

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-15**

**Verslag van het gedelegeerd overleg van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 25 juli 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 juli 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Pauwstraat 13
 - D2 Laan van Puntenburg 100
 - D3 Gerbrandystraat 20
 - D4 Maliebaan 71
 - D5 Zandweg 141-144
 - D6 Loevenhoutsedijk
- E Nagekomen plannen
 - E1 Zandweg 186A en 189
 - E2 Vleuterweide Centrum
 - E3 Tolsteegsingel 2A (gemeentelijk monument)
 - E4 F.C. Dondersstraat 65 (Rijksmonument)
 - E5 Huizingalaan 189-191 (gemeentelijk monument)
 - E6 Van Asch van Wijckskade 7 (gemeentelijk monument)
- F Overige bouwplannen
 - Plannen met preadvies, lijst d.d. 24/07 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

* Vanwege de komende vakantieperiode en de afwezigheid van leden, zal de vergadering van 8 augustus komen te vervallen.

* Door het gebrek aan quorum is er sprake van een gedelegeerd overleg. In de eerstkomende plenaire commissievergadering zal om een bekrachtiging gevraagd worden van de genomen besluiten.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 11 juli 2017

De notulen van 11/07 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld, met medeneming van de opmerkingen uit een eerdere schriftelijke ronde langs de afwezigen.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Pauwstraat 13 [Binnenstad]

(B) *Voorlopig ontwerp verbouwing muziekpodium RASA tot o.a. galerieruimte*

Aanvraag : BAK, basis voor actuele kunst

Ontwerp : Goldsmith

Het muziekcentrum RASA, gelegen aan de smalle Pauwstraat, wordt door architect Van der Molen getransformeerd voor de nieuwe huisvesting van BAK. Om de flexibiliteit en de indeelbaarheid van het interieur te vergroten worden schuifwanden en panelen toegepast. In lijn met deze ingrepen wordt de voorgevel voorzien van een hoge glazen schuifdeur met stalen frame. De naastliggende gevel wordt als één vlak gestuct, waarbij de nooddeur zoveel mogelijk wordt weggewerkt. De tweelaagse achtergevel krijgt translucente Reglit glaspanelen.

Conclusie

De commissieleden hebben waardering voor de gekozen interieure oplossingen, welke in principe herhaald wordt in de entreezone. Echter het gesloten gevelvlak ernaast stuit op bezwaren. De ambitie van de referenties met strakke gevels kan vanwege de nooddeuren niet geëvenaard worden en deze dienen of weg- of mee-ontworpen te worden. Gezien de schaal van de steeg is een subtiele geleiding van het grote vlak ook voorstelbaar.

Daarnaast zijn er zorgen over de garantie van de handhaafbaarheid en beheerbaarheid van het strakke vlak o.a. qua aansluiting op de omgeving, kwetsbaarheid, graffiti etc. In dit verband is ook het fietsparkeren, dat zich nu voor de wand bevindt, een risico. Dat er fietsen voor de muur komen te staan dient als voldongen feit bij de ontwerpopgave betrokken te worden. Tegen de wijzigingen aan de achterzijde bestaan geen bezwaren onder voorwaarden van instemming van zowel de omwonenden als Stedenbouw.

Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

D2 Laan van Puntenburg [Binnenstad/Moreelsepark]

(B) *Voorlopig ontwerp renovatie HGB 4*

Aanvraag : ASR

Ontwerp : Fokkema & Partners

Het voormalige kantoorgebouw van de NS wordt door architect Scholte getransformeerd, waarbij een nieuwe relatie ontstaat tussen de plint en de hoogbouw. De inkepingen in de plint worden opgevuld, waardoor de hoogbouw niet meer door de plint steekt, maar er als het ware opstaat. Deze tweedeling wordt benadrukt door de eerste verdieping van de hoogbouw te voorzien van een roostergevel. De insnijdingen op de kopse kanten van de hoogbouw, die hun oorsprong vinden in een stedenbouwkundige as, worden dichtgezet. Op de begane grond blijft een deel van de natuurstenen gevel behouden. Aan de entreezijden is de plint van glas en markeert een vide de hoofdtoegang.

Het gebouw krijgt een nieuwe aluminium gevel, waarbij de vensters over twee lagen worden doorgezet en de vloerranden worden bedekt met colorbel panelen.

Conclusie

De commissieleden waarderen de aanpak maar hebben fundamentele vragen over de stedenbouwkundige setting o.a. met betrekking tot de aantakking op het maaiveld zowel qua aansluiting bouwkundig/fysiek als programmatisch. Er ligt de dringende wens om de gemeentelijke stedenbouwkundige visie bij het advies te kunnen betrekken.

Antwoorden op vragen over het aansluiten van de nagenoeg alzijdige plint op het nieuwe stedelijk weefsel zijn nodig om over het project te kunnen adviseren. Wordt de aansluiting gezocht met het Moreelsepark als onderdeel van het NS-cluster of met het nieuwe stationsgebied? Daarnaast reageert het huidige gebouw met een snede op een stedelijke as door de poort tussen de twee oudere NS-gebouwen. Het is zeer goed voorstelbaar dat het behoud hiervan stedenbouwkundig wenselijk blijft.

Ten aanzien van de architectonische uitwerking wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting op het maaiveld. Ook de interactie van de entrees met bijvoorbeeld de loopstromen lijkt te ontbreken; een verzachting van de relatie van het gebouw met de openbare ruimte is gewenst.

De voorgestelde schaalsprong over twee vloeren leidt tot een verticaler gebouw dan de bestaande horizontaal georiënteerde architectuur, maar dat wordt goed voorstelbaar geacht. Het daadwerkelijk beoogde gevelbeeld dient beter in beeld te worden gebracht vanwege de verschillende uitstralingen van colorbel en glas. Een mock-up van de materialen kan hiertoe bijdragen. De tussenzone tussen de onderbouw en de toren is nog niet overtuigend vormgegeven. Daarnaast wordt opgemerkt dat er zorg besteed moet worden aan de vijfde gevel.

Indien er mogelijk voor een renovatie gekozen wordt die meer uitgaat van het bestaande, een optie die door de aanwezigen benoemd wordt, zal deze als nieuw plan beoordeeld worden door de commissie.

D3 Gerbrandystraat 20 [Lauwerecht]

(O/St) Voorlopig ontwerp appartementengebouw op locatie voormalig belastingkantoor

Aanvraag : Koopmans/TBI

Ontwerp : Van der Linde Architecten

(zie notulen 06/10 2015, 02/05 en 27/06 2017)

De openingen in het dek zijn beperkt tot uitsparingen voor de bomen die voor beschutting zorgen op het dek. Hierdoor ontstaan twee grotere vlakken met bankjes, waarnaast trappen zijn geplaatst. De fietsenstallingen ter plaatse van de toegangen aan de spoorzijde zijn verwijderd, waardoor ruimte is ontstaan voor verblijf. In de vloer is het dekmateriaal doorgezet. De afscheiding met het talud van de spoorbaan door middel van een hekwerk is ongewijzigd. Architect Van der Linde heeft het vluchttrappenhuis aan het zicht onttrokken en achter de gevel geplaatst. Vensters aan de dekzijde worden in groepjes van drie voorzien van een zwart kader, aan de spoorzijde worden stroken vensters omkaderd, afwisselend per verdieping. De gevel van de eerste verdieping aansluitend aan het dek is antracietkleurig. De gevels van het spoorgebouw worden bekleed met metaal.

Conclusie

De commissieleden constateren dat de meeste opmerkingen op een goede manier zijn verwerkt. Met name het dek in combinatie met het maaiveld en de onderlinge aansluitingen hebben tot grote verbeteringen geleid. Er bestaat vertrouwen in de uitwerking van de diverse elementen als bankjes en hekwerken en ook over de definitieve uitwerking van de entrees, waarbij de afwerking van het dek wordt doorgezet door het trappenhuis in de bestrating voor de entrees. Gesuggereerd wordt om een trap te verschuiven ten behoeve van een betere bereikbaarheid van het maaiveld onder het dek. De inrichting en de gevel aan de spoorzijde zijn verbeterd. Aan deze zijde spelen de kaders een goede rol in de geleiding en ritmiek van de galerijgevel, terwijl deze aan de dekzijde nog steeds als willekeurig worden ervaren. De wens om de gevel te doorbreken wordt begrepen en onderschreven, maar de wijze waarop is nog niet overtuigend. Een aantal accenten is denkbaar, maar mogelijk kan een andere thematiek gekozen worden voor de verbijzondering in plaats van kaders. Ook wordt opgemerkt dat de bloemkozijnen op de kop ontkracht worden door de eraan geplaatste kaders op gevel aan dekzijde. De architect wordt verzocht de verplaatsing van de trap te bestuderen en kaders op de gevel aan de dekzijde te heroverwegen. Een definitief plan wordt afgewacht.

D4 Maliebaan 71 [Oost]

(B) *Voorlopig ontwerp verbouw kantoor naar wooneenheden*

Aanvraag : Paulman Maliebaan

Ontwerp : Studio in motion

(zie notulen 16/05 en 27/06 2017)

Architect Kooijman geeft aan dat het volume een metselwerk afwerking krijgt en de balkons met geperforeerde platen worden bekleed. Op de exacte toepassing van deze geperforeerde plaat wordt nog gestudeerd. De horizontale banden van de balkons worden in het gemetselde volume doorgezet, waarbij de dakrand een klein overstek heeft gekregen. De fietsenstalling is naar de kelder verplaatst, waardoor er in de noordoosthoek van de binnentuin een verblijfruimte is ontstaan.

Conclusie

Met betrekking tot de inrichting van de buitenruimte wordt nog een nadere uitwerking afgewacht waarbij gevraagd wordt meer ruimte te creëren voor verblijfsplekken voor grotere groepen bewoners enerzijds en (kleine) speelplekken in het gras anderzijds, en er minder dwingend gebruik wordt gemaakt van het hagen/planvakken stramien.

De uitwerking van de beplating rond de balkons roept nog vragen op, met name over de behandeling van de onderzijde. Voorkomen moet worden dat het blokken worden doordat voor- en onderzijde visueel een geheel gaan vormen. Het effect van een volume waar de balkons omheen gevouwen worden moet overeind blijven, en in dat verband worden er ook vraagtekens gezet bij omgang van de dakrand. De commissieleden zien de bemonstering tegemoet, waarbij ook inzichtelijk gemaakt moet worden hoe het gebouw daadwerkelijk ervaren zal gaan worden (3-D).

Een definitief ontwerp wordt afgewacht.

D5 Zandweg 141-144 [De Meern]

(St) *Voorlopig ontwerp nieuwbouw zes twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning*

Aanvraag : Scholtens Groep

Ontwerp : Architectenbureau Rolf Botman

Planbehandeling wordt doorgeschoven.

D6 Loevenhoutsedijk [Overvecht/Ondiep]

(O) *Voorlopig ontwerp sportaccommodatie*

Aanvraag : Gemeente i.s.m. Synergo

Ontwerp : LIAG architecten en bouwadviseurs

Architect Bögl stelt een nieuwe sporthal voor naast het parkeerterrein van de sportvelden. Door middel van een kleurverloop in blauwe tinten wordt de bezoeker begeleid naar de oostelijk gelegen ingang aan de zijde van de sportvelden. Hier bevindt zich tevens de kantine en op de eerste verdieping een terras. De gevel bestaat hier uit verticale glazen panelen die aan beide zijden de hoek omgaan. De kleedkamers op de begane grond zijn direct van buiten toegankelijk.

Conclusie

De commissieleden zijn zich bewust van de complexe opgave: een object in een open context. Zij zijn positief over de publieke gevels aan de veldzijde, waar een groter dakterras nog aan zou kunnen bijdragen. Een enkele opmerking betreft het doorzetten van de belijning ten behoeve van de geleiding, in plaats van deze witte rand om te vouwen.

Echter de aankomstgevels vormen een ongenaakbare dichte hoek, die zich afkeert van de omgeving. Ook is de functie sportcomplex hier niet te herleiden en kan er ook sprake zijn van bijvoorbeeld een bedrijfsloods. De achterkantbeleving kan mogelijk opgeheven worden door een contrastrijker ontwerp te maken in gevelsamenstelling en (kleur-)patroon. Ook wordt de geleiding naar de open veldzijde gemist. Geadviseerd wordt om de naamsaanduiding mee te nemen in het ontwerp.

Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Zandweg 186A en 189 [De Meern]

(St) *Schetsontwerp 2 x twee-onder-een-kapwoningen*

Ontwerp : Building Design Architectuur

Planbehandeling wordt doorgeschoven.

E2 Vleuterweide Centrum [Vleuterweide]

17-17054

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 34 woningen*

Ontwerp : Christoph Kohl

(zie notulen 26/07 en 06/09 2016)

In het verleden zijn de voorlopige ontwerpen voor blok 3 en 4 gepresenteerd en is bij een eerdere aanvraag omgevingsvergunning blok 3 vergund.

Conclusie

De commissieleden menen dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en voorzien de aanvraag van een positief advies.

E3 Tolsteegsingel 2A (Gemeentelijk monument) [Oost]

16-34496

(B) *Schetsontwerp revisie op aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels en het aanpassen van de kapconstructie van een kantoor, het bouwen van balkons, het vergroten van een dakterras en het wijzigen van de entree*

Ontwerp : Nijhuis architectuur

(zie notulen 06/14 2016, 21/02 en 03/07 2017)

Een revisieverzoek is ingediend waarin hoekramen worden voorgesteld in plaats van gesloten hoeken. Ter plaatse van de dakkapellen worden sparingen in de dakrand gemaakt, waar de kroonlijst in een afwijkend materiaal als een horizontale band voorlangs loopt.

Conclusie

Naar de mening van de commissieleden is de voorgestelde revisie een achteruitgang ten opzichte van de vergunde aanvraag. De openingen onder de dakkapellen en de hoekramen in de penanten tasten de robuustheid van het gebouw aan. De goot moet als onderdeel van de kroonlijst worden beschouwd en niet als 'balk' voor de rand van het balkon. Daarnaast oogde in het vergunde ontwerp de kap steviger met ondergeschikte dakkapellen; in het laatste voorstel wordt de kap overheerst door de kapellen.

In het revisievoorstel wordt de indruk gewekt dat de veranda uit het ontwerp is gehaald, hetgeen betreurd wordt. In de voorstellen oogt de gevelbekleding meer als marmer dan de initieel gepresenteerde zandstenen gevelbekleding: deze wijziging is volstrekt ongewenst in relatie tot het monument.

De commissieleden dringen aan op het uitvoeren van de vergunde aanvraag; met de revisie wordt niet ingestemd.

E4 F.C. Dondersstraat 65 (Rijksmonument) [Wittevrouwen]

17-10124

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor restauratie/transformatie van het Ooglijdersgasthuis en nieuwbouw ten behoeve van bewoning plus herinrichting binnentuin*

Ontwerp : Ontwerpteam Donders / Asnova / Bureau Topia

(zie notulen 21/03, 04/04, 18/04, 02/05 en 13/06 2017)

Voor de straatgevel van bouwdeel vier zijn de bloembakken en erfafscheidingen verwijderd en hiervoor is een fietsbeugel met houten afwerking in de plaats gekomen. De stoep is voorzien van een natuurstenen band en klinkers. Het hekwerk aan oost- en westzijde is van geperforeerd metaal, waarbij de begroeiing achterwege is gelaten en vervangen door een pergola bij de oostelijke toegang. Bouwdeel vijf kent nog steeds een grote variatie in vormgeving van de hekwerken.

Conclusie

De commissieleden adviseren om bij bouwdeel vier in plaats van een evenwijdige afscheiding een haaks op de gevel geplaatste scheiding te maken met daarvoor een door de bewoners zelf in te richten stoepzone. Een verhoogde zone ten opzichte van de stoep wordt niet nodig geacht. Bij bouwdeel vijf wordt geadviseerd om de diversiteit aan typen hekken terug te brengen en door een eenvoudige vormgeving voor alle hekken en afscheidingen toe te passen een rustiger en begrijpelijker beeld te creëren.

E5 Huizingalaan 189-191 (gemeentelijk monument) [Wittevrouwen]

(B) *Schetsontwerp Dingemanshuis*

Ontwerp : Asnova / Dingemans

(zie notulen 21/02 en 04/04 2017)

De dakopbouw op het kantoordeel is verder uitgewerkt en voorzien van een luifel. Ook wordt de gevel aan de waterzijde gepresenteerd.

Conclusie

De commissieleden kunnen instemmen met beide schetsontwerpen en wachten de definitieve voorstellen af.

E6 Van Asch van Wijckskade 7 (gemeentelijk monument) [Binnenstad]

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een balkon aan de achterzijde en het vergroten van een gevelopening*

Ontwerp : Van Ettekoven

Afdeling Erfgoed heeft geen bezwaar tegen het voorstel. Deze afweging wordt overgenomen en de aanvraag voorzien van een positief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 24/07 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 22 augustus 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