

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-11**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 30 mei 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: de leden, H. van Dijk, N. Eerens, W. Galema (plaatsvervangend voorzitter),
H. Kijne, P. Grosfeld, M. Schenk, M. van der Wiel (secretaris) en R. Taapken
(uitvoerend secretaris)

Afwezig: P. van Assche (voorzitter), B. van Santen (afdeling Erfgoed) en M. Bracht (afdeling
Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 mei 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Burgemeester Fockema Andreaalaan
 - D2 Beneluxlaan – Van Heuven Goedhartlaan
 - D3 Haarzicht
 - D4 Eerste Westerparkhof (kop Amaliapark)
 - D5 Dorpsstraat 26
- E Nagekomen plannen
 - E1 Rijnhuizenlaan 10
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 24/05 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 16 mei 2017

De notulen van 16/05 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Burgemeester Fockema Andrealaan

17-12698

(O) *Schetsontwerp 318 studenteneenheden 'De Kwekerij'*

Aanvraag: SSH en Jebber

Ontwerp : A3 Architecten

(notulen 07/03 2017)

Een groen talud zorgt voor de aansluiting op het binnenterrein, dat nog definitief ontworpen moet worden. Aan de straatzijde komt een betonnen keerwand met trap. Door toevoeging van gekleurde panelen, die ook in de bovenlichten van de begane grond zijn meegenomen, hebben de collectieve keukens een nieuwe uitstraling gekregen. De ramen van de zuidgevel zijn boven elkaar geplaatst en er is een raam per verdieping toegevoegd. De indeling van de noordgevel is ongewijzigd. Op de exacte keuze voor het metselwerk wordt nog gestudeerd.

Conclusie

De commissie waardeert de wijze waarop de eerder gemaakte opmerkingen met betrekking tot de uitwerking van de gevels zijn opgepakt: de herkenbaarheid van de collectieve ruimtes is verbeterd en er is sprake van rijkere kopgevels. Gevraagd wordt om een alternatief voor de gele penant aan de onderzijde van deze verticale strook. Een Frans balkon bij de collectieve ruimtes zou zowel de transparantie van de gevels ten goede komen als het gebruik. De noodzaak van de gekleurde colorbelpanelen in de plint wordt betwijfeld. De architect wordt uitgedaagd de alzijdigheid verder op te voeren door meer transparantie in de oost- en westgevels door te voeren.

De meer kritische opmerkingen van de commissie hebben met name betrekking op de plintinvulling. Door de relatieve geslotenheid, zowel programmatisch als architectonisch, is er te weinig interactie binnen – buiten.

Aan de stadszijde is een zachtere aansluiting op het maaiveld gewenst. De levendigheid kan hier opgevoerd worden door de betonrand over de gehele lengte te vervangen door trappen. Hierdoor verdwijnt ook het risico op graffiti. De verdiepte entrees, zoals bij de fietsenkelders, vragen om een andere oplossing, mede uit het oogpunt van sociale veiligheid. De plint moet in haar geheel als integraal onderdeel van het gebouw meegenomen worden, inclusief de groene terreininrichting, de aansluiting op het maaiveld, de verlichting en het windscherm. De genoemde, maar nog niet gepresenteerde ophoging van het terrein aan een zijde van het gebouw, vraagt om een nadere uitwerking in het ontwerp.

Bij een volgende planbehandeling ziet de commissie de bemonstering tegemoet, gebaseerd op een analyse van de omgeving.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

D2 Beneluxlaan – Van Heuven Goedhartlaan

(O) *Voorlopig ontwerp fase 2 UP Living Oudenrijn inrichting buitenruimte en dek*

Aanvraag: Icoon Vastgoed

Ontwerp : Kuiper Compagnons

(zie notulen 12/07 2016 en 21/03 en 16/05 2017)

Bij de doorgang naar het voorplein en de parkeergarage wordt de betonrand rondom het plangebied doorgezet in de straat. De boomeilanden op het voorplein zijn tevens omkaderd door een betonrand. Voor de invulling van de ziteilanden op het dek zijn door landschapsonwerpster Fieke Damen twee voorstellen gedaan: een ellipsvormige en een rechthoekige variant.

Conclusie

De commissie is van mening dat de voorstellen verbeterd zijn, maar dringt aan op een nog consequentere uitwerking. Zo kan er voor gekozen worden de betonrand als lint of naar binnen te vouwen en dan niet door te laten lopen in de bestrating, of los van de andere inrichtingselementen te houden. Ook de eenduidige uitwerking van voorplein en dek kan opgevoerd worden, bijvoorbeeld in de bestrating en bij de houten afdekkingen op de zitelementen. Het streven naar een zo transparant en subtiel mogelijke constructie van de lamellen op het dek wordt onderschreven, maar dan wel geplaatst op de betonrand en in overeenstemming met de windschermen in de oksels van het dek. De commissie heeft geen expliciete voorkeur voor ellipsvormige of rechthoekige ziteilanden; wel wordt opgemerkt dat de rechthoekige oplossing leidt tot een meer contextuele inrichting. De combinatie van de voorgestelde zachte speelondergrond met het gevisualiseerde losstaande zitmeubilair wordt niet goed begrepen; worden deze plekken voorgesteld als speelplekken voor (kleinere) kinderen, of zijn het verblijfsplekken met los meubilair? Het voorgestelde groen met drie bomen en zes groenbakken is schraal. Meer balans en hiërarchie tussen groen en bestrating is nodig. Tevens wordt geadviseerd om ook schaduwplekken te ontwerpen.

De commissie ziet het vervolgotwerp tegemoet.

D3 Haarzicht

D3.1 Voorlopig ontwerp rijwoningen

(Ont) Aanvraag: AM

Ontwerp : LSWA

Architect Weijer licht het voorlopig ontwerp toe van de tweelaagse rijwoningen met kap, die zich bevinden binnen het centrale deel van het stedenbouwkundige plan. Doel van het ontwerp is iedere woning zijn eigen karakter te geven en de suggestie te wekken dat de architectuur organisch is gegroeid. Verschil in gevel- en dakafwerking, diverse type daken en dakkapellen en verscheidenheid in raam- en deurvormgeving zijn voorbeelden van de toegepaste middelen om dit doel te bereiken. De daken zijn voorzien van zonnepanelen. Op enkele kopgevels worden erkers voorgesteld.

Conclusie

De commissie meent dat er sprake is van een sympathiek plan, rijk gedetailleerd. Deze rijkdom leidt er echter wel toe dat er veel gebeurt op een klein oppervlak. De daken kunnen krachtiger ingezet worden als bindend element, bijvoorbeeld door meer samenhang tussen de kleur van het metselwerk en de uitwerking van het dak. In de getoonde referenties worden Brabantse en Vlaamse beelden aangehaald: in het Beeldregieplan wordt expliciet verwezen naar inspiratie uit de omgeving. Ook uit cultuurhistorisch oogpunt dient de uitwerking van de elementen hierop aangepast te worden. Bij de rijtjes van vier kan het contrast van de vierde woning in relatie tot de overige drie subtieler doorgevoerd worden. De verticale gevels zonder metselwerkborstweringen zijn qua architectuurtaal te afwijkend. Hoewel er sprake is van mooie voordeuren, is het jammer dat deze te vaak toegepast worden ten koste van het 'organisch gegroeide'. Bij een aantal entrees klopt de verhouding raam en deur niet. Tevens wordt geadviseerd te waken voor te dunne elementen; rijke, diepere profielen komen het project ten goede. Bij een volgende planpresentatie krijgt de commissie ook graag meer inzage in de overgangen privé - openbaar en de bergingen.

D3.2 Voorlopig ontwerp twee-onder-een-kapwoningen

(Ont) Aanvraag: AM

Ontwerp : architectenbureau Van Manen

Het plan omvat 49 vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, waarvan het merendeel zich bevindt in het landelijke deel van Haarzicht. De woningen zijn verdeeld in vier typologieën, met ieder zijn eigen kleur metselwerk, eventueel in combinatie met rabatdelen. De daken zijn bekleed met dakpannen of riet. Er zijn drielaagse volumes met mansardekap, waarvan de architectuur gebaseerd is op vroeg 20ste-eeuwse woningen (dorps, type G en H). Bij type G is de aanbouw aan de zijkant voorzien van een dwarskap en bij type H een plat dak. Andere typen (landelijk, type F en H) hebben beide een hoog zadeldak, met in het dakvlak van de voorgevel een wolfskap gecombineerd met een aangekapte geveloptrekking. Het hoofdvolume en de aanbouw van landelijk type G en H is voorzien van een zadeldak, waarbij type G nog een dwarskap heeft.

Conclusie

De commissie is van mening dat er - in het streven te voldoen aan de gevraagde variatie in het Beeldregieplan - teveel stijlmiddelen in combinatie met variërend kleur- en materiaalgebruik worden toegepast. Met name bij de landelijke woningen ontstaat een onsamenhangend beeld door de diversiteit aan dakvormen, het doorbreken van de dakvlakken, het optrekken van gevels, de positie van de volumes met hun eigen dakvormen, etc. Door ook de geveluitwerking niet af te stemmen op de kappen, wordt de onrust nog groter. De commissie adviseert heldere keuzes te maken en minder verschillende dakvormen – in ieder geval in een eenheid – toe te passen. Bij de dorpse woningen met mansardekap leidt het uit elkaar plaatsen van de kappen tot vreemde gevelverhoudingen en ogen de derde kaplagen als toevoegingen; de schaal en verhoudingen kloppen niet meer. De architect wordt ook hier geadviseerd de beoogde variatie te bereiken met subtielere middelen. Een aangepast plan wordt afgewacht.

D4 Eerste Westerparkhof (kop Amaliapark) 16-40183

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kerkgebouw en 24 appartementen*

Aanvraag: Gereformeerde Gemeenten Utrecht

Ontwerp : architectenbureau Born

(zie notulen 16/05 2017)

De samenkomst van volumes in de oksel is door architect Born heroverwogen, waarbij de kopgevel van het uitstekende volume voor het dak langs is doorgetrokken.

Conclusie

De commissie vraagt de architect nog een stap te maken namelijk door de volumes in de hoek nog meer in elkaar te schuiven. Door de beide bouwdelen nog meer tegen elkaar te zetten zal het trappenhuis een prominentere rol in het gevelbeeld krijgen en een iets grotere interne maat.

Bij het kerkgebouw wordt geadviseerd in de punt geen colorbel toe te passen maar glas.

Dit is overeenkomstig het concept: een duidelijke contour met een glazen invulling.

Aan het Bureau CWM wordt gevraagd de aanvraag verder af te handelen. De steenkeuze wordt afgewacht. Aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

D5 Dorpsstraat 26 17-05320

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

Aanvraag: P. Iseger

Ontwerp : Verdam Engineering

De heer Iseger licht toe dat de bestaande woning wordt vervangen door een gemetseld eenlaags volume met afgeplat schilddak en een lagere garage met gelijkvormige kap. Zowel de langskappen als de kopse kanten krijgen dakkapellen.

Conclusie

De commissie waardeert de afstemming op de omgeving. Zij ziet een kans tot verbetering door de rijkdom van de details te vergroten. De detaillering is in het gepresenteerde ontwerp kwalitatief nog onvoldoende. Ook vraagt de aansluiting van beide volumes op elkaar nog een ontwerpslag. De raamopeningen dienen meer in verhouding te worden gebracht met het betreffende volume. De dakkapellen op de kopse kanten zijn te groot ten opzichte van het dakvlak en in relatie tot de dakkapellen op de langskappen.

Het Bureau CWM wordt gevraagd de aanvraag verder te begeleiden en af te handelen, met name in de uitwerking van de details. Ook dient bemonstering aangeleverd te worden.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt vooralsnog aangehouden.

E Nagekomen plannen

E1 Rijnhuizenlaan 10 17-08046

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een gezondheidscentrum*

Ontwerp : Carree Architecten

(zie notulen 16/05 2017)

De decoratie in het metselwerk van de zuidgevel is teruggebracht. De zonwering is achter de prefab betonnen lateien geplaatst. De parkeerplaatsen staan haaks op de rijbaan.

Conclusie

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 24/05 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 13 juni 2017.

De plaatsvervangend voorzitter,

De secretaris,

W. Galema

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