

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-13**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 28 juni 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: T. Frantzen, voorzitter, de leden H. van Dijk, N. Eerens, W. Galema, P. Grosfeld, H. Kijne en M. Schenk, B. van Santen (afdeling Erfgoed), M. Bracht (afdeling Stedenbouw), 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. 14 juni 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Leidsche Rijn Centrum
 - D2 Oudegracht 364
 - D3 Lucasbolwerk 24
 - D4 Keizerstraat 268-270
 - D5 Stationsplein Oost
 - D6 Stationsplein Oost – Stationsallee – Van Sijpesteijnkade
 - D7 Kanaalweg 91T
- E Nagekomen plannen
 - E1 Vechtplantsoen
 - E2 Cheopsdreef
 - E3 Vinkenburgstraat 15 E
 - E4 Kanaalweg 95B
 - E5 Veemarktplein
 - E6 Meerndijk 5
 - E7 Choorstraat 22
 - E8 Emmalaan 39
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 23/06 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De heer Frantzen treedt deze vergadering voor de laatste keer op als voorzitter. Sinds maart 2008 heeft hij deze rol vervuld, aanvankelijk van de twee Commissies Welstand en Monumenten (*Oost en West*) en per 1 november 2014 van de samengevoegde commissies. Zijn opvolger, de heer Van Assche, is als toehoorder aanwezig.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 14 juni 2016

De notulen van 14/06 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

D Bouwplannen

D1 Leidsche Rijn Centrum

(Ont) *Schetsontwerp busstation*

Aanvraag: Bureau NegenTien, gemeente Utrecht

Ontwerp : JCAU

(notulen 11/02 2014)

Het busstation ligt naast het treinstation Leidsche Rijn Centrum, en aan de Vleutensebaan en aan het einde van de Parijsboulevard, die de Graauwaartsingel met het Berlijnplein op de A2-tunnel verbindt. Het ontwerp van architect Sniijders vormt een front aan het Berlijnplein, terwijl de bomenrijen van de Parijsboulevard voorlans zoveel mogelijk worden doorgezet. Het busstation bestaat uit een driehoek van tien, onderling verbonden kelken van doekmateriaal, opgehangen aan slanke masten, horizontale ribben en hangstangen. Regenwaterafvoer en verlichting worden integrale onderdelen van het ontwerp. Doekmateriaal, -kleur en de mate van transparantie zijn in onderzoek.

Conclusie

De commissie is positief over het ontwerp maar noemt een aantal aandachtspunten. Zo wordt de continuïteit van de bomenrijen (ondanks de rijroutes) en de arcades van groot belang geacht. De logica van de voetgangersstromen zijn nog niet overtuigend in beeld gebracht. Wat betreft het bouwwerk wordt geadviseerd bij de kleurkeuze rekening te houden met vervuiling en anti-duivenvoorzieningen aan te brengen. Tevens is het wenselijk om naast de verlichting ook de signing integraal mee te ontwerpen, maar ook de te plaatsen inrichtingselementen in relatie tot de kap te bezien. Daarnaast wordt nog geattendeerd op de wind- en geluidsproblematiek rond en onder dergelijke constructies. Een vervolgon ontwerp wordt tegemoet gezien.

D2 Oudegracht 364

16-15827

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen tot winkelruimten op de begane grond en appartementen op de begane grond en de verdiepingen*

Aanvraag: Invictus Vastgoed- en Financieringsmaatschappij

Ontwerp : Ingrid Maaijwee

(notulen 08/03 2016)

Na overleg met architect Cahen, die de uitbreiding aan de achterzijde rond 1990 ontwierp, heeft architect Maaijwee de loggia's op de begane grond en het dakterras op de tweede verdieping behouden. Toevoegingen en wijzigingen in de zijgevels van de achterbouw zijn in de beeldtaal van Cahen vormgegeven, en puiwijzigingen en -toevoegingen in de achtergevel daarop afgestemd. De toegevoegde schildkap bestaat uit zinken felsbanen met dakvensters en zinken dakkapellen. De reconstructie van hoekzuilen, de bekroning van de middenrisaliet en de oorspronkelijke bedrijfsnaam op de voorgevel (vormgeving, maatvoering en kleurstelling) zullen aan de hand van een mock-up worden vastgesteld.

Conclusie

De commissie complimenteert de architect met de zorgvuldige werkwijze, ook in het benaderen van de oorspronkelijke architect en het reconstrueren aan de hand van een mock-up. Zij adviseert positief over het getoonde, maar verzoekt de details nog nader af te stemmen met de afdeling Erfgoed, de monumentleden en Bureau CWM. Aandacht wordt gevraagd voor de doorvalbeveiliging bij de dakkapellen en de belijning van de dakvensters aan de achterzijde (of roevenmaat afstemmen of andere details toepassen). De resultaten van de reconstructies worden vol vertrouwen tegemoet gezien.

D3 Lucasbolwerk 24**16-17382**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een balustrade in het trappenhuis*

Aanvraag: Gemeente Utrecht

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

(notulen 14/06 2016)

Reden voor de aanvraag is het voorkomen van doorvallen, overklimmen en leuninggliden. Architect Kuiper streeft met de glazen balustrades naar de minst zichtbare oplossing om het monumentale karakter zo min mogelijk te wijzigen. De glaspanelen beslaan per stuk een trapdeel. De onderzijde eindigt boven de onderzijde van de trap en de bovenzijde steekt boven de leuning uit tegen het leuninggliden.

Conclusie

Een meerderheid van de commissie kan zich bij nader inzien een glazen oplossing voor de leuning voorstellen na het zien van de presentatie en de getoonde mock-up. Zij mist echter de noodzakelijke verfijning in dit voorstel om overtuigd te kunnen zijn van de verenigbaarheid met de monumentale kwaliteiten van dit gebouw. De architect wordt verzocht uitgebreider onderzoek te doen naar de technische mogelijkheden van de plaatsing van glas, waarbij hoogtes van het aangrijpingspunt, de hoeken, de bevestigingspunten etc. meegenomen moeten worden. In de gepresenteerde tekeningen wordt de noodzakelijke verfijning gemist.

Voorzitter Frantzen geeft aan in deze een minderheidsstandpunt in te nemen; naar zijn mening wordt de monumentale waarde, ook met glas, te ernstig aangetast.

Een meerderheid van de commissie wil meegaan in een aanpassing, maar vooralsnog wordt de aanvraag aangehouden en een overtuigendere oplossing in glas afgewacht.

D4 Keizerstraat 268-270

(B) *Ontwerp tuinmuur*

Aanvraag: Universiteit Utrecht

Ontwerp : ARK+

Het gat in de gevelwand, tussen twee transformatorruimten, geeft toegang tot een fietsenstalling en de achteringang van de universiteitsgebouwen aan de Drift. De nieuwbouwplannen zijn gereduceerd tot een tuinmuur met een poort. Architect Kleinsman heeft een diepe muur ontworpen, die het mogelijk maakt de openingen voor de terugliggende trafodeuren symmetrisch in de tuinmuur te plaatsen met schuin teruglopende muurvlakken. De stalen poortdeuren zijn omkaderd met een betonframe dat boven en voor de tuinmuur uitsteekt. De inrichting van de tuinen achter de Driftgebouwen wordt tot aan de nieuwe tuinmuur doorgezet.

Reactie van de commissie

De commissie vindt het doortrekken van de tuinen naar de straat een positieve ontwikkeling. Geadviseerd wordt om een beplantingsexpert erbij te betrekken, ook om de beleving van de bomen aan de straatzijde te optimaliseren. De vormgeving voor een monumentale poort wordt betwijfeld, omdat het immers een achteruitgang betreft waar een bescheidenere vormgeving bij past. Wat betreft de muur meent de commissie dat er een veelheid aan thema's wordt ingezet, terwijl een eenvoudige muur met de poort als integraal onderdeel meer voor de hand ligt in deze situatie (steeg plus achteruitgang). Er zou meer kleurafstemming moeten zijn tussen de verschillende delen die in de muur zichtbaar worden. Het doortrekken van de stoep kan deze typologie en de karakteristiek van de straat versterken. Daarnaast wordt betwijfeld of de diepe openingen wel wenselijk zijn vanwege het risico op een hangplek en vervuiling.

Een gewijzigd voorstel wordt afgewacht.

D5 Stationsplein Oost

(Ont) *Voorlopig ontwerp dakterrassen paviljoen*

Aanvraag: Klepierre Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp : MoederscheimMoonen architects

(notulen 02/06, 16/06 2015 en 14/06 2016)

De afschermingen van dakterrassen en installaties sluiten nu op elkaar aan, maar de materialisatie blijft verschillend. Ook de vluchtweg is grotendeels in de totaalvorm opgenomen. De inrichting van het dakterras wordt aan de exploitant overgelaten.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat het aanpassen van de vorm tot een verbetering heeft geleid, maar adviseert om langs de dakrand de autonomere vorm door te zetten in plaats van parallel. Ook kunnen de beide dakvolumes meer een geheel vormen door deze meer in elkaar over te laten vloeien. De plaatsing van plantenbakken langs de randen van het terras is wenselijk, maar vanwege de gebogen opzet is het nodig deze als integraal onderdeel en als voorziening voor de uitbater mee te ontwerpen.

De commissie maakt zich zorgen over de inrichting en de overige elementen die worden toegevoegd aan het terras. In dit voorstel gaan de parasols het beeld bepalen. Het zou wenselijk zijn dat een dakterras een integraal ontwerp bestaande uit de vloer, de begrenzing én de toe te voegen elementen. De commissie adviseert om of de parasols mee te ontwerpen, of een bouwkundige oplossing (pergola) aan te bieden of een grid te bepalen; met als doel dat het uiteindelijke beeld als een zorgvuldig ontworpen geheel zal ogen.

D6 Stationsplein Oost - Stationsallee - Van Sijpesteijnkade

(Ont) *Definitief ontwerp Noordgebouw – gevelbemonstering*

Aanvraag: Dura Vermeer

Ontwerp : Monk architecten

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

Architect Schuuring heeft de aansluiting van het Noordgebouw op het paviljoen volledig in beglazing ontworpen. De hotelentree bestaat uit een tourniquet, alle overige entrees liggen vlak in de pui en zijn omkaderd. Boven puien bevinden zich de gevelbanden voor de reclame-uitingen, die worden voorgesteld als van achteren aangelichte doosletters. Voor het hotel zijn dakrandreclames bedacht. Van de toe te passen gevelmaterialen en -kleuren wordt de bemonstering getoond.

Reactie van de commissie

De commissie is enthousiast over de getoonde bemonstering en zij verwacht dat toepassing ervan leidt tot een rijk beeld.

De tourniquet als ingang van het hotel is niet passend in het gehanteerde systeem van oplossingen in deze vliesgevel. De architect wordt gevraagd op deze prominente plek de tourniquet meer in overeenstemming met de overige toegepaste gevelelementen te ontwerpen.

Bij de appartementenentree wordt een thema gemist, waardoor deze te anoniem en onherkenbaar wordt. Bij de overige entrees speelt de signing een rol, iets dergelijks ontbreekt bij de woonentree. Met betrekking tot de reclame wordt aangegeven dat de kaders realistisch moeten zijn voor toetsing in de toekomst. De plaatsing van doosletters is al een relatief vergaande eis, een standaardletter voorschrijven is in de andere Utrechtse projecten nooit haalbaar gebleken. Reclames op de dakrand zijn in het Utrechtse reclamebeleid niet toegestaan. Gezien de ervaring met pui- en reclamereglementen biedt Bureau CWM aan mee te lezen bij de totstandkoming van een dergelijk document, dat te zijner tijd als toetsingskader door de commissie moet worden bekrachtigd.

D7 Kanaalweg 91T

(B) *Silo-Cereol – Ontwerp appartement*

Aanvraag: dhr. Smits en mw. Groothuis

Ontwerp : Van Egmond Totaal Architectuur

(notulen 05/04 en 03/05 2016)

In de nieuwe voorstellen van architect Van Egmond worden de vier buitenhoeken, met dakrand, van de bestaande dakopbouw behouden. In de ruimte daartussen en boven de dakrand is een volume toegevoegd, verschillend uitgewerkt. Invulling en materialisatie van de toevoeging zijn in onderzoek. Onderdeel van de ingrepen is ook een balkon aan de kopgevel van de silo.

Reactie van de commissie

Vanwege de lastige ontwerppoging is tussentijds overleg geweest met de afdeling Erfgoed en een delegatie van de commissie om mogelijke richtingen te bespreken.

De getoonde ontwerpen zijn echter niet overtuigend. De nieuwe toevoegingen zijn niet autonoom genoeg om het verwijderen van oorspronkelijk materiaal te rechtvaardigen.

Tevens ogen ze niet verfijnd genoeg als waardevolle toevoegingen aan het monument. Het resultaat van deze unieke ontwerpopdracht moet een coherent beeld en een goede

oplossing voor het monument opleveren. In de huidige voorstellen is er sprake van een optelsom aan elementen, met weinig onderlinge relatie en geen krachtig gebaar vormend. Daarnaast zijn de te behouden gevelelementen teveel als losse fragmenten in het plan verwerkt. Indien uitgegaan wordt van twee buitenruimtes, vraagt dat om een sterk architectonisch concept als tegenwicht op de inrichting van die buitenruimtes. De commissie verwacht dat de ingeslagen denkrichting niet zal leiden tot een geslaagd ontwerp.

E Nagekomen plannen

E1 Vechtplantsoen

(O) *Ontwerp gevelrenovatie*

Aanvraag: Mitros

Ontwerp : Van Schagen architecten

In het renovatievoorstel zijn de bestaande, glazen balkonbalustrades door glas met een printmotief vervangen. Dit motief komt terug in de afscherming van het binnengebied. De entreeportieken krijgen een kleine glazen uitbouw met de voordeur en overige entreevoorzieningen. Het metselwerk wordt gereinigd en gevoegd. Voor de plint van de vijfjarige blokken wordt schilderwerk voorgesteld.

Conclusie

De commissie is van mening dat met de voorgestelde ingrepen op onderdelen te ver van de oorspronkelijke architectuur wordt afgeweken. Toevoeging van nieuw design oogt tevens enigszins wezensvreemd bij dit type architectuur. Geadviseerd wordt om de donkere strook bij de bovenlichten te handhaven en ook de onderzijde niet te schilderen: beide aanpassingen worden niet als verbetering gezien.

Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.

E2 Cheopsdreef 19

16-15367

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het dichtbouwen van een balkon*
(notulen 31/05 2016)

In de nabije omgeving is in 2007 een afsluiting van eenzelfde balkon van een positief welstandsadvies voorzien. Het glasdak volgt daarbij de bestaande daklijn.

Conclusie

Recentelijk heeft de commissie het dichtzetten van het balkon als ongewenst beschouwd, omdat het een aantasting betekent van de oorspronkelijke opzet van het bouwblok. Echter het advies in 2007 geldt als precedent en het mogen dichtbouwen is een gegeven. De commissie adviseert echter wel de uitvoering overeen te laten komen met het eerder vergunde voorstel. Aanvraag wordt onder deze voorwaarde voorzien van een positief advies.

E3 Vinkenburgstraat 15 E

16-12424

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het dakvlak van een woning*

Aanvraag: Profijt klussenbedrijf

Ontwerp : A&R10

(notulen 31/05 2016)

Voorgesteld wordt in het glazen dakschild aan de straatzijde een glazen dakkapel met franse balkondeuren op te nemen.

Conclusie

Zoals ook bij de vorige planbehandeling geconstateerd, is de commissie van mening dat de voorgestelde aanpassing niet leidt tot een verbetering van de bestaande situatie. Door de dakkapel toe te voegen neemt de abstractie van de opbouw af en vraagt de dakkapel ongewenst aandacht. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E4 Kanaalweg 95B

16-17242

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw naar appartementen met fietsenstalling*

Aanvraag: Nobleza

Ontwerp : Gerwin Vos architect

Het gebouw is een van de vijf rechthoekige kantoorgebouwen met een gelijke gevelarchitectuur. In het kader van de functiewijziging worden de gelijkvormige vensters door deuren en verhoogde vensters vervangen. Het daklicht boven de hoofdentree wordt

verwijderd en boven de entreepui wordt een balkon toegevoegd. Achter het gebouw wordt tegen de erfgrans een verdiept liggende fietsenstalling voorgesteld.

Conclusie

De commissie meent dat de voorgestelde aanpassing niet leidt tot de kwaliteitsimpuls van het terrein, waar de functiewijziging toe zou kunnen leiden. In de bestaande bebouwing zit een heldere ritmiek, maar door de nieuwe gevelopeningen wordt de gevel onsamenhangend. Er is geen relatie gelegd met de bestaande omgeving, waar ook de terreininrichting een cruciale rol bij hoort te spelen.

In de criteria verbonden aan de beleidsniveaus in de welstandsnota wordt gesteld dat een bouwwerk de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte dient te versterken, onderscheid openbaar en privégebied duidelijk moet worden gemarkeerd en het markante karakter van stedenbouwkundige ruimten dient te worden versterkt. Daarnaast moet er sprake zijn van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, die in buitenruimten, bouwvolumes en vlakverdelingen tot uitdrukking komt. Aan al deze criteria wordt in de aanvraag niet voldaan, aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E5 Veemarktplein **16-09558**

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de verleende vergunning voor het bouwen van een bioscoop*

Aanvraag: Kinapolis Immo

Ontwerp: Snelder Architecten

(notulen 11/02 2014 en 14/06 2016)

De reclameband in de glazen plintgevel is ter plaatse van de bioscoop doorgezet en krijgt een eigen invulling. De luifel loopt door over de toegevoegde tourniquet tot tegen het Jaarbeursgebouw.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het ingediende voorstel. Wel dringt zij aan op een uitgewerkt reclamevoorstel, dat in de toekomst als toetsingskader kan dienen. Deze voorwaarde wordt meegenomen in het positieve advies over de revisieaanvraag.

E6 Meerndijk 5 **IA-15-24080**

(O) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een praktijk- en kantoorruimte*

Ontwerp: Van Rooijen Architecten

De bestaande bebouwing achter een oorspronkelijk winkel-woonhuis wordt door nieuwbouw vervangen. Voor zover de nieuwbouw achter de voorbouw ligt bestaat het dak uit een cilindersegment.

Conclusie

De commissie is van mening dat op basis van de voorgestelde richting de bebouwing nader kan worden uitgewerkt. De indicatieaanvraag wordt voorzien van een positief advies.

E7 Choorstraat 22 (Rijksmonument) **16-17498**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van verlichte reclame*

Aanvraag: n.v.t.

Ontwerp: n.v.t.

In de aanvraag wordt voorgesteld het raam met etalageruimte dicht te zetten met een foto, aan te lichten door ledverlichting.

Conclusie

De commissie is van mening dat de huidige situatie verslechterd door het ingediende voorstel. Het dichtzetten van een van de etalageramen in het verleden voor de plaatsing van een geldautomaat, betekent al een verarming van het gevelbeeld van het rijksmonument, gelegen op de kop van de Steenweg. Door bij het andere raam de etalagefunctie te behouden, kan door de dieptewerking van dit raam enigszins voorkomen worden dat het pand er als geheel dichtgezet uitziet en een nog armoediger aanblik oplevert. De commissie constateert dat het een rijksmonument betreft in een gebied met beleidsniveau 'Behoud', waar in het verleden al kansen zijn gemist. Indien er iets gewijzigd wordt aan dit pand moet dit leiden tot een verbetering en niet tot verdere verslechtering. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

E8 Emmalaan 39 (Rijksmonument)**16-16906****(B) Aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een vlaggenmast**Aanvraag: n.v.t.Ontwerp : n.v.t.

In de aanvraag wordt een vlaggenmast voorgesteld aan de achterzijde van het pand, echter wel gelegen aan de openbare weg.

Conclusie

Hoewel de afdeling Stedenbouw heeft aangegeven dat een vlaggenmast van beperktere hoogte denkbaar is, constateert de commissie dat een vlaggenmast op deze locatie in strijd is met de reclamerichtlijnen (welstandsnota). In het reclamebeleid wordt expliciet aangegeven dat aan het Wilhelminapark en omgeving geen losse reclame-elementen op eigen terrein zijn toegestaan. De commissie ziet geen reden om van deze richtlijn af te wijken: het betreft een beschermd stadsgezicht waar een terughoudend reclamebeleid wordt gehanteerd. Reclame dient ondergeschikt te zijn aan architectuur en omgeving, zeker in een monumentale omgeving, en daaraan voldoet de aanvraag niet. Tevens is er kans op precedentwerking. Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 23/06 2016, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De leden van de commissie hebben besloten de advisering over te nemen. De preadviesing 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 12 juli 2016.

De voorzitter,

De secretaris,

T. Frantzen

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