

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**  
**2017-01**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,**  
**gehouden op dinsdag 10 januari 2017 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 13 december 2016
- C Algemeen
- C1 Stationsplein, tussen Smakkelaarsveld en de OV-Terminal  
*Reclameplan en puienreglement Noordgebouw*
- D Bouwplannen
- D1 Ridderhofstad 4
- D2 Vinkenburgstraat 17
- D3 Werner Helmichstraat 1 en 3
- D4 Gildenkwartier
- D5 Potterstraat 4
- D6 Vleuterweide Centrum
- E Nagekomen plannen
- E1 Catharijnesteeg 2 en 2BS
- E2 Oudegracht 99
- E3 Springweg 8
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijst d.d. 12/12 2016 en 05/01 2017.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

De heer Boogert neemt als uitvoerend secretaris voor de laatste keer deel aan de vergadering vanwege zijn naderende pensionering. De voorzitter bedankt hem namens de commissie voor zijn jarenlange inzet. De heer Taapken is aangesteld als zijn opvolger.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 13 december 2016**

De notulen van 13/12 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

**C1 Stationsplein, tussen Smakkelaarsveld en de OV-Terminal**

*(Ont) Vaststelling reclameplan en puienreglement Noordgebouw*

In lijn met eerdere planbesprekingen is er een uitgewerkt reclame- en puienreglement ingediend, dat als toetsingskader moet gaan gelden voor de commissie.

*Conclusie*

De commissie stelt het reclameplan en puienreglement voor het Noordgebouw vast (gedateerd 08/12 2016) met een enkele opmerking:

- Puien aanvullen met profieltekening kozijnen
- Puien aanvullen met mogelijke kleurstellingen
- Luchtgordijn als inpandig benoemen
- Consequente, actuele nummering (vervallen signing doortellen)

Daarnaast wordt afgevraagd of het houdbaar is om ventilatie-openingen, deurbellen, brievenbussen etc. niet toe te staan.

Verzocht wordt om de finale versie toe te zenden aan Bureau CWM om als toetsingskader geraadpleegd te kunnen worden in de toekomst.

**D Bouwplannen**

**D1 Ridderhofstad 4**

**16-31697**

*(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand tot woning met dakterrass*

*Ontwerp* : Marcel Martensen Architect  
(notulen 17/05, 06/09 en 13/12 2016)

Aan de hand van een studie wordt gesteld dat de gevel in het verleden veelvuldig is getransformeerd en dat deze geen bijzondere historische waarde heeft. Het ontwerp is ongewijzigd gebleven ten opzichte van de vorige planbehandeling. De commissie wordt gevraagd haar advies ten aanzien van de voorgevel te heroverwegen.

*Conclusie*

Hoewel het pand geen beschermde monumentenstatus heeft, wil dat niet zeggen dat het geen monumentale kwaliteiten heeft. Het is van meerwaarde voor het beschermd stadsgezicht als historisch relict. Er is door de jaren heen veel aan de gevel gewijzigd, maar in al die ontwikkelingen is het geveldeel met poortje juist wel een constante geweest. Door het stucen van de hele gevel neemt de herkenbaarheid van het geveldeel met poortje af, ten koste van de historische gelaagdheid. Gevraagd wordt het functionele, historische en materiële aspect sterker tot uitdrukking te brengen en minder als grafisch relict in de gevel te verwerken. De plattegrond kan ook een aanleiding vormen om die extra gelaagdheid toe te voegen. De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet. De commissie heeft het belang van een eerste ordeboom op dit kavel aangegeven en is positief over de keuze voor een *gleditsia triacanthos*.

**D2 Vinkenburgstraat 17**

**16-99333**

*(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met een daghorecavoorziening op de begane grond en drie appartementen op de verdieping*

*Aanvraag*: Camera Studio

*Ontwerp* : ZZDP Architecten  
(notulen 22/09, 01/12 2015)

Het gat in de straatwand wordt gevuld met een vierlaags volume, horeca op de begane grond en appartementen op de verdiepingen. De invulling van de gevel in de rooilijn bestaat uit een raster van natuurstenen penanten en gevelbanden, met daarin franse balkons en vastglasstroken.

Panelen van lichtgekleurd natuursteen worden aan de weerszijden van de gevel doorgezet tot maaiveld. De begane grond wordt over de volle breedte ingevuld met een glazen pui. De natuurstenen gevelpenanten volgen de schuine richting van de kavel. De glazen zijwand van de entreeportiek op de begane grond vormt hierop een uitzondering en staat loodrecht op de straat. De terugliggende dakopbouw is van aluminium.

#### *Conclusie*

De commissie complimenteert de architect met het ontwerp. Door de schuinite van de kavel te volgen komt het gebouw als vanzelfsprekend op zijn plek. Wel wordt aangedrongen op meer aanhechting op het maaiveld, waar kansen toe gezien worden met de reeds ingezette architectonische middelen. De pui vormt in het voorliggende voorstel teveel een gat in de gevelwand, wat sinds een aantal jaren juist bij nieuwe puien wordt ontmoedigd door penanten, plinten, borstweringen etc. toe te passen. De jaren'50-referentie die uit het ontwerp spreekt biedt hiervoor mogelijkheden. Ook wordt aandacht gevraagd voor het omzetten van het natuursteen bij de hoeken.

De commissie verzoekt de reclame mee te nemen in het ontwerp.

Een definitief ontwerp wordt tegemoet gezien.

### **D3 Werner Helmichstraat 1 en 3**

**16-36589**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kerk naar een woongebouw*

*Ontwerp* : BYTR

(notulen 04/10 2016)

De doorvalbeveiliging op de tweede verdieping is achter de schuifpuien geplaatst. De eerste verdieping heeft een glazen doorvalbeveiliging bij alle kozijnen. Op verschillende plaatsen, zoals op de begane grond, worden aluminium raamdorpels toegepast. De dakverhoging ter plaatse van de schuifpuien op de tweede verdieping wordt afgewerkt met aluminium gevelbekleding.

#### *Conclusie*

De commissie constateert dat de gemaakte opmerkingen zorgvuldig zijn opgepakt en verwerkt. Zij heeft nog een enkele opmerking zoals het advies om geen aluminium waterslagen toe te passen, maar beton in lijn met de overige materialisering. Ook voor het aluminium boeiboord wordt geadviseerd een meer traditionele toepassing voor te stellen. Voor de terreinafscheiding is het wenselijk deze af te stemmen op de materialisatie van de kerk.

Het Bureau CWM wordt verzocht de aanvraag af te handelen na aanpassing van de bovengenoemde details.

### **D4 Gildenkwartier**

#### **D4.1** *Voorlopig ontwerp plintbebouwing*

(Ont) *Aanvraag*: Klépierre Vastgoed Ontwikkeling

*Ontwerp* : Stir Architecture

(notulen 18/10 2016)

De gevelinvulling van de plint op de hoek Smakkelaarsveld – Catharijnesingel is aangepast en afgestemd op de vormgeving van de overige gevelopeningen, met een natuurstenen kolom op de hoek. Boven deze hoek wordt de toegang naar Hoog Catharijne aangegeven door middel van een naamaanduiding op de dakrand. Het dak is voorzien van sedumbegroeiing. Bij de hoofdentrees in de plint naar de kantoren en appartementen zijn luifels toegevoegd. In één van de gevelvarianten wordt een dichte wand op de verdieping vlak achter de glaspui toegepast. Enkele opeenvolgende puien aan het Smakkelaarsveld zijn voorzien van ondiepe vitrines, vanwege de daarachter gelegen magazijnruimte en een goederenlift. Het hekwerk voor de expeditietoegang voor vrachtwagens aan de Catharijnesingel bestaat aan de bovenzijde uit een vast deel en daaronder een enigszins terugliggend te openen deel. Het hekwerk wordt geperforeerd met een patroon dat is gebaseerd op de schaduwwerking van bomen.

Het reclame- en puienreglement zal in een later stadium aan de commissie ter vaststelling voorgelegd worden.

#### *Reactie van de commissie*

De commissie blijft in principe positief over het gekozen architectonische concept voor de plint en vindt de hoek Smakkelaarsveld – Catharijnesingel verbeterd. Echter er bestaan grote zorgen over de plintinvulling aan de Smakkelaarsveldzijde en aan de Catharijnesingel, met name vanuit oogpunt van levendigheid en leefbaarheid. Deze zorg is

ook geuit door het Stedenbouwkundig Atelier, maar is niet opgepakt in de uitwerking van het ontwerp – het voorstel is op dit aspect zelfs verslechterd. Het betreft de belangrijkste route naar het station, waar de passant nu langs een dode gevel wordt geleid. De gekozen plattegronden leiden tot een gesloten gevel, die slechts door toegangen (bezoekers of transport), vitrines en een enkele kleine en lage winkelruimte wordt opgedeeld.

De commissie is ervan overtuigd dat er bepaalde ingrepen noodzakelijk zijn, die tegemoet kunnen komen aan de vereiste leefbaarheid en levendigheid op deze belangrijke plek in de stad – in plaats van de achterkantsituatie die nu ontstaat.

De transporttoegang aan de Catharijnesingel tegenover het terras van TivoliVredenburg is een ongelukkige keuze, maar de commissie kan zich voorstellen in het kader van de ontstane situatie dat herplaatsing niet mogelijk is. Zij constateert tevens dat de architectuur hier in staat lijkt de problematiek redelijk op te lossen. De achterkantbeleving van de Smakkelaarsveldzijde verergert echter wel door deze invulling.

De commissie meent dat de toolbox voor de plint kansen biedt, voor alle zijden, maar heeft hierover ook nog een aantal opmerkingen. De tussenschaal in de 8 meter hoge puilen wordt gemist, gevraagd wordt deze beter in beeld te brengen o.a. ook de wijze van bevestiging van de reclames. Ook is meer informatie gewenst over het groene dak: een aanpassing ten behoeve van de bruikbaarheid (mogelijk ook constructief) is nodig die meer kwaliteit biedt dan alleen de sedumbedekking. De shadowbox wordt niet begrepen: de thematiek met hoge en lage openingen is duidelijk en volstaat. Geadviseerd wordt om de haakse signing lager te plaatsen om de schaalbeleving te verkleinen naar de menselijke maat. Belettering boven op de luifel of dakrand is volgens het Utrechtse reclamebeleid niet toegestaan.

De commissie concludeert dat zij verwacht op een verbeterlag aan Smakkelaarsveldzijde en wacht de aangepaste voorstellen af. Indien op basis van getoond ontwerp een aanvraag omgevingsvergunning zal worden ingediend, kan zij de aanvraag niet van een positief advies voorzien vanwege de invulling aan Smakkelaarsveldzijde.

#### **D4.II** *Gevelontwerp middenbouw en signing*

(Ont) **Aanvraag:** The Student Hotel

**Ontwerp :** OZ

Aan de hand van enkele gevelconcepten stelt de architect de commissie voor mee te denken over de te kiezen richting voor de gevelrenovatie en naamaanduiding. De bestaande gevel van het gebouw wordt onderverdeeld in drie delen, te noemen de plint, het middendeel en de dakopbouw, waarbij The Student Hotel zich concentreert op het middendeel. De vier gevelopties zijn gebaseerd op een brede horizontale gevelband, zoals deze in de bestaande toestand reeds aanwezig is, waarbij verticale belijning wordt toegevoegd. De verschillende voorstellen qua materialisatie betreffen stucco, metselwerk, aluminium beplating en houten lamellen, alle voorzien van een verticale structuur. Ook worden vier voorstellen gepresenteerd voor de plaatsing van de naamaanduiding op de gevel.

##### *Reactie van de commissie*

De commissie heeft waardering voor de gemaakte analyse maar spreekt geen voorkeur uit, dat is aan de architect. Wel wordt geconstateerd dat er een kans ligt, in combinatie met de kwaliteitsimpuls voor de plint, om de uitstraling van het complex te verbeteren. Dit vereist wel een duurzame aanpak bij de materiaalkeuze. Ook de verhouding tussen plint, middendeel en dakopbouw dient meegenomen te worden in de uitwerking. Door de plintaanpassing wijzigt het oorspronkelijk structuralistische karakter, waarbij het middendeel in verhouding in hoogte afneemt. Het zou wenselijk zijn de dakopbouw te betrekken bij deze ontwikkeling om te voorkomen dat het complex uit elkaar valt.

De in de presentatie getoonde reclameuitingen zijn alle te dominant ten opzichte van architectuur en omgeving, vanwege en plaatsing, en omvang en kleurkeuze. Plaatsing op de dakrand is niet toegestaan volgens het Utrechtse reclamebeleid.

De commissie wacht nieuwe voorstellen af.

- D5 Potterstraat 4** **16-35629**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het [ ] het verbouwen van de verdiepingen naar appartementen (transformatie) en het wijzigen van de gevels*  
Aanvraag: Breevast Properties I  
Ontwerp : Naked Architecture  
 In de aanvraag worden de verdiepingen verbouwd tot woningen en er wordt een dakterras toegevoegd. De gevelbekleding aan weerszijden van de verhoogde glazen pui op de begane grond bestaat uit natuursteen. De bestaande, in één vlak liggende gevel op de verdiepingen wordt plaatselijk teruggelegd voor loggia's. De indeling van de puien is tevens vereenvoudigd en doorvalbeveiliging op de bestaande balustrade ter plaatse van de balkons en de te openen deuren wordt toegevoegd.  
*Conclusie*  
 De commissie mist een analyse van de bestaande gevel op basis van de oorspronkelijke situatie, zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Uit de analyse moet blijken hoe de aanhechting op het maaiveld kan worden ingevuld en of de asymmetrische invulling met de loggia's denkbaar is. Op basis van het voorliggende ontwerp wordt geadviseerd zoveel mogelijk rust door te voeren door de diversiteit aan elementen te beperken en meer verfijning in de uitwerking te realiseren voor het verhogen van de kwaliteit. Gezien de oriëntatie van het pand is het wenselijk de zonwering mee te ontwerpen.  
 De commissie wacht een aangepast plan af.
- D6 Vleuterweide Centrum**  
 (R) *Ontwerp blokken 3, 5, 8 en 9*  
Aanvraag: GEM  
Ontwerp : Christoph Kohl  
 (notulen 26/07 2016)  
 In het aangepaste plan wordt de appartemententoren (blok 5) in het water geplaatst. De bergingen op de begane grond worden voor een deel ontsloten door middel van een steigerconstructie. De eerder gepresenteerde uitbouw van de waterwoningen (blok 9) aan de waterzijde ontbreekt in dit plan. Overige onderdelen zijn nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van eerdere presentaties.  
*Reactie van de commissie*  
 De plaatsing van de toren in het water is een verbetering ten opzichte van eerder getoonde voorstellen. De balkons in deze toren vormen echter een groot contrast met de rest van het gebouw; geadviseerd wordt om deze of meer in lijn met de architectuur te ontwerpen (meer metselwerk) of als ondergeschikte, aan te hangen elementen vorm te geven. De woningen aan het water ogen tweeslachtig door de voorgestelde combinatie van de aanbouwen en de kappen. Gesuggereerd wordt om of de kap door te trekken of de aanbouwen in een afwijkend materiaal uit te voeren.  
 De commissie wacht de aangepaste voorstellen af.
- E** **Nagekomen plannen**
- E1 Catharijnesteeg 2 en 2BS** **16-33593**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een woning*  
Ontwerp : Bakers Architecten  
 (notulen 09/02 en 13/12 2016)  
 In relatie tot de aanvraag heeft de architect een aantal aanvullende details aangeleverd.  
*Conclusie*  
 De commissie constateert dat de aangeleverde details voldoen aan de gewenste uitwerking, maar zij heeft de volledige uitwerking van de woning nodig om de aanvraag omgevingsvergunning goed te kunnen keuren. Overige details worden afgewacht, aanvraag wordt vooralsnog aangehouden.
- E2 Oudegracht 99** **16-12247**  
 (B) *Voorstel aanpassing werfdeuren – Stadskasteel Oudaen*  
Ontwerp : Verlaan & Bouwstra architecten  
 (notulen 17/05 2016)  
 De werfdeuren worden gedeeld om er vouwdeuren van te maken en om aan de binnenzijde ruimte winnen.

### *Reactie van de commissie*

De commissie is van mening dat door het opklappen van de deuren de karakteristiek van de oorspronkelijke werfdeuren te veel verloren gaat; maat en schaal geven dimensie. Bij pakhuisdeuren hoort het robuuste karakter, waarbij tevens werd opgemerkt dat deze historische context ook voelbaar moet zijn bij geopende deuren. Daarnaast zijn deze deuren in de voorgestelde optie niet passend in de typologie van de werfdeuren in tegenstelling tot luiken (die ook als referentiebeeld waren bijgevoegd). Daarnaast blijft de vrees voor precedentwerking blijft van kracht.

De commissie blijft bij het eerder afgegeven negatieve advies voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

### **E3 Springweg 8 (Rijksmonument)**

**16-37141**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een dakterras en het aanbrengen geleidingen voor de vluchtweg*

Aanvraag: A.W. van den Engel

Ontwerp: onbekend

In de aanvraag wordt voorgesteld een dakterras te plaatsen met vluchtmogelijkheid. In 2015 is een aanvraag voor een dakterras door de afdeling Stedenbouw afgewezen, omdat volgens het bestemmingsplan in de binnenstad geen dakterrassen op de hoofdbebouwning zijn toegestaan ter bescherming van het dakenlandschap.

#### *Conclusie*

Het dakenlandschap maakt een belangrijk onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht, behoud van vorm en structuur is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van groot belang. Door de toevoeging van een vluchtweg wordt de belasting, en dus de aantasting van het dak, nog groter. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

### **F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 22/12 2016 en 05/01 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 24 januari 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