Haarzicht
- E Nagekomen plannen
 - E1 Laan van Puntenburg 100
 - E2 Afrikalaan 51-145
 - E3 Domplein 16, 17 en 20 (nr. 20 gemeentelijk monument)
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 14/09 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De voorzitter bedankt burgerlid Eerens voor haar inzet en inbreng in de afgelopen jaren. Gezien het aflopen van haar benoemingstermijnen maakt zij plaats voor vervanging.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 05 september 2017

De notulen van 05/09 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Kasteellaan 1 (rijksmonument) [Haarzuilens]

(B) *Voorlopig ontwerp wijziging entree Kasteel De Haar*

Aanvraag : Stichting Kasteel De Haar

Ontwerp : Verlaan en Bouwstra architecten

Vanwege een toename van het aantal bezoekers vervangt architect Bekooy de originele diensttrap (gelegen naast de hoofdingang van het kasteel, tussen het souterrain en de beletage) door een bredere Engelse spilloze wenteltrap. Het uiteindelijke ontwerp van de trap zal aansluiten bij de neogotische stijl van architect Cuypers, maar de exacte detaillering van bijvoorbeeld de traptreden en de leuning is nog niet uitgewerkt.

Conclusie

De commissie constateert dat de complexe opgave zorgvuldig is opgepakt. Ondanks het feit dat de beleving van het kasteel door de ingreep enigszins aan waarde inboet, kan zij zich de voorgestelde locatie voorstellen gezien de verrichte studies. In de uitwerking zal bewezen moeten worden hoe de trap zich voegt in deze unieke context. Zo zijn er vragen over de wijze waarop de trap 'aanlandt' in het souterrain, de materialisering van de trap zelf, de leuning, de inpassing ten opzichte van de lambriseringen en het meubel, de aanheling van de vloer etc. Ook wordt er aandacht gevraagd voor het behoud van de bestaande hiërarchie tussen souterrain en beletage.

De commissie ziet een nadere visie en uitwerking in samenhang met het bestaande kasteel tegemoet.

D2 Vredenburg 2 [Binnenstad]

(B) *Schetsvoorstel wijziging pui*

Ontwerp : Naked architecture

De huidige geldautomaten in dit prominente hoekpand komen te vervallen. Architect Meulenbelt stelt voor de vernieuwing van de plint een donkere tweelaagse aluminium vliesgevel voor. De pui krijgt geknikte vlakken en steekt op enkele punten voor de gevel uit. Een nieuwe vloer wordt in de achterliggende ruimte geplaatst, waarbij aan de voorzijde de vide gehandhaafd blijft. De entree is mede herkenbaar door het bovenlicht boven de deur en de ramen aan weerszijden.

Conclusie

De commissie acht het zowel stedenbouwkundig als architectonisch voorstelbaar dat hier een transparante pui wordt geplaatst zonder dichte geveldelen. De gepresenteerde architectonische uitwerking is echter onvoldoende. In plaats van een pui met geknikte vlakken, ligt het voor de hand hier een vloeiende lijn aan te houden die binnen de contouren van de bovenbouw blijft. Ook bouwkundig en esthetisch leidt dit tot een consequenter uitvoerbaar ontwerp. Rust en eenheid in het totale gevelbeeld zal de kwalitatieve uitstraling ten goede komen, zoals overeenstemming tussen beide gevelzijden (Vredenburgplein en Drieharingstraat) en een entree over een grotere hoogte zonder bovenlichten.

Een aangepast plan wordt afgewacht.

D3 Haarzicht [Vleuten]

(Ont) *Voorlopig ontwerp nieuwbouwwoningen dorpse deel Haarzicht*

Aanvraag : Bunnik projecten

Ontwerp : Hans Been architecten

Architect De Bruin licht het voorlopig ontwerp toe. Het voorstel bestaat uit rijwoningen, geschakelde vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen gelegen in het centrale deel en de dorpsrand volgens het Beeldregieplan. De woningen worden in vier kleurconcepten uitgevoerd. De rijwoningen met steile kap worden afgewisseld met

dwarskappen en trapgevels en verbijzonderd door bijvoorbeeld houten erkers en opgemetselde dakkapellen. Op de platte daken komen zonnepanelen. De vrijstaande geschakelde woningen en tweekappers hebben een zadeldak met tuitgevel.

Conclusie

De commissie is overtuigd van de zorgvuldigheid van het ontwerp, maar mist de verschillen die volgens het Beeldregieplan Haarzicht voor de plandelen zijn aangegeven. Het Beeldregieplan dient meer gevolgd te worden om de beoogde verschillende sferen in de plandelen te kunnen realiseren.

De referentie naar cultuurhistorische regionale architectuur zou meer in de woningbouw moeten worden gezocht dan in Kasteel De Haar. De houten topgevel is in deze vorm lastig te duiden.

De steile schilddaken aan de zijkanten van de woningen – voor een grotere beschikbare oppervlakte voor zonnepanelen - zijn typologisch niet passend en sluiten niet aan bij de beoogde sferen 'dorps' of 'landelijk'. Aandacht wordt gevraagd voor consequente overgangen en aansluitingen. Voor de optiedakkapellen wordt verzocht aan te sluiten bij de dakkapellencriteria, zijnde maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.

De commissie ziet bij een volgende planbehandeling ook graag de achterzijden in beeld. Een aangepast plan wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 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

(zie notulen 25/07 2017)

De aanvraag omgevingsvergunning is gebaseerd op het eerder gepresenteerde ontwerp, waar tijdens de planbehandeling de commissie dringend verzocht heeft de begane grondlaag aan te passen op de nieuwe stedenbouwkundige situatie. De gemeente heeft inmiddels een stedenbouwkundige visie meegegeven, maar deze is niet verwerkt in het voorstel.

Conclusie

De commissie blijft van mening dat deze locatie, middenin een veranderende stad, dient te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Als er gerenoveerd en verbouwd gaat worden moet de nieuwe context betrokken worden in het ontwerpproces. De nu alzijdige plint reageert niet op de nieuwe situatie zoals de stedelijke levendigheid en het publieke karakter langs een inmiddels belangrijke route versus de groene identiteit van het Moreelsepark. Het ontwerp reageert te weinig op de specifieke stedenbouwkundige situatie en negeert de aswerking.

Het zou van meerwaarde zijn als ook de link met de spoorwegen zichtbaar blijft, zowel vanuit het verleden als in relatie met de overige spoorweggebouwen in de nabijheid.

De commissie kan niet instemmen met de aanvraag omgevingsvergunning als de plintlaag niet reageert op de veranderde stedenbouwkundige situatie.

Aanvraag wordt aangehouden.

E2 Afrikalaan 51-145 [Kanaleneiland] 17-27529

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een woongebouw met 48 woningen en het bouwen van balkons aan de achterzijde*

Aanvraag : Portaal

Ontwerp : Arton advies

(zie notulen 11/07 2017)

De rand van de opgehangen balkons zijn voorzien van een stalen unp-profiel. Aan de balkons op de eerste verdieping zijn trappen naar de tuinen toegevoegd. De draaiende delen van de kozijnen en de rail van de balustrade van de balkons zijn donkerblauw gemaakt.

Conclusie

De commissie constateert dat door het ad random plaatsen van de balkons het eindbeeld onduidelijk is, wat vraagt om een sterkere ritmiek in deze gevel – die wordt nu gemist en was wel aanwezig in de oorspronkelijke architectuur. De gevel oogt in het gepresenteerde voorstel vlak. Door de strook anders te behandelen kan de oorspronkelijke gevelritmiek

behouden blijven. De toegevoegde trappen worden door de verdiepte balkons te prominent en ogen onlogisch.
Aanpassingen op beide punten worden afgewacht, aanvraag omgevingsvergunning wordt voornamelijk aangehouden.

E3 Domplein 16, 17 en 20 (nr. 20 gemeentelijk monument) 17-26141

Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van terrasschermen bij een horecagelegenheid

Aanvraag: Brasserie Domplein

Ontwerp : Soons Rolluiken Zonweringen bv
(zie notulen 13/01 2015)

In 2015 is een indicatieaanvraag voor een soortgelijke plaatsing van drie uitvalschermen van advies voorzien door de commissie. De schermen te plaatsen op nummer 20 wijken ten opzichte van deze aanvraag enigszins af in breedte en zijn opgedeeld in twee kleuren.

Ook de Afdeling Erfgoed heeft wederom aangegeven bezwaar te hebben tegen de aanvraag. De zonnenschermen dienen niet alleen rekening te houden met de monumentwaarde van de diverse gevels (waarbij met name de gestucte gevel het blokpatroon en sierlijst van het hoekpand hoge monumentwaarde heeft) maar de uitstraling van de zonnenschermen moet passen in de beeldkwaliteit van dit deel van het Domplein.

Conclusie

Het ingediende voorstel komt niet tegemoet aan de eerder geuite bezwaren. Het in 2015 verstrekte advies blijft derhalve van toepassing. Het betreft een gevelwand in een hoogwaardig monumentale omgeving met de status beschermd stadsgezicht, waar de parcellering een belangrijk onderdeel van uitmaakt. Iedere gevel op zich vraagt om maatwerk ten aanzien van toevoegingen, zoals uitvalschermen of reclame-uitingen. Door op drie zich architectonisch onderscheidende panden soortgelijke uitvalschermen te plaatsen, worden deze panden op ongewenste wijze gekoppeld. Alleen een kleuraanpassing is in dit opzicht volstrekt onvoldoende. Met name het gemeentelijk monument (nummer 20) vraagt om een eigen benadering, omdat deze monumentale gevel zich kenmerkt door het type gevelopeningen met hun versieringen. De schermen negeren de karakteristieke architectuur. De beperktere breedte van een scherm en de kleurwisseling volstaan niet als reactie op de bijzondere situatie en de daaraan verbonden eisen. Daarnaast doorbreken de schermen het gevelbeeld en onttrekken deze het zicht op de gevel, hetgeen zowel de architectuur als het beschermd stadsgezicht niet ten goede komen. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 14/09 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 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>.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 3 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