

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN
2016-12**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,
gehouden op dinsdag 14 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. 31 mei 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
 - D1 Veemarktplein
 - D2 Stationsplein Oost - Stationsallee
 - D3 Stationsplein Oost
 - D4 hoek Bolognalaan/Heidelberglaan
 - D5 Vredenburg 150
 - D6 Tolsteegsingel 2
- E Nagekomen plannen
 - E1 Lucasbolwerk 24 (Rijksmonument)
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 09/06 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

A Ingekomen stukken en mededelingen

De heer Van Assche, per 1 juli benoemd als voorzitter van de Commissie Welstand en Monumenten, is als toehoorder aanwezig.

B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 31 mei 2016

De notulen van 31/05 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

D Bouwplannen

D1 Veemarktplein

16-09558

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

Aanvraag: Kinopolis Immo

Ontwerp : Snelder Architecten

(notulen 11/02 2014)

Architect Snelder licht toe dat de doorgaande reclamestrook beperkt wordt in lengte en wordt uitgevoerd als een platte LED-reclamebak. In de aansluitende glasstrook is ter plaatse van de verdiepingsvloer colorbel voorgesteld en ter plaatse van de vide van de bioscoop hal helder glas. De luifel is doorgezet tot over de overhoekse bioscoopentrees, die met een lichtgevende blauwe band worden omkaderd. De entreedeuken naast het bestaande Jaarbeursgebouw wordt vervangen door een tourniquet zonder luifel. Op twee dichte gevelvlakken worden voorzieningen voor filmreclames, inclusief aanlichting, aangebracht.

Conclusie

De commissie vindt het verlaten van de reclameband geen goed voorstel: deze maakt een integraal onderdeel uit van de architectuur ('ceintuur'). Door deze te vervangen door een lichtbak tegen de gevel verwordt het tot 'gewone' reclamevoering die én afbreuk doet aan het architectonisch concept én niet overeenkomt met het Utrechtse reclamebeleid. Ook de overgang van reclamebak naar colorbell en glas gaat ten koste van de samenhang. Tegen de reclamevlakken voor filmaankondigingen bestaat geen bezwaar: gezien de locatie, de functie en de architectonische compositie is deze toevoeging voorstelbaar. Ook het plaatsen van een tourniquet is in principe akkoord, mits deze in vormgeving als afgeleide geldt van de overige entrees en deze in samenhang met de luifel is ontworpen. Deze toegang moet geen uitzondering worden in het totaalbeeld. Het doorzetten van de luifel om de hoek stuit ook niet op bezwaren, omdat deze aanpassing aansluit op het gevelconcept. De commissie heeft bij de planvorming van de bioscoop uitgebreid overleg gevoerd met de architect om ondanks de diverse onderdelen toch tot een coherent totaalbeeld te komen. Aanpassingen zijn vanzelfsprekend mogelijk, maar deze mogen niet leiden tot een aantasting/verbodking van het concept of totaalbeeld, of tot een kwalitatieve achteruitgang.

De revisieaanvraag wordt vooralsnog aangehouden; een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D2 Stationsplein Oost - Stationsallee

(Ont) *Voorlopig ontwerp Het Platform (Zuidgebouw)–woningen/horeca/fitness*

Aanvraag: ABC Ontwikkeling

Ontwerp : VenhoevenCS architecture+urbanism

(notulen 17/05 2016)

De transparantie van het bouwdeel op maaiveld, met de entrees naar de trappen en liften, is zowel naar de Stationsallee als naar de ov-terminal opgevoerd. Een van de liften is zowel van binnen als direct van buiten toegankelijk, bedoeld voor expeditie en bewoners. Het openbare deel van de eerste verdiepingsvloer, op de hoogte van Stationsplein Oost, krijgt dezelfde verharding als het plein. Aan de zuidwestzijde wordt daarin een verbijzondering voorgesteld, met verhoogde plantenbakken en afwijkende verharding. De groeninvulling van de dakvlakken zal per locatie een ander karakter krijgen. Het hoogste dakvlak is gereserveerd voor installaties. Op de aluminiumpanelen in de gevels en overstekken wordt reliëf aangebracht.

Reactie van de commissie

Het in de toekomst publiekstoegankelijke deel van de eerste verdieping moet in afwerking en 'meubilering' onlosmakelijk onderdeel van de aansluitende openbare ruimte, het Stationsplein Oost, worden. Specifieke verbijzonderingen in de inrichting zijn denkbaar, concrete voorstellen worden tegemoet gezien. Het opvoeren van de transparantie van het entreegebied op maaiveld wordt verwelkomd, waarbij een sfeer die past bij een woongebouw gewenst is. De (kunst)verlichting speelt daarbij een rol, ook van en in relatie tot de naastliggende ov-terminal.

De groentoeëpassing op de dakvlakken en in de gevels wordt beeldbepalend. Cruciaal voor een duurzaam resultaat zijn technische aspecten als windbestendigheid, irrigatie, soortkeuze en dergelijke. De commissie ziet hierover nadere informatie tegemoet. Het ontbreken van groen op het hoogste dakvlak wordt als gemis gezien. Mede vanwege het zicht op het gebouw vanuit de omgeving ('vijfde' gevel) wordt bepleit om het groenconcept ook toe te passen op het dak. Tevens wordt aandacht voor de installaties gevraagd.

Het ontwerpconcept oogt in de getoonde beelden spectaculair. Om deze beelden waar te maken, is het aanbrengen van reliëf op de gevelbeplating uit het oogpunt van duurzaamheid een goede keuze. Geadviseerd wordt om bij de keuze van het reliëf rekening te houden met naden tussen de panelen. Ook dient zorg besteed te worden aan aanzichten op onderzijden en de toëpassing van zonwering.

Een nadere uitwerking wordt tegemoet gezien.

D3 Stationsplein Oost

(Ont) Voorlopig ontwerp dakterras paviljoen

Aanvraag: Klepierre Vastgoed Ontwikkeling

Ontwerp : MoederscheimMoonen architects

(notulen 02/06 en 16/06 2015)

Naast het metalen scherm rond de installaties, wordt aan de zuidzijde van het dakvlak een dakterras voorgesteld. Het terras ligt terug van de gevels en is omgeven door een 1.80m hoog glazen scherm met ronde hoeken. De toegang tot het dakterras bestaat uit een rechthoekige, glazen dakopbouw met daarin de trap en lift naar de onderliggende verdieping. Als vluchtweg verbindt een looppad met een glazen balustrade het dakterras met een dakluik.

Reactie van de commissie

De commissie twijfelt aan de keuze voor een niet met de architectuur van het gebouw verbonden, losse toevoëging op het dak. De commissie ziet graag een alternatief, waarin de installaties, het terras en de vluchtweg worden beschouwd als onderdelen van een totaalconcept. Dit kan ofwel onderdeel zijn van de architectuur van het paviljoen, ofwel leiden tot een wederzijds versterkende combinatie. In het belang van de verblijfskwaliteit en duurzaamheid wordt sedum of dergelijke als dakbedekking aanbevolen.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

Commissielid Eerens trekt zich voor de bespreking van agendapunt D4 terug uit de vergadering.

D4 hoek Bolognalaan/Heidelberglaan

16-14371

(Ont) Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een onderwijsgebouw met bijbehorende voorzieningen

Aanvraag: Stichting Hogeschool Utrecht

Ontwerp : schmidt/hammer/lassen architects

(notulen 17/05 2016)

De toelichting van architect Koning is toegespitst op de gevelinvullingen. Utilitaire functies op de begane grond zijn ondergebracht in 'dozen', in de gevels herkenbaar als dichte vlakken van verduurzaamd naaldhout en metalen golfplaat. De toëpassing van de vijf tinten geanodiseerd aluminium in de bovenbouwgevels is meer geordend. Bijzondere programmaonderdelen zijn herkenbaar als tweelaags, met een gesloten gevelvlak in een eigen kleur. De holle en bolle gevelpanelen zijn bedoeld als verrijking van het relatief eenvoudige gevelmateriaal.

Door het ontbreken van een formeel advies van de supervisor voor de Uithof wordt de planbehandeling gezien als collegiaal overleg.

Reactie van de commissie

De commissie meent dat vlakverdeling is verbeterd; door het meer over laten lopen van de kleuren ontstaan er grotere vlakken en oogt de verdeling minder at random. Het beoogde gevelbeeld in relatie tot de omringende gebouwen is nog onduidelijk. Met betrekking tot de keuze voor geanodiseerd aluminium wordt gewaarschuwd dat kleurgaranties er niet zijn. De invulling van de transparante plint stuit op bezwaren. De gesloten delen ogen tijdelijk en relatief armoedig, mede door de materiaalkeuze. De materialen dienen in goede verhouding te staan tot de gevel en er moet rekening gehouden worden met het onderhoud (vervuiling, kwetsbaarheid, graffiti etc.). De plintinvulling wordt ook niet herkend als voortvloeiend uit het concept, maar wordt eerder beschouwd als aantasting van het concept. Gesuggereerd wordt om de buitenruimtes te betrekken bij de invulling van de begane grondlaag, waarbij dieptewerking- van de invullingen ten opzichte van elkaar - een positieve rol kan spelen.

De bovenste laag van het gebouw is ook niet overtuigend en vormt geen waardige bekroning. Het integrale groenconcept is belangrijk voor het gebouw. Dit moet bewezen worden in de technische uitwerking maar ook in de relatie binnen – buiten (inrichting in combinatie met de diverse elementen).

Een aangepast ontwerp wordt afgewacht.

D5 Vredenburg 150

16-10564

(R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een horecagelegenheid naar een horecagelegenheid met 3 woningen*

Aanvraag: STAK B vastgoed

Ontwerp : Architectenburo Dik Smeding

Het gevelkunstwerk - bestaande uit beschilderde, metalen panelen – wordt verwijderd (en opgeslagen). De indeling van de achterliggende gevel aan het Vredenburg wordt op de verdiepingen gehandhaafd. Ontwerper Van der Wals stelt op de begane grond een nieuwe pui voor en laat het bestaande hoekportiek vervallen. In de zijgevel aan het Achter Clarenburg, zijnde een voormalige tussenmuur, worden vensters en puien toegevoegd. In de lagere tussenbouw aan het Achter Clarenburg worden de oorspronkelijke vloerhoogten gereconstrueerd, krijgt de gevel een hoge pui en twee gevelspleten. Aan het gebouw worden dakkapellen toegevoegd.

Conclusie

De commissie betreurt het dat het karakteristieke kunstwerk wordt verwijderd, maar is desalniettemin tevreden dat het behouden en mogelijk herplaatst wordt. Het betreft een bijzonder pand aangezien het als onderdeel van een stedelijke wand is gebouwd maar inmiddels de rol heeft als hoekpand. Dit vereist een specifieke aanpak: de klassieke opbouw moet hersteld worden in de gevel, de hoek moet stevigheid krijgen en de voormalige tussenmuur en achterbouw moeten een voorgevelkarakter hebben.

Geadviseerd wordt om deze opgave te realiseren in een meer traditionele vormtaal, waarbij de verhouding open en gesloten afgestemd wordt op de schaal van de (historische) omgeving. Met name in de pui en aan Achter Clarenburgzijde is meer ‘massa’ gewenst om de gewenste aansluiting te realiseren. Via de puien kan de bovenbouw (van voor- en zijgevel) weer hechten aan het maaiveld. De aanbouw kan als nieuw gebouw onderdeel uit gaan maken van de straatwand met de juiste balans in open – dicht. De veelheid aan dakkapellen past niet in de architectonische opzet: een combinatie van minder dakkapellen met dakramen is denkbaar.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden; een aangepast voorstel wordt afgewacht.

D6 Tolsteegsingel 2

IA-16-13414

(B) *Indicatieaanvraag voor het omzetten van een kantoorgebouw naar 38 Short-Stay wooneenheden (logiesfunctie)*

Aanvraag: Rejoko beheer

Ontwerp: Nijhuis architectuur

Het naast en achter het gemeentelijk monument gelegen kantoorgebouw krijgt een woonfunctie. Het verbindende, glazen tussenlid is ongewijzigd. Tegen de onderste twee lagen van de kantoorgevels is een raster van balken en kolommen geplaatst, ingevuld met franse balkons en aan de bovenzijde beëindigd met een doorgaande balustrade. In de derde laag blijft de bestaande gevelindeling herkenbaar. In de kopgevel aan de

Tolsteegsingel is het raster voor een deel van de tweede verdieping doorgezet. Bestaande dakkapellen zijn door kleinere, met een eenvoudiger indeling vervangen. Geprofileerde hoekpilasters, kroonlijsten en reliëf in balken en kolommen geven de gewijzigde gevels een historiserend karakter.

Reactie van de commissie

De commissie heeft waardering voor de getoonde ambitie, maar meent dat de gewijzigde architectonische vormgeving de stedenbouwkundige opzet – achtergrondgebouwen bij een monument – vertroebelt. Het is gewenst de hiërarchische verhouding tussen de gebouwen in stand te houden. Dit betekent niet dat het voormalige kantoorgebouw niet verrijkt kan worden, maar gesuggereerd wordt om hiervoor een minder concurrerende architectonische vormtaal toe te passen in relatie tot het monument. Door het gebouw een eigen waarde te geven in vormgeving en kleur uitgaande van de huidige kwaliteit, zal een stedenbouwkundig sterk ensemble kunnen ontstaan, waarin het monument zijn centrale positie houdt. De terreininrichting speelt hierbij ook een bepalende rol. De aanpak van het deel van de tweede verdieping zonder raster wordt afgeraden.

Een aangepast voorstel wordt afgewacht.

E Nagekomen plannen

E1 Lucasbolwerk 24 (Rijksmonument)

16-17382

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

Aanvraag: Gemeente Utrecht

Ontwerp : Van Hoogevest Architecten

De tijdelijke doorvalbeveiliging langs de balustrade van de hoofdtrap in de oksel van de schouwburg wordt door een permanente voorziening vervangen. Glazen panelen worden met afstandhouders aan de trap gemonteerd en blijven vrij van de oorspronkelijke balustrade.

Conclusie

De commissie is niet overtuigd van de getoonde oplossing voor deze rijksmonumentale trap. Zij acht het voorstelbaar om een element toe te voegen aan de belijning van de oorspronkelijke balustrade (in stijl of contrasterend); glas is niet de gewenste oplossingsrichting. Verwezen wordt naar het Raadhuis in Hilversum, waar in stijl van architect Dudok op geslaagde wijze soortgelijke vraagstukken zijn opgelost. De commissie meent dat met de glazen panelen de monumentwaarde te zeer wordt geschaad en ziet de aanvraag vooralsnog van een negatief advies.

F Overige plannen

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 09/06 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 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 28 juni 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