

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-20**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 18 oktober 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

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

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 4 oktober 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Kanaalweg 64A
 - D2 Gildenkwartier
 - D3 Winkelcentrum De Gaard
 - D4 Stationsplein, tussen Smakkelaarsveld en de OV-Terminal
 - D5 Oudwijkerveldstraat 120-124
 - D6 Jan van Foreeststraat 2
- E Nagekomen plannen
 - E1 Mineurslaan, nabij Beatrixgebouw en Knoopkazerne
 - E2 Wolgadreef 96 -120
 - E3 Tractieweg 41A
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 13/10 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

Geen onderwerpen.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 4 oktober 2016

De notulen van 04/10 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

C Algemeen

Geen onderwerpen.

Commissielid Van Dijk treedt voor de planbespreking bij agendapunt D1 tijdelijk uit de commissie.

D Bouwplannen

D1 Kanaalweg 64A (Rijksmonument)

16-21246

(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van het monumentale bedrijfspand 'Kantoor Jongerius'

Aanvraag: Stichting Vrienden van het Jongerius Kantoor

Ontwerp : Blauw architecten

Het kantoor, onderdeel van het monumentale complex met villa en het aanliggend terrein, wordt in de oorspronkelijke verschijningsvorm teruggebracht. De erachter gelegen bedrijfshallen maken plaats voor woningbouw. Architect Lichtenberg licht toe dat de kwetsbare gevelconstructie van staalprofielen met een steenachtige invulling, aan de buitenzijde wordt ingepakt met isolatie en gestuct. Bestaande stalen kozijnprofielen met enkelglas worden door gelijk geprofileerde stalen kozijnen met koudebrugonderbreking en isolatieglas vervangen. Gevelprofilering en materialisering blijven daarbij gelijk. De oorspronkelijke lichttorens op de hoeken aan de voorzijde, de entreeluifel en de gevelbelettering worden gereconstrueerd. Het nog aanwezige marmere hoofdtrappenhuis wordt gerestaureerd met terugplaatsing van het oorspronkelijk glas-in-loodvenster. Utilitaire voorzieningen zijn ondergebracht in stalen kubussen aan weerszijden van het trappenhuis. In de zuidoostgevel is een volledig beglaasde, stalen kantelpui voorgesteld, die in open stand als luifel voor de geplande horecavoorziening fungeert. Type en lichtkleur van buiten- en binnenverlichting zijn in onderzoek. Een hellingbaan aan de achterzijde en een lift zorgen voor toegankelijkheid.

Conclusie

De commissie is vol lof over het zorgvuldig doorlopen proces en het gepresenteerde ontwerp. De opdikking ten behoeve van de isolatie is gezien de maat van het gebouw denkbaar, maar vraagt wel extra aandacht voor de aansluitingen op de entree, de luifel etc. Ook de wijze van stucen is cruciaal voor het eindbeeld dat benaderd kan worden in relatie tot het oorspronkelijke beeld met cementpleister. Het verlichtingsprogramma is beeldbepalend en geadviseerd wordt binnen- en buitenverlichting goed op elkaar af te stemmen, mede gerelateerd aan het originele lichtbeeld. Ook het karakter van de verlichting is bepalend voor de uitstraling als kroeg of kantoor. Het is wenselijk het Ford- en V8-logo mee te nemen in het gevelherstel.

Met betrekking tot de solitaire volumes maakt de commissie zich zorgen of deze vanzelfsprekend genoeg worden in de plattegrond en of deze voldoende als autonome elementen zullen worden ervaren. Daarnaast wordt betwijfeld of dit principe haalbaar is in verband met brandveiligheid.

De commissie adviseert positief over de aanvraag omgevingsvergunning en ziet de definitieve gevelafwerking graag terug.

D2 Gildenkwartier

(Ont) Voorlopig ontwerp plintbebouwing

Aanvraag: Klépierre Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp : Stir Architecture

De natuurstenen plint die ook bij het voorzetgebouw aan het Stationsplein wordt toegepast, wordt in rechte lijnen rond het Gildenkwartier doorgetrokken. Architect

Chemyakin heeft voor de invulling van de verticale gevelopeningen varianten ontwikkeld. Op de hoek met de Catharijnesingel ligt de hoofdentree die overhoeks volledig in glas is ontworpen. De natuurstenen omkadering volgt aan de Catharijnesingel de schuine lijn van de roltrappen. Voor expeditie zijn in de gevel aan het Smakkelaarsveld en aan de Catharijnesingel openingen gepland. Een voorstel voor het aanbrengen van reclame-uitingen is onderdeel van het ontwerp.

De afdeling Stedenbouw heeft aangegeven dat er nog ontworpen wordt aan de openbare ruimte, waarbij de wijze van verkeersafwikkeling en expeditie nog niet uitgekristalliseerd is. In het verleden heeft het Stedenbouwkundig Atelier haar waardering uitgesproken over de plint, rijk met voldoende verschillen. Maar er zijn ook serieuze vraagtekens geplaatst bij de wijze van invulling aan de zijde Catharijnesingel: een potentieel levendige en aantrekkelijke plint wordt opgeofferd voor logistieke doeleinden. Een relatie met bovengelegen functies is wenselijk, aangezien de levendigheid van de plint kwetsbaar is. Dit blijft bij uitwerking een punt van aandacht.

Conclusie

Aangezien de stedenbouwkundige aansluitingen nog niet overeengekomen zijn met de gemeente, beperkt de commissie haar advies tot de architectonische uitwerking van de plint. Zij deelt in hoge mate de zorgen over de levendigheid van de plint aan de Smakkelaarsveld- en Catharijnesingelzijde.

De commissie is positief over het nagestreefde eindbeeld. De architect is er in geslaagd een stevige plint voor te stellen, die als commerciële laag minder standaard is dan de gebruikelijke combinatie van alleen glas en reclame. De commissie heeft echter twijfels over de open hoek. Deze sluit niet aan op de stevigheid en het orthogonale karakter van de rest van de plint en doorbreekt de ritmiek. Door de overhoekse openheid wordt het contrast nog vergroot. Ook wordt geadviseerd om op een lager schaalniveau door te ontwerpen en door middel van een pui- en reclamereglement te anticiperen op de toekomst. Een tussenschaal in de pui-uitwerking wordt nog gemist. Dergelijke reglementen bieden duidelijkheid aan huurders en kunnen als toetsingskaders gelden voor toekomstige aanvragen omgevingsvergunning.

De shadowboxen in de plint moeten meer bijdragen aan de transparantie. De commissie adviseert de afstand tot het glas goed te overwegen ten behoeve van de transparantie van de glazen pui over de totale hoogte.

Tevens meent de commissie dat de erboven gelegen bebouwing afgestemd moet worden op het gebruik van het dak door de vloerhoogte ermee overeen te laten komen. Het ontwerpen van het dak om te gebruiken als maaiveld wordt van groot belang geacht. Aandacht wordt gevraagd voor de herkenbaarheid van de entrees naar de woningen en de beleving in de avonduren.

Een nader uitgewerkt voorstel wordt tegemoet gezien.

D3 Winkelcentrum De Gaard

(O) *Definitief ontwerp renovatie appartementen*

Aanvraag: Van der Vorm Vastgoed

Ontwerp : Moke Architecten

(notulen 30/06 en 25/08 2015)

In de totale aanpak van het winkelcentrum worden de bestaande appartementen gerenoveerd. De gevels worden aan de buitenzijde voorzien van isolatie, beplakt met gele tegels wat oogt als baksteen. Bovendorpels en muurstijlen van de eerder gerenoveerde kozijnen verdwijnen door de gevelopdikking grotendeels uit zicht. De renovatieblokken sluiten met een gevelsponning aan op de toekomstige nieuwbouwappartementen.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de voorgestelde renovatie. Woningbouw en winkels krijgen meer samenhang. De kop van het blok aan de noordzijde mist nog de vereiste aandacht. Hier is de jaren'50-uitstraling verdwenen en gemeend wordt dat de oplossing gezocht kan worden in de wijze waarop de balkons worden vormgegeven. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor een consequentere en subtielere vormgeving van de aansluitingen tussen oud en nieuw. Ook de omkadering van de entrees tot de appartementen vraagt nog om een ontwerpslag. De dakrand zou nog een rol kunnen spelen in de koppeling van de bouwfases.

Een aangepast plan wordt afgewacht.

- D4 Stationsplein, tussen Smakkelaarsveld en de OV-Terminal** **16-22139**
(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met woningen, winkels, hotel en kantoorruimte (noordgebouw)*
Aanvraag: Ontwikkelcombinatie Noordgebouw Utrecht
Ontwerp : MONK architecten
(notulen 12/01, 09/02, 05/04 en 28/06 2016)
De gevraagde heroverweging van de gecombineerde hoofdentree voor kantoren en appartementen aan het Stationsplein en de tourniquet in de hotelgevel aan de Stationsallee hebben niet tot planaanpassing geleid. De architect is van mening dat de entree aan het Stationsplein zich door naamgeving voldoende zal onderscheiden en dat de bijzondere locatie van de hotelentree de tourniquet rechtvaardigt.
Reclamevoering en pui-aanpassingen zijn voorgeschreven in het reclameplan en puienreglement.
Reactie van de commissie
De commissie is teleurgesteld over het niet aanpassen van de entree van het hotel. Deze past niet in de zorgvuldige architectuurtaal van het Noordgebouw en wijkt te veel af van de overige consistente ontwerpprincipes die de architect in het plan voorstelt. De herkenbaarheid van de woningentree is in combinatie met de signing acceptabel. Met betrekking tot de reclame wordt geadviseerd de omkaderingen en begrenzingen consequenter aan te geven.
De commissie houdt de aanvraag vooralsnog aan en vraagt nogmaals om een heroverweging van de tourniquet.
Het pui- en reclamereglement zal na aanpassing vastgesteld kunnen worden door de commissie, waardoor het in de toekomst als toetsingkader kan dienen voor dit type aanvragen.
- D5 Oudwijkerveldstraat 120-124**
(R) *Revisie ontwerp opvanghuis voor het Leger des Heils*
Aanvraag: Leger des Heils Midden Nederland
Ontwerp : Mex
Wijziging van de doelgroep heeft geleid tot een aangepast ontwerp. Architect Stedehouder heeft alle gevels vormgegeven in metselwerk. Het gebouw van drie lagen aan de straat is door regenafvoeren in vieren opgedeeld. De drie linkerpanden hebben dakkapellen en het rechterdeel heeft in het midden een geveloptrekking. De linkerpanden en het hoekblok verschillen daarnaast qua plinthoogte, vensterindeling en dakvensters. Achter het hoekblok aan de toegang tot het achterterrein is de entree. De tweelaagse achterbouw heeft een aan de voorbouw verwante opbouw en gevelinvulling. De dakopbouw voor installaties is in plaatmateriaal vormgegeven.
Conclusie
De commissie constateert dat er sprake is van een zorgvuldig plan, maar meent dat er een duidelijkere keuze moet worden gemaakt in of een groot gebouw of een opeenvolging van losse panden, en dan dienen de onderlinge verschillen in de gevels opgevoerd te worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat het overhoekse aanzicht van belang is, waar de dakramen bij de zijwang rechts van de dakkapel afbreuk aan doen. De detaillering kan het gebouw rijkdom geven. De achterbouw is goed opgelost.
Een aangepast voorstel wordt afgewacht.
- D6 Jan van Foreeststraat 2** **16-28460**
(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een kantoorpand tot 218 appartementen*
Aanvraag: MidNed Projectontwikkeling
Ontwerp : StrandNL
Boven de terugliggende plint wisselen in het bestaande gebouw dubbelhoge prefabbetonstroken en vensterstroken elkaar af. Tussen de betonstroken is een rode lijn aangebracht. In de aanvraag krijgen de gevels een isolatielaag met een bekleding van geglazuurde baksteenstrips, per gebouwdeel in een verschillende tint. Daarnaast plaatst architect Mutsaers de plint in het vlak van de bovenbouw en de dakopbouw wordt verlengd. De hoofdentree ligt aan de oostzijde, evenals de parkeerplaatsen. Aan de zuidzijde is een tuin voorgesteld met taludtrappen naar de Kruisvaart. Een landschapsarchitect ontwerpt de definitieve terreininrichting.

Conclusie

De commissie is van mening dat in de transformatie naar woningbouw de verfijning van het bestaande kantoorgebouw verloren gaat. In de sculpturale, brutalistische hoofdopzet van het bestaande gebouw speelt de rode lijn een belangrijke rol bij het in elkaar grijpen van volumes. Door de voorgestelde gevelaanpassingen wordt de subtiele geleiding van de oorspronkelijke gevel ontkend, waardoor de dynamiek en schaalverhoudingen verloren gaan. De ton-sur-ton-tinten heffen dit effect niet op. Door het verlies aan details en de gekozen gevelbekleding ontstaat een ongenaakbaar gebouw, ongewenst bij een woonfunctie. Gesuggereerd wordt weer schaal in de volumes te brengen door detaillering, plastic en geleiding, waarbij aandacht moet zijn voor de sterke horizontale geleiding die verticaal ook opdelingen kent.

De entree van het woongebouw kan als groter gebaar worden gemarkeerd.

Vanwege de toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid is de inrichting van het terrein van belang. De kavel moet onderdeel worden van een routing en geen hinderlijke enclave. De commissie ziet graag de toekomstige situatie ook in beeld.

Aanvraag wordt voorsnog aangehouden, een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

E Nagekomen plannen

E1 Mineurslaan, nabij Beatrixgebouw en Knoopkazerne 16-26628

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenstalling en een verhoogd publiek voetgangersgebied aansluitend aan het bestaande Stationsplein West en de Moreelsebrug – Fietsenstalling Dichterswijk*

Aanvraag: Gemeente Utrecht

Ontwerp : GroupA

(notulen 19/05 en 08/09 2015, 26/01, 23/02, 22/03, 20/09 en 04/10 2016)

In het voorstel is de basisbalustrade van het Forum doorgezet langs de trap en het tussenbordes boven de hoofdentree van de fietsenstalling naast de Moreelsebrug.

Conclusie

De commissie constateert dat de aanpassingen een goed antwoord zijn op het verzoek voor een consequente aanpak van het Forum. Aanvraag wordt op dit onderdeel voorzien van een positief advies, met de opmerking dat de kleur van de balustrade en de plaatsing van de groene scheggen onderdelen van de aanvraag zijn die voorzien zijn van een negatief advies.

E2 Wolgadreef 96 -120 16-30494

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevelkozijnen van de woningen*

Aanvraag: VvE

Ontwerp : Urbanova en Veerman Architecten

In de bestaande voorgevel worden bloemvensters afgewisseld met standaard geplaatste vensters. In het voorstel toegepaste tuimelramen door stolpramen en vaste beglazing vervangen. Op de eerste verdieping zijn uitsluitend de bloemvensters van stolpramen voorzien, op de tweede verdieping ook naastliggende standaardvensters.

Conclusie

De commissie betreurt de aanpassing naar stolpramen: die toepassing wijzigt het aanzicht van deze eenvoudige, maar zorgvuldig vormgegeven gevel. Als de invulling verandert, adviseert de commissie dit per type venster door te voeren en niet in beide. Daarnaast gaat de sterke voorkeur uit naar vervanging in hout in plaats van kunststof.

Aanvraag wordt aangehouden, een aangepast plan wordt afgewacht.

E3 Tractieweg 41A (gemeentelijk monument) 16-21837

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van het transformatorgebouw op het werkspoorterrein en het bouwen van een verbindingsgang*

Aanvraag: Erfgoed Werkspoor Utrecht

Ontwerp : MONK architecten

Het transformatorgebouw, direct naast de Werkspoorkathedraal, wordt op een zelfde wijze gerenoveerd. De twee gebouwen worden verbonden door een in breedte en hoogte verlopende metalen koker in cortenstaallook. In de tegenoverliggende gevels van de gebouwen wordt binnen de constructiestructuren een doorgang gemaakt.

Afdeling Erfgoed heeft geen bezwaar tegen de aanvraag.

Conclusie

De commissie sluit zich aan bij het advies van de afdeling Erfgoed en voorziet de aanvraag van een positief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 13/10 2016, 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 1 november 2016.

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