

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-08

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 18 april 2017 in het Stadskantoor te Utrecht

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

Afwezig: M. Bracht (afdeling Stedenbouw), B. van Santen (afdeling Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 4 april 2017
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Opaalweg
 - D2 Castellumlaan
 - D3 Tuinpaviljoen Kasteel de Haar
 - D4 Bangkokdreef
 - D5 F.C. Dondersstraat 67 (Rijksmonument)
- E Nagekomen plannen
 - E1 Haarzicht
 - E2 Trumanlaan
 - E3 Kanaalstraat 197 (gemeentelijk monument)
 - E4 Peter Schathof
 - E5 Eerste Achterstraat 3 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 13/04 2017
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 4 april 2017

De notulen van 04/04 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

D Bouwplannen

D1 Opaalweg

(O) *Voorlopig ontwerp complex starters- en studentenwoningen plus inrichting*

Aanvraag: Synthus Achmea

Ontwerp : Klunder architecten / Peter Verkade en SO gemeente Utrecht

Het trapeziumvormige 10-laagse gebouw heeft architect Berghuis gedraaid ten opzichte van de bestaande bebouwing, in verband met de geluidhinder en naar aanleiding van de wensen van omwonenden. Het gebouw wordt gezien als de laatste van een aantal hoogbouwaccenten langs de Waterlinieweg. De vormgeving is gebaseerd op een gevouwen plaat als kader, opgebouwd uit scherven natuursteen. Daarbinnen zijn gekleurde glazen panelen toegepast, die aan de zuidzijde ook dienst doen als geluidwering. Aan de bredere gevelzijde aan de Opaalweg bevinden zich de algemene ruimten met balkons. Het woningbouwcomplex staat verhoogd ten opzichte van het maaiveld, waardoor de onderste rand van de plaat zichtbaar is. In het inrichtingsplan wordt rekening gehouden met groencompensatie.

Conclusie

In de Utrechtse welstandsnota is er ruimte binnen het beleidsniveau 'Open' om ruimte te bieden aan verandering van het bebouwingsbeeld, maar met behoud van de landschappelijke waarden. Dit betekent dat er ruimte is voor vernieuwing en er een vrije en open oriëntatie mogelijk is op het bestaande bebouwingsbeeld. De commissie begrijpt de keuze voor verandering en meent dat de architect binnen de criteria – zoals passend in vorm en schaal in zijn omgeving – er goed in is geslaagd een architectonisch onafhankelijk en conceptueel sterk gebouw te ontwerpen voor deze plek. De verschillende gevelinvullingen per zijde worden eerder als een kans gezien ter versterking van het concept dan een probleem.

Met betrekking tot het breukstenen kader wordt opgemerkt dat de onderrand duidelijk deel uit moet maken van de contour, mede door de ligging op het verhoogde maaiveld. Van de uitwerking in breuksteen is niet ieder commissielid overtuigd, maar de uitwerking wordt afgewacht. Over de kleuren van de gevelvulling vraagt de commissie zich af waarom voor deze at random felle kleuren is gekozen. Een terughoudender kleurontwerp vanuit een cocnptgedachte levert een sterker gebouw op en passender in een woonomgeving. De architect wordt verzocht om voor de gevel aan de Waterliniewegzijde een volwaardige gevel te ontwerpen. De groene voorstelling van de balkons aan de Opaalweg kan alleen slagen als dit technisch ondersteund wordt qua onderhoud. De aansluiting van het terrein op de plint geldt nog als extra aandachtspunt, evenals de plaatsing van bezoekersfietsen. Gevraagd wordt naar de beleving van gebouw en terrein in de avonduren. Een aangepast ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Castellumlaan

(St) *Voorlopig ontwerp appartementengebouw*

Aanvraag: Ten Brinke vastgoedontwikkeling

Ontwerp : Mies architectuur

(zie notulen 07/03 2017)

Door het terugleggen van de gevel ter hoogte van de toegang vanaf de pleinzijde wordt deze benadrukt. Architect Jacobs heeft een extra type dakkapel toegevoegd. Het principe van parcellering is aan de achterzijde losgelaten en de gevel is hier vereenvoudigd.

Conclusie

De commissie constateert dat het ontwerp is verbeterd in de zoektocht naar de dorpse schaal, maar komt ook tot de conclusie dat er nog onvoldoende sprake is van dorpse

architectuur. Naar aanleiding van de gewaardeerde zoektocht van de architect, komt zij tot het voortschrijdend inzicht dat de oplossing voor een passend appartementengebouw met dit programma op deze locatie gezocht moet worden in rust en eenvoud, door te reduceren in thema's en te ontwerpen per laag: plint – tussendeel – dak. De geleding moet de basis zijn voor de verfijningsslag, en niet – in tegenstelling tot het vorige advies – om meer variatie te bewerkstelligen (wat leidt tot een complex met schijngevels). Het gevraagde raffinement kan gezocht worden in het metselwerk, de ramen, een type dakkapel etc. De oplossing met de nevenentrees is denkbaar en de aanpak van de achterzijde is akkoord. De commissie is benieuwd naar een volgend ontwerp, waarvoor teruggegaan moet worden naar de basisstructuur en het volume van het complex.

Commissielid Van Dijk treedt voor de planbehandeling van agendapunt D3 terug.

D3 Tuinpaviljoen Kasteel de Haar

(B) Voorlopig ontwerp tuinpaviljoen

Aanvraag: Stichting Kasteel de Haar

Ontwerp : Verlaan & Bouwstra architecten

Het bestaande niet-monumentale tuinpaviljoen wordt gesloopt en vervangen door een ovaalvormig en alzijdig glazen paviljoen. Architect Bouwstra heeft het bouwwerk verder naar achteren geplaatst om niet te concurreren met het kasteel. Het dak kraagt rondom uit en rust op ronde kolommen die achter de gevel zijn geplaatst.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid op stedenbouwkundig en landschappelijk niveau en onderschrijft de ovale vorm en de autonome positie. Zij is echter nog niet overtuigd van de architectonische uitwerking. Voor deze bijzondere opgave en locatie zijn de gemaakte ontwerpkeuzes niet helder, zoals de gekozen schaal, hoogte, verhouding gevel – dak etc. Gestreefd moet worden naar een paviljoen passend bij de sfeer van een buitenplaats met een bijzondere uitwerking die in dit ontwerp nog niet herkend wordt. Hierbij denkt de commissie aan een paviljoen met maximale autonomie, terughoudend in expressie maar met een uitmuntende zeggingskracht.

Zo wordt geadviseerd de dakvorm nader te bestuderen in relatie tot de onderbouw ten behoeve van een maximale autonomie evenals de hoogte van het paviljoen. Ook de toepassing van het glas in een gebouw met gebogen wanden vraagt om een uitermate zorgvuldige uitwerking. De terrasrichting wordt beschouwd als onderdeel van de ontwerpogave.

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D4 Bangkokdreef

(O) Voorlopig ontwerp renovatie 10-hoogflat

Aanvraag: Portaal

Ontwerp : Mex architects

De renovatie van de 10-hoog flat is er één in een reeks van soortgelijke renovaties. Architect Stedehouder heeft de vormgeving van de toegang vereenvoudigd en de oorspronkelijk verhoogde entreezone op maaiveldniveau gelegd. Het metselwerk wordt in een grijze tint en de nieuwe kunststofkozijnen met diepe profilering worden in het wit uitgevoerd. De verbindingsgangen op de zevende verdieping zijn herkenbaar in de gevel.

Conclusie

De commissie is positief over de gekozen insteek, maar vraagt de architect om de gelaagdheid in het gevelbeeld nog enigszins op te voeren. Dit kan vooral gezocht worden in de kleurstellingen van de kozijnen. De aanpak van de entrees leidt tot een sterke verbetering.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D5 F.C. Dondersstraat 65 (Rijksmonument)**17-06028**

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

Aanvraag: Driestar

Ontwerp : Ontwerpteam Donders/ Asnova / Bureau Topia

Bouwdelen 3 t/m 5 worden gepresenteerd door architect Willemsen. Deel 6, de parkeergarage, is vanwege zijn verdiepte ligging geen welstandszaak. Afgezien van een gemetselde wand is de verbinding van deel 3 met het hoofdgebouw doorbroken en wordt het paviljoen alzijdig. Op het dak komen daklichten, zonnepanelen en (hoge) begroeiing. Aan de westgevel wordt ondoorzichtig glas toegepast en aan de oostgevel zijn doorvalbeveiligingen toegevoegd.

Deel 4 omvat de nieuwbouw van 11 grondgebonden woningen aan de Cornelis Evertsenstraat, waar voor de architectuur een relatie is gezocht met de vooroorlogse woningen aan de overkant van de straat. Met o.a. stevige speklagen, doorgemetselde dakkapellen en groene kopgevels krijgt de nieuwbouw ook een eigen karakter.

Deel 5 vormt de overgang tussen bouwdeel 2 en deel 4. De dakopbouw is vergelijkbaar aan de opbouw op deel 2. De uitwerking van de gevels van het hoofdvolume is in lijn met de nieuwbouw van de grondgebonden woningen, met toevoeging van balkons.

Conclusie

Deel 3: De commissie herkent het streven om met respect om te gaan met dit bouwdeel, maar pleit voor een terughoudendere aanpak. Er wordt relatief veel gewijzigd en toegevoegd, wat ten koste gaat van het oorspronkelijke sobere beeld en kwaliteiten. De karakteristiek wordt aangetast door nieuw materiaalgebruik. Ook moet de constructie zichtbaarder blijven bij aanpassingen. De gemaakte keuzes in detaillering om de nieuwe bestemming haalbaar te maken, bijvoorbeeld met betrekking tot isolatie, zijn onvoldoende inzichtelijk in relatie tot de oorspronkelijke details.

De gekozen insteek voor het groen op het gebouw doet afbreuk aan het paviljoen: het van oorsprong uiterst technische gebouw moet voelbaar blijven, ook met een groentoeepassing op het dak. De nieuwe bakstenen muur tegen het gebouw is vreemd in combinatie met het streven naar alzijdigheid van het paviljoen. Ook wordt geconstateerd dat de inrichting van het binnenterrein teveel versnipperd.

Deel 4 en 5: Voor de commissie is het niet duidelijk welke keuzes gemaakt zijn in de herinterpretatie van de 19^{de}-eeuwse architectuur voor de nieuwbouw. Er lijkt gekozen voor referenties van de tweede orde, terwijl de eerste orde (gootlijn, plint etc.) is gemist. Het raffinement en de luchtigheid ontbreken zowel in de laagbouw als het hoekvolume. Hierdoor wordt ook de gewenste relatie met de architectuur in de omgeving niet gelegd. De voordeuren bij de grondgebonden woningen zijn armoedig.

Ten aanzien van het hoekvolume wordt opgemerkt dat de stedenbouwkundige situatie en het programma om een andere architectuur vragen: abstracter, autonoom en alzijdiger. Ook de van bouwdeel 2 gekopieerde dakopbouw is hier wezensvreemd. De verschillende onderdelen leiden tot een onsamenvattend en onrustig beeld, hetgeen ten koste gaat van het belendende monument.

Aangepaste ontwerpen voor alle drie de bouwdelen worden afgewacht.

E Nagekomen plannen**E1 Haarzicht****17-02378**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 126 huurwoningen*

Aanvraag: AM

Ontwerp : Benedict Kraus

(notulen 07/02 2017)

Op een aantal uitzonderingen na zijn de kopgevels gericht naar openbaar gebied voorzien van een raam of een erker. Veranderingen van steenkleur in de gevel gaan in het aangepaste ontwerp samen met een sprong in de gootlijn.

Conclusie

De commissie constateert dat de uitwerking van het ontwerp tegemoet komt aan de eerder gemaakte opmerkingen, uitgezonderd een enkele kopgevel. Bureau CWM wordt gevraagd in overleg te treden met de architect en na aanpassing de aanvraag te voorzien van een positief advies.

- E2 Trumanlaan** **17-07733**
 (Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van appartementen en toevoegen 14 appartementen op de begane grond*
Aanvraag: Heijmans Vastgoedontwikkeling
Ontwerp : Ponec De Winter
 (notulen 24/01, 21/02 en 21/03 2017)
 Het aantal spijlen in de balustrade boven de entree is vermeerderd en een tweetal opties is voorgesteld voor kleur van de vloerrand achter deze balustrade.
Conclusie
 De commissie is van mening dat het ontwerp voor de entree is verbeterd in relatie tot de bestaande gevel en de oorspronkelijke architectuur. Zij heeft de voorkeur om achter de balustrade de kozijnkleur toe te passen in plaats van de stuckleur.
 Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.
- E3 Kanaalstraat 197 (gemeentelijk monument)** **17-07753**
 (B) *Inrichtingsvoorstel bij voormalig kloostercomplex (te verbouwen tot appartementen en horeca)*
Ontwerp : Willian Vonk
 (notulen 24/01, 21/02 en 21/03 2017)
 De terreininrichting van de kloostertuin en van het terrein rondom het voormalige klooster is toegevoegd aan de aanvraag.
Conclusie
 De ingediende informatie is onvoldoende om advies over uit te kunnen brengen.
 Aanvraag wordt aangehouden.
- E4 Peter Schathof** **16-37178**
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 5 woningen*
Ontwerp : EGM architecten
 De aanvraag omgevingsvergunning komt overeen met eerder vergunde woningen in deze straat en krijgt derhalve een positief advies.
- E5 1e Achterstraat 3 (Rijksmonument)** **17-06584**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het herstellen van de dakkapel en het plaatsen van een dakraam*
Aanvraag: n.v.t.
 De afdeling Erfgoed heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen de plaatsing van het dakraam. De woning heeft een nog nagenoeg gave middeleeuwse kap met bouwhistorische waarde. Daarnaast is de gesloten kap een van de kwaliteiten van het monument.
Conclusie
 De commissie volgt de afwegingen van de afdeling Erfgoed en voorziet de aanvraag van een negatief advies.
- F Overige plannen**
 De plannen, genoemd in de lijst d.d. 13/04 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](http://www.welstandutrecht.nl).

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 2 mei 2017.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering 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