

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2016-16**

**Gedelegeerd overleg van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 23 augustus 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: de leden H. van Dijk, N. Eerens en P. Grosfeld (waarnemend voorzitter),  
M. Bracht (afdeling Stedenbouw), M. van der Wiel (secretaris)  
en C. Boogert (uitvoerend secretaris)

Afwezig : P. van Assche, voorzitter, de leden W. Galema, H. Kijne en M. Schenk,  
B. van Santen (afdeling Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 26 juli 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Oudenoord 6
  - D2 Van Sijpesteijnkade 27
  - D3 Oudegeinlaan
- E Nagekomen plannen
  - E1 Stationsplein Oost
  - E2 Lucasbolwerk 24
  - E3 Blauwe-Vogelweg 23
  - E4 Waterstraat 5
  - E5 Hammarskjöldhof 64
  - E6 Neude 31
  - E7 Oudegracht tussen 281-283
- F Overige bouwplannen  
Plannen met preadvies, lijsten d.d. 04/08 en 18/08 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Vanwege de vakantieperiode is er een gedelegeerd overleg, maar is er onvoldoende quorum om besluiten te nemen. De adviezen over aanvragen zijn richtinggevend, adviezen met betrekking tot de aanvragen omgevingsvergunning zullen in de volgende plenaire vergadering van de Commissie Welstand en Monumenten bekrachtigd worden.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 26 juli 2016**

De notulen van 26/07 2016 worden via een schriftelijke ronde – met medeneming van de aanpassingen - vastgesteld.

**C Algemeen**

Geen onderwerpen.

**D Bouwplannen**

**D1 Oudenoord 6**

**16-19627**

(St) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van het pand*

*(wijzigen van de indeling en de gevels)*

Aanvraag: Aannemersbedrijf G.L. van den Bosch

Ontwerp : reA architectuur

(notulen 31/05 en 26/07 2016)

Op basis van een analyse van de oorspronkelijke gevel heeft architect Van Waveren het gevelkader tot de oorspronkelijke maatvoering teruggebracht. Achter de aan weerszijden voorgestelde schuine vlakken zijn de noodzakelijke leidingschachten ondergebracht. De terugliggende gevelpui op de begane grond beslaat de volledige gevelbreedte tussen de gestukadoorde eindgevels met natuurstenen plint.

*Conclusie*

De commissieleden menen dat het voorstel is verbeterd vanwege de gemaakte verfijningsslag en de grotere herkenbaarheid van de oorspronkelijke architectuur. De hoogte van de plint in de kopgevels, ook in relatie tot de erkerramen is bepalend voor het boekensteunefect. Het wordt betreurd dat de geglazuurde kopgevels worden gestuct. De begane grondlaag verdient nog extra aandacht in het kader van meer geleiding en reliëf; in het huidige voorstel is dit deel van de gevel relatief ongenaakbaar. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de verhouding binnen-buiten (ook in de nachtelijke situaties) en zijn er vragen over hoe de naamsvermelding wordt geïntegreerd. De herkenbaarheid van de entree kan vergroot worden.

De commissieleden zien de gevraagde aanpassingen tegemoet, inclusief een kleurvoorstel.

**D2 Van Sijpesteijkade 27**

**16-23612**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een toren met woningen en winkels*

Aanvraag: Bouwbedrijf Wessels Zeist

Ontwerp : OeverZaaijer

(notulen 12/01, 02/09 en 05/04 2016)

Architect Zaaijer stelt voor het gevelraster van de toren uit te voeren in lichtgrijs prefabbeton met de gevelpuien en panelen in zwart/antraciet. De geluidsabsorberende metalen roosterstroken in de diepte van het raster krijgen dezelfde kleur en glansgraad als het beton. Regenwater wordt inwendig via het raster afgevoerd. Zonnepanelen komen uitsluitend op het dak van de toren.

Het gevelraster van het hoekblok is in glad, donkergrijs metselwerk uitgevoerd met een natuur- of composietstenen plint. Ook hier zijn de kozijnen zwart/antraciet. De zichtbare stalen draagconstructie achter de glasgevels rond het monument is wit.

*Conclusie*

De commissieleden constateren dat de voorgestelde principedetailering voldoet aan het beoogde beeld, ook in relatie tot bijvoorbeeld vervuiling. Alleen de akoestische roosters zijn nog niet overtuigend: vanwege de zichtbaarheid dienen deze meer aan te sluiten op de kozijnen en wordt geadviseerd een bredere betonrand aan te brengen. Ook de kleurstelling en mate van matheid komen nauw. De keuze voor zwart/antraciet voor de

kozijnen wordt betwijfeld als zijnde te hard. De naden van de betonelementen vormen een risico: de wijze van voegen bepaalt het beeld van de monoliet.

De donkergrijze kleur van het hoekblok komt niet overeen met het Beeldkwaliteitsplan voor de Van Sijpesteinkade. Als eerste pand geldt deze als trendsetter en het beeld beoogd hier meer warme bruinrode tinten.

De commissie ziet een totaalkleurbeeld graag een volgende keer gepresenteerd.

De zijgevels van het monument en de invulling van de gevels aan de spoorzijde zijn niet betrokken in het advies: de monumentale gevel is afhankelijk van nader bouwhistorisch onderzoek en de gevelinvulling aan de spoorzijde dient afgestemd te worden op de inrichting van de openbare ruimte.

### **D3 Oudegeinlaan**

(O) *Ontwerp renovatie en nieuwbouw 115 woningen*

Aanvraag: Portaal

Ontwerp : K3 architectuur

(notulen 12/07 en 26/07 2016)

Een uitvoerige stedenbouwkundige en architectonische analyse van de stempels in Hoograven hebben voor architect Van der Linde geleid tot een voorstel met een (op termijn) plat afgedekte randbebouwing en spiegelsymmetrische bouwstroken in het binnengebied met lessenaarsdak. De bestaande footprint van de bebouwing wordt hierbij gerespecteerd. De driehoekige uitkragingen aan de galerijen van de randbebouwing verwijzen naar de bestaande architectuur. Hetzelfde geldt voor de in de nieuwbouwegevels toegepaste architectonische elementen.

*Conclusie*

Bij de vorige planbehandelingen is aangegeven dat er drie richtingen zijn voor deze locatie, waarbij de voorkeur uitgaat naar renovatie van de bestaande (waardevolle) bebouwing. Een andere mogelijkheid is om er in stijl van de oorspronkelijke architectuur invulling aan te geven of een heel nieuw concept te introduceren. Echter, in de plannen is de architect er niet in geslaagd op een van beide laatste scenario's een overtuigend antwoord te presenteren. De analyse is uitgebreid en zorgvuldig, maar deze raakt niet aan de essentie van het bestaande ensemble. De sterke bestaande composities van kloeke volumes met gelaagdheden en variëteiten in de architectuur zijn niet herkenbaar. De architect heeft juist dat locatiespecifieke niet overtuigend over kunnen brengen in de ontwerpen. Op detailniveau zijn elementen overgenomen, maar een goede uitgangsanalyse ontbreekt waardoor niet dezelfde identiteit als de huidige wordt overgebracht. Door toepassingen als de galerij, de lessenaarsdaken en het ontbreken van de dakrand wordt de kracht van de stempelstructuur ondermijnd. Verwijzingen naar bijvoorbeeld de driehoekige balkons zijn ondergeschikt: eerst een analyse van de massa nodig en dan de geveluitwerking. De architect wordt geadviseerd de voorstellen te heroverwegen en de essentie van deze stempelarchitectuur (stedenbouwkundige opzet en volumes gebouw) als uitgangspunt te nemen. Hierbij dienen ook de ontwikkelingen aan de De Wierslaan meegenomen te worden.

Aangepaste voorstellen worden afgewacht.

### **E Nagekomen plannen**

**E1 Stationsplein Oost**

**16-15229**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van het 'Paviljoen' (bouwen dakterras, wijzigen toegang)*

Aanvraag: Klepierre Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp : MoederscheimMoonen architects

(notulen 14/06 en 28/06 2016)

De hoogte van de schermen rond dakinstallaties en dakterras is gelijk. Tussen het gesloten deel rond de installaties en het glazen dakterras scherm is een overgangselement toegepast. Het dakterras is verzelfstandigd ten opzichte van het paviljoen door de glasschermen niet parallel aan de gevels te plaatsen.

*Conclusie*

Aanvraag is aangepast conform de eerdere opmerkingen en wordt voorzien van een positief advies.

- E2 Lucasbolwerk 24 (Rijksmonument) 16-17382**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een balustrade in het trappenhuis*  
Aanvraag: Gemeente Utrecht  
Ontwerp : Van Hoogeveest Architecten  
 (notulen 14/06 en 28/06 2016)  
 Koppeling van de glaspanelen van de toegevoegde balustrade, ter plaatse van de traphoeken, beperkt het aantal bevestigingspunten aan de trap.  
*Conclusie*  
 De commissieleden zijn van mening dat de voorgestelde bevestigingen te grof zijn en het koppelen van de glasplaten wordt afgewezen. Er dient gezocht te worden naar een onzichtbaardere en meer terughoudende wijze van bevestigen. Daarnaast kan niet ingestemd worden met het glas dat boven de leuning uitkomt. De maatregelen die tegen het vallen genomen worden, dienen ondergeschikt te zijn aan de monumentale trap. Glas toepassen tegen het glijden wordt als oplossing afgewezen.  
 Het gepresenteerde maakt de getoonde ambitie niet waar. De commissieleden zijn overtuigd dat er een mindere zichtbare constructie toegepast kan worden die de monumentale waarde niet schaadt. Een bescheidenere toepassing van het glas als doorvalbeveiliging is denkbaar, waarvoor minder en kleinere bevestigingspunten nodig zijn.  
 Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien, waarbij een overtuigende mock-up noodzakelijk is om definitief een advies te kunnen verstrekken.
- E3 Blauwe-Vogelweg 23 16-19515**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en uitbreiden van een monumentale boerderij*  
Ontwerp : Delfgou  
 Het oorspronkelijke volume van het voorhuis van de boerderij wordt gereconstrueerd. De daktoevoeging sluit in vormgeving en materialisatie aan op het bestaande dak. Daaronder is een uit glasgevels en glasdak bestaand volume voorgesteld. In de zijgevel is een deel van de rieten kap en de onderliggende stalgevel vervangen door een glasdak en glaspui. De nieuwe glasdaken en puien zijn vlak gedetailleerd.  
*Conclusie*  
 De commissieleden zijn van mening dat de ingreep in de rieten kap en stalgevel meer vormgegeven kan worden in relatie tot het bestaande. Gestreefd moet worden naar een gat in het volume (met behoud borstwering) in plaats van een doorsnijding. Daarnaast wordt betwijfeld of de gekozen glasmaat realistisch is. Uitlijnen ten opzichte van de stalramen is niet per se nodig. De wijze waarop de goot is verwerkt verdient nadere aandacht.  
 Ten aanzien van de toevoeging bij het voorhuis wordt gesuggereerd de inspring meer te respecteren en deze als moderne toevoeging in te voegen, bijvoorbeeld zonder dakoverstek.  
 Een aangepast plan wordt afgewacht.
- E4 Waterstraat 5 IA-16-09594**  
 (O) *Indicatieaanvraag voor het bouwen van een woongebouw met 11 wooneenheden na sloop van bestaande bebouwing*  
Ontwerp : Architectenbureau Cor & Partner  
 (notulen 31/05 en 26/07 2016)  
 In het nieuwe voorstel onderscheidt de begane grondgevel zich met verdiepinghoge gevelopeningen in donker metselwerk, van de wit gestukadoorde verdiepinggevels met vensters. De vensters hebben van een gemetselde rollaag, waarmee ook de voorgevel aan de bovenzijde wordt beëindigd. Op het zinken dak zijn smalle dakkapellen geplaatst. De brede gevelopeningen in de plint blijken na onderzoek niet oorspronkelijk.  
*Conclusie*  
 De commissieleden kunnen zich de gekozen richting voorstellen, maar met aanpassingen. Er wordt geadviseerd meer aan te sluiten aan de historische karakteristieken die bij deze reststijl horen. Voorbeeld hiervan is een stevigere begane grondlaag met meer massa. Deze laag moet fungeren als dragende basis voor de bovenbouw. Daarnaast wordt aangegeven dat de dakkapellen te hoog zijn en niet passend bij de rest van de architectuur. De bovenste rollaag kan achterwege gelaten worden.

Bij een volgende planpresentatie dient de belendende bebouwing ingetekend te worden, alleen een volumeaanduiding is onvoldoende. Betere inzage in de context is noodzakelijk. Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

- E5 Hammarskjöldhof 64** **16-11971**  
(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel van de parkeergarage*  
*Aanvraag:* Hericon Vastgoed  
*Ontwerp :* Architectenbureau Van Manen  
(notulen 17/05 en 12/07 2016)  
Voorgesteld wordt de ruimte tussen de vloeren te vullen met een verticaal hekwerk van bamboestammen. Het tot uitsluitend functionele onderdelen teruggebrachte trappenhuis aan de Churchillaan kraagt uit buiten het rechthoekige garagevolume.  
*Conclusie*  
De commissieleden vinden de keuze voor bamboe inventief, maar a-typisch bij deze zakelijke omgeving. Een eenduidige invulling die de structuur van het gebouw volgt, de vloeren herkenbaar houdt en zorgt voor natuurlijke ventilatie, wordt toegejuicht. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.
- E6 Neude 31** **16-19199**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een gevelkozijn en het aanbrengen van gevelreclame*  
*Aanvraag:* Ellis Gourmet Burger Neude  
*Ontwerp :* Not Before Ten  
In de aanvraag wordt voorgesteld de gevelopeningen in te vullen met horizontale en verticale stijlen en dorpels wat tot een 'De Stijl'-achtige gevelinvulling leidt.  
*Conclusie*  
In geval van puiwijzigingen wordt de laatste jaren ingezet op het aanhechten van de bovenbouw met het maaiveld. De 'gaten' op begane grond niveau die in de laatste decennia zijn ontstaan door het ontbreken van borstweringen en penanten, worden waar mogelijk hersteld. Ook wordt de aanhechting van de bovenbouw met de begane grond bereikt door de invulling meer op elkaar af te stemmen. In onderhavige aanvraag wordt hier niet aan voldaan. De grote gevelopeningen tot op het maaiveld blijven in het voorstel behouden en worden ingevuld met houten rasters. De mate van het kunnen openen van de deuren blijft ook behouden, waardoor het effect van een 'gat' nog groter wordt. Met het wijzigen van de pui ligt een kans de begane grondlaag weer te hechten aan de bovenbouw - die kans wordt echter niet benut. Daarnaast is de architectonische invulling ook niet van een dusdanig hoogwaardige kwaliteit, dat het het afwijken van beleid rechtvaardigt. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.
- E7 Oudegracht tussen 281-283 (Rijksmonument)** **16-25087**  
(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbreden van een doorgang tussen twee panden*  
*Aanvraag:* n.v.t.  
*Ontwerp :* n.v.t.  
In de aanvraag wordt voorgesteld een van de doorgangen tussen beide panden te verbreden. In de jaren '70 zijn er al brede doorgangen gerealiseerd.  
De afdeling Erfgoed heeft bezwaar tegen de doorbraak ten koste van historisch metsel- en muurwerk.  
*Conclusie*  
Na de jaren '70 zijn de inzichten omtrent het behoud van historisch bouw materiaal gewijzigd en wordt er vanuit het monumentenbelang meer waarde aan gehecht. De voorgestelde ingreep betekent een dusdanig verlies van historisch materiaal, dat de commissie het bezwaar van de afdeling Erfgoed onderschrijft.  
Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

## **F** Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijsten d.d. 04/08 en 18/08 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 lijsten zijn ter inzage op het secretariaat en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

## **G** Reclames

Geen onderwerpen.

## **H** Rondvraag en sluiting

De volgende commissievergadering vindt plaats op 6 september 2016.

De waarnemend voorzitter,

De secretaris,

P. Grosfeld

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