

COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2017-02

Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 24 januari 2017 in het Stadskantoor te Utrecht

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

Afwezig : N. Eerens (lid), M. Bracht (afdeling Stedenbouw)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 januari 2017
- C Algemeen
- C1 2^e Daalsedijk (Beeldkwaliteitsplan Wisselspoor)
- D Bouwplannen
- D1 Trumanlaan
- D2 Westerdijk/Jongeneelstraat
- D3 Kanaalstraat 199 (gemeentelijk monument)
- D4 Rooseveltlaan 503-505
- D5 Leidsche Rijn Centrum
- D6 Universiteitsweg 99
- D7 Potterstraat 4
- E Nagekomen plannen
- E1 Koningsweg 133^E
- E2 Goeman Borgesuslaan
- E3 Achter de Dom 1 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen
Plannen met preadvies, lijst d.d. 19/01 2017.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 10 januari 2017

De notulen van 10/01 2017 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

C1 2° Daalsedijk

(O) *Beeldkwaliteitsplan Wisselspoor*

Ontwerp : DELVA Landscape en Studioninedots
(notulen 01/11 en 15/11 2016)

De wijzigingen worden toegelicht naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen door de commissieleden.

Conclusie

De commissie meent dat met de doorgevoerde wijzigingen er sprake is van een goed toetsingskader en stelt het Beeldkwaliteitsplan Wisselspoor vast.

D Bouwplannen

D1 Trumanlaan

(Ont) *Voorlopig ontwerp renovatie appartementengebouw*

Aanvraag: Heijmans Vastgoedontwikkeling

Ontwerp : Ponec De Winter

Architect de Winter licht het voorlopig ontwerp toe voor de renovatie van twee typerende flats uit de naoorlogse wederopbouwperiode. Het zijn de laatste twee in vlek 4 en 5 van een reeks gerenoveerde flats. Bergingen op de begane grond worden, zoals bij de voorgaande renovaties, vervangen door woningen. Franse balkons komen terug op de kopse kanten van de flats, waar zich nu ramen bevinden, en de originele doorgaande dakrand wordt hersteld. Vanwege de ligging van het blok aan de rand van het gebied, tegenover het winkelcentrum, is de wens deze te verbijzonderen door de entrees te omkaderen. Hierdoor wordt de doorgaande borstwering van de eerste verdieping onderbroken.

Conclusie

De commissie heeft wederom waardering voor de renovatieaanpak, die uitgaat van de oorspronkelijke architectuur. Echter, bij deze flats zijn de balkons boven de entrees medebepalend voor de gevelritmiek en vormen krachtige markeringen van de entrees. De keuze om deze te verwijderen en een dubbelhoog kader te plaatsen wordt dan ook niet onderschreven. Hierdoor wordt een oneigenlijk entreemotief geïntroduceerd, die niet aansluit op de achtergelegen functie (wonen boven de entree). Het ligt meer voor de hand de balkons juist te gebruiken voor het doorzetten van de karakteristieke horizontale belijning. Geadviseerd wordt om binnen de bestaande thematiek tot de gewenste verbijzondering te komen.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D2 Westerdijk / Jongeneelstraat

(R/O) *Voorlopig ontwerp paviljoen*

Aanvraag: CV Zijdebalen

Ontwerp : Rijnboutt

Op het plein aan de Westerdijk wordt een paviljoen voorgesteld door aan het bestaande transformatorstation een horecaruimte toe te voegen. Architect Rijnboutt geeft aan dat het paviljoen in een verdiepte bak ligt en twee verdiepingen heeft, met een split level aan de horeca-zijde en vide. De gevel van de nutsruimte wordt grotendeels bekleed met strekmetaal, gedecoreerd met een historiserende print. De horecaruimte krijgt een glazen pui met houten kozijnen. Rondom het paviljoen wordt een houten luifel geplaatst. Het dak aan de zijde van de nutsvoorzieningen heeft een stalen rooster en aan de horecazijde komt een groen dak.

Conclusie

De commissie geeft aan dat uit stedenbouwkundig oogpunt hier een alzijdig paviljoen is gewenst, maar dat is in de uitwerking nog onvoldoende doorgevoerd. Er is sprake van een massa met een volume ertegenaan, dat onvoldoende een eenheid is. Ook de luifel oogt

niet in evenwicht in relatie tot het gebouw. Deze dient zowel qua plaatsing, maatvoering en vormgeving meer afgestemd te worden op de gevels. Het feit dat niet alle eigenaren van de transformatorruimten meewerken aan het rooster met print, vraagt om een intelligente inzet van de gevelbekleding.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D3 Kanaalstraat 199 (gemeentelijk monument)

(B) *Voorlopig ontwerp verbouw kloostercomplex tot appartementen en horeca*

Aanvraag: IRVA

Architect Lamens licht de verbouwing van het voormalig klooster uit 1908 en het bijbehorende zusterhuis toe, naar 60 appartementen en horeca. Het later toegevoegde dak van de pandhof wordt verwijderd en de aangrenzende gevels worden hersteld. Rondom de pandhof blijft de kloostergang op de eerste verdieping behouden. Op de begane grond worden de togen van de kloostergang ingevuld met puin. Aan de noordzijde wordt de huidige uitbouw verbreed en krijgt over twee verdiepingen appartementen. De nieuwe uitbouw wordt in de traditionele architectuur van het klooster vormgegeven. De beschadigde gevel aan de noordzijde van de westgevel wordt bij uitzondering modern vormgegeven en gestuct, met toevoeging van een stalen balkon. De hoofdtoegang komt aan de Kanaalstraatzijde, hoog omkaderd met natuursteen. De transformatie van de kapel zal in een later stadium aan de commissie worden voorgelegd.

Conclusie

De commissie mist in de gepresenteerde plannen de ontwerpkeuzes in het verlengde van het bouwhistorisch rapport. De oorspronkelijke kwaliteiten, zoals de open kloostergang, de tuin en de inwendige gangenstructuur zijn onvoldoende herkenbaar in het voorstel.

Belangrijke karakteristieken worden ontkracht. Door bijvoorbeeld ook de slaapkamers te oriënteren op de publieke binnenhof, wordt de beleving minimaal. De vele details die in de loop der jaren verloren zijn gegaan zouden door meer verfijning in de ingrepen 'hersteld' kunnen worden, bijvoorbeeld in de uitwerking van de dakkapellen of de kleurstellingen.

Ook wordt om een heroverweging gevraagd voor de verschillende typen kozijnen, hierbij is meer uniformiteit in stijl gewenst. Geadviseerd wordt de diverse tijdslagen te versterken, waarbij een meer historiserende aanpak bij de nieuwe toevoegingen – zoals de entree en aanheling aan de westgevel – een rol kan spelen. Deze verbijzonderen zich nu teveel. Het gesloten balkon wordt als atypisch ervaren. Tevens wordt verzocht om te kiezen voor een integrale aanpak van het gebouw en de terreininrichting, ter meerwaarde van het ensemble.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D4 Rooseveltlaan 503-505

(St) *Voorlopig ontwerp*

Aanvraag: IRVA

De twee woningen aan het Amsterdam-Rijnkanaal vormen een laatste restant dat nog op de oude diagonale verkaveling staat. In het voorstel worden de bestaande woningen gerenoveerd en verbindt een éénlaags volume beide panden. De begane grondlaag krijgt een horecabestemming, de verdiepingen worden woningen. Het verbindende volume wordt richting kanaal uitgebouwd en krijgt een terras. Aan de zijde van de Rooseveltlaan ligt het volume terug ten opzichte van de woningen. De volledig glazen gevel van de nieuwbouw krijgt antraciet geschilderde houten kozijnen. Op het dak van de uitbouw komen twee balkons ten behoeve van de woningen, voorzien van een spijlenhekwerk.

Conclusie

De commissie spreekt van een sympathiek plan. Enige zorg betreft de hoek van het terras aan de kanaalzijde in relatie tot de omringende inrichting van de openbare ruimte; hier lijkt te weinig maat. Geadviseerd wordt om bij de ontwikkeling van de plattegronden de herkenbaarheid van de huizenstructuur te behouden en daarbij dienen de entrees naar de woningen op een vanzelfsprekende wijze te worden vormgegeven. De uitwerking van de balkons op de uitbouw vragen om nadere studie. Ook dienen de installatievoorzieningen mee ontworpen te worden.

Een uitgewerkt plan wordt tegemoet gezien.

D5 Leidsche Rijn Centrum

(Ont) *Definitief ontwerp busstation*

Aanvraag: Bureau NegenTien, gemeente Utrecht

Ontwerp : JCAU

(notulen 11/02 2014 en 28/06 2016)

Architect Snijders licht toe dat bij de uitwerking naar het definitieve ontwerp er met veel aandacht naar de details is gekeken. Zo zijn de stalen kolommen waarop het dak steunt voorzien van drie hemelwaterafvoeren, refererend aan het beeld van klassieke zuilen. Om de aansluiting uit het zicht te houden worden de stalen kolommen onder het maaiveld bevestigd aan de fundering. Vuil dat in de kelken valt, verzamelt zich in uitneembare ronde opvangbakken aan de bovenkant van de kolommen. Het doek, dat de kelken vormt, wordt door middel van een klemprofiel aan de ronde randligger bevestigd. Voor de verlichting is nog geen definitieve keuze gemaakt. De benodigde signing wordt gecombineerd met de glazen windschermen op de perrons, welke een hoogte hebben van 3.8m.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met de zorgvuldige uitwerking van het ambitieuze plan. Het toekomstige onderhoud is kwetsbaar, maar door de doordachte uitwerking – ook ten aanzien van beheer – heeft men hier vertrouwen in. Het 'kathedralische' effect wat nagestreefd wordt, wordt enigszins ontkracht door onder maaiveld te funderen: het klassieke zuilenbasement is niet aanwezig. Ook wordt de kwetsbaarheid van het gezaagde natuursteen tegen de afvoeren benoemd. Een eenduidige oplossing voor de voet van de kolom is noodzakelijk om de aansluiting op het maaiveld op te lossen. De uitvoering van de reeds geplaatste cabin zou meer afgestemd kunnen worden op de schermen. In de zoektocht naar het type verlichting, wordt gemeend dat verlichting vanuit het object een sterker effect zal hebben dan aanstraling. De aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.

D6 Universiteitsweg 99

(R) *Voorlopig ontwerp uitbreiding David de Wiedgebouw*

Aanvraag: Universiteit Utrecht

Ontwerp : Ector Hoogstad

Aan het David de Wiedgebouw wordt op de begane grond een volume toegevoegd om ruimte te maken voor onder andere een elektronenmicroscop. Architect De Geus geeft aan dat de vormgeving van de uitbouw aansluit op het hoofdgebouw, waarbij de kenmerkende gevouwen plaat wordt doorgezet en diagonaal omhoog wordt geknikt. De glazen gevels van de uitbouw aan de zuid- en westzijde zijn voorzien van een verticaal verlopende witte zeefdruk. De uitbouw heeft een begroeid dak met daarachter een dakterras. De entreezone, zowel binnen als buiten het gebouw, wordt tegelijkertijd aangepast. De olopende ligweide aan de oostzijde wordt vlak gemaakt om het zicht op de schapenweide vanaf de straat te verbeteren.

Bureau Herman Hertzberger, oorspronkelijk architect van het gebouw, heeft aangegeven dat er met respect aangebouwd wordt en stemt in met het voorstel.

Supervisor Zaaijer informeert de commissie dat het ontwerp voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, maar vraagt zich tegelijkertijd af of meer terughoudendheid in vorm gewenst is. Hij laat het aan de commissie over om hier een antwoord op te geven.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de bereikte symbiose tussen bestaand gebouw en de voorgestelde uitbreiding: het is herkenbaar als nieuwe toevoeging en sluit tegelijkertijd logisch aan. Enige twijfel bestaat over de verschijningsvorm van het dak: de karakteristiek van gevouwen plaat mét overstek wordt onvoldoende overgenomen - het ontbreken van het randthema in vorm en materiaal wordt gemist. Ook wordt gesuggereerd om een knik in het dak te maken in plaats van in zijn geheel schuin olopend, waardoor de hoofdvorm terughoudender wordt en meer aansluit op de Hertzbergerthematiek.

Een uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

- D7 Potterstraat 4** **16-35629**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de verdieping naar appartementen (transformatie) en het wijzigen van de gevels*
Aanvraag: Breevast Properties
Ontwerp: Naked Architecture
 (notulen 10/01 2017)
 Afbeeldingen van de vroegere gevels worden gepresenteerd door architect Meulenbelt, waarop te zien is dat de huidige gevelindeling van de bovenliggende verdiepingen haar oorsprong heeft in 1955. De pui was toen nog volledig omkaderd door een gemetselde gevel. Na 1985 is het onderste deel van dit kader verdwenen. Een terugkerend kenmerk in de verschillende fasen is de gevelsymmetrie, welke door toepassing van de eenzijdige loggia in het huidige ontwerp wordt doorbroken.
Conclusie
 De commissie constateert dat het ontwerp wel is verbeterd, maar hecht aan de symmetrische gevelopzet. Maar ook door de toepassing van de loggia ontstaat er een gat in de gevel die overhoeks ongewenst is in het kader van de gevelbeleving, mede door het erachter doorlopen van de gevel. De betreffende gevelwand kan een kwaliteitsimpuls gebruiken en verwacht wordt dat deze gelegenheid daarvoor gebruikt wordt. Dit betekent ook dat een rijkere beganegrondpui met meer details en verfijning gewenst is. De toepassing van staal wordt als zeer positief ervaren. De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden, een aangepast plan wordt afgewacht.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Koningsweg 133^E** **16-21271**
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw met dakterras aan de achterkant van de woning, een dakkapel en bandraam aan de voorkant, het verplaatsen van de serre aan de achterkant en het bouwen van een perceelafscheiding aan de achterkant – afwijkend van aanvraag gebouwd*
Aanvraag: n.v.t.
 (notulen 08/03 2016)
 Bij de besprekingen van de omgevingsvergunning, tussen de architect en de commissie, is uitgebreid aandacht besteed aan de uitwerking van dergelijke volumes aan deze woning in dit buitengebied. Er is ontworpen op en ingestemd met abstracte volumes, zorgvuldig gedetailleerd. De uitbreidingen aan de woningen die nu zijn gerealiseerd, missen de zorgvuldig vormgegeven abstractie en voldoen niet aan de minimale ambitie en de vereiste kwaliteit die hier gevraagd is. De volumes leiden in de huidige situatie tot een aantasting van architectuur en omgeving. De commissie geeft aan dat of er of conform de vergunde aanvraag gebouwd dient te worden of de oorspronkelijke situatie dient te worden hersteld.
- E2 Goeman Borgesiuslaan**
 (O) *Ontwerp aanpassen entrees*
Ontwerp : Mex architects
 In het voorstel wordt o.a. tegelbekleding van de portieken vervangen door metselwerk.
Reactie van de commissie
 De commissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde aanpassingen, maar adviseert alles in staand metselwerk uit te voeren ten behoeve van een sterker effect van de schijf. Aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewacht.
- E3 Achter de Dom 1 (Rijksmonument)** **17-00410**
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van diverse natuurstenen onderdelen aan het hoogkoor en de luchtbogen*
Aanvraag: Protestantse Gemeente Utrecht
Ontwerp : Van Hoogevest Architecten bv
 De aanvraag betreft hoofdzakelijk restauratie van het natuursteen vanwege schade door roestende ankers en doken.
Conclusie
 De commissie constateert dat de noodzaak tot herstel overduidelijk is. Er is sprake van een goed en gedegen restauratieplan. Aandacht wordt gevraagd voor afstemming bij de afwerking van de nieuwe delen waterlijsten: door de strakke en scherpe afwerking kan het contrast met de te behouden delen te groot worden, waardoor het beeld verstoord wordt.

Tevens wordt verzocht om bij de uitvoering vervanging van mogelijk middeleeuws werk goed te documenteren.

Aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 19/01 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 verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota.

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 het secretariaat en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

H Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 7 februari 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